

**RESOLUCION DE DIRECTORIO DEL CONSORCIO PORTUARIO REGIONAL MAR DEL PLATA NRO. 344-17 DE FECHA 31 DE AGOSTO DE 2021.**

**MAR DEL PLATA,**

**VISTO**

El Expediente CPRMDP N° 4850 /21, por medio del cual la Gerencia de Explotación y Marketing informa la disponibilidad de un predio en jurisdicción del Puerto Local; y

**CONSIDERANDO**

Que dicha Gerencia del Consorcio Portuario Regional de Mar del Plata, quien ha tenido a su cargo la sustanciación del trámite, expresa:

- a) Que se encuentra en disponibilidad el predio localizado con frente a la calle **B/P San Francisco esquina B/P Don Tomas Roldan** en zona industrial, identificado catastralmente como parcela **12-B.4**;
- b) Que dicho predio cuenta con **1.040,50 m<sup>2</sup>** de superficie aproximada y se halla apto para actividades afines a la télesis portuaria, excluida la actividad de fábrica de harina de pescado y conforme a la zonificación existente.
- c) Que, asimismo, corresponde mencionar que y dada la manifiesta escasez de espacios en jurisdicción portuaria, la pretendida unidad de explotación respecto del predio involucrado a una misma actividad y que los cánones portuarios constituyen la principal fuente de financiamiento – dado el sistema de administración autárquico contenido en la Ley Nacional 24.093 – para sufragar los costes que demanda el mantenimiento infraestructural del puerto, se ha proyectado un **incremento del arancel de base a abonar del 35%**, ello así con sustento en el mencionado estado de situación y que consecuentemente encuentra pie en el principio de elasticidad oferta/precio, alternativa que además se halla contemplada en el art. 8 de la Res. Interventor CPRMDP 225-07/14, que establece la posibilidad de fijar valores diferenciales del tarifario general cuando razones de interés general así lo justifiquen;
- d) Que, consecuentemente, correspondería la aplicación de un canon mensual para la parcela de **\$42.358,04 (PESOS CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO CON 04/100)** comprensivo de la Tarifa I Zona III (\$ 31.374,11) y el 6% de valuación inmueble anual provisoria (\$ 0); que supone un incremento sobre ambos factores (tierra y valuación inmueble) **del 35% sobre el valor de base que aplique por el cuadro tarifario**, aceptándose propuestas superadoras y sin perjuicio de las modificaciones que en el futuro pudieran establecerse;
- e) **Que a lo anterior deberán adicionarse los conceptos “Gastos por Servicios Generales” y “Limpieza de la Vía Pública”**, ello así conforme lo que resulta de la Res Interventor 225-07/14 y normativa complementaria y concordante.
- f) Que se ha considerado oportuno propiciar la ocupación del mismo a través de la realización de un llamado público a presentación de propuestas de ocupación, conforme a lo fijado en el art. 12.1 del Reglamento de Utilización de Espacios Portuarios y bajo las condiciones que para este caso se establecen;
- g) Que la convocatoria de presentación debería publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires, como así también en el website del CPRMDP;

Que, compartiendo los criterios vertidos en el informe de la Gerencia Actuante, se procedió elevar el Expediente 4850-CPRMDP-21 al Señor Presidente del Consorcio Portuario Regional Mar del Plata, quien lo somete a tratamiento del H. Directorio del

CPRMDP conforme lo que resulta de los arts. 7, 21, 24 y concordantes del Anexo I Decreto 3572/99, Res. Interventor CPRMDP 225-07/14, y normativa complementaria y concordante.

Que, sometido el tema a votación, el H. Directorio adopta la presente decisión por unanimidad, a consecuencia de lo cual, conforme los antecedentes de hecho y de derecho desarrollados a lo largo del presente, los cuales forman parte integrante de esta resolución, y en uso de las facultades y legítimas atribuciones conferidas por Decreto Prov. Bs. As. 3572/99 y normativa complementaria y concordante,

### **EL DIRECTORIO DEL CONSORCIO PORTUARIO REGIONAL DE MAR DEL PLATA RESUELVE**

**Artículo 1°:** APROBAR la realización de un Llamado Público a Presentación de Propuestas de Ocupación de la parcela identificada como **12-B.4**, de **1.040,50 m<sup>2</sup>**, localizado con frente a la calle **B/P San Francisco esquina B/P Don Tomas Roldan** en zona industrial, y se halla apto para actividades afines a la télesis portuaria, excluida la actividad de fábrica de harina de pescado y conforme a la zonificación existente, conforme a lo establecido en el marco del Reglamento de Utilización de Espacios Portuarios y las Bases y Condiciones fijadas a tal fin, que en Anexo I se aprueban como parte integrante de la presente.

**Artículo 2°:** El título jurídico a otorgar es el de PERMISO DE USO, no pudiendo superar los 10 años de duración.

**Artículo 3°:** El valor del documento constitutivo de las bases del llamado ascenderá a \$ 1.000.- más impuestos.

**Artículo 4°:** La Gerencia de Explotación y Marketing tendrá a su cargo la responsabilidad de tutelar la continuidad del trámite.

**Artículo 5°:** Regístrese como Resolución de Directorio del CPRMDP N° 344-17/2021. Cúmplase. Luego archívese.



**HERNAN CHALE**  
DIRECTOR SECRETARIO  
Rep. S.U.P.A.R.A.



**GABRIEL FELIZIA**  
PRESIDENTE  
Consortio Portuario Regional  
de Mar del Plata

### **ANEXO I**

## **LLAMADO PUBLICO A PRESENTACION DE PROPUESTAS PARA LA OCUPACION DE UNA PARCELA EN JURISDICCION DEL PUERTO DE MAR DEL PLATA**

**NUMERO: 038 / 2021**

**PARCELA 12-B.4**

**UBICACIÓN: B/P SAN FRANCISCO ESQUINA B/P TOMAS  
ROLDAN**

**SUPERFICIE: 1.040,50 m<sup>2</sup>**

**EXPEDIENTE N° 4850– CPRMDP – 21**

**FECHA APERTURA: 15 / 10 / 2021**

**HORA APERTURA: 13:30 HORAS**

**LUGAR: CONSORCIO PORTUARIO REGIONAL DE MAR DEL  
PLATA – CALLE B/P MARLIN N° 404**

**VALOR DE LAS BASES DEL LLAMADO: \$ 1.000 + IVA**

## CONDICIONES Y REQUISITOS

### 1. OBJETO DEL LLAMADO.

1.1 Este llamado público tiene por objeto dar en ocupación, bajo el título de Permiso de Uso, a la parcela localizada con frente a calle B/P San Francisco esquina B/P Don Tomas Roldan en zona industrial y se halla identificada como Parcela **12-B.4**; poseyendo una superficie aproximada de **1.040,50 m<sup>2</sup>** que se halla apto para actividades afines a la télesis portuaria, excluida la actividad de fábrica de harina de pescado y conforme a la zonificación existente, ajustado a las Condiciones que en el presente se detallan y que conforman las bases del título de ocupación, el que no podrá superar los 10 años de duración.

1.2 La presentación de las ofertas implica el pleno conocimiento y aceptación de las bases y preceptos que rigen tanto el presente llamado como el título de ocupación a otorgarse sobre la porción de bien dominial en trato (Normas fijadas en el Reglamento de Utilización de Espacios Portuarios, aprobado por Resolución del Interventor del CPRMDP N° 225-07/14 y modificatorias).

1.3 El canon mensual tendrá como base un monto de de **\$42.358,04 (PESOS CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO CON 04/100)** comprensivo de la Tarifa I Zona III (\$ 31.374,11) y el 6% de valuación inmueble anual provisoria (\$ 0), el cual se ajustará conforme las modificaciones que resulten del cuadro tarifario vigente para el Puerto de Mar del Plata y los conceptos “**Gastos por Servicios Generales**” y “**Limpieza de la Vía Pública**”, lo cual constituirá un estándar de mínima con fundamento en las condiciones de la parcela y su estratégica ubicación, aceptándose propuestas superadoras;

1.4 El canon mensual de ocupación cuyo importe se detallara anteriormente constituirá un estándar de mínima, aceptándose propuestas superadoras en su “cuantum”.

1.5 Se deja aclarado que quien resulte beneficiario del título de ocupación deberá abonar, como condición de vigencia del mismo, todos aquellos cánones, tarifas y/o aranceles de cualquier tipo o especie que determine la Autoridad Portuaria, sea en general y/o por el tipo de actividad a desarrollar, creados o a crearse incluso durante su vigencia.

1.6 Asimismo, quien resulte beneficiario del título de ocupación deberá realizar una **inversión inmobiliaria** mínima dentro del predio a permisionar cuyo monto asciende **\$ 9.270.855 (pesos nueve millones doscientos setenta mil ochocientos cincuenta y cinco.-)**, la que deberá ser ejecutada – por el umbral mínimo exigido - en un plazo no mayor de un año, o el superior que el proyecto por su tipo y características demande cuando la inversión propuesta fuese superior, debiendo la misma en todos los casos representar un incremento en el valor del inmueble, todo ello a juicio exclusivo del CPRMDP, quedando excluidas de la consideración antedicha todo cuanto representen tareas de mantenimiento.

1.7 Se deja aclarado que deberá la interesada **en todos los casos presentar un proyecto de inversión edilicio que cubra el mínimo requerido en el numeral anterior**, pudiendo además presentarse una propuesta alternativa que contenga una inversión edilicia dentro del predio a permisionar inferior a la mínima requerida, en cuyo caso la diferencia resultante deberá ser integrada al CPRMDP en dinero dentro del plazo para realizar la obra, quedando el monto en cuestión sujeto a actualización por aplicación del índice de la Cámara Argentina de la Construcción.

1.8 La interesada deberá presentar, en el marco de las inversiones propuestas, el proyecto de implementación de un sistema de video vigilancia en los perímetros y calzadas de la parcela, el cual deberá ser autorizado por la Gerencia de Seguridad la cual verificará el equipo propuesto y la efectividad en la ubicación de las cámaras, de

forma previa a la instalación. Será de cumplimiento obligatorio, la instalación, el mantenimiento del sistema y la disponibilidad de la información por 5 días ante el requerimiento de la Autoridad Portuaria.

## **2. ACTIVIDADES QUE PODRÁN DESARROLLARSE.**

2.1 La actividad proyectada por el oferente deberá ser afín a la télesis portuaria, excluida la actividad de fábrica de harina de pescado y conforme a la zonificación existente.

2.2 El proponente, al momento de presentación de su oferta, deberá denunciar aquella que pretende llevar a cabo, la que quedará sujeta a autorización del CPRMDP.

## **3. COMPROMISO DE OBRAS E INVERSIONES**

3.1 Quienes pretendan obtener el otorgamiento de un título de ocupación deberán comprometer, con el aporte del cronograma de obras e inversiones, las obras que resulten necesarias para el normal funcionamiento y puesta en valor de dichos predios, a más de las que el CPRMDP considere corresponder.

3.1.1 Se desarrollaran las obras necesarias para la subdivisión parcelaria, las que siempre deberán garantizar la habitabilidad e independencia de ingreso al edificio y conectividad con la vía pública.

3.1.2 Se deberá dar independencia funcional por medio de la independización de la instalación eléctrica, sanitaria (agua y cloaca) debiendo contar con local destinado a baño y cumplir con la iluminación directa y ventilación de los ambientes.

3.1.3 Asimismo la mampostería que separe las parcelas entre sí, tendrá carácter de medianera y deberá ser completada con componentes constructivos no precarios, debiendo además presentar ante este Consorcio la planimetría demostrativa de la independencia constructiva y de servicios.

3.2 Se fijan como pautas de evaluación de la conveniencia de las nuevas propuestas para la ocupación del predio en trato, las siguientes:

- a) **Formación de ingresos por otros conceptos a través de la actividad desarrollada.**
- b) **Anteproyectos e Inversiones comprometidas.**
- c) **Generación de empleo en la zona.**
- d) **Creación de nuevos servicios a la operativa portuaria.**
- e) **Grado de utilización efectiva de los servicios portuarios existentes.**
- f) **Sobre canon ofrecido.**
- g) **Situación patrimonial y capacidad financiera del presentante para cubrir las inversiones y los costos de operación de la actividad propuesta.**

## **4. REQUISITOS A CUMPLIMENTAR POR LOS PRESENTANTES.**

4.1 Los oferentes deberán presentar la **totalidad** de la documentación Social, Contable e impositiva que acredite su personería jurídica, en un todo de acuerdo a lo especificado en el Reglamento de Utilización de Espacios Portuarios, que a continuación a mayor abundamiento se detalla:

1) En el caso de personas físicas, sociedades residuales o en formación:

- a) Datos personales completos de la o las personas que solicitan el permiso.
- b) Inscripción en el Registro Público de Comercio, cuando correspondiere.
- c) Inscripción ante la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP).
- d) Inscripción ante la Agencia de Recaudación de la Prov. de Bs. As. (ARBA)
- e) Inscripción ante los Organismos de la Seguridad Social.
- f) Domicilio real y legal, teléfono, télex, fax y/o dirección de e-mail.
- g) Referencias comerciales, bancarias y financieras.
- h) Certificación de bienes y deudas firmado por Contador Público, el cual debe contar a su vez con la debida intervención del Consejo Profesional de Ciencias Económicas.

2) En el caso de sociedades legalmente constituidas:

- a) Los puntos c), d), e), f) y g) del apartado 1).
- b) Copia de los Estatutos sociales debidamente inscriptos.
- c) Copia del Acta de Constitución del Órgano Directivo de la Sociedad, con designación de las autoridades vigentes.
- d) Copia del instrumento de donde surja la voluntad societaria de tramitar el permiso de uso.
- e) Copia de los dos últimos balances, firmados por profesional habilitado y con certificación de firma del Consejo Profesional de Ciencias Económicas.

3) En el caso de Asociaciones Civiles: los instrumentos descriptos en los puntos c), d), e), f y g) del apartado 1) y en los puntos b), c), d) y e) del apartado 2).

4) En todos los casos la solicitud de Permiso de Uso Portuario deberá contener, además:

- a) La identificación de su objeto, señalando sus lineamientos generales y el plazo por el que se pretende la explotación del espacio a permisionar.
- b) Plan de operaciones propuesto: El solicitante deberá presentar, con intervención de los profesionales habilitados en las materias respectivas, la siguiente documentación:
  - 1- Memoria técnica del proyecto a llevar adelante, con la identificación de los parámetros de diseño y cálculo.
  - 2- Justificación técnica de las superficies requeridas.
  - 3- Plan de trabajos y cronograma de inversiones, en caso de existir.
  - 4- Sobre-canon ofrecido, si lo hubiere.
  - 5- Flujo de fondos de la actividad, que contemplen los ingresos y egresos proyectados por rubro y por el plazo total de explotación solicitado.
  - 6- Especificación y documentación respaldatoria de las fuentes de financiamiento propias y/o de terceros previstas para cubrir las inversiones y los costos de operación de la actividad propuesta.
  - 7- Informe antisiniestral, plan de evacuación de las instalaciones, y Estudio de impacto ambiental de la actividad propuesta a fin de proceder a la tramitación ante la Autoridad de Aplicación correspondiente del Certificado o Declaración de Aptitud Ambiental según corresponda en los términos de la normativa aplicable.
  - 8- Informe de Anotaciones Personales expedido por la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad Inmueble. Para el caso de sociedades constituidas fuera del territorio provincial las certificaciones aludidas serán las que correspondan a su jurisdicción.

9- Informe sobre juicios universales, expedidos por la oficina de juicios universales de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires.

10- Certificación firmada por Contador Público que acredite la inexistencia de deudas fiscales del ámbito nacional y provincial y de seguridad social, el cual debe contar a su vez con la debida intervención del Consejo Profesional de Ciencias Económicas.

11- Informe de libre deuda del Registro de Deudores Alimentarios Morosos (conf. Ley 13.074).

4.2 En todos los casos, la documentación social e impositiva deberá presentarse certificada por Escribano Público, y la contable con la firma del titular y de Contador Público con certificación de firma del Consejo Profesional de Ciencias Económicas.

4.3 Además de ello y con la presentación de la propuesta, quien pretenda acceder al otorgamiento del Permiso de Uso deberá constituir una Garantía de **Mantenimiento de Oferta** en un todo de acuerdo a lo determinado en el art. 12.3 del Reglamento de Utilización de Espacios Portuarios, el cual ascenderá a **Pesos ciento diecinueve mil (\$ 119.000)**.

4.4 Por otra parte, es política del Consorcio Portuario Regional de Mar del Plata establecer que los aspirantes a el otorgamiento de un nuevo Permiso de Uso y/o renovación del mismo, de resultar necesario, comprometan la realización de obras de revalorización de los bienes fiscales pretendidos.

4.5 En este caso, la documentación técnica deberá presentarse visada por el Colegio Profesional correspondiente, en original y copia, todo ello sin excepción, debiéndose abonar los Servicios Técnico-Administrativos respectivos.

4.6 Asimismo, y previo a la suscripción del correspondiente ACTA DE TENENCIA, deberá presentarse la CERTIFICACIÓN DE SERVICIO extendida por OSSE, y tramitar bajo su costo y cargo la provisión de los servicios que posibiliten el desarrollo de la actividad proyectada. En caso de corresponder, deberá asimismo gestionar la factibilidad correspondiente ante la Autoridad del Agua.

4.7 Además, deberá cumplimentar con la Ley Nacional 19.587 (Higiene y Seguridad en el Trabajo), Decreto PEN 911/96 (Seguridad e Higiene en la Construcción), Ley Prov. Bs. As. 11.459 (de radicación industrial), Ley Prov. Bs. As. 11.720 (de residuos especiales), Ley Prov. Bs. As. 11.723 (ley general del ambiente), así como las normativas que rijan en materia hidrocarburífera (sea por almacenamiento, distribución, comercialización, etc.), de emisiones a la atmósfera, vuelcos de tipo industrial, y toda corriente de residuos. Lo anterior, de así corresponder en función del tipo de actividad a desarrollar.

4.8 Deberá adjuntarse el recibo expedido por el CPRMDP de adquisición de las bases del llamado.

4.9 En todos los casos, será de aplicación lo reglado por la Res. Interventor CPRMDP 225-07/14, sin perjuicio de las restantes normas integrantes del bloque de legalidad que resulten vigentes.

## 5. SEGUROS.

5.1 Previo al otorgamiento de la tenencia y dentro de los diez días hábiles administrativos de serle requerido, los titulares están obligados a contratar a satisfacción de la Autoridad Portuaria los siguientes seguros y/o garantías que amparen:

a) Los riesgos de incendio, daños y/o destrucción total o parcial por cualquier motivo, incluso por hechos fortuitos o de fuerza mayor, debiéndose endosarse las pólizas respectivas a favor del estado provincial. La suma que cubrirá será establecida por la

Autoridad Portuaria, la cual deberá ser conteste tanto con el valor de los activos cedidos en uso cuanto de la inversión a incorporar por el beneficiario, y su periodo de cobertura deberá compatibilizarse con el término de vigencia del título de ocupación respectivo.

**b)** La responsabilidad civil cubriendo los daños y perjuicios que puedan ocasionarse a personas, inmuebles, muebles y/o semovientes de la Autoridad Portuaria y/o terceros que se encuentran dentro del lugar ocupado y/o a sus áreas linderas que puedan verse afectadas a raíz de accidentes o siniestros producidos por hechos cometidos por sus dependientes, vehículos o cosas de que se sirve para el desarrollo de las actividades permitida, la que deberá constituirse por un monto no inferior a los 10.000.000.-, o el superior que exija en el futuro el CPRMDP.

**c)** Constituir un depósito de garantía del mantenimiento de las obligaciones que resultan del título de ocupación en oportunidad de la firma del Acta de Tenencia, equivalente al porcentaje que las normas tarifarias establezcan de conformidad con lo que resulta del título V de la Res. Interventor CPRMDP 225-07/14 y normativa modificatoria, complementaria y concordante equivalente a seis (6) cánones sobre el predio que ocupará.

**d)** Los riesgos derivados de daños y/o contaminación al medio ambiente, de así corresponder, en los términos que al efecto resulten de la normativa vigente (Ley Nacional 25.675, y normativa complementaria y concordante).

5.2 En cuanto a la constitución de pólizas de seguros indicadas anteriormente, deberán ser emitidas a favor del CPRMDP de modo que resulte co-asegurado y a la vez 3° por los perjuicios que pudieren producirse respecto a personas y/ o los bienes que administra, reconociendo la aseguradora ser fiador solidario, liso y llano renunciando a los beneficios de excusión y división, y garantizando mantener indemne al Consorcio por toda la actividad que desarrolle el beneficiario en el predio objeto de ocupación y que sea susceptible de ocasionar perjuicios a terceros, ya sean personas o cosas, debiendo también contener cláusula de asunción por la Aseguradora del compromiso a notificar a CRPMDP, con una antelación no menor 15 días, de la anulación de la póliza respectiva.

5.3 Asimismo, para cualquier cuestión judicial que se susciten entre las partes deberá aceptarse explícitamente la jurisdicción de los tribunales de la Justicia Provincial de la ciudad de Mar del Plata que resulten competentes en razón de la materia, renunciando a cualquier otro fuero de excepción que le pudiera corresponder, incluido el federal.

5.4 Por su parte y sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior en punto a los seguros, el beneficiario del título de ocupación asume personalmente la carga de mantener indemne al Consorcio Portuario por toda actividad que desarrolle como consecuencia del mismo y que sea susceptible de causar perjuicios a terceros, incluidos bienes y/ o personas.

5.5 Se deja establecido que el aporte de los seguros obligatorios deberán presentarse ante el Consorcio Portuario Regional de Mar del Plata previo a la ocupación material del predio y firma del Acta de Tenencia respectiva, pudiendo a su vez el CPRMDP durante la vigencia del título de ocupación, o bien exigir la presentación de seguros adicionales, o en su caso la modificación de los términos y condiciones de aquellos que hubiesen sido presentados como condición previa a la entrega de la tenencia.

5.6 Asimismo, queda dispuesto que de no cumplir el interesado con los requisitos reglamentariamente dispuestos para el otorgamiento de la tenencia y sin perjuicio de las sanciones que pudiesen corresponder conforme lo establecido en la Res. Interventor CPRMDP 225-07/14, deberá abonar en concepto de costo de oportunidad por ocupación de espacios público- portuarios una compensación equivalente a una vez y media el canon que correspondiese abonar en forma proporcional al tiempo de la demora.



5.7 Para el supuesto que se encuentre vigente la garantía de mantenimiento de oferta por no haberse otorgado aún el respectivo permiso de uso, podrá ejecutarse la acreencia a que refiere el numeral anterior, la que – y dependiendo del importe que aplique – será tomada como pago a cuenta del mismo.

5.8 Si no obstante lo anterior persistiese el incumplimiento, podrá el CPRMDP considerar implícitamente desistido de su interés en la ocupación del bien, sin perjuicio de las consecuencias que en tal caso apliquen conforme lo establecido en el Reglamento de Ocupación de Espacios Portuarios.

## **6. OBLIGACIONES A CARGO DEL FUTURO OCUPANTE.**

6.1 El beneficiario del título de ocupación queda obligado:

- a) Al cumplimiento de las condiciones fijadas en las presentes bases y toda normativa vigente y/o futura que se establezca y que sea de aplicación, tanto a la actividad a desarrollar como al título de ocupación a otorgarse, debiendo en su caso obtener las autorizaciones y/o licencias de las autoridades públicas correspondientes al tipo de actividad de que se trate.
- b) Al pago del canon ofertado por todo el tiempo del título de ocupación, y restantes cargos que resulten de aplicación.
- c) A responder por los desperfectos, averías y demás daños que como consecuencia directa o indirecta de las actividades que realice, se ocasionen en las instalaciones portuarias o de terceros.
- d) A mantener en buen estado de conservación e higiene los elementos y/o instalaciones y sus adyacencias.
- e) A instalar los elementos contra incendio y de seguridad que determine el Consorcio Portuario y/o las restantes autoridades públicas con competencia sobre el particular.
- f) A abonar los tributos, servicios (Energía Eléctrica, Agua, etc.) y demás conceptos que resulten aplicables a la actividad a desarrollar cualquiera sea la esfera de gobierno de la que emanen, debiendo el beneficiario del título de ocupación - bajo su costo y cargo - gestionar ante los organismos competentes la provisión de los servicios para el desarrollo de la actividad programada.
- g) A no utilizar mayor espacio que el acordado, siendo la superficie aquella establecida en croquis adjunto.
- h) Deberá cumplimentar con todas las normas que hagan a la tutela y protección del ambiente, rigiendo en todos los casos la aplicación de los principios preventivo y precautorio, así como las relativas a la seguridad portuaria e higiénico-sanitarias.
- i) Los cargos, impuestos, tasas, contribuciones especiales, creados o a crearse, así como cualesquier otro concepto que grave a las actividades comerciales a desarrollar en los predios conferidos en uso, sea cual fuere el Organismo de origen y competencia (público y/ o privado), serán responsabilidad exclusiva de la beneficiaria del título de ocupación.
- j) Presentar un informe técnico sobre seguridad e higiene, elaborado por Profesional con incumbencia y habilitado, debiendo – en caso de así corresponder – encontrarse visado el mismo por el Colegio Profesional que corresponda.
- k) Restituir el bien fiscal en uso, producida la extinción por cualquier causa del título de ocupación otorgado, en perfecto estado de conservación y mantenimiento y aportando los comprobantes de pago de los servicios usufructuados durante el periodo de ocupación.

- l) Cuando se tratare de predios que contengan edificaciones, todas las obras y/o mejoras introducidas quedarán incorporadas gratuitamente como accesión de dominio a favor del Consorcio Portuario, quien no obstante podrá optar por exigir al beneficiario del título de ocupación que la restitución del inmueble lo sea en el mismo y perfecto estado de conservación en el que le haya sido entregado, en cuyo caso deberá el antedicho volver las cosas – a su costo - a su estado original.
- m) Se deja establecido que el desarrollo de cualquier actividad no autorizada en el acto administrativo que se dicte a tal fin, o bien el no desarrollo de la actividad para la cual el bien es permissionado, serán causal de caducidad del título de ocupación otorgado sin derecho a indemnización o reclamo alguno.
- n) A cumplimentar con todas las medidas de seguridad que, por la índole de la explotación, establezcan los Organismos competentes.
- o) Respecto a los servicios presentes en los predios, será obligación de quien resulte ocupante gestionar ante las correspondientes prestadoras la factibilidad de los mismos, debiendo abonar no solo el cargo por el suministro correspondiente sino aquél que resulte necesario por las obras de infraestructura que integren la correspondiente unidad de afectación del servicio de que se trate.
- p) Dar cumplimiento a la Ley General del Ambiente nro. 25.675, Ley del Ambiente de la Provincia de Bs. As. Nro. 11.723, Ley de Radicación Industrial Prov. Bs. As. nro. 11.459, Ley de Efluentes Gaseosos Prov. Bs. As. Nro. 5965, Código Internacional para la Protección de los Buques y de las Instalaciones Portuarias (Código PBIP) y Ordenanza PNA 06-03 (DJPM) Tomo 8 – Régimen Policial – “Normas para la Implementación del Sistema Integral de Protección Marítima”, como así también a las medidas de Seguridad e Higiene Portuaria, Contaminación Ambiental o Marina, conforme a las disposiciones contenidas en el Decreto N° 890/80 y Leyes Nacionales N° 19587, 22190 y 13660, reglamentadas por los Decretos N° 351/79, 1886/83 y 10877/60 respectivamente, el Régimen de la Navegación Marítima, Fluvial y Lacustre RE.GI.NA.VE, Régimen de la Seguridad Portuaria REGISEPORT, Ley Prov. Bs. As. 11.720 y su reglamentación, Ley de Residuos Patogénicos Prov. Bs. As. nro. 11.347, Res. OPDS 592/00, Res. ADA 2222/19, así como cualquier otra legislación o reglamentación accesoria vinculada con la materia en el orden Nacional, Provincial y Municipal según corresponda por el tipo de actividad a desarrollar y su eventual proyección al *hinterland*.
- q) El ocupante se responsabilizará por todos los actos que realice con motivo de la actividad a desarrollar en el bien cedido en uso, lo que implica la asunción de todos y cada uno de los daños que cause a personas y/ o bienes de terceros o del propio CPRMDP, incluido el ambiente, debiendo asimismo responder por los reclamos que se originen con motivo de las contrataciones que haga con las empresas de servicios portuarios u otras y/ o cualesquier clase de obligación resultante de la actividad a desenvolver, inclusive por aquellas que provengan de los órganos fiscalizadores públicos o privados (laborales, fiscales, previsionales, etc.), siendo la única responsable del personal del que se valga, obligaciones todas estas que pesarán en su cabeza de manera exclusiva, debiendo mantener indemne al CPRMDP por todo reclamo que pueda cursársele por cualquier concepto.
- r) Todo lo anterior, lo será sin perjuicio de las restantes cargas u obligaciones que resulten del bloque de legalidad aplicable.

## **7. CARÁCTER DEL TÍTULO DE OCUPACIÓN**

7.1 El título de ocupación otorgado no podrá ser transferido, cedido o compartido a/ o con terceros por el titular del mismo, ni podrá cambiarse el destino y/o actividad

autorizada. Cualquier modificación de la denominación, constitución y/o integrantes de la firma social deberá ser comunicada y aceptada por el Consorcio.

7.2 El incumplimiento de lo determinado en el punto que precede motivará la aplicación de las penalidades fijadas en la reglamentación vigente, sin perjuicio de la facultad del Consorcio Portuario de dejar sin efecto el mismo sin derecho de la ocupante a reclamo o indemnización alguna.

7.3 La vigencia del título de ocupación especial a otorgar queda supeditada al cumplimiento de las obligaciones y demás condiciones establecidas a lo largo del presente, sin perjuicio de aquellas que resulten del bloque normativo aplicable tanto en lo relativo al uso de la cosa cedida en uso cuanto de las actividades a desarrollar en su ámbito, debiendo la ocupante cumplir muy especialmente con el pago en tiempo y forma del canon así como de los cargos que por cualquier concepto le corresponda abonar, sea respecto de la Autoridad Portuaria y/o en relación a cualquier otra repartición u organismo estatal a partir de la actividad que desarrolle, siendo asimismo condición esencial de su vigencia el cumplimiento de las inversiones comprometidas. Caso contrario, se dispondrá la caducidad del título de ocupación otorgado.

7.4 Pueden ser causal de caducidad del título de ocupación los hechos que a continuación y a título enunciativo se establecen: la quiebra del ocupante, el abandono total o parcial del espacio acordado; la falta de pago en término de los cánones y demás sumas a que esté obligado; el incumplimiento del cronograma y/o montos de las inversiones comprometidas; la no constitución de los seguros y/ o garantías a que refieren las presentes bases del llamado y el uso del bien para un destino de explotación distinto del autorizado, o bien su falta de uso para el destino autorizado.

7.5 El título de ocupación asignado podrá ser dejado sin efecto por el Consorcio cuando razones de interés público así lo requieran, encontrándose la valoración de estas últimas de manera exclusiva en cabeza de este ente de gestión portuaria. Producido el supuesto anterior, la ocupante deberá restituir el predio cedido dentro del término y bajo las condiciones contempladas en el Reglamento de Utilización de Espacios Portuarios aprobado por Res. Interventor del CPRMDP N° 225-07/14, y normas complementarias del Consorcio Portuario.

7.6 Quien resulte beneficiario del título de ocupación deberá obtener todas las licencias, permisos y/o autorizaciones correspondientes a la actividad a desarrollar como condición previa al inicio de la misma, siendo que de no obtenerse las antedichas dentro del término de 12 meses del otorgamiento de la tenencia el mismo quedará sin efecto sin derecho a resarcimiento de ninguna especie, no obstante la obligación del beneficiario de abonar el correspondiente canon de ocupación con más las restantes obligaciones que apliquen conforme lo dispuesto en el acto de otorgamiento y demás normativa aplicable. Dicho plazo será prorrogable únicamente en tanto razones objetivas así lo justifiquen.

7.7 Cualquiera fuera la causa de extinción del título de ocupación, sea por vencimiento del término referido, extinción de mutuo acuerdo de partes, renuncia del beneficiario, caducidad por incumplimiento de las obligaciones contraídas o revocación señalada en el punto 7.5, ello no dará derecho alguno a la ocupante a reclamar o percibir indemnización de ninguna especie; debiendo a su turno asumir la beneficiaria del título de ocupación especial, en todos los supuestos, la íntegra responsabilidad frente a sus dependientes o terceros.

7.8 Se deja también expresamente establecido que cuando el título jurídico a otorgar sea el de permiso de uso, dado su carácter precario y no contractual, el CPRMDP podrá modificar cualesquiera de las condiciones dispuestas en el mismo sin que el permisionario pueda formular reparo alguno en dicho sentido ni reclamar resarcimiento de ninguna especie.

7.9 Asimismo, el CPRMDP podrá dejar sin efecto el presente llamado público cualesquiera sea la etapa en la que se encuentre, sin que tal circunstancia genere en los participantes derecho a resarcimiento de ninguna índole.

## 8. CASOS NO PREVISTOS EN LAS BASES DEL LLAMADO.

8.1 En todos los demás aspectos no contemplados en las bases del llamado, serán de aplicación las Normas del Reglamento de Utilización de Espacios Portuarios aprobado por Res. Interventor del CPRMDP N° 225-07/14, así como las reglamentaciones fijadas por el Consorcio Portuario y/o aquellas que en el futuro se establezcan.

### CONSTANCIA ENTREGA BASES

- - - - POR LA PRESENTE SE DEJA CONSTANCIA QUE LA PERSONA HUMANA/  
JURÍDICA

.....REPRESENTADA POR  
EL SR/A....., HA RETIRADO LAS BASES  
DEL LLAMADO PÚBLICO PARA LA PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS PARA LA  
EXPLOTACION DEL PREDIO DISPONIBLES EN JURISDICCIÓN DEL PUERTO MAR  
DEL PLATA (**PARCELA 12-B.4**), CONVOCADO POR EL CONSORCIO PORTUARIO  
REGIONAL DE MAR DEL PLATA.

LUGAR Y FECHA: MAR DEL PLATA, / /

### ANEXO II

