



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

"2016 - AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA"

REGISTRADA BAJO EL N° 4.815.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra S - N° 269.741/5 - Fichero N° 73, que tuviera entrada en el Concejo Municipal bajo el N° 07984-1; y

CONSIDERANDO:

Que mediante nota de fecha 22 de Junio de 2015 el Presidente del Club Atlético 9 de Julio de nuestra ciudad solicita que se considere la posibilidad de ceder a dicha institución que preside, un terreno en el cual puedan realizar prácticas deportivas.

Que el Club cuenta actualmente con un espacio en el cual desarrolla actividad deportivas, sito en calle Ayacucho 309 de la ciudad de Rafaela, el que por sus dimensiones resulta insuficientes para cumplir con el objetivo propuesto por la institución ante la gran demanda respecto de la practica de actividades deportivas por parte de niños y adolescentes.

Que la Municipalidad cuenta con un terreno situado en la Concesión N° 341 de esta ciudad de Rafaela, el que fuera oportunamente expropiado para desagüe de liquidas pluviales y como espacio verdad y/o de uso comunitario, de acuerdo a lo previsto en la Ordenanza Municipal N° 4045 y en la Ley Provincial N° 12806.

Que dicho terreno, sin que se desvirtúe el destino que fuera contemplado el proceso expropiatorio, resulta adecuado para mejorar la situación antes indicada, pudiendo desarrollarse en ellos las actividades deportivas a través de la adecuación, mediante instalaciones básicas no permanentes que no impidan que el bien sea afectado a su destino, previendo su uso en épocas en la cuales el mismo no actúe como reservorio de excesos hídricos provenientes de precipitaciones pluviales.

Que tal uso contribuiría a mantener dichos terrenos en buen estado de conservación, colaborando de tal manera con las tareas que el municipio debe llevar adelante a tal fin.

Que en mérito a lo señalado, el Municipio considera apropiado proceder a la cesión de uso al CLUB ATLETICO 9 DE JULIO de una fracción de terreno, conforme la que se describe en el croquis que como Anexo II forma parte de la presente, cuya superficie es de 42397.87m2, que es parte de otra mayor sita en la Concesión N° 341 de esta ciudad de Rafaela, que fuera oportunamente expropiada para desagüe de liquides pluviales y como espacio verde y/o de uso comunitario, de acuerdo a lo previsto en la Ordenanza Municipal N° 4.054 y en la Ley Provincial N° 12.806.

Que tal espacio deberá ser utilizado por el Club exclusivamente para la realización de actividades deportivas que se imparten en la institución nombrada, no pudiendo destinarla a otro uso que el indicado.

Que tal cesión podría formalizarse por el término de 10 años contados a partir de la suscripción del acuerdo con posibilidad de prórroga, debiendo la institución deportiva respetar el destino indicado y abstenerse de ejecutar obra

Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

"2016 - AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA"

alguna que impida, afecte o disminuya el objetivo para el cual el terreno fuera expropiado, no realizando ninguna obra sin la previa y expresa autorización dada por escrito por el Municipio.

Que tratándose de un contrato mediante el cual efectúa la cesión gratuita del uso de un inmueble a un tercero, resulta exigido que el mismo se efectúe a través de una Ordenanza que sí lo establezca, en el marco y conforme a los derechos y obligaciones que surgen del Convenio que, como parte integrante de la presente, se agrega como Anexo I.

Por todo ello, el **CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA** sanciona la siguiente:

ORDENANZA

Art. 1º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a la suscripción del Convenio de Cesión de Uso entre la MUNICIPALIDAD DE RAFAELA y EL club ATLÉTICO 9 DE JULIO de esta ciudad, que como Anexo I forma parte de la presente, en los términos y con el alcance allí previstos a través del cual se cede a la institución deportiva el uso de una fracción de terreno designada A`B`C`D`, con superficie de 42.397,87 m2, y que se parte de otra fracción mayor del polígono ABCD de 338.878,88 m2, según plano de mensura N° 144953 de fecha 8 de Junio de 2007, ubicada en la Concesión 341 de esta ciudad, conforme se describe en el croquis que como Anexo II forma parte integrante de dicho acuerdo.

Art. 2º) Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Regístrese, publíquese y archívese.-

Dada en la Sala de Sesiones del ///
CONCEJO MUNICIPAL DE ///
RAFAELA, a los treinta días ///
del mes de junio del año dos mil //
dieciséis.....

Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



Lic. NATALIA ENRICO
VICE-PRESIDENTE 1º
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

"2016 - AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA"

CONTRATO DE CESIÓN DE USO

--- En la Ciudad de Rafaela, a los _____, entre la MUNICIPALIDAD DE RAFAELA, representada en este acto por su Intendente Municipal, Arq. Luis A. Castellano asistido por el Secretario de Desarrollo Social Señor Jose Luis Rosetto, con domicilio en calle *Moreno N° 8*, en adelante "LA MUNICIPALIDAD" o "EL CEDENTE", por una parte y por la otra, el CLUB ATLETICO 9 DE JULIO representado por su Presidente actual el señor Franco MORONI - D.N.I. N° 29.054.282 domiciliado en calle *Ayacucho N° 309*, en adelante "EL CLUB" o "EL CESIONARIO", exponen:

1°.- Que el Club cuenta actualmente con un espacio en el cual desarrolla actividades deportivas, sito en calle Ayacucho 309 de la ciudad de Rafaela, el que por sus dimensiones resulta insuficiente para cumplir con el objetivo propuesto por la institución ante la gran demanda respecto de la práctica de actividades deportivas por parte de niños y adolescentes, situación que ha sido puesta en conocimiento de la Municipalidad de Rafaela mediante nota de fecha 22 de Junio de 2015.

2°.- Que la Municipalidad cuenta con un terreno situado en la Concesión N° 341 de esta ciudad de Rafaela, el que fuera oportunamente expropió para desagüe de líquidos pluviales y como espacio verde y/o de uso comunitario, de acuerdo a lo previsto en la Ordenanza Municipal N° 4054 Y en la Ley Provincial N° 12.806.

3°.- Que dicho terreno, sin que se desvirtúe el destino que fuera contemplado en el proceso expropiatorio, resulta adecuado para mejorar la situación antes indicada, pudiendo desarrollarse en ellos las actividades deportivas a través de la adecuación, mediante instalaciones básicas no permanentes que no impidan que el bien sea afectado a su destino, previendo su uso en épocas en las cuales el mismo no actúe como reservorio de excesos hídricos provenientes de precipitaciones pluviales.

4°.- Que tal uso contribuiría a mantener dichos terrenos en buen estado de conservación, colaborando de tal manera con las tareas que el municipio debe llevar adelante a ese fin.

En mérito a lo señalado las partes suscriben el presente acuerdo sujeto a las siguientes condiciones:

PRIMERA: "LA MUNICIPALIDAD" cede a "EL CLUB" y éste acepta, el uso de una fracción de terreno designada A'B'C'D', conforme se describe en el croquis que como Anexo II forma parte complementarias del presente, cuya superficie es de 42.397,87 m² y que es parte de otra fracción mayor del polígono ABCD, de 338.878.88 m², según plano de mensura Nro. 144953 de fecha 8 de junio de 2007, ubicada en la Concesión N° 341 de esta ciudad de Rafaela, que fuera oportunamente expropiada para desagüe de líquidos pluviales y como espacio verde y/o de uso comunitario, de acuerdo a lo previsto en la Ordenanza Municipal N° 4054 Y en la Ley Provincial N° 12806.

Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

"2016 - AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA"

SEGUNDA: "EL CLUB" se compromete a destinar la fracción de terreno cedida exclusivamente para la realización de actividades deportivas que se imparten en dicha institución, no pudiendo destinarla a otro uso que el indicado.

TERCERA: "EL CESIONARIO" declara poseer pleno conocimiento del destino para el cual fueran expropiados los terrenos que en parte les son cedidos, obligándose a respetar el mismo y no ejecutar obra alguna que impida, afecte o disminuya tal objetivo y en general no realizar ninguna obra en el predio sin la previa y expresa autorización dada por escrito por el Municipio; asumiendo las siguientes obligaciones:

- 1) Disponer lo necesario para la conservación en buen estado del predio cedido.
- 2) Realizar el mantenimiento y conservación del predio, y toda tarea de desmalezado que fuera necesario, dentro de los límites del mismo.
- 3) En caso de ser necesaria la realización de obras civiles, de albañilería, y toda otra que se requiera para el normal y adecuado funcionamiento del predio, equipos y/o instalaciones prestadas, las que serán soportadas por su cuenta y responsabilidad, deberá solicitar la pertinente autorización a "LA MUNICIPALIDAD", quien la otorgará por escrito y al sólo efecto de la construcción de equipamiento de servicio y soporte al espacio deportivo.
- 4) Restituir el terreno objeto del presente, una vez concluido el plazo estipulado en condiciones similares a las existentes al tiempo de su entrega, juntamente con todas las mejoras realizadas, obras y aumentos sobrevenidos, a excepción que "EL CLUB" impulse la renovación del presente contrato con una antelación de treinta (30) días previos a su vencimiento.
- 5) Realizar todos los trámites administrativos a efectos de que el predio cedido pueda contar con los servicios de luz, agua, etc.
- 6) Asumir a su exclusivo cargo la totalidad de los gastos que se originen en concepto de suministro de agua potable, energía eléctrica, servicios sanitarios y otros que afecten al inmueble objeto del presente contrato, y que se hayan prestado durante la vigencia del mismo.
- 7) Respetar las áreas non edificandi señaladas en el plano que se adjunta como Anexo III, que atraviesan transversalmente el predio, de ancho 10m, para posibles y futuras obras de drenaje natural o artificial, que requieran los desarrollos urbanísticos linderos o la Municipalidad de Rafaela, considerando que la fracción de terreno que se entrega, tiene como destino espacio verde y/o usos comunitarios, y que es parte de una porción mayor (Concesión 341) destinada a la ejecución de un retardador para desagüe de líquidos pluviales, según Ordenanza N° 4054.

CUARTA: La MUNICIPALIDAD entregará al CLUB la posesión del terreno objeto del presente, a partir de la vigencia de la Ordenanza que disponga el refrendo del presente acuerdo, comprometiéndose la cesionaria a mantenerlo en todo momento en perfecto estado de uso, limpieza, conservación y libre de malezas.

QUINTA: La presente cesión se formaliza por el término de DIEZ (10) AÑOS contados a partir de la suscripción del presente, a cuyo vencimiento será prorrogable

Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

"2016 - AÑO DEL BICENTENARIO DE LA INDEPENDENCIA"

por un plazo igual, salvo que alguna de las partes comunique a la otra por medio fehaciente, con por lo menos treinta días de anticipación, su intención de dar por concluida la contratación.

SEXTA: El incumplimiento por parte del cesionario de cualquiera de las obligaciones contraídas a través del presente hará incurrir a éste en mora automática, sin necesidad de requerimiento o interpelación previa, pudiendo la cedente intimar a la regularización de tal incumplimiento y en caso contrario rescindir el convenio.

SÉPTIMA: La MUNICIPALIDAD se reserva el derecho de rescindir el presente convenio, sin invocación de causa y con la sola condición de notificar dicha decisión con una antelación no menor de 30 días corridos al Club, cuando razones de interés general dificulten o impidan continuar con la contratación.

OCTAVA: Concluido el presente acuerdo por cualquier motivo, el CESIONARIO restituirá el inmueble cedido a la CEDENTE en perfecto estado de uso y conservación, a excepción del menoscabo normal que se produzca por el transcurso del tiempo, libre de toda cosa u ocupante, pudiendo en caso contrario la cedente negarse a recibirlo. Las mejoras existentes que no sean retiradas por la cesionaria beneficiarán a la cedente, sin derecho a reclamar resarcimiento alguno por ningún concepto.

NOVENA: Para todos los efectos derivados del presente, las partes constituyen domicilios especiales en los indicados en el encabezamiento, donde serán válidas todas las notificaciones que se realicen, y acuerdan someterse -para toda controversia que pudiera derivarse de la ejecución o cumplimiento del presente convenio- al ámbito de competencia de los Tribunales con competencia en materia Contencioso Administrativa de la ciudad de Santa Fe, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles, inclusive el Federal.

DÉCIMA: La entrada en vigencia del presente Convenio queda supeditada al refrendo del mismo por parte del Concejo Municipal de la Ciudad de Rafaela.

- - - En prueba de conformidad se firman Cuatro (4) Ejemplares de igual tenor y a un sólo efecto, en la ciudad de Rafaela, a los

Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



Lic. NATALIA ENRICO
VICE-PRESIDENTE 1º
Concejo Municipal de Rafaela