

**LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE**

**O R D E N A N Z A**  
**(N° 6.411)**

**Artículo 1º:** Ratifícase el Convenio suscripto por la Empresa **Nuevo Central Argentino S.A.** y la **Municipalidad de Rosario** de fecha 20 de Diciembre de 1996, con destino al otorgamiento a ésta última de los derechos de uso precario de los predios de la Estación Antártida Argentina, con destino exclusivo a la realización de actividades comunitarias.-

**Art. 2º:** Los términos generales del Convenio al que hace referencia el artículo precedente forman parte de la presente Ordenanza como ANEXO I.-

**Art. 3º:** Comuníquese,

**Expte N°: 84.100-I-1997.-.H.C.M.-**

**ANEXO I**

## **CONVENIO ENTRE LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO Y LA EMPRESA NUEVO CENTRAL ARGENTINO S.A. - Estación Antártida Argentina**

En la ciudad de Rosario de la Provincia de Santa Fe, a los 20 días del mes de diciembre de mil novecientos noventa y seis entre **NUEVO CENTRAL ARGENTINO S.A.**, con domicilio legal en la Av. Leandro N. Alem 986, piso 10º, Capital Federal, representado en este acto por el Dr. Horacio Díaz Hermelo y por el Ing. Héctor H. C. Zanelli por una parte, en adelante NCA y la **MUNICIPALIDAD DE ROSARIO**, con domicilio en Buenos Aires 711 de dicha localidad, representada en este acto por el Intendente, Dr. Hermes Juan Binner, en adelante la Municipalidad, cuya firma refrendan el Sr. Secretario de Planeamiento Arq. Rubén José Palumbo, el Sr. Secretario de Gobierno Ing. Rubén Giustiniani y el Sr. Secretario de Hacienda y Economía C.P.N. Ángel Sciara, y manifestando la Municipalidad de Rosario:

Que de acuerdo al art. 41 de la Constitución Nacional es un **derecho ciudadano** el de preservar los objetos que hacen a nuestra memoria colectiva patrimonio cultural- y por lo tanto un **deber** de la Municipalidad el de protegerlos.

Que el nuevo concepto de patrimonio cultural que estuvo siempre relegado a lo histórico, político, religioso hoy incluye lo industrial, los utensilios de uso cotidiano, lo rural, **la arquitectura no monumental** y todos aquellos elementos que testimonian nuestra cultura.

Que no puede dejarse de lado el carácter de "recurso" que tienen tanto lo construido - el edificio - como el entorno natural que lo rodea, que merece la pena ser aprovechado por la comunidad, desde el punto de vista de lo material y como espacio contenedor de la memoria de colectiva.

Que el H.C.M. ha sancionado el Dto. 10.313/94 por el cual se **declara de interés cultural a la Estación Antártida Argentina** y se la reconoce como parte del patrimonio artístico de la ciudad y el Dto. 11498/96 por el cual **"se encomienda al Departamento Ejecutivo la firma de un convenio especial con la empresa ferroviaria Nuevo Central Argentino para la concesión para uso público del área comprendida entre las calles Sarratea, Avda. Morrison, González del Solar, vías del Ferrocarril Nuevo Central Argentino a Córdoba, Sánchez de Loria, Comenius, Avda. Wilde y Avda. Azcuénaga hasta su intersección con Sarratea"**.

Que la ley provincial Nro. 11.153/94 declara monumentos históricos a todas las estaciones de ferrocarril asentadas sobre territorio santafesino.

El valor patrimonial urbano - arquitectónico de la mencionada estación y su entorno, ya que la misma originó a partir de 1889 el trazado y ocupación del "Pueblo Fisherton" incorporado con posterioridad a la planta urbana por el desarrollo de la ciudad hacia el oeste. El edificio de neto corte inglés, símbolo de la modernidad del siglo XIX permite su recuperación integral y su refuncionalización y en conjunto con la parroquia Cristo Rey y la Plaza Vicente López y Planes puede cumplir en la actualidad, un importante rol urbano, recualificando el área.

Que existe la voluntad por parte del municipio y de los vecinos de la zona de aportar al mejoramiento del predio con equipamiento y mobiliario urbano y promover dentro y fuera del edificio actividades comunitarias culturales, educativas, recreativas, etc.

Las partes acuerdan celebrar el presente Convenio, que deberá ser refrendado por Ordenanza Municipal y que regirá a partir de la fecha del dictado de dicha Ordenanza de acuerdo a las siguientes cláusulas:

1. **OBJETO.** NCA en su carácter de concesionario de la explotación comercial de la línea ferroviaria General Mitre (cargas), da el derecho de uso precario a la Municipalidad y ésta acepta en tal carácter los predios de **Estación Antártida Argentina**, que se detallan en plano adjunto y que forma parte del presente Convenio, con destino exclusivo a la realización de actividades comunitarias.

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 de los predios cedidos por el presente Convenio, 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.

2. **PLAZO.** La duración del presente Convenio será de tres años a contarse a partir de la fecha de promulgación de la Ordenanza Municipal que lo refrenda. Dicha Ordenanza deberá ser presentada dentro de los 30 días de la firma del presente. El presente derecho de uso es renovable automáticamente por acuerdo de partes.

3. **PRECARIEDAD DE LA OCUPACIÓN.** Se acuerda expresamente que dado que NCA detenta 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. **PAGO DE SERVICIOS Y OTROS.** Las partes acuerdan que será a cargo de la Municipalidad el pago puntual de las facturas de todos los servicios que se prestan a los inmuebles y predios motivos del presente. El incumplimiento de esta cláusula será suficiente para que NCA pueda declarar unilateralmente la rescisión contractual.

5. **OBLIGACIÓN DE MANTENIMIENTO.** La Municipalidad asume la obligación de mantener el inmueble en perfectas condiciones de uso y de higiene, quedando a su cargo la reparación de todos los desperfectos que sufra el inmueble desde su recepción, incluso los correspondientes a la construcción y defectos en la misma, comprometiéndose además a la realización de los siguientes trabajos:

- a) Pintura exterior del edificio.
- b) Reparación de filtraciones en techos, en caso en que fuera necesario.
- c) Reparación de pérdidas de cañerías de agua.
- d) Reparación de la instalación eléctrica.
- e) Desmalezamiento y cortado de pasto de la totalidad del cuadro estación, como así también limpieza general del predio.
- f) Construcción de un alambrado perimetral que separe el predio recibido de la zona de vía en explotación, según normas de seguridad vigentes.
- g) Adecuación del cabén de Sarratea y las vías al estilo del resto de los edificios ferroviarios previa autorización y aprobación de los proyectos por NCA.

Este compromiso es asumido por la Municipalidad también como contraprestación por el derecho de uso que se le otorga por el presente, por lo que su incumplimiento dará lugar al derecho de NCA a declarar la rescisión contractual y a reclamar por daños y perjuicios.

**6. OTRAS OBLIGACIONES DE LA MUNICIPALIDAD - Prohibiciones:** La Municipalidad asume, bajo pena de rescisión del contrato y de ser responsabilizada por daños y perjuicios, las siguientes obligaciones:

- a) No podrá dar al espacio cedido 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 espacio cedido.
- 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 de vías o de estación.
- e) Los bienes que se depositasen en el espacio cedido, 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 cedido, salvo las que se establezcan en el presente Convenio, sin previa autorización por escrito de NCA. Los trabajos y mejoras que se autorizasen quedarán para 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 o usar el inmueble para proselitismo político u otros fines relacionados con actividades políticas o partidarias.

**7. NO EXPLOTACIÓN COMERCIAL - Prohibición.** En ningún caso la Municipalidad podrá cambiar el destino originalmente convenido en la cláusula 1 del presente Convenio por el de una explotación comercial o industrial en la cual percibe un alquiler por ese fin.

**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 quien deba responder. Antes de la fecha del dictado de la Ordenanza Municipal que ratifica el presente Convenio la Municipalidad deberá hacer entrega de la copia de la póliza de seguros contra incendios y de responsabilidad civil que asegura el inmueble, con su recibo de pago correspondiente.

**9. INCUMPLIMIENTO - Mora en la desocupación.** 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 a reclamar por daños y perjuicios. 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.

**10. CONTRAPRESTACION POR EL USO.** En contraprestación por el derecho de uso que NCA cede por el presente a la Municipalidad, ésta exime a NCA del pago de impuestos, tasas o contribuciones municipales ordinarias o extraordinarias, correspondientes al inmueble objeto del presente convenio, durante la vigencia del presente; no implicando de por sí el reconocimiento de NCA a los impuestos, tasas y

contribuciones que se apliquen, manteniendo NCA su derecho a reclamo por los gravámenes que pudiera considerar contrarios a derecho.

**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 Federales sitos en 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 indicado ut-supra.

**Expte.n° 84100-I-97.-H.C.M.-**