



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**, y la Sra. **ELIA DEL VALLE LUGONES** D.N.I.N°13.800.022, 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**, y **JACOVINO S.H.** de los Sres. **Mariano Rubén Manzi** D.N.I N°27.654.051 y. **Ángel Granizo** D.N.I. N°25.928.096, Convenio de Concesión de Uso de Espacio de Dominio Publico 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**, y el Sr. **EMILIO FRANCISCO MORALES** D.N.I N°27.731.746, Convenio de Concesión de Uso de Espacio de Dominio Publico Municipal en el Área Especial de Intervención Arroyo



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

Fariñango que se adjunta como parte integrante de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 4º.- 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**, y el Sr. **JOSÉ DEL VALLE NATILLA** D.N.I N°20.869.270, 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 5º.- 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 N° 5993/14

Expte. C.D. N° 3611-I-14

Expte. DEM N° 11093-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 la **Sra. Elia Del Valle Lugones** CUIL N°27-13800022-8, constituyendo domicilio especial a los efectos del presente acto jurídico en calle Intendente Castellano N°353 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 "1º Convocatoria Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango", conforme surge del Acta de Evaluación Final Aprobada mediante Decreto I.M. N°1325/2014, tramitado en Expte N°11093-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 Dirección de Desarrollo y Control Urbano 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 SFV DE CATAMARCA



HJM



*Municipalidad de la Ciudad
de San Fernando 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 2139.17 m² conforme a la siguiente descripción: , parte de mayor extensión de la Matricula Catastral 07-25-25-5960, identificado con LOTE N°6, con una superficie total de 2139.17m² que mide: al Norte, 57.43m; al Sur: 43.87m; al Este, en línea quebrada: 19.28m, mas 24.15m; al Oeste: 40.42m y linda: al Norte, lote N° 5 al Sur: lote N° 7 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 "RESTO/BAR", conforme al proyecto que surge del "Acta de Evaluación Final Propuesta N°19, aprobada mediante Decreto I.M.N°1325/2014" 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, 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 término 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 Dirección de Desarrollo y Control Urbano 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 sesenta (60) 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. RAÚL A. JAÍZ
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE SFV DE CATAMARCA



A. Jaíz



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 concedido, 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 Fernando del Valle de Catamarca

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.-

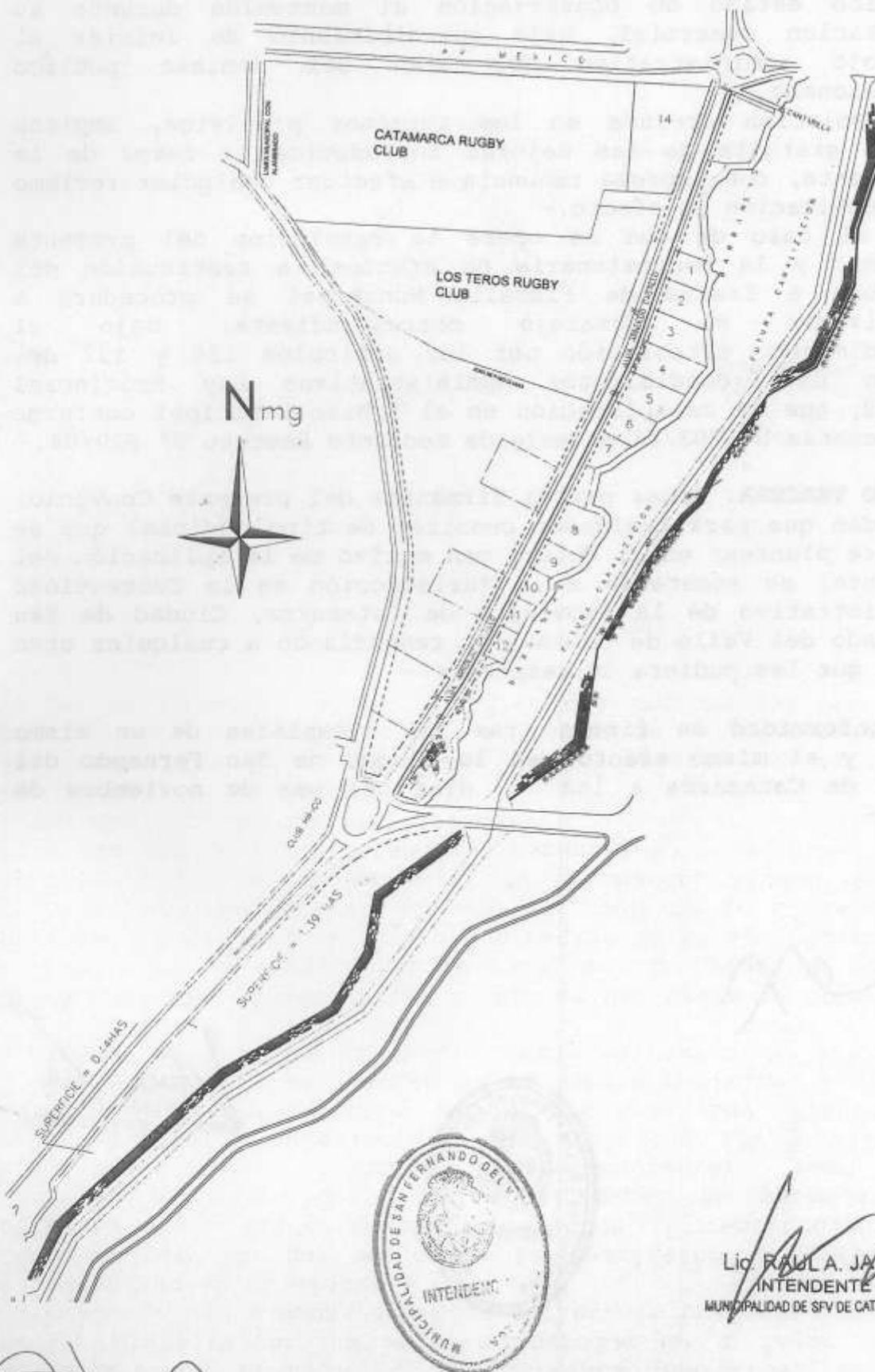
De conformidad se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y al mismo efecto, en la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca a los días del mes de noviembre de 2014.-

LIC RAÚL A JALIL
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE SFV DE CATAMARCA



149
01

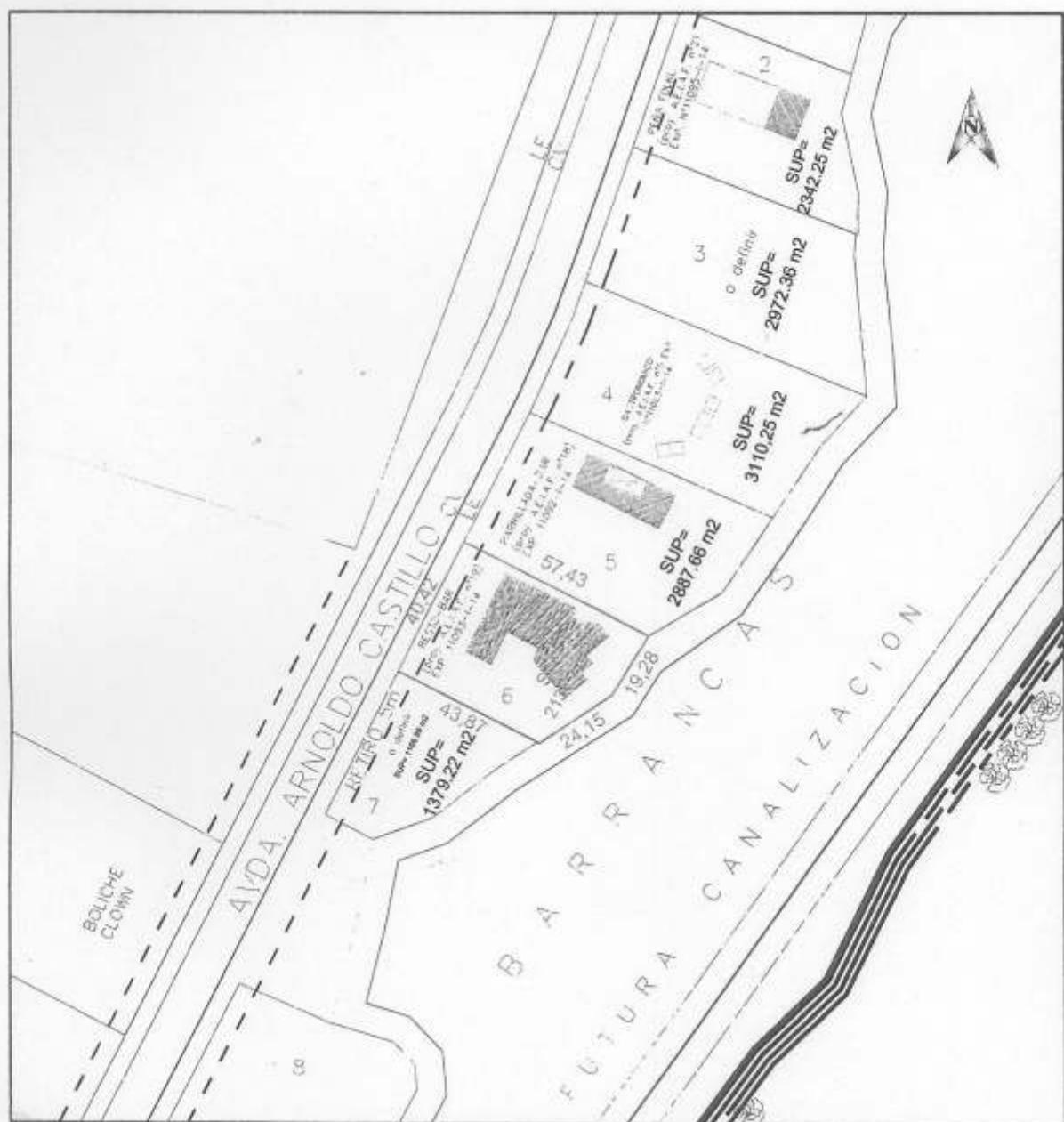
PLANO ANEXO I





PLANO ANEXO II

RESTO BAR - PROYECTO N° 19 - EXPTE 11093-I-2014



Lic. RAÚL A. JALIL
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE SPV DE CATAÑAPCA





Municipalidad de la Ciudad
de San Fernando del Valle de Catamarca

SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA,

26 SEP 2014

DECRETO I.M. N°

1325

VISTO:

El expediente N° 11093-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 2º 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 referéndum 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 serán 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 asienta en el presente decreto;



2a Copia del Original
Intendencia

/

FELIA DEL VALLE UGON

1325



26 SEP 2014



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

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

EL INTENDENTE MUNICIPAL:

DECRETA:

ARTICULO 1º: APRUEBASE el "Acta de Evaluación Final de la Propuesta N°19", 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 "1º CONVOCATORIA AREA ESPECIAL DE INTERVENCION DEL ARROYO FARIÑANGO", que como Anexo Único forma parte integrante del presente decreto.-

ARTICULO 2º: ASIGNASE a favor de la Sra. Elia del Valle Lugones D.N.I.N°13.800.022, parte de mayor extensión de la Matricula Catastral 07-25-25-5960, identificado con LOTE N°6, con una superficie total de 2139.17m² que mide: al Norte, 51.43m; al Sur: 43.87m; al Este, en linea quebrada: 19.28m, mas 24.15m; al Oeste: 40.42m y linda: al Norte, lote N° 5 al Sur: lote N° 7 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°6, 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 3º: COMUNIQUESE, publiquese, dese al R.M., archívese.-

33 COPIA

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



Es Copia Fiel del Original.
Intendencia



1325

Municipalidad de la Ciudad

de San Fernando del Valle de Catamarca

26 SEP 2014

**ACTA DE EVALUACION FINAL****PROPIUESTA N° 19**

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 evalúa el N° 19º.-

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° 19: Presentada por la Sra. Lugones, Elia del Valle, D.N.I. N°13.800.022, CUIL N°27-13800022-8, con domicilio en Intendente Castellanos N° 353.-.

Documentación Presentada: La propuesta presentada en el Rubro Gastronómico- Resto/Bar consta de: formulario correspondiente completo, cronograma del proyecto propuesto, constancia de inscripción en AFIP (responsable inscripto), cedula fiscal, copia de D.N.I.- El proyecto propone la instalación en la zona del fariñango de un espacio gastronómico e cocina internacional en la plaza local. El edificio propuesto se resuelve en una sola planta con accesos diferenciados y jerarquizados con una sala de espera biblioteca y de degustación, que se complementa con un sector para exposición de arte, con una singular barra de jerarquía, de modo de dotar al área de una "imagen social de encuentro y recreación", con capacidad para 50 comensales con amplios ventanales, flanqueados lateralmente por expansiones (deck), y con "cocina a la vista".- para el desarrollo del emprendimiento se solicita una superficie de 2.500m², con un monto de inversión estimado de \$ 2.000.000, y plazo de ejecución de 6 meses.-

Notificación de documentación faltante: En fecha 18.06.2014, mediante cedula de notificación se requirió a la presentante adjunte: documentación que acredite su capacidad, técnica, económica y financiera, adjunte informe VERAZ y especificación de la cantidad de personal permanente y no permanente que se ocuparía en el proyecto.-

Se Copia Fisic uel. Original
Intendencia





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

Cumplimenta documentación requerida: Que en tiempo y forma dio cumplimiento a lo requerido adjuntando: informe VERAZ sin informe negativo, declaración jurada de impuesto a las ganancias, declaración jurada manifestando la experiencia en el rubro gastronómico a fin de que sea tenido en cuenta como acreditación de la capacidad técnica con la que cuenta, manifestando asimismo que el emprendimiento desde el punto de vista técnico esta a cargo de su hijo que se encuentra cursando en la U.A.D.E. la licenciatura en gastronomía. Acredita la capacidad económica y financiera con declaración jurada en la que manifiesta que es propietaria de un negocio del rubro maxikiosco "La Rosca" ubicado en la esquina de calles San Martín y Maipú, con el ingreso proveniente de La Gota SRL, sociedad en la que forma parte en calidad de socia (adjunta constancia de inscripción en AFIP). Asimismo manifiesta que su cónyuge Sr. Ramón Omar Rivas realizará aportes dinerarios, que son obtenidos de los ingresos provenientes de su participación de socio en CHIFLON S.A., HUEMUL S.R.L., LA GOTA S.R.L. adjunta constancias de inscripción en AFIP, copia de contrato social del que forma parte.-

Análisis Técnico del Proyecto:

La propuesta resulta innovadora y particular, al plantear no solamente el espacio destinado al servicio, sino un área anexa destinada a la degustación en un entorno de biblioteca y exposición cultural.

La propuesta arquitectónica, que consta de áreas internas integradas al exterior por la presencia de decks que se continúan en jardines y fuentes resulta adecuada para potenciar el entorno del parque, integrando el interior al exterior.

A su momento se sugerirá la incorporación de especies arbóreas adecuadas para la coordinación de la escala urbana respecto al arbolado de calles y zona de barrancos.

El monto de la inversión calculado corresponde ajustadamente al valor de las superficies a construir y equipamiento, no discriminándose o, en todo caso, resultando insuficiente para afrontar gastos de cerramiento y parquización, por lo que se sugerirá oportunamente un recálculo.

Asimismo, el control inteligente de las funciones de climatización y otros incorporando la domótica contribuye al mejor aprovechamiento y economía de las fuentes de energía constituyéndose en un factor de protección de los recursos no renovables.

No se discrimina entre planta de personal permanente y no permanente ni la distribución por tareas.

La propuesta de servicio en gastronomía internacional, se integra a la perfección entre las otras actividades del rubro, cubriendo una opción de innegable atractivo tanto para el público del lugar como para el turista que concurre en busca de un sitio de esparcimiento y degustación.

Del atractivo que significa la actividad a desarrollar se infiere que generará de modo indiscutido un flujo de público y recursos económicos significativo.

1325



Municipalidad de la Ciudad

de San Fernando del Valle de Catamarca

26 SEP 2014



La capacidad económica y financiera queda demostrada por la documentación presentada por la proponente y su esposo, referida a situación ante AFIP, posibilidades crediticias y participación accionaria en diferentes empresas conocidas en el medio, además de la posibilidad de acceso a créditos

La propuesta de integrar a su hijo, estudiante de gastronomía y el currículum de la proponente demuestran que posee capacidad técnica para el proyecto que intenta desarrollar.

DESAGREGACION DE PARAMETROS DE LA FORMULA POLINONICA 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 Polinomica 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:

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

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



Municipalidad de la Ciudad

de San Fernando 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

1325



26 SEP 2014

31
155

Municipalidad de la Ciudad

de San Fernando del Valle de Catamarca

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 85 %.-

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.-

Ingr. Graciela Caletti
Arq. RAUL BORDON
SUEYSPP 2020
Municipalidad de S.F.V. de Catamarca
Arq. RODRIGO MOLAS GARCIA
DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACION DE LA CIUDAD
UNIDAD DE DESARROLLO Y SUSTENTO DEL P.D.P. PARTICIPATIVO 2013
MUNICIPALIDAD DE S.F.V. DE CATAMARCA
Ingr. MARIA SOLEDAD VELASCO REINOSO
SESORIAL EGAT MAP. N° 1796
MUNICIPALIDAD DE S.F.V. DEL V. DE CATAMARCA
Ing. Eduardo Niedert
Sec. de Obras Públicas
y Planeamiento Urbano
Municipalidad de S.F.V.C.

Engr. Pedro E. MONTFERRAN MARCHETTI
Director de Catastro y Estadística
Municipalidad de S.F.V. de Catamarca

INTENDENCIA
MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA

1325



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

26 SEP 2014



PROYECTO N° 19		
PROONENTE: LUGONES, DELIA DEL VALLE		
	a1	15
A	a2	8
PUNTAJE PARCIAL		
		23
	b1	13
B	b2	4
PUNTAJE PARCIAL		
		17
	c1	15
C	c2	5
	c3	4
	c4	3
PUNTAJE PARCIAL		
		27
	d1	4
	d2	5
D	d3	3
	d4	6
PUNTAJE PARCIAL		
		18
PUNTAJE TOTAL		
		85

Dra. MARÍA S. GARCÉS CORENOUS
ASESORA LEGAL
MUNICIPALIDAD DE SAN F. V. DE CATAMARCA

Arq. JUAN PABLO MOLINA CABRERA
Director de Catastro y Estadística
Municipalidad de S.F.V. de Catamarca

Arq. RODRIGO MOLAS GARCIA
DIRECTOR GENERAL DE PLANEACION DE LA CIUDAD
UNIDAD DE EJEC Y SEGUIMIENTO AL PLAN PARTICIPATIVO 2022
MUNICIPALIDAD DE S.F.V. DE CATAMARCA

2a Copia Fiel del Original
Intendencia

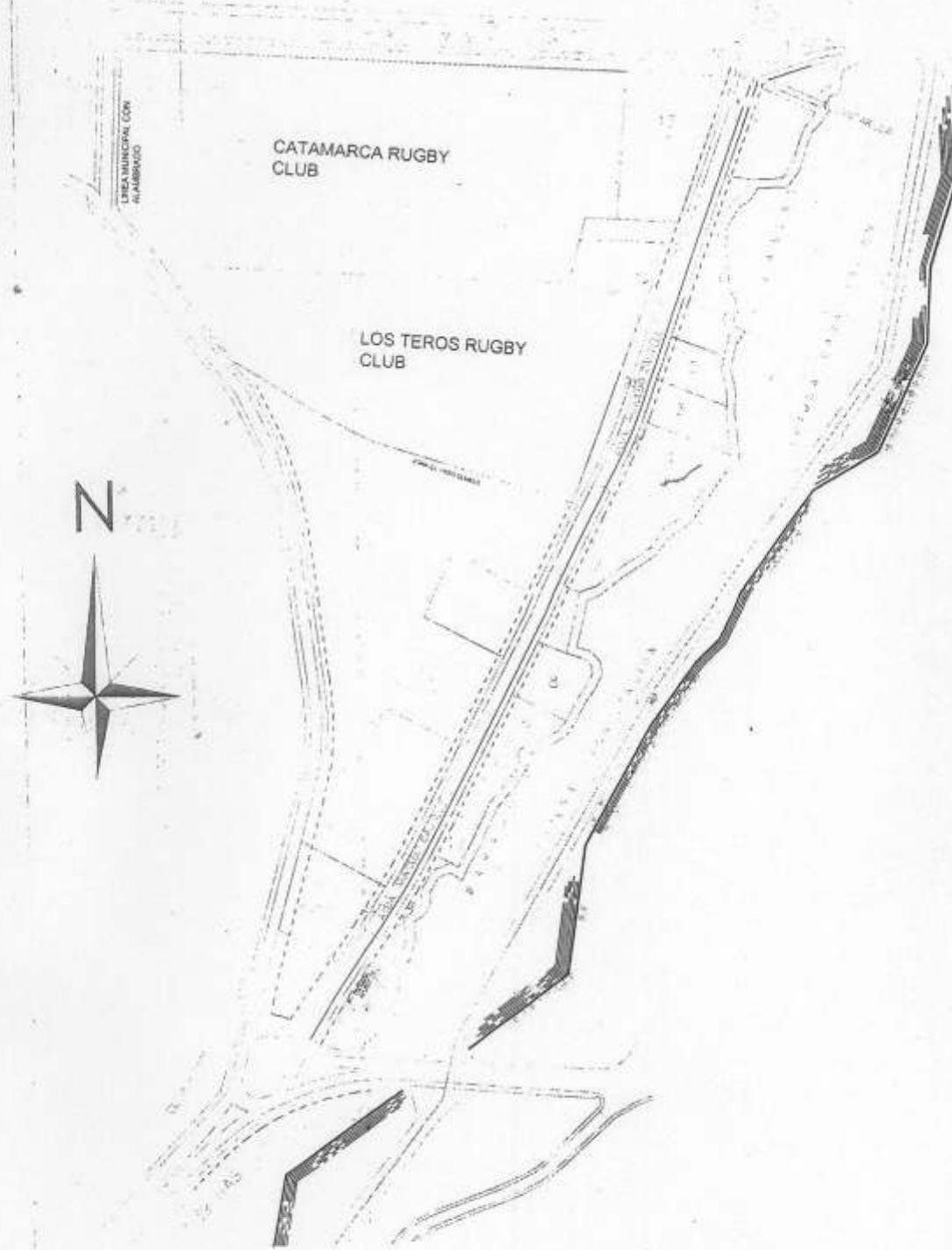


1325

26 SEP 2014



PLANO ANEXO I



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



Dic. RAUL A. JALIL
INTENDENTE
Municipalidad de S.F.V de Catamarca



2a Copia Fiel del Original
Intendencia

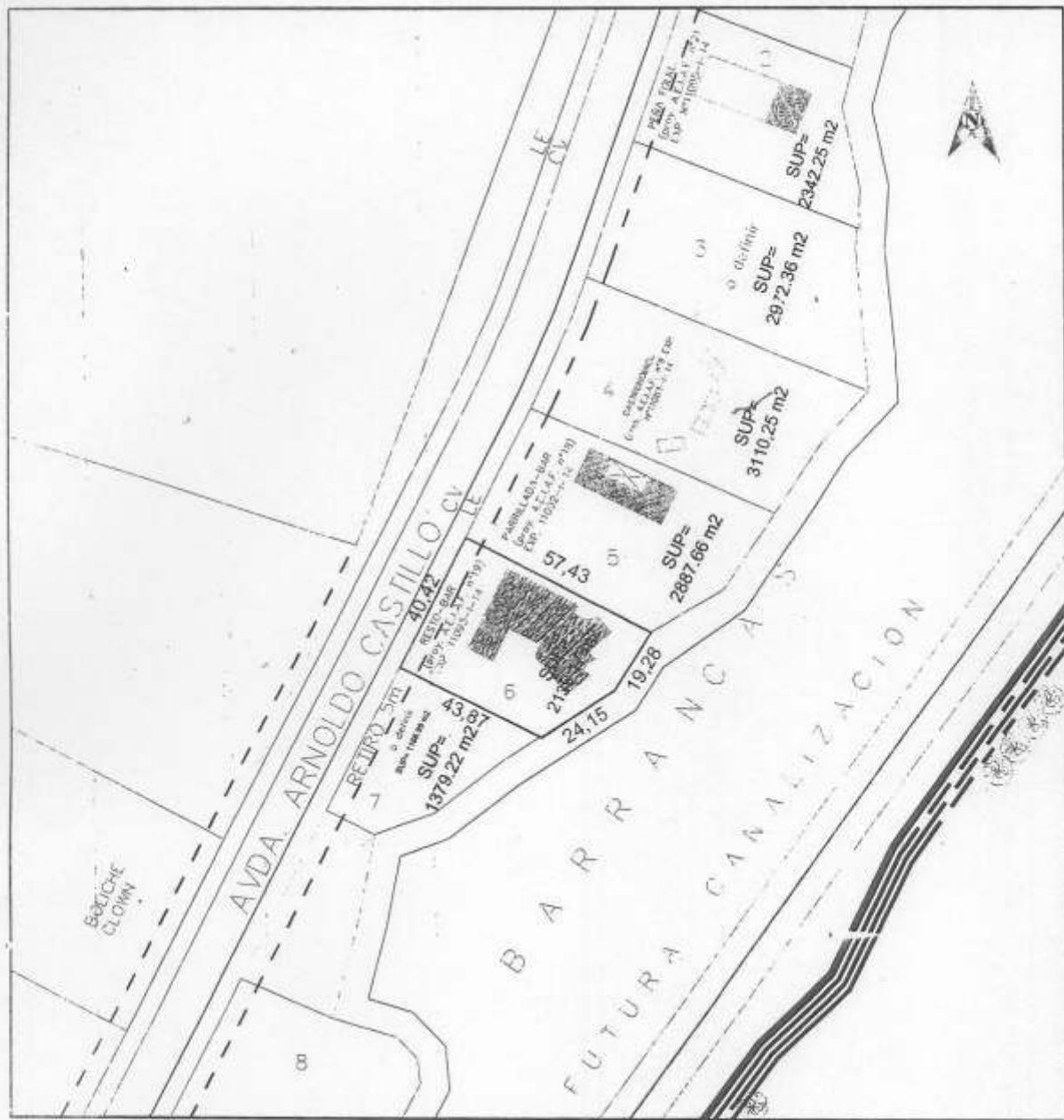
1325

26 SEP 2014

156

PLANO ANEXO II

RESTO BAR - PROYECTO N° 19 - EXPTE 11093-I-2014



DR. HÉCTOR HERMÁN MARTEL
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE S.F.V. DE CATAMARCA

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



1/1 Copia Fiel del Original
Intendencia



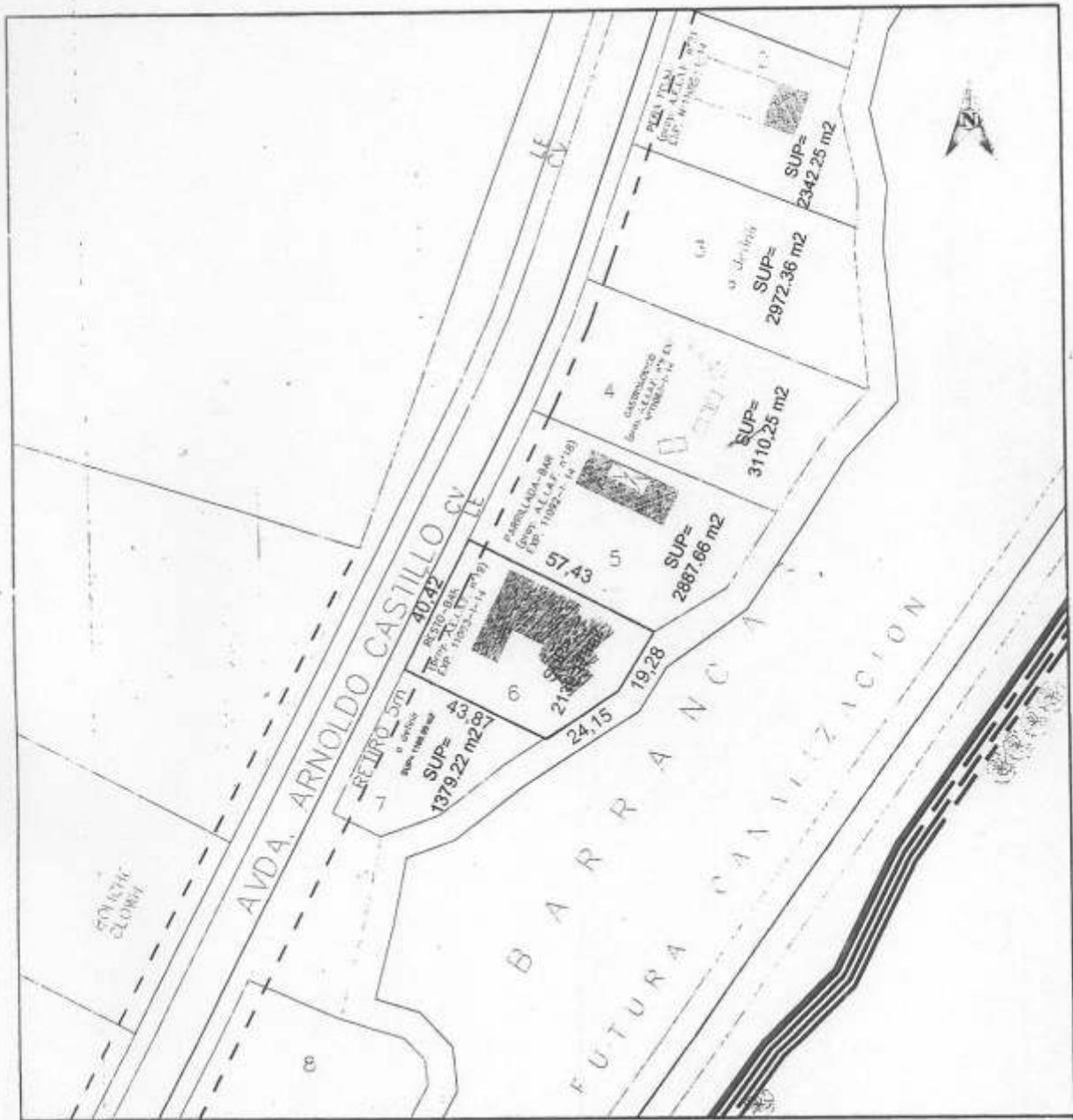
1325

26 SEP 2014

PLANO ANEXO II

RESTO BAR - PROYECTO N° 19 - EXPTE 11033-1-2014

159
35



Copia Fiel del original



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 FARINANGO

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 **JACOVINO S.H.** de los Sres. **Mariano Rubén Manzi** D.N.I N°27.654.051 y **Ángel Granizo** D.N.I. N°25.928.096, constituyendo domicilio especial a los efectos del presente acto jurídico en calle Tucumán N°585, 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 "1º Convocatoria Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango", conforme surge del Acta de Evaluación Final Aprobada mediante Decreto I.M. N°1328/2014, tramitado en Expte N°11084-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 Dirección de Desarrollo y Control Urbano 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 SFV DE CATAMARCA





Municipalidad de la Ciudad
de San Fernando del Valle de Catamarca

Municipal un lote de terreno ubicado en el Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango parte de mayor extensión de la Matrícula Catastral 07-25-25-5960, identificado con LOTE N° 9, con una superficie total de 1762.21m², que mide: al Norte, 53.98m; al Sur: 29.94m; al Este, en linea quebrada: 10.00m, mas 17.11 más 14.23m, más 6.35m; al Oeste: 39.69m y linda: al Norte, Lote N° 8, al Sur: lote N° 10 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 "PUB/BAR", conforme al proyecto que surge del "Acta de Evaluación Final -Propuesta N°10, aprobada mediante Decreto I.M.N°1328/2014" 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 Cláusula.

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 concedido 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



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

161

presente convenio; en cuyo caso la concedente con prudente criterio de oportunidad, mérito 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) períodos 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 POSESIÓN: 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 término 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 Dirección de Desarrollo y Control Urbano 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.-

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

Lic RAÚL A. JALIL
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE SFV DE CATAMARCA





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

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 inmueble, devolviéndolo al Departamento Ejecutivo Municipal, libre de ocupantes, con las mejoras introducidas en él, en



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

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 tres (3) ejemplares de un mismo tenor y al mismo efecto, en la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca a los días del mes de noviembre de 2014.-

Angel R. Crudo
N° 920/84



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

Lic. RAUL A. JALIL
27.6.54.051



PLANO ANEXO I

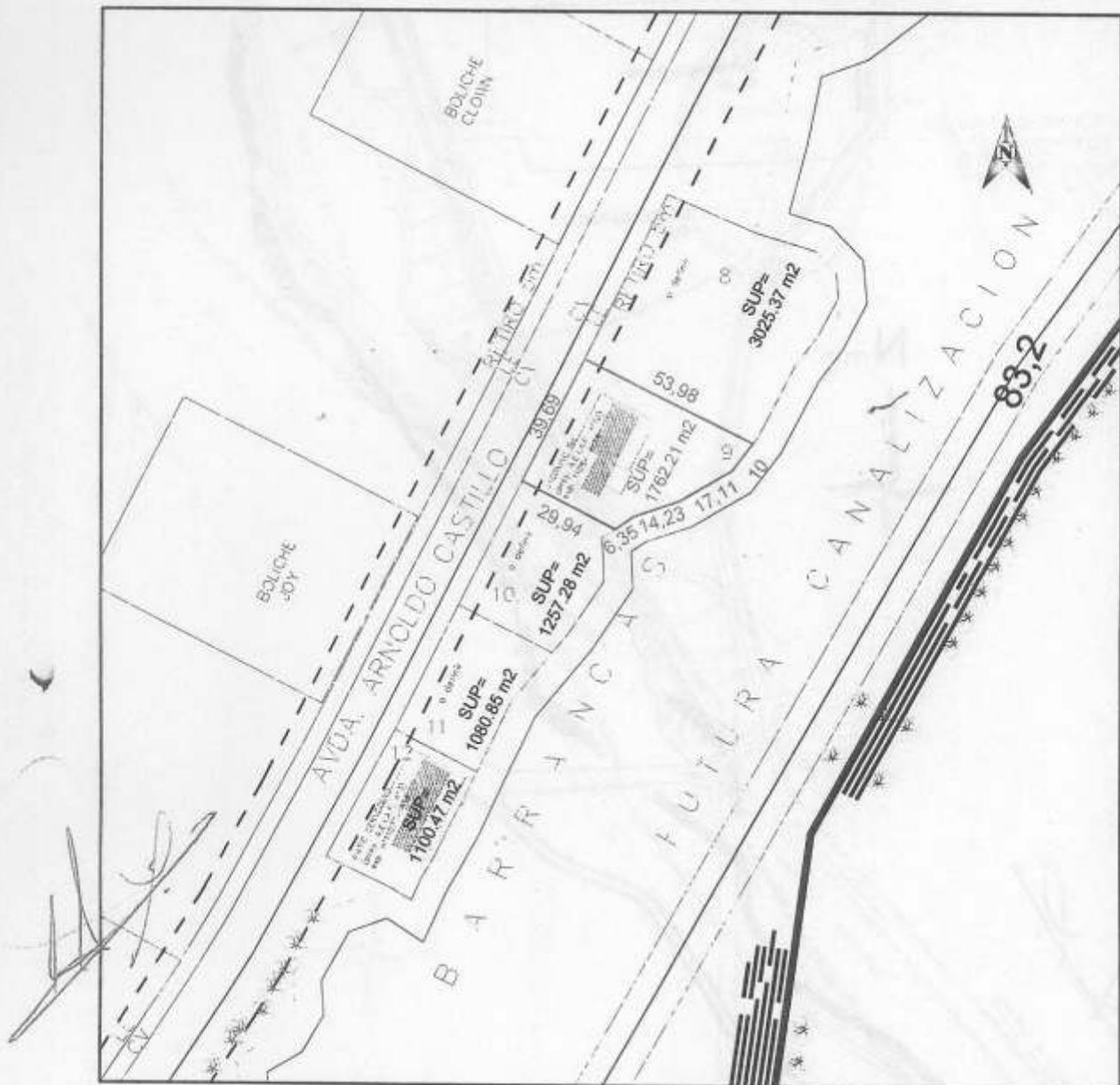


LIC. PAUL A. JALIL
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE SPV DE CATAMARCA

SECR
164

PLANO ANEXO II

JACOVINO S.H. - PROYECTO N° 10 - EXPTE 11084-I-2014



LIC. RAÚL A. JALI
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE SPV DE CATAMARCA

165
3X

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

SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA,

26 SEP 2014,

DECRETO I.M. N°

1328

VISTO:

El expediente N° 11084-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 2º 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 referéndum 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



Es copia Piel del original
Intendencia

27654251
02/11/14

22/11/14

166
50

1328

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 1º: APRUEBASE el "Acta de Evaluación Final de la Propuesta N°10", 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 "1º CONVOCATORIA AREA ESPECIAL DE INTERVENCION DEL ARROYO FARIÑANGO", que como Anexo Único forma parte integrante del presente decreto.-

ARTICULO 2º: ASIGNASE a favor de JACOVINO S.H. CUIT N°30712180222, parte de mayor extensión de la Matricula Catastral 07-25-25-5960, identificado con LOTE N° 8, con una superficie total de 2755.15m² que mide: al Norte, en linea quebrada, 27.24m, mas 18.34m, mas 8.26m; al Sur: 53.98m; al Este, en linea quebrada: 7.14m, mas 12.29m, mas 11.14 más 23.23m; al Oeste: 52.98m y linda: al Norte, zona destinada equipamiento, al Sur; lote N° 9 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° 8, 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 3º: COMUNIQUESE, publiquese, 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**

R.
MIKE J. GOMEZ
JEFEDO DE SECCIONES
CIRCUITO 02 - 3911

1328



26 SEP 2014

167
38

Municipalidad de la Ciudad

de San Fernando del Valle de Catamarca

ACTA DE EVALUACION FINALPROPIUESTA N°10

En la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, República Argentina, c 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. 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 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 avalúo el N°10.-

Que se realizo 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°10: Presentada por Jacovino S.H. CUIT N°30-71218022-2, conforme surge del contrato de sociedad de hecho suscripto entre los Sres. Ángel Granizo DNI N°25.928.096 y el Sr. Manzi, Mariano DNI N°27.654.051, ambos denuncian domicilio en calle Tucumán N° 585.-

Documentación Presentada: La propuesta presentada en el Rubro Gastronómico-Esparcimiento y Espectáculos, Bar/Pub, consta de formulario correspondiente completo, en el manifiestan que el objeto del proyecto es el desarrollo y explotación comercial de un espacio multifuncional con un mix de actividades recreativas, gastronómico, musical con bandas en vivo, apuntando a un bar estilo inglés/irlandés, asimismo brindando la posibilidad que las instalaciones sean alquiladas para eventos privados y corporativos. La superficie proyectada total FOS es de 642m² de los cuales 305 m² conforman un espacio exterior en plataformas de distintos niveles donde funcionara un "Patio exterior de Comidas", con una pérgola exterior de 40 m² con una barra exterior y los 297 m² restantes conforman la superficie cubierta del lugar. Para el desarrollo del proyecto estiman una inversión de \$ 1.200.000 y plazo de ejecución de 12 meses.-

En relación al personal necesario para la explotación del emprendimiento manifiesta que necesitarán 10 puestos de trabajo permanentes y 5 no permanentes.

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





Municipalidad de la Ciudad

de San Fdo. del Valle de Catamarca

constancias de inscripción en A.F.I.P y ultima declaración de impuesto a las ganancias.-

Cumplimenta documentación requerida: en tiempo adjunta declaración jurada de ingresos, manifestando que cuentan en dinero en efectivo con la suma de \$450.000, monto que es suficiente para la ejecución de la primera etapa del proyecto. Asimismo manifiestan que la capacidad económica para el desarrollo del emprendimiento se desprende de los bienes de uso y del dinero en efectivo que genera el funcionamiento actual de Jacovino Bar. Que la capacidad técnica se acredita con la explotación actual del bar, con el hecho de que cuentan con el mobiliario necesario para equipar en nuevo emprendimiento.

Análisis Técnico del Proyecto:

El planteo técnico del proyecto se presenta acorde a las actividades planificadas para el lugar a través de una propuesta arquitectónica que prevé actividades en espacios cubiertos y al aire libre en una combinación de materiales correctamente determinados desde el punto de vista de la sustentabilidad bioclimática.

De acuerdo a la superficie declarada se observa que el monto de la inversión resulta ajustado en función de los parámetros estimados para el tipo de materiales propuestos, por lo que se sugiere al momento de la presentación definitiva una verificación de los valores.

Respecto al equipamiento, el proponente manifiesta poseer el mobiliario, por lo que no se considera su incidencia.

La propuesta forestal que integre la escala micro y macro será formulada oportunamente por el municipio.

La cantidad de trabajadores permanentes esta calculada en función de una ocupación menor al del total de personas previstas como máximo. Concordantemente, si se tiene en cuenta que para un lleno total se requerirían trabajadores no permanentes, esta cifra podría resultar inconsistente.

Por su actividad actual, los proponentes acreditan ampliamente la capacidad técnica para hacer frente a la actividad propuesta.

Desde el punto de vista del impacto social esperado, la firma ya cuenta con una trayectoria en el rubro, por lo que constituirá seguramente un factor aglutinante de público a la zona, presentando también potencialidad en la actividad secundaria como salón de eventos.

De este esperado impacto social, deviene un potencial impacto económico generado por el movimiento de público de la zona y foráneo.

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 plasmó en el expediente 3181-M-13 de fecha 16.04.2013 en que ya solicitaba la asignación de un espacio para la realización del mismo.-

1328



Municipalidad de la Ciudad

de San Fernando del Valle de Catamarca

26 SEP 2014

168
40
CIA

DESAGREGACION DE PARAMETROS DE LA FORMULA POLINONICA 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 Polinomica 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:

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

Y luego, **A+B+C+D ≤ 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





Municipalidad de la Ciudad

de San Fernando del Valle de Catamarca

- ..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

Conclusión Final de Evaluación del Proyecto: La puntuación concreta de cada uno de los parámetros de la fórmula 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 75%.-

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.Y.S.P.P. 2020
Municipalidad de S.F.V. de Catamarca

ARQ. RODRIGO M. DE GARCIA
DIRECTOR GENERAL DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO
UNIDAD DE EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PROYECTO
MUNICIPALIDAD DE S.F.V. DE CATAMARCA

Ing. Eduardo Noguera
Jefe de Obras Pyslca
y Seguimiento
y Evaluación
y Monitoreo de S.F.V.
y Catamarca

RETAC
S.C.R.C
MUNICIPALIDAD DE S.F.V. DE CATAMARCA



1328

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

169 41
26 SEP 2014

PROYECTO N° 10		
PROONENTE: JACOVINO S.H.		
	a1	6
A	a2	12
PUNTAJE PARCIAL		
		18
	b1	9
B	b2	5
PUNTAJE PARCIAL		
		14
	c1	15
C	c2	5
	c3	5
	c4	3
PUNTAJE PARCIAL		
		28
	d1	5
D	d2	1
	d3	3
	d4	6
PUNTAJE PARCIAL		
		15
PUNTAJE TOTAL		
		75

DR. MARIO STEFANO BORDON RENSO
ASESP2A-LCP - M.P. N° 1759
Municipalidad de S.F.V. de Catamarca

DR. LEYLA VARELA SANCHEZ
BIBLIOTECARIA DE LA CIUDAD
Y CANTOR DE LA
Municipalidad de S.F.V. de Catamarca



Ing. Graciela Caletti
ANNA RAUL BORDON
SUEYSSP 2020
Municipalidad de S.F.V. de Catamarca

DR. RODRIGO MOLAS
DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACION
18000 D.F. Y 9551100000
Municipalidad de S.F.V. de Catamarca

DR. CARLOS ALBERTO
SECRETARIO DE GOBIERNO
Municipalidad de S.F.V. de Catamarca

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



DR. LUCAS A. MOLAS
Sec. de Obras Públicas
y Desarrollo Urbano
Municipalidad de S.F.V.C.

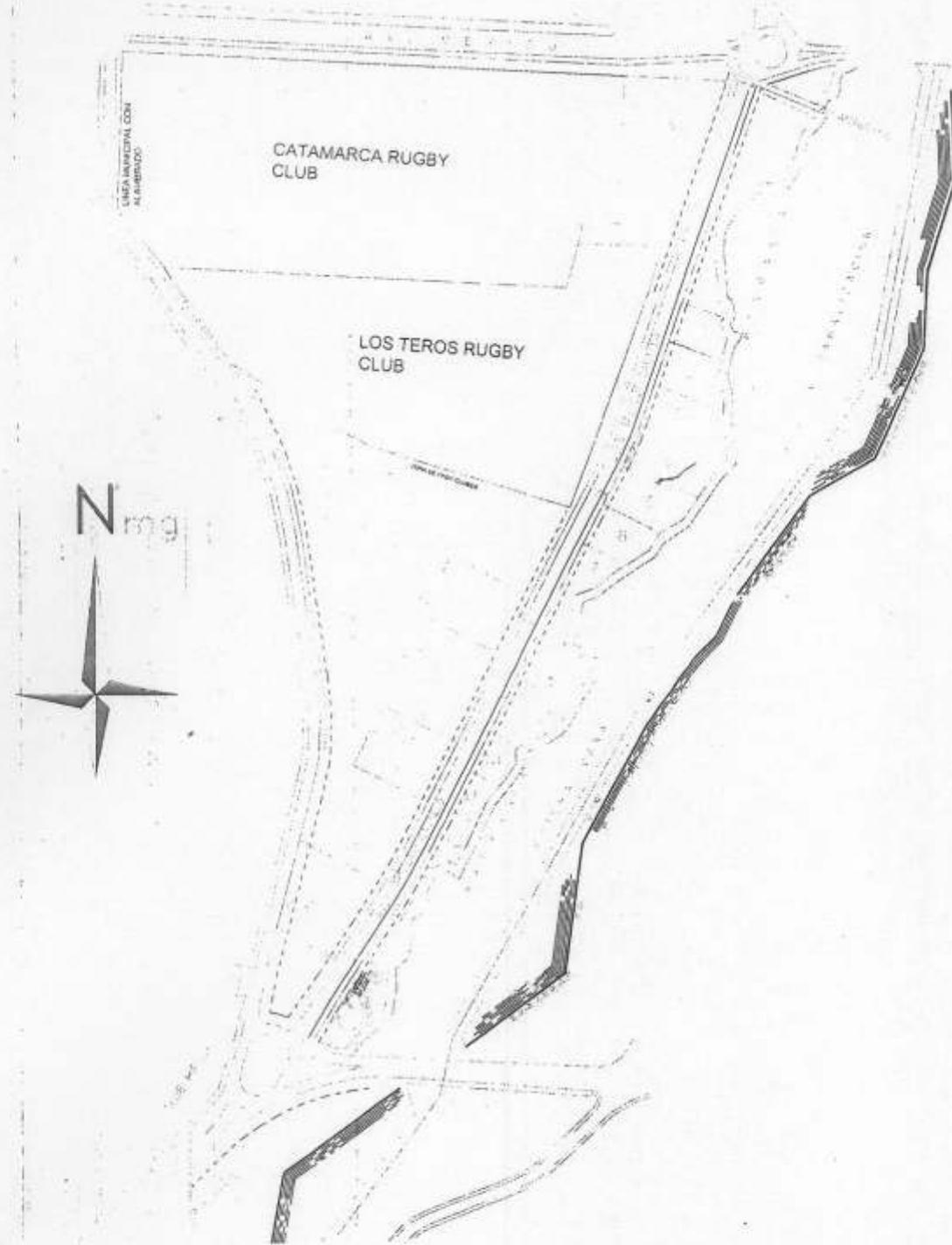
26 Copia Fiel del Original
Intendencia

1328

26 SEP 2014

40
42

PLANO ANEXO I



Dr. Nestor Hernan Manill
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE S.F.V. DE CATAMARCA



Lc. RAÚL A. JALIL
INTENDENTE
Municipalidad de S.F.V de Catamarca

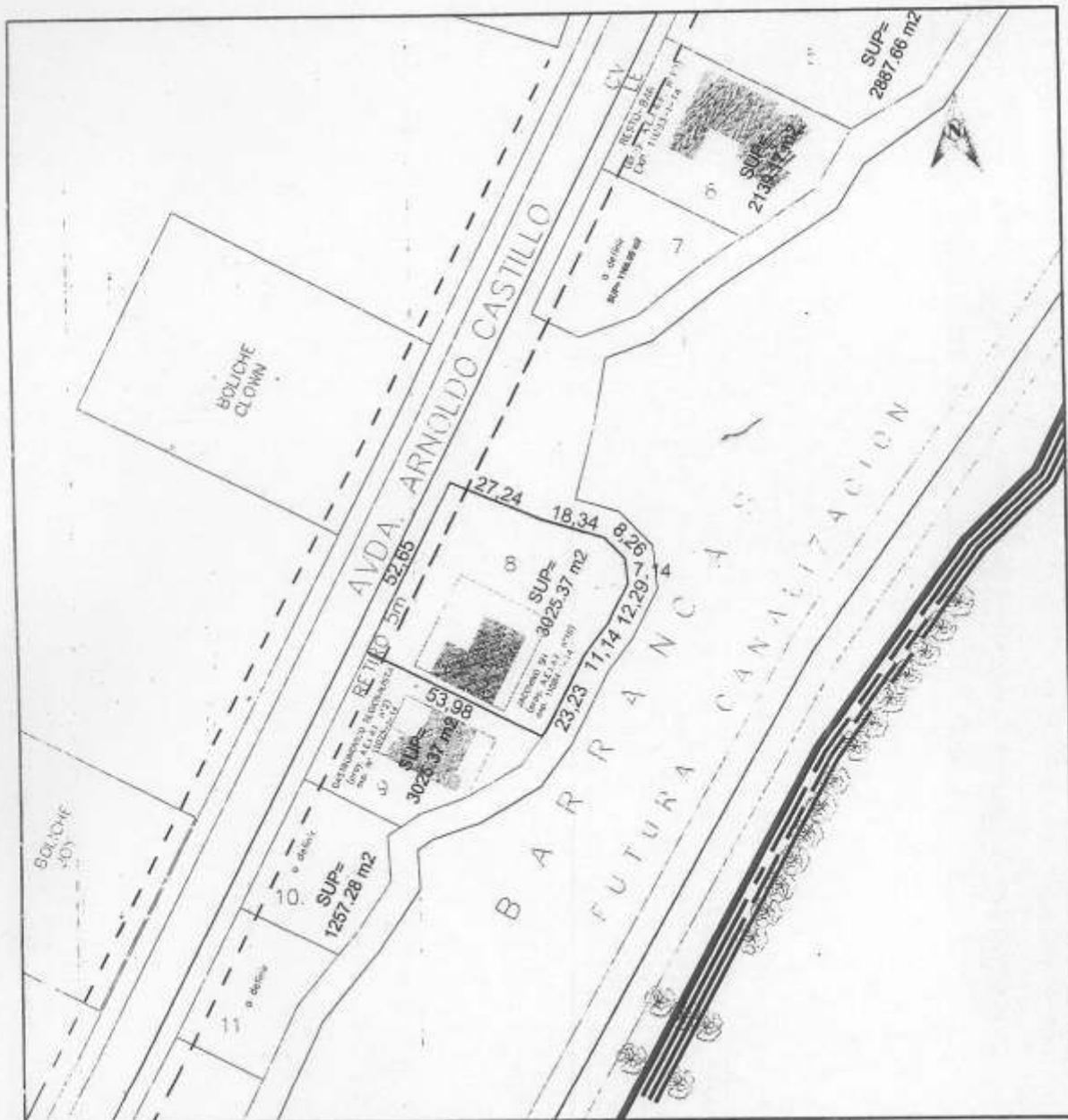
Es Copia Fiel del Original.
Intendencia

1328

26 SEP 2014

PLANO ANEXO II

JACOVINO S.H. - PROYECTO N° 10 - EXPTE 11084-1-2014



DR. NESTOR J. VILLALBA MARTEL
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE S.F.V. DE CATAMARCA



DR. HAD. 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

142

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. Emilio Francisco Morales D.N.I N° 27.731.746 CUIL N° 20-27731746-0, constituyendo domicilio especial a los efectos del presente acto jurídico en Pje. Padre Luarrouy N°927 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 "1º Convocatoria Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango", conforme surge del Acta de Evaluación Final Aprobada mediante Decreto I.M. N°1326/2014, tramitado en Expte N°11095-.
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 Dirección de Desarrollo y Control Urbano N° 567/14, sus complementarias y reglamentarias.
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.-

Emilio F. Morales
CUIT: 20-27731746-0
ING. BRUTOS: 50464
Pje. Larroy 927

Fic. RAÚL A. JALIL
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE SFV DE CATAMARCA





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

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 Arroyo Fariñango parte de mayor extensión de la Matrícula Catastral 07-25-25-5960, identificado como lote N° 2, con una superficie total de 2338.35 m² que mide: al Norte, 50.37m; al Sur: 66.88m; al Este, en línea quebrada: 11.28m, mas 22.69m, mas 11.23; al Oeste: 40.47m y Linda: al Norte, lote N° 1 al Sur: lote N° 3 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 de integrante del presente decreto; 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 "Peña Folklórica", conforme al proyecto que surge del "Acta de Evaluación Final -Propuesta N°21, aprobada mediante Decreto I.M.N°1326/2014" 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 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 cualquier tipo de transferencia, del espacio por este acto concesionado y sus mejoras.



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

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, mérito 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) períodos 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 POSESIÓN: 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 término 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 Dirección y Control Urbano N°567/14 sus modificatorias y complementarias-

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

Juan F. Morales
CUIT: 20-27731746-0
ING. BRUTOS: 50484
Pje. Larroy 927

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





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

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 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 utilizará 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: RESOLUCIÓN: El incumplimiento por parte de la concesionaria a cualquiera de las obligaciones asumidas en el



174

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

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 tres (3) ejemplares de un mismo tenor y al mismo efecto, en la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca a los días del mes de noviembre de 2014.-

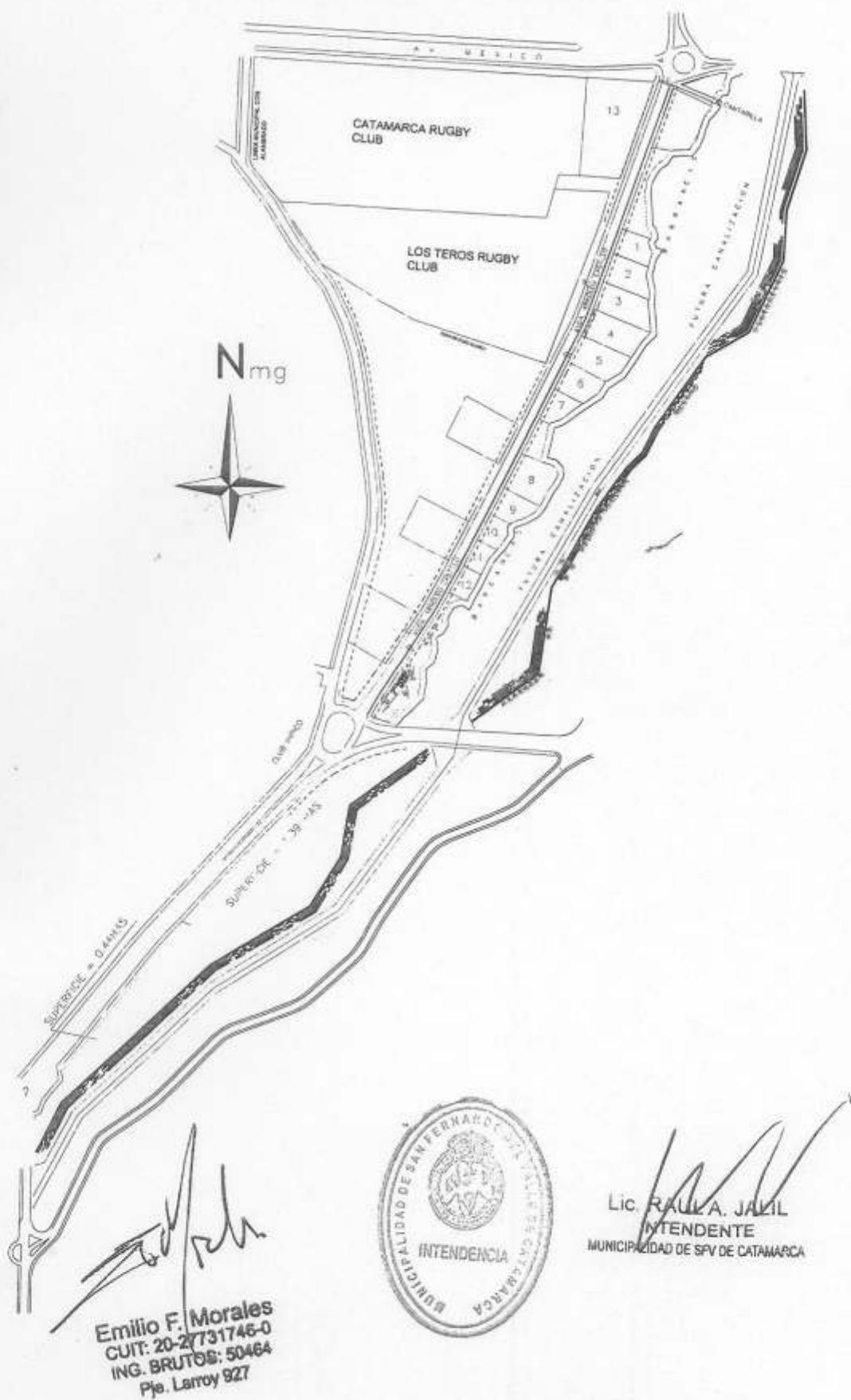
Emilio F. Morales
CUIT: 20-27731746-0
ING. BRUTOS: 50464
Pje. Laroy 927



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



PLANO ANEXO I



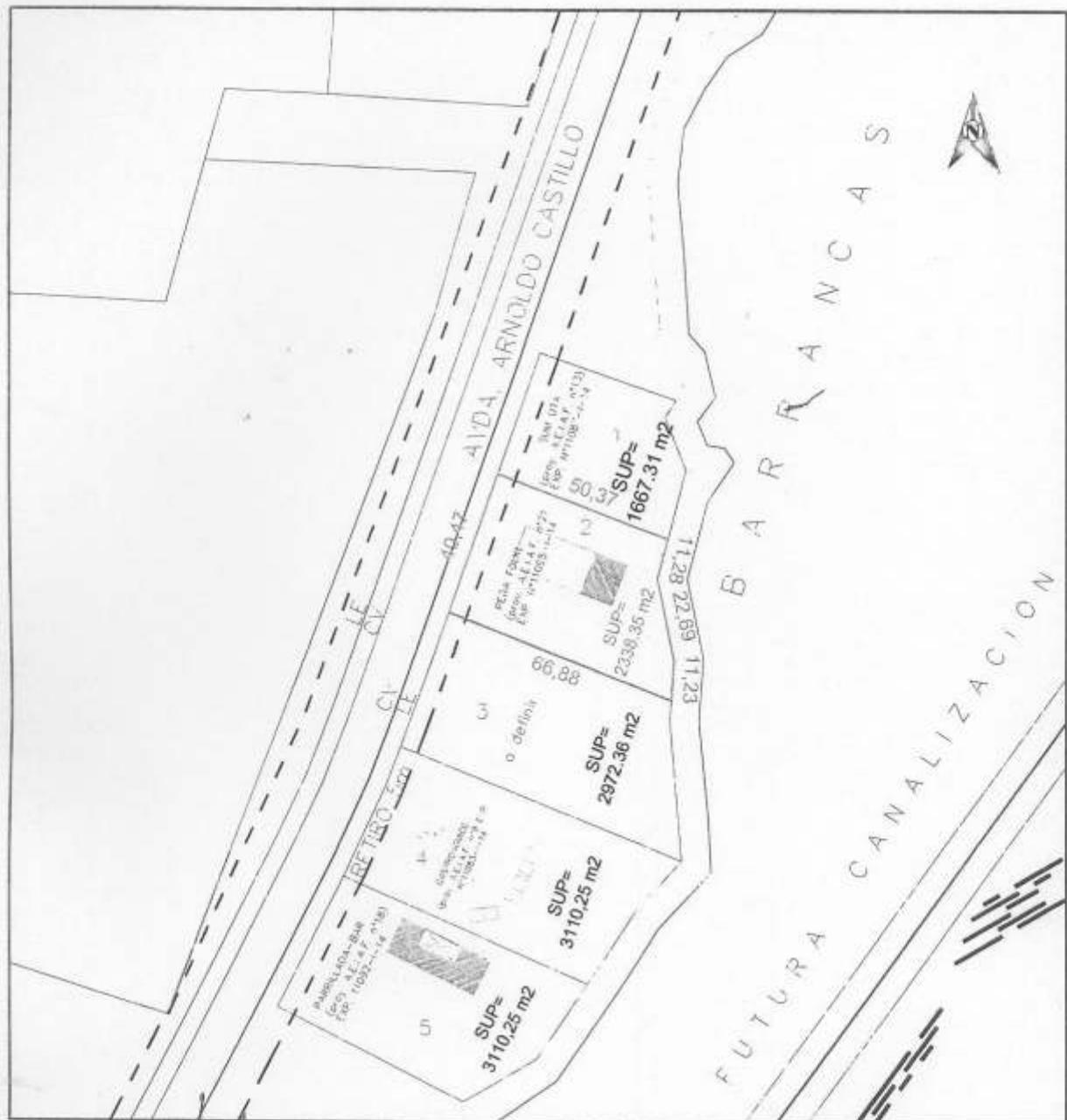
Emilio F. Morales
CUIT: 20-27731746-0
ING. BRUTOS: 50464
Pje. Larroy 927

Lic. RAÚL A. JAVIL
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE SPV DE CATAMARCA



PLANO ANEXO II

PEÑA FOLKLORICA - PROYECTO N° 21 - EXPTE 11095-I-2014



Emilio F. Morales
CUIT: 20-27731746-0
ING. BRUTOS: 50464
Pje. Laroy 927



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



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

SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA,

26 SEP 2014

DECRETO I.M. N°

1326

VISTO:

El expediente N° 11095-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 2º 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 referéndum 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

Dr. Morales
Tlf: 27731746-0
G. BRUTOS: 50464
Pje. Laroy 927

31/10/14

Entrega: R. Morales
C.U.I.T.: 22-27731746
I.N.G. BRUTOS: 50464
Pje. Laroy 927

1326



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 1º: APRUEBASE el "Acta de Evaluación Final de la Propuesta N°21", 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 "1º CONVOCATORIA AREA ESPECIAL DE INTERVENCION DEL ARROYO FARIÑANGO", que como Anexo Único forma parte integrante del presente decretó.-

ARTICULO 2º: ASIGNASE a favor del Sr. Emilio Francisco Morales D.N.I.N°27.731.746, parte de mayor extensión de la Matricula Catastral 07-25-25-5960, identificado con LOTE N°2, con una superficie total de 1338.35m² que mide: al Norte, 50.37m; al Sur:66.88m; al Este, en linea quebrada: 11.72m, mas 22.69m al Oeste: 40.47m y linda: al Norte, lote N° 1 al Sur: lote N° 3 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°2, 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 3º: COMUNIQUESE, publiquese, dese al R.M., archívese.-

ES COPIA

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



COPIA DEL ORIGINAL
EXPEDIENTE

RECIBIDA EN LA SEDE
DEPARTAMENTO DE ESTADÍSTICAS
Y CENSOS
CON CERTIFICADO DE RECIBIDA
EN EL DIA 26/09/2014
FIRMADA POR: [Signature]

Es copia del original
fidedigna



179

1326

Municipalidad de la Ciudad

26 SEP 2014

de San Fdo. del Valle de Catamarca

ACTA DE EVALUACION FINALPROPIUESTA N° 21

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 Acto de Apertura de las propuestas presentadas, en la que se adjudico a la propuesta que en este acto se evalúa el N° 21º.-

Que se realizo 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:

Propuesta N° 21: Presentada por el Sr. Morales, Emilio Francisco, D.N.I N° 27.731.746, CUIL N°20-27731746-0, con domicilio en Pasaje Larrouy N° 927. Condición ante la AFIP: Monotributista categoría "G".-

Documentación Presentada: La propuesta presentada en el Rubro Gastronómico- Peña Folklorica, consta de: formulario correspondiente completo, con el croquis del proyecto, para lo cual solicita una superficie de 2.500m², con un monto de inversión estimada en \$ 2.000.000, y plazo de ejecución escalonado de 3 años. El proyecto está destinado a generar un espacio estable para el arte, en sus diferentes facetas tanto para la música popular como para la danza, la poesía, artes plásticas y demás expresiones artísticas que se desarrollen en la provincia de Catamarca, también se prevé generar talleres de danza y música para contener a la parte de la sociedad que lo necesite, especialmente jóvenes. La idea la peña es contar con un staff permanente de bailarines y artistas fijos, de modo de generar puestos de trabajo y paseos culturales, donde también se brinde una gastronomía tradicionalista como no lo hay en la ciudad capital, de modo de ofrecer un servicio turístico novedoso, se prevé asimismo como broche del proyecto una sala de grabaciones. El proyecto consta de cocina, baños, barra, escenario, sistema de sonido e iluminación, pantalla gigante; en la parte trasera de la peña escenario al aire libre y un espacio diseñado en forma de herraduras, donde se tendrá de forma permanente la "galería de la empanada", un amplio jardín para que el público pueda estar en contacto directo con la naturaleza. La obra se desarrollará en 4 etapas a lo largo de 3 años, la 1^º y 2^º etapa consiste en la construcción de una





Municipalidad de la Ciudad

de San Fdo. del Valle de Catamarca

nave con la cocina baños y barra y el escenario con la instalación de iluminación y sonido, de modo de poder funcionar. Posteriormente la 3º escenario al aire libre, galería en forma de herradura que formen habitaciones donde funcionará la galería de la empanada, 4º etapa parquización y espacio verde.

Pretende contar con 14 puestos de trabajo permanente y 10 puesto no permanente.-

Notificación de documentación faltante: En fecha 18.06.2014, 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: descripción de vasta trayectoria con arista consagrado a nivel nacional, adjunta CD de música del que surge su capacidad técnica de artista. Asimismo manifiesta por escrito que la inversión para el desarrollo del proyecto surge de sus ahorros personales, y del dinero que genera su actividad profesional, y que asimismo contará con la ayuda de varios Intendente del interior de la provincia, de los que tiene la certeza que va a recibir subsidios y ayuda a través de la firma de convenios. De igual modo los sponsor de su carrera artística lo ayudaran a concretar la construcción de su emprendimiento. Adjunta VERAZ sin información negativa, y constancia de inscripción en el Monotributo en categoría "G", asimismo adjunta aval de la empresa constructora Dark S.H. en la que la empresa manifiesta que realizará la obra en completa finanziando los saldos de dinero que sean necesarios hasta llegar a su fin.-

Analisis Técnico del Proyecto:

La propuesta para el multiespacio cultural consta de cocina, barra, baños, barra, escenario, sistema de sonido e iluminación y otros elementos que constituyen el equipamiento necesario para el desarrollo de las actividades propuestas de peña y culturales asociadas.

La planta arquitectónica, de diseño simplista es adecuada para un salón que combine la gastronomía con espectáculos, propiciando una correcta visibilidad del escenario para los comensales.

El planteo de desarrollar el proyecto en etapas permite determinar que el monto propuesto resulta suficiente para la puesta en marcha.

De acuerdo a las actividades a desarrollar se plantea la necesidad de contar con un plantel de 24 personas permanentes resulta adecuado para cubrir el abanico de actividades. Se prevé personal o permanente para eventos especiales, si bien su numero no esta estimado.

De acuerdo al orden del desarrollo en etapas, se sugerirá atender de modo primario la parquizacion del área circundante a la nave principal, utilizando especies que serán indicadas por la autoridad de aplicación de modo que se integren correctamente las escalas.



180
26 SEP 2014

Municipalidad de la Ciudad

de San Fernando del Valle de Catamarca

La presencia de este emprendimiento, cuyo titular es una reconocida figura del medio artístico local aglutinara sin lugar a dudas a un público determinado del lugar y se constituirá en polo de atracción para el turista o foráneo, que encontrara la combinación perfecta entre cocina autóctona y música folklórica de calidad que representa el acervo cultural de Catamarca.

Por demás evidente resulta el flujo de recursos económicos que se originara desde este polo de atracción.

La trayectoria del proponente resulta su más eficaz carta de presentación para avalar su capacidad técnica.

Finalmente, abordado el tema de la acreditación de la capacidad económica, se presenta la empresa DARK S.H. ofreciendo el financiamiento de la obra hasta su conclusión.

Conclusión Final de Evaluación del Proyecto: La puntuación concreta de cada uno de los parámetros de la fórmula 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.

DESAGREGACION DE PARAMETROS DE LA FORMULA POLINONICA 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 fórmula de características Polinómica a partir de cuatro parámetros fundamentales:

- A. Monto de la Inversión..... incidencia 30%
- B. Número 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:

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

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





Municipalidad de la Ciudad

de San Fernando del Valle de Catamarca

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

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

1326



Municipalidad de la Ciudad

de San Fernando del Valle de Catamarca

26 SEP 2014

181

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 fórmula 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 lo que surge que el porcentaje de la evaluación es positiva, alcanzando un 77 %.-

Por los motivos expuestos 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 al referéndum del concejo deliberante municipal.-

Ing. Graciela Caletti

Ing. RAÚL BURDON
SUE Y SPP 2020
Municipalidad de S.F.V. de Catamarca

Dr. MARIA SOLEDAD VILLALBA RENOSO
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE S.F.V. DE CATAMARCA

Dr. MARIA SOLEDAD VILLALBA RENOSO
ASESOR LEGAL - I.P. N° 1790
MUNICIPALIDAD DE S.F.V. DE CATAMARCA



AVG. RODRIGO MOLAS GARCIA
DIRECTOR GENERAL DE PLANEACION DEL AYTO.
VALIDACION Y SEGUIMIENTO DEL PLAN PATRONAL
MUNICIPALIDAD DE S.F.V. DE CATAMARCA

Ing. Leonel MOLINA BUSTAMANTE
Director de Desarrollo Social
Municipalidad de S.F.V. de Catamarca

ES Copia Fisal del Original
Intendencia



1326



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

182
26 SEP 2014

PROYECTO N° 21		
PROONENTE: MORALES, EMILIO		
	a1	14
A	a2	6
PUNTAJE PARCIAL		
		20
	b1	13
B	b2	6
PUNTAJE PARCIAL		
		19
	c1	15
C	c2	4
	c3	5
	c4	1
PUNTAJE PARCIAL		
		25
	d1	1
D	d2	5
	d3	1
	d4	6
PUNTAJE PARCIAL		
		13
PUNTAJE TOTAL		
		77



Dra. MARIA SOLEDAD VELASCO REINOSO
ASESORA LEGAL - M.P. N° 1708
MUNICIPALIDAD DE SAN FDO. DEL V. DE CATAMARCA

Graciela Caletti
Arq. RAUL BORDON
SUEYSPP 2020
Municipalidad de S.F.V. de Catamarca

ESTOR
SECRETARIO
GRALDIA

Ex. Com. A. Alvarez



RAUL RODRIGO MOLAS GARCIA
LICENCIADO EN DERECHO DEL ESTADO
NOTARIO PREDATORIAL FED. TECNICO
MUNICIPALIZADO 75-89X-100-442

In: ANTONIO PELIZZI M. - FERNANDEZ MARCHETTI
Director de Catastro y Estadística
Municipalidad de S.F.V. de Catamarca

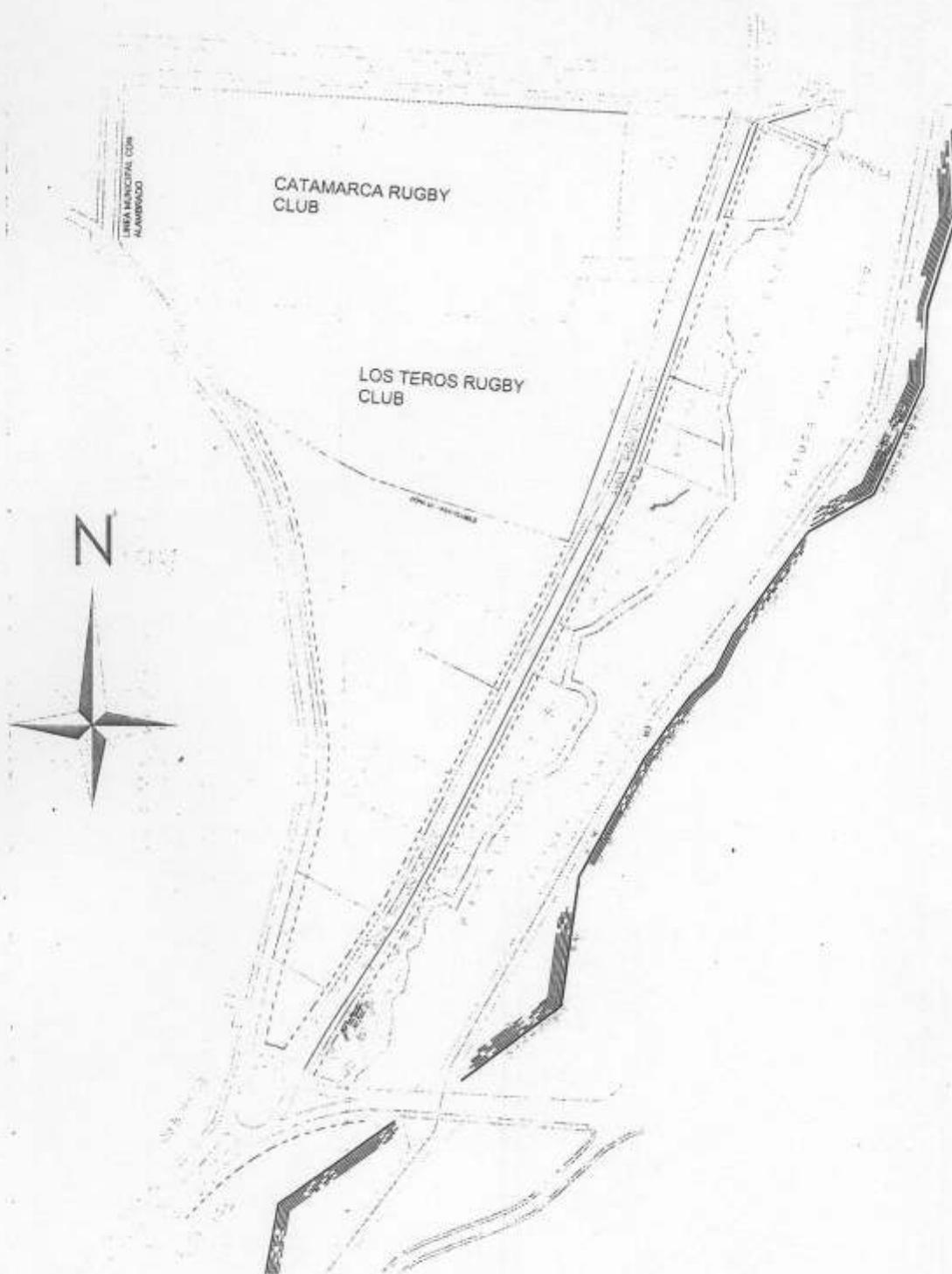
es Copia Plata del Original
Intendencia

1326

26 SEP 2014

183

PLANO ANEXO I



J. NESTOR M. MARENCO
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE S.F.V. DE CATAMARCA



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

Es Copia Física del Original
Intendencia

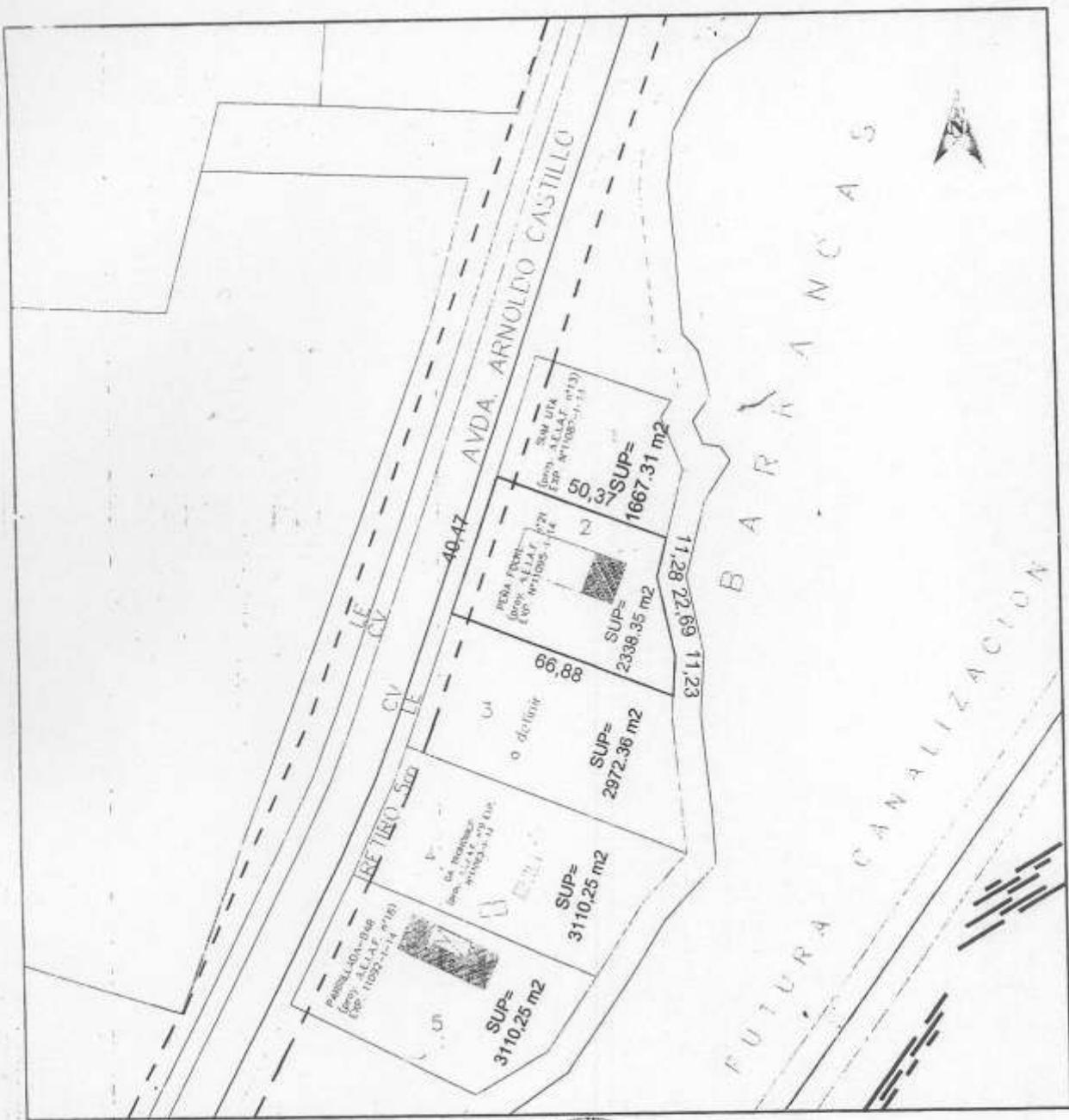
26 SEP 2014

29

1326

PLANO ANEXO II

PEÑA FOLKLORICA - PROYECTO N° 21 - EXPTE 11095-I-2014



Dr. NESTOR
SECRETARIO
MUNICIPALIDAD DE SAN JAVIER

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



Es Copia Fiel del Original
Intendente



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. **Natilla José del Valle** CUIL N°2011869270, constituyendo domicilio especial a los efectos del presente acto jurídico en calle Esquiú N°271 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 "1º Convocatoria Área Especial de Intervención del Arroyo Fariñango", conforme surge del Acta de Evaluación Final Aprobada mediante Decreto I.M. N°1331/2014, tramitado en Expte N°11083-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 proyectos 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 Dirección de Desarrollo y Control Urbano N° 567/14, sus complementarias y reglamentarias.
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.-



Lic. RAÚL A. JALIL
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE SAN FDO. CATAMARCA



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

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 Arroyo Fariñango, un lote de terreno parte de mayor extensión de la Matricula Catastral 07-25-25-5960, identificado con LOTE N° 8, con una superficie total de 3025.37m² que mide: al Norte, en linea quebrada, 27.24m, mas 18.34m, mas 8.26m; al Sur: 53.98m; al Este, en linea quebrada: 7.14m, mas 12.29m, mas 11.14 más 23.23m; al Oeste: 52.98m y linda: al Norte, zona destinada equipamiento, al Sur: lote N° 9 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 Los croquis adjuntos: ANEXO I, plano general y ANEXO II, detalle de lote que forman parte integrante del presente decreto.

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 de Comidas y Recreación", conforme al proyecto que surge del "Acta de Evaluación Final Propuesta N°9, aprobada mediante Decreto I.M.N°1331" 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 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 personal y a título oneroso.

a) La concesionaria, desde el momento en que el proyecto de infraestructura se encuentre en condiciones de ser explotado comercialmente, podrá realizar la cesión parcial o total,



186

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

arriendo, locación, o sublocación del espacio que por este acto es concesionado y de sus mejoras, siempre y cuando con esos actos no se modifique el espíritu del proyecto ni de su explotación comercial, debiendo notificar a la concedente, cada decisión que adopte.-

b) Cuando existan motivos de entidad suficiente, la concesionaria podrá solicitar a la concedente la autorización de transferencia de la totalidad de 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, mérito 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) períodos 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 término 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 Dirección y Control Urbano N°567/14 sus modificatorias y complementarias.

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.-



Lic. RAUL A. JALIL
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO



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

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 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 utilizará como consecuencia de la explotación comercial que realice en el espacio



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

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 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.-

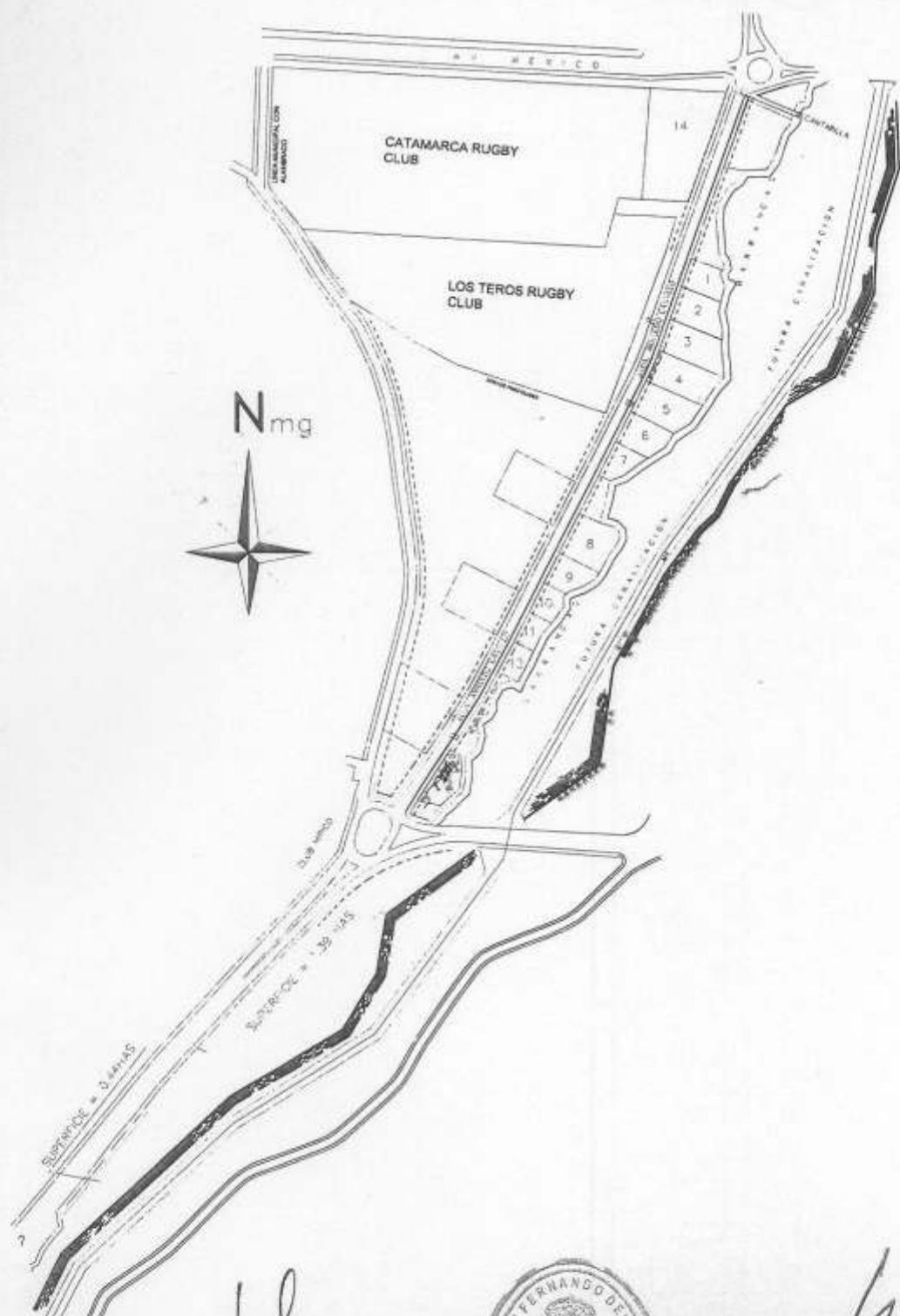
De conformidad se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y al mismo efecto, en la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca a los días del mes de noviembre de 2014.-



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

188

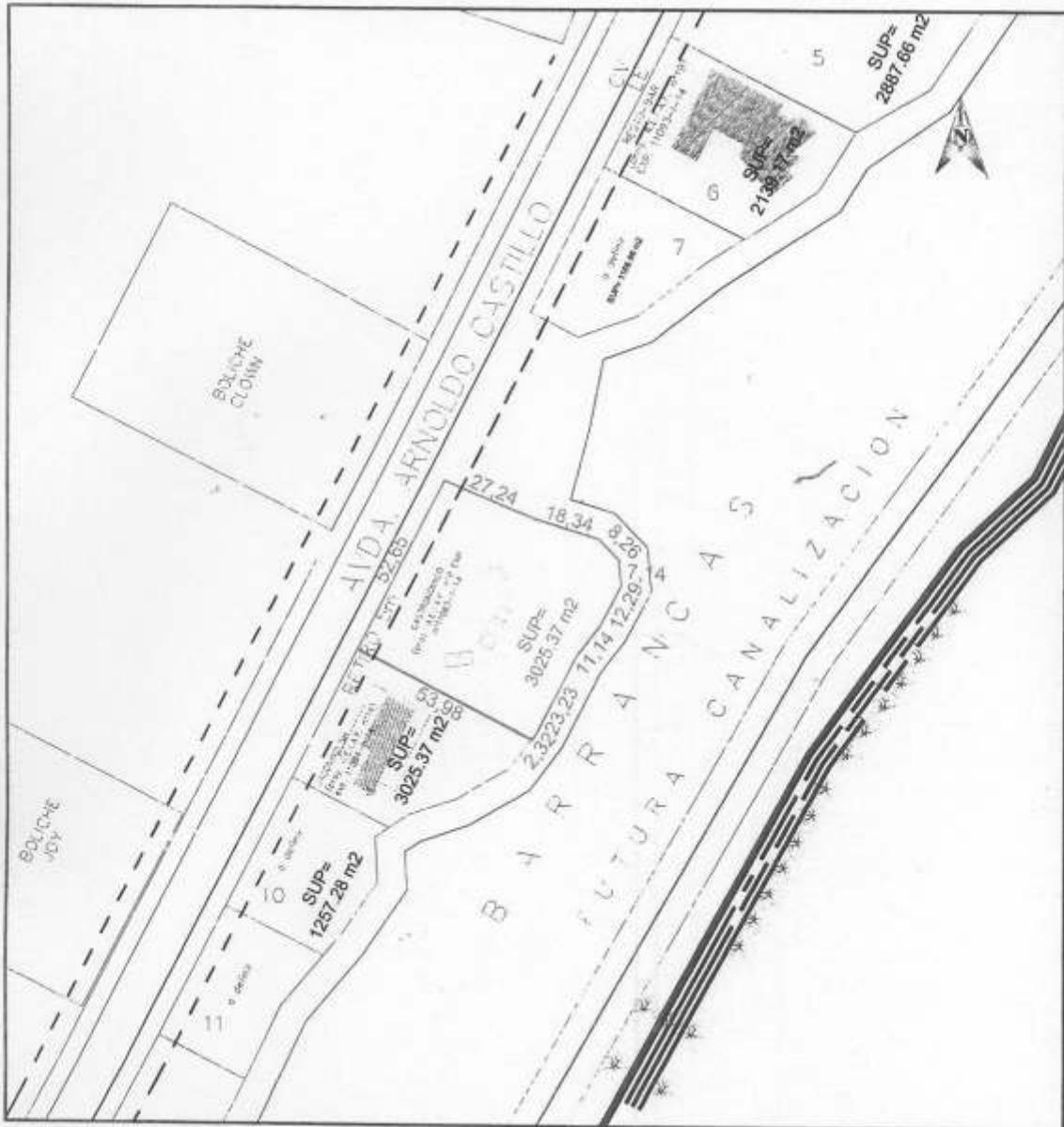
PLANO ANEXO I



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

PLANO ANEXO II

GASTRONOMICO - PROYECTO N° 9 - EXPTE 11083-I-2014



M.C. RAUL A. JALIL
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE SFV DE CATAMARCA



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

26 SEP 2014

SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA,

DECRETO I.M. N°

1331

VISTO:

El expediente N° 11083-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 2º 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 referéndum 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

1331



26 SEP 2014

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

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

EL INTENDENTE MUNICIPAL:

DECRETA:

ARTICULO 1º: APRUEBASE el "Acta de Evaluación Final de la Propuesta N°9", 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 "1º CONVOCATORIA AREA ESPECIAL DE INTERVENCION DEL ARROYO FARIÑANGO", que como Anexo Único forma parte integrante del presente decreto.-

ARTICULO 2º: ASIGNASE a favor del Sr. José del Valle Natilla D.N.I.N°11.869.270, parte de mayor extensión de la Matricula Catastral 07-25-25-5960, identificado con LOTE N° 4 , con una superficie total de 3110.25m² que mide: al Norte, 83.79m; al Sur:73.34m; al Este, en linea quebrada: 18.78m, mas 23.26m; al Oeste, en linea quebrada: 27.43m más 11.81m y linda: al Norte, lote N° 3 al Sur: lote N° 5 ambos parte de la M.C. 07-25-25-5960; al Este: zona de barrancos del Arroyo Fariñango ; 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°4, 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 3º: COMUNIQUESE, publiquese, 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

Ricardo V. Pérez
MINISTRA DEL V. PEREZ
ESTADO PLADES
MINISTERIO DE GOBIERNO
FACSIMILE



Es Copia Fiel del Original
Intendencia

1331



26 SEP 2014

192
23

Municipalidad de la Ciudad

de San Fernando del Valle de Catamarca

ACTA DE EVALUACION FINAL

PROPIUESTA N°9

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. 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 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 evalúa el N°9.-

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:

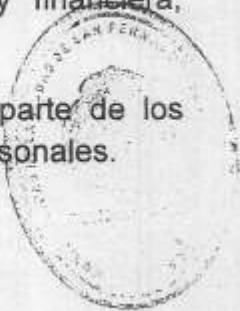
Propuestas N° 7: Presentada por el Sr. Natilla, José del Valle, con domicilio en Esquiú N° 271, en el Rubro Gastronómico-Patio de Comidas y Recreación.

Documentación Presentada: La propuesta presentada consta de: formulario correspondiente completo, con sus croquis y render de planta general, del cual surge que la propuesta consiste en generar un Patio de Comidas y Recreación en que realicen la explotación comercial gastronómica distintas personas, ya que la propuesta consta de 6 locales, ubicados alrededor de un patio central en que el proponente en su calidad de administrador ofrecerá espectáculos musicales, obras de teatro, muestras y exposiciones, de forma que el patio sea el corazón activo del Patio de Comidas. La propuesta se pretende realizar en una superficie aproximada de 300m² metros cubiertos, 200m² semicubiertos, y 300 m² descubiertos; con un monto de inversión de \$2.000.000 y un plazo de ejecución de 12 meses.

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

Notificación de documentación faltante: En fecha 19.06.2014, 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.-

Cumplimenta documentación requerida: El proponente adjunto parte de los requisitos exigidos, en los que acredita capacidad técnica, y datos personales.





Municipalidad de la Ciudad

de San Fernando del Valle de Catamarca

Análisis Técnico del Proyecto:

En este proyecto se observa un planteo tipo "patio gastronómico". Materializandolo entre espacios llenos y vacíos, de baja superficie construida, integrado a un entorno paisajístico que se adapta a la zona y orientado a la venta de comida rápida y hacia un público general.

En la propuesta arquitectónica se observa déficit en capacidad de depósitos y se hace necesaria una circulación técnica para abastecimiento de los locales.

El monto de inversión es acorde a la categoría de proyecto planteado, en el cual quedan resueltos los aspectos edilicios, equipamiento, entorno, comunicación y adecuación de áreas complementarias.

Los puestos de trabajo impactan positivamente, propiciando la mano de obra calificada gastronómica y además la mano de obra destinada al servicio y al mantenimiento del predio.

El impacto socio económico es importante en función de que la propuesta resulta ser complementaria al uso recreativo y deportivo del Área de Intervención. Siendo la actividad gastronómica de interés social para catamarqueños y turistas.

La capacidad técnica del recurrente queda acreditada por su experiencia en el manejo de espacios de uso colectivo, como galerías comerciales y emprendimientos sociales.

DESAGREGACION DE PARAMETROS DE LA FORMULA POLINONICA 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 fórmula de características polinómicas a partir de cuatro parámetros fundamentales:

- A. Monto de la Inversión..... incidencia 30%
- B. Número 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 estandar

Por lo que:

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

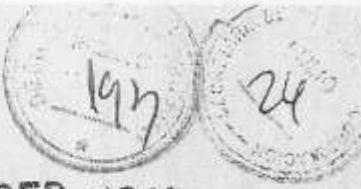
1331



Municipalidad de la Ciudad

de San Fernando del Valle de Catamarca

26 SEP 2014



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 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





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 90%.-

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.-

A. RAÚN BORDON
SUE/YSPP 2020
Municipalidad de S.F.V. de Catamarca

Ina-Graciela Caletti

Dr. Carlos A. Alvarez

Am. RODRIGO MOLAS GARCIA
DIRECTOR GENERAL DE PLANIFICACION DE LA CIUDAD
Y DIRECCION DE EJECUCION Y SEGUIMIENTO DEL PLAN PARTICIPATIVO 2018
MUNICIPALIDAD DE S.F.V. DE CATAMARCA

Ing. Ricardo Niedenro
Soc. de Obras Públicas
y Planeamiento Urbano
Municipalidad de S.F.V.C.



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

As. LEYLA
MUNICIPALIDAD DE S.F.V. DE CATAMARCA
Y C.D. 4790
MUNICIPALIDAD DE S.F.V. DE CATAMARCA

Ing. Pedro F. Monteferran Marchetti
Director de Catastro y Estadística
Municipalidad de S.F.V. de Catamarca

Bartolomé

1331

26 SEP 2014
194
25

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

PROYECTO N° 9		
PROONENTE: NATILLA, JOSE DEL VALLE		
A	a1	16
A	a2	12
PUNTAJE PARCIAL		
		28
B	b1	13
B	b2	7
PUNTAJE PARCIAL		
		20
C	c1	13
C	c2	6
C	c3	5
C	c4	0
PUNTAJE PARCIAL		
		24
D	d1	6
D	d2	5
D	d3	3
D	d4	4
PUNTAJE PARCIAL		
		18
PUNTAJE TOTAL		
		90

Daniel Fernando Velasco Benítez
Abogado Legal - M.P.N° 176
Municipalidad de S.F.V.C.

Ing. Paola Callelli

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

Dr. NELSON PERALTA ANDRAZ
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE S.F.V. DE CATAMARCA

Lic. ENRIQUE A. ALVAREZ



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

Ing. Ricardo Molina Garmendia
Director General de Planificación y Desarrollo
Sector Social y Económico del Municipio
Municipalidad de S.F.V. de Catamarca

Ing. M. Pedro E. MONFERRAN MARCHETTO
Director de Catastro y Estadística
Municipalidad de S.F.V. de Catamarca

25 Copia Fiel del Original
Intendencia

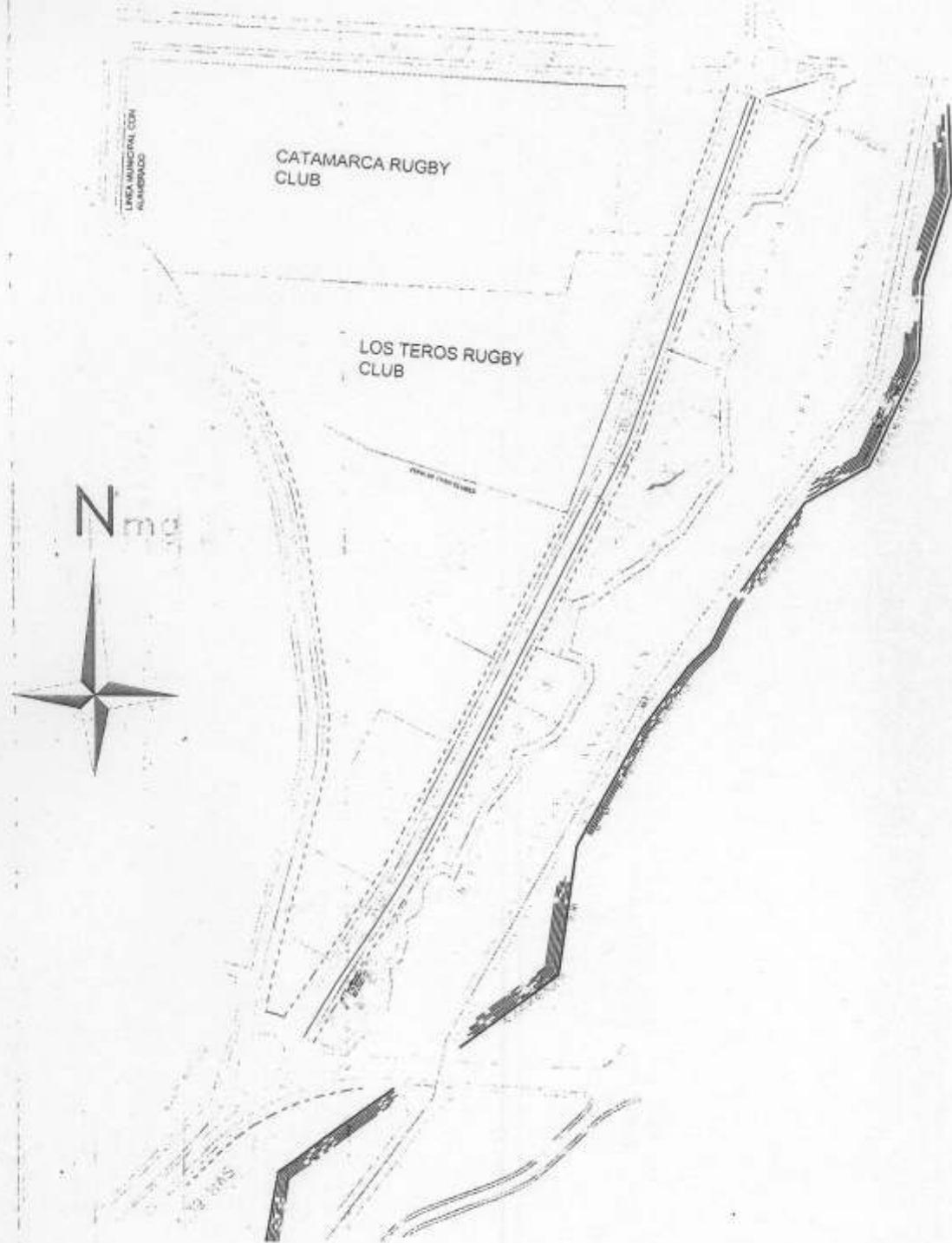
1331

26 SEP 2014

195

26

PLANO ANEXO I



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



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

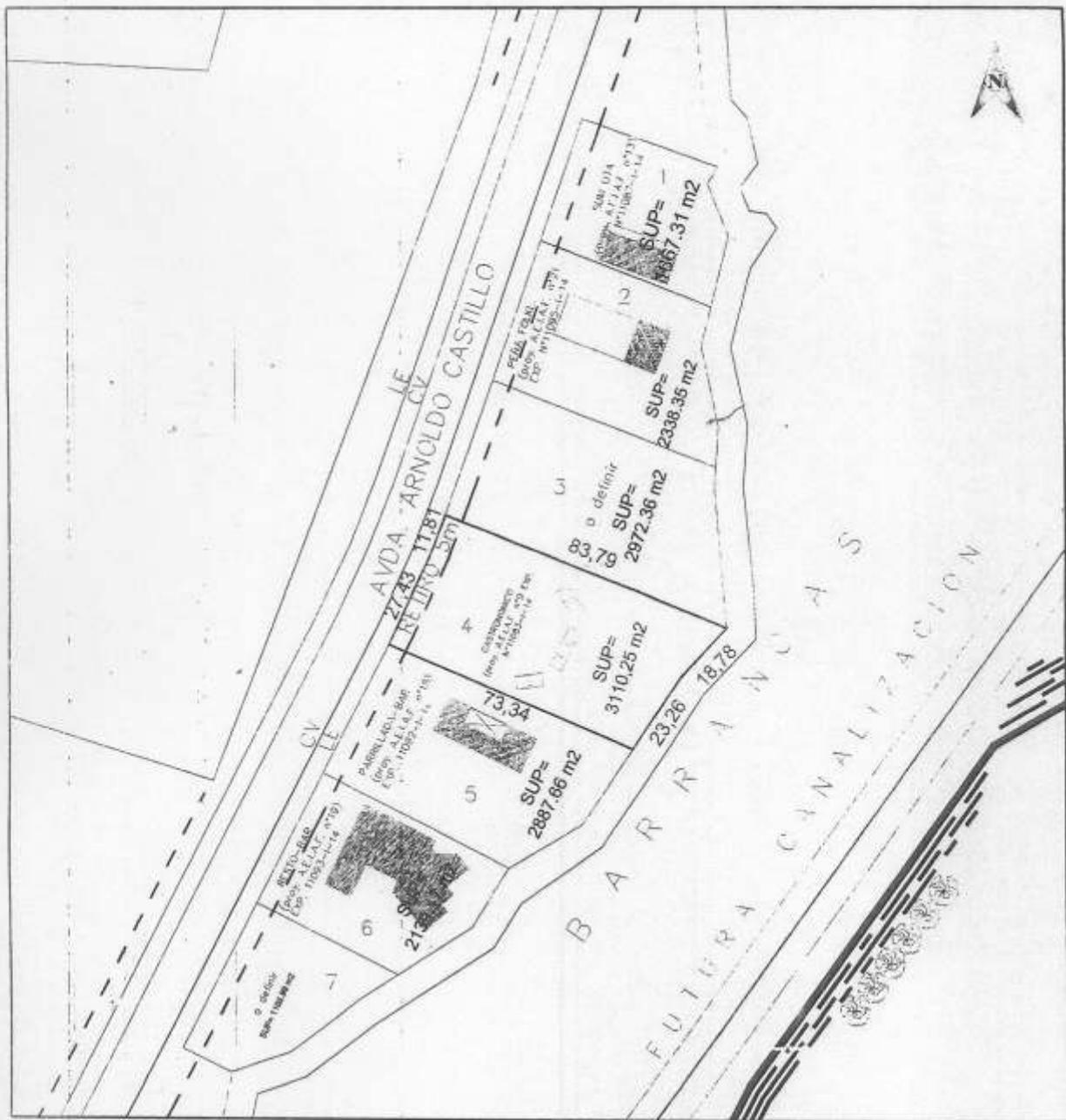
Es Copia Fiel del Original.
Anfandante

4331

26 SEP 2014

PLANO ANEXO II

GASTRONOMICO – PROYECTO N° 9 – EXPTE 11083-1-2014



Es Copia Fiel del Original
Autentico