HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Antártida Argentina 333
9001 - RADA TILLY – Chubut

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE RADA TILLY
MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS
23 NOV 2007
NOTA Nº 349
ENTRADA / SALIDA

MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY
MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS
NOTA Nº 8167 LETRA C
23 NOV 2007
ENTRADA / SALIDA

**Nº 1834/07**
22 de Noviembre de 2007.-

# ORDENANZA

**VISTO:**

El Expediente Municipal Nº 59607-M-2007; y

**CONSIDERANDO:**

Que a través del citado Expediente Municipal se dio curso y tramitación al pedido formulado por el Señor CARLOS OSVALDO MICUCCI, por el cual solicitó en comodato un predio fiscal, con el objeto de la instalación de un taller mecánico de flota pesada.

Que ha sido objeto de especial ponderación la calidad de residente del emprendedor y la carencia en esta localidad de dicho servicio.

Que en fecha 05 de Noviembre de 2007 la Comisión de Adjudicación, Concesión y Venta de Tierras Fiscales emitió dictamen favorable respecto a la solicitud presentada.

**POR ELLO:**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RADA TILLY**
**SANCIONA CON FUERZA DE**

## ORDENANZA

**Art. 1º) Autorizar al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir con el Señor CARLOS OSVALDO MICUCCI D.N.I. Nº 22.632.817, un convenio de COMODATO, en los términos y condiciones establecidos en el Anexo I, que forma parte integrante de la presente Ordenanza.**

**Art. 2º) La Generación, almacenamiento, transporte y disposición final de los residuos surgidos como consecuencia de la actividad a desarrollar se gestionará de acuerdo a la legislación nacional, provincial, y municipal vigente.**

**Art. 3º) Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal, Publíquese en el Boletín Oficial Municipal, Regístrese y Cumplido, ARCHÍVESE.**

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RADA TILLY, EL DIA VEINTIDOS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL SIETE.**

PAULA MALDONADO
Secretaria Legislativa
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut

MARÍA SUSANA ESPINA
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut

FOLIO Nº 13

# CONVENIO DE COMODATO

En la ciudad de Rada Tilly, a los ..... de dos mil siete, entre la **MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY**, representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal Dr. Aníbal Pedro PERALTA, L.E. Nro. 7.818.556 con domicilio en Fragata 25 de Mayo 94, ciudad, en adelante **LA MUNICIPALIDAD**, por una parte, y por la otra el Sr. CARLOS OSVALDO MICUCCI D.N.I. Nº 22.632.817 con domicilio en Capitán de Fragata Moyano 816, ciudad, en adelante **EL COMODATARIO**, convienen en celebrar el presente Convenio de Comodato, bajo las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: OBJETO: LA MUNICIPALIDAD** cede en comodato a **EL COMODATARIO** y este acepta, un predio fiscal con una superficie de aproximadamente 750m² (setecientos cincuenta metros cuadrados), el cual se halla identificado en el anteproyecto de mensura que, como Anexo forma parte integrante del presente, con el objeto de la instalación de un Taller Mecánico para flota pesada, en un todo de acuerdo a la documentación obrante en el Expediente Municipal Nº 59607-M-2007. La presente autorización de uso no implica habilitación comercial alguna, la que deberá tramitarse, en cada caso, ante la autoridad municipal, provincia o nacional que corresponda. **EL COMODATARIO** deberá en contraprestación abonar a **LA MUNICIPALIDAD** un canon por usufructo acorde a la evolución del emprendimiento, en un todo de acuerdo a lo establecido en la cláusula Cuarta del presente Convenio.

**SEGUNDA: TÉRMINO:** El presente contrato, autorizado por la Ordenanza Municipal Nº ....., tendrá una duración de CINCO (5) años contados a partir de la fecha de su suscripción, renovables automáticamente por idéntico período mediante acuerdo de partes, esta renovación deberá ser igualmente ratificada por el Honorable Concejo Deliberante. En oportunidad de formalizarse el acuerdo para la renovación se evaluará la marcha y estado de concreción del proyecto. Será condición indispensable para la renovación del presente el cumplimiento por parte de **EL COMODATARIO** a todas las obligaciones asumidas en el presente.

Se deja expresa constancia que la vigencia y ejecución del presente convenio queda sujeta a la aprobación por parte del Honorable Concejo Deliberante de Rada Tilly.

**TERCERA: ESTADO Y AMPLITUD DEL PREDIO:** El predio identificado en la cláusula primera comprende una superficie de 750m² (setecientos cincuenta metros cuadrados), la ubicación y medidas del mismo surgen del Anteproyecto de Mensura elaborado por la Secretaría de Obras Públicas. El inmueble se entrega libre de ocupantes y en buen estado de conservación, comprometiéndose **EL COMODATARIO** a su restitución al vencimiento del plazo ó cuando le sea requerido por **LA MUNICIPALIDAD** en idéntico estado.

**CUARTA: POSESIÓN DEL INMUEBLE:** La posesión efectiva del inmueble que se cede en Comodato se formalizará con la entrega del Certificado de Amojonamiento a través de la Secretaría de Obras Públicas. Una vez entregado el Certificado de Amojonamiento **EL COMODATARIO** deberá presentar el Plan de Trabajos y Curva de Inversiones actualizado, con plazo calendario, tomándose como día 0 (cero) la fecha de entrega del Certificado de Amojonamiento y como plazo máximo el indicado en la propuesta presentada por el oferente.

**QUINTA: OBLIGACIONES:** **EL COMODATARIO** se obliga y se compromete y **LA MUNICIPALIDAD** acepta a:

- La provisión y tendido de cerco perimetral con puertas de acceso y seguridad.
- La extensión de las redes de servicios necesarias para el desarrollo de la actividad.
- La forestación integral del predio, estos trabajos se efectuarán bajo el asesoramiento del área competente de **LA MUNICIPALIDAD.**
- No cambiar el destino para el cuál fue solicitado el predio y dado en comodato.
- No subdividir la parcela.
- No transferir el lote antes del plazo de DIEZ (10) años, contados desde su adjudicación en venta.

Se deja constancia que las restricciones más arriba detalladas serán transcriptas en el título de propiedad a otorgarse en el hipotético supuesto de que **EL COMODATARIO** haga uso de la opción de compra y **LA**

**MUNICIPALIDAD** acepte. Asimismo idénticas restricciones se deberán dejar constancia en las sucesivas transferencias que del predio detallado en la cláusula TERCERA se realicen.

FOLIO Nº 213

**SEXTA: ARANCEL POR USUFRUCTO:** Por el uso de la tierra cedida en comodato las partes acuerdan que **EL COMODATARIO** abonará a **LA MUNICIPALIDAD** las siguientes sumas mensuales: **a.** Los primeros doce (12) meses el valor equivalente a cinco (5) impuestos inmobiliarios y tres (3) tasas por servicios, calculados estos importes conforme a la superficie detallada en la cláusula tercera y la Ordenanza General Impositiva vigente; **b.** Los segundos doce meses el valor equivalente a diez (10) impuestos inmobiliarios y cinco (5) tasas por servicios calculados de idéntica forma; **c.** El tercer año (desde mes 24 a mes 36) el valor equivalente a quince (15) impuestos inmobiliarios y siete (7) tasas por servicios calculados de idéntica forma. A partir del mes treinta y siete (37), inclusive, el canon se fijará de común acuerdo entre las partes, teniendo como parámetros objetivos de cálculo, entre otros, la facturación que registre **EL COMODATARIO** en el período anual inmediato anterior, no pudiendo ser el canon inferior a pesos un mil quinientos ($ 1.500.-). El inicio de los plazos, a los efectos de la presente cláusula, se comenzará a contar desde el primer día hábil subsiguiente a la firma de suscripción del presente convenio.

**SÉPTIMA: ADECUACIÓN DEL PREDIO E INFRAESTRUCTURA:** Los gastos que por cualquier concepto pudiera incurrir **EL COMODATARIO** en la realización de las tareas de acondicionamiento del predio e instalación de los elementos e infraestructura necesaria para su utilización corren por su exclusiva cuenta y no serán objeto de resarcimiento de ninguna especie al concluir el presente contrato. La adecuación topográfica, que deberá contar previamente con la autorización de la Secretaría de Obras Publicas, será realizada de acuerdo a las características técnicas de la obra a efectuar, las normas ambientales vigentes y conforme las reglas del arte, debiendo acompañar cronograma de obras y acreditación de autorización y/o licencia emitida por las autoridades competentes.

**OCTAVA: MANTENIMIENTO DEL PREDIO: EL COMODATARIO** se obliga mantener limpio y en perfectas condiciones de higiene y seguridad el predio cedido.

**NOVENA: EXCLUSIVIDAD: EL COMODATARIO** se obliga destinar el predio concedido exclusivamente para el desarrollo de todas las actividades que sean propias al desarrollo de un emprendimiento textil, en un todo de acuerdo a las presentaciones y actuaciones obrantes en el Expediente Municipal Nº 59607-M-2007.

**DÉCIMA: CONCESIÓN: EL COMODATARIO** no podrá conceder el uso a terceros, en carácter de contratistas o concesionarios para el usufructo del predio, sin excepción alguna.

**DECIMA PRIMERA: REVOCACIÓN:** El presente Convenio podrá ser revocado por **LA MUNICIPALIDAD** en caso de configurarse cualquiera de los siguientes supuestos: a) si el desempeño de la actividad de **EL COMODATARIO** impidieran el normal desarrollo urbanístico de la localidad, b) en caso de incumplimiento parcial y/o total del plan de inversiones y trabajos comprometidos por **EL COMODATARIO** o si lo requiriese una necesidad de orden público debida y fehacientemente justificada, debiendo comunicarlo con una antelación no menor de ciento ochenta (180) días, a fin de no entorpecer el normal desarrollo de las actividades de **EL COMODATARIO.**

**DÉCIMA SEGUNDA: OPCION DE COMPRA.** Las partes acuerdan una opción de compra a favor de **EL COMODATARIO** que podrá ser ejercida a partir del tercer (3°) año de comodato siempre y cuando se hayan cumplido en tiempo y forma todas las obligaciones asumidas en el presente, además de haber cumplido el plan de inversión y trabajo presentado. Las partes acuerdan que como valor básico de referencia se tendrá en cuenta el valor fiscal del metro cuadrado del sector vigente a esa fecha.

**DÉCIMA TERCERA: CONSTITUCION DE DOMICILIOS:** A todos los efectos legales que correspondan por el presente, las partes constituyen domicilios en calle Fragata 25 de Mayo 94 de esta ciudad de Rada Tilly

**LA MUNICIPALIDAD**, y **EL COMODATARIO** en avenida Capitán de Fragata Moyano 916 de la ciudad de Rada Tilly.

FOLIO Nº 3/3

**DÉCIMA CUARTA:** Para cualquier divergencia que pudiera surgir respecto a la ejecución o interpretación del presente convenio, las partes de someten a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de la Provincia del Chubut con asiento en la ciudad de Comodoro Rivadavia, renunciando en forma expresa a cualquier otra que pudiera corresponder.

En prueba de conformidad las partes firman TRES (3) ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad y fecha arriba indicadas.