



Municipalidad de Mercedes  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Mercedes (B), 9 de Marzo de 2023.-

Al Señor

Intendente Municipal

Dr. Juan Ustarroz

S / D

---

Ref. a Exp. N°758/2023-DE;

De mi mayor consideración

Tengo el agrado de dirigirme al Señor Intendente Municipal, con el objeto de llevar a su conocimiento que éste H. Concejo Deliberante en la sesión extraordinaria del día 09/03/2023, sobre tablas y por unanimidad sancionó la siguiente:

---

**ORDENANZA N° 8967/2023**

**ARTÍCULO 1º.** Apruebase el derecho de uso y ocupación gratuita en favor de la PROVINCIA DE BUENOS AIRES, del inmueble cuya Nomenclatura Catastral es: Circunscripción IX, Sección B, Manzana 62, Parcela 3, donde el Ministerio de Salud de la Provincia de Buenos Aires construirá el Centro Comunitario de Salud Mental y Consumos Problemáticos (CCSM), según el convenio suscripto entre el MINISTERIO DE SALUD de la PROVINCIA DE BUENOS AIRES y LA MUNICIPALIDAD DE MERCEDES.-

ARTÍCULO 2º. El plazo de cesión de uso del inmueble se otorga por el  
plazo desde la firma del presente Convenio hasta la  
recepcion provisoria de la obra.-

ARTÍCULO 3º. Comuníquese, registrese, dese al digesto general cumplido,  
archivese.-

-----  
Saludo al Señor Intendente

Municipal, muy atentamente.-



**CONCESIÓN DE USO  
ENTRE EL MINISTERIO DE SALUD  
Y EL MUNICIPIO DE MERCEDES**

Entre la Provincia de Buenos Aires, representada en este acto por el Sr. Ministro de Salud, Dr. NICOLÁS KREPLAK, DNI 28.909.360 y la Subsecretaría de Salud Mental, Consumos Problemáticos y Violencias en el Ámbito de la Salud Lic. JULIETA CALMELS, DNI 25.230.589, en adelante "EL MINISTERIO", con domicilio legal en la calle 51 N° 1120 de la ciudad de La Plata y la Municipalidad de MERCEDES, representada en este acto por su Intendente Municipal USTARROZ, Juan Ignacio, DNI 26.576.790, en adelante "EL MUNICIPIO", con domicilio legal en la calle Avenida 29 N° 575, del Partido y Localidad de MERCEDES, en conjunto denominadas "LAS PARTES", acuerdan celebrar el presente instrumento, en adelante "CONCESIÓN DE USO", el cual se ajusta a las siguientes cláusulas y condiciones:

**EXPONEN**

Que mediante Resolución del Ministerio de Salud RESO-2021-3375-GDEBA-MSALGP se aprobó el Convenio Marco Modelo de Colaboración para el Fortalecimiento de la Red de Salud Mental y Consumos Problemáticos con base en las comunidades entre el Ministerio de Salud de la provincia de Buenos Aires y los diversos Municipios Bonaerenses;

Que asimismo mediante Resolución del Ministerio de Salud RESO-2022-1161-GDEBA-MSALGP, se aprobó el Convenio Marco de Colaboración para el Fortalecimiento del Sistema de Salud y de la Red de Dispositivos de Salud Mental y Consumos Problemáticos con Base en las Comunidades entre el Ministerio de Salud y el Municipio de MERCEDES, el cual tiene por objeto desarrollar acciones conjuntas tendientes a implementar en el Municipio el Fortalecimiento de la Red de Salud Mental y Consumos Problemáticos con Base en las Comunidades.

Que propendiendo a la realización del mencionado objeto, se ha considerado esencial la implantación de un Centro Comunitario de Salud Mental y Consumos Problemáticos (CCSM) en EL MUNICIPIO, conforme a lo  
IF-2022-42038825-GDEBA-SSSMCPYVASMSALGP



establecido en la CLÁUSULA NOVENA del Convenio Marco de referencia, la cual dispone que "EL MINISTERIO" a través del Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos de la Provincia de Buenos Aires, gestionará la ejecución de las obras necesarias para la reforma, ampliación o puesta en valor de efectores existentes o la construcción de nuevos. En caso de que "EL MUNICIPIO", la Provincia o la Nación no sean titulares registrales del inmueble o lote, se procederá conforme lo indicado en el art. 4 Ley N° 6021 y su Dto. Reglamentario N° 5488/1959.";

Que el artículo 4 de la Ley de Obras Públicas N° 6021 en su primer apartado establece que "Las obras públicas deberán construirse en bienes que sean de propiedad de la Provincia o en los que ésta tenga posesión o disponga del uso...";

Que el presente acuerdo se enmarca en el artículo 30 del Decreto-Ley 9533/80 del Régimen de los Inmuebles del Dominio Municipal y Provincial el cual dispone: "Cuando el interesado en la concesión sea el Estado Nacional, las Provincias o las Municipalidades, podrán otorgarse permisos a título gratuito";

Que en razón a lo expuesto precedentemente es estrictamente necesario que el Municipio de MERCEDES conceda una CONCESIÓN DE USO a favor de la Provincia de Buenos Aires por el tiempo que dure la construcción del CCSM, a efectos de dar cabal cumplimiento al art. 4 mencionado;

Que el presente acuerdo se regirá por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** EL MUNICIPIO otorga a EL MINISTERIO, y este acepta de conformidad, una CONCESIÓN DE USO, por el tiempo que dure la construcción del CCSM, a efectos de dar cabal cumplimiento al art. 4 de la Ley 6021, en el marco de lo normado por el Decreto Ley 9533/1980 y ccdtes; respecto del predio designado catastralmente Partido 71, Circunscripción 9 — Sección B - Manzana 62 - Parcela 3, sito en calle diagonal norte y 522, Partido de MERCEDES, en adelante EL INMUEBLE.

La CONCESIÓN DE USO es absolutamente intransferible y su transgresión se considera especial causal de resolución del presente.

IF-2022-42038825-GDEBA-SSSMCPYVASMSALGP



Asimismo, EL MINISTERIO se compromete a no dar EL INMUEBLE en préstamo, aunque sea gratuito, ni permitir su ocupación por terceros, en ningún carácter, sin previa autorización de EL MUNICIPIO.

**SEGUNDA:** Con exclusión de cualquier otro que no fuera previa y expresamente autorizado por EL MUNICIPIO en forma escrita, EL INMUEBLE sólo podrá destinarse para la implantación de un Centro de Comunitario de Salud Mental y Consumos Problemáticos destinada a usuarias/os de salud mental y/o consumos.

Cualquier variación en el destino y/o actividad autorizada, será causal de rescisión contractual por exclusiva responsabilidad de EL MINISTERIO.

**TERCERA:** Que para cumplimentar con la actividad descrita en la cláusula precedente, se autoriza expresamente la ocupación del inmueble por parte de la Empresa Constructora adjudicataria en el expediente de licitación conformado al efecto, por el transcurso del tiempo que dure la obra hasta la recepción del acta definitiva de finalización de la misma, en concordancia con los términos de la cláusula séptima del Convenio Especifico de Infraestructura del Convenio Marco de Colaboración para el Fortalecimiento del Sistema de Salud y la Red de Dispositivos de Salud Mental y Consumos Problemáticos, entre el Ministerio de Salud y el Municipio de MERCEDES.

La Empresa Constructora es única y directa empleadora y responsable de su personal, siendo a su exclusivo cargo todas las obligaciones laborales correspondientes y demás relacionadas con la ejecución de los trabajos, no configurando relación de dependencia alguna de dicho personal para con LAS PARTES.

**CUARTA:** EL PERMISO para la Empresa Constructora tendrá un plazo de vigencia a partir de la firma del presente, venciendo con la firma del acta de entrega de obra a LA PROVINCIA, en concordancia con los términos de la cláusula séptima del Convenio Especifico de Infraestructura del Convenio Marco de Colaboración para el Fortalecimiento del Sistema de Salud y la Red de Dispositivos de Salud Mental y Consumos Problemáticos, entre el Ministerio de Salud y el Municipio de MERCEDES.

IF-2022-42038825-GDEBA-SSSMCPYVASMSALGP



**QUINTA:** Se deja constancia que, atendiendo a que el presente se firma como consecuencia del CONVENIO MARCO DE COLABORACIÓN PARA EL FORTALECIMIENTO DEL SISTEMA DE SALUD suscrito entre LAS PARTES, aprobado por RESO-2022-1161-GDEBA-MSALGP, por lo que EL MINISTERIO no deberá efectuar contraprestación dineraria alguna en favor de EL MUNICIPIO.

**SEXTA:** Sin perjuicio de las demás obligaciones que surgen de otras estipulaciones del presente, EL MINISTERIO asume por su exclusiva cuenta y cargo, las siguientes obligaciones:

- La actividad a desarrollarse por EL MINISTERIO en EL INMUEBLE, correrá por su propia cuenta, orden y riesgo.
- EL MINISTERIO deberá tomar los recaudos necesarios para mantener en buen estado EL INMUEBLE cuya Concesión de Uso se le otorga.
- La actividad a desarrollar por EL MINISTERIO o la publicidad autorizada no deberá entorpecer y/o molestar la señalización dirigida a los pasajeros y al público en general, para su orientación, información, prevención y educación, ni deberá molestar, entorpecer o impedir el tránsito seguro del público.

**SÉPTIMA:** EL MUNICIPIO se obliga a conseguir y mantener todo permiso, autorización y/o habilitación necesaria para la actividad a la cual se pretende destinar EL INMUEBLE.

**OCTAVA:** EL MINISTERIO se obliga a informar a EL MUNICIPIO por medio fehaciente, los datos del personal responsable de las tareas a desarrollar en EL INMUEBLE por la actividad autorizada, con indicación de los datos personales completos, número de documento y domicilio del mismo y constancia de afiliación de ART correspondiente.

**NOVENA:** EL MINISTERIO no podrá ceder ni transferir total o parcialmente EL PERMISO, ni constituir sobre EL INMUEBLE derechos de uso, ocupación y/o prestación, bajo cualquier forma, título o motivo, sin previa autorización de EL MUNICIPIO. Cualquier violación a esta prohibición será inoponible a EL MUNICIPIO, quien quedará facultado a resolver el presente.

IF-2022-42038825-GDEBA-SSSMCPYVASMSALGP



**DÉCIMA:** El incumplimiento por parte de EL MINISTERIO a cualquiera de las obligaciones a su cargo emergentes del presente PERMISO y/o de leyes, decretos y/o disposiciones nacionales, provinciales y/o municipales, facultará a EL MUNICIPIO a resolver EL PERMISO, con sólo notificarlo a EL MINISTERIO en el domicilio constituido.

**DÉCIMO PRIMERA:** Tanto para el caso de revocación, rescisión o resolución del presente PERMISO por cualquier causa que fuere, como también en la fecha de terminación del plazo de vigencia del mismo, EL INMUEBLE y sus instalaciones, así como toda modificación y/o mejora realizada, quedarán bajo propiedad de EL MUNICIPIO, sobre los cuales EL MINISTERIO no podrá ejercer derechos de retención, compensación o pago alguno.

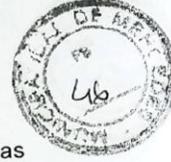
Finalizado el plazo de vigencia, rescindido, revocado o resuelto el presente PERMISO por alguna de las causales que así lo autorizan, EL MINISTERIO deberá proceder a la restitución de EL INMUEBLE dentro de los 30 (TREINTA) días siguientes, debiendo retirar todos los elementos ajenos al Centro de Comunitario de Salud Mental y Consumos Problemáticos.

**DÉCIMO SEGUNDA:** Las causales de finalización del presente PERMISO serán las siguientes:

- Revocación del permiso o rescisión frente a alguno de los siguientes supuestos: a) incumplimiento por parte de EL MINISTERIO de cualquiera de las obligaciones a su cargo establecidas en EL PERMISO, reglamento de Arquitectura y/o leyes o decretos y/o disposiciones nacionales, provinciales y/o municipales; b) variación del destino previsto en la Cláusula Segunda.
- Rescisión por voluntad de EL MINISTERIO, debiendo comunicar su intención rescisoria a EL MUNICIPIO, por medio fehaciente, con una antelación no menor a 1 (UN) mes calendario.

**DÉCIMO TERCERA:** Se exime a EL MUNICIPIO de toda responsabilidad frente a terceros por cualquier reclamo que pudiera tener origen en un contrato o acuerdo celebrado entre EL MINISTERIO y el reclamante, el cual será inoponible a EL MUNICIPIO.

IF-2022-42038825-GDEBA-SSSMCPYVASMSALGP



**DÉCIMO CUARTA:** Para todas las comunicaciones y/o notificaciones que las partes decidieran cursarse, las mismas constituyen domicilios especiales en los lugares indicados en el encabezamiento de este PERMISO y EL MINISTERIO también en EL INMUEBLE objeto de la presente CONCESIÓN DE USO, tales comunicaciones y/o notificaciones se tendrán por válidas. Los domicilios así constituidos podrán ser modificados siempre dentro del ámbito del municipio o de la Provincia de Buenos Aires, mediante comunicación escrita realizada por medio fehaciente.

Para el supuesto que alguna controversia debiera someterse a conocimiento de la Justicia, las partes se someten voluntariamente a la jurisdicción de los Juzgados en lo Contencioso Administrativo con asiento en la Ciudad de La Plata, con renuncia expresa de todo otro fuero y/o jurisdicción que les pudiere corresponder.

En prueba de conformidad, y previa lectura se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de....., a los.....días del mes de.....del año 202 .

IF-2022-42038825-GDEBA-SSSMCPYVASMSALGP