

*Poder Ejecutivo*  
*Provincia de Buenos Aires*

LA PLATA, 31 OCT 2014

**VISTO** el expediente N° 22400-23387/13, por el cual tramita la modificación del Decreto N° 185/07 – “Reglamento de Permisos de Usos Portuarios”, y

**CONSIDERANDO:**

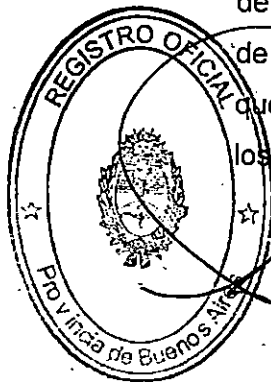
Que mediante el Decreto N° 185/07 se aprobó el Reglamento de Permisos de Usos Portuarios;

Que por otro lado, fueron dictadas normas complementarias que se estima conveniente incorporar al Reglamento, a fin de contar con un único cuerpo regulatorio de la materia;

Que si bien los distintos reglamentos de permisos de usos portuarios regularon la utilización de los espacios de dominio público provincial en jurisdicción portuaria, es importante destacar la presencia de bienes de dominio privado, fundamentalmente de los particulares, que no están alcanzados en materia de control y fiscalización por la normativa vigente para los permisionarios, siendo necesario equiparar dichas condiciones, estableciéndose las obligaciones a cumplir por parte de las empresas propietarias del suelo en jurisdicción portuaria y las correspondientes penalizaciones por incumplimientos;

Que atento la importancia de la etapa publicitaria en el procedimiento del otorgamiento de los Permisos de Usos, se incorporan previsiones establecidas por la Subsecretaría de Actividades Portuaria mediante Resolución N° 375/07 sobre el mismo;

Que a efectos de salvaguardar las inversiones desarrolladas y fomentar nuevas inversiones en jurisdicción portuaria, se estima conveniente establecer un sistema de preferencia en favor de los permisionarios que pretendan la renovación de los permisos de uso previamente otorgados mediante la normativa vigente en su momento, tanto a los que se encontraren vigentes como vencidos pero con pedido de prórroga efectuado, como a los que a futuro se otorguen;



*Poder Ejecutivo*  
*Provincia de Buenos Aires*

Que a su vez la tenencia provisoria de un predio en jurisdicción portuaria puede constituir un paso previo al otorgamiento de un permiso de uso definitivo, por lo cual la vigencia del mismo contará a partir de la suscripción de dicho instrumento, y en caso de meritarse la revocación de la tenencia provisoria deberá dictarse el acto administrativo correspondiente;

Que a efectos de incentivar la instalación de empresas cuya actividad redunde en un incremento de la operatoria portuaria y sean generadoras de mano de obra en su área de influencia, se estima conveniente dejar sin efecto las autorizaciones de permisos de uso de carácter temporal y transitorio, que contemplan un plazo máximo de dieciocho (18) meses;

Que dada la relevancia de la materia ambiental en la operatoria portuaria, se incorporan al presente acto administrativo las exigencias de carácter general y particular relacionadas con el cuidado y control del medio ambiente, las cuales resultan de aplicación tanto para los permisionarios como para los propietarios ubicados en jurisdicción portuaria;

Que han tomado intervención Asesoría General de Gobierno, Contaduría General de la Provincia, Fiscalía de Estado y Ministerio de Economía;

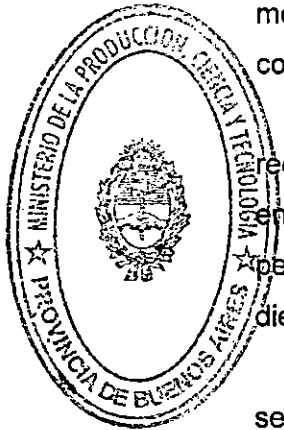
Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 144 – proemio- de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires;

Por ello,

**EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES**

**DECRETA**

**ARTÍCULO 1º.** Aprobar las modificaciones al Anexo I del Decreto Nº 185/07 - "Reglamento de Permisos de Usos Portuarios" - que como Anexo Único forman parte integrante del presente, las que entrarán en vigencia a partir de los treinta (30) días corridos de su publicación en el Boletín Oficial.



*Poder Ejecutivo*  
*Provincia de Buenos Aires*

**ARTÍCULO 2°.** Establecer que las modificaciones aprobadas por el artículo anterior regirán para los Permisos de Uso que se otorguen a partir de su entrada en vigencia.

Disponer que los permisos de uso vigentes hasta la fecha, otorgados mediante la normativa de aplicación en el momento de su otorgamiento, y los que se encontraren vencidos con pedido de renovación oportunamente efectuado, son declarados en revisión por el plazo de ciento veinte (120) días hábiles administrativos, a los efectos de establecer la adecuación de sus términos con el permisionario.

Las medidas que en su consecuencia de adopten en virtud de lo dispuesto precedentemente se instrumentarán por resolución de la Autoridad Portuaria Provincial, o en su caso, por los consorcios de gestión portuaria.

**ARTÍCULO 3°.** Derogar el Decreto N° 1712/08.

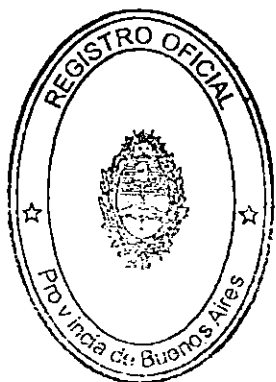
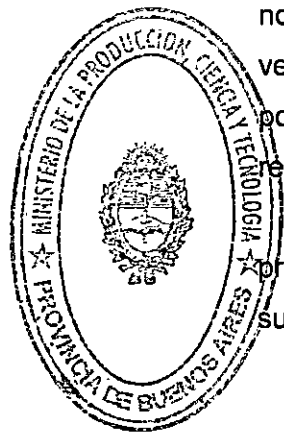
**ARTÍCULO 4°.** El presente decreto será refrendado por el Ministro Secretario en el Departamento de la Producción, Ciencia y Tecnología.

**ARTÍCULO 5°.** Registrar, notificar al Fiscal de Estado, comunicar, publicar, dar al Boletín Oficial y al SINBA y pasar al Ministerio de la Producción, Ciencia y Tecnología. Cumplido archivar.

**DECRETO N° 981**

DANIEL OSVALDO SCIOLI  
Gobernador de la  
Provincia de Buenos Aires

CRISTIAN BREITENSTEIN  
Ministro de la Producción,  
Ciencia y Tecnología  
Provincia de Buenos Aires



*Poder Ejecutivo*  
*Provincia de Buenos Aires*

ANEXO ÚNICO

### REGLAMENTO DE PERMISOS DE USOS PORTUARIOS

ARTÍCULO 1°. Modificar el artículo 1° del Anexo I del Decreto N° 185/07, el que quedará redactado de la siguiente manera:

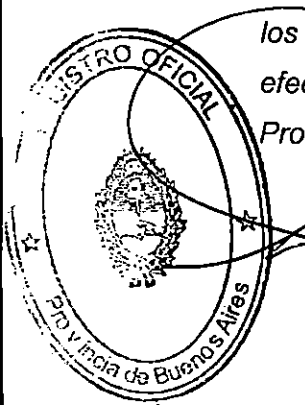
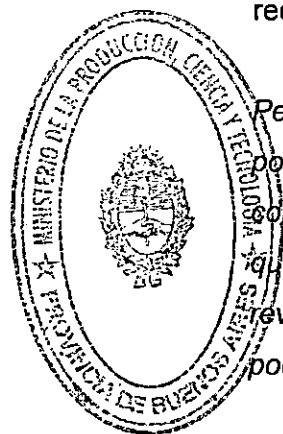
*"ARTÍCULO 1°.- Se regirán por las disposiciones del presente Reglamento los Permisos de Uso de los bienes del dominio público provincial ubicados en jurisdicción portuaria cuya administración y explotación corresponda a la Autoridad Portuaria Provincial, con independencia del destino para el cual se soliciten, y sin perjuicio de las estipulaciones que se establezcan con carácter adicional. Todo Permiso de Uso es esencialmente revocable, se otorgará a título oneroso, con las excepciones previstas en el artículo 15 y no podrá extenderse por más de diez (10) años.*

*Del mismo modo, resultara de aplicación subsidiaria en los Consorcios de Administración Portuaria creados por Decreto del Poder Ejecutivo, cuando el Directorio de cada ente de derecho público no estatal adhiera formalmente a la aplicación del cuerpo tarifario –en lo pertinente– y al régimen sobre permisos de uso vigentes en el ámbito provincial.*

*Las disposiciones de presente Reglamento alcanzarán a los titulares de bienes de dominio privado ubicados en jurisdicción portuaria, quienes deberán cumplimentar las obligaciones a que hubiere lugar."*

ARTÍCULO 2°. Modificar el artículo 2° del Anexo I del Decreto N° 185/07, el que quedará redactado de la siguiente manera:

*"ARTÍCULO 2°. Todo pago exigible por el otorgamiento de Permisos de Uso deberá efectivizarse en la Delegación Portuaria que corresponda, por mes adelantado y dentro de los cinco (5) días de iniciado cada período mensual. El pago del primer período deberá efectivizarse dentro de los cinco (5) primeros días contados a partir del Acta de Tenencia Provisoria o Definitiva, en forma proporcional al canon que corresponda por cada período*



*Poder Ejecutivo*  
*Provincia de Buenos Aires*

calendario. La mora operará de pleno derecho, quedando los montos adeudados sujetos a la aplicación de los intereses, multas, recargos y demás conceptos que aplique la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA). Las cuestiones que puedan promoverse u originarse con respecto a la liquidación y/o pago de los cánones, carecerán de efectos suspensivos. Los titulares de permisos de uso, cualquiera sea la naturaleza y destino de la ocupación, deberán abonar los cánones exigibles. La inactividad manifiesta y/o falta de uso integral de los inmuebles, en su caso, no dará derecho a reclamar la disminución y/o exención del pago de dichos cánones. En cada puerto podrán diferenciarse zonas, a los fines de la aplicación de la tarifa que corresponda. La delimitación de esas zonas será propuesta por la Delegación Portuaria competente y aprobada por la Autoridad Ministerial".

ARTÍCULO 3°. Modificar el artículo 3° del Anexo I del Decreto N° 185/07, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 3°. La Autoridad Ministerial podrá establecer tarifas diferenciales de excepción cuando concurren para ello fundadas razones de índole económico, financiero, comercial, operativo, de seguridad, protección ambiental, fomento o promoción o atendiendo a circunstancias propias de la zona o región de influencia del puerto, para cuyo caso deberán efectuarse previamente los estudios técnicos que justifiquen tal decisión, y contar con la intervención de Asesoría General de Gobierno, Contaduría General de la Provincia y Fiscalía de Estado, respectivamente. Hasta tanto no sea comunicada la resolución ministerial que otorgue la excepción bajo trato, los permisionarios continuarán obligados al pago íntegro del canon establecido por la normativa vigente.

No obstante la Autoridad Ministerial, en cualquier momento y mediante el dictado del pertinente acto administrativo, podrá dejar sin efecto la excepción otorgada, cuando hayan cesado las causas que motivaron dicha excepción".

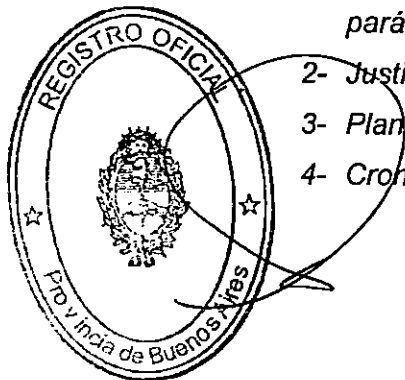
ARTÍCULO 4°. Modificar el artículo 4° del Anexo I del Decreto N° 185/07, el cual quedará redactado de la siguiente manera:



*Poder Ejecutivo*  
*Provincia de Buenos Aires*

"ARTÍCULO 4°. Son requisitos para la solicitud de los Permisos de Uso a los que este Reglamento se refiere:

- 1) En el caso de personas físicas, sociedades irregulares 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 Provincia de Buenos Aires (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) Declaración jurada patrimonial y estados contables.
- 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:
  - a) La identificación de su objeto, señalando sus lineamientos generales.
  - 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.
    - 4- Cronograma de inversiones.

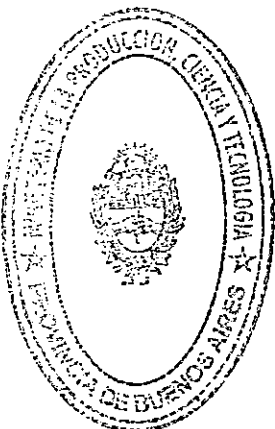
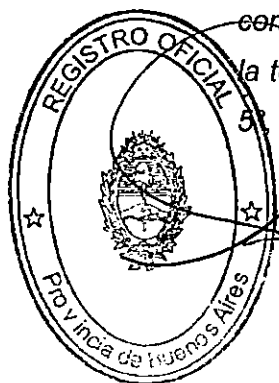


*Poder Ejecutivo*  
*Provincia de Buenos Aires*

- 5- Sobre canon ofrecido, si lo hubiere.
- 6- Estudio de mercado.
- 7- Flujo de fondos de la actividad, que contemplen los ingresos y egresos proyectados por rubro y en forma trimestral, durante los primeros cinco (5) años; y en forma anual para los siguientes cinco.
- 8- Tasa de retorno y rentabilidad estimada.
- 9- 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.
- 10- 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.
- 11- Informe de Anotaciones Personales expedido por la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad. Para el caso de sociedades constituidas fuera del territorio provincial las certificaciones aludidas serán las que correspondan a su jurisdicción.
- 12- Informe sobre juicios universales, expedidos por la oficina de juicios universales de la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires.
- 13- Documentación que acredite la inexistencia de deudas fiscales y de seguridad social.
- 14- Informe de libre deuda del Registro de Deudores Alimentarios Morosos (conf. Ley N° 13.074)".

ARTÍCULO 5°. Incorporar el artículo 4° bis al Anexo I del Decreto N° 185/07, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 4° bis. Las solicitudes de Permisos de Usos Portuarios, darán inicio al trámite con la presentación de los recaudos exigidos por los puntos 1, 2 ó 3 según corresponda, 4 a) y 4 b), apartados 11 a 14 del artículo 4°, debiendo encontrarse cumplidos la totalidad de los mismos, al momento del cierre de la convocatoria a que alude el artículo 5°, cuyo incumplimiento dará lugar al rechazo del pedido. La única excepción será el estudio



*Poder Ejecutivo*  
*Provincia de Buenos Aires*

de impacto ambiental para el cual habrá un plazo de noventa (90) días corridos a contar desde la convocatoria a la que alude el artículo 5°.

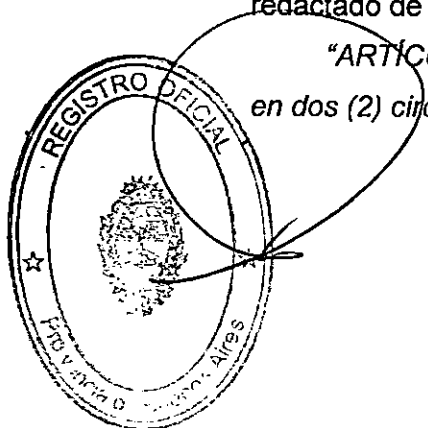
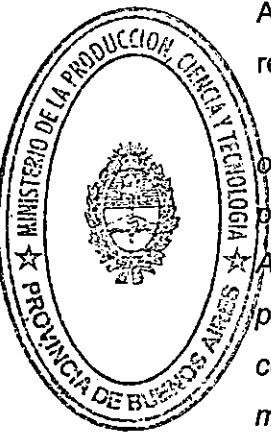
ARTÍCULO 6°. Modificar el artículo 5° del Anexo I del Decreto N° 185/07, el que quedará redactado de la siguiente manera:

*"ARTÍCULO 5°. Ante la disponibilidad de un predio objeto de ser explotado mediante el otorgamiento de un permiso de uso o ante la presentación de una solicitud de otorgamiento por un particular interesado para la explotación portuaria de un predio determinado, la Autoridad Ministerial competente, a través de la Subsecretaría de Actividades Portuarias, publicará la disponibilidad de dicho predio o la presentación particular, en su caso, y convocará a la presentación de nuevos proyectos y propuestas de explotación por el plazo mínimo de cuarenta y cinco (45) días y el máximo de noventa (90) días, ambos corridos. La convocatoria de presentación se publicará por el término de dos (2) días hábiles en el Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires, y en un diario local de la zona donde se ubica el predio objeto del Permiso de Uso a otorgar, como así también en el sitio web del Ministerio.*

*Para los casos en que sea necesario relocalizar permisionarios, con permiso de uso vigente o vencido con pedido de renovación oportunamente efectuado, la Delegación Portuaria podrá -mediante acto fundado- proponer la adjudicación directa de un nuevo predio con un plazo no superior al establecido en el artículo 1° del presente reglamento, siempre que dicha relocalización se ajuste al Plan Director del puerto en el que se realice dicho proceso o en su defecto, cuente con dictamen favorable de la Delegación Portuaria responsable de llevar adelante dicho plan".*

ARTÍCULO 7°. Incorporar el artículo 5° bis al Anexo I del Decreto N° 185/07, el que quedará redactado de la siguiente manera:

*"ARTÍCULO 5° bis. La publicidad por la disponibilidad de un predio deberá efectuarse en dos (2) circunstancias:*





*Poder Ejecutivo*  
*Provincia de Buenos Aires*

A) A instancia de un particular: ante la presentación de una solicitud de otorgamiento de Permiso de Uso sobre un predio disponible (sobre el cual no se hubiere otorgado ningún Permiso de Uso), o de un predio donde hubiese un Permiso de Uso próximo a vencer.

En este caso, la solicitud deberá contener la expresa referencia al tipo de actividad y/o explotación que se llevará a cabo. La respectiva Delegación Portuaria deberá elevar el pedido -con su opinión- a la Subsecretaría de Actividades Portuarias, previa verificación de la real disponibilidad del predio solicitado, o la proximidad del vencimiento del permiso existente. Si la solicitud presentada por el particular fuera manifiestamente improcedente, concurriendo para ello fundadas razones contrarias a los lineamientos del Plan Director o a los intereses portuarios, la Autoridad Ministerial podrá exigir su readecuación, a través de la Subsecretaría de Actividades Portuarias, en forma previa a su publicación, o bien rechazar in limine la presentación por dichas razones.

B) De oficio: cuando existiere un predio disponible de ser explotado a través de un Permiso de Uso, o de un predio donde hubiese un Permiso de Uso próximo a vencer, la Delegación Portuaria respectiva comunicará dicha circunstancia a la Subsecretaría de Actividades Portuarias solicitando se inste el procedimiento del artículo 5°, la cual se elevará a la Autoridad Ministerial informando sobre la conveniencia de iniciar el procedimiento mencionado, de acuerdo a las directivas del Plan Director y a los intereses portuarios.

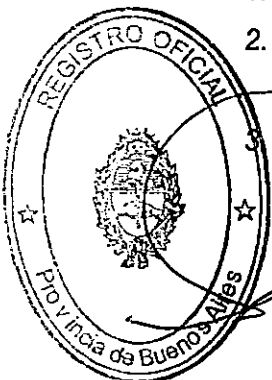
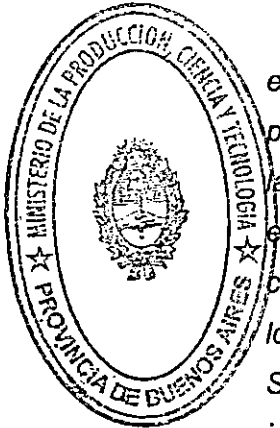
En ambos supuestos, la Autoridad Ministerial evaluará las circunstancias propias del caso e instruirá a la Subsecretaría de Actividades Portuarias a que publique la disponibilidad y/o la solicitud del predio.

Las presentaciones que realicen los particulares interesados se recibirán exclusivamente en la Delegación Portuaria correspondiente.

La publicidad con la convocatoria deberá contener mínimamente los siguientes datos:

1. Datos del predio sobre el que se solicita el Permiso de Uso: ubicación, medidas, etc.
2. Actividad a desarrollar y/o lineamientos generales del proyecto de explotación presentado (en caso de corresponder).

Actual Permissionario y fecha de vencimiento del Permiso de Uso (en caso de corresponder).



*Poder Ejecutivo*  
*Provincia de Buenos Aires*

4. Plazo para presentar propuestas.
5. Lugar y horario de recepción de documentación.

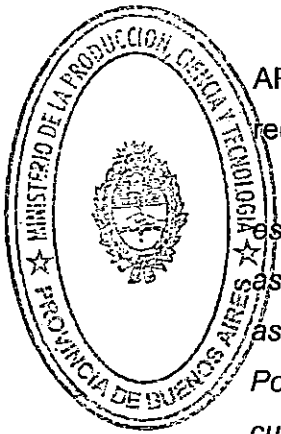
ARTÍCULO 8°. Incorporar el artículo 5 ter al Anexo I del Decreto N° 185/07, el que quedará redactado de la siguiente manera:

*"ARTÍCULO 5° ter. La Autoridad Ministerial podrá establecer un procedimiento específico para el otorgamiento o renovación de permisos de uso a Municipalidades, asociaciones civiles sin fines de lucro y clubes sociales y deportivos que se encuentren asentados en jurisdicción portuaria, en la medida que estos no interfieran al Plan Director Portuario como a las prescripciones provinciales y locales, y se concedan para el cumplimiento de fines de intereses comunitarios. Dicho procedimiento deberá prever la obligación de las mencionadas instituciones de acreditar cada diez (10) años determinadas causales objetivas. Su incumplimiento habilitará a aplicar, sin más trámite, el procedimiento previsto en el artículo 5° del presente. Asimismo, deberán acreditar los beneficios que el proyecto genera para la comunidad. La Autoridad Ministerial en estos casos, podrá exceptuar o bonificar a las Municipalidades, asociaciones civiles sin fines de lucro y clubes sociales y deportivos del pago de cánones*

*Para el caso de Municipalidades únicamente, el permiso de uso podrá otorgarse por plazo indeterminado, con posibilidad de concretar cesiones a título oneroso bajo responsabilidad de la Municipalidad, quedando su otorgamiento o renovación condicionado a la previa aprobación y estricto control por parte de la Autoridad Portuaria Provincial en su carácter de responsable indelegable de las funciones y atribuciones emergentes de las Leyes N° 20.094 y N° 24.093 y las prescripciones administrativas. Dichas cesiones cesarán de inmediato cuando la Autoridad Ministerial revoque el permiso y/o solicite la restitución del inmueble".*

ARTÍCULO 9°. Incorporar el artículo 5 quater al Anexo I del Decreto N° 185/07, el que quedará redactado de la siguiente manera:

*"ARTÍCULO 5° quater. A efectos de fomentar la actividad social que desarrollan las Municipalidades, asociaciones civiles sin fines de lucro y clubes sociales y deportivos que se*



*Poder Ejecutivo*  
*Provincia de Buenos Aires*

encuentren incluidos en el artículo precedente, la Autoridad Ministerial, mediante acto fundado, podrá exceptuar del pago de hasta un cien por ciento (100%) respecto de los valores contemplados en el Cuerpo Tarifario vigente, de acuerdo a la zonificación establecida en ella y durante el plazo del permiso de uso”.

ARTÍCULO 10. Incorporar el artículo 6° bis al Anexo I del Decreto N° 185/07, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 6° bis. A efectos del análisis, la Subsecretaría de Actividades Portuarias podrá solicitar a los peticionantes información aclaratoria relativa a la propuesta efectuada. A tal efecto, se podrá también, en cualquier estado del trámite y en forma previa a la selección, efectuar las verificaciones y/o inspecciones que resultaren necesarias y que aporten mayores elementos de juicio para una correcta evaluación de los proyectos.

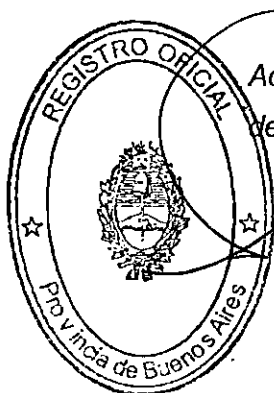
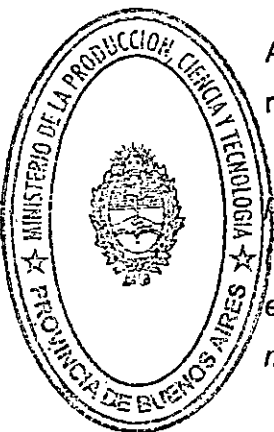
La Subsecretaría de Actividades Portuarias deberá elevar las actuaciones a la Autoridad Ministerial, acompañando una evaluación de los proyectos presentados y concluyendo en una recomendación respecto de la conveniencia de selección.

En caso de que ninguna de las propuestas presentadas se ajustara a las necesidades e intereses portuarios, o fuera manifiestamente inadecuada al Plan Director del Puerto donde se encuentre el predio en cuestión, podrá la Autoridad Ministerial proceder al rechazo de todas las propuestas”.

ARTÍCULO 11. Modificar el artículo 7° del Anexo I del Decreto N° 185/07, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 7°. El Permiso de Uso será otorgado por la Autoridad Ministerial competente, previa intervención de los Organismos Legales pertinentes y la obtención del Certificado o Declaración de Aptitud Ambiental según corresponda en los términos de la normativa vigente.

Dentro del plazo de treinta (30) días corridos del otorgamiento, la Subsecretaría de Actividades Portuarias deberá suscribir el Acta de Tenencia a los fines de otorgar la tenencia del bien o los bienes objeto del permiso.



*Poder Ejecutivo*  
*Provincia de Buenos Aires*

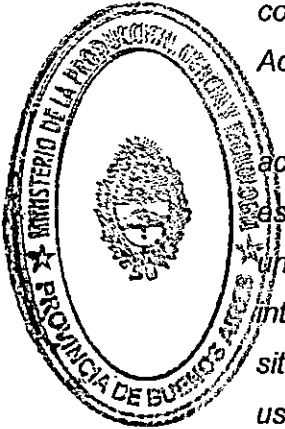
Conjuntamente con la suscripción de dicha Acta, el permisionario se comprometerá a ejecutar en un plazo de noventa (90) días corridos el amojonamiento del terreno, si correspondiere, a los fines de su posterior aprobación por parte de la Subsecretaría de Actividades Portuarias.

Asimismo, y dentro del plazo aludido en el segundo párrafo, el interesado deberá acreditar la contratación de los seguros a los que se refiere el Título V. El incumplimiento de este requisito en tiempo y forma dará derecho a la Autoridad Portuaria Provincial a exigir una suma resarcitoria equivalente al canon previsto por el tiempo de demora, fijándosele al interesado un plazo perentorio de diez (10) días hábiles para la regularización de la situación, bajo apercibimiento de disponer la caducidad de pleno derecho del permiso de uso otorgado.

La Resolución de la Autoridad Ministerial que otorgue el Permiso de Uso deberá ser notificada a todos los particulares que participaron en la convocatoria, por cualquiera de los medios previstos en el Decreto Ley N° 7647/70".

ARTÍCULO 12. Modificar el artículo 8° del Anexo I del Decreto N° 185/07, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 8°. Podrá otorgarse una Tenencia Provisoria del predio dentro de la jurisdicción portuaria por el plazo máximo de doce (12) meses, en aquellos casos en que estando iniciado el trámite de solicitud de Permiso de Uso, y habiendo cumplido con las evaluaciones y recomendaciones de la Subsecretaría de Actividades Portuarias, se encuentre disponible el inmueble y siempre que la Autoridad Ministerial lo estime oportuno y conveniente a la operatoria portuaria propuesta, a los intereses del erario provincial y una vez que el interesado haya presentado la documentación exigible en el artículo 4° del presente y hubiere obtenido la constancia de iniciación del trámite de la Declaración de Aptitud Ambiental según corresponda en los términos de la normativa vigente. En estos casos, la tenencia será otorgada por la Autoridad Portuaria Provincial, mediante el dictado del acto administrativo correspondiente, a cuyos efectos procederá a suscribir un Acta de Tenencia Provisoria.



*Poder Ejecutivo*  
*Provincia de Buenos Aires*

*En caso de meritarse la revocación del acta de tenencia provisoria por la Autoridad Ministerial, la misma se producirá mediante el acto administrativo correspondiente”.*

ARTÍCULO 13.- Modificar el artículo 10 del Anexo I del Decreto N° 185/07, el que quedará redactado de la siguiente manera:

*“ARTÍCULO 10. Con un plazo de antelación no menor a ciento ochenta (180) días hábiles antes del vencimiento de un Permiso de Uso, todo permisionario podrá solicitar, por única vez, la renovación del mismo por un plazo máximo de diez (10) años. El pedido será evaluado por la Autoridad Portuaria Provincial previo informe de la Delegación Portuaria correspondiente respecto del cumplimiento de los compromisos oportunamente asumidos para el desarrollo de la actividad, para lo cual el permisionario deberá presentar su solicitud en forma fehaciente para su aprobación, conjuntamente con toda otra documentación que a tal efecto se le requiera.*

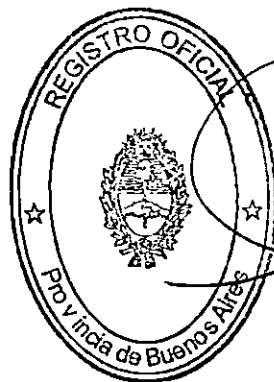
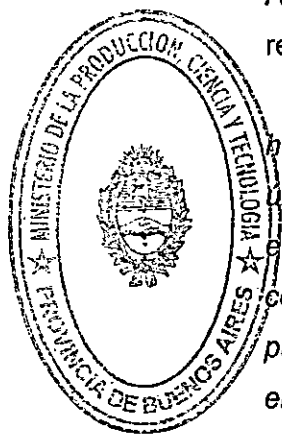
*Dicha renovación del Permiso de Uso tramitará según lo preceptuado en los artículos 5° y 5° bis del presente reglamento, e implicará la necesaria presentación de un nuevo proyecto de inversión y/o propuesta de sobre canon, que serán tenidos en cuenta por parte de la Autoridad Portuaria Provincial al momento de evaluar la solicitud presentada, sin perjuicio de lo cual y a los fines de dicha evaluación, se tendrá en cuenta un Derecho de Preferencia en beneficio del permisionario ocupante del inmueble, conforme se establece en el artículo 10 bis del presente reglamento.*

*Finalizado el nuevo plazo y a los efectos de una nueva solicitud de permiso de uso, se dará inicio al procedimiento previsto en los artículos 5° y 5° bis del presente reglamento”.*

ARTÍCULO 14. Incorporar como artículo 10° bis del Anexo I al Decreto N° 185/07, el que quedará redactado de la siguiente manera:

*“ARTÍCULO 10 bis. DERECHO DE PREFERENCIA:*

*En todos aquellos predios que se encontraren ocupados por sujetos en base a permisos de uso previamente otorgados mediante la normativa vigente en su momento, que en oportunidad del llamado público tengan la posesión del mismo y hubieren solicitado*



*Poder Ejecutivo*  
*Provincia de Buenos Aires*

oportunamente la renovación del Permiso de Uso en la compulsa de ofertas, tendrán en el proceso un derecho de preferencia.

El derecho de preferencia consistirá en reconocer que, en todos los casos en que las ofertas presentadas fueran de equivalente conveniencia, será preferida aquella presentada por quienes al momento del llamado público, estén ocupando el predio en cuestión.

Se entenderá que existe equivalencia de ofertas cuando la diferencia de la oferta económica, entendida como la sumatoria de valor de canon, sobre canon e inversiones, entre el sujeto de preferencia y la mejor calificada, no supere el veinte por ciento (20 %) de esta última.

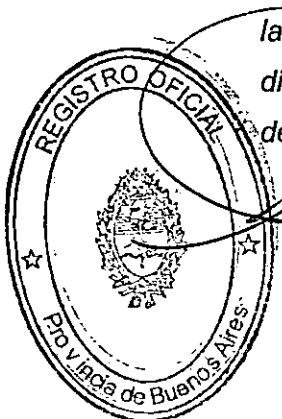
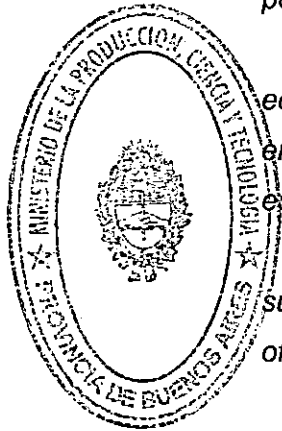
Si la diferencia entre la oferta mejor calificada y la del sujeto de preferencia, fuese superior a la indicada precedentemente, éste último tendrá siempre el derecho a igualar la oferta del oferente mejor calificado.

A los efectos de analizar la equivalencia y conveniencia de las ofertas, se tendrá especialmente en cuenta y se valorizarán no sólo las obras, instalaciones e inversiones que el sujeto a preferencia haya concretado en el predio y que no estuvieron previstas en el Acta de Tenencia respectiva, sino la estabilidad y continuidad laboral de todo el personal que presta servicios a su favor. También se tratará de evitar posiciones monopólicas o dominantes de grupos económicos dentro de cada puerto o zona de influencia.

Para ejercer el derecho de preferencia, el sujeto que quiera hacer uso de la opción deberá haber cumplido con las obligaciones comprometidas en el Acta de Tenencia que culmina y no poseer deudas de ninguna especie exigidas formalmente por la Delegación Portuaria, por la Subsecretaría de Actividades Portuarias y por otros Organismos Centralizados y Descentralizados dependientes del Gobierno Provincial."

ARTÍCULO 15. Modificar el artículo 11 del Anexo I del Decreto N° 185/07, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 11. El plazo de presentación de los documentos necesarios para tramitar la ejecución de obras e instalaciones, adecuados a los requisitos técnicos y demás disposiciones reglamentarias correspondientes, se fija en sesenta (60) días hábiles a contar desde la fecha de firma del Acta de Tenencia, sea esta provisoria o definitiva.



*Poder Ejecutivo*  
*Provincia de Buenos Aires*

Dicho término podrá ampliarse por parte de la Autoridad Portuaria Provincial, cuando la importancia y dimensión de los estudios previos y trabajos a realizar lo justifiquen.

Vencido el lapso acordado sin haberse cumplido la mencionada obligación, la Autoridad Portuaria Provincial podrá disponer, con carácter de excepción, el otorgamiento de una prórroga por un plazo no superior al inicialmente establecido, previa aplicación de la multa correspondiente o, en su caso, proponer la caducidad del Permiso de Uso”.

ARTÍCULO 16. Modificar el artículo 13 del Anexo I del Decreto N° 185/07, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 13. La Autoridad Portuaria Provincial podrá autorizar la realización de obras y/o mejoras sobre edificios y/o instalaciones existentes a cargo exclusivo del Permisionario, aún cuando éstas importaran el desmantelamiento de otras.

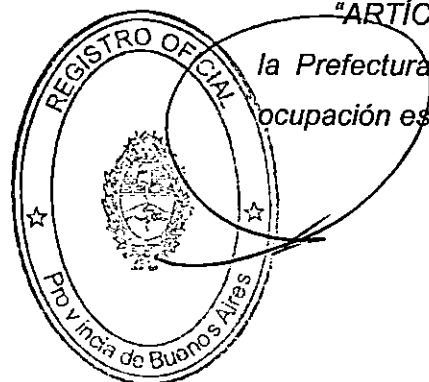
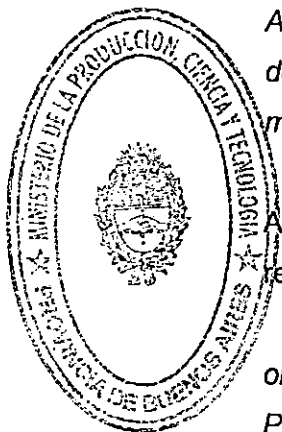
El permisionario deberá presentar el proyecto que pretende ejecutar y solicitar autorización, sin excepción, a la Subsecretaría de Actividades Portuarias, previa intervención de la Delegación Portuaria correspondiente. Asimismo deberá abonar el Servicio Técnico Administrativo correspondiente al uno por ciento (1%) del presupuesto total de obra.

Todas las obras, instalaciones y mejoras que se ejecuten en el terreno o edificio concedido y que tengan carácter permanente quedarán incorporadas como accesión de dominio a favor de la Provincia de Buenos Aires una vez finalizado el plazo de vigencia de la ocupación acordada.

La permisionaria no tendrá derecho a reclamar indemnización o resarcimiento alguno por gastos y/o inversiones que hubiere realizado, cualquiera sea su naturaleza”.

ARTÍCULO 17. Modificar el artículo 15 del Anexo I del Decreto N° 185/07, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 15. Estarán exentos de los pagos a los que se refiere el artículo anterior, la Prefectura Naval Argentina y la Administración General de Aduanas, siempre que la ocupación esté afectada a necesidades propias de sus actividades.



*Poder Ejecutivo*  
*Provincia de Buenos Aires*

La Autoridad Ministerial podrá también autorizar dicha franquicia, con carácter restrictivo, a cualquier otro Organismo Estatal, Nacional, Provincial o Municipal, que por la índole de sus funciones en relación a las actividades portuarias lo justifique”.

ARTÍCULO 18. Modificar el artículo 16 del Anexo I del Decreto N° 185/07, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 16. El permiso de uso otorgado sobre edificios y/o instalaciones, se ajustará a la tarifa respectiva adicionándose a ésta el cuatro por ciento (4%) anual sobre el valor actualizado de dichos bienes, en concepto de valor inmueble.

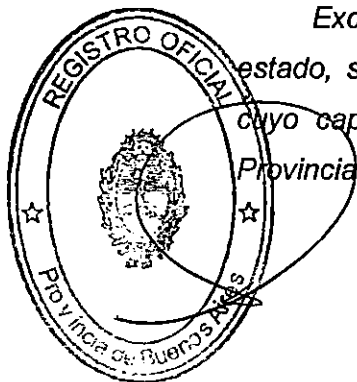
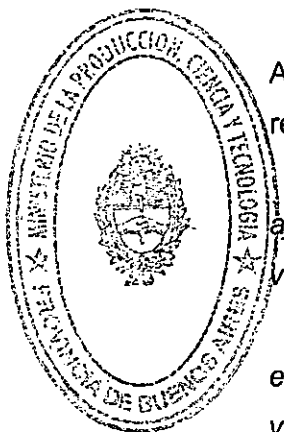
Cuando el permisionario introdujera mejoras que importaran una mayor valuación del edificio y/o de las instalaciones objeto del permiso, abonará el aludido porcentaje sobre la valuación correspondiente al estado previo a las modificaciones introducidas, hasta el vencimiento del plazo del permiso.

Los porcentajes para el cálculo del concepto “valor inmueble” se aplicarán sobre la valuación que de los edificios, mejoras y/o instalaciones suministre la Delegación Portuaria correspondiente”.

ARTÍCULO 19. Modificar el artículo 17 del Anexo I del Decreto N° 185/07, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 17. Los Organismos Estatales (Nacionales, Provinciales y/o Municipales) abonarán el veinte por ciento (20%) de la Tarifa I, en concepto de reintegro de gastos por servicios de prestación general, conservación portuaria y de administración; y un importe equivalente al cuatro por ciento (4%) anual sobre el valor actualizado de los edificios y/o instalaciones que ocupen, en concepto de “valor inmueble”, con sujeción a lo establecido en el presente Título y en los convenios de ocupación a suscribirse.

Excluyese de este tratamiento a las sociedades de economía mixta, empresas del estado, sociedades anónimas con participación estatal, sociedades del estado, empresas cuyo capital se integre con participación de inversiones del Estado Nacional, Estados Provinciales o de los Municipios, Bancos y demás entidades financieras nacionales,





*Poder Ejecutivo*  
*Provincia de Buenos Aires*

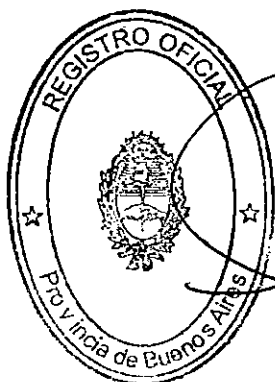
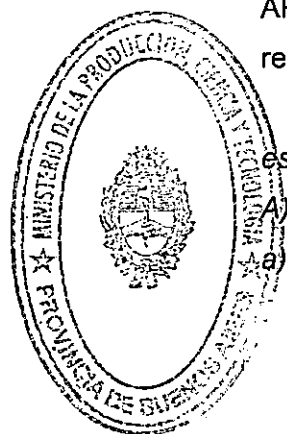
provinciales o municipales, los que en todos los casos serán considerados, a los efectos tarifarios, como sujetos privados”.

ARTÍCULO 20. Modificar el artículo 29 del Anexo I del Decreto N° 185/07, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 29. Los titulares de los permisos a que se refiere el presente reglamento están obligados a:

A) EN GENERAL:

- a) Abonar los servicios que usufructúen, tales como energía eléctrica, gas, teléfono, agua corriente, y/o cualquier otro que utilizaren para sus necesidades debiendo proveer e instalar los medidores de consumo de tales servicios y a tramitar su baja una vez extinguido el permiso.
- b) Hacerse cargo de los gastos necesarios que demande la conservación, limpieza y/o reparación de los bienes, pudiendo, eventualmente y por razones de fuerza mayor, realizarlas la Autoridad Portuaria Provincial con cargo al Permisionario.
- c) Contratar un seguro bajo las normas legales vigentes, acreditando los pagos correspondientes, a satisfacción de la Autoridad Portuaria Provincial que ampare las siguientes situaciones:
  - 1) Los riesgos de incendio, daños y/o destrucción total o parcial por cualquier motivo, incluso por hechos fortuitos o de fuerza mayor, debiendo endosarse las pólizas respectivas a favor del Estado Provincial. La suma que cubrirá será establecida por la Autoridad Portuaria Provincial y su período de cobertura deberá compatibilizarse con el término del permiso de uso.
  - 2) La responsabilidad civil, cubriendo los daños y perjuicios que puedan ocasionarse a personas, inmuebles, muebles y/o semovientes de la Autoridad Portuaria Provincial y/o terceros, que se encuentren 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 permitidas. El seguro contratado deberá endosarse a favor del Estado Provincial.



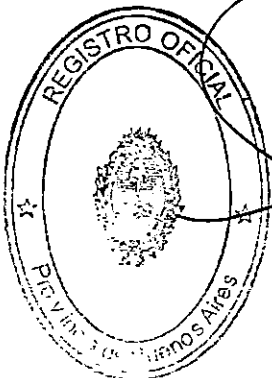
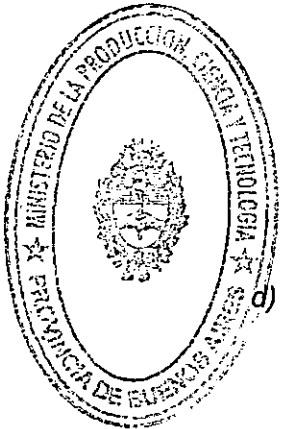
*Poder Ejecutivo*

*Provincia de Buenos Aires*

3) Accidentes de Trabajo de su personal o eventuales subcontrataciones, cualquiera fuese su jerarquía y régimen de contratación legal, por los riesgos de muerte, incapacidad parcial o total, conforme a las disposiciones contenidas en la Ley sobre Riesgos del Trabajo o la que la reemplace. Exceptuase de dicha obligación a la Administración Nacional de Aduanas y a la Prefectura Naval Argentina, cuando la tenencia del bien objeto del permiso responda a necesidades propias de sus actividades. En este caso la responsabilidad ante la Autoridad Portuaria Provincial, su personal o terceros será asumida directamente por los citados Organismos.

d) Cumplir con las reglamentaciones de carácter general y particular vigentes que sean de aplicación a la ocupación y actividad desarrollada. Asimismo, dentro del primer trimestre de cada año deberán presentar obligatoriamente, ante el área de control ambiental o su equivalente de la Delegación Portuaria la siguiente documental, y cualquier otra que la misma estime conveniente solicitar, elevando copia de la misma para conocimiento a la Subsecretaría de Actividades Portuarias:

- 1) Constancia de aprobación vigente al año en curso de auditoría por la Secretaría de Energía de cada uno de los tanques, por aplicación de la Resolución S.E. N° 785/05, o en caso de demora por parte de la autoridad pertinente en la emisión de la aprobación, constancia de iniciación del trámite pertinente.
- 2) Constancia de aprobación vigente al año en curso de auditoría por la Secretaría de Energía de las instalaciones, por aplicación de la Ley Nacional N° 13.660, Decreto N° 10.877/60, Resolución S.E. N° 404/94, o en caso de demora por parte de la autoridad pertinente en la emisión de la aprobación, constancia de iniciación del trámite pertinente.
- 3) Copia autenticada del Certificado de Aptitud Ambiental otorgado por el Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible (o quien lo reemplace en el futuro), vigente al año en curso, o en caso de demora por parte de la autoridad pertinente en la emisión del certificado, constancia de iniciación del trámite pertinente.
- 4) Copia autenticada del permiso de vuelco de efluentes gaseosos por parte del Organismo Provincial de Desarrollo Sostenible (o quien lo reemplace en el futuro),

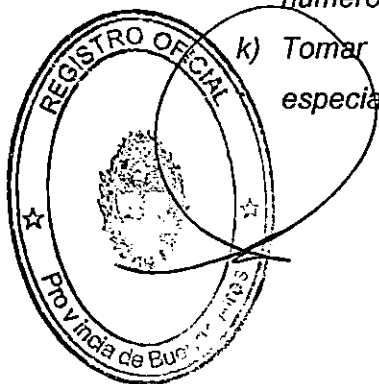
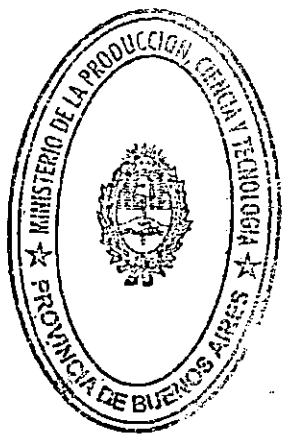


*Poder Ejecutivo*  
*Provincia de Buenos Aires*

vigente al año en curso, o en caso de demora por parte de la autoridad pertinente en la emisión del permiso, constancia de iniciación del trámite pertinente.

- 5) Copia autenticada de última declaratoria del año en curso, referente a residuos especiales ante el Organismo Provincial de Desarrollo Sostenible (o quien lo reemplace en el futuro).
- 6) Copia autenticada de permiso de vuelco de efluentes líquidos por parte de la Autoridad del Agua o constancia autenticada de haberse iniciado tal tramitación ante ese Organismo.
- 7) Mapa de red freaticométrica y protocolos de monitoreo de todos los freáticos existentes en planta en el período de los tres últimos años, incluido el año en curso. Los mismos deben haber sido realizados por laboratorio o profesional inscripto en el Organismo Provincial de Desarrollo Sostenible (o quien lo reemplace en el futuro).

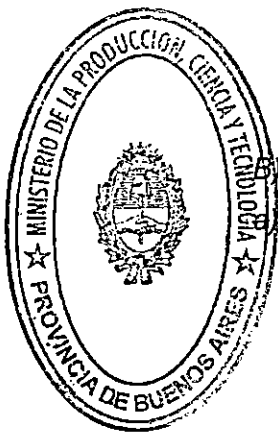
- e) Cumplir con las condiciones que se determinen al formalizarse la tenencia.
- f) Responder por los desperfectos, averías y demás daños que como consecuencia directa o indirecta de las actividades que realiza el permisionario se ocasionen a las instalaciones portuarias o a terceros.
- g) Mantener sus instalaciones en buen estado de conservación, pintura e higiene y efectuar la limpieza diaria de la zona de ocupación y sus adyacencias, debiendo acatar las indicaciones que formule la Autoridad Portuaria Provincial.
- h) Custodiar los bienes y elementos objeto del permiso, quedando a su cargo la responsabilidad por los deterioros que pudieran sufrir así como los robos o daños causados a ellos.
- i) Comunicar de inmediato cualquier modificación del domicilio constituido. Caso contrario, se mantendrá subsistente, a todos sus efectos, el denunciado originariamente.
- j) Instalar, en lugar visible y conforme a normas que dicte la Delegación Portuaria correspondiente, un cartel que identifique al titular del permiso, indicando actividad y número de expediente autorizante.
- k) Tomar a su cargo el pago de los impuestos, tasas, gravámenes, contribuciones especiales y todo otro tributo nacional y/o provincial establecidos para la actividad que



*Poder Ejecutivo*  
*Provincia de Buenos Aires*

desarrolle el permisionario o respecto de las instalaciones y bienes de su pertenencia y/o de la Autoridad Portuaria Provincial, en caso de corresponder.

- 1) Remover o trasladar las instalaciones, sin derecho a reclamo o indemnización alguna, cuando las necesidades de la explotación portuaria o la ejecución de las obras en el lugar lo requieran.

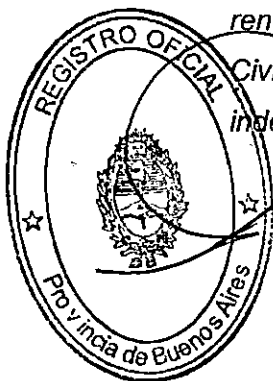


**PERMISIONARIOS DEL TITULO II:**

Constituir un depósito en garantía de cumplimiento del permiso de uso otorgado en oportunidad de la firma del Acta de Tenencia -provisoria o definitiva-, equivalente a seis (6) cánones sobre el predio que ocupa, el que deberá ser integrado en dinero en efectivo ante la Autoridad Portuaria Provincial. La garantía se devolverá íntegramente al término del permiso de uso correspondiente sin intereses, ni indexación alguna.

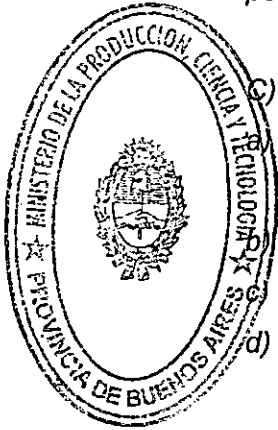
- b) Constituir un depósito en garantía de ejecución y mantenimiento del contrato de las obras comprometidas, en oportunidad de la firma del Acta de Tenencia (provisoria o definitiva), equivalente al quince por ciento (15%) de la suma de los importes resultantes:
- 1) de la aplicación de la Tarifa I y "valor inmueble" por todo el plazo del permiso;
  - 2) adicionalmente el monto presupuestado de obras al momento de concederse. Toda vez que los conceptos Tarifa I y "valor inmueble" sufran variaciones deberá adecuarse el monto de la garantía. La garantía se devolverá totalmente al término del plazo contractual.

Los depósitos de garantía podrán ser constituidos en dinero en efectivo en el Banco de la Provincia de Buenos Aires a la orden del Ministerio de la Producción, Ciencia y Tecnología, Subsecretaría de Actividades Portuarias de la Provincia de Buenos Aires, pudiendo ser sustituidos por aval bancario, o seguro de caución emitido por una compañía de seguros a satisfacción de la Autoridad Portuaria Provincial, constituyéndose el fiador cuando así correspondiere, como deudor solidario, liso, llano y principal pagador, con renuncia a los beneficios de división y excusión en los términos del artículo 2013 del Código Civil, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial al afianzado, otorgando indemnidad absoluta al concedente, por la totalidad del monto correspondiente, con más sus



*Poder Ejecutivo*  
*Provincia de Buenos Aires*

intereses hasta el efectivo pago, accesorios, costos y costas, sin restricciones ni salvedades. La Autoridad Portuaria Provincial no abonará intereses de ningún tipo ni indexación alguna por los depósitos en dinero efectivo otorgados en garantía".-

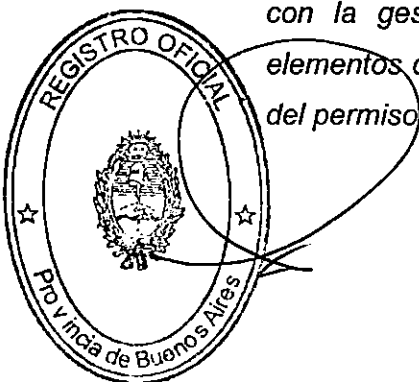


**C) PERMISIONARIOS DE LOS TITULOS II y III:**

- a) Instalar y mantener en buenas condiciones de uso los elementos contra incendio que determine la Autoridad Portuaria Provincial.
- b) Cumplir con el horario de funcionamiento que establezca la autoridad competente.
- c) No operar en el sitio acordado con otras mercaderías y/o elementos que los autorizados.
- d) Poseer en el lugar acordado un Libro de Inspecciones y otro de Quejas, los que serán rubricados por la Autoridad Portuaria Provincial.
- e) Cumplimentar las medidas de seguridad portuaria y de contaminación ambiental o marina, conforme a las disposiciones y normativas nacionales y/o provinciales vigentes, como así también al Régimen de la Navegación Marítima Fluvial y Lacustre REGINAVE; Régimen de la Seguridad Portuaria REGISEPORT y cualquier otra legislación accesoria vinculada con la materia.
- f) Cumplir con las disposiciones que respecto a la actividad establezcan la Administración Nacional de Aduanas, la Prefectura Naval Argentina y la Dirección Nacional de Sanidad de Fronteras y Transporte, como también de cualquier otro Organismo que por la índole de sus funciones específicas pueda ejercer algún tipo de contralor.

**D) PERMISIONARIOS DE LOS TITULOS II y IV:**

- a) No ocupar mayor superficie que la concedida, ni ampliar, o modificar las obras y/o instalaciones autorizadas o cambiar el destino de la ocupación sin previa autorización, reservándose la Autoridad Portuaria Provincial la potestad de acordarlo o denegarlo.
- b) Cumplir, dentro de los plazos acordados y con arreglo a lo establecido en estas normas, con la gestión "técnico-administrativa" referida a las obras civiles, instalaciones y elementos de cualquier naturaleza a ejecutar o a introducir en el predio o espacio objeto del permiso.



*Poder Ejecutivo*  
*Provincia de Buenos Aires*

c) Ajustar las construcciones o instalaciones al tipo, materiales y condiciones técnicas que rijan en el puerto o que se establezcan al autorizarse aquéllas.

**E) PERMISIONARIOS DEL TITULO IV:**

Constituir un depósito en garantía de cumplimiento del permiso de uso otorgado en oportunidad de la firma del Acta de Tenencia - provisoria o definitiva -, equivalente a seis (6) cánones sobre el predio que ocupa. La garantía se devolverá íntegramente al término del permiso de uso correspondiente.

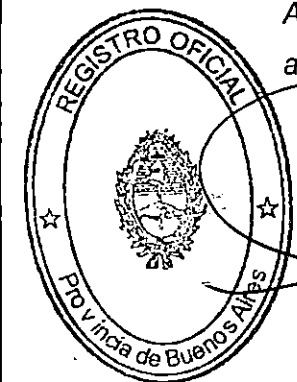
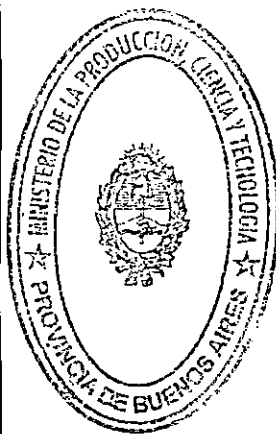
El depósito de garantía podrá ser constituido en dinero en efectivo en el Banco de la Provincia de Buenos Aires a la orden del Ministerio de la Producción, Ciencia y Tecnología, Subsecretaría de Actividades Portuarias de la Provincia de Buenos Aires, pudiendo ser sustituido por aval bancario, o seguro de caución emitido por una compañía de seguros a satisfacción de la Autoridad Portuaria Provincial, constituyéndose el fiador cuando así correspondiere, como deudor solidario, liso, llano y principal pagador, con renuncia a los beneficios de división y excusión en los términos del artículo 2013 del Código Civil, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial al afianzado, otorgando indemnidad absoluta al concedente, por la totalidad del monto correspondiente, con más sus intereses hasta el efectivo pago, accesorios, costos y costas, sin restricciones ni salvedades. La Autoridad Portuaria Provincial no abonará intereses de ningún tipo ni indexación alguna por los depósitos en dinero efectivo otorgados en garantía".

ARTÍCULO 21. Incorporar el artículo 29 bis al Anexo I del Decreto N° 185/07, bajo la denominación: OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 29 bis. Los propietarios de inmuebles situados dentro del ejido portuario a los que hace mención el artículo 18 del presente reglamento están obligados a:

**A) EN GENERAL:**

a) Abonar los servicios que usufructúen, tales como energía eléctrica, gas, teléfono, agua corriente, y/o cualquier otro que utilizare para sus necesidades debiendo proveer e instalar los medidores de consumo de tales servicios.



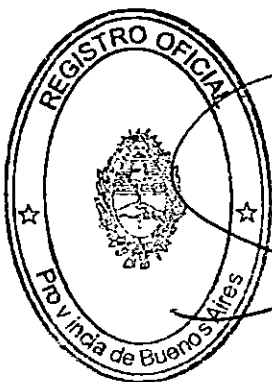
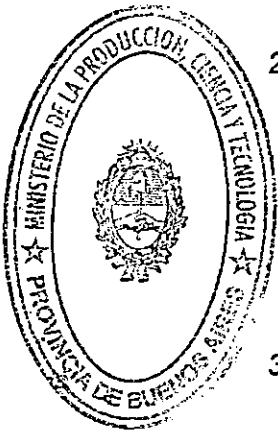
*Poder Ejecutivo*  
*Provincia de Buenos Aires*

b) Contratar un seguro, que ampare:

- 1) Riesgos de incendio, daños y/o destrucción total o parcial de bienes de la Autoridad Portuaria Provincial y/o de terceros por cualquier motivo, incluso por hechos fortuitos o de fuerza mayor.
- 2) Responsabilidad civil, cubriendo los daños y perjuicios que puedan ocasionarse a personas, inmuebles, muebles y/o semovientes de la Autoridad Portuaria Provincial y/o terceros, que se encuentren por cualquier motivo dentro del lugar ocupado y/o en sus inmediaciones 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 permitidas.
- 3) Accidentes de Trabajo de su personal, cualquiera fuere su jerarquía, por los riesgos de muerte, incapacidad parcial o total, conforme a las disposiciones contenidas en la Ley sobre Riesgo Laboral o la que la reemplace.

c) Cumplir con las reglamentaciones de carácter general y particular vigentes que sean de aplicación a la actividad desarrollada. Asimismo, dentro del primer trimestre de cada año deberán presentar obligatoriamente, ante el área de control ambiental de la autoridad local portuaria la siguiente documental, y cualquier otra que la misma estime conveniente solicitar, elevando una copia para conocimiento a la Subsecretaría de Actividades Portuarias.

- 1) Constancia de aprobación vigente al año en curso de auditoría por la Secretaría de Energía de cada uno de los tanques, en el marco de la Resolución N° 785/05, o en caso de demora por parte de la autoridad pertinente en la emisión de la aprobación, constancia de iniciación del trámite pertinente.
- 2) Constancia de aprobación vigente al año en curso de auditoría por la Secretaría de Energía de las instalaciones, en el marco de la Ley Nacional N° 13.660, Decreto N° 10.877/60, Resolución S.E. N° 404/94, o en caso de demora por parte de la autoridad pertinente en la emisión de la aprobación, constancia de iniciación del trámite pertinente
- 3) Copia autenticada del certificado de Aptitud Ambiental otorgado por el Organismo Provincial de Desarrollo Sostenible (o quien lo reemplace en el futuro), vigente al año



*Póster Ejecutivo*  
*Provincia de Buenos Aires*

en curso, o en caso de demora por parte de la autoridad pertinente en la emisión del certificado, constancia de iniciación del trámite pertinente.

4) Copia autenticada del permiso de vuelco de efluentes gaseosos por parte del Organismo Provincial de Desarrollo Sostenible (o quien lo reemplace en el futuro), vigente al año en curso, o en caso de demora por parte de la autoridad pertinente en la emisión del permiso, constancia de iniciación del trámite pertinente.

5) Copia autenticada de última declaratoria del año en curso, referente a residuos especiales ante el Organismo Provincial de Desarrollo Sostenible (o quien lo reemplace en el futuro).

6) Copia autenticada de permiso de vuelco de efluentes líquidos por parte de la Autoridad del Agua o constancia autenticada de haberse iniciado tal tramitación ante ese Organismo.

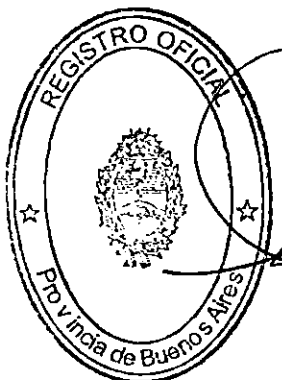
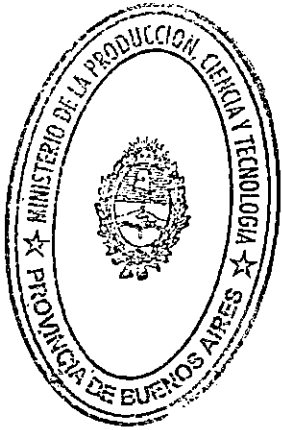
7) Mapa de red freaticométrica y protocolos de monitoreo de todos los freáticos existentes en planta en el período de los tres últimos años, incluido el año en curso. Los mismos deben haber sido realizados por laboratorio o profesional inscripto en el Organismo Provincial de Desarrollo Sostenible (o quien lo reemplace en el futuro).

d) Responder por los desperfectos, averías y demás daños que como consecuencia directa o indirecta de las actividades que realiza el propietario se ocasionen a las instalaciones portuarias o a terceros.

e) Mantener su estructura edilicia, maquinarias, equipos e instalaciones en buen estado de conservación, ajustando las construcciones o instalaciones al tipo, materiales y condiciones técnicas que rijan en el Puerto o que se establezcan al aprobarse aquéllas. Asimismo, efectuar la limpieza diaria de sus adyacencias, debiendo acatar las indicaciones que formule la Autoridad Portuaria Provincial.

f) Constituir un depósito en garantía de cumplimiento por el pago del concepto indicado en el artículo 18, equivalente a seis (6) veces el mismo.

El depósito de garantía podrá ser constituido en dinero en efectivo en el Banco de la Provincia de Buenos Aires a la orden del Ministerio de la Producción, Ciencia y Tecnología, Subsecretaría de Actividades Portuarias de la Provincia de Buenos Aires, pudiendo ser sustituido por aval bancario, o seguro de caución emitido por una compañía





*Poder Ejecutivo*  
*Provincia de Buenos Aires*

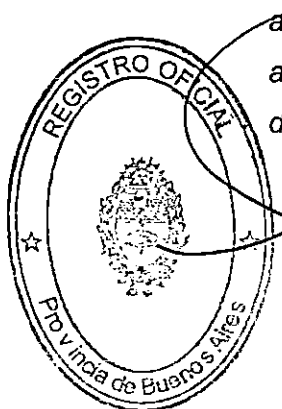
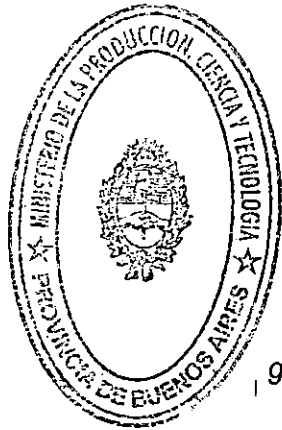
de seguros a satisfacción de la Autoridad Portuaria Provincial, constituyéndose el fiador cuando así correspondiere, como deudor solidario, liso, llano y principal pagador, con renuncia a los beneficios de división y excusión en los términos del artículo 2013 del Código Civil, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial al afianzado, otorgando indemnidad absoluta al concedente, por la totalidad del monto correspondiente, con más sus intereses hasta el efectivo pago, accesorios, costos y costas, sin restricciones ni salvedades. La Autoridad Portuaria Provincial no abonará intereses de ningún tipo ni indexación alguna por los depósitos en dinero efectivo otorgados en garantía.

- g) Instalar y mantener en buenas condiciones de uso los elementos contra incendio que determine la legislación vigente.
- h) Cumplimentar las medidas de seguridad portuaria y de contaminación ambiental o marina, conforme a las disposiciones y normativas nacionales y/o provinciales vigentes, como así también al Régimen de la Navegación Marítima Fluvial y Lacustre REGINAVE; Régimen de la Seguridad Portuaria REGISEPORT y cualquier otra legislación accesoria vinculada con la materia.
- i) Cumplir con las disposiciones que respecto a la actividad establezcan la Administración Nacional de Aduanas, la Prefectura Naval Argentina y la Dirección Nacional de Sanidad de Fronteras y Transporte, como también de cualquier otro Organismo que por la índole de sus funciones específicas pueda ejercer algún tipo de contralor".

ARTÍCULO 22. Modificar el artículo 30° del Anexo I del Decreto N° 185/07, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 30. La Autoridad Portuaria Provincial, ante la falta de pago en término de dos (2) períodos consecutivos de canon, deberá afectar en la medida de las sumas adeudadas, el depósito en garantía establecido en el artículo 29 inciso B) apartado a) y el artículo 29 bis inciso A) apartado f) del presente reglamento, debiendo -además- disponer:

- a) las sanciones establecidas en el artículo 42°, inciso a) del presente y; b) promover las acciones judiciales tendientes al cobro de las sumas adeudadas, si ellas superaran el monto de la garantía".



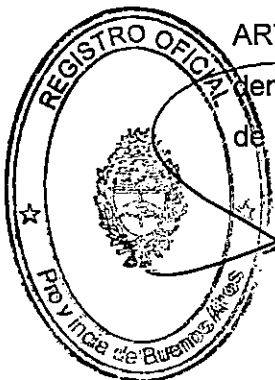
*Poder Ejecutivo*  
*Provincia de Buenos Aires*

ARTÍCULO 23. Modificar el artículo 42 del Anexo I del Decreto N° 185/07, el que quedará redactado de la siguiente manera:

*"ARTÍCULO 42. Las infracciones y/o incumplimientos cometidos por los titulares de permisos de uso al presente régimen, darán lugar a la imposición de las siguientes sanciones:*

- a. Por la falta de pago de dos (2) cánones consecutivos y/o demás sumas a que estén obligados, multa equivalente al cincuenta por ciento (50 %) de los montos adeudados.*
- b. Por incumplimiento grave del cronograma de ejecución y/o monto de las inversiones comprometidas, multa equivalente al veinte por ciento (20 %) de la inversión original. Se considerará grave el incumplimiento cuando se constate una demora superior a cinco (5) meses en la ejecución del cronograma aprobado, o cuando las inversiones comprometidas hayan quedado inconclusas en más de un quince por ciento (15%) a la finalización del plazo por el que se otorgó el permiso.*
- c. Por la falta de cumplimiento en el tiempo perentorio fijado por la Autoridad Portuaria Provincial para la presentación de la documentación técnica dispuesta en el artículo 11 del presente -en caso de haberse comprometido la realización de obras, instalaciones o mejoras-, multa equivalente a tres (3) cánones sobre el predio otorgado, luego de los cuales es causal de caducidad del permiso.*
- d. Por el incumplimiento del deber de información previa a efectos de su aprobación, al que hace referencia el artículo 40 del presente Reglamento de Permisos de Usos, el equivalente a seis (6) cánones sobre el predio otorgado.*
- e. Por todo otro incumplimiento a las normas del presente, la multa se calculará en base a múltiplos del canon aplicable, siendo la mínima equivalente a un (1) canon mensual y la máxima a cincuenta (50). El monto de la multa a aplicar guardará relación conforme a la gravedad de la falta".*

ARTÍCULO 24. Incorporar el artículo 42 bis al Anexo I del Decreto N° 185/07, bajo la denominación de Sanciones por Infracciones de los Propietarios, el que quedará redactado de la siguiente manera:



*Poder Ejecutivo*  
*Provincia de Buenos Aires*

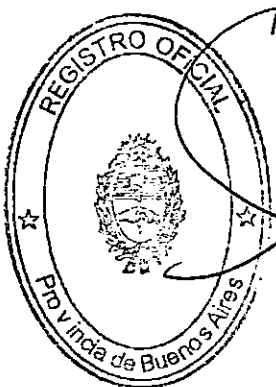
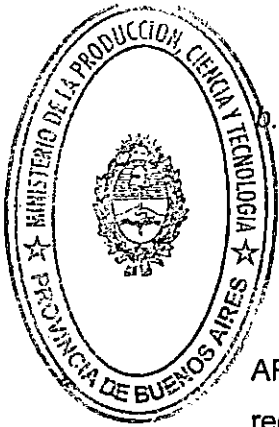
"ARTÍCULO 42 bis. Las infracciones y/o incumplimientos cometidos por los propietarios de inmuebles situados dentro del ejido portuario al presente régimen, darán lugar a la imposición de las siguientes sanciones:

- a. Por la falta de pago de dos (2) meses consecutivos según el concepto indicado en el artículo 18 y/o demás sumas a que está obligado el propietario, multa equivalente al cincuenta por ciento (50 %) de las montos adeudados.
- b. Por todo otro incumplimiento a las normas del presente, la multa se calculará en base a múltiplos del concepto indicado en el artículo 18, siendo la mínima equivalente a un (1) canon mensual y la máxima a cincuenta (50). El monto de la multa a aplicar guardará relación conforme a la gravedad de la falta".

ARTÍCULO 25. Modificar el artículo 43 del Anexo I del Decreto N° 185/07, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 43. Las sanciones serán impuestas por la Autoridad Portuaria Provincial:

- 1) en los casos de los incisos a) y d) del artículo 42° y a) del artículo 42° bis, directamente, sin necesidad de interpelación alguna, bastando el simple transcurso de los plazos pactados para la constitución en mora del Permisionario/Propietario;
- 2) en los casos de los incisos b), c) y e) del artículo 42° y b) del artículo 42° bis, conforme el siguiente procedimiento:
  - I) Se labrará Acta circunstanciada del incumplimiento verificado;
  - II) Se dará traslado de la misma al Permisionario/Propietario por el término de diez (10) días hábiles para que efectúe su descargo y ofrezca las pruebas que considere pertinentes;
  - III) Presentado el descargo y, en su caso, producida la prueba ofrecida o vencido el plazo para hacerlo, la Autoridad Portuaria Provincial dictará resolución fundada, absolviendo o sancionando al Permisionario/Propietario;
  - IV) Si correspondiere, la resolución que se dicte fijará un plazo perentorio para que el Permisionario/Propietario subsane el incumplimiento, teniendo en cuenta las circunstancias y la legislación vigente aplicable;



*Poder Ejecutivo*  
*Provincia de Buenos Aires*

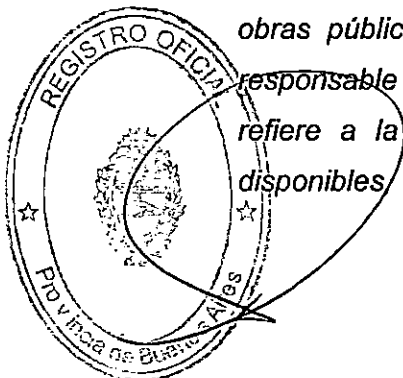
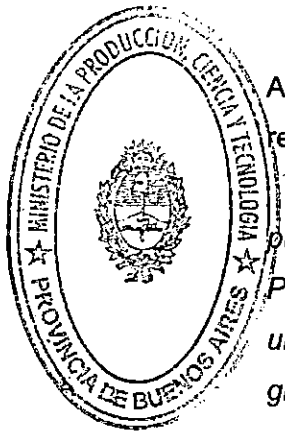
- V) La resolución que imponga una sanción será recurrible en los términos del Decreto Ley N° 7.647/1970, previo pago del importe de la multa;
- VI) En caso de reincidencia, la Autoridad Portuaria Provincial podrá elevar las sanciones hasta el quíntuplo de la impuesta en primer término”.-

ARTÍCULO 26. Modificar el artículo 44 del Anexo I del Decreto N° 185/07, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 44. Sin perjuicio de las sanciones de multa previstas en el artículo 42° para los Permisarios y artículo 42° bis para los Propietarios, la Autoridad Portuaria Provincial podrá disponer, en cualquier momento y mediante acto fundado, la aplicación de una sanción mayor consistente en la clausura temporaria de las instalaciones, cuando la gravedad de la infracción y/o reiteradas transgresiones y/o incumplimientos de las obligaciones estipuladas en el Permiso de Uso, justifique a juicio de aquélla, la adopción de la medida. El titular del Permiso de Uso o Propietario, serán los únicos y exclusivos responsables de los actos de su personal y de todo tercero contratado por ellos y/o afectado en forma directa o indirecta a la explotación comercial y/o industrial objeto de la actividad”.

ARTÍCULO 27. Incorporar como artículo 49 al Anexo I del Decreto N° 185/07, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 49. Facúltese a la Autoridad Ministerial mediante acto fundado a suscribir con las empresas del sector portuario convenios de actuación para el financiamiento y ejecución de obras en jurisdicción de las Terminales Portuarias en compensación con los recursos que por los diversos ingresos del cuerpo tarifario deban percibirse e ingresar al Fondo Provincial de Puertos creado bajo la Ley N° 11.206, en la medida que concurren situaciones de emergencia o razones de conveniencia. El financiamiento de obras mediante cuentas por cobrar, en ningún caso podrá importar delegación de la potestad de ejecutar obras públicas que recaen sobre la Autoridad Portuaria Provincial, siendo ésta la única responsable de definir los requerimientos de contratación, específicamente en lo que se refiere a la identificación de la necesidad del contrato, los recursos presupuestables disponibles su ajuste al Plan Director vigente y la determinación del valor de la obra, así



*Poder Ejecutivo*  
*Provincia de Buenos Aires*

como la elaboración y alcance de los estudios y diseños previos (técnicos, económicos y jurídicos) que se requieren para la contratación en particular".

