



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

REGISTRADA BAJO EL N° 3.044.-

VISTO:

El expediente administrativo Letra "S" - N° 163742/0 - Fichero N° 54, que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 03496-1; y

CONSIDERANDO:

Que el Departamento Ejecutivo ha iniciado gestiones para obtener el uso del edificio de estación de la ex-línea Mitre, actualmente comprendido dentro de los bienes otorgados en concesión al Nuevo Central Argentino S.A. para destinarlo a la realización de actividades comunitarias llevadas a cabo por la Municipalidad o por entidades intermedias.-

Que dentro de las actividades comunitarias a concretarse en el predio se encuentran involucradas diversas entidades intermedias como ser el voluntariado de defensa civil y comisión vecinal del barrio Sarmiento las que encontrarían allí un ámbito físico para la consecución de sus fines. Asimismo funcionará en el lugar una dependencia oficial dedicada a actividades comunitarias de carácter social, deportiva y comunitaria.-

Que en razón de dichas gestiones el Nuevo Central Argentino S.A. accedió al pedido condicionándolo a la celebración de un convenio que reglamente el derecho de uso precario de espacios de estación.-

Que dicho convenio trae aparejado como contraprestación municipal una serie de trabajos de refacción del edificio, mantenimiento de los espacios verdes, instalación de alambrado perimetral y pago de servicios.-

Que la misma resulta razonable a la luz de la importancia que reviste el inmueble en cuestión y que permitiría realzar su valoración histórica y cultural, a la par de otorgar un espacio físico a actividades tan significativa de la participación ciudadana como el de la defensa civil y el de las comisiones vecinales.-

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

ORDENANZA

Art. 1º) Autorízase al Departamento Ejecutivo a suscribir el **Convenio de Uso Precario** a celebrar con el **Nuevo Central Argentino S.A.** por los espacios de estación de la ex línea Mitre, en un todo de acuerdo con el proyecto que como Anexo I forma parte de la presente.-

Art. 2º) El gasto que demande el cumplimiento del presente se imputará en B.:2.1.2.14.104 - Convenio Municipalidad con Nuevo Central Argentino.-


Arq. JORGE A. GARRAPPA
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

Art. 3º) 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 trece días del
mes de noviembre de mil nove-
cientos noventa y siete.-


Arq. JORGE A. GARRAPPA
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela




C.P.N. ALDO A. CAMUSSO
PRESIDENTE
CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

ORDENANZA N° 3.044.-

ANEXO I

CONVENIO DERECHO DE USO PRECARIO DE ESPACIOS DE ESTACIÓN

-- -En la ciudad de Rosario, provincia de Santa Fe, a los**NUEVO CENTRAL ARGENTINO S.A.** con domicilio legal en Avenida Leandro N. Alem N° 986 - 10° Piso - Buenos Aires, representada en este acto por los señores Horacio Díaz Hermelo y Jorge Fernando Zapata por una parte, en adelante **NCA** y la **MUNICIPALIDAD DE RAFAELA**, con domicilio en calle Moreno N° 8 de dicha localidad, representada en este acto por su Intendente C.P.N. Ricardo M. Peirone, en adelante **LA MUNICIPALIDAD**, se conviene en celebrar el presente Convenio, que regirá a partir de la fecha de su firma, de acuerdo a las siguientes cláusulas:

1. OBJETO.- **NCA**, en su carácter de concesionaria de la explotación comercial de la línea ferroviaria General Mitre (cargas), da el derecho de uso precario a la **Municipalidad** y ésta lo acepta en tal carácter, predios y el sector de edificio ubicados en **Estación RAFAELA**, que se detalla en plano adjunto y que forma parte del presente Convenio, en adelante también el Inmueble, con destino a la realización de actividades comunitarias, sin instalaciones, nuevas plantaciones y/o construcciones permanentes. Las partes acuerdan que dado el carácter precario del presente Convenio y las características operativas de requerimientos de tráfico y de seguridad de **NCA**, cuando ésta lo requiera, basada en razones operativas, podrá utilizar espacios del Inmueble, debiendo en cada oportunidad efectuarse la correspondiente comunicación y coordinación a fin de que afecte en la menor medida posible la normal actividad de la Municipalidad en el Inmueble. Se conviene, además, que **La Municipalidad** deberá facilitar al personal de **NCA** la utilización del teléfono y/o medios de comunicación instalados en el inmueble para comunicaciones a realizar por razones operativas y de seguridad de tráfico, debiendo en tal caso **NCA** hacerse cargo de los gastos incurridos por este concepto.----

2. PLAZO.- La duración del presente Convenio será de **tres (3) años** a contarse a partir de la fecha de su firma. El Convenio será renovable en forma automática por períodos similares, salvo que alguna de las partes expresara por medio fehaciente su voluntad en contrario con una anticipación no menor a sesenta (60) días de la fecha de vencimiento.----


Arq. JORGE A. GARRAPPA
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

3. PRECARIEDAD DE LA OCUPACIÓN.- Se acuerda expresamente que dado que NCA posee la tenencia del Inmueble en su carácter de Concesionaria del Estado, podrá dejar sin efecto el presente por razones fundadas y dando preaviso fehaciente a la **Municipalidad** con noventa (90) días de anticipación.-----

4. OBLIGACIÓN DE PAGO DE SERVICIOS Y OTROS: La Municipalidad asume la obligación de pago puntual de todas las facturas por los servicios que reciba y/o sea beneficiario el inmueble motivo del presente.-----

5. OBLIGACIÓN DE MANTENIMIENTO.- La Municipalidad asume la obligación de mantener el Inmueble en adecuadas condiciones de uso y de higiene, quedando a su cargo la reparación de todos los desperfectos que presente el Inmueble, incluso aquellos derivados del tipo o forma de construcción y los deterioros pre-existentes a la fecha de firma del presente, comprometiéndose en tal sentido a la realización de los siguientes trabajos:

- a)- Pintura exterior del Inmueble, los muros de ladrillos a la vista deberán ser pintados en color ladrillo, en el caso de estar revocados NCA establecerá los colores en que deberán ser pintados.-
- b)- Reparación de filtraciones en techo, cuando fuera necesario.-
- c)- Reparación de pérdidas de cañerías de agua, cuando fuera necesario.-
- d)- Reparación de la instalación eléctrica, cuando fuera necesario.-
- e)- Desmalezamiento y cortado de pasto de los predios aledaños al Inmueble, como así también limpieza general del predio de éste.-
- f)- Construcción de un alumbrado perimetral que separe el predio del Inmueble, de la zona de vía en explotación, según normas de seguridad vigentes.-

Este compromiso es asumido por **La Municipalidad** también como contraprestación parcial por el derecho de uso precario que se le otorga por el presente.-

6. OTRAS OBLIGACIONES DE LA MUNICIPALIDAD.-

La Municipalidad asume asimismo las siguientes obligaciones:

- a)- No podrá dar al Inmueble otra afectación que la expresamente convenida en el presente, salvo autorización de NCA expresada por escrito y con anterioridad a dicha eventual afectación.-
- b)- No exceder los límites del Inmueble.-



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

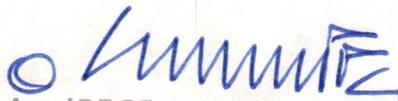
- c)- No ceder total o parcialmente el presente Convenio, salvo autorización de NCA expresada por escrito y con anterioridad a dicha eventual cesión.-
- d)- Permitir el libre paso y tránsito de personal y maquinarias de NCA a la zona de vías o de estación, cuando fuera necesario.-
- e)- Los bienes que se depositasen en el Inmueble, no podrán ser de carácter tóxico o peligroso o que generen riesgos para NCA o terceros.-
- f)- **La Municipalidad** no podrá realizar modificaciones o mejoras en el Inmueble, salvo las que se establezcan en el presente Convenio, sin previa autorización por escrito de NCA. Los trabajos y mejoras que autorizen quedarán para la concesión NCA a la finalización del contrato, sin cargo alguno y sin la posibilidad por parte de **La Municipalidad** de remover y/o demoler dichas mejoras y/o trabajos.-
- g)- **La Municipalidad** no podrá destinar ni requerir autorización para usar el Inmueble para proselitismo político u otros fines relacionados con actividades políticas o partidarias.-

7. NO EXPLOTACIÓN COMERCIAL O INDUSTRIAL, NI ACTIVIDADES CON FINES DE LUCRO - Prohibición.- En ningún caso **La Municipalidad** podrá modificar el destino originalmente convenido en la cláusula 1 del presente Convenio ni utilizar el inmueble para asentamiento de una explotación comercial o industrial ni para actividades con fines de lucro ni podrá arrendarlo para fin alguno. La misma prohibición de cambio rige para toda otra afectación del Inmueble, que autorice NCA conforme a la Cláusula 6.) precedente.-

8. PROPIA RESPONSABILIDAD.- **La Municipalidad** asume su propia responsabilidad y libera a NCA, por los daños, pérdidas o sustracciones que pudieran producirse sobre mercaderías o bienes de **la Municipalidad** o de terceros relacionados o no con ella y por daños a sus dependientes o terceros relacionados con ella y por quienes deba responder.

9. INCUMPLIMIENTO.- El incumplimiento de **la Municipalidad** a cualquiera de las obligaciones que asume por el presente, dará derecho a NCA a rescindirlo de pleno derecho, sin necesidad de previa interpelación, y reclamar por daños y perjuicios.---

10. MORA EN LA DESOCUPACIÓN.- En el supuesto de mora en la desocupación por parte de **La Municipalidad**, se devengará a favor de NCA una multa diaria de Cien (100) Dólares.-----


Arq. JORGE A. GARRAPPA
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

11. SALDO DE CONTRAPRESTACIÓN POR EL USO.- La Municipalidad ejecutará el mantenimiento de los espacios verdes en los predios concesionados a NCA, ubicados dentro del ejido urbano, durante la vigencia del presente. Se incluyen dentro de los espacios mencionados los correspondientes a la zona de vías con excepción del sector comprendido a dos metros (2 m.) a ambos lados del eje de la vía.-----

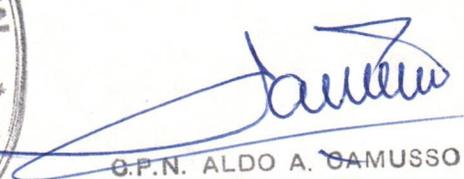
12. Por ser requisito de validez se transcribe a continuación el artículo 18° de la Ley N° 2756: "Cuando la Municipalidad fuere condenada al pago de una deuda cualquiera, la corporación arbitrará dentro del término de seis meses siguientes a la notificación de la sentencia respectiva, la forma de verificar 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.-----

13. JURISDICCIÓN - Domicilio Especiales.- Para todos los efectos del presente Convenio, las partes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la localidad de Rosario, en la provincia de Santa Fe, constituyendo domicilio especial en los indicados en el encabezamiento del presente, donde serán válidas todas las notificaciones.-----

- - -En prueba de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados ut-supra.-----


Arq. JORGE A. GARRAPPA
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela




G.P.N. ALDO A. CAMUSSO
PRESIDENTE
CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA