



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA, 29 de diciembre de 2014.

EL CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA LA SIGUIENTE

O R D E N A N Z A

ARTÍCULO 1º.- Apruébase en todos sus términos el Convenio suscripto entre la Municipalidad de San Fernando del Valle de Catamarca, representada por el Señor Intendente Municipal, Licenciado Raúl Alejandro Jalil, en calidad de concedente, y el Señor **LUIS ANTONIO LEONE** D.N.I. Nº17.077.301, titular de la explotación comercial denominada "Cerveza Artesanal Dos Leone", Convenio de Concesión de Uso de Espacio de Dominio Público Municipal en el área especial de intervención Arroyo Fariñango que se adjunta como parte integrante de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 2º.- Apruébase en todos sus términos el Convenio suscripto entre la Municipalidad de San Fernando del Valle de Catamarca, representada por el Señor Intendente Municipal, Licenciado Raúl Alejandro Jalil, en calidad de Concedente, y el Señor **JAVIER FRÍAS** D.N.I. Nº 28.780.541, Convenio de Concesión de Uso de Espacio de Dominio Público Municipal en el Área Especial de Intervención Arroyo Fariñango que se adjunta como parte integrante de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 3º.- Apruébase en todos sus términos el Convenio suscripto entre la Municipalidad de San Fernando Del Valle De Catamarca, representada por el Señor Intendente Municipal, Licenciado Raúl Alejandro Jalil, en calidad de Concedente, y el Señor **PABLO JAVIER VIALE** D.N.I Nº 23.683.593, Convenio de Concesión de Uso de Espacio de Dominio Público Municipal en el Área Especial de Intervención Arroyo Fariñango que se adjunta como parte integrante de la presente Ordenanza.



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

ARTÍCULO 4°.- Apruébase en todos sus términos el Convenio suscripto entre la Municipalidad De San Fernando Del Valle De Catamarca, representada por el Señor Intendente Municipal, Licenciado Raúl Alejandro Jalil, en calidad de Concedente, y los Señores **VICENTE RICARDO FIGUEROA** D.N.I Nº 11.091.031 y **MARÍA DEL VALLE VARELA** D.N.I 11.410.554, titular de la explotación comercial denominada **"ANIANO"**, Convenio de Concesión de Uso de Espacio de Dominio Público Municipal en el Área Especial de Intervención Arroyo Fariñango que se adjunta como parte integrante de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 5°.- Comuníquese a Intendencia, insértese en los Registros Oficiales del Departamento Ejecutivo y Concejo Deliberante, publíquese y ARCHIVESE.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, a los veintinueve días del mes de diciembre del año dos mil catorce.

O R D E N A N Z A Nº 5992/14

Expte. C.D. Nº 3406-I-14

Expte. DEM Nº 11086-I-14.

FDO: Doña MARIA JIMENA HERRERA
PRESIDENTE DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA
Ab. LEANDRO SEBASTIAN ESPILOCIN
SECRETARIO PARLAMENTARIO



Municipalidad de la Ciudad
de San Fdo. del Valle de Catamarca



CONVENIO CONCESION DE USO

DE ESPACIO DE DOMINIO PUBLICO MUNICIPAL

AREA ESPECIAL DE INTERVENCION ARROYO FARIÑANGO

Entre la **MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA**, CUIT nro. 30-99901035-7, representada en este acto por el **Señor Intendente Municipal, Licenciado Raúl Alejandro Jalil**, DNI N° 16.283.466, con domicilio legal en calle La Rioja N° 631 de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, por una parte, en adelante denominada la **CONCEDENTE**, y el **Sr. Pablo Javier Viale** CUIL N°20-23683593-7, constituyendo domicilio especial a los efectos del presente acto jurídico en calle Esquiú N°1275 de esta Ciudad Capital, denominada en adelante la **CONCESIONARIA**, convienen en celebrar el presente Convenio de Concesión de Uso de Espacio de Dominio Público Municipal en el Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango, el que está sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

CLAUSULA PRELIMINAR:

1. La Concesionaria concurre a este en virtud de haber sido seleccionado el proyecto presentado en el marco de la "1° Convocatoria Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango", conforme surge del **Acta de Evaluación Final Aprobada mediante Decreto I.M. N°1330/2014, tramitado en Expte N°11086-I-2014**,
2. La Concesionaria concurre a este acto manifestando conocer y aceptar el contenido, alcance, efectos y reglamentación de las **Ordenanza N°4486/08 "Área Especial de Intervención Arroyo Fariñango", Ordenanza N° 2843/94 "Código de Edificación", Ordenanzas N°2510/1992 y N° 2577/1993 "Código de Espectáculos Públicos" y sus complementarias y reglamentarias.-**
3. La concedente definirá la morfología arquitectónica y urbana, las condiciones de uso del suelo y las características edilicias de los proyecto de obra que se pretenda desarrollar en el espacio concedido, respetando en lo posible los lineamientos propuestos por la concesionaria, de conformidad a la Resolución I.M. N°567/14.
4. La concedente manifiesta que se encuentra realizando las obras públicas que son necesarias a fin de que la zona definida como Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango cuente con los servicios y la infraestructura urbana a fin de poder desarrollar un polo recreación y esparcimiento acorde a las necesidades de la Ciudad.-
5. La concedente gestionará por ante la Provincia de Catamarca, la ley provincial que es necesaria a fin de que una vez vencido el plazo de la concesión sea posible efectuar la transferencia de la superficie concedida, en las condiciones que dicha ley establezca.-

PRIMERA:OBJETO: El presente Convenio tiene por objeto otorgar en carácter de Concesión de Uso un Espacio de Dominio Público

Lic. RAÚL A. JALIL
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE SRV DE CATAMARCA





*Municipalidad de la Ciudad
de San Fdo. del Valle de Catamarca*

Municipal ubicado en el Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango, conforme surge del Plano General Anexo I que forma parte integrante del presente convenio; parte de mayor extensión de la Matricula Catastral 07-25-25-5960, identificado con LOTE N° 14, con una 55.29m; al Este, 138.84m; al Oeste, 132.88 y linda: al Norte, Avenida México; al Sur: calle de acceso a Los Teros y Catamarca Rugby Club; al Este: Avenida Arnoldo Castillo, y al Oeste: Catamarca Rugby Club, todos parte de la M.C. 07-25-25-5960; de conformidad al Plano Anexo I Plano General A.E.I.A.F. y Plano Anexo II, que forman parte integrante del presente Convenio.-

SEGUNDA: DESTINO: La concesión de uso, se hace con exclusivo destino a la construcción de una obra de **Infraestructura para recreación y esparcimiento denominada "COMPLEJO DEPORTIVO"**, conforme al proyecto que surge del **"Acta de Evaluación Final Propuesta N°12, aprobada mediante Decreto I.M.N°1330/2014"** por parte de la concesionaria, y que forma parte integrante el presente convenio, para su posterior explotación comercial.-

El Proyecto Arquitectónico de la Obra de Infraestructura propuesto por la concesionaria para su desarrollo, ejecución y explotación, es a su exclusivo cargo y coste, y debe ser aprobado por la concedente, en todas sus partes.-

TERCERA: PLAZO: La Concesión de Uso se otorga por el plazo de veinte (20) años, y tendrá vigencia a partir de la fecha en que el boletín Municipal publique el decreto que promulgue la ordenanza del Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, que refrende el presente convenio.

Dicho plazo será prorrogado de forma automática por uno idéntico, si se verifica el exacto cumplimiento de lo siguiente:

- a) Plan de Trabajo
- b) Curva de Inversión
- c) Ejecución y equipamiento total de la obra
- d) Explotación continúa del emprendimiento comercial
- e) Cumplimiento de la normativa impositiva nacional, provincial y municipal.-

La prórroga automática del plazo de vigencia del presente convenio deberá ser plasmada en una simple resolución administrativa del Departamento Ejecutivo Municipal, en la que se deberá plasmar la verificación del cumplimiento de los extremos fijados en los incisos a), b), c), d), e) de la presente Clausula.

CUARTA: CARÁCTER PERSONAL: La Concesión de Uso se otorga con carácter eminentemente personal y a título oneroso.

La concesionaria tiene expresamente prohibida la cesión parcial o total, venta, arriendo, locación, sublocación, o cualquier tipo de transferencia, del espacio por este acto concesionado y sus mejoras.

Cuando existan motivos de entidad suficiente, la concesionaria podrá solicitar a la concedente la autorización de transferencia de la superficie concedida, siempre que



*Municipalidad de la Ciudad
de San Fdo. del Valle de Catamarca*

227

hayan transcurrido no menos de cinco (5) años de vigencia del presente convenio; en cuyo caso la concedente con prudente criterio de oportunidad, merito y conveniencia podrá dictar el acto administrativo suficientemente fundado que autorice dicha transferencia.-

QUINTA: CANON: Se establece como canon de la presente concesión, la suma de dinero equivalente a un litro de nafta Premium de primera marca por cada quince (15) metros cuadrados de superficie concesionada.-

Suma de dinero que deberá ser abonada mensualmente, en dinero en efectivo del 01 al 10 de cada mes por ante la Dirección de Rentas Municipal.-

La falta de pago de cuatro (4) periodos mensuales consecutivos o no, dará lugar a la resolución del presente convenio, en las condiciones establecidas infra.-

El pago del canon establecido será exigible, a partir del tercer año de vigencia del presente convenio.

SEXTA: ACTA DE ENTREGA Y TOMA DE POSESION: Dentro del Plazo de quince (15) días contados a partir de la fecha en que el boletín Municipal publique el decreto que promulgue la ordenanza del Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, que refrende el presente convenio; la Dirección de Catastro y Estadísticas Municipal, procederá a hacer entrega de la posesión del inmueble identificado en la cláusula primera del presente convenio, debiendo labrarse para todos los efectos consecuentes la respectiva acta de replanteo, entrega y toma de posesión.-

SEPTIMA: PLAZO DE PRESENTACION DEL PROYECTO DE OBRA: Se establece como plazo para la presentación del proyecto el termino de treinta (30) días contados a partir de la fecha en que el Boletín Municipal publique el decreto que promulgue la ordenanza del Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, que refrende el presente convenio.

La presentación del proyecto de obra en el Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango deberá ajustarse a las especiales exigencias establecidas en la Resolución N°567/14.-

Con la presentación del proyecto de obra se deberá presentar el plan de trabajo y la curva de inversión del mismo.-

Cualquier observación que se realice al plano y/o a su documentación anexa, deberá ser subsanada en el término máximo de cinco (5) días hábiles, bajo pena de resolución del presente convenio.-

Una vez aprobado el plano y estando a disposición de la concesionaria en las oficinas de Rentas Municipal, tendrán el plazo de cinco (5) días hábiles, para retirar el mismo.-

OCTAVA: COMIENZO DE EJECUCION DE LA OBRA: Dentro del plazo de quince (15) días contados a partir de la aprobación del Proyecto de Obra, la concesionaria deberá comenzar la ejecución de la obra proyectada en las condiciones propuestas.- "4" de 0. vole.



Lic. PAULA A. JALIL
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE SPV DE CATAMARCA



*Municipalidad de la Ciudad
de San Fdo. del Valle de Catamarca*

La concedente se compromete a otorgar la habilitación municipal para dar inicio a la explotación comercial correspondiente, una vez concluida la primera etapa de ejecución de la obra, siempre que sea apta para realizar la explotación comercial propuesta y así haya sido aprobado el Plan de Trabajo de Obra.-

NOVENA: FUNCIONAMIENTO Y CONTINUIDAD DE LA EXPLOTACION COMERCIAL: Concluida la ejecución de la obra, la concesionaria deberá dar inmediato inicio a la explotación comercial de que se trate debiendo mantenerla ininterrumpidamente durante todo el plazo de la concesión.-

DECIMA: OBLIGACIONES: La concesionaria se obliga a:

- a) Asumir la responsabilidad por cualquier hecho o circunstancia o suceso que acaezca o se produzca, como consecuencia de la explotación que realice, liberando a la concedente de cualquier tipo de responsabilidad que pudiere surgir;
- b) Al exacto y fiel cumplimiento de la normativa vigente en materia de uso de espacios de dominio públicos, reglamentación de funcionamiento de las actividades que desarrolle, y a las reglamentaciones que oportunamente se dicten en dicha materia,
- c) A cumplir con la normativa vigente en materia de habilitaciones comerciales, medidas de seguridad, salubridad e higiene, contratación de seguros y resguardo de las condiciones medioambientales, circulación y estética del lugar, legislación laboral, previsional e impositiva, independientemente de tener que sujetarse a los controles que ejerzan las autoridades competentes.
- d) A mantener el espacio permissionado y superficies circundantes en perfecto estado de conservación e higiene, debiendo efectuar por su cuenta y cargo las refacciones, pintura, barrido, limpieza, iluminación y seguridad del lugar y reposiciones que fueren necesarias efectuar.

DECIMA PRIMERA: SERVICIOS - IMPUESTOS: La concesionaria asume la obligación de solicitar por ante las empresas prestadoras, los servicios públicos de energía eléctrica y agua potable y a cumplir con los requisitos exigidos por ellas. Asimismo la concedente asume la obligación de coadyuvar e intermediar por ante las prestadoras, hasta obtener la factibilidad de dichos servicios.-
Quedan a cargo de la concesionaria el pago del consumo de la totalidad de los servicios que utilizare como consecuencia de la explotación comercial que realice en el espacio concesionado, y los impuestos, tasas y contribuciones establecidas en la normativa vigente.-
La concedente se compromete a prestar los servicios públicos de alumbrado público y de recolección de residuos en el Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango.-

DÉCIMA SEGUNDO: RESOLUCION: El incumplimiento por parte de la concesionaria a cualquiera de las obligaciones asumidas en el presente convenio, importará la resolución de pleno derecho del mismo, en las condiciones previstas en el artículo 1204



*Municipalidad de la Ciudad
de San Fdo. del Valle de Catamarca*

del Código Civil de la República Argentina para el Pacto Comisorio Expreso, con la sola comprobación suficiente.-

Operada la resolución del presente convenio, la concesionaria dentro del término de treinta (30) días deberá abandonar el inmueble, devolviéndolo al Departamento Ejecutivo Municipal, libre de ocupantes, con las mejoras introducidas en él, en idéntico estado de conservación al mantenido durante su explotación comercial, bajo apercibimiento de iniciar el desalojo administrativo del bien del dominio público concesionado.-

La resolución operada en los términos previstos, implica cesión gratuita de las mejoras introducidas a favor de la concedente, con expresa renuncia a efectuar cualquier reclamo o indemnización al efecto.-

PARA el caso de que se opere la resolución del presente convenio y la concesionaria no efectúe la restitución del inmueble a través de Fiscalía Municipal se procederá a efectivizar el desalojo correspondiente, bajo el procedimiento establecido por los artículos 136 y 137 del Código de Procedimientos Administrativos Ley Provincial N°3559, que es de aplicación en el ámbito Municipal conforme a Ordenanza N°1203/84 promulgada mediante Decreto N° 920/84.-

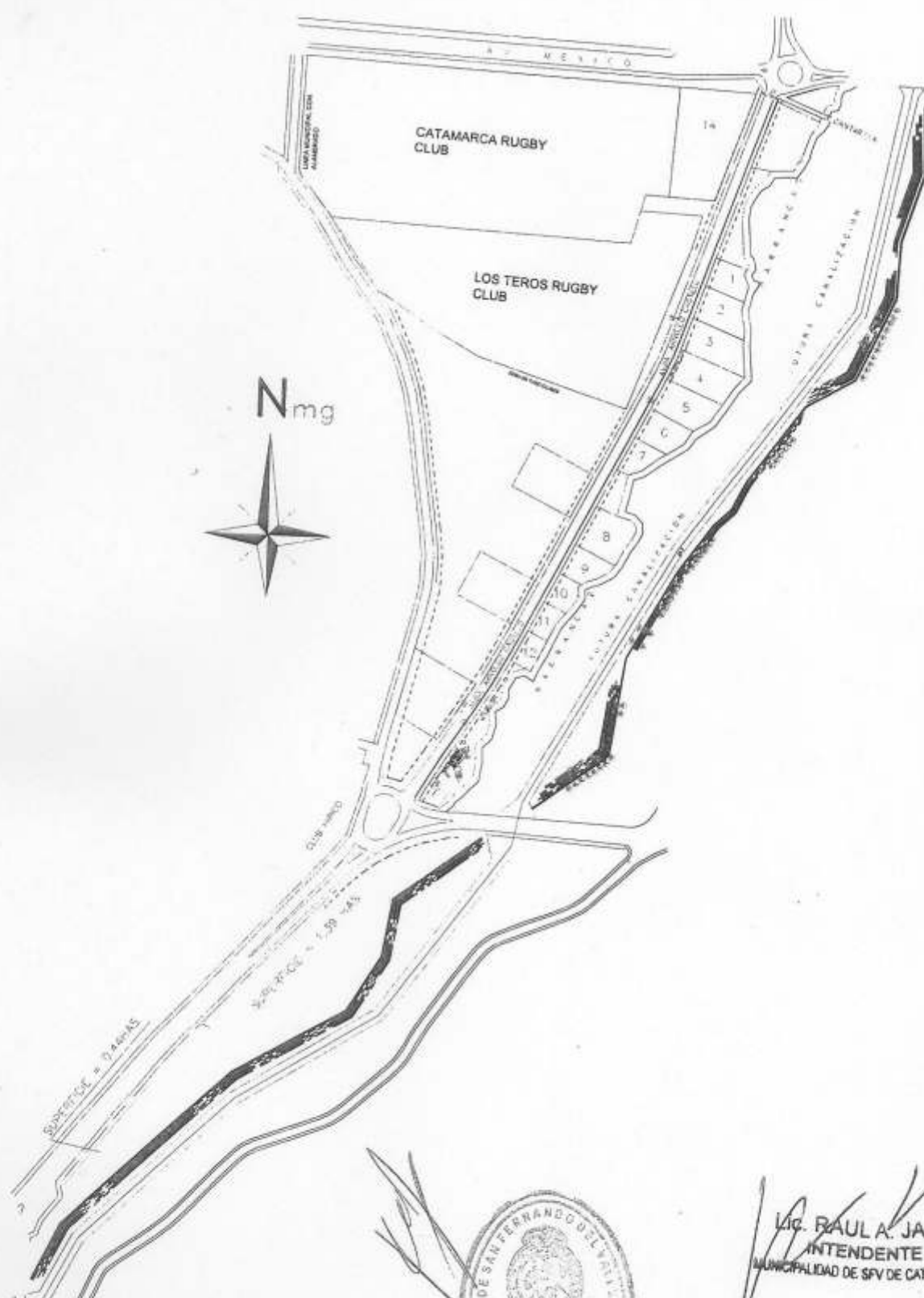
DÉCIMO TERCERA: Ambas partes firmantes del presente Convenio, acuerdan que para cualquier cuestión de tipo judicial que se pudiera plantear en el futuro con motivo de la aplicación del presente, se someterán a la jurisdicción en lo Contencioso Administrativo de la Provincia de Catamarca, Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, renunciando a cualquier otro fuero que les pudiera corresponder.-

De conformidad se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y al mismo efecto, en la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca a los 05 días del mes de Noviembre de 2014.-



Dr. RAUL A. JALIL
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE SFV DE CATAMARCA

PLANO ANEXO I



LIC. PAULA A. JALIL
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE SFV DE CATAMARCA

Que a fin de avanzar en la tarea ejecutiva, las áreas municipales con competencia en la materia se dispuso darle localización al proyecto seleccionado, y conforme a ello se dispuso determinar la superficie que será

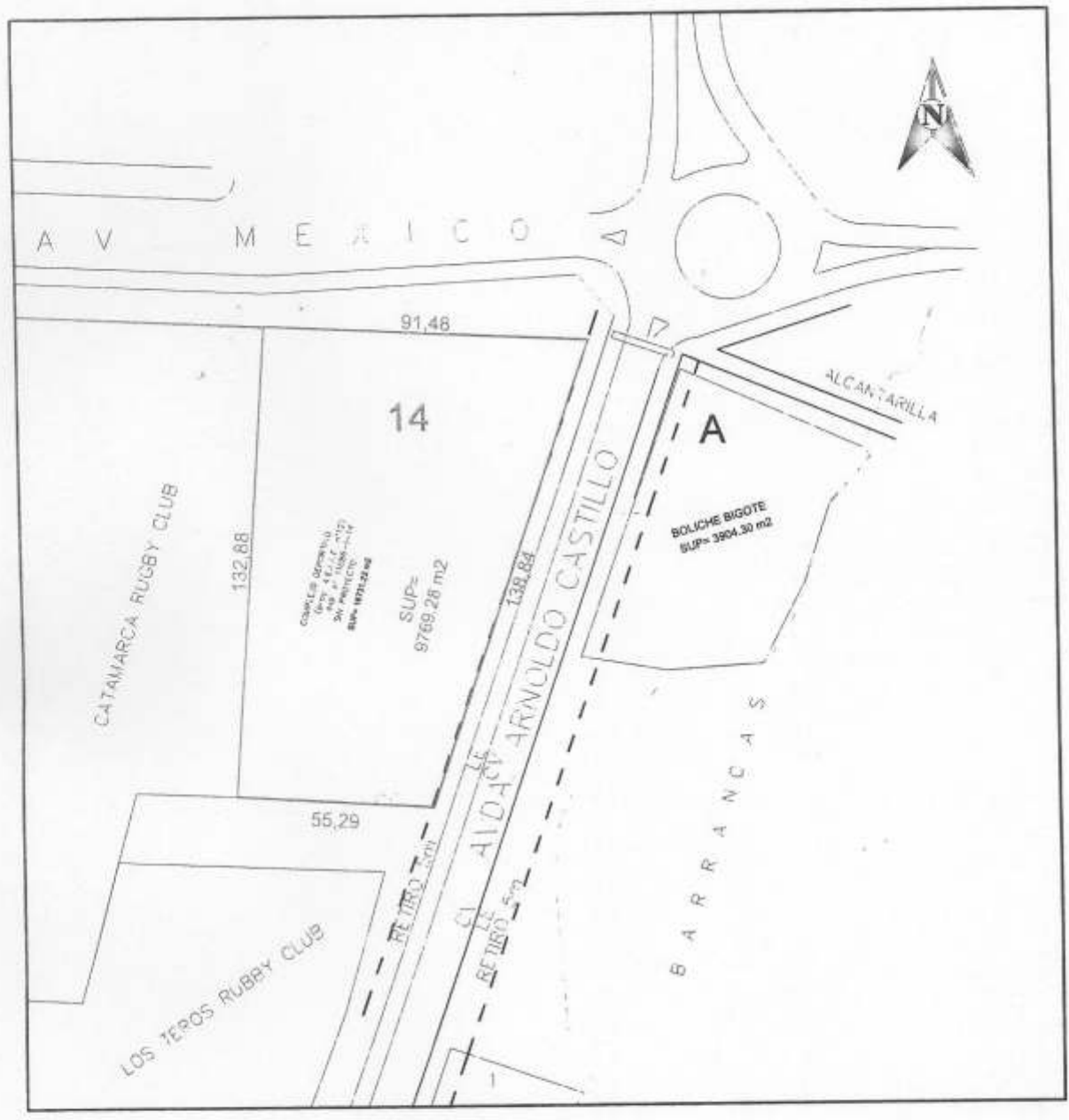
es Copia fiel del Original
Intendencia



28/10/14

PLANO ANEXO II

COMPLEJO DEPORTIVO - PROYECTO N° 13- EXPTE 11086-I-2014



[Signature]
LIC. RAULA JALIL
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE SPV DE CATAMARCA

deberá ser aprobado por el Concejo Deliberante Municipal;
Que a fin de avanzar en la tarea ejecutiva, a través de las áreas municipales con competencia en la materia se dispuso darle localización al proyecto seleccionado, y conforme a ello se dispuso determinar la superficie que será

Es Copia fiel del Original
Intendencia



[Signature]
29/10/14



*Municipalidad de la Ciudad
de San Fdo. del Valle de Catamarca*

SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA,

26 SEP 2014

DECRETO I.M. N°

1330

VISTO:

El expediente N° 11086-I-14; y

CONSIDERANDO:

Que por ordenanza N° 4486/08, se crea el Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango (Costanera Oeste entre Avenida México y Avenida Belgrano), para la localización y relocalización de emprendimientos gastronómicos, deportivos, hoteleros y de esparcimiento y recreación;

Que en el artículo 2° de la citada ordenanza se dispone que el D.E.M. podrá otorgar en concesión por el plazo de hasta veinte (20) años los inmuebles que conforman el Área Especial de Intervención Arroyo Fariñango (A.E.I.A.F.), ad referendum del Concejo Deliberante Municipal;

Que mediante decreto I.M. N° 223/2014 se convocó de forma pública a todas aquellas personas interesadas en desarrollar algún emprendimiento, a presentar su propuesta en por ante el Municipio de la Ciudad a fin de que el mismo sea objeto de evaluación;

Que conforme surge del presente expediente, el interesado presentó el formulario correspondiente con toda la documentación respaldatoria, tal como surge de las constancias de autos;

Que dicha presentación fue evaluada por la Comisión de Control y Aprobación de Proyectos Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango aplicándose los parámetros de la formula Polinómica de conformidad a los siguientes ítems: Monto de la Inversión: 30% + Número de trabajadores permanentes y no permanentes: 20% + Interés Municipal del Proyecto: 30% + Acreditación de capacidad técnica, económica y financiera 20%;

Que el análisis efectuado arrojó resultado positivo, por lo que el proyecto presentado fue seleccionado, para que previo al cumplimiento de tramites administrativos que sean necesarios y previo al ajuste del proyecto conforme a lo sugerido en el Acta de Evaluación, se suscriba Convenio de Concesión de Uso de Espacio de Dominio Publico Municipal en el Área Especial de Intervención Arroyo Fariñango, el que deberá ser aprobado por el Concejo Deliberante Municipal;

Que a fin de avanzar en la tarea ejecutiva, a través de las áreas municipales con competencia en la materia se dispuso darle localización al proyecto seleccionado, y conforme a ello se dispuso determinar la superficie que será

Es Copia Fiel del Original
Intendencia



[Firma]
29/10/14

1330



26 SEP 2014



*Municipalidad de la Ciudad
de San Fdo. del Valle de Catamarca*

asignada de conformidad al Anexo Grafico que se adjunta y
asigna en el presente decreto;

Por ello en uso de las facultades conferidas por la
Carta Orgánica Municipal;

EL INTENDENTE MUNICIPAL:

DECRETA:

ARTICULO 1°: APRUEBASE el "Acta de Evaluación Final de la
Propuesta N°12", suscripta por los integrantes de la Comisión
de Control y Aprobación de Proyectos Área Especial de
Intervención del Arroyo Fariñango, en el marco de la "1°
CONVOCATORIA AREA ESPECIAL DE INTERVENCION DEL ARROYO
FARIÑANGO", que como Anexo Único forma parte integrante del
presente decreto.-

ARTICULO 2°: ASIGNASE a favor del Sr. Pablo Javier Viale
D.N.I.N° 23.683.593, parte de mayor extensión de la Matricula
Catastral 07-25-25-5960, identificado con LOTE N° 13 , con
una 55.29m; al Este, 138.84m; al Oeste, 132.88 y linda: al
Norte, Avenida Mexico; al Sur: calle de acceso a Los Teros y
Catamarca Rugby Club; al Este: Avenida Arnoldo Castillo, y al
Oeste: Catamarca Rugby Club, todos parte de la M.C. 07-25-25-
5960; de conformidad al Plano Anexo I Plano General
A.E.I.A.F. y Plano Anexo II, que forman parte integrante del
presente decreto.-

La asignación del LOTE N° 13, se encuentra condicionada a la
efectiva suscripción del Convenio de Concesión de Espacio de
Uso Verde de Dominio Municipal en el Área Especial de
Intervención del Arroyo Fariñango, y su respectiva aprobación
por parte del Concejo Deliberante Municipal.-

ARTICULO 3°: COMUNIQUESE, publíquese, dese al R.M.,
archivese.-

ES COPIA

FDO. LIC RAUL A. JALIL
INTENDENTE MUNICIPAL
DR. HERNAN MARTEL
SECRETARIO DE GOBIERNO

COPIA FIEL DEL ORIGINAL
EXPEDIENTE

MIREN A. JALIL
JEFE DE OFICINA GENERAL
SECRETARIA DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA

Es Copia Fiel del Original
Intendencia



1330



Municipalidad de la Ciudad

de San Fdo. del Valle de Catamarca

26 SEP 2014

**ACTA DE EVALUACION FINAL****PROPUESTA N°12**

En la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, República Argentina, a los 26 días del mes de septiembre de 2014, se constituye con la totalidad de sus miembros la "Comisión de Control y Aprobación de Proyectos Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango", integrada conforme surge de la Resolución S.G.N°119 de fecha 12.05.2014, a fin de dar cumplimiento a lo previsto en el decreto I.M. N° 223 de fecha 27.02.2014.-

Que previo al análisis es de forma manifestar que se encuentra vencido el plazo de presentación de propuestas para la 1° convocatoria Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango", lo que surge del Acta de Apertura de las propuestas presentadas, en la que se adjudica a la propuesta que en este acto se evalúa el N°12.-

Que se realizó un exhaustivo análisis de los proyectos presentados, valorando los parámetros dados por la fórmula polinómica de conformidad a los siguientes ítems: Monto de la Inversión: 30% + Número de trabajadores permanentes y no permanentes: 20% + Interés Municipal del Proyecto: 30% + Acreditación de capacidad técnica, económica y financiera 20%.-

Que a través de la presente Acta de Evaluación, se especifican los trámites realizados y asimismo se detalla el criterio de valoración seguido, para finalmente arribar a la Conclusión Final de Evaluación:

Propuestas N° 12: Presentada por el Sr. Viale, Pablo Javier, D.N.I. N°23.683.593, CUIL N°20-23683593-7, con domicilio en calle Esquiú N° 1275, condición ante la AFIP: Monotributista.

Documentación Presentada: La propuesta presentada en el Rubro Deportivo denominado Buenavista, consta del formulario correspondiente con el proyecto propuesto y los esquemas del diseño propuesto, el proyecto consiste en la realización de un Polideportivo en el cual se desarrollen distintas disciplinas: fútbol, natación, paddle, tenis, vóley de playa, actividades culturales y trabajos sociales. La idea consiste en brindar un espacio donde se promueva un estilo de vida saludable integrando a la familia y a los jóvenes a través de la práctica deportiva, como forma válida para preservar la salud y mejorar la calidad de vida. Pone de resalto el desarrollo de actividades deportivas con la finalidad de que sirva de herramienta para la contención de los jóvenes para el desarrollo de valores sociales como la solidaridad, el compañerismo luchando contra el flagelo de la drogadicción. El proyecto incluye sector de estacionamiento, y capacidad para albergar a aproximadamente 150 usuarios. Para el desarrollo de la propuesta solicita una superficie de 13.000m², e indica que el monto estimado de inversión es de \$ 9.618.642,39, y plazo de ejecución escalonado de 24 meses.-

En relación al personal necesario para la explotación del emprendimiento manifiesta que necesitarán 23 puestos de trabajo permanentes y 8 no permanentes.

Es Copia Fiel del Original
Intendencia





*Municipalidad de la Ciudad
de San Fdo. del Valle de Catamarca*

Notificación de documentación faltante: En fecha 16.06.2014, mediante cedula de notificación se requirió a la presentante adjunte: documentación que acredite su capacidad, técnica, económica y financiera, adjunte informe veraz y constancias de inscripción en A.F.I.P.-

Cumplimenta documentación requerida: En tiempo oportuno adjunta declaración de la capacidad técnica de la surge que el proponente es fundador y presidente de la Asociación Catamarqueña de Paddle, y organizados de múltiples eventos, tareas desarrolladas en base a que es deportista destacado del medio local, adjunta reglamento de la asociación y acata de constitución con su respectiva personería jurídica, adjunta asimismo revistas de publicaciones deportivas del medio local de las que surgen su desempeño deportivo.

Manifiesta que cuenta con la capacidad económica financiera para el desarrollo del proyecto a cuyo fin adjunta aval de la empresa constructora que va a ejecutar la obra, en la que se compromete a la realización de la misma. Asimismo se adjunta copia del mail del que surgen las condiciones de pago brindadas por SLAVON Ingeniería deportiva para la colocación del césped de las canchas deportivas. Asimismo adjunta copia de la garantía y aval suscripto por la Sra. María Teresa Sandrin a favor de su hijo el Sr. Viale para el desarrollo del proyecto deportivo, adjuntando a tal efecto boleto de compraventa a favor del avalista de un inmueble M.C.Nº07-23-03-3656/3658, M.F.R.Nº44.655/4913 respectivamente. Adjunta conformidad y aval de VISAN CONSTRUCTORA S.R.L., empresa constructora que manifiesta que financiera la obra propuesta en su primera y segunda etapa, lo que comprende al 80% de la obra, ejecución de obra que se hará en el plazo de 18 meses como máximo.

Adjunta aval y garantía suscripta por I.T.H. S.R.L. adjuntado a tal efecto boleto de compraventa a favor del avalista de un inmueble M.C.Nº07-22-05-7721 sito en esta Ciudad Capital. Adjunta Veraz del que surge que tiene en su contra causa iniciada por A.F.I.P. en el año 2002, en base a ello adjunta constancia de alta de oficio emitida por AFIP del que surge el levantamiento del embargo por acogimiento a plan de pagos.

Análisis Técnico del Proyecto:

La propuesta de un complejo de canchas deportivas en el entorno del Area de Intervención resulta apropiada a los objetivos definidos por la Ordenanza 4486.

Se detalla el planteo técnico de cerramientos, nivelación y preparación de suelos, en general y luego de las diferentes canchas en particular.

Y finalmente contiene la descripción de la obra de baños, vestuarios, bar y pileta, los cuales integran un complejo único en la zona.

Respecto a la propuesta de parquizacion, en su momento se sugerirán especies que permitan la integración del área deportiva respecto a la escala de veredas y avenidas.

El presupuesto de inversión detallado por ítems se presenta adecuado en lo que respecta a cerramientos y parquizacion y movimiento de suelos. El presupuesto previsto para las superficies cubiertas, corresponde a un valor por

1330



26 SEP 2014

Municipalidad de la Ciudad

de San Fdo. del Valle de Catamarca

metro cuadrado cercano a \$ 9000, que se estima puede ajustarse. De igual manera aparece sobredimensionado el monto destinado a construcción de canchas, lo cual deberá readecuarse en su debido momento. Asimismo consideramos que la superficie solicitada resulta sobredimensionada para la propuesta, por lo cual oportunamente será indicada la superficie a asignar, la no desajustará el proyecto propuesto, solo lo reduciría.

Presenta una propuesta de distribución de personal permanente y no permanente correctamente discriminada, aunque eventualmente la planta no permanente podría resultar insuficiente.

La propuesta representa un potencial atractivo para la práctica de diferentes deportes que generaran un punto de atracción para todos los grupos etarios, constituyéndose en un polo generador de movimiento de gente lugareña y foránea.

Por esta misma razón es esperable una expectativa de movimiento económico significativo que contribuirá al desarrollo de la zona como centro de congregación para actividades lúdicas.

La capacidad económica del proponente esta acreditada a partir de la financiación de la obra por empresa constructora, mas el aporte económico de la Sra. María Teresa Sandrin y el ofrecimiento de propiedades fácilmente convertibles en efectivo en caso de ser necesario un aporte extra.

En cuanto a la capacidad técnica, la documentación sobre la trayectoria del proponente en el ámbito del deporte lo convierte en persona capaz para afrontar el manejo de este complejo deportivo.

Observaciones: Es necesario resaltar que el interés de los proponentes en la instalación del proyecto del rubro deportivo en el Área de Intervención del Arroyo Fariñango, se plasmo en el expediente N°980-S-14 de fecha 05.02.2013 en que ya solicitaba la asignación de un espacio para la realización del mismo.-

DESAGREGACION DE PARAMETROS DE LA FORMULA POLINOMICA PARA EVALUAR LOS PROYECTOS SOBRE A.E.I.A.F.

En los términos de la Convocatoria para presentación de proyectos de inversión en el Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango queda establecido que la calidad y factibilidad de los proyectos será sometida a calificación mediante el uso de una formula de características Polinómica a partir de cuatro parámetros fundamentales:

- | | |
|---|----------------|
| A. Monto de la Inversión..... | incidencia 30% |
| B. Numero de trabajadores permanentes y no permanentes..... | incidencia 20% |
| C. Interés Municipal del proyecto..... | incidencia 30% |
| D. Capacidad técnica, económica y financiera del proponente.... | incidencia 20% |

En donde cada ítem es función de una serie de variables cuyo puntaje sumado será igual o menor al valor de la incidencia.

Hay que tener en cuenta que las propuestas lo son a nivel de anteproyecto, por lo cual los valores se consideran estimados y la comparación se realiza respecto a tablas de valores estándar.

Es Copia Fiel del Original
Intendencia





Municipalidad de la Ciudad
de San Fdo. del Valle de Catamarca

Por lo que:

$$\begin{aligned} A & (a_1+a_2+a_3...+a_n) \leq 30 \\ B & (b_1+b_2+b_3...+b_n) \leq 20 \\ C & (c_1+c_2+c_3...+c_n) \leq 30 \\ D & (d_1+d_2+d_3...+d_n) \leq 20 \end{aligned}$$

Y luego, $A+B+C+D \leq 100$

Así, la sumatoria de los puntajes parciales de cada término dará el puntaje total del proyecto evaluado.

Definición de los factores de incidencia de cada término:

A.- MONTO DE LA INVERSIÓN

..a₁: Evaluación del monto de inversión ofrecido en relación al valor actual de mercado de las obras propuestas, en donde la mayor aproximación de la propuesta en relación a los valores estándar significa mayor puntaje.....incidencia ≤ 18

..a₂: Evaluación de la propuesta económica en relación a la previsión de equipamiento, comparada con valores estándar de referencia.....incidencia ≤ 12

PUNTAJE TOTAL PARA EL ITEM ≤ 30

B.- CANTIDAD DE TRABAJADORES PERMANENTES Y NO PERMANENTES

..b₁: Se toma como parámetro de valorización principal la generación de mano de obra permanente y en blanco, siempre analizada en función de la actividad y superficie propuestas.....incidencia ≤ 13

..b₂: La ocupación de personal temporario se toma con una incidencia menor, bajo el mismo criterio.....incidencia ≤ 7

PUNTAJE TOTAL PARA EL ITEM ≤ 20

C.- INTERÉS MUNICIPAL DEL PROYECTO

..c₁: Evaluación del tipo de actividad propuesta en relación a los objetivos municipales para la promoción del desarrollo de la zona como centro de atracción turística y como zona de recreación y esparcimiento..... incidencia ≤ 15

..c₂: Proporciones, escala macro y micro, adecuación paisajística del proyecto..... incidencia ≤ 7

..c₃: Impacto social, económico y turístico esperado..... incidencia ≤ 5

..c₄: Versatilidad del proyecto para readecuación a otros fines..... incidencia ≤ 3

PUNTAJE TOTAL PARA EL ITEM ≤ 30

1330



26 SEP 2014

Municipalidad de la Ciudad

de San Fernando del Valle de Catamarca

D.- ANÁLISIS DE LA CAPACIDAD FINANCIERA, ECONOMICA Y TECNICA DEL PROPONENTE

..d1: Posesión demostrada de efectivo, valores o bienes fácilmente convertibles en dinero efectivo dentro de un plazo menor o igual al de ejecución del proyecto..... incidencia ≤ 6

..d 2: Posibilidad demostrada de acceder a financiamiento por parte de proveedores y/o entidades crediticias.....incidencia ≤ 5

..d3: Capacidad económica evaluada a partir de la acreditación de bienes a afectar al proyecto..... incidencia ≤ 3

..d4: Capacidad técnica del titular del proyecto y/o personal a cargo, acreditada mediante antecedentes directos en la actividad a desarrollar..... incidencia ≤ 6

PUNTAJE TOTAL PARA EL ITEM ≤ 20

Conclusión Final de Evaluación del Proyecto: La puntuación concreta de cada uno de los parámetros de la formula polinómica y su desagregación, surge de la planilla Excel que se adjunta como Anexo I de la presente acta, y que forma parte integrante de la misma. De la surge que el porcentaje de la evaluación es positiva, alcanzando un 82 %.-

Por los motivos expuesto consideramos que la propuesta es viable, no obstante ello deberán ajustarse los parámetros y puntos sugeridos en la presente evaluación. De todos modos es propicio acercar al futuro concesionario el modelo de contrato de concesión a suscribirse ad referéndum del concejo deliberante municipal.-

Ing. Graciela Caletti

Arq. RAUL BORDON
SUEYSP 2020
Municipalidad de S.F.V. de Catamarca

Dr. NESTOR MARTIN MARTEL
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE S.F.V. DE CATAMARCA

Dr. Carlos A. Alsina

Arq. RODRIGO MOLAS GARCIA
DIRECTOR GENERAL DE PLANEACION DE LA CIUDAD
UNIDAD DE EJEC. Y SEGUIMIENTO DEL PLAN ORDENAMIENTO 2020
MUNICIPALIDAD DE S.F.V. DE CATAMARCA

Ing. Eduardo Nolasco
Sec. de Obras Publicas
Municipalidad de S.F.V. de Catamarca



Un. de Catastr. y Catastrística
Municipalidad de S.F.V. de Catamarca

Es copia Fiel del Original
Intendencia

1330



Municipalidad de la Ciudad
de San Fdo. del Valle de Catamarca

26 SEP 2014

PROYECTO Nº 12			
PROPONENTE: VIALE PABLO JAVIER			
	a1		10
A	a2		9
PUNTAJE PARCIAL			
			19
	b1		13
B	b2		6
PUNTAJE PARCIAL			
			19
	c1		15
C	c2		5
	c3		5
	c4		1
PUNTAJE PARCIAL			
			26
	d1		6
	d2		3
D	d3		3
	d4		6
PUNTAJE PARCIAL			
			18
PUNTAJE TOTAL			
			82



Dr. MARIA SOLEDAD VELASCO PERONNO
SESORA LEGAL - M.P. Nº 1798
MUNICIPALIDAD DE SAN FDO. DEL V. DE CATAMARCA

Arq. RAUL BORDON
S.U.E.Y.S.P.P. 2021
Municipalidad de S.F.V. de Catamarca

Dr. NESTOR HERIVAN MARTEL
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE SAN FDO. DEL V. DE CATAMARCA

Arq. RODRIGO MOLAS GARCIA
DIRECTOR GENERAL DE PLANEACION DE LA CIUDAD
UNIDAD DE EJEC. Y SEGUIMIENTO DEL PLAN ORDENADOR 2020
MUNICIPALIDAD DE S.F.V. DE CATAMARCA

Ing. Eduardo Niederle
Sec. de Obras Publicas
y Planificación Urbana
Municipalidad de S.F.V.C.

Ing. Asm. PEDRO E. MONTEFERRAN MARTINETTI
Director de Catastro y Estadística
Municipalidad de S.F.V. de Catamarca

2a Copia Fiel del Original
Intendencia

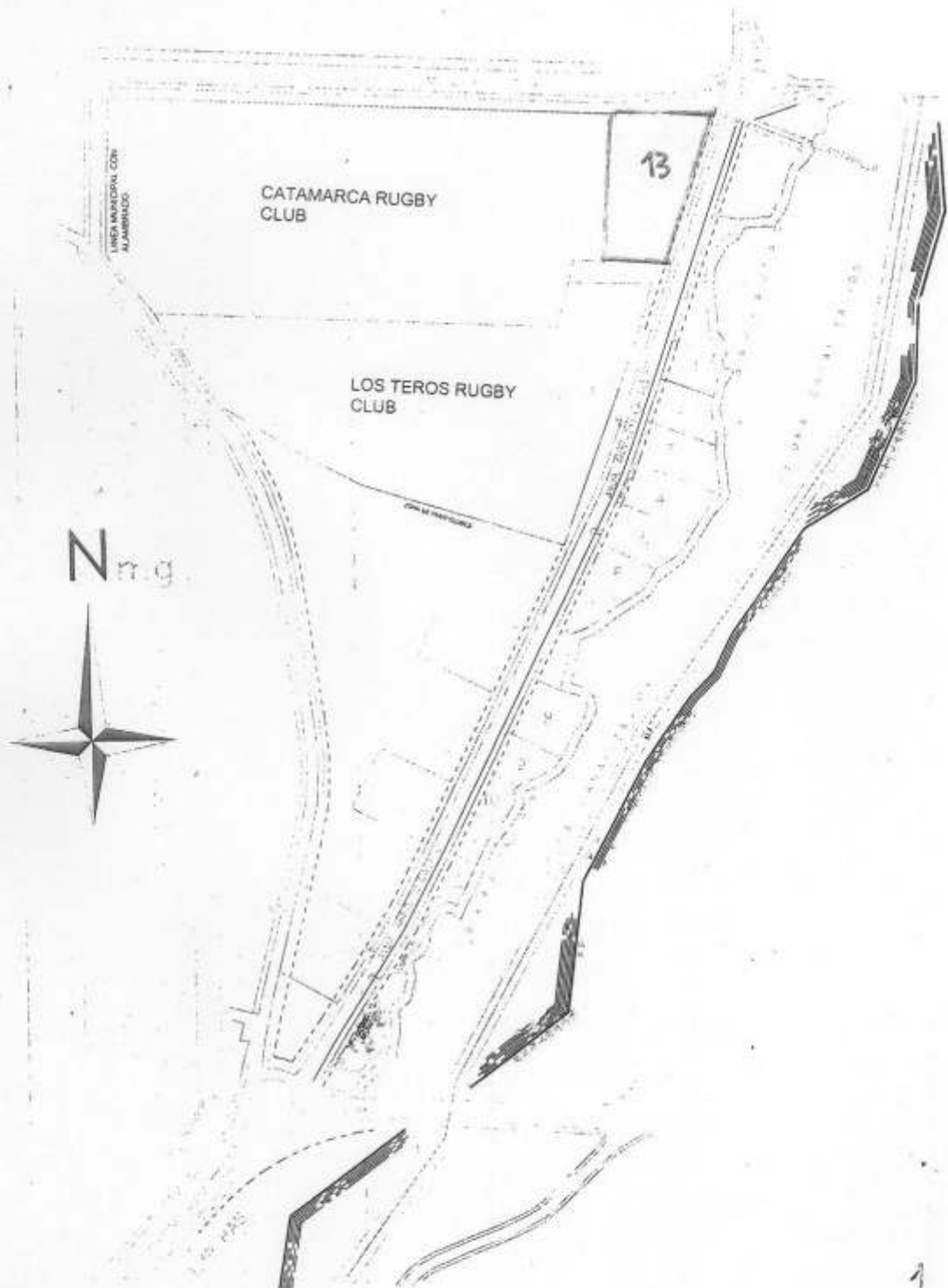


1330

26 SEP 2014

237
SI

PLANO ANEXO I



[Signature]
Dr. NESTOR HERNAN MARTEL
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE S.F.V. DE CATAMARCA



[Signature]
LIT. RAÚL A. JALIL
INTENDENTE
Municipalidad de S.F.V. de Catamarca

2a Copia Fiel del Original
Intendencia

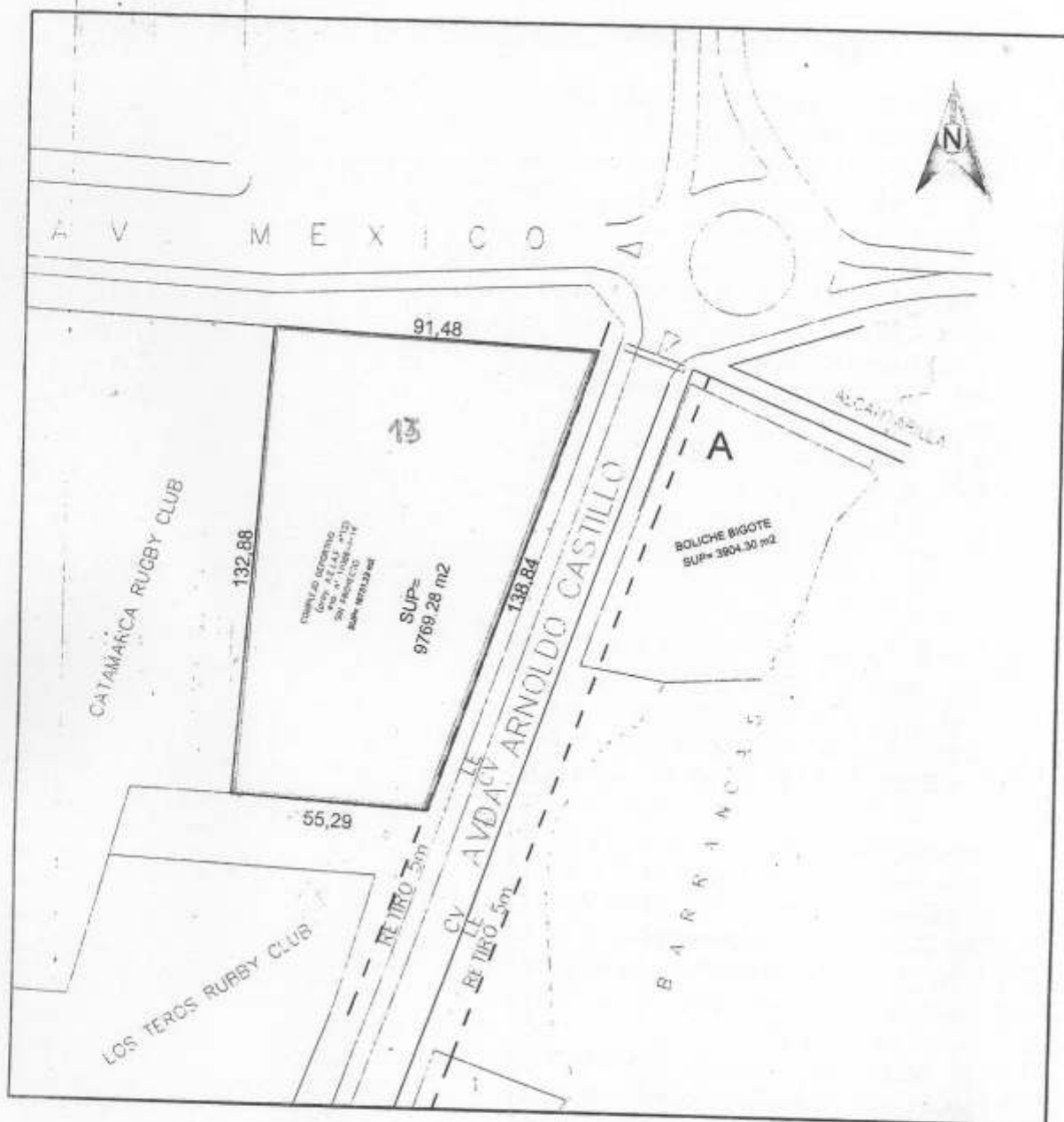


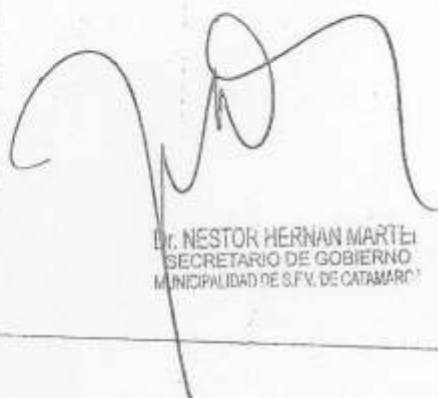
1330

26 SEP 2014

PLANO ANEXO II

COMPLEJO DEPORTIVO - PROYECTO N° 12- EXPTE 11086-I-2014




Dr. NESTOR HERNAN MARTEL
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE SFV. DE CATAMARCA




Lic. RAUL A. JALIL
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE SFV DE CATAMARCA



Es Copia Fiel del Original.
Intendencia



Municipalidad de la Ciudad
de San Fdo. del Valle de Catamarca

239

CONVENIO CONCESION DE USO

DE ESPACIO DE DOMINIO PUBLICO MUNICIPAL

AREA ESPECIAL DE INTERVENCION ARROYO FARIÑANGO

Entre la **MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA**, CUIT nro. 30-99901035-7, representada en este acto por el Señor Intendente Municipal, Licenciado Raúl Alejandro Jalil, DNI N° 16.283.466, con domicilio legal en calle La Rioja N° 631 de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, por una parte, en adelante denominada la **CONCEDENTE**, y el Sr. Luis Antonio Leone CUIL N°20-17077301-3, constituyendo domicilio especial a los efectos del presente acto jurídico en calle Padre Brans N°2448 de esta Ciudad Capital, denominada en adelante la **CONCESIONARIA**, convienen en celebrar el presente Convenio de Concesión de Uso de Espacio de Dominio Público Municipal en el Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango, el que está sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

CLAUSULA PRELIMINAR:

1. La Concesionaria concurre a este en virtud de haber sido seleccionado el proyecto presentado en el marco de la "1° Convocatoria Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango", conforme surge del **Acta de Evaluación Final Aprobada mediante Decreto I.M. N°1324/2014, tramitado en Expte N°11077-I-2014.-**
2. La Concesionaria concurre a este acto manifestando conocer y aceptar el contenido, alcance, efectos y reglamentación de las **Ordenanza N°4486/08 "Área Especial de Intervención Arroyo Fariñango", Ordenanza N° 2843/94 "Código de Edificación", Ordenanzas N°2510/1992 y N° 2577/1993 "Código de Espectáculos Públicos" y sus complementarias y reglamentarias.-**
3. La concedente definirá la morfología arquitectónica y urbana, las condiciones de uso del suelo y las características edilicias de los proyecto de obra que se pretenda desarrollar en el espacio concedido, respetando en lo posible los lineamientos propuestos por la concesionaria, de conformidad a la Resolución I.M.N°567/14.
4. La concedente manifiesta que se encuentra realizando las obras públicas que son necesarias a fin de que la zona definida como Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango cuente con los servicios y la infraestructura urbana a fin de poder desarrollar un polo recreación y esparcimiento acorde a las necesidades de la Ciudad.-
5. La concedente gestionará por ante la Provincia de Catamarca, la ley provincial que es necesaria a fin de que una vez vencido el plazo de la concesión sea posible efectuar la transferencia de la superficie concedida, en las condiciones que dicha ley establezca.-

PRIMERA: OBJETO: El presente Convenio tiene por objeto otorgar en carácter de Concesión de Uso un Espacio de Dominio Público

RAUL A. JALIL
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE SFV DE CATAMARCA





*Municipalidad de la Ciudad
de San Fdo. del Valle de Catamarca*

Municipal ubicado en el Área Especial de Intervención del Arroyo Farifango, conforme surge del Plano General Anexo I que forma parte integrante del presente convenio; por una superficie total de 1100.47 m² conforme a la siguiente descripción: parte de mayor extensión de la Matricula Catastral 07-25-25-5960, identificado con LOTE N° 12, con una superficie total de 1100.47m² que mide: al Norte, 26.40m; al Sur: 20.18; al Este, en línea quebrada: 25.24m, mas 9.49 más 6.49m; al Oeste: 41.39m y linda: al Norte, Lote N° 11, al Sur: zona destinada a equipamiento urbano, ambos parte de la M.C. 07-25-25-5960; al Este: zona de barrancos del Arroyo Farifango y al Oeste: Avda. Arnoldo Castillo; de conformidad al Plano Anexo I Plano General A.E.I.A.F. y Plano Anexo II, que forman parte integrante del presente convenio.

SEGUNDA: DESTINO: La concesión de uso, se hace con exclusivo destino a la construcción de una obra de Infraestructura para recreación y esparcimiento denominada "Patio Cervecero", conforme al proyecto que surge del "Acta de Evaluación Final -Propuesta N°3-, aprobada mediante Decreto I.M.N°1324/2014" por parte de la concesionaria, y que forma parte integrante el presente convenio, para su posterior explotación comercial.-

El Proyecto Arquitectónico de la Obra de Infraestructura propuesto por la concesionaria para su desarrollo, ejecución y explotación, es a su exclusivo cargo y coste, y debe ser aprobado por la concedente, en todas sus partes.-

TERCERA: PLAZO: La Concesión de Uso se otorga por el plazo de veinte (20) años, y tendrá vigencia a partir de la fecha en que el boletín Municipal publique el decreto que promulgue la ordenanza del Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, que refrende el presente convenio.

Dicho plazo será prorrogado de forma automática por uno idéntico, si se verifica el exacto cumplimiento de lo siguiente:

- a) Plan de Trabajo
- b) Curva de Inversión
- c) Ejecución y equipamiento total de la obra
- d) Explotación continúa del emprendimiento comercial
- e) Cumplimiento de la normativa impositiva nacional, provincial y municipal.-

La prorroga automática del plazo de vigencia del presente convenio deberá ser plasmada en una simple resolución administrativa del Departamento Ejecutivo Municipal, en la que se deberá plasmar la verificación del cumplimiento de los extremos fijados en los incisos a), b), c), d), e) de la presente Clausula.

CUARTA: CARÁCTER PERSONAL: La Concesión de Uso se otorga con carácter eminentemente personal, intransferible y a título oneroso.

La concesionaria tiene expresamente prohibida la cesión parcial o total, venta, arriendo, locación, sublocación, o



*Municipalidad de la Ciudad
de San Fdo. del Valle de Catamarca*

cualquier tipo de transferencia, del espacio por este acto concesionado y sus mejoras.

Cuando existan motivos de entidad suficiente, la concesionaria podrá solicitar a la concedente la autorización de transferencia de la superficie concedida, siempre que hayan transcurrido no menos de cinco (5) años de vigencia del presente convenio; en cuyo caso la concedente con prudente criterio de oportunidad, merito y conveniencia podrá dictar el acto administrativo suficientemente fundado que autorice dicha transferencia.-

QUINTA: CANON: Se establece como canon de la presente concesión, la suma de dinero equivalente a un litro de nafta Premium de primera marca por cada quince (15) metros cuadrados de superficie concesionada.-

Suma de dinero que deberá ser abonada mensualmente, en dinero en efectivo del 01 al 10 de cada mes por ante la Dirección de Rentas Municipal.-

La falta de pago de cuatro (4) periodos mensuales consecutivos o no, dará lugar a la resolución del presente convenio, en las condiciones establecidas infra.-

El pago del canon establecido será exigible, a partir del tercer año de vigencia del presente convenio.

SEXTA: ACTA DE ENTREGA Y TOMA DE POSESION: Dentro del Plazo de quince (15) días contados a partir de la fecha en que el boletín Municipal publique el decreto que promulgue la ordenanza del Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, que refrende el presente convenio; la Dirección de Catastro y Estadísticas Municipal, procederá a hacer entrega de la posesión del inmueble identificado en la cláusula primera del presente convenio, debiendo labrarse para todos los efectos consecuentes la respectiva acta de replanteo, entrega y toma de posesión.-

SEPTIMA: PLAZO DE PRESENTACION DEL PROYECTO DE OBRA: Se establece como plazo para la presentación del proyecto el termino de treinta (30) días contados a partir de la fecha en que el Boletín Municipal publique el decreto que promulgue la ordenanza del Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, que refrende el presente convenio.

La presentación del proyecto de obra en el Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango deberá ajustarse a las especiales exigencias establecidas en la Resolución N°567/14. Con la presentación del proyecto de obra se deberá presentar el plan de trabajo y la curva de inversión del mismo.-

Cualquier observación que se realice al plano y/o a su documentación anexa, deberá ser subsanada en el término máximo de cinco (5) días hábiles, bajo pena de resolución del presente convenio.-

Una vez aprobado el plano y estando a disposición de la concesionaria en las oficinas de Rentas Municipal, tendrán el plazo de cinco (5) días hábiles, para retirar el mismo.-

OCTAVA: COMIENZO DE EJECUCION DE LA OBRA: Dentro del plazo de quince (15) días contados a partir de la aprobación del

Lic. PAULA JALIL
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE SAN FDO. DEL VALLE DE CATAMARCA



240



*Municipalidad de la Ciudad
de San Fdo. del Valle de Catamarca*

Proyecto de Obra, la concesionaria deberá comenzar la ejecución de la obra proyectada en las condiciones propuestas.-

La concedente se compromete a otorgar la habilitación municipal para que se pueda dar inicio a la explotación comercial correspondiente, una vez concluida la primera etapa de ejecución de la obra, siempre que sea apta para realizar la explotación comercial propuesta y así haya sido aprobado el Plan de Trabajo de Obra.-

NOVENA: FUNCIONAMIENTO Y CONTINUIDAD DE LA EXPLOTACION COMERCIAL: Concluida la ejecución de la obra, la concesionaria deberá dar inmediato inicio a la explotación comercial de que se trate debiendo mantenerla ininterrumpidamente durante todo el plazo de la concesión.-

DECIMA: OBLIGACIONES: La concesionaria se obliga a:

- a) Asumir la responsabilidad por cualquier hecho o circunstancia o suceso que acaezca o se produzca, como consecuencia de la explotación que realice, liberando a la concedente de cualquier tipo de responsabilidad que pudiere surgir;
- b) Al exacto y fiel cumplimiento de la normativa vigente en materia de uso de espacios de dominio públicos, reglamentación de funcionamiento de las actividades que desarrolle, y a las reglamentaciones que oportunamente se dicten en dicha materia,
- c) A cumplir con la normativa vigente en materia de habilitaciones comerciales, medidas de seguridad, salubridad e higiene, contratación de seguros y resguardo de las condiciones medioambientales, circulación y estética del lugar, legislación laboral, previsional e impositiva, independientemente de tener que sujetarse a los controles que ejerzan las autoridades competentes.
- d) A mantener el espacio permisionado y superficies circundantes en perfecto estado de conservación e higiene, debiendo efectuar por su cuenta y cargo las refacciones, pintura, barrido, limpieza, iluminación y seguridad del lugar y reposiciones que fueren necesarias efectuar.

DECIMA PRIMERA: SERVICIOS - IMPUESTOS: La concesionaria asume la obligación de solicitar por ante las empresas prestadoras, los servicios públicos de energía eléctrica y agua potable y a cumplir con los requisitos exigidos por ellas.

Asimismo la concedente asume la obligación de coadyuvar e intermediar por ante las prestadoras, hasta obtener la factibilidad de dichos servicios.-

Quedan a cargo de la concesionaria el pago del consumo de la totalidad de los servicios que utilizare como consecuencia de la explotación comercial que realice en el espacio concesionado, y los impuestos, tasas y contribuciones establecidas en la normativa vigente.-

La concedente se compromete a prestar los servicios públicos de alumbrado público y de recolección de residuos en el Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango.-



Municipalidad de la Ciudad
de San Fdo. del Valle de Catamarca

DÉCIMA SEGUNDO: RESOLUCION: El incumplimiento por parte de la concesionaria a cualquiera de las obligaciones asumidas en el presente convenio, importará la resolución de pleno derecho del mismo, en las condiciones previstas en el artículo 1204 del Código Civil de la República Argentina para el Pacto Comisorio Expreso, con la sola comprobación suficiente.- Operada la resolución del presente convenio, la concesionaria dentro del término de treinta (30) días deberá abandonar el inmueble, devolviéndolo al Departamento Ejecutivo Municipal, libre de ocupantes, con las mejoras introducidas en él, en idéntico estado de conservación al mantenido durante su explotación comercial, bajo apercibimiento de iniciar el desalojo administrativo del bien del dominio público concesionado.-

La resolución operada en los términos previstos, implica cesión gratuita de las mejoras introducidas a favor de la concedente, con expresa renuncia a efectuar cualquier reclamo o indemnización al efecto.-

PARA el caso de que se opere la resolución del presente convenio y la concesionaria no efectúe la restitución del inmueble a través de Fiscalía Municipal se procederá a efectivizar el desalojo correspondiente, bajo el procedimiento establecido por los artículos 136 y 137 del Código de Procedimientos Administrativos Ley Provincial N°3559, que es de aplicación en el ámbito Municipal conforme a Ordenanza N°1203/84 promulgada mediante Decreto N° 920/84.-

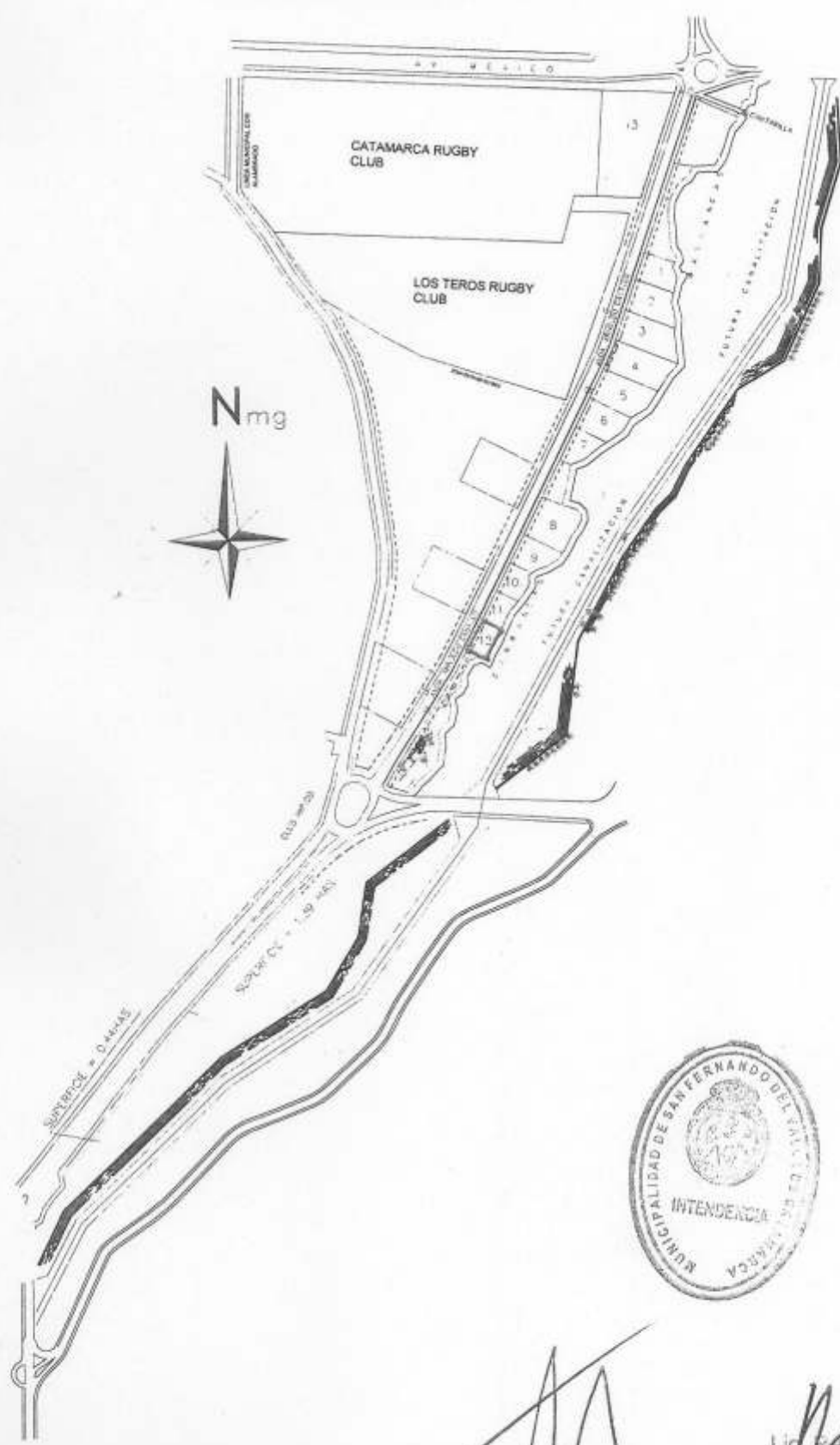
DÉCIMO TERCERA: Ambas partes firmantes del presente Convenio, acuerdan que para cualquier cuestión de tipo judicial que se pudiera plantear en el futuro con motivo de la aplicación del presente, se someterán a la jurisdicción en lo Contencioso Administrativo de la Provincia de Catamarca, Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, renunciando a cualquier otro fuero que les pudiera corresponder.-

De conformidad se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y al mismo efecto, en la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca a los 05 días del mes de Noviembre de 2014.-

LIZ PAULA JALIL
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE SPV DE CATAMARCA



PLANO ANEXO I



[Handwritten signature]

Lic. PAULA A. JALIL
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE SPV DE CATAMARCA

Que a fin de avanzar en la tarea ejecutiva, a través de las áreas municipales con competencia en la materia se dispuso darle localización al proyecto seleccionado, y conforme a ello se dispuso determinar la superficie que será asignada de conformidad al Anexo Grafico que se adjunta y asigna en el presente decreto;

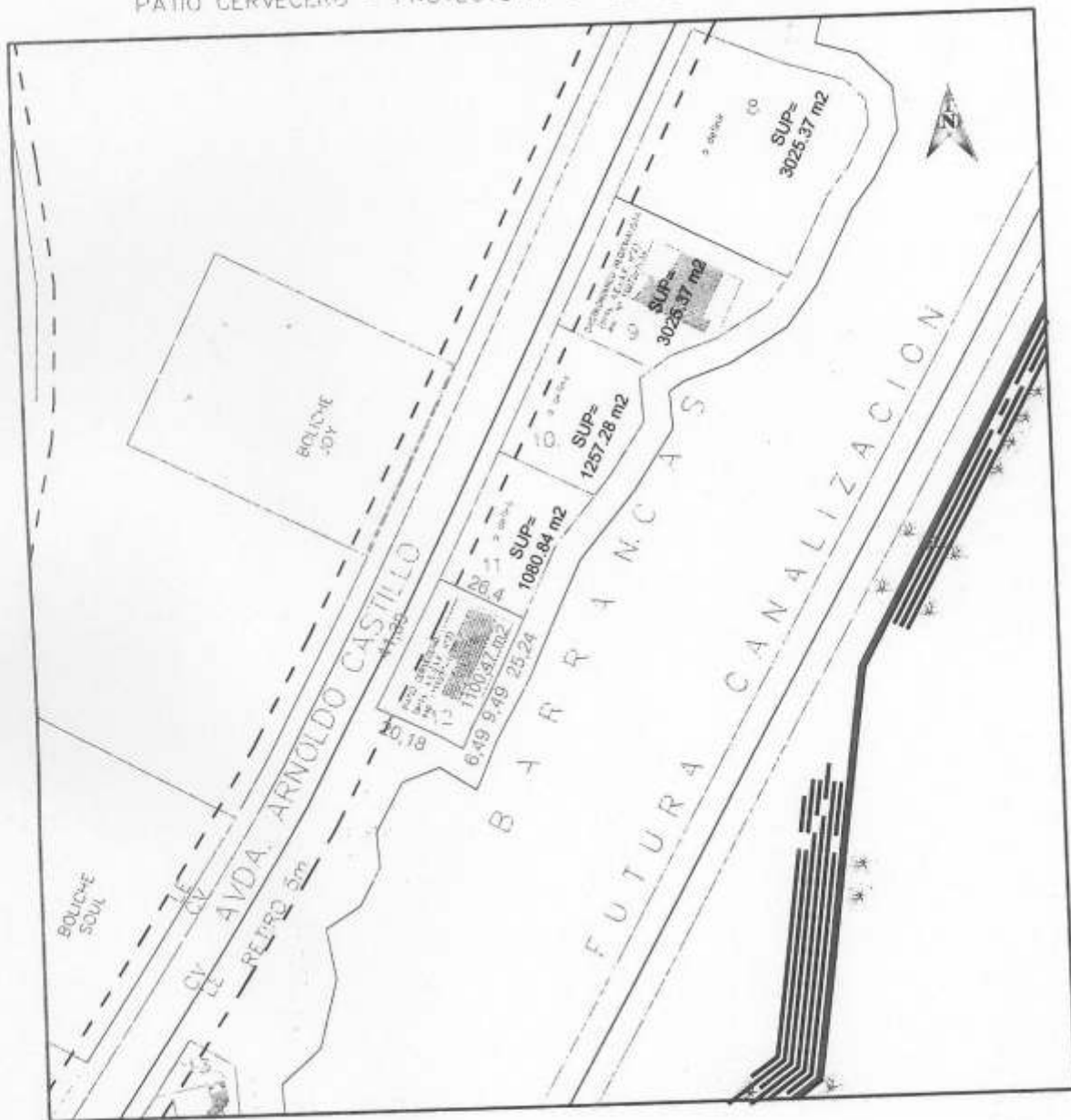
Es Copia Fiel del Origin.
Intendencia



[Handwritten signature]
Luis A. Leon
2077302
29/10/14

PLANO ANEXO II

PATIO CERVECERO - PROYECTO N° 3- EXPTE 11077-I-2014



[Handwritten signature]

LIC. PAULA SALIL
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE SPV DE CATAMARCA

Que a fin de avanzar en la tarea ejecutiva, a través las áreas municipales con competencia en la materia dispuso darle localización al proyecto seleccionado, conforme a ello se dispuso determinar la superficie que se asignada de conformidad al Anexo Grafico que se adjunta asigna en el presente decreto;

2a Copia Fiel del Original
Intendencia



[Handwritten signature]
Luis A. Leon
mx 17077302
29/10/14



Municipalidad de la Ciudad
de San Fdo. del Valle de Catamarca

SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA,

26 SEP 2014

DECRETO I.M. N°

1324

VISTO:

El expediente N° 11077-I-14; y

CONSIDERANDO:

Que por ordenanza N° 4486/08, se crea el Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango (Costanera Oeste entre Avenida México y Avenida Belgrano), para la localización y relocalización de emprendimientos gastronómicos, deportivos, hoteleros y de esparcimiento y recreación;

Que en el artículo 2° de la citada ordenanza se dispone que el D.E.M. podrá otorgar en concesión por el plazo de hasta veinte (20) años los inmuebles que conforman el área Especial de Intervención Arroyo Fariñango (A.E.I.A.F.), ad referendum del Concejo Deliberante Municipal;

Que mediante decreto I.M. N° 223/2014 se convocó de forma pública a todas aquellas personas interesadas en desarrollar algún emprendimiento, a presentar su propuesta en por ante el Municipio de la Ciudad a fin de que el mismo sea objeto de evaluación;

Que conforme surge del presente expediente, el interesado presentó el formulario correspondiente con toda la documentación respaldatoria, tal como surge de las constancias de autos;

Que dicha presentación fue evaluada por la Comisión de Control y Aprobación de Proyectos Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango aplicándose los parámetros de la formula Polinómica de conformidad a los siguientes ítems: Monto de la Inversión: 30% + Número de trabajadores permanentes y no permanentes: 20% + Interés Municipal del Proyecto: 30% + Acreditación de capacidad técnica, económica y financiera 20%;

Que el análisis efectuado arrojó resultado positivo, por lo que el proyecto. presentado fue seleccionado, para que previo al cumplimiento de tramites administrativos que sean necesarios y previo al ajuste del proyecto conforme a lo sugerido en el Acta de Evaluación, se suscriba Convenio de Concesión de Uso de Espacio de Dominio Publico Municipal en el Área Especial de Intervención Arroyo Fariñango, el que deberá ser aprobado por el Concejo Deliberante Municipal;

Que a fin de avanzar en la tarea ejecutiva, a través de las áreas municipales con competencia en la materia se dispuso darle localización al proyecto seleccionado, y conforme a ello se dispuso determinar la superficie que será asignada de conformidad al Anexo Grafico que se adjunta y asigna en el presente decreto;

2a Copia Fiel del Original
Intendencia



Luis A. Leon
mx 17077302
29/10/14

1324



26 SEP 2014



Municipalidad de la Ciudad
de San Fco. del Valle de Catamarca

Por ello en uso de las facultades conferidas por la
Carta Orgánica Municipal;

EL INTENDENTE MUNICIPAL:
DECRETA:

ARTICULO 1°: APRUEBASE el "Acta de Evaluación Final de la Propuesta N°3", suscripta por los integrantes de la Comisión de Control y Aprobación de Proyectos Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango, en el marco de la "1° CONVOCATORIA AREA ESPECIAL DE INTERVENCIÓN DEL ARROYO FARIÑANGO"; que como Anexo Único forma parte integrante del presente decreto.-

ARTICULO 2°: ASIGNASE a favor del Sr. Luis Antonio Leone D.N.I. N°17.077.301, parte de mayor extensión de la Matricula Catastral 07-25-25-5960, identificado con LOTE N° 12, con una superficie total de 1100.47m2 que mide: al Norte, 26.40m; al Sur: 20.18; al Este, en línea quebrada: 25.24m, mas 9.49 más 6.49m; al Oeste: 41.39m y linda: al Norte, Lote N° 11, al Sur: zona destinada a equipamiento urbano, ambos parte de la M.C. 07-25-25-5960; al Este: zona de barrancos del Arroyo Fariñango y al Oeste: Avda. Arnoldo Castillo; de conformidad al Plano Anexo I Plano General A.E.I.A.F. y Plano Anexo II, que forman parte integrante del presente decreto.-

La asignación del LOTE N°12, se encuentra condicionada a la efectiva suscripción del Convenio de Concesión de Espacio de Uso Verde de Dominio Municipal en el Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango, y su respectiva aprobación por parte del Concejo Deliberante Municipal.-

ARTICULO 3°: COMUNIQUESE, publíquese, dese al R.M. archívese.-

ES COPIA

FDO. LIC RAUL A. JALIL
INTENDENTE MUNICIPAL
DR. HERNAN MARTEL
SECRETARIO DE GOBIERNO

COPIA FIEL DEL ORIGINAL
EXPEDIENTE

MIRANDA DEL VALLE
JEFE DE OFICINA DE ASesorIA
SECRETARIA DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE SAN FCO. DEL VALLE DE CATAMARCA

Es Copia Fiel del Original
Intendencia



1324



Municipalidad de la Ciudad

de San Fdo. del Valle de Catamarca

26 SEP 2014

246

34

ACTA DE EVALUCION FINAL**PROPUESTA Nº3**

En la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, República Argentina, a los 26 días del mes de septiembre de 2014, se constituye con la totalidad de sus miembros la "Comisión de Control y Aprobación de Proyectos Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango", integrada conforme surge de la Resolución S.G.Nº119 de fecha 12.05.2014, a fin de dar cumplimiento a lo previsto en el decreto I.M. Nº 223 de fecha 27.02.2014.-

Que previo al análisis es de forma manifestar que se encuentra vencido el plazo de presentación de propuestas para la "1º Convocatoria área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango", lo que surge del Acta de Apertura de las propuestas presentadas, en la que se adjudico a la propuesta que en este acto se avalúa el Nº 3º.-

Que se realizó un exhaustivo análisis de los proyectos presentados, valorando los parámetros dados por la formula polinómica de conformidad a los siguientes ítems: Monto de la Inversión: 30% + Número de trabajadores permanentes y no permanentes: 20% + Interés Municipal del Proyecto: 30% + Acreditación de capacidad técnica, económica y financiera 20%.-

Que a través de la presente Acta de Evaluación, se especifican los trámites realizados y asimismo se detalla el criterio de valoración seguido, para finalmente arribar a la Conclusión Final de Evaluación.-

Propuestas Nº 3: Presentada por el Sr. Leone, Luis Antonio, D.N.I.Nº 17.077.301, CUIL Nº 20-17077301-3, con domicilio en Padre Brans Nº 2448, condición ante la AFIP: Monotributista.

Documentación Presentada-Propuesta: La propuesta presentada en el Rubro Gastronómico-Patio Cervecer, consta de: formulario correspondiente completo, el proyecto propuesto en croquis e imágenes, manifestando que pretende construir un Patio Cervecer de gran calidad en su gastronomía y un diseño arquitectónico rustico con una organización espacial moderna, en una superficie solicitada de 2.022m², distribuida de la siguiente forma: superficie cubierta 233m², semicubierta 185m² y 1604 al aire libre. Con un monto de inversión estimado en \$ 1.300.000, y un plazo mínimo de ejecución de 12 meses.

En relación al personal necesario para la explotación del emprendimiento manifiesta que contará con 10 puestos de trabajo permanentes directos y 3 indirectos.

Notificación de documentación faltante: En fecha 13.06.2014, mediante cedula de notificación se requirió a la presentante adjunte: documentación que acredite su capacidad, técnica, económica y financiera, adjunte informe veraz y constancias de inscripción en A.F.I.P.-

Cumplimenta documentación requerida: Que en tiempo y forma dio cumplimiento a lo requerido adjuntando: constancia de inscripción AFIP, informe VERAZ S.A. sin información negativa, constancia de la Dirección Provincial de Saneamiento Ambiental, Departamento de Bromatología, en la que informa que el

2a Copia Fiel del Original





*Municipalidad de la Ciudad
de San Fdo. del Valle de Catamarca*

producto analizado debe denominarse: Cerveza Clara y Liviana, siendo apta para el consumo. Certificado de establecimiento industrial expedido por la Dirección Provincial de Industria, inscripta en el rubro: elaboración de cervezas, bebidas malteadas y de malta. Certificado de Inspección de Establecimiento expedido por la Subsecretaria de Medicina Preventiva y Promoción Social de la Dirección Provincial de Saneamiento Ambiental del Ministerio de Salud de la Provincia. Constancia de inscripción de productos N°K17.891 Dirección de Saneamiento Ambiental. Inscripción el Registro de Comercios del Ministerio de Producción de la Provincia. Certificado de inscripción de Productos Alimenticios por la Subsecretaria de Medicina Preventiva y Promoción Social de la Dirección Provincial de Saneamiento Ambiental del Ministerio de Salud de la Provincia. Copias de recibos de sueldos, que acreditan que el proponente es agente del Ministerio de Educación de la Provincia. Cedula Verde de vehículo utilitario tipo Partner Peugeot Dominio NXB979. Copia de boletos de compra venta de dos inmuebles. Papper detallando la historia del producto artesanal cerveza Dos Leone.-

Análisis Técnico del Proyecto:

Factores considerados en relación al planteo técnico de la propuesta

El proyecto económico de \$1.300.000 se ajusta a un valor de metro cuadrado de \$4.500 contemplando inversión adicional para cerramientos según estación del año y parquizaciones.

Asimismo el equipamiento inherente a la fabricación de la cerveza artesanal es aporte del inversor ya que actualmente se encuentra en funcionamiento su pequeña industria.

Respecto a la propuesta arquitectónica se observa una correcta resolución de los espacios públicos y de servicios, como también su relación con el espacio exterior circundante al predio. La orientación responde parámetros bioclimáticos adaptados al sector. El uso de materiales propone una alta adaptación con el entorno y la escala propuesta de la volumetría armoniza con la escala urbana proyectada por el Municipio. Siendo de características intermedias entre la escala humana y la escala paisajística.

La propuesta forestal debe ser reforzada utilizando especies autóctonas que generen macizos. Pero se observa que el proyectista propone cortinas forestales adecuadas al sistema de vientos del sector.

Cantidad de puestos permanentes y no permanentes de trabajo: Los puestos de trabajos propuestos resultan adecuados en cantidad: 10 permanentes y 3 no permanentes. Significando un aporte a la generación de fuentes laborales genuinas.

Impacto social esperado: Desde el punto de vista del impacto social esperado, la propuesta presenta un especial interés, ya se orienta a la aglutinación de publico de diferentes grupos etarios cuyo objetivo sea la distracción y el esparcimiento. La posibilidad de degustar un producto artesanal de fabricación local en un ambiente ameno y distendido proporciona un interés especial.

1324



Municipalidad de la Ciudad

de San Fernando del Valle de Catamarca

26 SEP 2014



Para el turista que llega al lugar constituye una alternativa diferente de indudable interés.

Impacto económico esperado: De estas mismas observaciones se puede deducir que el impacto económico esperado es positivo, pues constituye un factor de indiscutida atracción para el sector que se pretende generar.

Análisis de la Capacidad económico financiera: A criterio de esta Comisión el proponente cuenta la capacidad económica financiera para la realización del proyecto que pretende realizar, en razón de que actualmente esta explotando comercialmente la fábrica de cerveza. Asimismo al encontrarse habilitado para realizar la explotación comercial, se encuentra en condiciones de acceder a financiación a través de organismos públicos o privados. Asimismo, el proponente cuenta con bienes muebles e inmuebles que acreditan su solvencia económica, y en la entrevista personal manifestó que de ser necesario realizaría dichos bienes, a fin de poder contar con el capital necesario para hacer frente al proyecto propuesto, circunstancia que quedará debidamente acreditada en el contrato de concesión a suscribirse.

Aptitud técnica del proponente: Indiscutiblemente alta, porque acredita una certera trayectoria en el rubro cervecero artesanal

Observaciones: Es necesario resaltar que el interés de los proponentes en la instalación del proyecto del rubro gastronómico en el Área de Intervención del Arroyo Fariñango, se plasmo en el expediente E-20445-L-13 de fecha 19.12.2013 en que ya solicitaba la asignación de un espacio para la realización del mismo.-

DESAGREGACION DE PARAMETROS DE LA FORMULA POLINOMICA PARA EVALUAR LOS PROYECTOS SOBRE A.E.I.A.F.

En los términos de la Convocatoria para presentación de proyectos de inversión en el Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango queda establecido que la calidad y factibilidad de los proyectos será sometida a calificación mediante el uso de una formula de características Polinómica a partir de cuatro parámetros fundamentales:

- A. Monto de la Inversión.....incidencia 30%
- B. Numero de trabajadores permanentes y no permanentes.....incidencia 20%
- C. Interés Municipal del proyecto.....incidencia 30%
- D. Capacidad técnica, económica y financiera del proponente...incidencia 20%

En donde cada ítem es función de una serie de variables cuyo puntaje sumado será igual o menor al valor de la incidencia.

Hay que tener en cuenta que las propuestas lo son a nivel de anteproyecto, por lo cual los valores se consideran estimados y la comparación se realiza respecto a tablas de valores estándar.

Por lo que:

$$\begin{aligned} A & (a_1+a_2+a_3...+a_n) \leq 30 \\ B & (b_1+b_2+b_3...+b_n) \leq 20 \\ C & (c_1+c_2+c_3...+c_n) \leq 30 \end{aligned}$$



Es Copia Fiel del Original
Intendencia



Municipalidad de la Ciudad
de San Fdo. del Valle de Catamarca

$$D (d1+d2+d3.....+dn) \leq 20$$

Y luego, $A+B+C+D \leq 100$

Así, la sumatoria de los puntajes parciales de cada termino dará el puntaje total del proyecto evaluado.

Definición de los factores de incidencia de cada termino:

A.- MONTO DE LA INVERSIÓN

..a₁: Evaluación del monto de inversión ofrecido en relación al valor actual de mercado de las obras propuestas, en donde la mayor aproximación de la propuesta en relación a los valores estándar significa mayor puntaje.....incidencia ≤ 18

..a₂: Evaluación de la propuesta económica en relación a la previsión de equipamiento, comparada con valores estandar de referencia.....incidencia ≤ 12

PUNTAJE TOTAL PARA EL ITEM ≤ 30

B.- CANTIDAD DE TRABAJADORES PERMANENTES Y NO PERMANENTES

..b₁: Se toma como parámetro de valorización principal la generación de mano de obra permanente y en blanco, siempre analizada en función de la actividad y superficie propuestas.....incidencia ≤ 13

..b₂: La ocupación de personal temporario se toma con una incidencia menor, bajo el mismo criterio.....incidencia ≤ 7

PUNTAJE TOTAL PARA EL ITEM ≤ 20

C.- INTERÉS MUNICIPAL DEL PROYECTO

..c₁: Evaluación del tipo de actividad propuesta en relación a los objetivos municipales para la promoción del desarrollo de la zona como centro de atracción turística y como zona de recreación y esparcimiento..... incidencia ≤ 15

..c₂: Poroporciones, escala macro y micro, adecuación paisajistica del proyecto..... incidencia ≤ 7

..c₃: Impacto social, económico y turístico esperado..... incidencia ≤ 5

..c₄: Versatilidad del proyecto para readecuación a otros fines..... incidencia ≤ 3

PUNTAJE TOTAL PARA EL ITEM ≤ 30

D.- ANÁLISIS DE LA CAPACIDAD FINANCIERA, ECONOMICA Y TECNICA DEL PROPONENTE

..d₁: Posesión demostrada de efectivo, valores o bienes fácilmente convertibles en dinero efectivo dentro de un plazo menor o igual al de ejecución del proyecto..... incidencia ≤ 6

1324



26 SEP 2014

Municipalidad de la Ciudad

de San Fdo. del Valle de Catamarca

..d₂: Posibilidad demostrada de acceder a financiamiento por parte de proveedores y/o entidades crediticias.....incidencia ≤5

..d₃: Capacidad económica evaluada a partir de la acreditación de bienes a afectar al proyecto..... incidencia ≤ 3

..d₄: Capacidad técnica del titular del proyecto y/o personal a cargo, acreditada mediante antecedentes directos en la actividad a desarrollar..... incidencia ≤ 6

PUNTAJE TOTAL PARA EL ITEM ≤ 20

Conclusión Final de Evaluación del Proyecto: La puntuación concreta de cada uno de los parámetros de la formula polinómica y su desagregación, surge de la planilla Excel que se adjunta como Anexo I de la presente acta, y que forma parte integrante de la misma. De la surge que el porcentaje de la evaluación es positiva, alcanzando un 84%.-

Por los motivos expuesto consideramos que la propuesta es viable, no obstante ello deberán ajustarse los parámetros y puntos sugeridos en la presente evaluación. De todos modos es propicio acercar al futuro concesionario el modelo de contrato de concesión a suscribirse ad referéndum del concejo deliberante municipal.-

Ing. Graciela Caletti

Arq. RAUL BORDON
S.U.E.V. S.R.P. 2010
Municipalidad de S.F.V. de Catamarca

SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE S.F.V. DE CATAMARCA

Dr. MARIA SOLEDAD VELASCO REINOSO
ASESORA LEGAL - M.P. N° 1795
MUNICIPALIDAD DE S.F.V. DE CATAMARCA

Arq. LEXLA MOSSLEMEITE
DIRECTORA DE D.E. Y S. 2010
Municipalidad de S.F.V. de Catamarca

Arq. RODRIGO MOLAS GARCIA
DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACION DE LA CIUDAD
UNIDAD DE E.D. Y S. 2010
MUNICIPALIDAD DE S.F.V. DE CATAMARCA

Ing. Eduardo Niederle
Secretario de Obras Públicas
y Planificación Urbana
Municipalidad de S.F.V.C.

Ing. Juan PEDRO E. GONZALEZ MARTINEZ
Director de Catastro y Estadística
Municipalidad de S.F.V. de Catamarca



Es Copia Fiel del Original
Intendencia

1324



Municipalidad de la Ciudad
de San Fdo. del Valle de Catamarca

26 SEP 2014

PROYECTO Nº 3			
PROPONENTE: LUIS ANTONIO LEONE			
	a1		18
A	a2		8
	PUNTAJE PARCIAL		26
	b1		13
B	b2		7
	PUNTAJE PARCIAL		20
	c1		15
C	c2		7
	c3		5
	c4		1
	PUNTAJE PARCIAL		28
	d1		3
	d2		0
D	d3		1
	d4		6
	PUNTAJE PARCIAL		10
	PUNTAJE TOTAL		84

DR. MARIA SOLEDAD VELASCO RENDON
ASESORA LEGAL - M.P. Nº 1796
MUNICIPALIDAD DE S.FDO. DEL V. DE CATAMARCA

Ing. Graciela Caletti

Arq. RAUL BORDON
S.U.E.V.S.P.P. 2020
Municipalidad de S.F.V. de Catamarca

DR. NESTOR GUERRA JUAN DE
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE S.F.V. DE CATAMARCA

Dr. Carlos A. Alvarez

Arq. SYLA ZUCCO
SECRETARIA DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE S.F.V. DE CATAMARCA

Ing. Eduardo Niderter
Sec. de Obras Públicas
y Planeamiento Urbano
Municipalidad de S.F.V.C.

DR. RODRIGO NICOLAS GARCIA
DIRECTOR GENERAL DE PLANEACION DE LA CIUDAD
MUNICIPALIDAD DE S.F.V. DE CATAMARCA

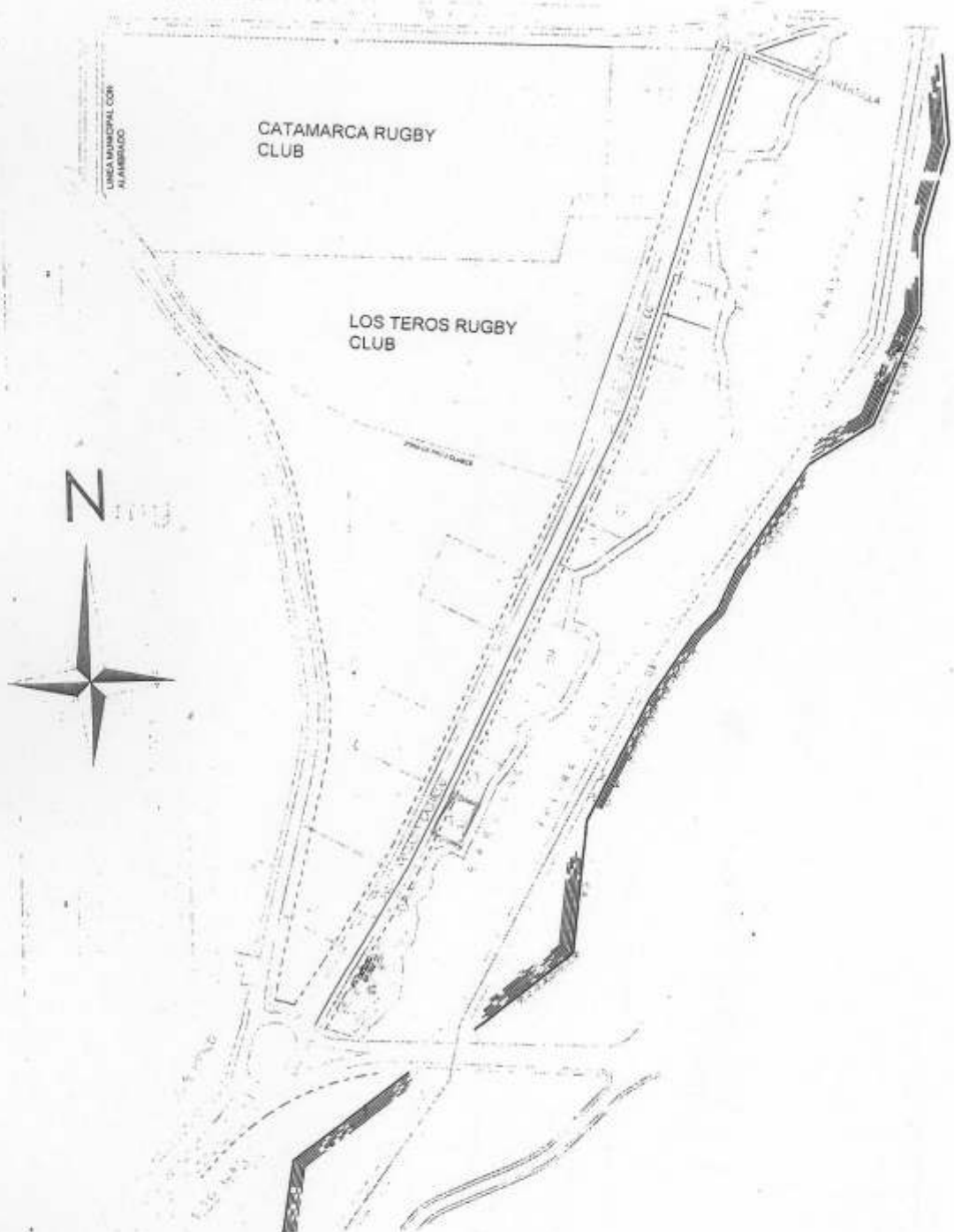


Es Copia Fiel del Original
Intendencia

1324

26 SEP 2014

PLANO ANEXO I



[Signature]
Dr. NESTOR HERNAN MARTI
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE S.F.V. DE CATAMARCA



[Signature]
Lic. RAÚL A. JALIL
INTENDENTE
Municipalidad de S.F.V. de Catamarca



Copia Fiel del Original
Intendencia

1324

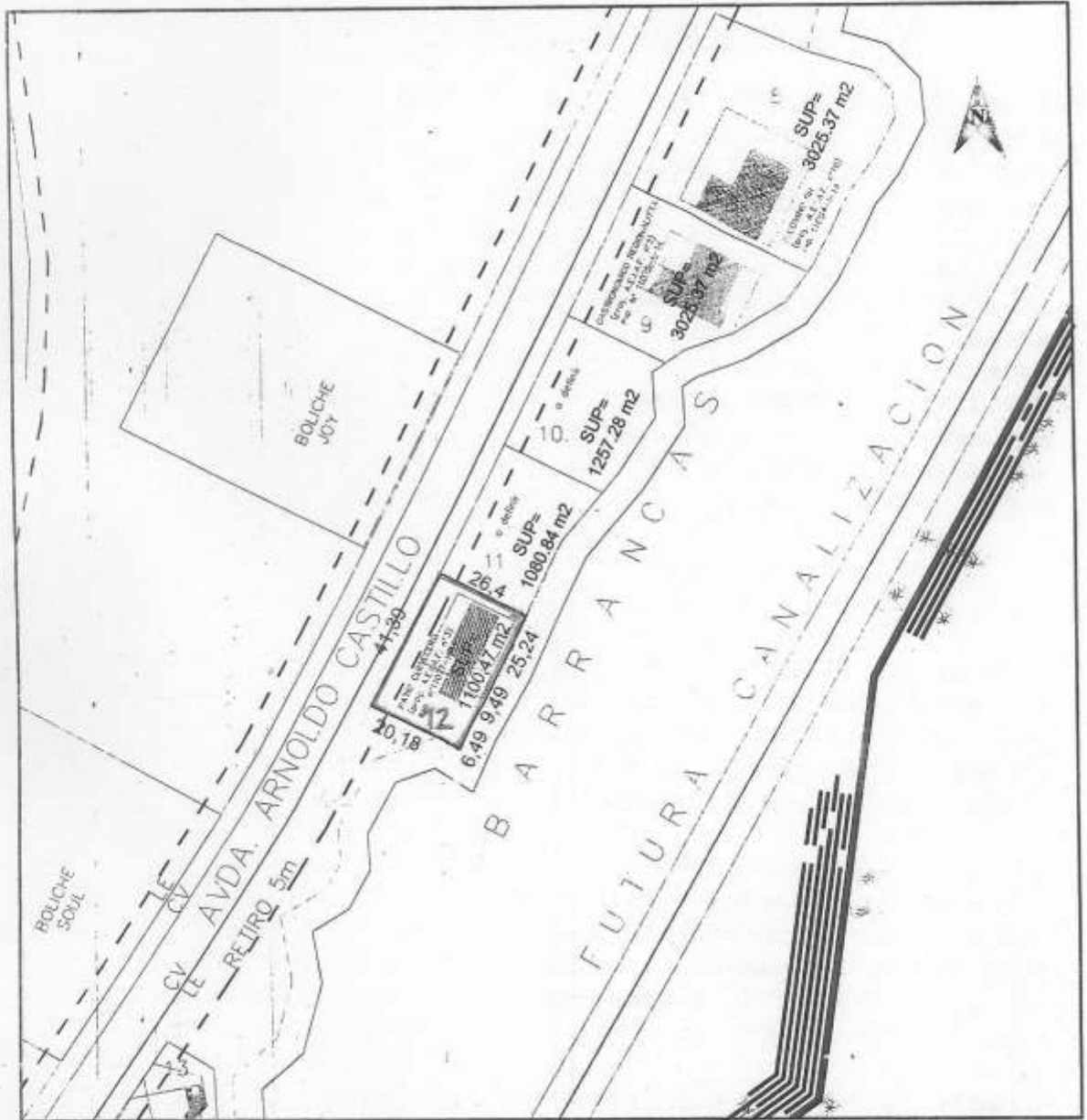
26 SEP 2014

251

39

PLANO ANEXO II

PATIO CERVECERO - PROYECTO N° 3- EXpte 11077-I-2014




DR. NESTOR HERNANDEZ
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE S.F.V. DE CATAMORC




LIC. RAUL A. JALIL
INTENDENTE
Municipalidad de S.F.V. de Catamorc



Es Copia Fiel del Original
Intendencia



Municipalidad de la Ciudad
de San Fdo. del Valle de Catamarca



CONVENIO CONCESION DE USO

DE ESPACIO DE DOMINIO PUBLICO MUNICIPAL

AREA ESPECIAL DE INTERVENCION ARROYO FARIÑANGO

Entre la MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA, CUIT nro. 30-99901035-7, representada en este acto por el Señor Intendente Municipal, Licenciado Raúl Alejandro Jalil, DNI N° 16.283.466, con domicilio legal en calle La Rioja N° 631 de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, por una parte, en adelante denominada la **CONCEDENTE**, y los Sres. Vicente Ricardo Figueroa D.N.I N° 11.091.031 y María del Valle Varela D.N.I N° 11.410.554, constituyendo domicilio especial a los efectos del presente acto jurídico en calle Gutemberg S/N- Ruta 33- Sumalao- Valle Viejo-, denominada en adelante la **CONCESIONARIA**, convienen en celebrar el presente Convenio de Concesión de Uso de Espacio de Dominio Público Municipal en el Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango, el que está sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

CLAUSULA PRELIMINAR:

1. La Concesionaria concurre a este en virtud de haber sido seleccionado el proyecto presentado en el marco de la "1° Convocatoria Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango", conforme surge del **Acta de Evaluación Final Aprobada mediante Decreto I.M. N°1333/2014, tramitado en Expte N° 11092-I-2014,**
2. La Concesionaria concurre a este acto manifestando conocer y aceptar el contenido, alcance, efectos y reglamentación de las **Ordenanza N°4486/08 "Área Especial de Intervención Arroyo Fariñango", Ordenanza N° 2843/94 "Código de Edificación", Ordenanzas N°2510/1992 y N° 2577/1993 "Código de Espectáculos Públicos"** y sus complementarias y reglamentarias.-
3. La concedente definirá la morfología arquitectónica y urbana, las condiciones de uso del suelo y las características edilicias de los proyecto de obra que se pretenda desarrollar en el espacio concedido, respetando en lo posible los lineamientos propuestos por la concesionaria, de conformidad a la Resolución I.M.N°567/14.
4. La concedente manifiesta que se encuentra realizando las obras públicas que son necesarias a fin de que la zona definida como Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango cuente con los servicios y la infraestructura urbana a fin de poder desarrollar un polo recreación y esparcimiento acorde a las necesidades de la Ciudad.-
5. La concedente gestionará por ante la Provincia de Catamarca, la ley provincial que es necesaria a fin de que una vez vencido el plazo de la concesión sea posible efectuar la transferencia de la superficie concedida, en las condiciones que dicha ley establezca.-

PRIMERA: OBJETO: El presente Convenio tiene por objeto otorgar en carácter de Concesión de Uso un Espacio de Dominio Público Municipal ubicado en el Área Especial de Intervención del

Lic. RAÚL A. JALIL
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA





*Municipalidad de la Ciudad
de San Fdo. del Valle de Catamarca*

Arroyo Fariñango, conforme surge del Plano General Anexo I que forma parte integrante del presente convenio; por una superficie total de 2887.76 m² conforme a la siguiente descripción: parte de mayor extensión de la Matricula Catastral 07-25-25-5960, identificado con LOTE N°5, con una superficie total de 2887.76m² que mide: al Norte, 73.34m; al Sur:57.43m; al Este, en línea quebrada: 25.26m, mas 23.54m; al Oeste 40.14m mas y linda: al Norte, lote N° 4 al Sur: lote N° 6 ambos parte de la M.C. 07-25-25-5960; al Este: zona de barrancos del Arroyo Fariñango y al Oeste: Avda. Arnoldo Castillo, de conformidad al Plano Anexo I Plano General A.E.I.A.F. y Plano Anexo II, que forman parte integrante del presente convenio.-

SEGUNDA: DESTINO: La concesión de uso, se hace con exclusivo destino a la construcción de una obra de Infraestructura para recreación y esparcimiento denominada "Parrilla- Bar-Restaurant", conforme al proyecto que surge del "Acta de Evaluación Final -Propuesta N°18, aprobada mediante Decreto I.M.N°1333/2014" por parte de la concesionaria, y que forma parte integrante el presente convenio, para su posterior explotación comercial.-

El Proyecto Arquitectónico de la Obra de Infraestructura propuesto por la concesionaria para su desarrollo, ejecución y explotación, es a su exclusivo cargo y coste, y debe ser aprobado por la concedente, en todas sus partes.-

TERCERA: PLAZO: La Concesión de Uso se otorga por el plazo de veinte (20) años, y tendrá vigencia a partir de la fecha en que el boletín Municipal publique el decreto que promulgue la ordenanza del Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, que refrende el presente convenio.

Dicho plazo será prorrogado de forma automática por uno idéntico, si se verifica el exacto cumplimiento de lo siguiente:

- a) Plan de Trabajo
- b) Curva de Inversión
- c) Ejecución y equipamiento total de la obra
- d) Explotación continúa del emprendimiento comercial
- e) Cumplimiento de la normativa impositiva nacional, provincial y municipal.-

La prórroga automática del plazo de vigencia del presente convenio deberá ser plasmada en una simple resolución administrativa del Departamento Ejecutivo Municipal, en la que se deberá plasmar la verificación del cumplimiento de los extremos fijados en los incisos a), b), c),d), e) de la presente Clausula.

CUARTA: CARÁCTER PERSONAL: La Concesión de Uso se otorga con carácter eminentemente personal, intransferible y a título oneroso.

La concesionaria tiene expresamente prohibida la cesión parcial o total, venta, arriendo, locación, sublocación, o cualquier tipo de transferencia, del espacio por este acto concesionado y sus mejoras.

Cuando existan motivos de entidad suficiente, la concesionaria podrá solicitar a la concedente la autorización



*Municipalidad de la Ciudad
de San Fdo. del Valle de Catamarca*



de transferencia de la superficie concedida, siempre que hayan transcurrido no menos de cinco (5) años de vigencia del presente convenio; en cuyo caso la concedente con prudente criterio de oportunidad, merito y conveniencia podrá dictar el acto administrativo suficientemente fundado que autorice dicha transferencia.-

QUINTA: CANON: Se establece como canon de la presente concesión, la suma de dinero equivalente a un litro de nafta Premium de primera marca por cada quince (15) metros cuadrados de superficie concesionada.-

Suma de dinero que deberá ser abonada mensualmente, en dinero en efectivo del 01 al 10 de cada mes por ante la Dirección de Rentas Municipal.-

La falta de pago de cuatro (4) periodos mensuales consecutivos o no, dará lugar a la resolución del presente convenio, en las condiciones establecidas infra.-

El pago del canon establecido será exigible, a partir del tercer año de vigencia del presente convenio.

SEXTA: ACTA DE ENTREGA Y TOMA DE POSESION: Dentro del Plazo de quince (15) días contados a partir de la fecha en que el boletín Municipal publique el decreto que promulgue la ordenanza del Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, que refrende el presente convenio; la Dirección de Catastro y Estadísticas Municipal, procederá a hacer entrega de la posesión del inmueble identificado en la cláusula primera del presente convenio, debiendo labrarse para todos los efectos consecuentes la respectiva acta de replanteo, entrega y toma de posesión.-

SEPTIMA: PLAZO DE PRESENTACION DEL PROYECTO DE OBRA: Se establece como plazo para la presentación del proyecto el termino de treinta (30) días contados a partir de la fecha en que el Boletín Municipal publique el decreto que promulgue la ordenanza del Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, que refrende el presente convenio.

La presentación del proyecto de obra en el Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango deberá ajustarse a las especiales exigencias establecidas en la Resolución N°567/2014.-

Con la presentación del proyecto de obra se deberá presentar el plan de trabajo y la curva de inversión del mismo.-

Cualquier observación que se realice al plano y/o a su documentación anexa, deberá ser subsanada en el término máximo de cinco (5) días hábiles, bajo pena de resolución del presente convenio.-

Una vez aprobado el plano y estando a disposición de la concesionaria en las oficinas de Rentas Municipal, tendrán el plazo de cinco (5) días hábiles, para retirar el mismo.-

OCTAVA: COMIENZO DE EJECUCION DE LA OBRA: Dentro del plazo de quince (15) días contados a partir de la aprobación del Proyecto de Obra, la concesionaria deberá comenzar la ejecución de la obra proyectada en las condiciones propuestas.-

La concedente se compromete a otorgar la habilitación municipal para dar inicio a la explotación comercial

Lic. RAJLA A. JALIL
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE SPV DE CATAMARCA





*Municipalidad de la Ciudad
de San Fdo. del Valle de Catamarca*

correspondiente, una vez concluida la primera etapa de ejecución de la obra, siempre que sea apta para realizar la explotación comercial propuesta y así haya sido aprobado el Plan de Trabajo de Obra.-

NOVENA: FUNCIONAMIENTO Y CONTINUIDAD DE LA EXPLOTACION COMERCIAL: Concluida la ejecución de la obra, la concesionaria deberá dar inmediato inicio a la explotación comercial de que se trate debiendo mantenerla ininterrumpidamente durante todo el plazo de la concesión.-

DECIMA: OBLIGACIONES: La concesionaria se obliga a:

- a) Asumir la responsabilidad por cualquier hecho o circunstancia o suceso que acaezca o se produzca, como consecuencia de la explotación que realice, liberando a la concedente de cualquier tipo de responsabilidad que pudiere surgir;
- b) Al exacto y fiel cumplimiento de la normativa vigente en materia de uso de espacios de dominio públicos, reglamentación de funcionamiento de las actividades que desarrolle, y a las reglamentaciones que oportunamente se dicten en dicha materia,
- c) A cumplir con la normativa vigente en materia de habilitaciones comerciales, medidas de seguridad, salubridad e higiene, contratación de seguros y resguardo de las condiciones medioambientales, circulación y estética del lugar, legislación laboral, previsional e impositiva, independientemente de tener que sujetarse a los controles que ejerzan las autoridades competentes.
- d) A mantener el espacio permisionado y superficies circundantes en perfecto estado de conservación e higiene, debiendo efectuar por su cuenta y cargo las refacciones, pintura, barrido, limpieza, iluminación y seguridad del lugar y reposiciones que fueren necesarias efectuar.

DECIMA PRIMERA: SERVICIOS - IMPUESTOS: La concesionaria asume la obligación de solicitar por ante las empresas prestadoras, los servicios públicos de energía eléctrica y agua potable y a cumplir con los requisitos exigidos por ellas.

Asimismo la concedente asume la obligación de coadyuvar e intermediar por ante las prestadoras, hasta obtener la factibilidad de dichos servicios.-

Quedan a cargo de la concesionaria el pago del consumo de la totalidad de los servicios que utilizare como consecuencia de la explotación comercial que realice en el espacio concesionado, y los impuestos, tasas y contribuciones establecidas en la normativa vigente.-

La concedente se compromete a prestar los servicios públicos de alumbrado público y de recolección de residuos en el Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango.-

DÉCIMA SEGUNDO: RESOLUCION: El incumplimiento por parte de la concesionaria a cualquiera de las obligaciones asumidas en el presente convenio, importará la resolución de pleno derecho del mismo, en las condiciones previstas en el artículo 1204 del Código Civil de la República Argentina para el Pacto Comisorio Expreso, con la sola comprobación suficiente.- Operada la resolución del presente convenio, la concesionaria dentro del término de treinta (30) días deberá abandonar el



*Municipalidad de la Ciudad
de San Fdo. del Valle de Catamarca*

254

inmueble, devolviéndolo al Departamento Ejecutivo Municipal, libre de ocupantes, con las mejoras introducidas en él, en idéntico estado de conservación al mantenido durante su explotación comercial, bajo apercibimiento de iniciar el desalojo administrativo del bien del dominio público concesionado.-

La resolución operada en los términos previstos, implica cesión gratuita de las mejoras introducidas a favor de la concedente, con expresa renuncia a efectuar cualquier reclamo o indemnización al efecto.-

PARA el caso de que se opere la resolución del presente convenio y la concesionaria no efectúe la restitución del inmueble a través de Fiscalía Municipal se procederá a efectivizar el desalojo correspondiente, bajo el procedimiento establecido por los artículos 136 y 137 del Código de Procedimientos Administrativos Ley Provincial N°3559, que es de aplicación en el ámbito Municipal conforme a Ordenanza N°1203/84 promulgada mediante Decreto N° 920/84.-

DÉCIMO TERCERA: Ambas partes firmantes del presente Convenio, acuerdan que para cualquier cuestión de tipo judicial que se pudiera plantear en el futuro con motivo de la aplicación del presente, se someterán a la jurisdicción en lo Contencioso Administrativo de la Provincia de Catamarca, Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, renunciando a cualquier otro fuero que les pudiera corresponder.-

De conformidad se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y al mismo efecto, en la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca a los 05 días del mes de Noviembre de 2014.-

Lic. PAULA A. JALIL
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA



255

PLANO ANEXO I



Lic. RAFAEL JALL
INTENDENTE
GOBIERNO DEPARTAMENTAL DE CATAMARCA

Que a fin de avanzar en la tarea ejecutiva, a través de las áreas municipales con competencia en la materia se dispuso darle localización al proyecto seleccionado, y conforme a ello se dispuso determinar la superficie que será

Es Copia Fiel del Original
Intendencia

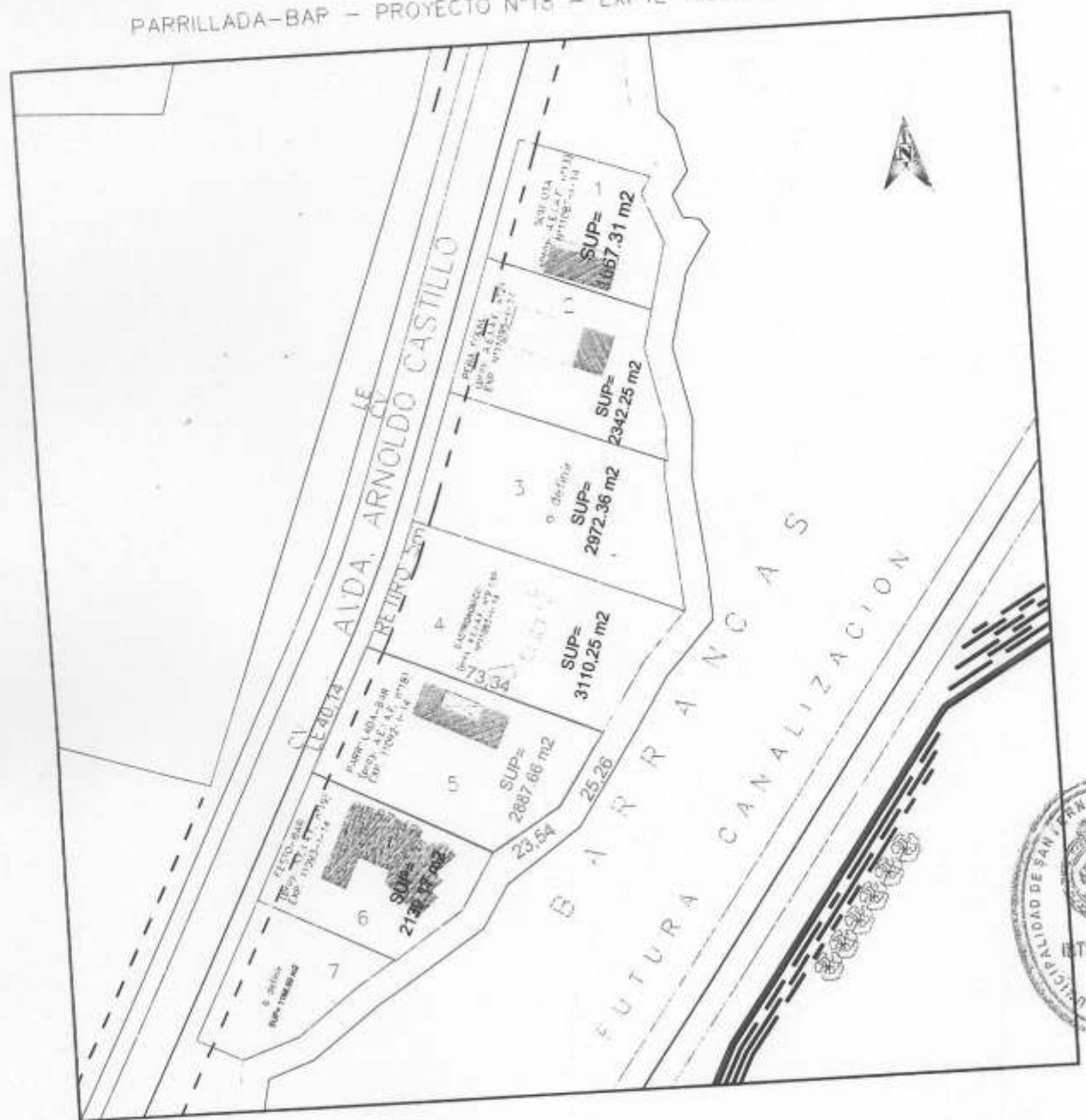


Maria del D. Sa
29.10.014

256

PLANO ANEXO II

PARRILLADA-BAP - PROYECTO N°18 - EXPTE 11092-I-2014



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Lic. RAUL A. JALIL
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA

Que a fin de avanzar en la tarea ejecutiva, a través de las áreas municipales con competencia en la materia, se dispuso darle localización al proyecto seleccionado, conforme a ello se dispuso determinar la superficie que



[Handwritten signature]
María del
29.10.

Es Copia Fiel del Original
Intendencia



Municipalidad de la Ciudad
de San Fdo. del Valle de Catamarca

SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA,

26 SEP 2014

DECRETO I.M. N°

1333

VISTO:

El expediente N° 11092-I-14; y

CONSIDERANDO:

Que por ordenanza N° 4486/08, se crea el Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango (Costanera Oeste entre Avenida México y Avenida Belgrano), para la localización y relocalización de emprendimientos gastronómicos, deportivos, hoteleros y de esparcimiento y recreación;

Que en el artículo 2° de la citada ordenanza se dispone que el D.E.M. podrá otorgar en concesión por el plazo de hasta veinte (20) años los inmuebles que conforman el área Especial de Intervención Arroyo Fariñango (A.E.I.A.F.), ad referendum del Concejo Deliberante Municipal;

Que mediante decreto I.M. N° 223/2014 se convocó de forma pública a todas aquellas personas interesadas en desarrollar algún emprendimiento, a presentar su propuesta en por ante el Municipio de la Ciudad a fin de que el mismo sea objeto de evaluación;

Que conforme surge del presente expediente, el interesado presentó el formulario correspondiente con toda la documentación respaldatoria, tal como surge de las constancias de autos;

Que dicha presentación fue evaluada por la Comisión de Control y Aprobación de Proyectos Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango aplicándose los parámetros de la formula Polinómica de conformidad a los siguientes items: Monto de la Inversión: 30% + Número de trabajadores permanentes y no permanentes: 20% + Interés Municipal del Proyecto: 30% + Acreditación de capacidad técnica, económica y financiera 20%;

Que el análisis efectuado arrojó resultado positivo, por lo que el proyecto presentado fue seleccionado, para que previo al cumplimiento de tramites administrativos que sea necesarios y previo al ajuste del proyecto conforme a lo sugerido en el Acta de Evaluación, se suscriba Convenio de Concesión de Uso de Espacio de Dominio Publico Municipal en el Área Especial de Intervención Arroyo Fariñango, el que deberá ser aprobado por el Concejo Deliberante Municipal;

Que a fin de avanzar en la tarea ejecutiva, a través de las áreas municipales con competencia en la materia dispuso darle localización al proyecto seleccionado, conforme a ello se dispuso determinar la superficie que se

Es Copia Fiel del Original
Intendencia



Maria del D.S.
29.10.07

1333



26 SEP 2014

30

Municipalidad de la Ciudad
de San Fdo. del Valle de Catamarca



asignada de conformidad al Anexo Grafico que se adjunta y
asigna en el presente decreto;

Por ello en uso de las facultades conferidas por la
Carta Orgánica Municipal;

EL INTENDENTE MUNICIPAL:

DECRETA:

ARTICULO 1°: APRUEBASE el "Acta de Evaluación Final de la Propuesta N°18", suscripta por los integrantes de la Comisión de Control y Aprobación de Proyectos Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango, en el marco de la "1° CONVOCATORIA AREA ESPECIAL DE INTERVENCION DEL ARROYO FARIÑANGO", que como Anexo Único forma parte integrante del presente decreto.-

ARTICULO 2°: ASIGNASE a favor de los Sres. Vicente Ricardo Figueroa D.N.I.N°11.091.031 y María del Valle Varela D.N.I.N°11.410.554, parte de mayor extensión de la Matricula Catastral 07-25-25-5960, identificado con LOTE N°5, con una superficie total de 2887.76m2 que mide: al Norte, 73.54m; al Sur: 57.43m; al Este, en línea quebrada: 25.26m, mas 25.54m; al Oeste 40.14m mas y linda: al Norte, lote N° 4 al Sur: lote N° 6 ambos parte de la M.C. 07-25-25-5960; al Este: zona de barrancos del Arroyo Fariñango y al Oeste: Avda. Arnoldo Castillo, de conformidad al Plano Anexo I Plano General A.E.I.A.F. y Plano Anexo II, que forman parte integrante del presente decreto.-

La asignación del LOTE N°5, se encuentra condicionada a la efectiva suscripción del Convenio de Concesión de Espacio de Uso Verde de Dominio Municipal en el Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango, y su respectiva aprobación por parte del Concejo Deliberante Municipal.-

ARTICULO 3°: COMUNIQUESE, publíquese, dese al R.M., archívese.-

ES COPIA

FDO. LIC RAUL A. JALIL
INTENDENTE MUNICIPAL
DR. HERNAN MARTEL
SECRETARIO DE GOBIERNO

Es Copia Fiel del Original.
Intendencia



1333



Municipalidad de la Ciudad

de San Fdo. del Valle de Catamarca

26 SEP 2014

**ACTA DE EVALUCION FINAL****PROPUESTA N° 18**

En la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, República Argentina, a los 26 días del mes de septiembre de 2014, se constituye con la totalidad de sus miembros la "Comisión de Control y Aprobación de Proyectos Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango", integrada conforme surge de la Resolución S.G.N°119 de fecha 12.05.2014, a fin de dar cumplimiento a lo previsto en el decreto I.M. N° 223 de fecha 27.02.2014.-

Que previo al análisis es de forma manifestar que se encuentra vencido el plazo de presentación de propuestas para la 1° convocatoria Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango", lo que surge del Acta de Apertura de las propuestas presentadas, en la que se adjudico a la propuesta que en este acto se evalúa el N° 18°.-

Que se realizó un exhaustivo análisis de los proyectos presentados, valorando los parámetros dados por la formula polinómica de conformidad a los siguientes ítems: Monto de la Inversión: 30% + Número de trabajadores permanentes y no permanentes: 20% + Interés Municipal del Proyecto: 30% + Acreditación de capacidad técnica, económica y financiera 20%.-

Que a través de la presente Acta de Evaluación, se especifican los trámites realizados y asimismo se detalla el criterio de valoración seguido, para finalmente arribar a la Conclusión Final de Evaluación:

Propuestas N° 18: Presentada por la Sra. Varela, María del Valle, D.N.I.N° 11.410.554, CUIL N° 27-11410554-1, con domicilio en Gutenberg s/n- Sumalao-Valle Viejo. Se presenta como propietaria del establecimiento faenador porcino y de elaboración de embutidos "Aniano". Que manifiesta que el titular de la explotación comercial es su cónyuge Sr. Vicente Antonio Ricardo D.N.I.N°11.091.031 de quien ella es apoderada, realizando la explotación comercial en conjunto.

Documentación Presentada: La propuesta presentada en el Rubro Gastronómico-Parrillada, Bar, Restaurant, consta de: formulario correspondiente completo y planos respectivos, donde el objetivo es brindar a los habitantes de la ciudad y a los turistas un espacio dedicado a la gastronomía donde se puedan consumir productos embutidos y chacinados de elaboración propia elaborados en base a carne porcina que son faenados en el propio establecimiento habilitado por SENASA, siendo el único en la provincia con esas características. El proyecto consiste en la construcción de un salón de 104m², un patio interno de 49m², baños, cocina, administración, con una superficie solicitada para la obra civil de 290m², estimando un monto de inversión de \$ 1.100.000, y plazo de ejecución de 12 meses. Manifiestan que dispone del equipamiento que el local gastronómico requiere.

Notificación de documentación faltante: En fecha 18.06.2014, mediante cédula de notificación se requirió a la presentante adjunte: documentación que acredite

Es Copia Fiel del Original.
Intendencia





Municipalidad de la Ciudad

de San Fdo. del Valle de Catamarca

su capacidad, técnica, económica y financiera, copia DNI, informe veraz y constancias de inscripción en A.F.I.P y ultima declaración de impuesto a las ganancias.-

Cumplimenta documentación requerida: Que en tiempo y forma dio cumplimiento a lo requerido adjuntando: informe de estado de situación patrimonial al 31.12.2013, estado de evolución del patrimonio neto, estado del flujo efectivo, bienes de uso y notas de estados contables de la empresa "ANIANO". Constancia de Inscripción en AFIP, VERAZ sin informe negativo, constancia de Banco de la Nación Argentina, informando que el Sr. Figueroa Vicente Ricardo no posee deuda en esa institución bancaria y que esta en condiciones de operar con normalidad. Asimismo adjuntan nota manifestando que el emprendimiento productivo que desarrollan se realizó con prestamos dinerarios obtenidos del C.F.I. en los años 2004 y 2008 los que fueron cancelados en tiempo y forma y que actualmente están tramitando un préstamo de \$800.000.-

Análisis Técnico del Proyecto:

La propuesta de construcción de un salón de 104m², que incluye un patio interior más baños con 20m², cocina de 27m², oficina de administración de 19m² y despensa de 16m² es adecuada para la cantidad de comensales a las que están destinadas las instalaciones.

La propuesta arquitectónica que contiene un patio interior con puertas vidriadas contribuye a generar una interconexión entre el interior y exterior, que compatibiliza con el entorno del parque al cual pertenece.

No obstante, el proyecto no contempla la forestación exterior y parquización, los cuales en su debido momento serán dirigidos por el Municipio a efectos de lograr la integración de escalas macro y micro respecto al arbolado de avenidas y espacios libres.

El monto de la inversión resulta ajustado para el tipo de construcción que se propone.

Constando con gran parte del equipamiento, lo que resta adquirir puede ser considerado dentro de la propuesta de inversión.

En lo referente a planta de personal permanente y no permanente, se ha previsto que la totalidad de las tareas serán desempeñadas por personal de planta permanente, no siendo necesarios, en tal caso trabajadores ocasionales.

El rubro propuesto, en el área gastronómica y particularmente el área parrillada con venta de productos de manufactura propia que son de reconocida calidad en el medio constituye un atractivo especial para la zona, que encuadra perfectamente en el marco del tipo de actividades que se pretende desarrollar.

Asimismo, surge que esta manufactura generara puestos de trabajo adicionales que se desprenden de la descripción de la actividad actualmente desarrollada por el entorno de la proponente, la cual con toda seguridad se vería potenciada.

1333



Municipalidad de la Ciudad

de San Fco. del Valle de Catamarca

26 SEP 2014

32

26

El rubro propuesto, que constituye una tradición, con la plusvalía de tratarse de productos de manufactura propia, artesanalmente elaborados, generara sin duda un polo de atracción para lugareños y turistas potenciando el flujo de recursos económicos.

La capacidad técnica para enfrentar este emprendimiento queda demostrada por la trayectoria en el rubro.

Desde el punto de vista de la capacidad financiera, la proponente presenta constancias de inscripción en AFIP, VERAZ sin afectaciones e informe del Banco Nación donde no posee deuda actual y opera de modo normal, siendo posible entonces la solicitud de un crédito.

DESAGREGACION DE PARAMETROS DE LA FORMULA POLINOMICA PARA EVALUAR LOS PROYECTOS SOBRE A.E.I.A.F.

En los términos de la Convocatoria para presentación de proyectos de inversión en el Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango queda establecido que la calidad y factibilidad de los proyectos será sometida a calificación mediante el uso de una formula de características Polinómica a partir de cuatro parámetros fundamentales:

- A. Monto de la Inversión.....incidencia 30%
- B. Numero de trabajadores permanentes y no permanentes.....incidencia 20%
- C. Interés Municipal del proyecto.....incidencia 30%
- D. Capacidad técnica, económica y financiera del proponente...incidencia 20%

En donde cada ítem es función de una serie de variables cuyo puntaje sumado será igual o menor al valor de la incidencia.

Hay que tener en cuenta que las propuestas lo son a nivel de anteproyecto, por lo cual los valores se consideran estimados y la comparación se realiza respecto a tablas de valores estándar

Por lo que:

$$\begin{aligned} A & (a_1+a_2+a_3...+a_n) \leq 30 \\ B & (b_1+b_2+b_3...+b_n) \leq 20 \\ C & (c_1+c_2+c_3...+c_n) \leq 30 \\ D & (d_1+d_2+d_3...+d_n) \leq 20 \end{aligned}$$

Y luego, $A+B+C+D \leq 100$

Así, la sumatoria de los puntajes parciales de cada término dará el puntaje total del proyecto evaluado.

Definición de los factores de incidencia de cada término:

A.- MONTO DE LA INVERSIÓN

a₁: Evaluación del monto de inversión ofrecido en relación al valor actual de mercado de las obras propuestas, en donde la mayor aproximación de la propuesta en relación a los valores estándar significa mayor puntaje.....incidencia ≤ 18



Es Copia Fiel del Original.
Intendencia



Municipalidad de la Ciudad
de San Fdo. del Valle de Catamarca

..a₂: Evaluación de la propuesta económica en relación a la previsión de equipamiento, comparada con valores estandar de referencia.....incidencia ≤ 12

.. PUNTAJE TOTAL PARA EL ITEM ≤ 30

B.- CANTIDAD DE TRABAJADORES PERMANENTES Y NO PERMANENTES

..b₁: Se toma como parámetro de valorización principal la generación de mano de obra permanente y en blanco, siempre analizada en función de la actividad y superficie propuestas.....incidencia ≤ 13

..b₂: La ocupación de personal temporario se toma con una incidencia menor, bajo el mismo criterio.....incidencia ≤ 7

PUNTAJE TOTAL PARA EL ITEM ≤ 20

C.- INTERÉS MUNICIPAL DEL PROYECTO

..c₁: Evaluación del tipo de actividad propuesta en relación a los objetivos municipales para la promoción del desarrollo de la zona como centro de atracción turística y como zona de recreación y esparcimiento..... incidencia ≤ 15

..c₂: Proporciones, escala macro y micro, adecuación paisajística del proyecto..... incidencia ≤ 7

..c₃: Impacto social, económico y turístico esperado..... incidencia ≤ 5

..c₄: Versatilidad del proyecto para readecuación a otros fines..... incidencia ≤ 3

PUNTAJE TOTAL PARA EL ITEM ≤ 30

D.- ANÁLISIS DE LA CAPACIDAD FINANCIERA, ECONOMICA Y TECNICA DEL PROPONENTE

..d₁: Posesión demostrada de efectivo, valores o bienes fácilmente convertibles en dinero efectivo dentro de un plazo menor o igual al de ejecución del proyecto..... incidencia ≤ 6

..d₂: Posibilidad demostrada de acceder a financiamiento por parte de proveedores y/o entidades crediticias.....incidencia ≤ 5

..d₃: Capacidad económica evaluada a partir de la acreditación de bienes a afectar al proyecto..... incidencia ≤ 3

..d₄: Capacidad técnica del titular del proyecto y/o personal a cargo, acreditada mediante antecedentes directos en la actividad a desarrollar..... incidencia ≤ 6

PUNTAJE TOTAL PARA EL ITEM ≤ 20

1333



Municipalidad de la Ciudad
de San Fdo. del Valle de Catamarca

26 SEP 2014

37
261

Conclusión Final de Evaluación del Proyecto: La puntuación concreta de cada uno de los parámetros de la formula polinómica y su desagregación, surge de la planilla Excel que se adjunta como Anexo I de la presente acta, y que forma parte integrante de la misma. De la surge que el porcentaje de la evaluación es positiva, alcanzando un 77 %.-

Por los motivos expuesto consideramos que la propuesta es viable, no obstante ello deberán ajustarse los parámetros y puntos sugeridos en la presente evaluación. De todos modos es propicio acercar al futuro concesionario el modelo de contrato de concesión a suscribirse ad referendum del concejo deliberante municipal.-

Ing. Graciela Caletti

SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE S.F.V. DE CATAMARCA

Ing. Roberto A. Álvarez

DA MARÍA SILEO VELASCO BENOS
ASESORA LEGAL - M.P. Nº 1796
MUNICIPALIDAD DE S.F.V. DE CATAMARCA

Ing. RODRIGO MOLAS GARCIA
DIRECTOR GENERAL DE PLANEACION DE LA CIUDAD
JEFED DE DEC. Y SEGUIMIENTO DEL PLAN PARTICIPATIVO DE
LA MUNICIPALIDAD DE S.F.V. DE CATAMARCA

Ing. Agrim. PEDRO E. MONTEFRON MARCHETTI
Director de Catastro y Estadística
Municipalidad de S.F.V. de Catamarca



Es Copia Fiel del Original
Intendencia

Ing. Eduardo Miedana
asesor de obra

1333

Municipalidad de la Ciudad
de San Fdo. del Valle de Catamarca

26 SEP 2014



262

PROYECTO Nº 18			
PROPONENTE: VARELA MARIA DEL VALLE			
	a1		16
A	a2		10
	PUNTAJE PARCIAL		
			26
	b1		13
B	b2		4
	PUNTAJE PARCIAL		
			17
	c1		15
C	c2		3
	c3		4
	c4		2
	PUNTAJE PARCIAL		
			24
	d1		3
	d2		1
D	d3		3
	d4		3
	PUNTAJE PARCIAL		
			10
	PUNTAJE TOTAL		77



Dr. MARCELO VASCONCELOS
asesor legal N.º 1798
Municipalidad de San Fdo. del Valle de Catamarca

Arq. RAUL BORDON
S.U.E.Y.S.P.P. Catamarca
Municipalidad de S.F.V. de Catamarca

Dr. Carlos A. Alvarez

Arq. RODRIGO MOLAS GARCIA
DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACION DE LA CIUDAD
UNIDAD DE EAC. Y SEGUIMIENTO DEL PLAN PARTICIPATIVO 2010
MUNICIPALIDAD DE S.F.V. DE CATAMARCA

Ing. Agr. PEDRO E. MICHEFFERAN MARCHETTI
Director de Catastro y Estadística
Municipalidad de S.F.V. de Catamarca

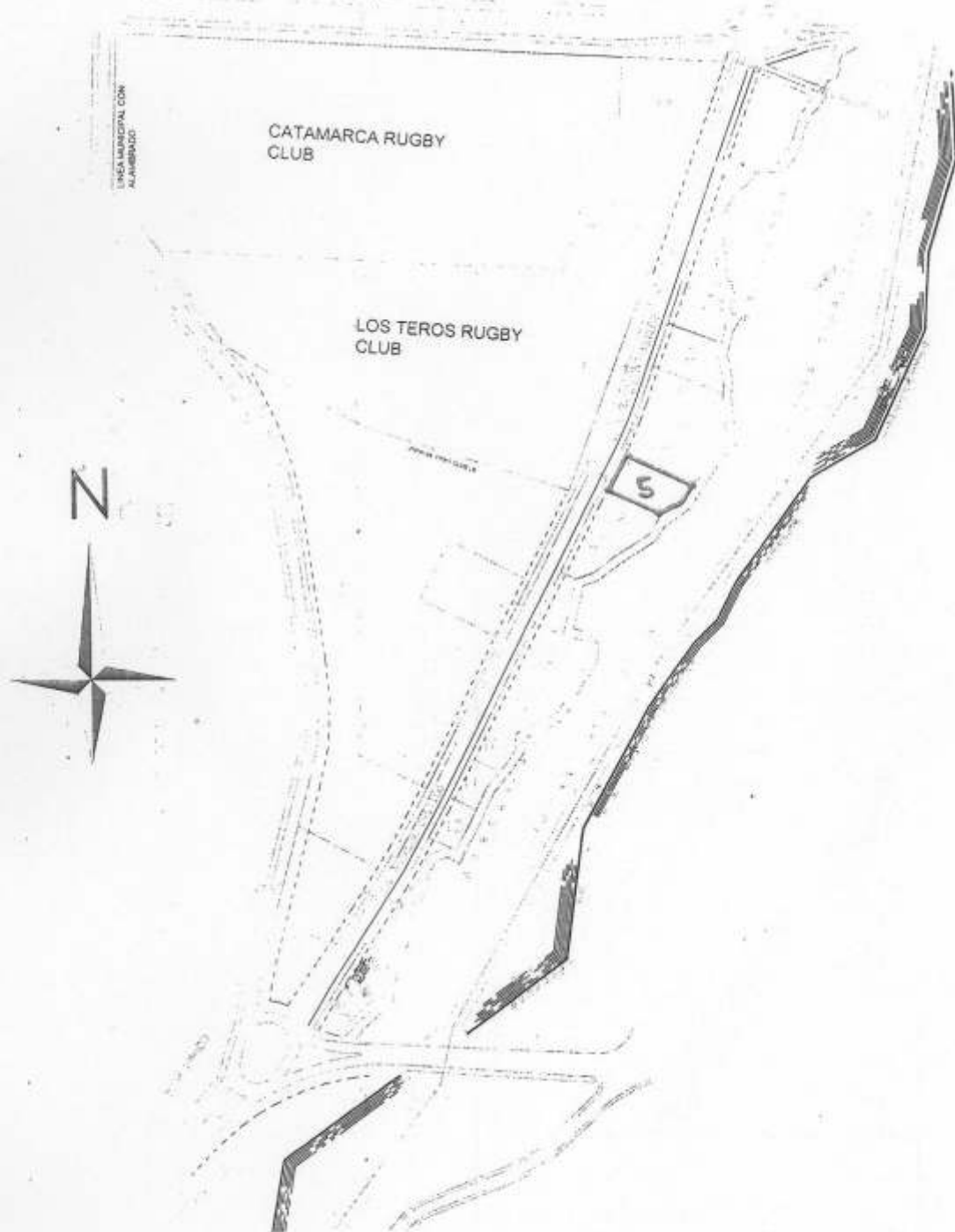


Es Copia Fiel del Original
Intendencia

1333

26 SEP 2014

PLANO ANEXO I



Dr. NESTOR HERNAN MARTEL
SECRETARIO DE GOBIERNO
Municipalidad de S.F.V. de Catamarca



Lic. RAUL A. JALLI
INTENDENTE
Municipalidad de S.F.V. de Catamarca



Es Copia Fiel del Original
Intendencia

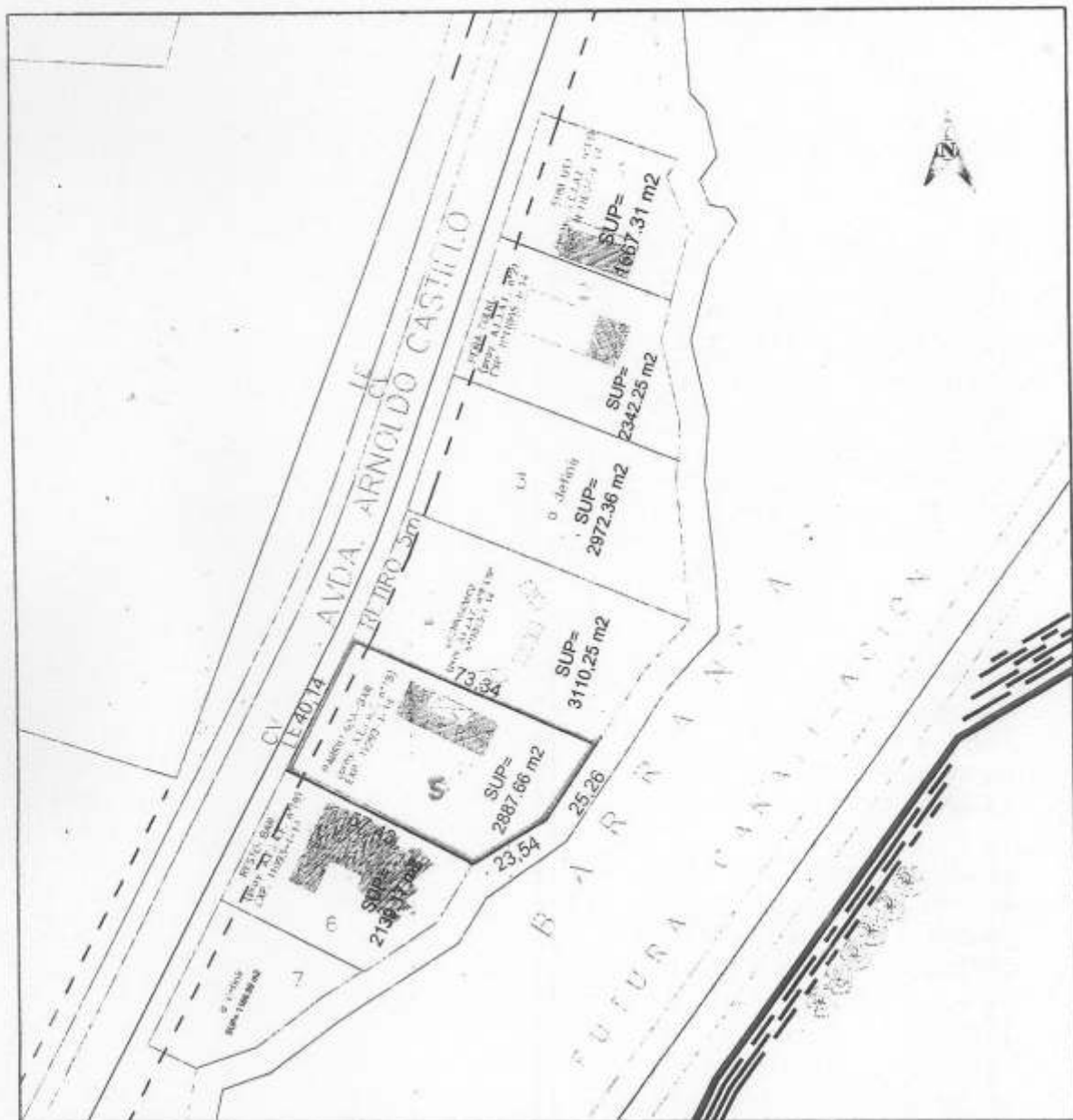
1333

26 SEP 2014

36
26

PLANO ANEXO II

PARRILLADA-BAR - PROYECTO N°18 - SVPT. MORTUO - C. A.



Dr. NESTOR HERNAN MARTEL
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE S.F.V. DE CATAMARCA

Lic. PAULA A. JALIL
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE S.F.V. DE CATAMARCA



Copia Fiel del Original
Intendencia



Municipalidad de la Ciudad
de San Fdo. del Valle de Catamarca

CONVENIO CONCESION DE USO

DE ESPACIO DE DOMINIO PUBLICO MUNICIPAL

AREA ESPECIAL DE INTERVENCION ARROYO FARIÑANGO

Entre la MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA, CUIT nro. 30-99901035-7, representada en este acto por el Señor Intendente Municipal, Licenciado Raúl Alejandro Jalil, DNI N° 16.283.466, con domicilio legal en calle La Rioja N° 631 de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, por una parte, en adelante denominada la **CONCEDENTE**, y el Sr. Javier Frias CUIL N°20-28780541-5, constituyendo domicilio especial a los efectos del presente acto jurídico en calle 25 de Mayo N°868 de esta Ciudad Capital, denominada en adelante la **CONCESIONARIA**, convienen en celebrar el presente Convenio de Concesión de Uso de Espacio de Dominio Público Municipal en el Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango, el que está sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

CLAUSULA PRELIMINAR:

1. La Concesionaria concurre a este en virtud de haber sido seleccionado el proyecto presentado en el marco de la "1° Convocatoria Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango", conforme surge del **Acta de Evaluación Final Aprobada** mediante Decreto I.M. N°1332/2014, tramitado en Expte N°11078-I-2014.
2. La Concesionaria concurre a este acto manifestando conocer y aceptar el contenido, alcance, efectos y reglamentación de las Ordenanza N°4486/08 "Área Especial de Intervención Arroyo Fariñango", Ordenanza N° 2843/94 "Código de Edificación", Ordenanzas N°2510/1992 y N° 2577/1993 "Código de Espectáculos Públicos" y sus complementarias y reglamentarias.-
3. La concedente definirá la morfología arquitectónica y urbana, las condiciones de uso del suelo y las características edilicias de los proyecto de obra que se pretenda desarrollar en el espacio concedido, respetando en lo posible los lineamientos propuestos por la concesionaria, de conformidad a la Resolución I.M.N°567/14.
4. La concedente manifiesta que se encuentra realizando las obras públicas que son necesarias a fin de que la zona definida como Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango cuente con los servicios y la infraestructura urbana a fin de poder desarrollar un polo recreación y esparcimiento acorde a las necesidades de la Ciudad.-
5. La concedente gestionará por ante la Provincia de Catamarca, la ley provincial que es necesaria a fin de que una vez vencido el plazo de la concesión sea posible efectuar la transferencia de la superficie concedida, en las condiciones que dicha ley establezca.-

PRIMERA: OBJETO: El presente Convenio tiene por objeto otorgar en carácter de Concesión de Uso un Espacio de Dominio Público

Lic. RAÚL A. JALIL
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA

265





*Municipalidad de la Ciudad
de San Fdo. del Valle de Catamarca*

Municipal ubicado en el Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango, un inmueble con una superficie total de 1921.65 m² conforme a la siguiente descripción: parte de mayor extensión de la Matricula Catastral 07-25-25-5960, identificado con LOTE N° 13, con una superficie total de 1921.65m² que mide: al Norte, 14.86m; al Sur: 8.42m; al Este, en línea quebrada: 18.32m, mas 20.96 más 30.23m; al Oeste, en línea quebrada: 24.39, mas 12.10m, mas 36.87m y linda: al Norte, zona destinada a equipamiento urbano, al Sur: zona destinada a equipamiento urbano, y calle publica, ambos parte de la M.C. 07-25-25-5960; al Este: zona de barrancos del Arroyo Fariñango y al Oeste: Avda. Arnoldo Castillo; de conformidad al Plano Anexo I Plano General A.E.I.A.F. y Plano Anexo II, que forman parte integrante del presente convenio.-

SEGUNDA: DESTINO: La concesión de uso, se hace con exclusivo destino a la construcción de una obra de Infraestructura para recreación y esparcimiento denominada "Patio Cervecero", conforme al proyecto que surge del "Acta de Evaluación Final -Propuesta N°04, aprobada mediante Decreto I.M.N°1332/2014..." por parte de la concesionaria, y que forma parte integrante el presente convenio, para su posterior explotación comercial.-

El Proyecto Arquitectónico de la Obra de Infraestructura propuesto por la concesionaria para su desarrollo, ejecución y explotación, es a su exclusivo cargo y coste, y debe ser aprobado por la concedente, en todas sus partes.-

TERCERA: PLAZO: La Concesión de Uso se otorga por el plazo de veinte (20) años, y tendrá vigencia a partir de la fecha en que el boletín Municipal publique el decreto que promulgue la ordenanza del Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, que refrende el presente convenio.

Dicho plazo será prorrogado de forma automática por uno idéntico, si se verifica el exacto cumplimiento de lo siguiente:

- a) Plan de Trabajo
- b) Curva de Inversión
- c) Ejecución y equipamiento total de la obra
- d) Explotación continua del emprendimiento comercial
- e) Cumplimiento de la normativa impositiva nacional, provincial y municipal.-

La prórroga automática del plazo de vigencia del presente convenio deberá ser plasmada en una simple resolución administrativa del Departamento Ejecutivo Municipal, en la que se deberá plasmar la verificación del cumplimiento de los extremos fijados en los incisos a), b), c), d), e) de la presente Clausula.

CUARTA: CARÁCTER PERSONAL: La Concesión de Uso se otorga con carácter eminentemente personal y a título oneroso.

La concesionaria tiene expresamente prohibida la cesión parcial o total, venta, arriendo, locación, sublocación, o



*Municipalidad de la Ciudad
de San Fdo. del Valle de Catamarca*

266

cualquier tipo de transferencia, del espacio por este acto concesionado y sus mejoras.

Cuando existan motivos de entidad suficiente, la concesionaria podrá solicitar a la concedente la autorización de transferencia de la superficie concedida, siempre que hayan transcurrido no menos de cinco (5) años de vigencia del presente convenio; en cuyo caso la concedente con prudente criterio de oportunidad, merito y conveniencia podrá dictar el acto administrativo suficientemente fundado que autorice dicha transferencia.-

QUINTA: CANON: Se establece como canon de la presente concesión, la suma de dinero equivalente a un litro de nafta Premium de primera marca por cada quince (15) metros cuadrados de superficie concesionada.-

Suma de dinero que deberá ser abonada mensualmente, en dinero en efectivo del 01 al 10 de cada mes por ante la Dirección de Rentas Municipal.-

La falta de pago de cuatro (4) periodos mensuales consecutivos o no, dará lugar a la resolución del presente convenio, en las condiciones establecidas infra.-

El pago del canon establecido será exigible, a partir del tercer año de vigencia del presente convenio.

SEXTA: ACTA DE ENTREGA Y TOMA DE POSESION: Dentro del Plazo de quince (15) días contados a partir de la fecha en que el boletín Municipal publique el decreto que promulgue la ordenanza del Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, que refrende el presente convenio; la Dirección de Catastro y Estadísticas Municipal, procederá a hacer entrega de la posesión del inmueble identificado en la cláusula primera del presente convenio, debiendo labrarse para todos los efectos consecuentes la respectiva acta de replanteo, entrega y toma de posesión.-

SEPTIMA: PLAZO DE PRESENTACION DEL PROYECTO DE OBRA: Se establece como plazo para la presentación del proyecto el termino de treinta (30) días contados a partir de la fecha en que el Boletín Municipal publique el decreto que promulgue la ordenanza del Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, que refrende el presente convenio.

La presentación del proyecto de obra en el Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango deberá ajustarse a las especiales exigencias establecidas en la Resolución N°567/14. Con la presentación del proyecto de obra se deberá presentar el plan de trabajo y la curva de inversión del mismo.-

Cualquier observación que se realice al plano y/o a su documentación anexa, deberá ser subsanada en el término máximo de cinco (5) días hábiles, bajo pena de resolución del presente convenio.-

Una vez aprobado el plano y estando a disposición de la concesionaria en las oficinas de Rentas Municipal, tendrán el plazo de cinco (5) días hábiles, para retirar el mismo.-

OCTAVA: COMIENZO DE EJECUCION DE LA OBRA: Dentro del plazo de quince (15) días contados a partir de la aprobación del

Lic. RAUL A. JALIL
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA





*Municipalidad de la Ciudad
de San Fdo. del Valle de Catamarca*

Proyecto de Obra, la concesionaria deberá comenzar la ejecución de la obra proyectada en las condiciones propuestas.-

La concedente se compromete a otorgar la habilitación municipal para dar inicio a la explotación comercial correspondiente, una vez concluida la primera etapa de ejecución de la obra, siempre que sea apta para realizar la explotación comercial propuesta y así haya sido aprobado el Plan de Trabajo de Obra.-

NOVENA: FUNCIONAMIENTO Y CONTINUIDAD DE LA EXPLOTACION COMERCIAL: Concluida la ejecución de la obra, la concesionaria deberá dar inmediato inicio a la explotación comercial de que se trate debiendo mantenerla ininterrumpidamente durante todo el plazo de la concesión.-

DECIMA: OBLIGACIONES: La concesionaria se obliga a:

- a) Asumir la responsabilidad por cualquier hecho o circunstancia o suceso que acaezca o se produzca, como consecuencia de la explotación que realice, liberando a la concedente de cualquier tipo de responsabilidad que pudiere surgir;
- b) Al exacto y fiel cumplimiento de la normativa vigente en materia de uso de espacios de dominio públicos, reglamentación de funcionamiento de las actividades que desarrolle, y a las reglamentaciones que oportunamente se dicten en dicha materia,
- c) A cumplir con la normativa vigente en materia de habilitaciones comerciales, medidas de seguridad, salubridad e higiene, contratación de seguros y resguardo de las condiciones medioambientales, circulación y estética del lugar, legislación laboral, previsional e impositiva, independientemente de tener que sujetarse a los controles que ejerzan las autoridades competentes.
- d) A mantener el espacio permissionado y superficies circundantes en perfecto estado de conservación e higiene, debiendo efectuar por su cuenta y cargo las refacciones, pintura, barrido, limpieza, iluminación y seguridad del lugar y reposiciones que fueren necesarias efectuar.

DECIMA PRIMERA: SERVICIOS - IMPUESTOS: La concesionaria asume la obligación de solicitar por ante las empresas prestadoras, los servicios públicos de energía eléctrica y agua potable y a cumplir con los requisitos exigidos por ellas.

Asimismo la concedente asume la obligación de coadyuvar e intermediar por ante las prestadoras, hasta obtener la factibilidad de dichos servicios.-

Quedan a cargo de la concesionaria el pago del consumo de la totalidad de los servicios que utilizare como consecuencia de la explotación comercial que realice en el espacio concesionado, y los impuestos, tasas y contribuciones establecidas en la normativa vigente.-

La concedente se compromete a prestar los servicios públicos de alumbrado público y de recolección de residuos en el Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango.-



*Municipalidad de la Ciudad
de San Fdo. del Valle de Catamarca*

DÉCIMA SEGUNDO: RESOLUCION: El incumplimiento por parte de la concesionaria a cualquiera de las obligaciones asumidas en el presente convenio, importará la resolución de pleno derecho del mismo, en las condiciones previstas en el artículo 1204 del Código Civil de la República Argentina para el Pacto Comisorio Expreso, con la sola comprobación suficiente.-

Operada la resolución del presente convenio, la concesionaria dentro del término de treinta (30) días deberá abandonar el inmueble, devolviéndolo al Departamento Ejecutivo Municipal, libre de ocupantes, con las mejoras introducidas en él, en idéntico estado de conservación al mantenido durante su explotación comercial, bajo apercibimiento de iniciar el desalojo administrativo del bien del dominio público concesionado.-

La resolución operada en los términos previstos, implica cesión gratuita de las mejoras introducidas a favor de la concedente, con expresa renuncia a efectuar cualquier reclamo o indemnización al efecto.-

PARA el caso de que se opere la resolución del presente convenio y la concesionaria no efectúe la restitución del inmueble a través de Fiscalía Municipal se procederá a efectivizar el desalojo correspondiente, bajo el procedimiento establecido por los artículos 136 y 137 del Código de Procedimientos Administrativos Ley Provincial N°3559, que es de aplicación en el ámbito Municipal conforme a Ordenanza N°1203/84 promulgada mediante Decreto N° 920/84.-

DÉCIMO TERCERA: Ambas partes firmantes del presente Convenio, acuerdan que para cualquier cuestión de tipo judicial que se pudiera plantear en el futuro con motivo de la aplicación del presente, se someterán a la jurisdicción en lo Contencioso Administrativo de la Provincia de Catamarca, Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, renunciando a cualquier otro fuero que les pudiera corresponder.-

De conformidad se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y al mismo efecto, en la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca a los 05 días del mes de Noviembre de 2014.-

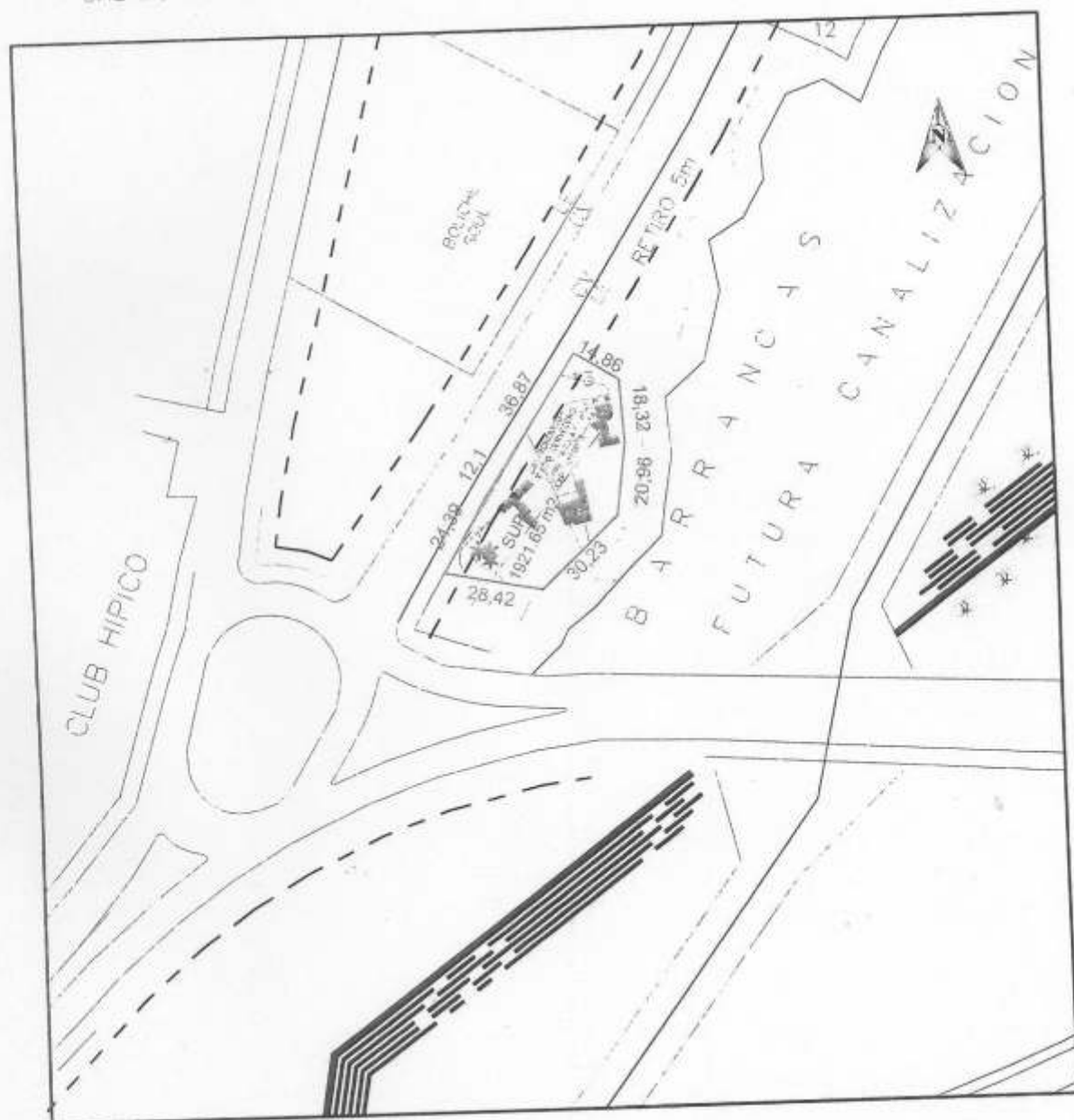
Lic. PAUL A. JALIL
INTERINTELENTE
MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA





PLANO ANEXO II

GASTRONOMICO PATIO CERVECERO - PROYECTO N° 4- EXPTE 11078-I-2014



[Handwritten signature]

Lic. RAUL A. JALIL
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA

...ante municipal;
... a fin de avanzar en la tarea ejecutiva, a través de
las áreas municipales con competencia en la materia se
dispuso darle localización al proyecto seleccionado, y
conforme a ello se dispuso determinar la superficie que será
asignada de conformidad al Anexo Gráfico que se adjunta y
asigna en el presente decreto:

Es Copia Fiel del Original
Intendencia



[Handwritten signature]
28/05/14
2/6/14



Municipalidad de la Ciudad
de San Fdo. del Valle de Catamarca

SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA,

26 SEP 2014

DECRETO I.M. N°

1332

VISTO:

El expediente N° 11078-I-14; y

CONSIDERANDO:

Que por ordenanza N° 4486/08, se crea el Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango (Costanera Oeste entre Avenida México y Avenida Belgrano), para la localización y relocalización de emprendimientos gastronómicos, deportivos, hoteleros y de esparcimiento y recreación;

Que en el artículo 2° de la citada ordenanza se dispone que el D.E.M. podrá otorgar en concesión por el plazo de hasta veinte (20) años los inmuebles que conforman el Área Especial de Intervención Arroyo Fariñango (A.E.I.A.F.), ad referendum del Concejo Deliberante Municipal;

Que mediante decreto I.M. N° 223/2014 se convocó de forma pública a todas aquellas personas interesadas en desarrollar algún emprendimiento, a presentar su propuesta en por ante el Municipio de la Ciudad a fin de que el mismo sea objeto de evaluación;

Que conforme surge del presente expediente, el interesado presentó el formulario correspondiente con toda la documentación respaldatoria, tal como surge de las constancias de autos;

Que dicha presentación fue evaluada por la Comisión de Control y Aprobación de Proyectos Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango aplicándose los parámetros de la fórmula Polinómica de conformidad a los siguientes ítems: Monto de la Inversión: 30% + Número de trabajadores permanentes y no permanentes: 20% + Interés Municipal del Proyecto: 30% + Acreditación de capacidad técnica, económica y financiera 20%;

Que el análisis efectuado arrojó resultado positivo, por lo que el proyecto presentado fue seleccionado, para que previo al cumplimiento de trámites administrativos que sean necesarios y previo al ajuste del proyecto conforme a lo sugerido en el Acta de Evaluación, se suscriba Convenio de Concesión de Uso de Espacio de Dominio Público Municipal en el Área Especial de Intervención Arroyo Fariñango, el que deberá ser aprobado por el Concejo Deliberante Municipal;

Que a fin de avanzar en la tarea ejecutiva, a través de las áreas municipales con competencia en la materia se dispuso darle localización al proyecto seleccionado, y conforme a ello se dispuso determinar la superficie que será asignada de conformidad al Anexo Gráfico que se adjunta y asigna en el presente decreto;

Es Copia Fiel del Original.
Intendencia



1
Am/1
2014
3/10/14

1332



26 SEP 2014

Municipalidad de la Ciudad
de San Fernando del Valle de Catamarca

Por ello en uso de las facultades conferidas por la
Carta Orgánica Municipal;

EL INTENDENTE MUNICIPAL:
DECRETA:

ARTICULO 1°: APRUEBASE el "Acta de Evaluación Final de la Propuesta N°4", suscripta por los integrantes de la Comisión de Control y Aprobación de Proyectos Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango, en el marco de la "1° CONVOCATORIA AREA ESPECIAL DE INTERVENCION DEL ARROYO FARIÑANGO", que como Anexo Único forma parte integrante del presente decreto.-

ARTICULO 2°: ASIGNASE a favor del Sr. Javier Frias D.N.I.N° 28.780.514, parte de mayor extensión de la Matrícula Catastral 07-25-25-5960, identificado con LOTE N° 13, con una superficie total de 1921.65m² que mide: al Norte, 14.86m; al Sur: 8.42m; al Este, en línea quebrada: 18.32m, mas 20.96 mas 30.23m; al Oeste, en línea quebrada: 24.39, mas 12.10m, mas 36.87m y linda: al Norte, zona destinada a equipamiento urbano, al Sur: zona destinada a equipamiento urbano, y calle publica, ambos parte de la M.C. 07-25-25-5960; al Este: zona de barrancos del Arroyo Fariñango y al Oeste: Avda. Arnoldo Castillo; de conformidad al Plano Anexo I Plano General A.E.I.A.F. y Plano Anexo II, que forman parte integrante del presente decreto.-

La asignación del LOTE N°13, se encuentra condicionada a la efectiva suscripción del Convenio de Concesión de Espacio de Uso Verde de Dominio Municipal en el Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango, y su respectiva aprobación por parte del Concejo Deliberante Municipal.-

ARTICULO 3°: COMUNIQUESE, publíquese, dese al R.M. archívese.-

ES COPIA

FDO. LIC RAUL A. JALIL
INTENDENTE MUNICIPAL
DR. HERNAN MARTEL
SECRETARIO DE GOBIERNO

COPIA FIEL DEL ORIGINAL
EXPEDIENTE

MIRELADELY PEREA
JEFE DEPTO. MESASOLAS Y SE
SECRETARIA DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA

Es Copia Fiel del Original
Intendencia



1332



Municipalidad de la Ciudad

de San Fdo. del Valle de Catamarca

26 SEP 2014

**ACTA DE EVALUCION FINAL****PROPUESTA N°4**

En la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, República Argentina, a los 26 días del mes de septiembre de 2014, se constituye con la totalidad de sus miembros la "Comisión de Control y Aprobación de Proyectos Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango", integrada conforme surge de la Resolución S.G.N°119 de fecha 12.05.2014, a fin de dar cumplimiento a lo previsto en el decreto I.M. N° 223 de fecha 27.02.2014.-

Que previo al análisis es de forma manifestar que se encuentra vencido el plazo de presentación de propuestas para la 1° convocatoria Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango", lo que surge del Acta de Apertura de las propuestas presentadas, en la que se adjudica a la propuesta que en este acto se evalúa el N° 4.-

Que se realizó un exhaustivo análisis de los proyectos presentados, valorando los parámetros dados por la fórmula polinómica de conformidad a los siguientes ítems: Monto de la Inversión: 30% + Número de trabajadores permanentes y no permanentes: 20% + Interés Municipal del Proyecto: 30% + Acreditación de capacidad técnica, económica y financiera 20%.-

Que a través de la presente Acta de Evaluación, se especifican los trámites realizados y asimismo se detalla el criterio de valoración seguido, para finalmente arribar a la Conclusión Final de Evaluación:

Propuestas N° 4: Presentada por el Sr. Frías Javier, D.N.I. N° 28.780.514, CUIL N°20-28780514-5, con domicilio en calle 25 de Mayo N° 868, condición ante la AFIP: autónomo.

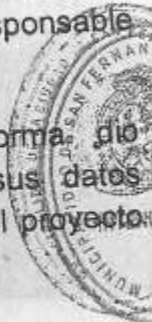
Documentación Presentada: La propuesta presentada es en el Rubro Gastronómico-Patio Cervecería consta de: formulario correspondiente completo, en el que señala que el objetivo del proyecto es la materialización de un emprendimiento gastronómico y cervecería apta para la recreación y esparcimiento, a la propuesta se adjuntan croquis del mismo. El proyecto pretende ser desarrollado en una superficie cubierta total de 120 m2 y un parque jardín de 1500m2, donde el nivel de ocupación F.O.S. estaría alrededor del 15%, con un monto de inversión de \$ 807.157,39, y un plazo de ejecución de obra de 6 meses.

En relación al personal necesario para la explotación del emprendimiento manifiesta que contará con 14 puestos de trabajo permanentes y 8 no permanentes.

Notificación de documentación faltante: En fecha 13.06.2014, mediante cedula de notificación se requirió a la presentante adjunte: sus datos personales, documentación que acredite su capacidad, técnica, económica y financiera, adjunte informe veraz y constancias de inscripción en A.F.I.P. como responsable inscripto.-

Cumplimenta documentación requerida: Que en tiempo y forma, dio cumplimiento a lo requerido adjuntando: nota en la que detalla sus datos personales y manifiesta que la capacidad técnica para el desarrollo del proyecto

es Copia Fiel del Original
Intendencia





*Municipalidad de la Ciudad
de San Fdo. del Valle de Catamarca*

esta dada por el hecho de ser gerente y copropietaria de la firma "Sucesión de Raymundo Frías" que es una empresa familiar la que hace aproximadamente hace 40 años se dedica al rubro venta y distribución de bebidas, siendo distribuidor oficial de Cervezas Quilmes, Stella Artois, Brahma y en bebidas gaseosas Pepsi, Seven 7, Mirinda, etc. Con gran participación en el mercado local, adjunta copia de D.N.I., constancia de inscripción en AFIP, última declaración de impuesto a las ganancias-periodo 2013, adjunta informe crediticio en la que se lo informa con situación 2 (riesgo bajo). Adjunta imágenes a color de la propuesta que realiza.

Análisis Técnico del Proyecto:

La relación entre inversión propuesta y proyecto a realizar es adecuada. Muestra 120m² de construcción y 1000 m² para parquización. Y en vista del sistema constructivo elegido (containers reciclados) es que el valor del metro cuadrado disminuye y se incrementan los trabajos de instalaciones y jardinería, llegando a un monto final adecuado a la propuesta.

La imagen fabril que propone la utilización de contenedores reciclados se ajusta al segmento etario al cual esta dirigido el producto.

El proyecto denuncia una alta ductilidad en términos de poder ampliarse y reducirse según la estacionalidad y según la demanda emergente. Por lo cual y existiendo la posibilidad de terreno, sería factible el incremento de módulos a lo que hoy se propone como proyecto inicial.

La propuesta paisajística es innovadora ya que plantea movimiento de suelos que generen taludes y modifiquen la topografía original, generando un ambiente diferencial en un entorno estático.

Los puestos de trabajos están planteados detalladamente entre permanentes y no permanentes estimando que la distribución es correcta.

El impacto económico y social se potencia con este proyecto, ya que se presenta como un atractivo para el público juvenil y el turismo del mismo segmento. No obstante, esta dirigido a un grupo etario singular.

El proponente garantiza la aptitud técnica en el tema por su actividad cotidiana como representante y distribuidor de una conocida marca de cerveza.

Observaciones: Es necesario resaltar que el interés de los proponentes en la instalación del proyecto del rubro gastronómico en el Área de Intervención del Arroyo Fariñango, se plasmo en el expediente 19474-F-13 de fecha 04.12.2013 en que ya solicitaba la asignación de un espacio para la realización del mismo.-

**DESAGREGACION DE PARAMETROS DE LA FORMULA POLINOMICA PARA
EVALUAR LOS PROYECTOS SOBRE A.E.I.A.F.**

En los términos de la Convocatoria para presentación de proyectos de inversión en el Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango queda establecido que la calidad y factibilidad de los proyectos será sometida a calificación mediante el uso de una formula de características Polinómica a partir de cuatro parámetros

1332



26 SEP 2014

Municipalidad de la Ciudad

de San Fdo. del Valle de Catamarca

- A. Monto de la Inversión.....incidencia 30%
 B. Numero de trabajadores permanentes y no permanentes.....incidencia 20%
 C. Interés Municipal del proyecto.....incidencia 30%
 D. Capacidad técnica, económica y financiera del proponente...incidencia 20%

En donde cada ítem es función de una serie de variables cuyo puntaje sumado será igual o menor al valor de la incidencia.

Hay que tener en cuenta que las propuestas lo son a nivel de anteproyecto, por lo cual los valores se consideran estimados y la comparación se realiza respecto a tablas de valores estándar.

Por lo que:

$$\begin{aligned} A & (a_1+a_2+a_3...+a_n) \leq 30 \\ B & (b_1+b_2+b_3...+b_n) \leq 20 \\ C & (c_1+c_2+c_3...+c_n) \leq 30 \\ D & (d_1+d_2+d_3...+d_n) \leq 20 \end{aligned}$$

Y luego, $A+B+C+D \leq 100$

Así, la sumatoria de los puntajes parciales de cada término dará el puntaje total del proyecto evaluado.

Definición de los factores de incidencia de cada término:

A.- MONTO DE LA INVERSIÓN

..a₁: Evaluación del monto de inversión ofrecido en relación al valor actual de mercado de las obras propuestas, en donde la mayor aproximación de la propuesta en relación a los valores estándar significa mayor puntaje.....incidencia ≤ 18

..a₂: Evaluación de la propuesta económica en relación a la previsión de equipamiento, comparada con valores estándar de referencia.....incidencia ≤ 12

.. PUNTAJE TOTAL PARA EL ÍTEM ≤ 30

B.- CANTIDAD DE TRABAJADORES PERMANENTES Y NO PERMANENTES

..b₁: Se toma como parámetro de valorización principal la generación de mano de obra permanente y en blanco, siempre analizada en función de la actividad y superficie propuestas.....incidencia ≤ 13

..b₂: La ocupación de personal temporario se toma con una incidencia menor, bajo el mismo criterio.....incidencia ≤ 7

PUNTAJE TOTAL PARA EL ÍTEM ≤ 20

C.- INTERÉS MUNICIPAL DEL PROYECTO

Es Copia Fiel del Original
Intendencia





Municipalidad de la Ciudad

de San Fdo. del Valle de Catamarca

..c1: Evaluación del tipo de actividad propuesta en relación a los objetivos municipales para la promoción del desarrollo de la zona como centro de atracción turística y como zona de recreación y esparcimiento..... incidencia ≤ 15

..c2: Proporciones, escala macro y micro, adecuación paisajística del proyecto... incidencia ≤ 7

..c3: Impacto social, económico y turístico esperado..... incidencia ≤ 5

..c4: Versatilidad del proyecto para readecuación a otros fines..... incidencia ≤ 3

PUNTAJE TOTAL PARA EL ITEM ≤ 30

D.- ANÁLISIS DE LA CAPACIDAD FINANCIERA, ECONOMICA Y TECNICA DEL PROPONENTE

..d1: Posesión demostrada de efectivo, valores o bienes fácilmente convertibles en dinero efectivo dentro de un plazo menor o igual al de ejecución del proyecto..... incidencia ≤ 6

..d2: Posibilidad demostrada de acceder a financiamiento por parte de proveedores y/o entidades crediticias..... incidencia ≤ 5

..d3: Capacidad económica evaluada a partir de la acreditación de bienes a afectar al proyecto..... incidencia ≤ 3

..d4: Capacidad técnica del titular del proyecto y/o personal a cargo, acreditada mediante antecedentes directos en la actividad a desarrollar..... incidencia ≤ 6

PUNTAJE TOTAL PARA EL ITEM ≤ 20

Conclusión Final de Evaluación del Proyecto: La puntuación concreta de cada uno de los parámetros de la formula polinómica y su desagregación, surge de la planilla Excel que se adjunta como Anexo I de la presente acta, y que forma parte integrante de la misma. De la surge que el porcentaje de la evaluación es positiva, alcanzando un 94%.-

Por los motivos expuesto consideramos que la propuesta es viable, con lo cual es propicia acercar al futuro concesionario el modelo de contrato de concesión a suscribirse ad referéndum del concejo deliberante municipal.-

Ing. Graciela Caletti

Arq. RAUL BORDON
SUE SEP 2020
Municipalidad de S.F.V. de Catamarca

Ing. Eduardo Nierola
Sec. de Obras Públicas
y Planeamiento Urbano
Municipalidad de S.F.V.C

Arq. RODRIGO MOLAS GARCIA
DIRECTOR GENERAL DE PLANEACION DE LA CIUDAD
UNIDAD DE ELEC. Y SEGUIMIENTO DEL PLAN QUINQUENAL 2020
MUNICIPALIDAD DE S.F.V. DE CATAMARCA

Ing. PEDRO E. MONTEFERRAN MARCHETTI
Director de Catastro y Estadística
Municipalidad de S.F.V. de Catamarca

SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE S.F.V. DE CATAMARCA

Ing. LEYLA...
SECRETARIA DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE S.F.V. DE CATAMARCA

1332



Municipalidad de la Ciudad
de San Fdo. del Valle de Catamarca

26 SEP 2014

PROYECTO Nº 4			
PROPONENTE: FRIAS JAVIER			
	a1		18
A	a2		12
	PUNTAJE PARCIAL		30
	b1		13
B	b2		7
	PUNTAJE PARCIAL		20
	c1		15
C	c2		7
	c3		3
	c4		1
	PUNTAJE PARCIAL		26
	d1		6
	d2		5
D	d3		2
	d4		5
	PUNTAJE PARCIAL		18
	PUNTAJE TOTAL		94



Dr. MARIA SOLEDAD VELASCO MI
ASESORA LEGAL - M.P. N°
MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO DEL V. DE CAT

Ing. RAUL BORDON
SUEYSPP
Municipalidad de S.F.V.

Dr. ROBERTO MOLAS GARCIA
SECRETARIO DE PLANEACION
MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO DEL V. DE CAT

Dr. ROBERTO MOLAS GARCIA
DIRECTOR GENERAL DE PLANEACION DE LA CIUDAD
Y DE SERVICIOS AL PUEBLO
MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO DEL V. DE CAT

Ing. Eduardo Nierdte
Sec. de Obras Publicas
y Mantenimiento Urbano
Municipalidad de S.F.V.

Ing. Agrim. PEDRO E. MONTEKIAN MARICHETTI
Director de Catastro y Estadística
Municipalidad de S.F.V. de Catamarca

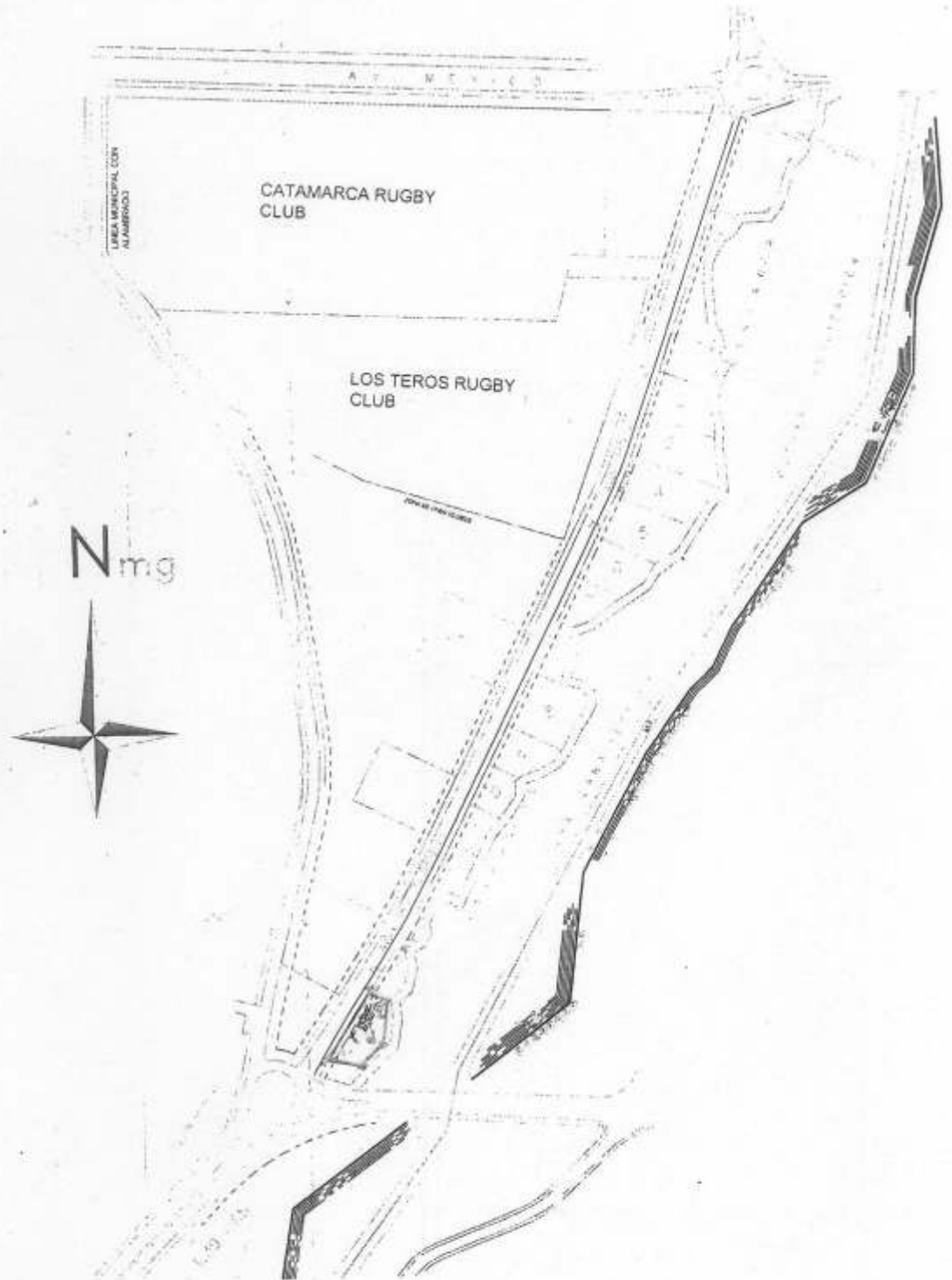
Es Copia Fiel del Original
Intendencia



1332

26 SEP 2014

PLANO ANEXO I



Dr. NESTOR HERNAN MARTE
SECRETARIO DE GOBIERNO
Municipalidad de S.F.V. de Catamar



Lic. RAÚL JALIL
INTENDENTE
Municipalidad de S.F.V. de Catamar

Es Copia Fiel del Original
Intendencia

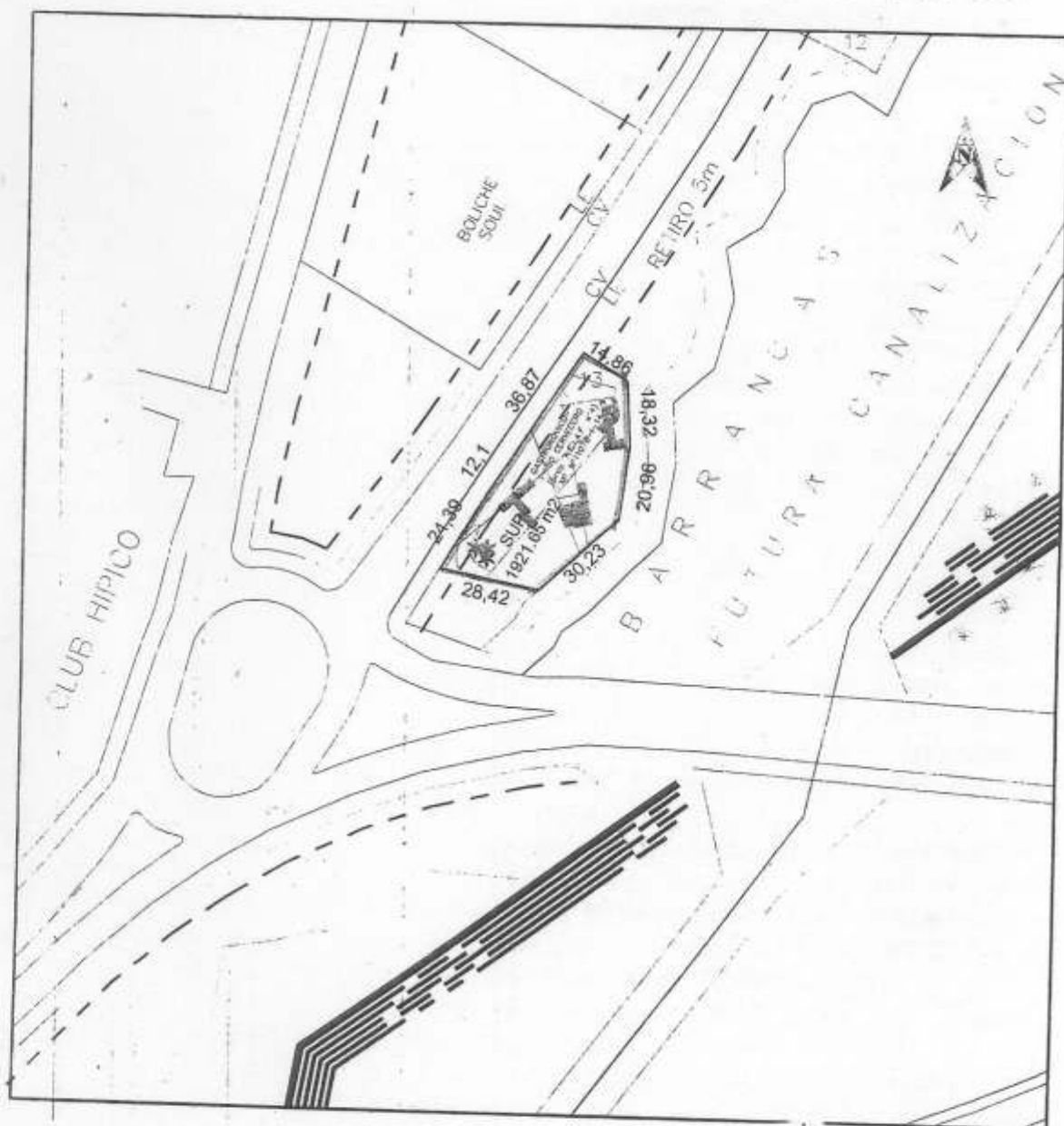


1332

26 SEP 2014

PLANO ANEXO II

GASTRONOMICO PATIO CERVECERO - PROYECTO N° 4- EXpte 11078-I-2014



D. NESTOR HERNAN MARTEL
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE S.F.V. DE CATAMARCA



LIC. RAUL A. LAUREL
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE S.F.V. DE CATAMARCA

Es Copia Fiel del Original
Intendencia