

Dolavon, Chubut, 19 de junio de 2025.-

VISTO:

La necesidad de promover y revalorizar las instalaciones del Molino Harinero de esta localidad; Y

CONSIDERANDO:

Que, el Molino Harinero de Dolavon es un edificio histórico, ubicado en la calle Maipú N° 61 de esta localidad, el cual cuenta con amplios salones de museo, restaurante, galpones y salas;

Que, en reiteradas oportunidades dicho edificio fue utilizado como lugar de comidas, explotado por gastronómicos locales;

Que, es de suma importancia para esta gestión apoyar y fomentar el desarrollo de emprendedores y productores, y por defecto el desarrollo gastronómico, económico y cultural local;

Que, la “Cooperativa de trabajo Gastronómica Dolavon Limitada”, ha presentado una propuesta con el fin de que le sea otorgado un permiso de uso sobre dicho espacio;

Que, se realiza un modelo de Contrato de permiso de uso precario del inmueble de propiedad Municipal, adjuntado como Anexo I de la presente, el cual formalizará el acto;

POR ELLO:

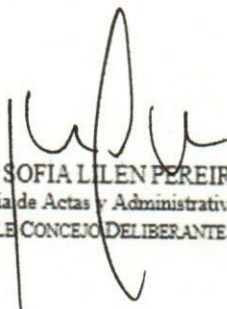
El HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DOLAVON, en uso de las facultades que le confiere la Ley XVI N°46 (antes Ley N° 3098), sanciona la presente:

- ORDENANZA -

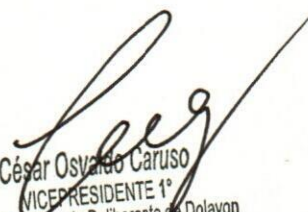
ARTÍCULO 1º: APRUÉBESE el permiso de uso de las instalaciones del Molino Harinero de Dolavon, ubicado en la calle Maipú N° 61 de esta localidad entre la Municipalidad de Dolavon y la Cooperativa de trabajo Gastronómica Dolavon Limitada, a fin de desarrollar en el mismo su proyecto gastronómico y cultural, que forma parte como Anexo I de la presente. -----

ARTÍCULO 2º: El plazo del permiso será de dos (2) años, prorrogables, y correrán a partir de la firma del presente permiso. -----

ARTÍCULO 3º: REGÍSTRESE, Comuníquese, pase al Departamento Ejecutivo Municipal para su Promulgación, Notifíquese, y Cumplido, ARCHÍVESE. -----


SOFIA LILIEN PEREIRA
Secretaria de Actas y Administrativa suplente
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE DOLAVON




César Osvaldo Caruso
VICEPRESIDENTE 1º
Honorable Concejo Deliberante de Dolavon

ORDENANZA N° 1251/2025.-

---Dada en la 10ª Sesión Ordinaria del Honorable Concejo Deliberante de Dolavon, del Período Legislativo del año 2025, celebrada a los 18 días del mes de junio del año 2025.--ACTA N° 1.107.--

ANEXO I

ORDENANZA N° 1251/2025

PERMISO DE USO PRECARIO DE INMUEBLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL

En la localidad de Dolavon, Provincia del Chubut, entre la MUNICIPALIDAD DE DOLAVON, CUIT:30-67044205-1., con domicilio social en Av. 25 de mayo N° 260 representada en éste acto por el Intendente Dante Martín Bowen, DNI N° 33.353.952, por una parte y la “Cooperativa de trabajo Gastronómica Dolavon Limitada”, domiciliada ende la localidad de Dolavon, Chubut, en adelante denominada “PERMISIONARIA”, quienes convienen en celebrar el presente contrato de uso de inmueble de carácter precario, que se registrá por las cláusulas que a continuación se detallan, las disposiciones de la Ley Provincial XVI N° 46 de Corporaciones Municipales y el 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 permiso de uso precario de inmueble de propiedad municipal identificado como “Molino Harinero” de Dolavon, ubicado en la calle Maipú N° 61 de esta localidad, y la PERMISIONARIA acepta de conformidad. Se trata de un inmueble compuesto de los siguientes ambientes, a saber: un (1) salón de museo de 12m x 7,5m, un (1) salón de restaurante de 8m x 8m, una cocina de 3m x 8m, un (1) galpón trasero techado de 10m x 4m, dos (2) salas de 4m x 4m, un (1) baño de 3m x 1,4m, y pasillo de acceso de 30m x 2,5m. -----

Este permiso es intransferible y, su transgresión se considera causa de resolución inmediata. -----

El inmueble se entrega en perfecto estado de conservación, mantenimiento y pintura, debiendo la PERMISIONARIA al momento de la restitución, devolver el inmueble en el mismo buen estado en que lo recibiera. 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 correspondiente al molino harinero, 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. -----

LA PERMISIONARIA 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, como asimismo se compromete a colaborar con el sostenimiento y mantenimiento de las instalaciones históricas. LA PERMISIONARIA podrá exhibir el museo donde se encuentra la maquinaria del Molino Harinero, durante el horario de atención al público de su explotación comercial. -----

LA PERMISIONARIA prestará su colaboración y cooperación para favorecer que se conozca este patrimonio 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 permiso de uso precario que se otorga, lo es al sólo efecto de la ocupación del INMUEBLE, independientemente de la responsabilidad que la PERMISIONARIA 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 LA PERMISIONARIA 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.-----

CLÁUSULA SEGUNDA: DESTINO. El inmueble y las instalaciones que son objeto del permiso de uso precario, debe ser utilizado para el emplazamiento de un restaurante. -----

Durante el plazo que dure el presente contrato, la PERMISIONARIA no podrá modificar el destino asignado al lugar, causando ese incumplimiento la rescisión por exclusiva responsabilidad de la PERMISIONARIA. La PERMISIONARIA se obliga a mantener activa la explotación comercial del INMUEBLE en el rubro que se autoriza por todo el plazo de vigencia del PERMISO, es decir, asegura la apertura al público los días MIÉRCOLES, JUEVES, VIERNES, SÁBADOS y DOMINGOS. LA PERMISIONARIA 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 la PERMISIONARIA. -----

CLÁUSULA TERCERA: PLAZOS. El plazo del permiso de uso será de DOS (2) años contados a partir de la firma del presente, es decir que vencerá de pleno derecho el día, pudiendo ser prorrogado por acuerdo de las partes. La PERMISIONARIA queda obligada a iniciar las actividades comerciales en el lugar durante el mes de julio del año 2025, siendo motivo de falta grave el incumplimiento al respecto. -----

CLÁUSULA CUARTA: CANON. El permiso de uso que se celebra no tendrá para la PERMISIONARIA la obligación de abonar una suma de dinero mensual. -----

La gratuidad de esta celebración está directamente relacionada con el actuar de parte de la PERMISIONARIA, 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 la PERMISIONARIA durante las fiestas populares organizadas por el Municipio o por entidad permisionada 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 la

PERMISIONARIA 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. -----

CLÁUSULA QUINTA: LIMPIEZA - MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE: LA PERMISIONARIA 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.-----

LA PERMISIONARIA 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.-----

LA PERMISIONARIA, 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. -----

CLÁUSULA SEXTA: MEJORAS. La PERMISIONARIA 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 la PERMISIONARIA tenga intención de realizar sobre el local y/o espacio permitido, deberá presentar previamente al Municipio la documentación del proyecto de obra. -----

CLÁUSULA SÉPTIMA: AUTORIZACIONES: La PERMISIONARIA 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, la PERMISIONARIA 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 de la PERMISIONARIA como de reclamos de eventuales terceros por los productos que comercializare la PERMISIONARIA, se hallaren autorizados o no. En tal sentido, queda expresamente establecido que el Municipio no asume responsabilidad alguna por los productos comercializados por la PERMISIONARIA, ni por la calidad de los mismos. La PERMISIONARIA mantendrá indemne al Municipio de cualquier reclamo derivado directa o indirectamente de esa circunstancia. -----

CLÁUSULA OCTAVA: SERVICIOS. Los gastos derivados de 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 de la PERMISIONARIA. En caso de incumplimiento, el Municipio quedará facultado para rescindir el presente PERMISO por exclusiva culpa de la PERMISIONARIA. -----

CLÁUSULA NOVENA: 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 de la PERMISIONARIA. Se considerará incluido en este concepto el total del impuesto de sellos que pudiese corresponder. -----

CLÁUSULA DÉCIMA: 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 quinientos (500) módulos, según su gravedad. El concesionario podrá cerrar por períodos menores al establecido, por motivo de vacaciones únicamente durante los meses de diciembre, enero y febrero de cada año. -----

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: 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 de la PERMISIONARIA. Dicha decisión deberá ser comunicada en forma fehaciente a la PERMISIONARIA. -----

Por otra parte se producirá la resolución del PERMISO frente a alguno de los siguientes supuestos: 1.-) Incumplimiento por parte de la PERMISIONARIA 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 de la PERMISIONARIA, 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. -----

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: RESPONSABILIDADES CIVILES. El Municipio queda exento de todas las obligaciones y responsabilidades que pudieran emerger como consecuencia de la actividad desplegada por la PERMISIONARIA, particularmente de las derivadas de normas tributarias, laborales y/o previsionales, siendo responsabilidad de la PERMISIONARIA 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. -----

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: SEGUROS. La PERMISIONARIA responde ante el MUNICIPIO por los daños y perjuicios tanto directos como indirectos que la utilización del INMUEBLE o la actuación de la PERMISIONARIA, 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. La PERMISIONARIA 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: La

PERMISIONARIA 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: La PERMISIONARIA 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 de la PERMISIONARIA. En caso de que dicho seguro no cubra los daños, éstos deberán ser cubiertos por la PERMISIONARIA. Seguro de Riesgos del Trabajo: La PERMISIONARIA 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: La PERMISIONARIA 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: La PERMISIONARIA deberá contratar por su cuenta y cargo, un seguro de Accidentes Personales para cubrir los accidentes que pudiera sufrir el personal de la PERMISIONARIA afectado a los trabajos y que no se encuentre en relación de dependencia con éste como asimismo toda persona que transite por el INMUEBLE permisionado y utilice sus instalaciones. Deberá amparar por muerte e incapacidad permanente, total y/o parcial. La PERMISIONARIA 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, la PERMISIONARIA no presentara las pólizas de seguros requeridas el presente se considerará automáticamente rescindido por culpa de la PERMISIONARIA. -----

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: HUMO, CALOR, OLOR o RUIDOS MOLESTOS: La PERMISIONARIA 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. -----

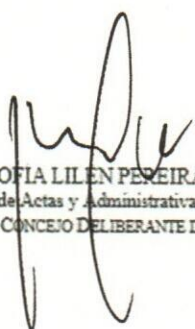
CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: DESOCUPACIÓN Y ENTREGA DEL LOCAL. La PERMISIONARIA está obligada a devolver la tenencia del local al Municipio dentro de los diez (10) días de vencido el contrato o comunicada su rescisión, en condiciones higiénicas, libre de todo tipo de residuos, cosas y ocupantes. De no restituirse en el plazo indicado el Municipio queda facultado a efectuar la desocupación administrativa y directa del local, trasladando los efectos que sean propiedad de la PERMISIONARIA a su costo y cargo. -----

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: 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 la PERMISIONARIA restituyese el INMUEBLE en el plazo de 10 días, el Municipio podrá proceder a reasumir la tenencia del INMUEBLE permisionado mediando el siguiente procedimiento: 1) Constatará el acto con auxilio notarial. 2) Levantará un inventario de la

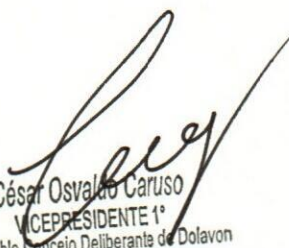
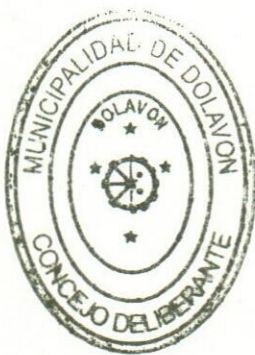
totalidad de los bienes existentes en el INMUEBLE que pertenezcan a la PERMISIONARIA y los trasladará a un depósito, notificándolo del lugar donde los mismos se encuentren a fin de que los retire. Los costos del transporte y depósito correrán por cuenta de la PERMISIONARIA. 3) Labrada el acta de constatación 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) La PERMISIONARIA renuncia desde ya a interponer medidas cautelares o precautorias que de cualquier manera persigan obstaculizar el procedimiento pactado en esta cláusula. -----

CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA: 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 la PERMISIONARIA 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. -----



SOFIA LILIEN PEREIRA
Secretaria de Actas y Administrativa suplente
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE DOLAVON



César Osvaldo Caruso
VICEPRESIDENTE 1º
Honorable Concejo Deliberante de Dolavon



Lucía López
Administración
Municipalidad de Dolavon



DOLAVON
CORAZÓN DEL VALLE

Dolavon, (Ch), 25 de junio de 2025.-

VISTO:

El proyecto de Ordenanza presentado por el Ejecutivo Municipal tendiente a APROBAR el permiso de uso de las instalaciones del Molino Harinero de Dolavon, ubicado en la calle Maipú N° 61 de esta localidad entre la Municipalidad de Dolavon y la Cooperativa de Trabajo Gastronómica Dolavon Limitada, por el plazo de dos (2) años, prorrogables y correrán a partir de la firma del presente permiso;

CONSIDERANDO:

Que, el Honorable Concejo Deliberante ha sancionado la Ordenanza N° 1251/2025;

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° 1251/2025 sancionada en la 10° Sesión Ordinaria del Honorable Concejo Deliberante de Dolavon, del periodo legislativo del año 2025, celebrada a los 18 días del mes de junio del año 2025, Acta N°1.107.-----

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

RESOLUCIÓN N° 1091/2025

