DIRECCIÓN GENERAL DE PROGRAMAS Y PROYECTOS SECTORIALES Y ESPECIALES (DIPROSE)



Incendios Forestales 2020 - Foto por Jorge Adorno/Reuters

**Prevención, Control y Remediación de Incendios Forestales en la Provincia de Córdoba**

Provincia de Córdoba

UNIDAD DE PREPARACION Y GESTION DE  PROYECTOS

**ANEXO 6. Cesión**

Septiembre 2022

**Convenio de cesión de uso de porción de inmueble por tiempo determinado**

Entre la Provincia de Córdoba, representada en este acto por el Sr. Ministro de Agricultura y Ganadería, **……………………….**, D.N.I. N° …………….., con domicilio en Avenida Figueroa Alcorta N° 234, en adelante el “CESIONARIO”, y por otro lado el señor ……………………….., D.N.I. N° …………..,en su carácter de propietario, con domicilio en calle ………………., de la Localidad de ………….., Departamento ……………, en adelante la “CEDENTE”, ambos de esta Provincia de Córdoba, acuerdan en celebrar el presente **CONVENIO DE CESIÓN DE USO DE PORCIÓN DE INMUEBLE POR TIEMPO DETERMINADO.**

**ANTECEDENTES:**

Que con fecha 24 de mayo del año 2023 se suscribió el convenio de préstamo subsidiario/anexo relativo al proyecto “Prevención, Control y Remediación de Incendios Forestales en la Provincia de Córdoba” entre el Ministerio de Economía de la Nación representado en dicho acto por el señor Ministro Dr. Sergio Tomás Massa y la Provincia de Córdoba, representada en dicho acto por el Señor Gobernador Cr. Juan Schiaretti, en el Marco del Programa de Gestión Integral de los Riesgos en el Sistema Agroindustrial Rural (GIRSAR), en virtud del Contrato de Préstamo BIRF N° 8867-AR, suscripto entre la República Argentina y el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento.

Que en dicho Convenio el referido Ministerio asignará a la Provincia recursos provenientes del GIRSAR- Préstamo BIRF N° 8867-AR, que serán aplicados al Proyecto: “Prevención, Control y Remediación de incendios Forestales en la Provincia de Córdoba”, y que además, la Provincia se compromete a complementar los referidos recursos.

Que el mencionado Proyecto será coordinado y evaluado por la Entidad de Programación de Desarrollo Agropecuario (EPDA)/ Entidad de Enlace (EE), en el MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA DE LA PROVINCIA, creada por Decreto N°3053/2001.

Que el mismo será ejecutado por la SUBSECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA AGROPECUARIA DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERIA DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA, en su carácter de Unidad Ejecutora de Proyectos (UEP).

Que la referida Unidad Ejecutora elabora el Proyecto: “Prevención, Control y Remediación de incendios Forestales en la Provincia de Córdoba”, el cual tiene como fin reducir el riesgo de incendio y aminorar el potencial de propagación, buscando minimizar las perdidas productivas, ambientales, socio-culturales y económicas.

Que el mencionado Proyecto se organiza a través de tres componentes (1 – Infraestructura y manejo de recursos naturales; 2- Capacitación y asistencia Técnica, y 3- Fortalecimiento institucional), cuya ejecución será responsabilidad de la UEP tomando a su cargo el proceso de seguimiento, monitoreo, inspección y certificación del avance de las obras, según el pliego de llamado a licitación, entre otras.

Que el Componente 1 incluye la construcción de infraestructura básica necesaria para fortalecer el control y la prevención de incendios, contemplando la construcción de cuatro Bases Operativas distribuidas estratégicamente en la zona de riesgo de incendios de la Provincia de Córdoba.

Que dichas Bases Operativas contarán con pistas de aterrizaje multipropósito, contenedores marítimos habitables, perforaciones de agua, sistemas de bombeo y tanques australianos para reservorio de agua. Es decir, todo lo necesario para la operación eficiente, eficaz y segura de los aviones hidrantes y avión sanitario provincial, además de la posibilidad de brindar refugio y espacio de reunión a brigadistas y pilotos. Además, se instalarán antenas y sistemas de comunicación en cada base permitiendo la interacción con los pilotos, efectivos en territorio destinados a la función del control de incendios y comunidad permitiendo el rápido aviso tras la identificación temprana de los focos de incendio.

Que por todo lo expuesto las partes acuerdan:

**PRIMERA**: El CEDENTE, entrega a la CESIONARIA, en préstamo de uso gratuito una porción que es parte de una mayor superficie del inmueble rural existente en la localidad de ………….., ubicado en Pedanía ………….., Departamento …………, identificado con la nomenclatura catastral ……………………, empadronado en la Cuenta N° ………………, inscripto a su nombre ante el Registro General de la Provincia, cuyo dominio consta inscripto en Folio Cronológico al Folio N°\_\_\_ año \_\_\_, con una superficie de ……………. m2 (…………) hectáreas, cuyo polígono se detalla en el Anexo I, que integra la presente.

**SEGUNDA:** El bien descripto precedentemente se cede en préstamo de uso para ser destinado a la construcción de una (1) de las cuatro (4) Bases Operativas previstas en el Componente 1 – “Infraestructura y Manejo de Recursos Naturales” del Proyecto “Prevención, Control y Remediación de Incendios Forestales en la Provincia de Córdoba”, según lo establecido en el Anexo II.

**TERCERA:** La presente Cesión de Uso tendrá un plazo total de cincuenta (50) años a partir de la suscripción del presente, el cual se podrá ampliar con acuerdo expreso de LAS PARTES en cualquier momento. Vencido el plazo el CESIONARIO deberá restituir la unidad cedida sin necesidad de interpelación alguna.

**CUARTA**: El CESIONARIO podrá resolver este contrato con anterioridad al vencimiento del plazo cuando por circunstancias técnicas ya no sea necesaria la Base Operativa en el lugar, previa intervención del Plan Del Manejo del Fuego o la autoridad que sea órgano de aplicación en el momento.

**QUINTA: OBLIGACIONES DEL CEDENTE:** El cedente se compromete:

* A otorgar permiso de paso al CESIONARIO y/o personas autorizadas por este, por el paso que se designe a la Base Operativa.
* A mantener libre de objetos, maquinaria, animales, o cualquier otro elemento que pueda obstaculizar el normal funcionamiento de la Base Operativa.
* A respetar la normativa y directivas del personal a cargo de la Base Operativa a los fines del Uso permitido en la Cláusula Séptima.
* A abonar los respectivos impuestos y tasas correspondientes, así como toda otra contribución, multas, servicios y cualquier otro gravamen sobre el INMUEBLE que fuera exigible durante la vigencia del presente

**SEXTA: OBLIGACIONES DEL CESIONARIO:** El cesionario se obliga a:

* Usar el bien cedido exclusivamente para lo indicado en la cláusula segunda, y no podrá disponer del mismo, ni ceder su uso a ningún tercero.
* Realizar la construcción de las Bases descriptas en la cláusula segunda según la normativa vigente en la materia.
* Constituir un seguro contra incendios, destrucción total y/o parcial de la base operativa que cubra el valor total de las instalaciones.
* Constituir un seguro por los daños previstos en los límites del título VII de la Ley N° 24963.
* Pagar los gastos de legalización del documento.

**SEPTIMA:** La custodia y el mantenimiento de los bienes instalados en el lugar quedará a cargo de la Dirección del Plan Provincial de Manejo del Fuego perteneciente a la Secretaría de Gestión de Riesgo Climático, Catástrofes y Protección Civil de la Provincia de Córdoba.

**OCTAVA:** En toda circunstancia o hecho que tenga relación con este contrato, LAS PARTES mantendrán la individualidad y autonomía de sus respectivas estructuras técnicas y administrativas, asumiendo en forma particular las responsabilidades consiguientes, ya sean laborales, civiles, comerciales, impositivas o de cualquier otra índole, y comprometiéndose a mantener indemne a la contraparte ante reclamos realizados por terceros, cuya solución, de acuerdo a lo convenido en esta cláusula, corresponde a una de LAS PARTES firmantes.

**NOVENA:** El CESIONARIO podrá resolver este convenio con anterioridad en caso de que, por circunstancias técnicas o prácticas, ya no sea necesario la base operativa en el lugar. El CEDENTE podrá pedir la finalización del contrato en caso de que el CESIONARIO incurra en prohibiciones o abandono de la obra por más de un año, fehacientemente comprobables. En ambos casos se notificará a la contraparte, solicitando la resolución del convenio y la restitución de la parte cedida aplicando el plan de abandono agregado como ANEXO IV.

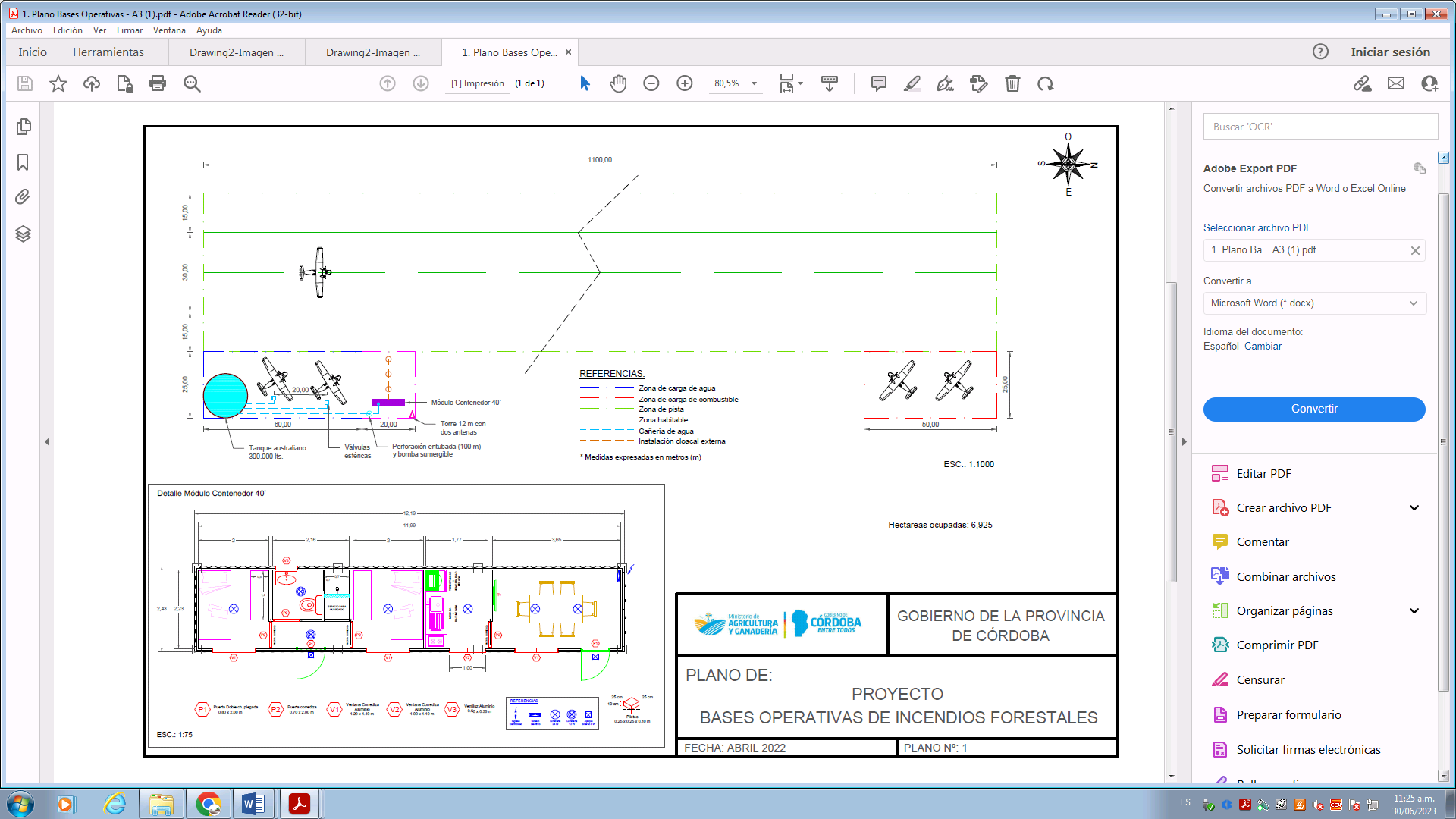
**DECIMA:** El CEDENTE ha sido informado de sus derechos y entregado el Documento PROTOCOLO DE ALTERNATIVAS según ANEXO III incorporado al documento. El CEDENTE en pleno conocimiento de sus derechos renuncia a todo reclamo de indemnización o compensación alguna, cediendo de forma gratuita la fracción de terreno acordada.

**DÉCIMA PRIMERA:** En virtud del presente contrato y el Proyecto: “Prevención, Control y Remediación de incendios Forestales en la Provincia de Córdoba”, refrenda y presta conformidad la Dirección del Plan Provincial de Manejo del Fuego perteneciente a la Secretaría de Gestión de Riesgo Climático, Catástrofes y Protección Civil de la Provincia de Córdoba.

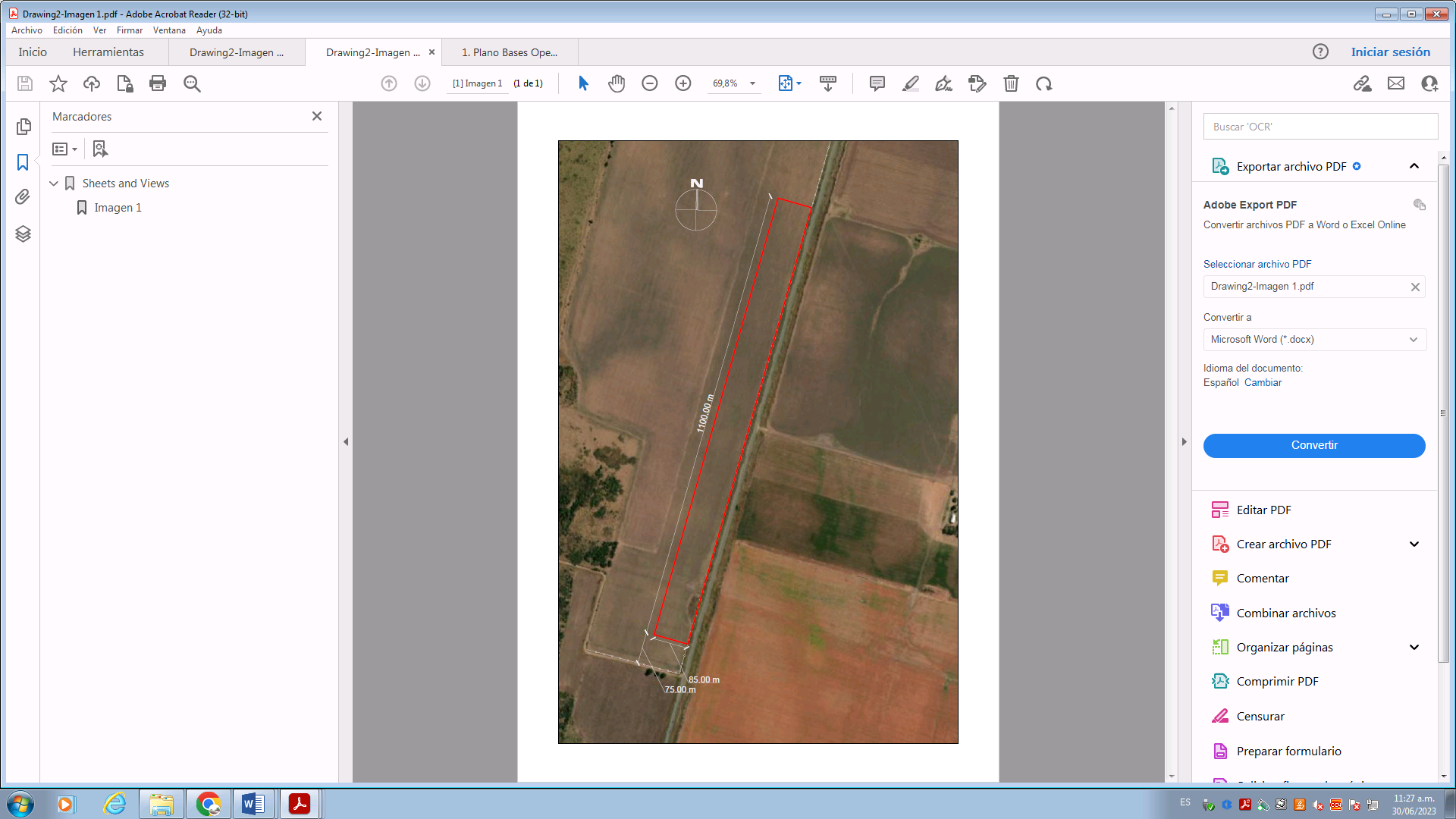
**DÉCIMA SEGUNDA:** Cualquier cuestión, duda o divergencia en la interpretación de este contrato, será tramitada en jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Córdoba, renunciando las partes a cualquier otro fuero de excepción.

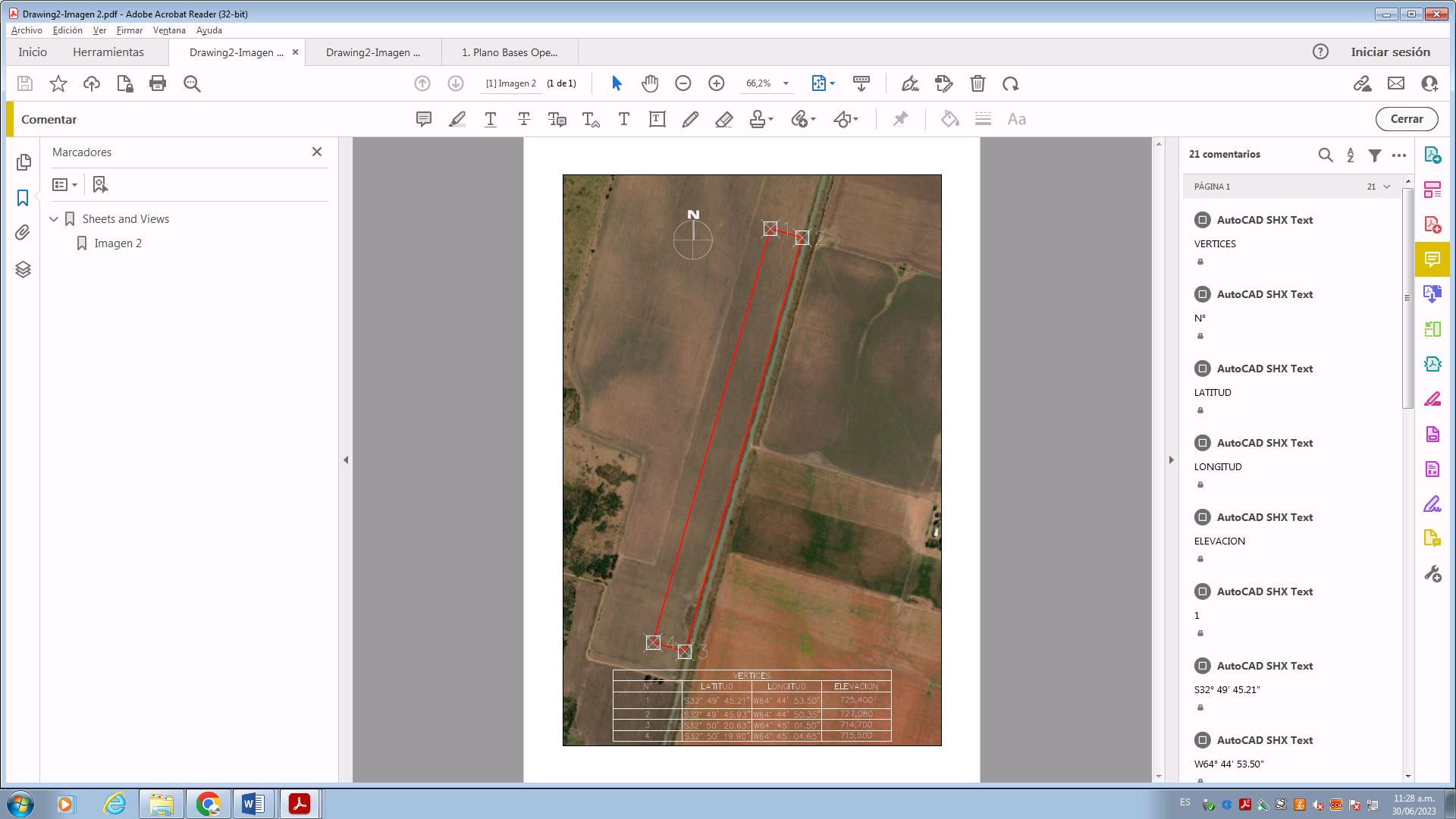
En prueba de conformidad se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en Córdoba a los \_\_\_ días del mes de \_\_\_\_ del 2023.

ANEXO I



Ejemplo: Colocar plano





Ejemplo: Colocar plano correspondiente

ANEXO II

Las bases operativas serán zonas de aproximadamente 7 Ha que cuenten con toda la infraestructura y el equipamiento necesario para facilitar la tarea de las fuerzas locales en el combate de los incendios forestales que habitualmente se registran en la provincia. Las ubicaciones fueron elegidas de manera estratégica, para poder cubrir de manera eficiente las zonas con mayor riesgo de incendio.

Cada una de las bases operativas, dispondrá de una pista de aterrizaje apta para avionetas del Plan Provincial de Manejo del Fuego. Las pistas tendrán como mínimo 1100 metros de largo y 30 metros de ancho, con 15 metros libres adicionales a cada lado, para que las avionetas puedan operar de manera segura.

Adicionalmente a las pistas, cada base operativa tendrá 3 zonas:

• ***Zona de carga de agua:*** ubicada en la cabecera sur

• ***Zona habitable:*** ubicada contigua a la zona de carga de agua, en la cabecera sur

• ***Zona de carga de combustible:*** ubicada en la cabecera norte

Antes de comenzar con los trabajos de ejecución de las bases operativas, se montará en la zona un obrador, compuesto por un baño químico con lavamanos, un conteiner para depósito de 6 m (medidas externas: 6,00 m x 2,43 m x 2,60 m) y un Módulo Habitable de Oficina de 6 m (medidas externas: 6,00 m x 2,43 m x 2,60 m).

A continuación, se describen cada una de las 3 zonas mencionadas precedentemente.

**Zona de carga de agua**

Sector de 1500 m2 (25 m x 60 m) ubicado en la cabecera sur de la pista de aterrizaje, destinado a la carga de agua de las avionetas del Plan Provincial de Manejo del Fuego.

Con el objetivo de disponer de agua en cantidad suficiente, se dispondrá de un tanque australiano de 300.000 litros de capacidad (Ø = 16,68 m).

El tanque ira armado sobre un terraplén de 20,00 metros de diámetro y entre 0,80 y 1,20 metros de altura y se construirá mediante placas de HºAº premoldeadas abulonadas entre sí.

El piso del tanque será una losa de HºAº de 12 cm de espesor con una viga perimetral (encadenado perimetral) de HºAº, cuya sección será cuadrada de 25 cm de lado.

El tanque contará con 2 salidas galvanizadas Ø 4”, mediante las cuales se llevará el agua hacia dos válvulas esféricas, que servirán para abastecer a los aviones del Plan Provincial de Manejo del Fuego.  Las salidas galvanizadas Ø 4”, se unirán mediante cañería de PVC CL 6 Ø 110 mm con las válvulas esféricas de bronce Ø 4".

Las 2 válvulas estarán también dentro del sector denominado como “zona de carga de agua”, separadas entre sí 20 metros aproximadamente y alojadas en cámaras de mampostería de sección cuadrada de 1,50 m de lado y 80 cm de profundidad, con base de HºAº y marco y tapa de hierro fundido.

Se dejará un Acople rápido macho tipo C Ø 4" conectado a las válvulas, para facilitar la conexión con las motobombas para la carga de los aviones.

Para poder realizar la carga de agua a los aviones, se dispondrá en cada base operativa de dos (2) Motobombas de gran caudal, con las siguientes características mínimas:

• Centrifuga de 4” para aguas turbias

• Tipo de alimentación: Nafta

• Potencia: 13 HP

• Rendimiento: 130.000 lts/hora

Estas permitirán impulsar el líquido y cargar los aviones de manera rápida, conectándose a las válvulas mencionadas precedentemente mediante los siguientes elementos: Acople rápido hembra tipo "C" de 4" con espiga; Manguera Aspirante flexible de 4"; Acople rápido macho tipo "C" de 4'' con espiga y Acople hembra tipo "C" de 4" con rosca hembra.

Por otra parte, para realizar la conexión entre la motobomba y el avión, se dispondrá del siguiente kit de elementos: Cupla Reducción Galvanizada 4" x 3" H-H; Entrerrosca galvanizada 3"; Acople hembra tipo "C" de 3" con rosca hembra; Acople rápido macho tipo "C" de 3'' con espiga; Manguera PVC plana para incendios 3" x 25 m; Acople rápido hembra tipo "C" de 3" con espiga.

Al contar con 2 salidas de agua (válvulas), se podrán cargar dos aviones de manera simultánea, proporcionando un alto grado de eficiencia.

**Zona habitable**

Sector de 500 m2 (25 m x 20 m) ubicado en la cabecera sur de la pista de aterrizaje, destinado al descanso de las fuerzas locales que se encuentren trabajando en el combate de los incendios forestales.

Las Bases Operativas contarán con un Módulo contenedor 40` con 2 dormitorios, baño, cocina y sala de usos múltiples, completamente amueblado y equipado.

El módulo contenedor irá montado sobre 6 (seis) pilotes (de fundación) de hormigón, los cuales serán cuadrados, de 25 cm de lado, y deberán sobresalir al menos 10 cm de la superficie. Los pilotes tienen que estar perfectamente alineados unos con otros a 90° para crear un rectángulo perfecto y estar nivelados de manera de repartir el peso del contenedor de manea uniforme en cada uno de ellos.

Para abastecer de agua tanto al tanque australiano de 300.000 litros como al tanque de agua tricapa de 500 litros ubicado en el techo del contenedor, se realizará una perforación de 4” de diámetro, de una profundidad tal que permita obtener un caudal de 10.000 lts/hora aproximadamente. Esta perforación se realizará en la “Zona habitable”.

De acuerdo a la experiencia en las zonas donde se ubicarán las bases operativas, la profundidad promedio de perforación para obtener 10.000 lts./hora es de unos 100 metros, lo cual queda sujeto a ser determinado con exactitud mediante un estudio geoeléctrico.

En el fondo de la perforación, se colocará una Bomba Sumergible de pozo 4" con Tablero de comando de, al menos, las siguientes características:

* Salida: 2”
* Motor: Trifásico
* Potencia: 7,5 HP
* Voltaje: 380 V
* Rendimiento: 10.000 lts/hora a los 100 m

Para lograr el funcionamiento de la bomba, se dispondrá de un Generador  de 16 kVA trifásico, alimentado a nafta.

La conexión entre la salida de la bomba y el tanque australiano se realizará mediante caño de polietileno Ø 50 mm, previa alimentación al tanque de agua del contenedor, tal como se describe en el pliego particular de especificaciones técnicas.

En cuanto al abastecimiento de energía al contenedor, el mismo será mediante un sistema de Generación Fotovoltaico monofásico off grid de 3 kW.

Para los desechos cloacales del contenedor, se realizará la instalación exterior para evacuación de los mismos, mediante cañería PVC DN 110 mm, cámara de inspección PVC 110 mm, cámara séptica PVC 550 litros y biodigestor PVC 600 litros.

Se montará en cada base operativa, un Mástil Fijo Telescópico con la correspondiente manga de viento MV-500/N In Led, con iluminación interna a Led, ubicado lo más alejado posible de la pista y una Antena Uhf Ringo 435 A 515 Mhz 10283, con 17 metros de cable coaxial RG58 más dos conectores PL259 M.

Cada base operativa contará además con:

* Equipo de comunicación marca Yaesu ft-2980 vhf 80
* Kit De Pararrayos según Norma Iram 2184

En el caso de la Base Operativa de Las Tapias, la misma tendrá un cercado de la zona habitable con alambrado olímpico perimetral, para dar mayor seguridad y evitar el robo del equipamiento de valor, ubicado en su totalidad en esta zona. Este cercado solo se utilizará en esta base operativa, debido a que es la que se encuentra más expuesta a este tipo de siniestros, estando las otras en ubicaciones más resguardadas, con lo cual no es necesario.

El cercado se deberá realizar con alambre romboidal y postes de cemento con brazo inclinado, donde se puede colocar 3 tiras de alambre de púas o alambre de concertina, para imposibilitar el acceso al terreno por la parte superior.

Se deberá ejecutar un “murete de hormigón” o mejor conocido como encadenado de hormigón, de 30 cm de altura, para que el tejido quede más protegido ante vandalismo y ante perros que intentan escarbar por debajo del tejido para traspasarlo y así, provocar daños.

En las bases operativas de Las Tapias y Guasapampa se dejará un Tanque de combustible de 3000 litros portátil habilitado.

**Zona de carga de combustible**

Sector de 1250 m2 (25 m x 50 m) ubicado en la cabecera norte de la pista de aterrizaje, destinado a la carga de combustible de las avionetas del Plan Provincial de Manejo del Fuego. Gracias a sus dimensiones, podrán cargar dos avionetas de manera simultánea.

ANEXO III

PROTOCOLO DE ALTERNATIVAS

El Plan de Afectación de Activos (PAA) del  Proyecto “Prevención, Monitoreo y Remediación de incendios forestales en la Provincia de Córdoba”, del cual forma parte integral el presente Anexo, estará disponible para la consulta de los beneficiarios y la población en general desde su aprobación hasta el final de obra en el micrositio del Programa GIRSAR.

Mediante el presente Anexo se describen las alternativas para la restitución de las condiciones socioeconómicas de las personas afectadas por el proyecto.

* **Servidumbres Administrativas Ambientales**

Solo en caso para la constitución de los Pasos

La constitución de Servidumbres Administrativas Ambientales se realiza en favor de la Provincia de Córdoba, propiciada por el Ministerio de Agricultura y Ganadería de Córdoba.

El procedimiento requerirá la audiencia de todos los interesados y posibilitará el derecho de defensa. En los planos de lugares gravados con servidumbres se hará constar su existencia.

El fundamento de éste tipo de limitaciones al dominio por razones de interés público radica  en la necesidad de lograr el normal desenvolvimiento de los servicios públicos nacionales,  provinciales o municipales (ejemplo: electroducto, gasoducto, ferroviaria), posibilitar la  concreción y fomentar el desarrollo de actividades declaradas de interés público (v. gr.:  oleoducto), preservar la historia de los pueblos y su labor cultural o la protección ambiental (ejemplo: Servidumbres Administrativas Ambientales, de  ruinas y yacimientos arqueológicos/ paleontológicos; monumentos históricos), o para dar  cumplimiento a funciones esenciales e indisponibles del Estado (como sucede en materia de  servidumbres de protección de fronteras).

El  reconocimiento  expreso  del  derecho  de  la  propiedad  en  los  respectivos  ordenamientos constitucionales,   se  encuentra en el artículo 14 Primera Parte Constitución Nacional Argentina, respetando el estándar de razonabilidad que exige nuestro ordenamiento constitucional (conf. artículo 28 CN).

Esta Servidumbre Administrativa Ambiental, proporciona la permanencia de ciertos atributos ecológicos presentes en el fundo en beneficio de la sociedad y de los mismos propietarios, por motivos diversos, entre otros, la preservación del paisaje afectado por incendios, el mantenimiento de microecosistemas compartidos, la prevención  y ataque de incendios y la protección de las producciones existentes.

La constitución de los pasos será a favor de la Secretaría de Gestión de Riesgo Climático, Catástrofe, y Protección Civil.

Para la ejecución de las Servidumbres primero se individualizan las parcelas dominialmente y catastralmente y se mensuran,  paso requerido para declarar la Utilidad Pública de estos pasos.

Se firmarán Convenios de Servidumbres Administrativas Ambientales donde consta la autorización de los propietarios a las tareas de reacondicionamiento, mantenimiento y uso en caso de emergencia por el Plan de Manejo del Fuego, Ministerio de Agricultura y Ganadería y personal que se designe para el mantenimiento de los pasos.

Firmado los Convenios y realizado el proceso de individualización de las parcelas afectadas, se dicta una ley de Utilidad Pública que debe servir de fundamento legal a la constitución de las servidumbres, procurando la satisfacción del bien común, sea este de naturaleza material o espiritual.

Una vez firmado los convenios y declarada la Utilidad Pública se procederá a la constitución de las Servidumbres Administrativas Ambientales teniendo en cuenta el interés público, de características personales a favor de la Secretaría de Gestión de Riesgo Climático, Catástrofe, y Protección Civil.

Las porciones de las propiedades afectadas no pasan al orden público, permanecen en propiedad de los actuales propietarios, con permiso del paso en caso de emergencia y mantenimiento en los casos mencionados, pudiendo el dueño continuar realizando actividades productivas y compatibles con un uso racional de los pasos.

* **Servidumbre Administrativa** **Ambiental de carácter de gratuita**

Se estipulan gratuitas, siendo de beneficio no solo a la sociedad en su totalidad, por la características ecológicas de prevención y ataque rápido de incendios, si no en beneficio de los mismos propietarios de poseer defensas ante circunstancias catastróficas.

Declarada la utilidad pública, se procederá al trámite de constitución de Servidumbres Administrativas Ambientales.

Los titulares del dominio deberán ser notificados fehacientemente de la afectación que se disponga y del trazado que comprenda las Servidumbres Administrativas Ambientales.

En el caso improbable que se ignore el nombre o domicilio, las notificaciones se concretarán mediante edictos a publicarse durante tres días en el Boletín Oficial. Transcurrido el término de cinco días que se computarán a partir de la notificación o de la última publicación, en su caso, el silencio del afectado importará su tácita aprobación.

Las Servidumbres Administrativas Ambientales  gratuitas se llevarán a cabo si las partes estuviesen de acuerdo y cuando el  propietario del fundo a afectar con la obra preste su consentimiento inequívoco, firmando el  Convenio de Servidumbre Administrativa Ambiental gratuita y realizando la Provincia los trámites de  inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad .

* **Servidumbre Administrativa Ambiental de carácter onerosa**

En el caso de no concretar un acuerdo con los propietarios  de los predios donde se realizará la mantención de los pasos, una vez declarado bien de Utilidad Pública, el precio que se fije como contraprestación, deberá ser el que establezca el Consejo de Tasación de la Provincia de Córdoba en consideración del área afectada y a los límites y restricciones impuestas en las mismas.

A esta falta de acuerdo el Ministerio de Agricultura y Ganadería, podrá requerir judicialmente la constitución de las Servidumbres Administrativas Ambientales, ante el Juez Civil y Comercial con Competencia Territorial en el lugar que se encuentre el predio afectado.

En ambos casos las Servidumbres Administrativas Ambientales gratuitas u onerosas, se establecerá que las mismas caducarán si no se hace uso de ella mediante la ejecución de la obra prevista en un lapso de 5 años computados desde su inscripción.

* **Servidumbres de Paso**

Solo para el caso de Acceso a las Pistas si fuera necesario

Las Servidumbres de paso son  reguladas por el  Código Civil  en el Título XI del artículo  2162 al 2183. Se establecerán en caso de ser necesarias para el acceso a las pistas.

Existen dos tipos de servidumbres: onerosas y gratuitas.

Las servidumbres gratuitas se llevarán a cabo si las partes estuviesen de acuerdo y cuando el propietario del fundo a afectar con la obra preste su consentimiento inequívoco, firmando un Convenio de Servidumbre gratuita y realizando la Provincia los trámites de inscripción de la misma.

Para las servidumbres onerosas se  establece que previo a la imposición de la servidumbre deberá abonarse una indemnización la que comprenderá el valor del uso del terreno ocupado por la servidumbre, los espacios laterales que fije la autoridad de aplicación para posibilitar su ejercicio y los daños que cause la imposición de la servidumbre.

El monto de la indemnización será fijado, previa audiencia de partes, por la autoridad de aplicación; si hay conformidad en el monto el trámite quedará terminado en sede administrativa. La disconformidad con el monto no obstará a la imposición de la servidumbre.  En el caso que el propietario no esté de acuerdo con la tasación efectuada por la autoridad de aplicación, ésta iniciará juicio por expropiación, previo depósito por aquel a cuyo beneficio se va a imponer la servidumbre del monto fijado por la autoridad de aplicación, más un 30% para responder a costas, intereses y eventuales aumentos de la indemnización. El monto de la tasación mencionada lo resuelve el Consejo General de Tasaciones de la Provincia.

Las servidumbres aludidas sólo se extinguirán en los supuestos de: 1º) Por no uso durante un año por causas imputables al dominante. 2º) Por falta de pago de la indemnización en el plazo fijado. 3º) Por consolidación. 4º) Por renuncia. 5º) Por extinción de concesión del predio dominante. 6º) Por cambio de destino sin autorización de la autoridad de aplicación. 7º) Por causar grave perjuicio al sirviente o por violaciones graves y reiteradas a las disposiciones de este código sobre uso de la servidumbre. 8º) Por desaparición de la causa que determinó su constitución, o cambio de circunstancias. 9º) Por revocatoria. La extinción de la servidumbre será declarada por la autoridad de aplicación con audiencia de interesados.

* **Caso de Cesión**

La Cesión de Derechos sobre una fracción de terrenos,  está definida en el artículo 1614 del C.C. y dice así: “Definición. Hay contrato de cesión cuando una de las partes transfiere a la otra un derecho…”. En este caso en particular, sería el derecho al uso de una fracción del terreno. Se estipula una cesión temporal mínima de 50 años. Este Convenio se regirá por las normas generales de los contratos.

Se identificaron todas las parcelas y propietarios con la cual se firmará un convenio de cesión de los derechos de uso de la propiedad determinada. Este convenio se consensua con los cedentes.

Este convenio se firmará por Escribano Público, dejando constancia del acuerdo entre las partes.

En dicho convenio se toman los acuerdos realizados con los cedentes y se distinguirá aquellos a título gratuito  o los que declaren un cargo por la cesión a 50 años.

* **Expropiación**

El artículo 1 de la Ley Provincial N° 6394 establece como condición para iniciar el procedimiento de expropiación la declaración de utilidad pública.

Para que la utilidad pública, sirva como fundamento legal a la expropiación, en todos los casos debe procurarse la satisfacción al bien común (sea este de naturaleza material o espiritual).

DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA

La misma se hará por ley con referencia a bienes determinados. La Declaración de Utilidad Pública la solicita el Ministerio de Agricultura y Ganadería. Cuando la calificación sea sancionada con carácter genérico, el poder ejecutivo individualizará los bienes referidos con referencia a planos descriptivos, informes técnicos u otros elementos suficientes para su determinación.

SUJETOS EXPROPIANTES

La expropiación puede ser efectuada:

1. Por el Estado Provincial. Bienes situados dentro de la jurisdicción provincial
2. Por las municipalidades y exclusivamente sobre bienes ubicados dentro de sus respectivas jurisdicciones.
3. Por las entidades públicas de carácter autárquico, provincial o municipal, conforme a la autorización especial o genérica, que les confiera la ley u ordenanza de creación, exclusivamente para sus fines específicos;
4. Por los concesionarios de obras o servicios públicos, para cuya realización se hubiese sancionado la expropiación, y
5. Por los particulares, sean persona de existencia visible o jurídica, cuando estuvieren autorizados por la ley que dispuso la expropiación, justificada por la envergadura del emprendimiento privado y el interés público que concita su prosecución.

ANEXO IV

PLAN DE ABANDONO

Introducción

El plan de abandono y desmantelamiento tiene como objetivo establecer los criterios a tener en cuenta en caso de abandono de las pistas de aterrizaje cumplidos los 50 años acordados con los propietarios, procurando dejar la zona en una condición similar a la que tenía antes del inicio de la actividad o mejor.

En el caso que, en alguno de los acuerdos firmados inicialmente con cada propietario, se hubieran incluido compromisos específicos para la instancia de abandono, las mismas deberán ser cumplidas en tiempo y forma según fueron acordadas.

Las actividades planteadas incluyen las distintas medidas que deben tomarse para un desmantelamiento de la infraestructura de las pistas de aterrizaje, tanto de las instalaciones permanentes como temporales.

Los costos de las acciones incluidas en el Plan de Abandono son responsabilidad del gobierno provincial, a través del organismo pertinente

Desmantelamiento y retiro de estructuras

Para proceder con el desmantelamiento del equipamiento instalado en cada propiedad, necesario para la funcionalidad de la pista de aterrizaje, se tomará contacto con el propietario del terreno afectado y en caso que no se prorrogue la cesión de uso, se procederá con el desmantelamiento previo consentimiento otorgado por el propietario. En todos los casos, dicho consentimiento deberá ser expresado a través de una Acta legal, realizada por el Ministerio u autoridad Interviniente donde conste el retiro y la conformidad de la restitución del predio por parte de los propietarios...

Equipos movibles desmantelables

A continuación se listan los equipos móviles a desmantelar:

Módulo contenedor (dormitorios y sala de reunión): estas unidades cuentan con el equipamiento sanitario y energía eléctrica.

Motobomba Honda WT-40 X de gran caudal (Naftero, 138.000 l/hora) para carga de hidroaviones.

Tanque australiano de almacenamiento (capacidad de 308.000 litros).

Kit de conexión entre válvulas esféricas y motobombas.

Kit de conexión entre motobombas e hidroaviones.

Generador portátil 7600w trifásico.

Kit de antenas de comunicación con torre de soporte y pararrayo según norma IRAM 2184.

2 equipos de comunicación base por pista.

Los equipos movibles desmantelables se retirarán a depósitos de la Provincia de Córdoba. Asimismo, se retirarán los pilotes donde se asienta la estructura del módulo contenedor.

En cuanto al tanque australiano, si bien es removible, a solicitud de los propietarios se contempla dejarlo para su uso. De lo contrario será desmantelado.

Con relación a las antenas de comunicación, éstas podrán permanecer a solicitud de los propietarios, ya que se dispone de pocos medio de comunicación en la zona. De lo contrario serán retiradas.

Equipo no desmantelable

Perforación de agua para pozo entubado de 4”.

Bomba sumergible para pozo de 4”, motor trifásico 7,5hp, con tablero de comando y caño de polietileno de alimentación a tanque australiano.

Las perforaciones y la bomba sumergible de alimentación del tanque australiano quedarán, ya que son de utilidad para el campo. Esto previo consentimiento con el propietario.

Desmantelamiento

Para realizar el desmantelamiento se acordará con el propietario una fecha. Las máquinas y equipos que se utilizarán, ingresarán por el acceso que se utilizó para llegar a las pistas de aterrizaje u otro que indique el propietario, y sólo trabajarán y circularán por la fracción de terreno, cuyo uso había sido cedido.

Medidas ambientales

Las acciones que se llevarán a cabo una vez que se abandone el predio son:

Acciones de remediaciones de espacios alterados.

Nivelación del terreno.

Recolección de todo tipo de residuos (especialmente residuos peligrosos, así como aquellos asimilables a residuos domésticos, escombros, rezagos de materiales, etc.). Su transporte y disposición temporaria o final, deberá realizarse según la normativa vigente, debiendo presentarse la documentación correspondiente según corresponda.

En los casos donde la compactación del suelo de la pista a abandonar limite la recuperación de la vegetación silvestre, se analizará la necesidad de mejorar su condición edáfica.

Toda otra actividad que se crea conveniente al momento del abandono, a fin de dejar el área en las mismas condiciones que se encontraba previo a la obra o mejores. Esto puede incluir, por ejemplo, tareas de restauración de la cobertura vegetal en aquellos sitios de implantación de las mayores infraestructuras o equipamientos (ej.: contenedores), los caminos de acceso a las pistas, etc.

Cabe destacar que en las 4 locaciones en el lugar de asentamiento de la infraestructura no hay cultivos ni construcciones. Además, las pistas de aterrizaje son de tierra, no llevan hormigón.

Al finalizar las tareas de desmantelamiento y abandono, se suscribirá con el propietario un documento de conformidad de los trabajos realizados.

Finalización de la cesión

La cesión finalizará cumplido los 50 años contados desde la firma del convenio. Al vencimiento es obligación del cesionario restituir la fracción de terreno cedida sin pre interpelación alguna. Sin embargo, el plazo se podrá ampliar con el acuerdo del cedente.

Asimismo, este convenio podrá ser resuelto por el cesionario en caso de ya no ser necesaria la base operativa en el lugar, y el cedente podría solicitar su finalización en caso que el cesionario incurra en prohibiciones o abandono de la obra por más de un año.

En todos los casos es de aplicación este plan de abandono.