



**CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA**

**REGISTRADA BAJO EL N° 3.308.-**

**VISTO:**

Las actuaciones obrantes en el expediente Letra "S" - N° 172714/8 - Fichero N° 56, que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 04026-1; y

**CONSIDERANDO:**

Que las oficinas técnicas municipales se hallan realizando el Proyecto Ejecutivo para el Canal Norte de la Ciudad.-

Que un tramo de éste corre por terrenos privados pertenecientes a la firma "Austin Powder Argentina SA", bajo la autorización precaria de un comodato que vence el 2 de octubre del presente año.-

Que corresponde en el diseño en trámite dar solución definitiva a esta situación, disponiendo del terreno en forma permanente o bien ejecutando un entubado por calle Luis Maggi, con un importante costo económico y múltiples dificultades técnicas.-

Que a su vez el estudio general para la Cuenca aconseja tomar medidas de control sobre las frecuentes crecidas para dar alivio a la situación actual, proyectando junto a las obras de conducción (efecto de traslado), obras de retado (efecto de amortiguación de caudales).-

Que a tal fin se han estudiado los terrenos disponibles en el trayecto de la traza, concluyéndose que los pertenecientes a la mencionada empresa resultan propicios y compatibles con el emprendimiento.-

Que los beneficios de su disponibilidad están dados por aspectos hidráulicos (mejor funcionamiento del sistema y reaseguro por eventos excepcionales), técnico-económicos (posibilidad de que continúen los tramos actuales a cielo abierto y ejecución de secciones menores aguas abajo) y operativos (factibilidad para avanzar inmediatamente en la pavimentación de calle Luis Maggi y Bvar. Guillermo Lehmann disponiendo de un yacimiento inmediato de tierra para relleno).-

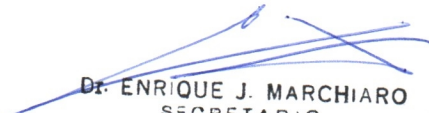
Que la posibilidad para utilizar estas aproximadamente cinco hectáreas es a través de un convenio por tiempo ilimitado, ya que la desafección por compra de las parcelas alteraría las distancias necesarias con terrenos libres de edificaciones que debe cubrir "Austin Powder Argentina SA" por razones de seguridad.-

Que los estudios y análisis efectuados establecen la conveniencia que el Departamento Ejecutivo Municipal convenga con los propietarios las condiciones para su utilización.-

Que en fecha 26 de enero del 2000 se ha suscripto convenio entre el Intendente Municipal y AUSTIN POWDER ARGENTINA S.A., cuya cláusula tercera condiciona la vigencia del mismo a la autorización que debe prestar este Concejo.-

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

**ORDENANZA**

  
Dr. ENRIQUE J. MARCHIARO  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



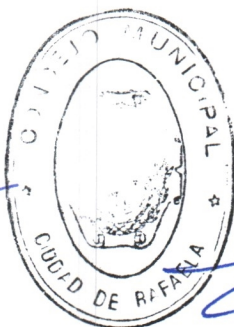
**CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA**

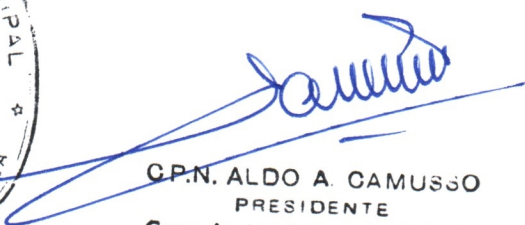
**Art. 1º)** Apruébase el convenio suscripto en fecha 26 de enero del 2000, entre el *Departamento Ejecutivo Municipal* y la *Empresa "Austin Powder Argentina SA"* con el objeto de disponer en forma total y por tiempo indeterminado de los terrenos situados en la Concesión N° 216 indicados en croquis adjuntos que constituyen en el Anexo I y II de la presente.-

**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 dos días del  
mes de marzo del dos mil.-

  
Dr. ENRIQUE J. MARCHIARO  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



  
C.P.N. ALDO A. CAMUSSO  
PRESIDENTE  
Concejo Municipal de Rafaela





CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA

- - - En la ciudad de Rafaela, departamento Castellanos de la provincia de Santa Fe, a los veintiséis días del mes de enero del dos mil, entre por una parte la Municipalidad de Rafaela, de ahora en más la MUNICIPALIDAD, representada en este acto por el señor Intendente Municipal, C.P.N. Ricardo Peirone y el señor Secretario de Obras Públicas y Privadas Ingeniero Carlos Maina, respectivamente y por la otra AUSTIN POWDER ARGENTINA S.A., con domicilio en calle Luis Maggi 770, Rafaela, representada en este acto por el señor Gerardo E. C. Valle, en su carácter de Gerente General, se suscribe el presente convenio sujeto a las siguientes cláusulas:-----

**PRIMERA:** La EMPRESA autoriza a la MUNICIPALIDAD a utilizar el sector del terreno de su propiedad demarcado en el plano que como Anexo I forma parte integrante del presente y las partes también suscriben, para ser destinado a obras de desagüe pluvial a cielo de cualquier tipo.-----

**SEGUNDA:** Las partes acuerdan expresamente no establecer un plazo al permiso otorgado en el presente, quedando la MUNICIPALIDAD facultada a la utilización del terreno mencionado en la cláusula Primera por todo el tiempo que resulte necesario para el fin previsto. El cambio de destino o la falta de utilización por parte de la MUNICIPALIDAD producirá la caducidad en forma automática de la autorización mencionada en la cláusula Primera.-----

**TERCERA:** La entrada en vigencia del permiso mencionado en la cláusula PRIMERA queda condicionada a la autorización, que según la legislación vigente, debe prestar el Concejo Municipal de Rafaela. Si dicha autorización no se otorga dentro de un plazo de ciento ochenta contados a partir de la fecha del presente, el presente convenio quedará resuelto de pleno derecho, sin que ninguna de las partes deba a la otra indemnización alguna ni suma de dinero por ningún concepto.-----

**CUARTA:** La autorización concedida en la cláusula Primera incluye los permisos para ejecutar obras de excavación y/o removido de tierra que permitan cambiar la fisonomía del terreno, de modo tal que su nueva nivelación permita el desagüe pluvial en área deprimida, pudiendo para ello modificar dentro del sector afectado, la traza, sección y acometida del actual canal entubado y a cielo abierto en virtud del convenio de comodato firmado entre las partes en 8 de enero de 1989. El proyecto de obra se incorpora al presente como Anexo II, que las partes suscriben también en prueba de conformidad. La MUNICIPALIDAD no podrá ejecutar en los terrenos afectados por el presente, ninguna otra obra fuera de las previstas, salvo expresa autorización de la Empresa.-----

**QUINTA:** Si durante la vigencia del presente, la Empresa resolviera vender la totalidad o parte de los terrenos afectados por el presente convenio, deberá notificar en forma fehaciente al comprador la existencia del presente y establecer dentro de las condiciones de venta, la aceptación por parte de éste de los términos convenidos entre la Empresa y la Municipalidad, los que deberán ser respetados por la parte compradora. La falta de cumplimiento por parte de la Empresa de la obligación asumida en el presente, la obligará a reintegrar a la

  
Dr. ENRIQUE J. MARCHIARO  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela





CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA

Municipalidad la totalidad de la suma percibida en virtud del presente contrato, con más la suma equivalente a los costos de las obras realizadas, e intereses y actualización si correspondiere.---

**SEXTA:** Todos los gastos necesarios para instrumentar los trabajos para los que se extiende esta autorización, como así también los demás que fueren menester realizar, aunque revistan carácter de accesorios, temporales y/o definitivos, serán soportados en su totalidad por la Municipalidad.---

**SÉPTIMA:** Los trabajos que efectúe la MUNICIPALIDAD deberán asegurar que el resto del predio de propiedad de la Empresa no resulte inundable como consecuencia de su realización. La tierra que la MUNICIPALIDAD obtenga por la excavación y/o remoción del terreno, podrá ser depositada en otro sector del mismo predio objeto de la autorización y fuera del sector cedido previa autorización, o ser utilizada por la MUNICIPALIDAD para otros fines fuera de los terrenos de propiedad de la EMPRESA. Finalizado el plazo de autorización, la MUNICIPALIDAD no tendrá la obligación de restituir la tierra retirada a la EMPRESA, y no podrá exigir a ésta la nivelación del terreno ni ningún otro trabajo tendiente a restituir el sector a su estado original. Si por cualquier causa que fuere, la MUNICIPALIDAD o un tercero ajeno a las partes con potestad para ello, decidiera o pudiera exigir el rellenado y nivelación de los terrenos, todos los costos que tales trabajos impliquen, ya sea tierra, maquinarias o mano de obra, serán en su totalidad a cargo de la MUNICIPALIDAD.-----

**OCTAVA:** La MUNICIPALIDAD se obliga a colocar en el perímetro externo el sector cedido un tejido lo suficientemente alto como para minimizar las posibilidades de ingreso por parte de terceros no autorizados.-----

**NOVENA:** La MUNICIPALIDAD deberá construir sobre calle Luis Maggi, un acceso independiente, para el ingreso de su personal y de las maquinarias, destinados ya sea a las tareas de ejecución de las obras como a las de mantenimiento y limpieza. Las personas afectadas por MUNICIPALIDAD, sean éstos dependientes o de empresas contratadas a tales fines, deberán cumplir con todas las indicaciones que la EMPRESA autorizante imparta en cuanto a medidas de seguridad.-----

**DÉCIMA:** El personal municipal afectado a los trabajos antes indicados, deberá siempre, aún cuando utilice por el acceso independiente sobre calle Luis Maggi, comunicar en la portería de la EMPRESA, el ingreso al predio, la cantidad de personas y los datos de las mismas, como el horario de egreso a medida que se va produciendo.-----

**DÉCIMO PRIMERA:** Toda daño que sufra personal municipal o terceros, dentro del predio objeto del presente convenio, deberá ser resarcido, si correspondiere, por la MUNICIPALIDAD. Si los daños se produjeren a terceros, al momento de intentar el ingreso al predio, aunque estén fuera del sector autorizado y aún cuando el ingreso fuere ilegal, serán resarcidos por la MUNICIPALIDAD, si correspondiere. A los efectos de la presente cláusula, la MUNICIPALIDAD asume la responsabilidad por los accidentes que se produzcan como

Dr. ENRIQUE J. MARCHIARO  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



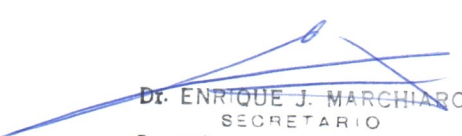


CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA

consecuencia, tanto de la ejecución de la obra a realizar en el predio cedido como de los trabajos de mantenimiento y limpieza, y de los daños a personas y cosas, con el alcance previsto en el artículo 1113 del C.C., teniendo la EMPRESA acción de repetición contra la MUNICIPALIDAD por toda indemnización que por los conceptos antes enumerados, fuere condenada a pagar en base al precitado texto legal y en su calidad de propietario. La enunciación de las circunstancias por las que debe responder la MUNICIPALIDAD es ejemplificativa, y no taxativa, por lo que la obligación que asume la MUNICIPALIDAD es amplia y tendiente a desobligar a la EMPRESA de responder por las consecuencias que se produzcan, derivadas directa o indirectamente de las obras contempladas en el presente convenio. Queda claro que la EMPRESA no será responsable por la contaminación ambiental que provoque la obra o por la obra o a raíz de la obra. Si será responsable la MUNICIPALIDAD de resolver y solucionar estos aspectos. Quedan expresamente excluidos de la presente las personas que trabajan, permanente o temporalmente, para la EMPRESA.-----

**DÉCIMO SEGUNDA:** Si en el futuro la EMPRESA resolviera efectuar subdivisiones, en todo o parte del terreno del que es parte el predio objeto del presente, con el propósito de que el inmueble pueda ser vendido total o parcialmente, ya sea por hectáreas (manzanas con destino a instalación de industrias) o por lotes (en caso de que las ordenanzas lo permitieren), el Municipio se compromete a aceptar que los terrenos cedidos por el presente para utilizar a los fines del desagüe, sean considerados como espacios verdes. Esta aceptación lo es tanto mientras dure el plazo de autorización de utilización de los terrenos como con posterioridad al vencimiento del mismo, se encuentren los terrenos rellenados o continúen deprimidos en razón de las tareas efectuadas.-----

**DÉCIMO TERCERA:** En compensación por la autorización concedida en el presente, las partes acuerdan: a) la MUNICIPALIDAD se compromete a abonar a la EMPRESA la suma de CIENTO VEINTE MIL DÓLARES BILLETE ESTADOUNIDENSES (U\$S 120.000) de contado y dentro del plazo que corre desde la aprobación del presente por parte del Concejo Municipal y el inicio de las obras, plazo que no podrá excederse de los ciento ochenta días contados a partir de la aprobación del Concejo Municipal. La empresa podrá negar al municipio el permiso para el inicio de las obras hasta tanto no haya cobrado los U\$S 120.000. Si tal suma no es percibida por la empresa dentro del plazo indicado, la misma podrá dar por resuelto este acuerdo comunicando su decisión al municipio, en forma fehaciente, sin que ello dé lugar al reclamo de indemnización alguna; b) toda obra de pavimentación y/o mejorado y/o ripio o similar, que la MUNICIPALIDAD encare en las arterias que circundan todo el inmueble de propiedad de la empresa, aún de los sectores no afectados a la obra, o sea en calles Luis Maggi, Avda. Lehmann y Presbítero Cerdán, cuyo costo deba ser soportado por los frentistas, la EMPRESA podrá abonar dicha contribución de mejoras al precio de contado pero en cuotas mensuales y hasta en un plazo de diez años, sin intereses. A los efectos de esta modalidad de compensación (quita de intereses y pago en diez años), ante el supuesto de venta de parte de la empresa, este beneficio podrá ser cedido por la misma a la parte compradora. La EMPRESA gozará del beneficio concedido en la presente cláusula, cualquiera sea el momento en que las obras se realicen y aunque haya concluido la vigencia del permiso.-----

  
Dr. ENRIQUE J. MARCHIARO  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela





CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA

**DÉCIMO CUARTA:** Al concluir la vigencia de la autorización extendida, las obras de entejado externo, acceso por Luis Maggi, alambrados y/u otras que haya realizado el Municipio en el predio, quedarán de propiedad de la Empresa sin que deba abonar en compensación al Municipio suma alguna de dinero.-----

**DÉCIMO QUINTA:** Es obligación de la MUNICIPALIDAD ejecutar todos los trabajos de mantenimiento y limpieza de la obra que permitan cumplir el destino acordado. Si así no lo hiciere, la empresa podrá hacerlo por si o mediante terceros, con cargo a la MUNICIPALIDAD.-----

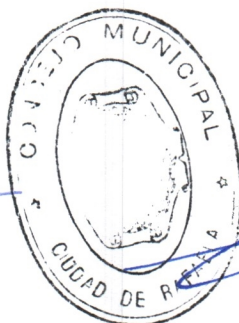
**DÉCIMO SEXTA:** A los fines del presente, las partes fijan domicilio especial en los enunciados en el encabezamiento, donde serán válidas todas las notificaciones, intimaciones, y demás diligencias.-----

**DÉCIMO SÉPTIMA:** Para cualquier cuestión que se suscite entre las partes con relación al presente acuerdo, las mismas aceptan desde ya la competencia de los tribunales ordinarios de la provincia de Santa Fe con asiento en esta ciudad de Rafaela, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponder, inclusive el Federal.-----

**DÉCIMO OCTAVA:** Por ser requisito de validez, se transcribe el artículo 18° de la Ley Provincial N° 2756: "Cuando la Municipalidad fuere condenada al pago de una deuda cualquiera, la corporación arbitrará dentro del término de seis meses siguientes a la notificación de la sentencia respectiva, la forma de verificar el pago. Esta prescripción formará parte integrante, bajo pena de nulidad, de todo acto o contrato que las autoridades comunales celebren en representación del municipio, y deberá ser transcripta en toda escritura pública o contrato que se celebre con particulares".-----

- - - Previa lectura y ratificación las partes suscriben tres ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto, en el lugar y fecha ut-supra señalados.-----

  
Dr. ENRIQUE J. MARCHIARO  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



  
G.P.N. ALDO A. CAMUS  
PRESIDENTE  
Concejo Municipal de Rafaela