



Corresp. Expte.- D-00255/18.- H.C.D.

1918 **CENTENARIO** 2018  
DE LA REFORMA UNIVERSITARIA



## **HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LANÚS**

**POR CUANTO :**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE HA SANCIONADO LA**

**SIGUIENTE :**

**ORDENANZA 12598**

**Artículo-1º:**-Autorizase al Sr. Intendente Municipal, Actuario Néstor Osvaldo GRINDETTI, a suscribir con el Sindicato de Empleados de Comercio de Lanús y Avellaneda (S.E.C.L.A.), representado por el Sr. Pedro Orlando MACHADO, el Convenio Específico para la construcción del micro estadio de Lanús; cuyo modelo de Convenio y su Anexo I obran de fs. 8 a 19 del Expediente N° S-88103/18.- D.E. y D-00255/18.- H.C.D.-

**Artículo-2º:**-Comuníquese, etc.-

**SALA DE SESIONES. Lanús. 3 de agosto de 2018.-**

**REVISÓ**

**SILVANA MARIEL RECALDE  
SECRETARIA  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**

**MARCELO F. RIVAS MIERA  
PRESIDENTE  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**



**PROMULGADA POR DECRETO N° 2778  
DE FECHA 07 AGO 2018**

Registrada bajo el n° 12598

**ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL**

**DANIELA ELIZABETH ESTRANY  
Jefa Int. (Div. Reg. Ord., Dtos. y Resoluciones  
Dpto. Administrativo)**

**DANIELA ELIZABETH ESTRANY  
Jefa Int. (Div. Reg. Ord., Dtos. y Resoluciones  
Dpto. Administrativo de la  
Dimisión Adm. de la Secretaría de Gobierno)**



**CONVENIO ESPECÍFICO PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL MICROESTADIO  
DE LANÚS.**

Entre la Municipalidad de Lanús, con domicilio en Av. Hipólito Yrigoyen N°3863, Lanús, representada en este acto por el Señor Intendente Municipal, Actuario Néstor Osvaldo Grindetti, en adelante "LA MUNICIPALIDAD", por una parte, y por la otra, el Sindicato de Empleados de Comercio de Lanús y Avellaneda (S.E.C.L.A.), C.U.I.T. 30-53234261-5, con domicilio en la calle Maipú N° 290, Avellaneda, representada en este acto por el Sr. Pedro Orlando Machado, en su calidad de Secretario General, en adelante "EL SINDICATO", convienen en celebrar este convenio específico a fin de desarrollar la construcción de instalaciones en el predio ubicado en el Parque Eva Perón, en la zona materialmente determinada en el Anexo I, que forma parte integrante del presente, para un uso más racional y sustentable de la ciudad y acordar, en favor de EL SINDICATO, LA CONSTITUCIÓN DE UN DERECHO REAL DE SUPERFICIE, sujeto a las condiciones que más abajo se detallan:

**CONSIDERANDO:**

- Que las Partes suscribieron un Convenio Marco "Fomento Práctica Deportiva", ratificado por el Honorable Consejo Deliberante de Lanús, mediante Ordenanza N° 12521 de fecha 14 de marzo de 2018, el cual tiene por objeto llevar adelante acciones para avanzar en ejes estratégicos de desarrollo a los fines de consolidar a Lanús como una Ciudad integrada, sustentable y saludable, brindando espacios igualitarios de acceso libre y gratuito para la práctica deportiva en el Municipio, generando escenarios que sirvan de contención para los habitantes de Lanús, gestando puntos de encuentro y referencia.
- Que por la Cláusula Segunda del referido Convenio Marco las partes se encuentran facultadas para la firma de convenios específicos para concretar los objetivos propuestos.
- Que LA MUNICIPALIDAD es titular registral de los inmuebles en donde se encuentra actualmente instalado el Parque Municipal "Eva Perón".
- Que enmarcan en el tema del presente las normas del Decreto Ley 6769/58 (L.O.M); y el Código de Planeamiento Urbano y de Edificación, a los efectos de adecuar los indicadores urbanísticos vigentes para la zona, de manera que en su conjunto se garantice una adecuada implantación.

- Que habiéndose analizado la superficie y objeto a construir en el predio se entiende que la construcción deberá realizarse de acuerdo con los parámetros establecidos por la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Lanús, pudiendo verificarse que la construcción a realizarse se encuentra de acuerdo con las necesidades de la Municipalidad y que el conjunto respeta lo establecido por la normativa, tanto local como provincial, relativa a la zonificación y construcción.

- Que visto la situación descripta y en el marco de una política municipal de apoyo y fomento al desarrollo y mejoras de las zonas de esparcimiento, recreación de la comunidad y fomento de la actividad física, dirigida tanto a la población más joven como adolescente y adulto.

- Que los efectos de lo acordado en el presente Convenio están condicionados a ratificación legislativa, a cuyo fin el Poder Ejecutivo remitirá el mismo al Consejo Deliberante.

POR ELLO, las Partes expresan su intención de contribuir conjuntamente al desarrollo del emprendimiento deportivo, con sujeción a las siguientes cláusulas y condiciones:

**CLÁUSULA PRIMERA:** LA MUNICIPALIDAD se obliga a constituir en favor de EL SINDICATO, y este acepta, un DERECHO REAL DE SUPERFICIE sobre una parte materialmente determinada del Parque Municipal "Eva Perón", la cual se encuentra debidamente identificada mediante el Plano que integra el Anexo I del presente convenio.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** LA MUNICIPALIDAD conserva la disposición material y jurídica que corresponde a su derecho, la cual podrá ejercer siempre que no turbe el derecho de EL SINDICATO.

**CLÁUSULA TERCERA:** EL SINDICATO detentará el uso, goce y disposición material y jurídica del derecho a construir en el terreno, el vuelo o el subsuelo, así como también sobre lo construido en el mismo

**CLÁUSULA CUARTA:** EL SINDICATO se compromete a construir a su costo y en favor de LA MUNICIPALIDAD un MicroEstadio con capacidad promedio para mil quinientos (1.500) espectadores, área deportiva y confitería buffet, de acuerdo con la Memoria Descriptiva que integra el Anexo I del presente convenio.



CORRESPONDE EXPTE. N° 588103/18



**CLÁUSULA QUINTA:** EL SINDICATO se compromete a respetar el proyecto de construcción confeccionado y especificaciones técnicas establecidas en el Anexo I del presente.

**CLÁUSULA SEXTA:** EL SINDICATO se compromete a respetar las normas de edificación Nacionales, Provinciales y Municipales correspondientes a la Obra que se realiza, así como también las normas laborales y de seguridad social vigentes.

**CLÁUSULA SÉPTIMA:** (EL SINDICATO está facultado para ejecutar la obra con personal propio o mediante una Empresa Constructora, por mandato por escrito.) En ambos casos, (los trabajos deberán ser supervisados por un profesional con título habilitante que corresponda a las tareas contratadas por EL SINDICATO.) Por lo tanto, (EL SINDICATO se obliga a mantener indemne a LA MUNICIPALIDAD frente a cualquier pérdida, lesión, daño o reclamo de cualquier tipo o naturaleza producido por EL SINDICATO y/o la Empresa que éste contratare para la realización de la obra, asumiendo la responsabilidad total de la obra de acuerdo a las reglas del buen arte.)

**CLÁUSULA OCTAVA:** EL SINDICATO se compromete a realizar y financiar en su totalidad la obra conforme a las especificaciones técnicas establecidas en el Anexo I.

**CLÁUSULA NOVENA:** EL SINDICATO se compromete a someterse al control de la Obra por parte de LA MUNICIPALIDAD a través de los representantes de la Secretaría de Desarrollo Urbano, que a tal efecto se designen.

**CLÁUSULA DÉCIMA:** No obstante que el predio sobre el cual se constituye el derecho real de superficie resulta ser un espacio público en el cual está permitido la libre circulación, LA MUNICIPALIDAD se compromete a que, si en el futuro, el predio es cerrado al público, se permitirá el libre paso a los afiliados de EL SINDICATO o a las personas que a tal fin éste autorice.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA:** EL SINDICATO se compromete a permitir la utilización del predio objeto del presente a LA MUNICIPALIDAD y/o a las personas que ésta indique, los días lunes a viernes, en el horario de 7.00 a 17.00 horas.

Asimismo, LA MUNICIPALIDAD se compromete a abonar los montos correspondientes a la utilización de energía eléctrica, Gas (en sus diversas

formas de utilización) y demás servicios que pudiera demandar por el uso del MicroEstadio, en forma proporcional a su utilización.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** El derecho de superficie se constituirá por un plazo de veinticinco (25) años a contar desde el otorgamiento de la correspondiente escritura pública. Dicho plazo podrá ser prorrogado por acuerdo entre las partes, no pudiendo exceder los setenta (70) años, en total (conf. Art.2117 C.C y C.N.).

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA:** Producida la extinción por el vencimiento del plazo, las partes acuerdan que LA MUNICIPALIDAD no abonará a EL SINDICATO suma alguna en concepto de indemnización.

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA:** Vencido el plazo convenido, el predio y el MicroEstadio quedarán bajo la exclusiva titularidad de LA MUNICIPALIDAD, libre de los derechos reales y/o personales impuestos por EL SINDICATO, quedando LA MUNICIPALIDAD facultada para darle el destino que crea más conveniente.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:** El derecho real de superficie se extinguirá: a) por renuncia expresa por parte de EL SINDICATO, b) por vencimiento del plazo por el cual fue constituido, c) por consolidación, d) por incumplimiento de las obligaciones pactadas, e) por inobservancia de leyes Nacionales, Provinciales y/o Municipales que rigen la actividad, f) por el no uso durante un plazo de diez (10) años.

La renuncia del derecho por EL SINDICATO, su desuso o abandono, no lo liberan de sus obligaciones legales y/o contractuales.

La propiedad superficiaria no se extingue por la destrucción de lo construido si el superficiario construye nuevamente dentro del plazo de seis (6) años.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:** En caso que LA MUNICIPALIDAD, por cualquier causa, decidiera rescindir unilateralmente el presente convenio deberá abonar a EL SINDICATO una indemnización equivalente al valor de mercado que detente la propiedad, al momento de la entrega de la misma.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA:** En el supuesto de existir incumplimiento de alguna de las partes, la parte cumplidora deberá intimar a la incumplidora, bajo apercibimiento de la resolución del contrato, a que cumpla en un plazo no menor a noventa (90) días. La resolución se producirá de pleno derecho al vencimiento de dicho plazo. Dicho requerimiento no será necesario si la parte incumplidora

CORRESPONDENCIA N.º 588/13/08



ha manifestado su decisión de no cumplir, o si el cumplimiento resulta imposible. En tales casos, la resolución del contrato se produce cuando la parte cumplidora la declara y la comunicación es recibida por la otra parte.

**CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA:** EL SINDICATO no podrá ceder el presente contrato, salvo conformidad expresa y por escrito de LA MUNICIPALIDAD.

**CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA:** Las partes de común acuerdo podrán, durante la vigencia del presente, suscribir Actas y/o Acuerdos Complementarias que integren este Convenio Específico, sin que ello implique la modificación de sus cláusulas de fondo.

En ese sentido, y como consecuencia de la inversión que EL SINDICATO realizará para la construcción del MicroEstadio, LA MUNICIPALIDAD se compromete a cederle el uso y goce de las canchas de futbol y jockey que en la actualidad se encuentran en construcción en el Parque. A dicho fin, una vez que las mismas se encuentren finalizadas, las partes procederán a suscribir el correspondiente convenio específico.

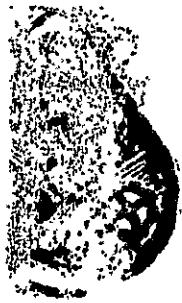
**CLÁUSULA VIGÉSIMA:** Concluido el presente Convenio por el cumplimiento del plazo convenido, en oportunidad de recibir terminada la Obra, LA MUNICIPALIDAD deberá inspeccionar y revisar la misma, debiendo dejar constancia en Acta de cualquier objeción, observación, desperfecto y/o daño que pudiera presentar. La falta de observaciones será entendida en el sentido que la Obra fue recibida de plena conformidad de EL SINDICATO, en perfecto estado de conservación y funcionamiento, teniendo en cuenta el deterioro que por el transcurso del tiempo pudiera presentar.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA:** A los efectos de perfeccionar el presente convenio se otorgará la correspondiente ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE DERECHO REAL DE SUPERFICIE ante el Escribano que EL SINDICATO designe dentro del plazo de treinta (30) días a contar desde la suscripción del presente convenio. A tal fin, el escribano deberá notificar a las partes con una anticipación no menor a cinco (5) días.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA:** El impuesto de sellos que grava a la operación será soportado por EL SINDICATO.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA:** Las partes constituyen domicilios especiales en los mencionados en el encabezamiento del presente, donde se

tendrán por válidas todas las notificaciones. En caso de divergencia, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales con competencia Contencioso Administrativa del Departamento Judicial de Lomas de Zamora o aquellos con competencia en Lanús que en el futuro los reemplace, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponder. En prueba de conformidad, se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en Lanús a los..... días del mes de..... del año 2018.



CORRESPONDENCIA EXpte. N° S88103/18



# ANEXO I



CORRESPONDE EXpte. N° S 89103/18



#### PROYECTO:

#### MICROESTADIO MUNICIPAL

#### Velódromo Municipal "Parque Eva Perón"

Provincia: Buenos Aires

Municipio: LANUS

Localidad: Lanús Este

Ubicación: Dip. Nacional D. Purita 1600

Lugar: Parque Eva Perón

#### MEMORIA DESCRIPTIVA

En el marco del programa de Mejoramiento de Clubes y Parques se busca fomentar la actividad deportiva dentro del municipio como base para la inclusión de los jóvenes en las actividades recreativas.

Con este motivo se proyectaron tareas de mejoramiento y puesta en valor en el Parque Eva Perón beneficiando directamente al grupo poblacional que participa e interviene de manera regular en la realización de las actividades que brinda el municipio como también a los vecinos del barrio.

El mejoramiento de las condiciones de las instalaciones existentes significará un aporte a la calidad sustancial, pero en busca de potenciar aún más el deporte es que se proyecta la construcción de un micro estadio.-

La obra consistirá en la construcción de un MICROESTADIO MUNICIPAL de aproximadamente 2300 m<sup>2</sup> cubiertos levantándose sobre las bases existentes en el predio, organizados a partir de un playón de deportes de aproximadamente 20metros de ancho por 40 metros de largo, circundado por tribunas con una capacidad promedio para 1500 espectadores.

Por debajo de una de las tribunas se ubicara un corredor de circulación para acceso a los diferentes locales; baños públicos, baño para discapacitados, vestuarios de jugadores, vestuarios de árbitros, sala de máquinas. En el medio de este eje circulatorio se desarrollara el acceso principal, y ahí también se ubicaran los diferentes locales administrativos..

Sobre uno de los laterales más cortos y orientado hacia la rotonda interna del parque se ubicara una confitería buffet con expansión al exterior.

El edificio será una construcción mixta compuesta de mampostería de bloques, cubierta del estadio y laterales de chapa con estructura de hierro y hormigón armado.-

A continuación se adjuntan croquis representativos de la obra.-

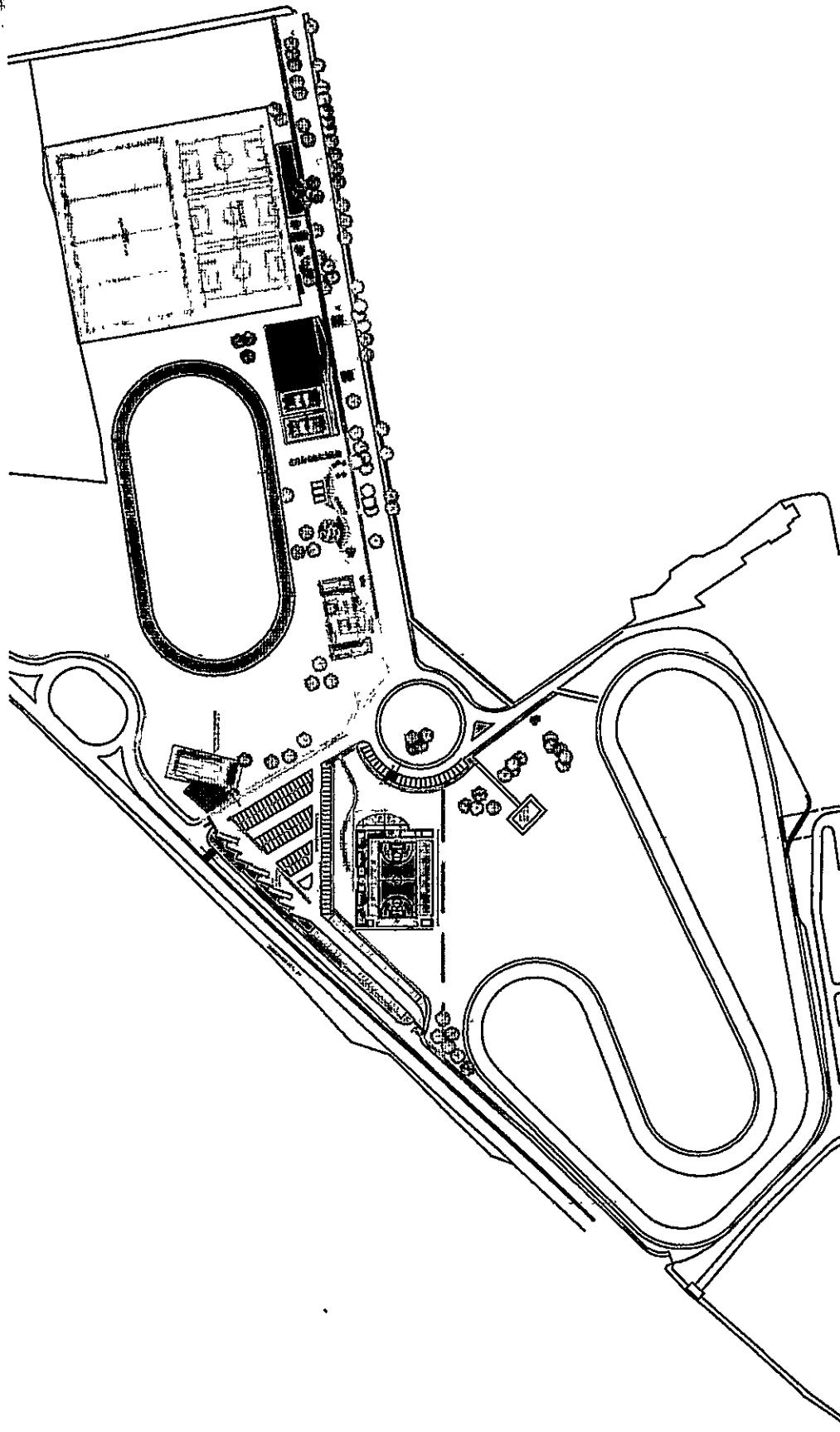
CORRESPONDE EXTE. N° 588/03/18



IMPLANTACION

**"MICROESTADIO - VELODROMO MUNICIPAL"**

FORMATO A4 ( 297 mm x 210 mm )



**"MICROESTADIO - VELODROMO MUNICIPAL"**

FORMATO A4 ( 297 mm x 210 mm )

**B**

COPIA CORRESPONDE EXPTE. N° 588103/18



02

IMPLANTACION

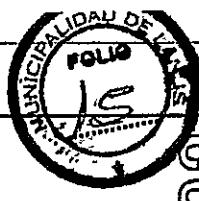
SECCION PLANTA SENSE IMPACTA  
Y VESTUARIOS EXISTENTE

PLANTA  
MANZANAS  
HISTÓRICAS

SECTOR ESTACIONAMIENTO

AV. 29 DE SEPTIEMBRE

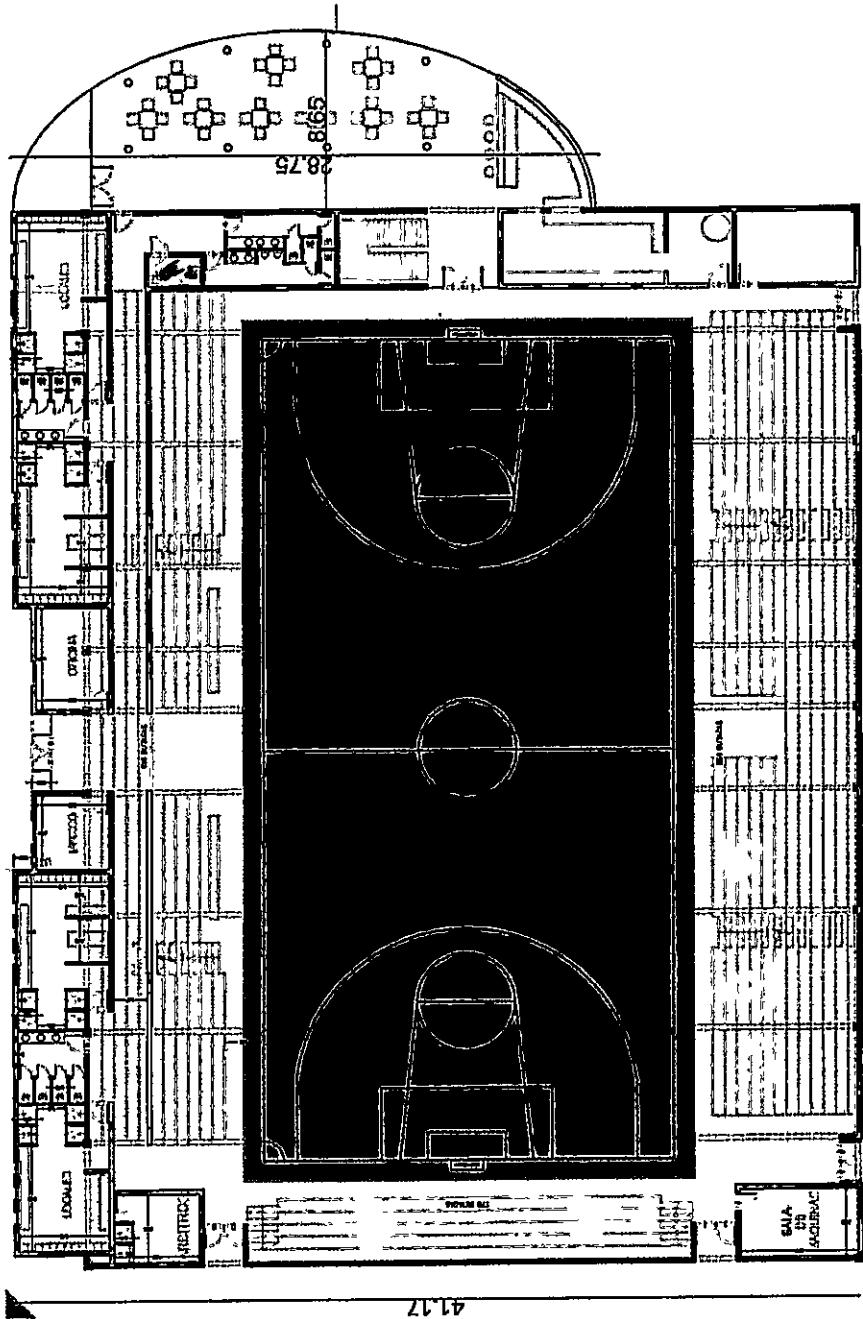
CONCEPCION EXTE. N° 588-03/18



PLANTA

03

51.10



**"MICROESTADIO - VELODROMO MUNICIPAL"**

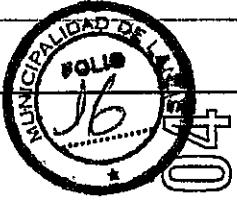




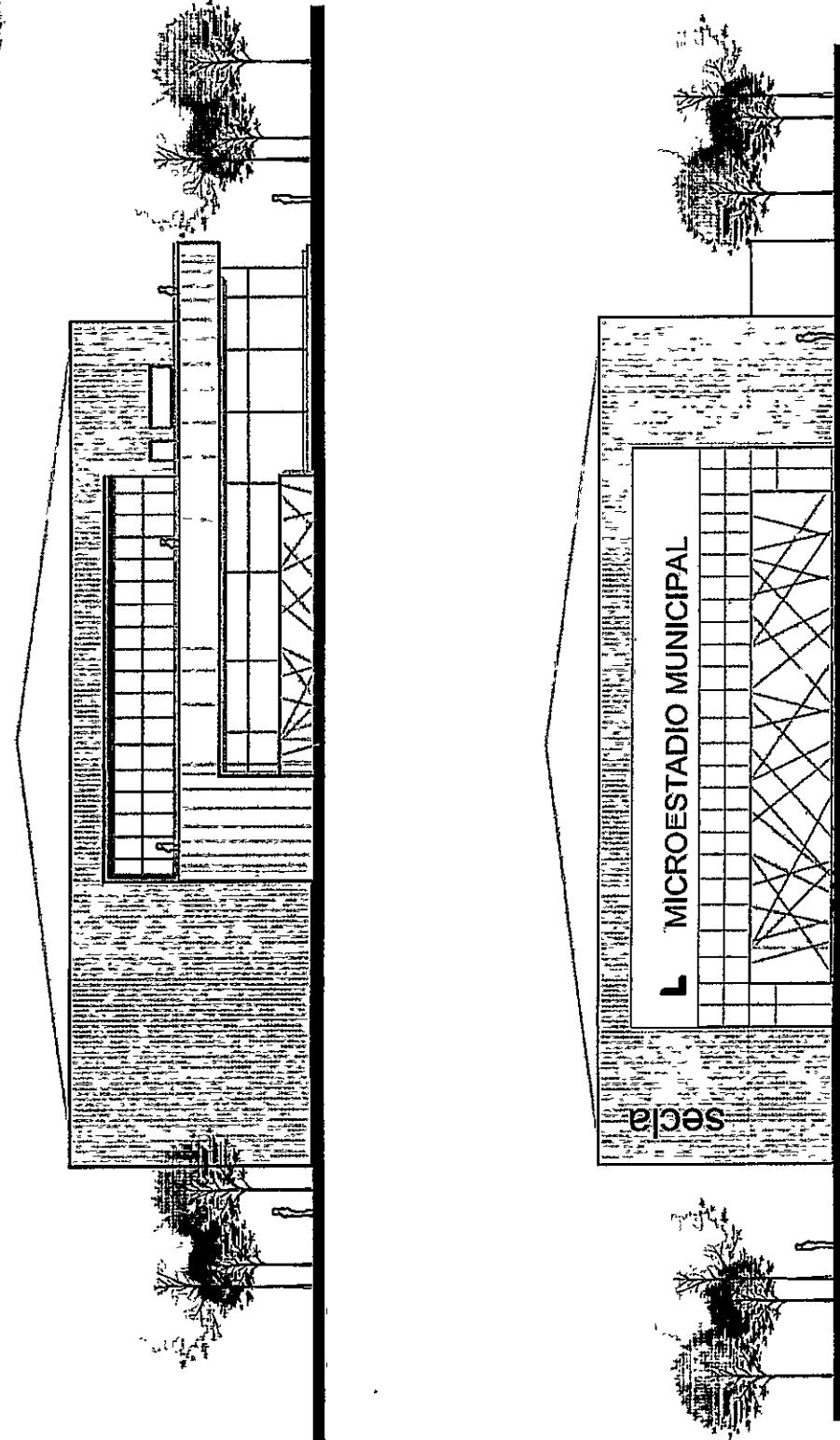
## "MICROESTADIO - VELODROMO MUNICIPAL"



COPIA N° 1 - EXPTE N° S88103/18



VISTAS

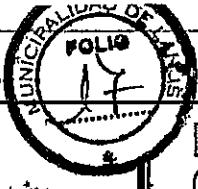
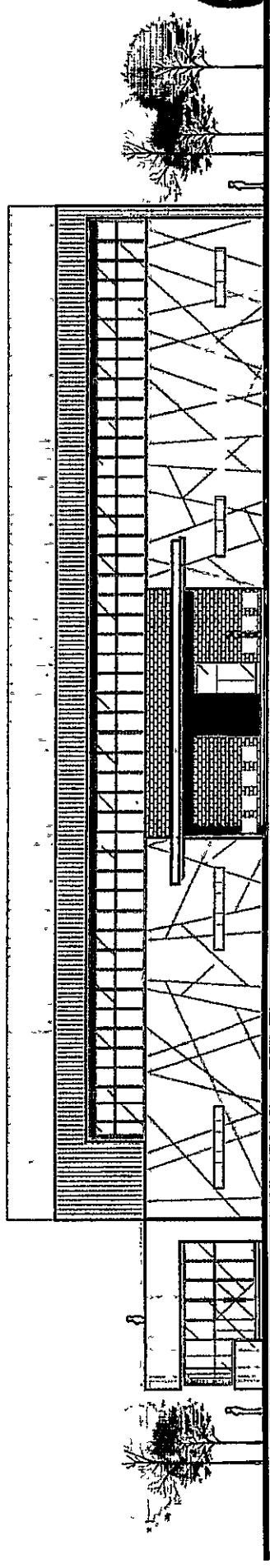
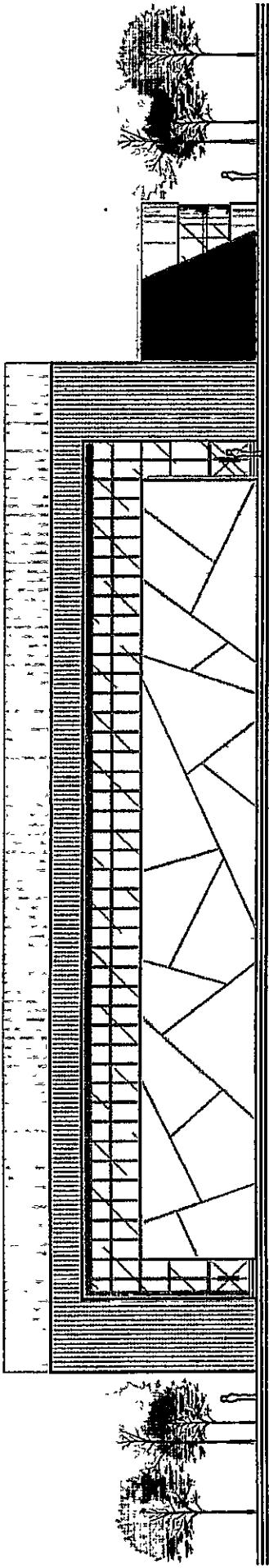




## "MICROESTADIO - VELODROMO MUNICIPAL"



CO. ESP. DE PTE. N. S. 88103/8



VISTAS

05

CORRESPONDENCIA EXPTE. N. S. 88103/8



06

RENDER



**"MICROESTADIO - VELODROMO MUNICIPAL"**



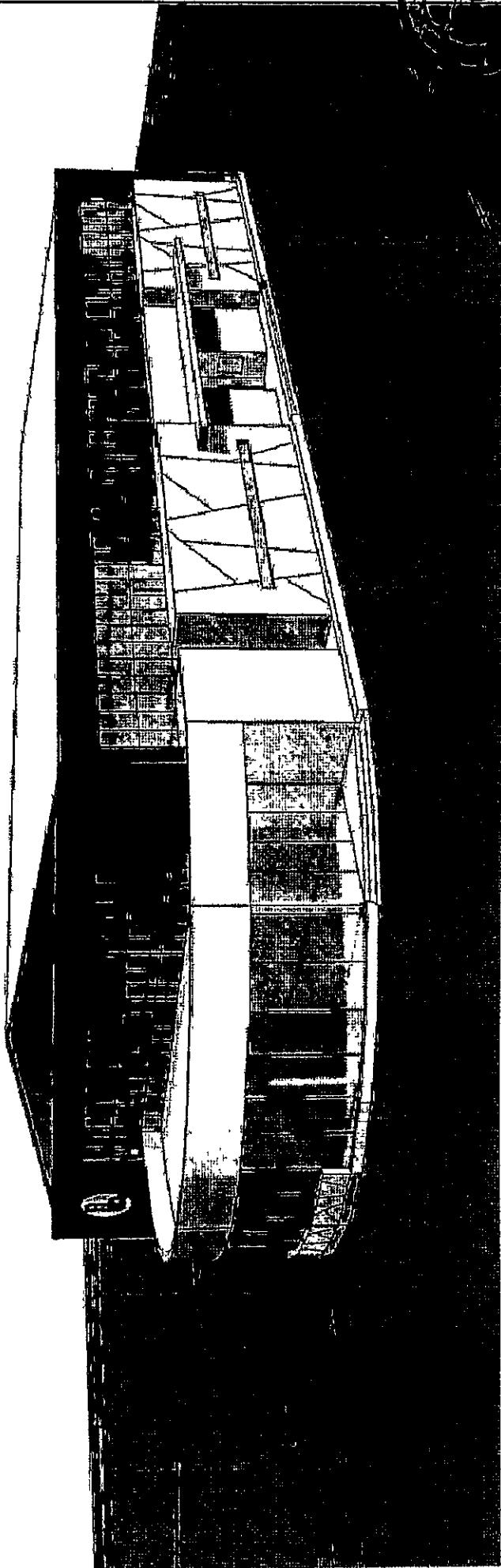
FORMATO A4 ( 297 mm x 210 mm )

CORREO N.º EXPTE. N.º 588103/08



07

RENDER



"MICROESTADIO - VELODROMO MUNICIPAL"



FORMATO A4 ( 297 mm x 210 mm )