

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ORDENANZA N° 6983

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO, SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

Art. 1º).- RATIFICASE el Contrato de Comodato celebrado con “**ACZIA BIOGÁS S.L.**”, que fuera suscripto por el Sr. Intendente Municipal y el Sr. Secretario de Infraestructura y Planificación en representación de la Municipalidad de la Ciudad de San Francisco, y el Sr. Juan Antonio González Jiménez, en representación de “**ACZIA BIOGÁS S.L.**”, por el cual se le confiere a dicha sociedad el uso de parte del Relleno Sanitario para la instalación de una planta de biogás e insumos orgánicos a partir del uso de sustratos orgánicos de la cadena agroalimentaria no peligrosos, con fecha veintinueve de septiembre de dos mil diecisiete, el cual es parte integrante de la presente norma legal como Anexo I.

Art. 2º).- REGISTRESE, comuníquese, al Departamento Ejecutivo, publíquese y archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de la ciudad de San Francisco, a los diecinueve días del mes de junio del año dos mil dieciocho.-

**Dr. Gustavo Javier Klein
Presidente H.C.D**

CONTRATO DE COMODATO

Entre la **MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO**, con domicilio en Bv. 9 de Julio n° 1187 de la ciudad de San Francisco, representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal, Lic. Ignacio José García Aresca, D.N.I. n° 20.873.633, y el Sr. Secretario de Infraestructura y Planificación, Ing. Oscar María Enrico, D.N.I. n° 14.622.109, en adelante denominado **EL COMODANTE**, por una parte, y la razón social **ACZIA BIOGÁS S.L.**, C.I.F. n° B98206899, entidad de nacionalidad española, domiciliada en 46540 – El Puig, Avda. Verge del Puig n° 6, Valencia, España, representada en este acto por don Juan Antonio González Jiménez, D.I. n° 07558291P, denominado **EL COMODATARIO** por la otra parte se celebra el presente **CONTRATO DE COMODATO**, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones

Antecedentes:

- 1.- Que la Municipalidad de la Ciudad de San Francisco es propietaria de un inmueble, ubicado en zona rural, que es parte del lote 106 de Colonia Luis A. Sauze, Pedanía Juárez Celman, Departamento San Justo, inscripto bajo la Matrícula N° 167.074 del Departamento San Justo, que cuenta con las siguientes medidas: 988 mts. en sus lados Este y Oeste, por 607, 30 mts. en sus lados Norte y Sur, que linda: al Este con camino público; al Oeste, con parte del Lote 106 Este, inscripto bajo la Matrícula N° 167.073 del Departamento San Justo; al Norte y Sur con camino público, en el cual se encuentra instalada la Planta del Relleno Sanitario de la ciudad.
 - 2.- Que la empresa ACZIA BIOGAS S.L. participará en la Licitación “PROGRAMA RENOVAR - RONDA 2” que realizará “CAMMESA” para la calificación y eventual adjudicación de ofertas de personas jurídicas nacionales o extranjeras, a los efectos de la celebración de contratos de abastecimiento de energía eléctrica generada a partir de fuentes renovables.
 - 3.- Que la empresa ACZIA BIOGAS S.L. es una sociedad de capital español dedicada al desarrollo de ingeniería, ejecución, operación y mantenimiento de instalaciones de plantas de biogás y de tratamiento de residuos sólidos urbanos, con presencia en España, República Dominicana, Colombia y Argentina.
 - 4.- Que el Estado Nacional ha dictado las leyes 26.190 y 27.191, el decreto 531/2016 y su modificatorio Decreto 471/2017 y el decreto 882/2016, que establecen el marco del “Régimen de Fomento Nacional para el Uso de Fuentes Renovables de Energía Destinada a la Producción de Energía Eléctrica”.
 - 5.- Que el decreto 531/2016 del P.E.N. y su modificatorio establecen que “CAMMESA” o el ente que designe el Ministerio de Energía y Minería de la República Argentina (el “MEyM”) realizará una convocatoria con el objeto de celebrar contratos de abastecimiento de energía eléctrica proveniente de fuentes renovables.
 - 6.- Que en dichas circunstancias la Municipalidad de la Ciudad de San Francisco, al permitir la instalación de ACZIA BIOGAS S.L. tendrá un beneficio directo dado que para la generación del biogás se podrán utilizar parte de los residuos sólidos urbanos, concretamente la fracción orgánica de los mismos adecuadamente separada, como así también barros cloacales y restos de poda, con lo que se lograría el comienzo de una solución ecológica para el manejo de los residuos.
 - 7.- Que, en mérito a lo expuesto en los considerandos precedentes, LAS PARTES han acordado la celebración del presente Convenio, en los términos que se detallan a continuación:
- PRIMERA: OBJETO.** EL COMODANTE cede en comodato al COMODATARIO una fracción de terreno que es parte del inmueble descripto en los antecedentes, que cuenta con las siguientes medidas y puntos de ubicación: 250 mts. en sus costados Norte y Sur, por 120 mts. en sus costados Este y Oeste, lo que totaliza una superficie de 3 hectáreas, y que posee las siguientes coordenadas para su ubicación: A) Esquina

superior izquierda: 31° 28'50.05" S – 62° 7'54.08 O; B) Esquina superior derecha: 31° 28'50.76" S – 62° 7'49.66" O; C) Esquina inferior izquierda: 31° 28'58.41" S – 62° 7'51.41 O; y D) Esquina inferior derecha: 31° 28'57.64" S – 62° 7'55.94" O, para la instalación, dentro de ese predio, de una planta de biogás para la generación de energía renovable y de insumos orgánicos a partir del uso de sustratos orgánicos de la cadena agroalimentaria no peligrosos. El inmueble se encuentra baldío, lo que es conocido y aceptado por EL COMODATARIO, por haber inspeccionado el lote antes de este acto. La COMODANTE declara, conforme así lo informa el Registro General de la Propiedad de la Provincia de Córdoba, que el inmueble no posee gravámenes, ni tampoco se encuentra inhibido para disponer del inmueble.

SEGUNDA: DESTINO – El COMODATARIO destinará el inmueble cedido en Comodato para la finalidad antes definida, quedando facultado para construir las obras civiles, generales y específicas, e instalaciones necesarias para el desarrollo de las mencionadas actividades. Todas las construcciones e instalaciones deberán adecuarse a las normas y reglamentos que la Provincia de Córdoba y la Municipalidad de la Ciudad de San Francisco y demás autoridades de contralor establezcan, como así también para el uso del suelo, debiendo, específicamente, contar antes del comienzo de cualquier obra con un estudio de impacto ambiental y la correspondiente habilitación extendida por la Agencia CORDOBA AMBIENTE, o la que en el futuro la reemplace. El COMODATARIO se obliga a poner toda diligencia en la conservación del inmueble objeto de este contrato y es responsable de todo detimento que el mismo sufra por su obrar. Queda expresamente prohibido el cambio de destino, la agregación de otras personas físicas o jurídicas en calidad de comodatarios, y las transferencias totales o parciales del contrato, so pena de rescisión inmediata por incumplimiento del COMODATARIO. No obstante, se establece la excepción de la autorización de la cesión de este contrato a la futura entidad u organización societaria que el COMODATARIO se obliga a constituir (bajo la figura que requiera el Pliego Licitatorio), y a integrar como socio, en el caso de resultar adjudicatario en la Licitación “PROGRAMA RENOVAR - RONDA 2”, según se indica en el punto 8 del pliego de condiciones de la citada licitación.

TERCERA: OTRAS OBLIGACIONES Y DERECHOS- Sin perjuicio de que este comodato es gratuito, se acuerda que el COMODATARIO toma a su exclusivo cargo la totalidad de costos e inversiones destinados a la ejecución de obras sobre el inmueble cedido y provisión de servicios que requiera la explotación de la actividad a realizar en el inmueble, y a abonar los mismos, durante todo el tiempo que tenga vigencia este contrato. Igual responsabilidad de pago se asume respecto a las tasas y/o impuestos municipales, provinciales y nacionales que alcancen al inmueble cedido en comodato, así como por la actividad y explotación a desarrollar en el mismo. En todos los casos el COMODATARIO deberá mantener indemne al COMODANTE de toda erogación relacionada precedentemente, inclusive los que se deriven de la responsabilidad laboral respecto de sus dependientes, y civil hacia los bienes y/o personas de los mismos y/o de terceros, así como de todo otro reclamo contractual y/o extracontractual vinculado a incumplimientos y/o hechos ilícitos derivados del uso del inmueble.

CUARTA: SEGUROS. El COMODATARIO se obliga a contratar y mantener actualizados el pago de los seguros necesarios para cubrir los riesgos de siniestros que pudieran afectar las construcciones y a las personas por la actividad a desarrollar y mantendrá totalmente indemne al COMODANTE de todo reclamo judicial o extrajudicial por cualquier concepto, y con los alcances comprendidos en el art. 1757 del Código Civil y Comercial.

QUINTA: PLAZOS. El comodato se constituye por el término de 20 años si se produce la condición establecida en el supuesto b) de la Cláusula SEPTIMA (infra), pudiendo prorrogarse por igual plazo, opción que deberá ejercer el COMODATARIO con una antelación de doce meses, comunicando la misma por medio fehaciente.

SEXTA: Si una vez transcurrido el plazo de diez años, conforme lo establece el Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación “PROGRAMA RENOVAR - RONDA 2”, en el punto 6.1 del modelo de Contrato de Abastecimiento de Energía Eléctrica Renovable, a firmar con “CAMMESA” por parte de las empresas que resulten adjudicatarias de la citada licitación, el COMODATARIO dispusiere ejercer la opción que está allí contemplada, las partes deberán reconducir la presente relación jurídica bajo la modalidad de un Contrato de Locación, por un mínimo de 10 años, por el que se abonará un canon locativo anual equivalente a u\$s 60.000, con pagos mensuales adelantados, comprometiéndose las partes a establecer las cláusulas y condiciones que consideren pertinentes para el desarrollo de la locación en el contrato a celebrarse, rigiendo en este caso, supletoriamente, las normas del código civil y comercial y/o leyes especiales que se encuentren vigentes a dicha fecha.-

SEPTIMA: CONDICIONES: El presente comodato, de carácter gratuito, es celebrado bajo las siguientes condiciones: a) que el COMODATARIO gestione un estudio de impacto ambiental y obtenga, de parte de la autoridad de control, el permiso necesario para la ejecución de la obra y explotación a realizarse del predio cedido; b) que resulte adjudicatario de la licitación referida en los antecedentes; c) que en la generación de biogás se utilicen los barros cloacales de las lagunas de tratamiento de la Planta de Líquidos Cloacales, siempre y cuando reúnan condiciones que no los hagan inadecuados para su uso en la planta de biogás, como así también la fracción orgánica de los residuos sólidos urbanos adecuadamente separada, en el momento el municipio esté en disposición de poder ceder este tipo de residuos y restos de poda de la ciudad de San Francisco; d) la construcción y mantenimiento de los accesos desde el camino público y hasta la planta a instalar, en las condiciones que establezca la COMODANTE; e) la elaboración y entrega de estudios y proyecto de planta de clasificación de residuos sólidos urbanos, y la futura construcción mejorando los precios de plaza y de posibles oferentes.-----

OCTAVA: Queda establecido que el COMODATARIO realizará la instalación de una planta generadora de energía de 2000 kw., por lo que, en el caso de ampliar la producción de energía, otorgará a la COMODANTE una prioridad de compra de energía a un valor similar al que abona “CAMMESA”.-----

NOVENA: PRORROGA: Si el COMODATARIO ejerciere el derecho reconocido en la última parte de la Cláusula QUINTA, deberá mantener las habilitaciones correspondientes para la explotación que realice. Si por cualquier causa el COMODATARIO no ejerciera este derecho, las construcciones y/o mejoras introducidas al inmueble quedarán de propiedad exclusiva del COMODANTE-----

DECIMA: RESCISION El incumplimiento total o parcial de cualquiera de las obligaciones asumidas por EL COMODATARIO en el presente contrato durante un plazo continuado de seis (6) meses, y además la falta de pago durante un plazo superior a seis (6) meses de los cargos por servicios públicos, tasas e impuestos, la inadecuada explotación de la actividad de tal manera que no se cumpla la legalidad vigente durante un plazo continuado de seis (6) meses, la falta de contratación de los seguros planteados en la cláusula CUARTA, o el abandono del inmueble, podrán producir la rescisión por incumplimiento, y la respectiva obligación de resarcir los daños, siempre que no medien causas de fuerza mayor, entendiendo las mismas como los hechos o acontecimientos del hombre que no sean previsibles o, cuando sean previsibles, no puedan evitarse por las partes con el uso de la debida diligencia. La fuerza mayor no incluirá dificultades económicas. En caso de que se invocare fuerza mayor, la Parte cuyo cumplimiento se viere afectado deberá notificar este hecho a la otra dentro de un plazo de siete (7) días calendarios, a partir de la fecha en que se hubiere presentado. Desviaciones de este plazo son aceptables siempre que sean razonables, teniendo en cuenta la naturaleza y/o las especificidades del caso de fuerza mayor, pero en ningún caso excederán de un (1) mes calendario. Dicha notificación deberá contener: a) Una descripción completa de la fuerza mayor; b) Pruebas

satisfactorias de la existencia de la fuerza mayor; c) El plazo durante el que se prevé que la fuerza mayor continúe impidiendo el cumplimiento de las obligaciones de alguna de las partes conforme a este contrato; d) La obligación u obligaciones cuyo cumplimiento se viera afectado por la fuerza mayor; e) Las medidas que tomará la Parte cuyo cumplimiento de obligaciones se hiciere imposible para remediar, eliminar o mitigar los efectos causados por la fuerza mayor. Si la fuerza mayor impidiere el cumplimiento de las obligaciones de alguna de las partes sólo parcialmente, dicha Parte deberá continuar cumpliendo con todas las demás obligaciones que no se vieren afectadas por la fuerza mayor. La Parte cuyo cumplimiento de obligaciones se viera afectado por fuerza mayor deberá: a) Realizar todos los esfuerzos a su alcance para reducir o eliminar los efectos de la fuerza mayor respecto del cumplimiento de sus obligaciones derivadas del presente contrato; b) Notificar de inmediato a la otra Parte en cuanto desaparezca la fuerza mayor; c) Reasumir de inmediato el cumplimiento de sus obligaciones en cuanto desaparezca la fuerza mayor. Será también causal de resolución la disolución del COMODATARIO o la no renovación de su personería jurídica, salvo que el COMODANTE y COMODATARIO pacten una solución que resuelva el incumplimiento. En caso de abandono el COMODANTE queda expresamente autorizado de tomar inmediata posesión.-----

DÉCIMA PRIMERA: INSPECCION. EL COMODANTE tiene a lo largo de la duración del presente contrato, el más amplio derecho de inspeccionar el inmueble de este comodato.-----

DECIMA SEGUNDA: CALIDAD DE LA OCUPACION-EL COMODATARIO declara que ocupa sólo en calidad de autorizado por EL COMODANTE, y en los términos de este contrato renuncia expresamente a la posesión con ánimo de dueño y declara que durante la vigencia de la ocupación que ejerza en virtud del mismo reconoce como titular pleno de dominio a la Municipalidad de la ciudad de San Francisco.-----

DÉCIMA TERCERA: CONFIRMACION DEL CONCEJO DELIBERANTE. Los firmantes aceptan que este contrato es provisorio y no obliga al COMODANTE hasta tanto el Concejo Deliberante sancione la respectiva ordenanza de acuerdo con lo dispuesto por el Art. 49º inc. 15) de la Ley Orgánica Municipal N° 8102, por el que el DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL se compromete a elevar a ese cuerpo, a la sesión inmediata posterior a la firma del presente contrato.-----

DÉCIMA CUARTA: DOMICILIOS. Para todos los efectos que surgieren del cumplimiento del presente contrato, las partes constituyen domicilios especiales: el COMODANTE en Bv. 9 de Julio n° 1187 de esta ciudad y el COMODATARIO en calle Moreno n° 532, de la localidad de Bombal, Provincia de Santa Fe, en donde serán tenidas por válidas todas las notificaciones que se cursen, tanto fueren de carácter judicial como extrajudicial. Asimismo, a los efectos de resolver todas las cuestiones que se deriven de la interpretación y/o aplicación de las cláusulas del presente contrato acuerdan la competencia de los Tribunales de esta ciudad de San Francisco, con renuncia expresa a todo otro fuero o jurisdicción, en especial el fuero federal.

En prueba de conformidad, y para su fiel cumplimiento se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto, en la Ciudad de San Francisco a los veintinueve días del mes de septiembre de dos mil diecisiete.-----