

ORDENANZA Nº: 3238/07.-

Ramallo, 5 de junio de 2007

VISTO:

Que mediante Ordenanza Nº 3102/06, se autorizó al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir un **CONVENIO DE DERECHO DE USO PRECARIO DE ESPACIOS DE ESTACIÓN** entre la Municipalidad de Ramallo y Nuevo Central Argentino S.A.; y

CONSIDERANDO:

Que dicho Organismo cede en derecho de uso precario sobre un espacio para la explotación integral del sector de la red ferroviaria nacional integrada principalmente por la ex Línea Ferroviaria Gral. Mitre – ubicado en estación Ramallo; con destino a la realización de actividades comunitarias;

Que dicho convenio ha sufrido modificaciones; en consecuencia se hace necesario dictar el pertinente acto administrativo de autorización por parte del Honorable Concejo Deliberante de Ramallo, a los efectos de proceder a la firma del pertinente Convenio;

POR ELLO, EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RAMALLO EN USO DE SUS ATRIBUCIONES SANCIONA CON FUERZA DE;

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal, a suscribir el **CONVENIO ----- DE DERECHO DE USO PRECARIO DE ESPACIOS DE ESTACIÓN** entre **Nuevo Central Argentino S.A.**, representado por los Señores **Horacio Díaz Hermelo** y **Ernesto Gutierrez** y la **Municipalidad de Ramallo**, representada por el Sr. Intendente Municipal **Walter Ariel SANTALLA**, el que como **ANEXO I**, se incorpora al cuerpo legal de la presente.-----

ARTÍCULO 2º) Derógase la Ordenanza Municipal Nº 3102/06, de fecha 10 de octubre de ----- 2006.-----

ARTÍCULO 3º) Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.-----

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RAMALLO EN SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 5 DE JUNIO DE 2007.-----

ANEXO I
Ordenanza N° 3238/07.-

DERECHO DE USO PRECARIO DE ESPACIOS DE ESTACIÓN

En la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe, a los días del mes de 2007, se conviene en celebrar el presente Convenio, entre **NUEVO CENTRAL ARGENTINO S.A.**, con domicilio en Av. Alberdi 50 de dicha localidad, representado en este acto por los Sres. Horacio Díaz Hermelo y Ernesto Gutiérrez por una parte, en adelante “NCA” y la Municipalidad de Ramallo con domicilio en Av San Martín y Av. Belgrano de la localidad homónima, Provincia de Buenos Aires, representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal, Ariel Santalla, en adelante “LA MUNICIPALIDAD”, ambas en adelante “LAS PARTES”, que regirá a partir de la fecha de su firma, de acuerdo con las siguientes cláusulas y condiciones:

1.- OBJETO: “NCA”, en su carácter de concesionaria de la explotación integral del sector de la red ferroviaria nacional integrada principalmente por la ex línea ferroviaria Gral. Mitre (cargas), otorga a favor de “LA MUNICIPALIDAD” y ésta lo acepta de conformidad, un derecho de uso precario sobre un espacio de la concesión (en adelante el “INMUEBLE”) ubicado en Estación RAMALLO, el cual se individualiza en el plano adjunto, el que firmado por “LAS PARTES” y como Anexo, forma parte del presente Convenio, con destino a la realización de actividades comunitarias.-----

2.- PLAZO: La duración del presente Convenio será de cinco años a contarse a partir de la fecha de su firma. El Convenio será renovable en forma automática por períodos similares durante todo el término de la concesión ferroviaria, 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, sin que ello origine a favor de la otra parte derecho a compensación y/o indemnización alguna.-----

3.- PRECARIEDAD DE LA OCUPACIÓN: Se acuerda expresamente que atento el carácter precario del presente convenio y las características operativas de requerimientos de tráfico y de seguridad de “NCA”, cuando éste lo requiera, basado en razones operativas y siendo que “NCA” posee la tenencia del “INMUEBLE” en su carácter de Concesionaria del Estado, podrá utilizar el “INMUEBLE”, debiendo en cada oportunidad efectuarse la correspondiente comunicación y coordinación a fin de que afecte en la menor medida posible la ocupación de “LA MUNICIPALIDAD” en el “INMUEBLE” que por el presente se autoriza.

Del mismo modo, “NCA” podrá dejar sin efecto el presente por razones fundadas, dando preaviso fehaciente a “LA MUNICIPALIDAD” con sesenta (60) días de anticipación. Ninguna de las situaciones previstas en esta cláusula originará a favor de “LA MUNICIPALIDAD” derecho a indemnización y/o compensación alguna.-----

4.- OBLIGACIÓN DE PAGO DE SERVICIOS Y OTROS: “LA MUNICIPALIDAD” asume la obligación del 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, comprometiéndose en tal sentido a la realización de los siguientes trabajos:

- a) Limpieza, desmalezamiento y cortado de pasto de los predios del “INMUEBLE”, con utilización de métodos que no produzcan contaminación y/o daños al medio ambiente y/o terceros;
- b) Construcción de un alambrado olímpico que separe el “INMUEBLE”, de la zona de vía en explotación, según normas de seguridad vigentes.-----

6.- OBTAS OBLIGACIONES DE LA MUNICIPALIDAD:

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

- c) No ceder total o parcialmente el presente Convenio;
- d) Permitir el libre paso y tránsito de personal y maquinarias de "NCA" a la zona del "INMUEBLE", 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" sin previa autorización por escrito de "NCA". Los trabajos y mejoras que se autorizasen quedarán para la concesión de "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.

"LA MUNICIPALIDAD" declara conocer las Normas para Cruces entre Caminos y Vías Férreas aprobadas por Resolución SETOP N° 7/81 y su plena vigencia, obligándose al cumplimiento de sus disposiciones, en general y en particular a la adecuación de la señalización pasiva y al mantenimiento de las condiciones de visibilidad de los Pasos a Nivel que se encuentren dentro de la jurisdicción de la estación referida.-----

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 la Cláusula 6ta. Precedente.-----

8.- PROPIA RESPONSABILIDAD: "LA MUNICIPALIDAD" asume su propia responsabilidad y libera a "NCA", por los daños, averías, pérdidas, sustracciones e incendios que pudieran producirse en el "INMUEBLE" objeto del presente y/o que afecte mercaderías o bienes de "LA MUNICIPALIDAD" y/o de terceros relacionados o no con ella y por daños a sus dependientes y/o terceros relacionados con ella y por quienes deba responder.

"LA MUNICIPALIDAD" reconoce su exclusiva responsabilidad en la conservación del "INMUEBLE" cedido objeto del presente convenio, y se compromete a adoptar todas las medidas que resulten necesarias a los fines de evitar que sean ocupados ilegítimamente por terceros, como así también a recuperar su ocupación y tenencia, en caso contrario, Asimismo, "LA MUNICIPALIDAD" asume el compromiso de notificar a "NCA" en el término máximo de 72 horas de tomar conocimiento de cualquier ocupación que pueda producirse mientras se encuentren en posesión del espacio concesionado.

Las "PARTES" acuerdan que los honorarios y gastos causídicos o de cualquier otra índole que demandaren las diligencias tendientes al desalojo y hasta obtenerse la total desocupación del inmueble cuya tenencia se pretenda recuperar, serán a exclusivo costo y cargo de "LA MUNICIPALIDAD".-----

9.- INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento de "LA MUNICIPALIDAD" a cualquier de las obligaciones que asume por el presente, facultará a "NCA" para rescindirlo de pleno derecho, sin necesidad de previa interpelación, y a 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 **Pesos Cien (\$ 100.-)**.-----

11.- JURISDICCIÓN – Domicilios especiales: Para todos los efectos del presente convenio, "LAS PARTES" se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Capital Federal o a exclusiva opción de "NCA", 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.-----