

Dolavon, Chubut, 22 de febrero de 2024.-

VISTO:

La convocatoria abierta a presentar propuestas de servicio de regionales para el edificio "Antigua Estación Ferroviaria" en el Anexo I;

El modelo de Contrato de comodato en el Anexo II; Y

CONSIDERANDO:

Que, es prioritario para esta gestión respaldar y promover el crecimiento de emprendedores y productores locales, así como el desarrollo de la oferta regionales, económica y cultural en nuestra localidad;

Que, la antigua estación ferroviaria, un edificio histórico situado en la esquina de las calles 25 de Mayo y Strobl, posee un espacio que incluye salón, cocina y baños;

Que, ante el crecimiento de visitantes y la necesidad de ampliar la oferta turística entendemos estratégico el uso del espacio para la concesión de un punto de venta de artículos regionales, otorgando la oportunidad a emprendedores locales en dar a conocer sus productos;

Que, la urgencia de ocupar y poner en funcionamiento este espacio, se ha decidido llevar a cabo un proceso simplificado para seleccionar el proyecto más adecuado para utilizar las instalaciones de la antigua estación ferroviaria;

Que, lo expuesto, el Municipio de Dolavon llevará a cabo una convocatoria abierta para recibir propuestas de locales de venta de productos regionales y culturales para la utilización del edificio de la antigua estación ferroviaria, adjuntando a la presente las bases y condiciones como Anexo I;

Que, se ha elaborado un modelo de Contrato de Comodato del inmueble, adjunto en el Anexo II, que formalizará la cesión del mismo;

POR ELLO:

El HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DOLAVON, en uso de las facultades que le confiere la Ley XVI N°46 (antes Ley N° 3098), sanciona la presente:

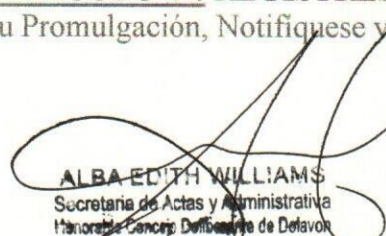
- ORDENANZA -

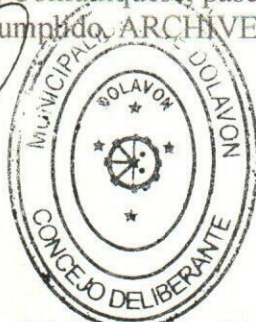
ARTÍCULO 1°: APRUÉBESE el procedimiento llevado a cabo por el Departamento Ejecutivo Municipal para la selección del proyecto de venta de productos regionales y culturales a desarrollarse en La Antigua Estación Ferroviaria. -----


ARTÍCULO 2°: APRUÉBESE el modelo de contrato de comodato del inmueble de propiedad comprendido en el Anexo I. -----

ARTÍCULO 3°: AUTORIZAR al Ejecutivo Municipal a proceder a la selección del proyecto elegido para ocupar el edificio denominado Antigua Estación Ferroviaria. -----

ARTÍCULO 4°: REGÍSTRESE. Comuníquese, pase al Departamento Ejecutivo Municipal para su Promulgación, Notifíquese y Cumplido, ARCHÍVESE. -----


ALBA EDITH WILLIAMS
Secretaria de Actas y Administrativa
Honorable Concejo Deliberante de Dolavon




César Osvaldo Caruso
VICEPRESIDENTE 1°
Honorable Concejo Deliberante de Dolavon

ORDENANZA N° 1120/2024.-

---Dada en la 2° Sesión Ordinaria del Honorable Concejo Deliberante de Dolavon, del Período Legislativo del año 2024, celebrada a los 21 días del mes de febrero del año 2.024.-ACTA N° 1.063.---

ANEXO I

BASES Y CONDICIONES PARA PRESENTACIÓN DE PROYECTOS

“La Antigua Estación Ferroviaria de Dolavon, inaugurada el 25 de mayo de 1915, es un emblemático edificio ubicado en la calle Strobel y 25 de Mayo. Esta histórica construcción alberga una variedad de espacios, instalaciones, muebles, adornos y maquinaria que conforman parte del patrimonio cultural provincial y municipal”.

La Municipalidad de Dolavon convoca a presentar proyectos para acceder a la concesión, por dos años, de la regalaría y regionales de la Antigua Estación Ferroviaria de Dolavon. Los y las interesados/as deben presentar la propuesta antes del 1 de marzo en las oficinas ubicadas en 25 de mayo N° 260 o al correo electrónico: administracion@dolavon.gob.ar.

FORMULARIO DE IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

DATOS INSTITUCIONALES	
Provincia:	
Departamento:	
Localidad:	
Responsable:	CUIT/CUIL:
	E-mail:
Domicilio:	Teléfono:
Antecedentes en el rubro:	

REQUISITOS

- Presentación de proyecto que contenga como mínimo: plan de inversión edilicio y mobiliario para prestar servicio de venta de regionales y productos elaborados. -
- Poseer domicilio en Dolavon. -
- Brindar puestos de empleo a personas domiciliadas en Dolavon. -
- Encontrarse registrado en AFIP como Monotributista / Responsable Inscripto. -
- No mantener deudas con este Municipio. -
- La documentación que deberá presentarse adjunto al proyecto es la siguiente: fotocopia de DNI del responsable del proyecto, constancia de CUIT, constancia de inscripción de AFIP. -
- Desarrollar un trabajo de relación con productores locales para la comercialización de sus productos y, a su vez, la generación de productos propios (los cuales no pueden ser realizados en las instalaciones de la Antigua Estación Ferroviaria).

ALBA EDITH WILLIAMS
Secretaría de Actas y Administrativa
Honorable Concejo Deliberante de Dolavon



César Osvaldo Caruso
VICEPRESIDENTE 1°
Honorable Concejo Deliberante de Dolavon

ANEXO II

COMODATO DE INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL

Entre la MUNICIPALIDAD DE DOLAVON, CUIT:30-67044205-1., con domicilio social en Av. 25 de mayo N° 260 representada en este acto por el Intendente Don Dante Martín Bowen, DNI N° 33.353.952, por una parte y el Sr/a. , DNI N° , de estado civil, domiciliado realmente ende la localidad de Dolavon, Chubut, en adelante denominados “COMODANTE” y “COMODATARIO” respectivamente, se celebra este Contrato de Comodato de propiedad inmueble municipal destinado a local de regionales, regalería y venta de artículos culturales, sin vivienda permanente, afectado el inmueble a propiedad horizontal como conocen ambas partes y sujeto el contrato a las siguientes cláusulas, disposiciones de la Ley XVI-46 de Corporaciones Municipales y Código Civil y Comercial de la Nación. -----

CLÁUSULA PRIMERA: El Poder Ejecutivo Municipal en ejercicio de sus facultades y mediando autorización del HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE DOLAVON mediante ORDENANZA NRO. , otorga en COMODATO un inmueble de propiedad Municipal y el Sr/a. Acepta de conformidad, identificado como la unidad funcional denominada local y salón comercial e instalaciones de la ex estación de tren de Dolavon “ANTIGUA ESTACIÓN FERROVIARIA”, ubicado en 25 de mayo esquina Strobls de la localidad de Dolavon, provincia de Chubut, en adelante denominada “UNIDAD COMODATADA”. Se trata de un inmueble afectado a propiedad horizontal con entrada principal por frente y entrada secundaria de servicio compartida con el Municipio pasillo lindero a la Oficina de informes turísticos, compuesto por las siguientes comodidades, a saber: comprende los ambientes de cocina y baños. La unidad COMODATADA se entrega en perfecto estado de conservación, mantenimiento y pintura, debiendo el COMODATARIO al momento de la restitución, devolver el inmueble en el mismo buen estado en que lo recibiera y con las mejoras que se compromete a realizar en el presente contrato según anexo A. Tanto en la entrega como en la devolución se labrará acta e inventario pormenorizado constatando su estado. -----

---El inmueble o local dado en comodato contiene espacios, instalaciones, muebles, adornos y maquinaria que conforman patrimonio cultural provincial y municipal conforme Ordenanza del Honorable Concejo Deliberante de Dolavon N° 449/2012, todo ello inventariado. Dichos bienes no podrán ser objeto de retiro de ese lugar ni sufrir modificaciones y de resultar estrictamente necesario su traslado para conservación, debe ello ser autorizado por escrito por este Municipio. -----

---El COMODATARIO declara conocer el carácter y condición de bien cultural de la construcción que recibe, por lo que se compromete a su custodia y a la vigilancia de dichos bienes como también a la conservación de los mismos.. El COMODATARIO podrá exhibir el lugar cultural durante el horario de atención al público de su explotación comercial. El Municipio como custodio del bien de dominio cultural y por intermedio de la autoridad y personal que designe al efecto, tendrá acceso irrestricto al lugar denominado “ANTIGUA ESTACIÓN FERROVIARIA” de Dolavon en cualquier horario del día, siendo la entidad Municipal quien podrá compartir el acceso desde la calle por la puerta frontal existente en el inmueble, dado que la misma comunica con las habitaciones destinadas a museo que no forma parte del presente Contrato de Comodato. -----

---El COMODATARIO prestará su colaboración y cooperación para favorecer que se conozca este patrimonio cultural de la localidad, comprometiéndose a promover las iniciativas que fomenten ese conocimiento llevadas adelante por el Municipio y entes provinciales del área, como así también de otras organizaciones privadas y asociaciones culturales. -----

---El COMODATARIO deberá permitir el acceso libre y gratuito a visitantes en su horario de atención al público y deberá arbitrar los medios para cumplir con las disposiciones que al respecto fije la Secretaría municipal del área. -----

---El presente contrato de comodato es intransferible y su transgresión se considera causa de resolución inmediata. Toda violación a lo establecido en la presente cláusula será considerada uso abusivo de la UNIDAD COMODATADA salvo que el COMODANTE consintiera por escrito darle otro destino al inmueble comodatado. -----

CLÁUSULA SEGUNDA: DESTINO. El inmueble y las instalaciones que son objeto del comodato deben ser utilizadas para el emplazamiento de un servicio de venta de regalería y artículos regionales y culturales. Durante el plazo que dure el presente contrato, el COMODATARIO no podrá modificar el destino asignado al lugar, causando ese incumplimiento la rescisión por su exclusiva responsabilidad. EL COMODATARIO se obliga a mantener activa la explotación comercial del INMUEBLE en el/los rubros que se autorizan por el plazo de vigencia del contrato, es decir, asegura la apertura del punto de venta al público los días que se acordaran con el Área de Turismo municipal, en los que brindará servicio desde las 10hs hasta las 18hs los días de semana y fines de semana o feriados hasta las 17hs. El COMODATARIO no podrá explotar y utilizar con fines publicitarios el INMUEBLE objeto del presente, quedando prohibida la colocación de cualquier tipo de publicidad que no sea previamente autorizada por el municipio de Dolavon, incluida la que estuviera relacionada con los productos y/o servicios explotados directa o indirectamente por el COMODATARIO. -----

CLÁUSULA TERCERA: PLAZOS. El plazo del comodato será de DOS (2) AÑOS contados a partir de la firma del presente, es decir que vencerá de pleno derecho el día, sin obligación del COMODANTE de notificar el fenecimiento del plazo contractual, no existiendo ni pudiendo invocarse tácita reconducción y debiendo el COMODATARIO restituir el inmueble en el plazo de 10 días corridos desde la finalización contractual. De no restituir el inmueble conforme lo pactado, deberá el COMODATARIO sin necesidad de previa intimación al respecto, pagar al COMODANTE una suma diaria de dinero equivalente a un tercio del valor del alquiler diario de un local de similares características en la ciudad conforme tasación a realizarse en el momento por personal especializado. Se pacta que los intereses que devengue la deuda generada por el COMODATARIO de aplicarse la anterior cláusula penal, podrán capitalizable trimestralmente desde que cada suma resulte adeudada y en mora, aceptando el COMODATARIO tal capitalización de intereses según autoriza el artículo 770 del Código Civil y Comercial de la Nación. -----

CLAUSULA CUARTA: Se obliga el Comodatario a respetar el Reglamento de Copropiedad y Administración y el reglamento Interno del Edificio y Unidad Comodatada, que declara conocer. ----

CLAUSULA QUINTA: El comodato que se celebra no tendrá para el COMODATARIO la obligación de abonar una suma de dinero mensual determinada. -----

Asumirá hacerse cargo de la totalidad de las inversiones necesarias en mejoras mantenimiento edilicio y mobiliario en los plazos y con las condiciones técnicas que describe el anexo A del presente contrato. Se deja expresamente aclarado que todas las modificaciones y adquisiciones que realice el comodatario e incorpore al inmueble, quedarán al finalizar el contrato como de propiedad y uso de la Municipalidad de Dolavon y por lo tanto dichos bienes al ser incorporados al establecimiento deberán ser inventariados y anexados a la Ordenanza respectiva vigente. -----

Esta cláusula podrá ser modificada unilateralmente por el Municipio de Dolavon en cualquier momento u época del contrato, imponiendo en tal caso un canon en dinero de curso legal de pago mensual, previas tasaciones respecto de valores de mercado al momento de decidirse la modificación de la obligación pactada inicialmente. -----

CLAUSULA SEXTA: LIMPIEZA - MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE. EL COMODATARIO se obliga a realizar los trabajos necesarios para mantener con carácter permanente en perfectas condiciones de presentación, limpieza, higiene, iluminación y estética el INMUEBLE dado en COMODATO, de conformidad a las normas, reglamentaciones o instrucciones que sobre el particular fija el Municipio. EL COMODATARIO deberá mantener los residuos que se generen en el INMUEBLE durante el horario de actividad del mismo y depositarlos en bolsas cerradas en el lugar y horario que indique el MUNICIPIO, no pudiendo depositar bolsas de residuos en el frente o vereda del espacio comercial y cultural denominado ANTIGUA ESTACION FERROVIARIA. EL COMODATARIO en forma expresa se hace responsable de los daños y perjuicios que produzca en ocasión o como consecuencia de la actividad que desarrolle, tanto en los bienes o personas dependientes del MUNICIPIO como así también en las personas o bienes de terceros. -----

CLAUSULA SEPTIMA: MEJORAS - GASTOS. Queda prohibido al COMODATARIO la realización de cualquier mejora o modificación edilicia en la Unidad Comodatada o su fachada que no se encuentre autorizada o resulte de aquellas necesarias según anexo A y si violando ésta las hiciere, estará facultado el COMODANTE para exigir su demolición y restitución de todo al estado anterior o si decidiera conservarlas, no las deberá pagar y quedarán en beneficio de la Unidad Comodatada y del Municipio de Dolavon. El COMODATARIO pagará el arreglo de todas las averías que acaecieran, renunciando al derecho de repetición contra el COMODANTE. El COMODATARIO sólo podrá introducir mejoras y refacciones o modificaciones para el mejor rendimiento de su negocio con consentimiento por escrito del COMODANTE, previo dictamen favorable de las áreas técnica y cultural del municipio, aprobación y visado de planos. -----

CLAUSULA OCTAVA: EL COMODATARIO se obliga a conseguir y mantener todo permiso bromatológico, autorización y/o habilitación necesaria para la explotación comercial del INMUEBLE y/o salón ANTIGUA ESTACION FERROVIARIA. Al respecto declara conocer las normas legales nacionales, provinciales, municipales que rigen la actividad a desarrollar y el lugar en que la misma habrá de realizarse, obligándose a su perfecto cumplimiento. Respecto de la mercadería que comercie, EL COMODATARIO deberá contar con la pertinente autorización del organismo de control estatal o privado competente, quedando el Municipio exento de cualquier

responsabilidad tanto respecto del organismo administrativo controlante de la actividad del COMODATARIO como de reclamos de eventuales terceros por los productos que comercializaren, se hallaren autorizados o no. En tal sentido, queda expresamente establecido que el Municipio no asume responsabilidad alguna por los productos comercializados por EL COMODATARIO, ni por la calidad de los mismos. EL COMODATARIO mantendrá indemne al Municipio de cualquier reclamo derivado directa o indirectamente de esa circunstancia. -----

CLAUSULA NOVENA: RESCISIÓN. El presente contrato podrá ser rescindido por cualquiera de las partes sin expresión de causa con el cumplimiento de la carga de notificar a la otra parte con no menos de TREINTA (30) días de anticipación y además de cumplir con los compromisos asumidos, restituyendo el COMODATARIO el inmueble con todas las mejoras y con los adelantos de canon que deba. La rescisión del contrato no exime al COMODATARIO de los pagos o las responsabilidades que correspondieren hasta la efectiva restitución de la cosa comodatada. -----

CLAUSULA DECIMA: El COMODATARIO no podrá ceder el presente contrato ni subarrendar total o parcialmente la unidad comodatada, salvo autorización previa y por escrito del COMODANTE. -----

CLAUSULA DECIMO PRIMERA: El COMODATARIO reconoce que el COMODANTE posee la facultad de ingresar al inmueble objeto del presente contrato a inspeccionar el estado del mismo o a realizar cualquier tipo de reparación, lo que no podrá ser opuesto por el primero. -----

CLAUSULA DECIMO SEGUNDA: JURISDICCIÓN. Las partes someten todos los actos y operaciones derivadas del presente contrato y de su ejecución y cumplimiento a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Ordinarios en lo Civil y Comercial de Dolavon, provincia de Chubut, renunciando expresamente a cualquier otro fuero y/o jurisdicción que pudiere corresponderles por razón de su domicilio presente o futuro. -----

Leído que fue el presente contrato, los otorgantes lo firman por duplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha indicada precedentemente. -----

Firman:

COMODANTE: MUNICIPALIDAD DE DOLAVON

Sr. Intendente


DNI N°


COMODATARIO:

DNI N°

TESTIGOS:

1.


ALBA EDITH WILLIAMS
Secretaria de Actas y Administrativa
Honorable Concejo Deliberante de Dolavon


MUNICIPALIDAD DE DOLAVON
CONCEJO DELIBERANTE


César Osvaldo Caruso
VICEPRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante de Dolavon

Dolavon, (Ch), 27 de febrero de 2024.-

VISTO:

El proyecto de Ordenanza presentado por el Ejecutivo Municipal tendiente a aprobar el procedimiento llevado a cabo por el Departamento Ejecutivo Municipal para la selección del proyecto de venta de productos regionales y culturales a desarrollarse en La antigua Estación Ferroviaria; y

CONSIDERANDO:

Que, el Honorable Concejo Deliberante ah sancionado la Ordenanza N°1120/2023;

Que, corresponde promulgar la correspondiente Ordenanza por el Ejecutivo Municipal;

POR ELLO:

EL INTENDENTE DE LA MUNICIPALIDAD DE DOLAVON, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY XVI N° 46 SANCIONA LA PRESENTE:

-RESOLUCION-

ARTÍCULO 1°: PROMULGAR la Ordenanza N° 1120/2023 sancionada en la 2° sesión Ordinaria del Honorable Concejo Deliberante de Dolavon, del presente periodo legislativo del año 2023, celebrada a los 21 días del mes de febrero del año 2024, Acta N°1.063.-----

ARTÍCULO 2°: Regístrese, comuníquese y archívese.-----

RESOLUCIÓN N° 250/2024



DANTE MARTIN BOWEN
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE DOLAVON

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DOLAVON - CHUBUT			
ENTRADA	11	MES	04
SALIDA	11	AÑO	2024
Hora: 11:27		1-1	

ALBA EDITH VILCITA
Secretaria de Actas y Administración
Honorable Concejo Deliberante de Dolavon