

Dolavon, Chubut, 11 de Abril del año 2023.-

VISTO:

La necesidad de promover y revalorizar el camping municipal; y

CONSIDERANDO:

Que, la Municipalidad de Dolavon dispone de un espacio en el macizo 53 parcela 1 – denominado camping parrilla municipal – que se encuentra abierto al público con sanitarios, duchas, fogones y canchas de futbol, con servicios instalados;

Que, es importante revalorizar y embellecer dicho espacio con el fin de que vecinos/as y aledaños/as acudan a pasar el día o instalarse allí y de esta manera continuar promoviendo el turismo en la localidad;

Que, la Sra. Vázquez Mariela del Carmen ha presentado una propuesta con el fin de ser comodataria de dicho espacio;

Que, el Ejecutivo Municipal ha decidido avanzar con la propuesta;

Que, deberán regularse los aranceles de ingreso;

POR ELLO

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE DOLAVON, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE LA LEY XVI N° 46 (antes Ley N° 3098), SANCIONA LA PRESENTE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: APROBAR el permiso de uso para la utilización y explotación del camping parrilla municipal ubicado en el Macizo 53 – Parcela 1 de la localidad – entre la Municipalidad de Dolavon y la Sra. Vázquez Mariela del Carmen. -----

ARTÍCULO 2º: La contratación no comprende derecho alguno a decidir sobre el ingreso de vecinos y visitantes al predio denominado Parque Municipal, cuya entrada tendrá el valor por día de PESOS MIL (\$1.000,00), por grupo familiar, dicho arancel deberá estar regulado por el Honorable Concejo Deliberante, sin excepción. -----

ARTÍCULO 3º: El plazo de permiso será de 10 años, que correrán a partir de la firma del presente permiso. -----

ARTÍCULO 4º: El permiso de uso que se celebra no tendrá para el permisionario la obligación de abonar una suma de dinero mensual, si no que realizara una contraprestación de cercado correspondiente a predio del Parque Municipal, certificado en cada una de sus etapas por el o la

responsable del área de Obras Publicas de la Municipalidad, para que el cumplimiento sea factible se realizara en tres etapas:

A) - Los primeros tres (3) años de celebrado el contrato se deberá realizar el primer tramo de la cerca perimetral de la línea ubicada sobre la calle John J. Williams, Maipú y Malvinas Argentinas. -----

B) - A los seis (6) años de celebrado el contrato se deberá certificar la línea lindante a la calle Sarmiento.-----

C) - A los nueve (9) años de celebrado el contrato se deberá certificar el último tramo sobre la calle María López de Ercoreca. -----

En caso de incumplimiento se podrá rescindir el permiso de uso. -----

ARTÍCULO 5º: REGÍSTRESE, Comuníquese, pase al Departamento Ejecutivo Municipal para su Promulgación, Notifíquese y Cumplido, **ARCHÍVESE**. -----




LEONARDO EMANUEL REUQUE
Presidente
Honorable Concejo Deliberante de Dolavon

ORDENANZA N° 1027/2023.-

---Dada en la 4° Sesión Ordinaria del Honorable Concejo Deliberante de Dolavon, del Período Legislativo del año 2023, celebrada a los 23 días del mes de marzo del año 2.023.-ACTA N° 1.026.---

PERMISO DE USO PRECARIO DE INMUEBLE MUNICIPAL

En Dolavon, Provincial del Chubut, a los xx días del mes de xx del año 2023, entre la **MUNICIPALIDAD DE DOLAVON**, representada en este acto por su intendente municipal Sr. **Dante Martín BOWEN**, DNI 33.353.952, con domicilio legal en la Av. 25 de Mayo N° 260 de la localidad de Dolavon, por una parte y por la otra, la Sra. Vázquez Mariela del Carmen, CUIL 27336112171, con domicilio real en calle William Brunt N° 167 de Dolavon, en adelante el **PERMISIONARIO**, quienes convienen en celebrar el presente contrato de uso de inmueble de carácter precario que se regirá por las cláusulas que a continuación se detallan, las disposiciones de la Ley XVI-46 de Corporaciones Municipales y el Código Civil y Comercial de la Nación.-----

Artículo 1: OBJETO. El Ejecutivo Municipal en ejercicio de sus facultades, otorga permiso de uso precario de un inmueble municipal y la Sra. Vázquez Mariela del Carmen, acepta de conformidad, sobre el camping municipal ubicado en el Macizo 53 Parcela 1 de la localidad local ubicado en el **PARQUE - PARRILLA MUNICIPAL** sito entre las calles Maipú y I. Williams de esta localidad, compuesto de las siguientes comodidades, a saber: se trata de un espacio edificado al fondo de la propiedad cuyas medidas son de 79.063m² y se compone de un salón comedor con barra, baños interiores y exteriores. Asimismo, en la parte externa cuenta con fogones, mesas y bancos, cancha de futbol y juegos recreativos. -----

La contratación no comprende derecho alguno a decidir sobre el ingreso de vecinos y visitantes al predio denominado parque municipal, cuya entrada tendrá el valor por día de PESOS MIL CON 00/100 (\$1.000,00), POR GRUPO FAMILIAR - dicho arancel deberá ser regulado por el Honorable Concejo Deliberante de la localidad SIN EXCEPCIÓN -. Este PERMISO es intransferible y su transgresión se considera causa de resolución inmediata. -----

EL PERMISIONARIO declara conocer y aceptar el estado actual del INMUEBLE y la adecuación de las instalaciones que resulten necesarias para el funcionamiento del INMUEBLE de acuerdo al destino y rubro comercial informado por EL PERMISIONARIO y autorizado por el municipio, corren por exclusiva cuenta y cargo del PERMISIONARIO.-----

El permiso de uso precario que se otorga, lo es al sólo efecto de la ocupación del INMUEBLE, independientemente de la responsabilidad que el PERMISIONARIO asume para obtener las habilitaciones que correspondan y fueren necesarias para llevar a cabo el ejercicio de la actividad comercial a la que está destinado el INMUEBLE. En los trabajos que realice para la explotación del INMUEBLE objeto del presente permiso de uso precario, como así también en ocasión de la realización de cualquier otro trabajo que EL PERMISIONARIO pudiera realizar en el ámbito del INMUEBLE, deberá atender en todo momento las instrucciones que le fueran impartidas por el Municipio a los efectos de no interferir, entorpecer, impedir, etc. las tareas que realice su personal ni el servicio y/o la tranquilidad y la seguridad de terceros, visitantes y/o vecinos.-----

Artículo 2: DESTINO. El inmueble y las instalaciones que son objeto del permiso de uso precario, debe ser utilizado para el emplazamiento de un restaurante con servicio de mesas, el cual deberá permanecer abierto al público seis (6) días por, brindado servicio de comedor al mediodía y a la noche; debiendo el camping estar abierto de lunes a lunes. Se incluye dentro del permiso sobre espacio físico los baños, duchas, parcelas para acampar o colocar casillas rodantes que existen en el lugar. Durante el plazo que dure el presente contrato el PERMISIONARIO no podrá modificar el destino asignado al lugar, causando ese incumplimiento la rescisión por exclusiva responsabilidad del PERMISIONARIO. EL PERMISIONARIO se obliga a mantener activa la explotación comercial del INMUEBLE en el rubro que se autoriza por todo el plazo de vigencia del PERMISO. El PERMISIONARIO 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,

incluida la que estuviera relacionada con los productos y/o servicios explotados directa o indirectamente por el PERMISIONARIO.-----

ARTÍCULO 3: PLAZOS. El plazo del permiso de uso será de DIEZ (10) años contados a partir de la firma del presente, es decir que vencerá de pleno derecho el día El PERMISIONARIO queda obligado a iniciar las actividades comerciales en el lugar durante el mes de marzo del corriente año 2023, siendo motivo de falta grave el incumplimiento al respecto.-----

Artículo 4: CANON. El permiso de uso que se celebra no tendrá para el PERMISIONARIO la obligación de abonar una suma de dinero mensual, si no que realizara una contraprestación de cercado correspondiente a predio del Parque Municipal, certificado en cada una de sus etapas por el o la responsable del área de Obras Publicas de la Municipalidad, para que el cumplimiento sea factible se realizara en tres etapas:

- D) - Los primeros tres (3) años de celebrado el contrato se deberá realizar el primer tramo de la cerca perimetral de la línea ubicada sobre la calle John J. Williams, Maipú y Malvinas Argentinas. -----
- E) - A los seis (6) años de celebrado el contrato se deberá certificar la línea lindante a la calle Sarmiento.-----
- F) - A los nueve (9) años de celebrado el contrato se deberá certificar el último tramo sobre la calle María López de Ercoreca. -----

La gratuidad de esta celebración está directamente relacionada con el actuar de parte del PERMISIONARIO, pero no obstante ello, el mismo asume las siguientes cargas y obligaciones de hacer respecto del Municipio de Dolavon, a saber:

a.- Prestará disponibilidad para la celebración por parte del Municipio de eventos culturales en días y fechas determinadas, que serán anoticiadas por el área de cultura o aquel departamento que lo requiera con 15 días corridos de anticipación a la fecha requerida.

b.-No podrá el PERMISIONARIO durante las fiestas populares organizadas por el Municipio o por entidad permitida por el mismo (Carnavales, Chorilavon, aniversarios, Fiesta del Capón, etc.), elaborar, cocinar ni comercializar los mismos productos alimenticios autorizados de manera exclusiva en la fiesta popular que se celebre, cuidando además que la circulación por el interior de su establecimiento no perjudique la organización de las fiestas populares en cuanto a cobro de entradas y derecho de admisión se refiere.

La falta de cumplimiento con las obligaciones asumidas dará lugar de manera automática a la resolución del presente, sin necesidad de notificación previa judicial y/o extrajudicial, debiendo el COMODATARIO en tal caso restituir el INMUEBLE dentro de los diez (10) días corridos de operada la resolución, sin perjuicio de las acciones legales que pudieran corresponder.

Artículo 5: LIMPIEZA - MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE: EL PERMISIONARIO se obliga a realizar los trabajos integrales necesarios para mantener con carácter permanente en perfectas condiciones de presentación, limpieza, higiene, iluminación y estética el INMUEBLE, de conformidad a las normas, reglamentaciones y/o instrucciones que sobre el particular establezcan el Municipio y/o la autoridad competente en la materia.-----

EL PERMISIONARIO deberá mantener los residuos en el INMUEBLE durante el horario de actividad del mismo y depositarlos en bolsas cerradas en el lugar y horario que le indique el MUNICIPIO para su posterior retiro, no pudiendo utilizar los cestos existentes en el predio destinados para el uso del público, para depositar desechos de su explotación comercial.-----

EL PERMISIONARIO, 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.-

Artículo 6: MEJORAS. El PERMISIONARIO podrá realizar todas las obras que considere necesarias para el mejor rendimiento de su negocio, siempre y cuando cuente con autorización expresa por escrito del Municipio y no impliquen la destrucción parcial o total del inmueble

existente. Las mismas no generarán derecho a devolución de los gastos desembolsados quedando en propiedad del Municipio. Para toda obra, ya sea de construcción, remodelación, refacción o ampliación que el PERMISIONARIO tenga intención de realizar sobre el local y/o espacio permissionado, deberá presentar previamente al Municipio la documentación del proyecto de obra. -----

Artículo 7: AUTORIZACIONES: EL PERMISIONARIO se obliga a conseguir y mantener todo permiso bromatológico, autorización y/o habilitación necesaria para la explotación comercial del INMUEBLE. 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 PERMISIONARIO 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 PERMISIONARIO como de reclamos de eventuales terceros por los productos que comercializare el PERMISIONARIO, se hallaren autorizados o no. En tal sentido, queda expresamente establecido que el Municipio no asume responsabilidad alguna por los productos comercializados por EL PERMISIONARIO, ni por la calidad de los mismos. EL PERMISIONARIO mantendrá indemne al Municipio de cualquier reclamo derivado directa o indirectamente de esa circunstancia. -----

Artículo 8: SERVICIOS. Los trámites y gastos tendientes a la provisión de los servicios de energía eléctrica, gas natural, telefonía, agua corriente, etc., correspondientes al INMUEBLE objeto del presente permiso, como así también los pagos que por dichos servicios correspondieran, correrán por cuenta exclusiva del PERMISIONARIO. También es obligación del PERMISIONARIO la instalación de los correspondientes medidores a su nombre en el término de sesenta (60) días de firmado el presente instrumento. En caso de incumplimiento, el Municipio quedará facultado para rescindir el presente PERMISO por exclusiva culpa del PERMISIONARIO. -----

Artículo 9: IMPUESTOS: Todos los impuestos, tasas, cargas, contribuciones o patentes de cualquier naturaleza o jurisdicción existentes o a crearse, que directa o indirectamente gravasen este acuerdo y la actividad comercial a que se refiere el PERMISO, correrán por cuenta y costo del PERMISIONARIO. Se considerará incluido en este concepto el total del impuesto de sellos que pudiese corresponder. -----

Artículo 10: SANCIONES. La falta de la prestación de servicio de restaurante a que debe destinarse el inmueble durante diez (10) días corridos sin causa justificada, será sancionada con una multa de según su gravedad. El concesionario podrá cerrar por períodos menores al establecido, por motivo de vacaciones únicamente durante los meses de abril, mayo y junio de cada año. -----

Artículo 11: EXTINCIÓN DEL CONTRATO. El MUNICIPIO se reserva la facultad de revocar el permiso en forma unilateral cuando considere que median razones relacionadas con el servicio municipal a su cargo que lo hagan necesario o conveniente, independientemente de que medie o no incumplimiento por parte del PERMISIONARIO. Dicha decisión deberá ser comunicada en forma fehaciente al PERMISIONARIO. -----

Por otra parte se producirá la resolución del PERMISO frente a alguno de los siguientes supuestos: 1.-) Incumplimiento por parte del Permisionario y/o de su personal, a cualquiera de las obligaciones a su cargo establecidas en el Permiso de Uso Precario; 2.-) Por transferencia total o parcial del Permiso de Uso Precario a terceros y/o el otorgamiento del inmueble en préstamo aunque sea gratuito a terceros y/o por cualquier permiso sobre la ocupación otorgada; 3.-) Por venta de productos no autorizados, variación en la explotación del rubro autorizado y en especial el almacenamiento y/o la venta y/o el consumo y/o la publicidad de bebidas alcohólicas a menores de edad en el local objeto del Permiso; 4.-) La falta de canon. 5.-)

Inactividad de la explotación comercial del local cuando se extienda por un lapso de 10 días; 6.-) Por voluntad del Permisionario, siempre que hubieren transcurrido SEIS (6) meses de vigencia del Permiso de Uso Precario, caso en el cual deberá comunicar su intención rescisoria por medio fehaciente con una antelación no menor a UN (1) mes calendario. 7.-) Mutuo acuerdo.-----

Artículo 12: RESPONSABILIDADES CIVILES. El Municipio queda exento de todas las obligaciones y responsabilidades que pudieran emerger como consecuencia de la actividad desplegada por el PERMISIONARIO particularmente de las derivadas de normas tributarias, laborales y/o previsionales, siendo responsabilidad del PERMISIONARIO los daños que se produzcan en bienes y/o personas (dependiente o tercero) dentro del predio contratado, con motivo o en ocasión de las actividades que se desarrollen en el mismo.-----

Artículo 13: SEGUROS. EL PERMISIONARIO responde ante el MUNICIPIO por los daños y perjuicios tanto directos como indirectos que la utilización del INMUEBLE o la actuación del PERMISIONARIO, sus dependientes o las personas a las que encomiende alguna actividad relacionada con este PERMISO pudieran ocasionar, tanto en bienes del MUNICIPIO como de terceras personas. EL PERMISIONARIO exime al MUNICIPIO de toda responsabilidad derivada directa o indirectamente en caso de robos de contenido general, equipos electrónicos, robo de valores, daños por agua e inundación, supuestos de fuerza mayor y hechos delictivos ocurridos en el INMUEBLE durante la vigencia del presente. Seguro de Bienes tangibles: El Permisionario deberá contratar por su cuenta y cargo un seguro que ampare el bien otorgado, valor de reposición o restauración, todo riesgo, en las coberturas de Incendio y/o Robo y/o Hurto y/o Daños totales y/o parciales que incluya la cláusula de Transferencia de derechos indemnizatorios a favor del MUNICIPIO. Seguro de Responsabilidad Civil: El Permisionario deberá contratar por su cuenta y cargo un seguro de Responsabilidad Civil que cubra los daños que eventualmente se ocasionen a personas y a bienes de propiedad de terceros con motivo y en ocasión de la explotación comercial del permisionario. En caso de que dicho seguro no cubra los daños, éstos deberán ser cubiertos por el permisionario. Seguro de Riesgos del Trabajo: El Permisionario deberá contratar por su cuenta y cargo, un seguro que cubra los riesgos del trabajo de acuerdo con la Ley N° 24.557 de Riesgos del Trabajo, sus reformas y decretos reglamentarios, cubriendo incluso la opción prevista en dicha ley que permite al dependiente accionar por vía civil. Seguro de Vida Obligatorio: El Permisionario deberá contratar por su cuenta y cargo, un seguro de vida obligatorio para cubrir la totalidad del personal afectado a su explotación comercial según lo previsto en el Decreto nro. 1567/74. - Seguro de Accidentes Personales: El Permisionario deberá contratar por su cuenta y cargo, un seguro de Accidentes Personales para cubrir los accidentes que pudiera sufrir el personal del Permisionario afectado a los trabajos y que no se encuentre en relación de dependencia con éste como asimismo toda persona que transite por el INMUEBLE permiionado y utilice sus instalaciones. Deberá amparar por muerte e incapacidad permanente, total y/o parcial. El Permisionario deberá presentar un certificado de Libre Deuda emitido por la Aseguradora a requerimiento del Municipio. Si dentro de los 30 días de suscripto el presente, el PERMISIONARIO no presentara las pólizas de seguros requeridas el presente se considerará automáticamente rescindido por culpa del PERMISIONARIO. -----

Artículo 14: HUMO, CALOR, OLOR o RUIDOS MOLESTOS: EL PERMISIONARIO deberá evitar expresamente que la actividad a desarrollar produzca humos, olores, calor excesivo o ruidos molestos. Deberá informar y capacitar a su personal respecto del tipo de tarea a realizar, las medidas de higiene y seguridad a cumplir y las inherentes al lugar destinado a esparcimiento público en que el INMUEBLE se ubica, así como respecto de las disposiciones legales y reglamentarias en la materia. -----

Artículo 15: DESOCUPACIÓN Y ENTREGA DEL LOCAL. El PERMISIONARIO está obligado a devolver la tenencia del local al Municipio dentro de los diez (10) días de vencido

el contrato o comunicada su rescisión, en condiciones higiénicas, libre de todo tipo de residuos, cosas y ocupantes. De no restituirse en el plazo indicado el Municipio queda facultado a efectuar la desocupación administrativa y directa del local, trasladando los efectos que sean propiedad del PERMISIONARIO a su costo y cargo. -----

Artículo 16: DESALOJO EXTRAJUDICIAL DEL INMUEBLE. Las partes acuerdan que sin perjuicio del derecho del Municipio para accionar judicialmente en el caso de finalización del PERMISO por cualquier causa, incluidos los supuestos de rescisión, resolución, finalización del plazo convenido, abandono, incumplimientos o clausura del INMUEBLE por decisión de autoridad competente, sin que el PERMISIONARIO restituyese el INMUEBLE en el plazo de 10 días, el Municipio podrá proceder a reasumir la tenencia del INMUEBLE permissionado mediando el siguiente procedimiento: 1) Constatará el acto con auxilio notarial. 2) Levantará un inventario de la totalidad de los bienes existentes en el INMUEBLE que pertenezcan al Permissionario y los trasladará a un depósito, notificándolo del lugar donde los mismos se encuentren a fin de que los retire. Los costos del transporte y depósito correrán por cuenta del PERMISIONARIO. 3) Labrada el acta de constatación notarial de la reasunción de tenencia, inventario y depósito, podrá disponer libremente del INMUEBLE permissionado, sin perjuicio de las demás cuestiones de carácter económico que pudieren quedar pendientes entre las partes. 4) El PERMISIONARIO renuncia desde ya a interponer medidas cautelares o precautorias que de cualquier manera persigan obstaculizar el procedimiento pactado en esta cláusula. -----

Artículo 17: DOMICILIOS – JURISDICCIÓN. Para todas las comunicaciones y/o notificaciones que las partes decidieran cursarse, las mismas constituyen domicilios especiales en los lugares indicados en el encabezamiento y el PERMISIONARIO también en el INMUEBLE objeto del presente, donde tales comunicaciones y/o notificaciones se tendrán por válidas. Para el supuesto que una controversia debiera someterse a conocimiento de la Justicia, las partes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios en lo Civil y Comercial de la ciudad de Trelew. Previa lectura y ratificación, en prueba de conformidad, firman ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha indicado al inicio. -----





DOLAVON
CORAZÓN DEL VALLE

Dolavon, (Ch), 24 de abril de 2023.-

VISTO:

El proyecto de Ordenanza presentado por el Ejecutivo Municipal tendiente a autorizar a aprobar el permiso de uso para la utilización y explotación del camping parrilla municipal ubicado en el macizo 53 – parcela 1 de la localidad - entre la Municipalidad de Dolavon y la Sra. Vázquez Mariela del Carmen ; y

CONSIDERANDO:

Que, el Honorable Concejo Deliberante ah sancionado la Ordenanza N°1027/2023;

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° 1027/2023 sancionada en la 4° sesión ordinaria del Honorable Concejo Deliberante de Dolavon, del presente periodo legislativo, celebrada a los 23 días del mes de Marzo del año 2023, Acta N°1.026.-----

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

RESOLUCIÓN N° 688/2023



DANTÉ MARTIN BOWEN
Intendente
Municipalidad de Dolavon

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DOLAVON - CHUBUT			
ENTRADA	DÍA	MES	AÑO
	27	04	2023
SALIDA	Hora: 12:05		Página: 1-1