HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE RADA TILLY
MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS
04 DIC 2015
NOTA N° 270
ENTRADA / SALIDA

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

N° 2319/15
03 de Diciembre de 2015.-

ORDENANZA

VISTO:

El Expediente N° 61682-P-2008 a través del cual se dio curso a la solicitud de tierras para la instalación de un Vivero Forestal presentada por Nadia Valeria GARCIA, técnica en floricultura; y

CONSIDERANDO:

Que es importante promover la inversión privada para el desarrollo de actividades ambientales sustentables.

Que el perfil ambiental y turístico de Rada Tilly se fortalece, acogiendo actividades como el Vivero Forestal propuesto por la Sra. Nadia Valeria García, de características sustentables y sostenibles en el tiempo.

Que la Sra Nadia V. García desarrolla un emprendimiento de iguales características desde hace tres años en la ciudad vecina de Comodoro Rivadavia, con una actividad empresarial ya consolidada.

Que en el emprendimiento que desarrollará contempla la producción de vegetación autóctona perenne, un huerto orgánico trabajado de manera ecológica, un área de compostaje, área de cultivo, oficinas y punto de de venta.

Que se brindarán también servicios de revegetación y forestación utilizando las especies nativas de producción propia.

Que la revegetación de áreas disturbadas por la actividad económica humana con especies nativas, resulta ser metodología apta para la recuperación de suelos en la Patagonia extrandina, y reconocida por instituciones como el INTA (Instituto Nacional de Tecnología agropecuaria).

Que incluyen además charlas en escuelas y organismos públicos sobre plantas nativas y compostajes.

Que la Dirección de Planeamiento Urbano ha sugerido como lugar adecuado un predio fiscal al Sur de la manzana 244 de la Sección B, el cual se presenta en el límite entre el área urbana y la natural, con acceso garantizado en sentido Norte – Sur.

Que ha sido objeto de especial ponderación la calidad de residente del emprendedor y las características del emprendimiento a desarrollar.

GILDA CLAUDIA QUIN
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
RADA TILLY - CHUBUT

BARBARA VIVIANA BARQUIN
SECRETARIA LEGISLATIVA
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut

MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY
MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS
NOTA N° 335/15 LETRA E
04 DIC 2015
ENTRADA / SALIDA

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE RADA TILLY
MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS
04 DIC 2015
NOTA N° 270
ENTRADA / SALIDA

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

N° 2319/15
03 de Diciembre de 2015.-

Que la Comisión de Adjudicación, Venta y Concesión de Tierras Fiscales ha evaluado favorablemente el pedido formulado, teniendo en cuenta la importancia de la inversión privada comprometida y las características del emprendimiento a desarrollar, emitiendo Dictamen al respecto en fecha 23 de noviembre de 2015.

Que no obstante ello, es nuestra responsabilidad adoptar todas las previsiones para asegurar la estricta observancia del proyecto, de sus tiempos de ejecución e inversiones.

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RADA TILLY
SANCIONA LA SIGUIENTE
ORDENANZA

Art.1) Autorizar al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir un CONVENIO DE AUTORIZACION DE USO con la Sra. Nadia Valeria García respecto de la fracción de tierra de propiedad fiscal ubicada al sur de la Manzana 244 de la Sección "B" del ejido Municipal, con una superficie aproximada de 5.885 m² (cinco mil ochocientos ochenta y cinco metros cuadrados).

Art.2) Deberá la Sra. Nadia Valeria García, como condición previa a la suscripción del Convenio autorizado en el artículo 1°, dentro de un plazo máximo de 15 (quince) días hábiles, presentar el Certificado de Amojonamiento del predio objeto del mismo, conforme el Anteproyecto elaborado por la Dirección de Planeamiento, obrante en el expediente N° 61682-P-2008.

Art.3) 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 "DR. RAÚL RICARDO ALFONSÍN" DE RADA TILLY, EL DIA TRES DE DICIEMBRE DE DOS MIL QUINCE.

CAROLINA VIVIANA BARQUIN
SECRETARIA LEGISLATIVA
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut

GILDA CLAUDIA OLGUIN
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
RADA TILLY - CHUBUT

MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY
MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS
NOTA N° 335/15
04 DIC 2015
ENTRADA / SALIDA

MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY
ASESORIA LETRADA
Fragata 25 de Mayo Nº 94
9001 - RADA TILLY - CHUBUT

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE RADA TILLY
MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS
04 DIC 2015
NOTA Nº 270
ENTRADA / SALIDA

MODELO DE CONVENIO DE AUTORIZACION DE USO

En la ciudad de Rada Tilly, a los .... días del mes de ..... del año..... , entre la **MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY**, con domicilio en Fragata 25 de Mayo Nº 94, Rada Tilly, representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal Luis Emilio JUNCOS, en adelante **LA MUNICIPALIDAD**, por una parte, y por la otra la Sra. Nadia Valeria GARCIA D.N.I. Nº 28.076.077 con domicilio en Antártida Argentina Nº 465, Rada Tilly, en adelante **EL AUTORIZADO**, convienen en celebrar el presente Convenio de Autorización de Uso, bajo las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO: **LA MUNICIPALIDAD** autoriza el uso a **EL AUTORIZADO** y este acepta, un predio fiscal con una superficie de aproximadamente 5.885 m² (Cinco Mil Ochocientos Ochenta y cinco metros cuadrados), el cual se halla descripto el Certificado de Amojonamiento que, como Anexo forma parte integrante del presente, con el objeto de la instalación de un Vivero Forestal, identificado como "Proyecto Nehuen Mapu", en un todo de acuerdo a la documentación obrante en el Expediente Municipal Nº 61682-P-2008. La presente autorización de uso no implica habilitación comercial alguna, la que deberá tramitarse, en cada caso, ante la autoridad municipal, provincial o nacional que corresponda. **EL AUTORIZADO** 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 Sexta del presente Convenio.

SEGUNDA: TÉRMINO: El presente convenio, autorizado por la Ordenanza Municipal Nº , sancionada el de noviembre de 2015, tendrá una duración de CINCO (5) años contados a partir de la fecha de su suscripción. Será condición indispensable para la renovación del presente el cumplimiento por parte de **EL AUTORIZADO** 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.

MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY
NOTA Nº 335/15 E
04 DIC 2015
ENTRADA / SALIDA

TERCERA: ESTADO Y AMPLITUD DEL PREDIO: El predio identificado en la cláusula primera comprende una superficie de 5.885 m² (Cinco Mil Ochocientos Ochenta y cinco metros cuadrados), la ubicación y medidas del mismo surgen del Certificado de Amojonamiento el que forma parte integrante del presente convenio. El inmueble se entrega libre de ocupantes y en buen estado de conservación, comprometiéndose **EL AUTORIZADO** a su restitución al vencimiento del plazo ó cuando le sea requerido por **LA AUTORIZADO** en idéntico estado.

CUARTA: POSESIÓN DEL INMUEBLE: La posesión efectiva del inmueble que se cede con Autorización de Uso se formalizará con la suscripción del presente convenio. Una vez formalizada la suscripción **EL AUTORIZADO** deberá presentar, dentro de los 15 días subsiguientes el Plan de Trabajos y Curva de Inversiones actualizado, con plazo calendario, tomándose como día 0 (cero) la fecha de suscripción del convenio y como plazo máximo tres años.

QUINTA: OBLIGACIONES: **EL AUTORIZADO** 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.
- No cambiar el destino para el cuál fue solicitado el predio y dado en autorización de uso.
- 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 AUTORIZADO** 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.

MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY
NOTA 335/15 E
04 DIC 2015
ENTRADA 4

SEXTA: ARANCEL POR USUFRUCTO: Por el usufructo de la tierra cedida mediante autorización de uso las partes acuerdan que **EL AUTORIZADO** abonará a **LA MUNICIPALIDAD** las siguientes sumas mensuales: **a.** Los primeros doce (12) meses el valor equivalente a diez (10) impuestos inmobiliarios y siete (7) 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 quince (15) impuestos inmobiliarios y diez (10) tasas por servicios calculados de idéntica forma; **c.** El tercer año (desde mes 24 a mes 36) el valor equivalente a veinte (20) impuestos inmobiliarios y trece (13) tasas por servicios calculados de idéntica forma; **d.** A partir del mes 37 al mes 48 el valor equivalente a veinticinco (25) impuestos inmobiliarios y dieciséis (16) tasas por servicios calculados de idéntica forma; **e.** Desde el mes 49 y hasta el mes 60 el valor equivalente a treinta (30) impuestos inmobiliarios y diecinueve (19) tasas por servicios calculados de idéntica forma. 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. El pago del canon será efectiva y obligatoria hasta tanto no se ejerza la opción a compra.

SÉPTIMA: ADECUACIÓN DEL PREDIO E INFRAESTRUCTURA: Los gastos que por cualquier concepto pudiera incurrir **EL AUTORIZADO** en la realización de las tareas de acondicionamiento del predio e instalación de los elementos e infraestructura necesaria para llevar adelante el emprendimiento comprometido 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.

MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY
NOTA 335/15 E
04 DIC 2015
ENTRADA / SALIDA

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

NOVENA: EXCLUSIVIDAD: **EL AUTORIZADO** se obliga destinar el predio concedido exclusivamente para el desarrollo de todas las actividades que sean propias al desarrollo de un Vivero Forestal, en un todo de acuerdo a las presentaciones y actuaciones obrantes en el Expediente Municipal Nº 61682-P-2008.

DÉCIMA: CONCESIÓN: **EL AUTORIZADO** 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 AUTORIZADO** 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 AUTORIZADO** 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 AUTORIZADO.**

DÉCIMA SEGUNDA: OPCION DE COMPRA. Las partes acuerdan una opción de compra a favor de **EL AUTORIZADO** que podrá ser ejercida luego de cumplido el tercer año de autorización de uso siempre y cuando, a criterio de la Municipalidad se hayan cumplimentado en tiempo y forma todas las obligaciones asumidas en el presente, en un todo de acuerdo al Plan de Trabajo presentado (articulo cuarto). Las partes acuerdan que como valor básico de venta de referencia se tendrá en cuenta el valor fiscal del metro cuadrado del Sector 4-B de la Sección B establecido en la Ordenanza Nº 1854/07 o su modificatoria vigente a esa fecha. Ejercida la opción a compra, el Departamento Ejecutivo Municipal verificará que el pago del canon se encuentre al día, y que las obras comprometidas se encuentren totalmente

MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY
NOTA 335/15 E
04 DIC 2015
ENTRADA / SALIDA

ejecutadas. La Comisión de Adjudicación, Venta y Concesión de Tierras Fiscales determinara el valor de venta y la forma de pago. La forma de pago no podrá contemplar una entrega menor al 30% del total, ni una financiación de mas de 24 cuotas iguales, mensuales y consecutivas.

Finalizado el pago de la tierra **EL AUTORIZADO** adquirirá el carácter de **ADJUDICATARIO**. Será obligación del **ADJUDICATARIO** la realización de la Mensura de Deslinde y Fraccionamiento a su exclusivo cargo como también la tramitación del instrumento traslativo de dominio en un plazo no mayor a los 360 días contados a partir de la cancelación del pago de la tierra. La extensión de dicho instrumento (Titulo de Propiedad) se hará con las restricciones establecidas en el presente Convenio y la Ordenanza Nº 760 y sus modificatorias.

El **ADJUDICATARIO** deberá disponer de la tierra de acuerdo al destino fijado en la presente venta de tierras, e indicado en el Proyecto presentado que forma parte de las presentes condiciones, no pudiendo cambiarlo. Esta restricción al Dominio deberá constar en el Titulo con transcripción integra del presente articulo.

La presente opción de compra podrá ser dejada sin efecto por La Municipalidad cuando razones de interés público así lo determinen.

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 AUTORIZADO** en Antártida Argentina Nº 465 de la ciudad de Rada Tilly.

DÉCIMA CUARTA: Para cualquier divergencia que pudiera surgir respecto a la ejecución o interpretación del presente convenio, las partes se 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.

MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY
NOTA 335/15 FOLIO E
04 DIC 2015
ENTRADA/SALIDA

MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY
ASESORIA LETRADA
Fragata 25 de Mayo N° 94
9001 - RADA TILLY - CHUBUT

.....

LA MUNICIPALIDAD

.....

EL AUTORIZADO

MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY
NOTA N° 335/15 e
04 DIC 2015
ENTRADA / SALIDA