

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ORDENANZA N° 6479

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO, SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

- Art. 1º) **RATIFÍCASE** el Contrato de Comodato que como Anexo I se adjunta y forma parte de la presente Ordenanza, suscripto entre la MUNICIPALIDAD DE SAN FRANCISCO , representada por el Sr. Presidente del Honorable Concejo Deliberante a cargo de la Intendencia Municipal, Lic. Ignacio García Aresca, y el Sr. Secretario de Infraestructura y Planificación , Arq. Luis Fabio Rivadero, por una parte , y la FUNDACIÓN NICOLAS LOSANO PARA LA CAPACITACIÓN Y DESARROLLO representada por el Sr. Secretario, Miguel Angel Carioni , y el Sr. Tesorero, José Luis Losano , por la otra parte .-
- Art. 2º) Las erogaciones que demande el cumplimiento del acuerdo serán imputadas a las partidas correspondientes del Presupuesto vigente .-
- Art. 3º) **REGÍSTRESE**, comuníquese al Departamento Ejecutivo, publíquese y archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad de San Francisco, a diecisiete días del mes de julio de dos mil catorce.

CONTRATO DE COMODATO

En la ciudad de San Francisco, a ... días del mes de ... del año dos mil catorce, entre FUNDACION NICOLAS LOSANO PARA LA CAPACITACION Y DESARROLLO (en adelante “La Fundación”), representada en este acto por Miguel Angel Carioni y José Luis Losano en su carácter de Secretario y Tesorero, respectivamente, con domicilio en Pje. Champagnat N° 45 (piso 1° Ofic. 1), por una parte y como **COMODANTE**; y por la otra y como **COMODATARIO**, la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO, representada en este acto por el Señor Intendente Municipal Lic. Ignacio José García Aresca, D.N.I. N° 20.873.633 y el señor Secretario de Infraestructura y Servicios Arq. Luis Fabio Rivadero, DNI N° 20.188.887, con domicilio en Bv. 9 de Julio N° 1187, ambos de esta ciudad, convienen la suscripción del presente **CONTRATO DE COMODATO CON CARGO Y DESTINO ESPECÍFICO** el que se regirá por las cláusulas siguientes:-

PRIMERA: La Fundación, como única y universal heredera de Dr. Nicolás Natalio LOSANO, es propietaria de una fracción de terreno individualizada como: FRACCION DE TERRENO campo, con todo lo edificado, clavado, plantado y adherido al suelo, ubicado en la Colonia San Francisco, Pedanía Juárez Celman, Departamento San Justo, Provincia de Córdoba, formada por la mitad Este del lote número ciento veintisiete del plano oficial de dicha Colonia, con superficie anterior de 94 Hectáreas 14 Areas 11 centiáreas según títulos, lindando: Al Norte, con el lote ciento veintiocho; al Sud, con el lote ciento veintiséis; al Oeste, con la mitad Oeste del lote ciento veintisiete y al Este con el Camino Interprovincial que lo separa de la Provincia de Santa Fe.-Y según mensura particular y privada mandada a practicar por la señora Sara María Iturraspe de Rodríguez y realizada por el Ingeniero Civil Don Eduardo L. Edo, constaba de las siguientes dimensiones y superficies: Su lado Norte, ochocientos noventa y cinco metros cuarenta centímetros; su lado Sud, ochocientos once metros setenta centímetros; su lado Este, que forma en su unión con el lado Norte, un ángulo de ochenta y cuatro grados cincuenta y cinco minutos mide mil veintiséis metros ochenta centímetros y por su costado Oeste mide mil veintidos metros veinte centímetros, lo que encerraba una superficie total de 87 Hectáreas 22 Areas 75 Centiáreas, y el DOMINIO constaba inscripto en el Protocolo respectivo bajo el N° 6491 F° 8044 T° 33 Año 1954.- En tanto el inmueble descripto según plano de mensura y subdivisión confeccionado por el Ingeniero Juan Antonio Quaglia, aprobado por la Dirección General de Catastro mediante Expte.n° 0033-00323/98, fue subdividido en dos lotes, y el que en la actualidad pertenece a la comodante -registrado aún a nombre del causante Nicolás Natalio Losano-, **se designa como:** Parcela 231-5784 y mide: costado N-E 901,60 mts. puntos D-A y linda con Avda. de los Constituyentes, costado N-O.1022,23 mts. puntos C-D con parcela 231-2085; su costado S-E. 1026.16 mts. puntos A-B con Avda. Brigadier Bustos y su costado S-O.es una línea quebrada que mide, del punto B. al N-O 134,46 mts. puntos B-F; desde aquí al N-E 45 mts. puntos E-F; desde aquí al N-O. puntos H-E 280 mts.; desde aquí al S-O. 45 mts. puntos G-H y desde aquí al N-O, cerrando la figura, 397,39 mts. y linda: en parte con lote C01-S03-Mz300 y en parte Avda. Güemes de la Colonia San Francisco, Pedanía Juárez Celman, Departamento San Justo, Provincia de Córdoba, que es parte de la mitad Este del Lote número ciento veintisiete del plano oficial de dicha Colonia, con superficie de OCHENTA Y SEIS HECTAREAS, TRES MIL CIENTO SESENTA Y SIETE METROS, SESENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS.- Le CORRESPONDIO al titular del Dominio, en virtud de la división de condominio judicial celebrada en los autos caratulados “Losano, Nicolás Natalio y Cecilia Catalina Losano de Carioni - División de Condominio“ que se tramitó por ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial de la Ciudad de San Francisco, Secretaría de David R. Samamé, aprobada dicha división de condominio mediante auto número dieciocho de fecha

veintiséis de febrero del año mil novecientos cincuenta y cuatro, cuyo original corre al folio dieciocho, del Protocolo número tres de Autos Interlocutorios de dicho Tribunal.- Así consta del testimonio tenido de manifiesto para éste acto.-DOMINIO de la parcela 231.5784 al D° 13354 año 1999, MATRICULA 576.974 Dpto. San Justo.-

SEGUNDA: Es público y notorio que ante precipitaciones pluviales de magnitud, la ciudad de San Francisco padece graves y recurrentes problemas de escurrimiento con la consecuente inundación de calles y afloramiento de napas freáticas que ponen en riesgo la seguridad y salud de los habitantes. Con el objeto de solucionar tal situación, la Municipalidad de San Francisco tiene proyectado construir una laguna de retención y posterior escurrimiento de aguas pluviales, en un predio que se ubique cerca de la ciudad y colindante con el canal Interprovincial Norte; contándose entre ellos el individualizado al punto primero.-

TERCERA: Que en razón de la necesidad pública expresada supra y accediendo al pedido de la Municipalidad de San Francisco, teniendo como objetivo el beneficio comunitario, la Fundación **CEDE EN COMODATO** a la MUNICIPALIDAD de la ciudad de SAN FRANCISCO, una fracción de terreno que le corresponde -registrado aún a nombre de Nicolás Natalio Losano- que es parte de la mayor superficie individualizada al punto primero, y que según se detalla en plano adjunto, totaliza una superficie de **SEIS (6) HECTAREAS, DOS MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO CON 29/100 METROS CUADRADOS (2.134,29 m2)**, cuya descripción y localización en el inmueble de mayores proporciones de propiedad del comodante, se señala en plano adjunto al presente como Anexo I, que forma parte integrante de este contrato.-

CUARTA: Con la finalidad enunciada supra, la Municipalidad de San Francisco construirá en el predio cedido en comodato, una laguna de retardo de aguas pluviales y escurrimiento rápido, obra que ocupará un espacio de aproximadamente 3,5 hectáreas, colindante con el canal interprovincial norte; en tanto en el resto de la fracción, la comodataria se compromete y obliga a su exclusivo cargo, dentro de los seis meses a contar de la fecha del presente, a forestarlo y parquizarlo mediante la plantación de 1.500 árboles de las especies que se detallan a continuación: Acacia Blanca (robinia pseudo-acacia), Acacia Negra (gleditsia triacanthos), Aguaribay (shinus Areira), Algarrobo Blanco (prosopis alba), Algarrobo Negro (prosopis flexuosa), Chañar (geoffroena decorticans), Cina Cina (parkinsonia aculeata), Espinillo (Acacia Caven), Eucalyptus Viminalis (Eucalyptus viminalis), Eucalyptus Sideroxión (Eucalyptus Sideroxión), Fresno Americano (fraxinus americana), Ibirá Puitá (peltophorum dubium), Lapacho Rosado (tabebuia avellanadae), Liquidambar (liquidambar styraciflua), Ombú (phitolacca dioica), Palo Borracho Blanco (chorisia insignis), Palo Borracho Rosado (chorisia speciosa), Paraíso (melia azedarach), Pezuña de Vaca (bahuinia candicans), Plátano (platanus acerifolia), Quebracho Blanco (aspidosperma Quebracho blanco), Roble Americano (quercus rubra), Roble Europeo (quercus robur), Sauce Criollo (salix humboltiana), Sauce Llorón (salix babylonica), Timbó (enterolobium contortisiliquum), Tipa (tipuana tipú), que deberán estar brotados y desarrollados con el correspondiente riego y cuidado, debiendo reponer y sustituir los que no broten o desarrollen, de manera que en el futuro pueda servir de pulmón verde, y eventualmente si el propietario decidiera lotear todo o parte de su propiedad, y si así lo dispusiere, a parque recreativo y esparcimiento. La laguna de retardo de aguas pluviales y escurrimiento rápido será construida según pautas contenidas en proyecto elaborado que integra al presente, que deberá aprobar la Secretaría de Recursos Hídricos de la Provincia, para posibilitar el escurrimiento de los caudales pluviales urbanos correspondientes al sector Norte de la ciudad. Tendrá una superficie aproximada de 3,5 has. y una profundidad no superior a 2 mts., según determine el proyecto como necesaria, conveniente y útil a sus fines específicos, siendo sus obras de arte principales, un vertedero lateral de hormigón y un descargador de fondo con rejillas, el que evacuará hasta 1,25 m3/seg. En tanto la parquización del resto del predio no ocupado por la laguna, se hará de acuerdo a un proyecto apropiado.-

QUINTA: Expresamente se fija como condición ineludible que la Municipalidad de San Francisco, previo a la ocupación del predio cedido en comodato, deberá construir a su cargo un tejido olímpico en todo el perímetro del terreno cedido en comodato, de manera tal que el referido lote quede totalmente encerrado en todos sus costados.- Asimismo deberá mantener el predio cedido y sus instalaciones, mientras se encuentre vigente el presente comodato, permanentemente cuidado, en perfecto estado de conservación, absolutamente limpio de todo tipo de basura, residuos o desechos, y libre de plagas y malezas. El incumplimiento de cualquiera de las cargas impuestas al comodatario, dará derecho a rescindir el presente previa intimación fehaciente por un plazo no inferior a quince (15) días, en cuyo caso la Municipalidad deberá restituir el predio e indemnizar al propietario por las obras realizadas en el mismo que puedan haber afectado su productividad, con el equivalente al valor actualizado de las hectáreas destinadas a laguna y/u obras complementarias.- Asimismo, la Municipalidad de San Francisco será, en su carácter de tenedor y guardián de la cosa cedida, exclusivamente responsable de todo evento dañoso que se produzca a terceros en el predio cedido, manteniendo indemne de los mismos al propietario.-

SEXTA: El comodato tendrá, mientras la comodataria cumpla con los cargos establecidos y respete el destino asignado al predio en cuestión, un plazo máximo de 20 años.-

SÉPTIMA: Atendiendo la disposición del comodante de acceder al pedido de la Municipalidad de San Francisco para satisfacer una necesidad pública, y con la finalidad de contrarrestar eventual merma en la productividad del predio como consecuencia de este contrato, la Municipalidad de San Francisco exime del pago de todo tipo de tributo municipal (ya se traten de tasas, servicios y contribuciones municipales) a la totalidad del predio del comodante individualizado al punto primero de 86 has. 3.167 mts 63 dmts2, por todo el tiempo del comodato y con un mínimo de 20 años a contar de la fecha del presente.-Por igual plazo se compromete a no variar la categoría tributaria vigente del inmueble, a los fines de la determinación de las tasas y contribuciones municipales.- Se hace constar que el predio individualizado al punto primero, a la fecha goza de una exención tributaria sobre 53 has. 8.268,69 mts2, que se mantendrá durante la vigencia del contrato y con posterioridad a éste en tanto se mantengan las condiciones de su otorgamiento (resguardo ambiental).-

OCTAVA: Para todos los efectos legales y/o judiciales que pudieran surgir del presente, las partes convienen la jurisdicción y competencia de los Tribunales Ordinarios de esta ciudad, renunciando a cualquier otro que les pudiera corresponder, dejando constituidos a tales efectos como domicilios especiales, los indicados en el encabezamiento del presente.-