

## **ORDENANZA 2474/02**

CORRESPONDE EXPTE. 4112-25.826/02

TIGRE, 1º de noviembre de 2002.-

### **VISTO:**

La Ordenanza N° 2474/02, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de Tigre, en Sesión Ordinaria del 22 de octubre de 2002, que textualmente se transcribe:

## **ORDENANZA**

**ARTICULO 1.-** Apruébase el convenio entre esta Municipalidad y la empresa TRENES DE BUENOS AIRES, mediante el cual se otorga permiso de uso de una franja de terreno ubicado en Estación Ferroviaria El Talar, del ramal Victoria-Capilla, cuyo texto se transcribe:

En la ciudad de Buenos Aires, Trenes de Buenos Aires S.A. (TBA), en adelante EL CONCEDENTE, representada por su presidente Claudio Sergio Cirigliano, con domicilio social en Av. Ramos Mejía 1358 piso 2do. Capital Federal, otorga permiso precario de uso de espacio a favor de la MUNICIPALIDAD DE TIGRE, en adelante EL PERMISIONARIO, representada en este acto por su Intendente Cdr. Ricardo Ubieto, con domicilio en la Avenida Cazón 1514 de dicha ciudad.

### **1. CARÁCTER DEL CONCEDENTE**

El concedente es concesionario de la explotación del servicio de transporte ferroviario de pasajeros Grupos I y II (Líneas Mitre y Sarmiento). En tal carácter ha recibido los terrenos paralelos a las vías del Ferrocarril Bmé. Mitre, Ramal Retiro – Tigre, identificados en el Plano que firmado por las partes se incorpora al presente contrato como Anexo I. En este sentido manifiesta encontrarse debidamente facultado para realizar el presente permiso.

### **2. OBJETO DEL PERMISO**

En el carácter mencionado en la Cláusula 1, el Concedente otorga permiso de uso al Permisionario de una franja de terreno ubicado en Estación El Talar del ramal Victoria – Capilla de la Concesión de TBA, en el partido de Tigre, identificado en el Anexo I del presente contrato, para su utilización como espacio verde. Teniendo en cuenta la naturaleza de este contrato, el mismo queda sujeto al procedimiento previsto en la Ley 17.091. El Permisionario declara conocer y aceptar el buen estado de uso y conservación en que se encuentra el bien dado en permiso.

### **3. DESTINO DEL INMUEBLE**

El Permisionario se obliga a utilizar la franja de terreno entregada por el permiso, exclusivamente para espacio verde, quedando prohibida la modificación de la actividad y/o el agregado de cualquier otra actividad y/o la utilización del predio por cualquier otra persona distinta a la Permisionaria, salvo autorización expresa y por escrito del Concedente. Asimismo, el Permisionario se obliga a mantener una conducta acorde con las buenas costumbres y a no ocasionar molestias de ningún tipo a los vecinos del terreno. El incumplimiento de esta obligación será causal de revocación inmediata del presente permiso sin necesidad de interpelación judicial alguna.

### **4. TERMINO**

Este permiso es válido hasta el 26 de mayo de 2005, renovable por periodos sucesivos, de común acuerdo entre las partes, quedando aclarado, que dicho permiso puede ser revocado sin expresión de causa alguna en forma inmediata por necesidad de TBA, previa comunicación fehaciente con 30 días corridos de anticipación.

## **5. OBLIGACIONES A CARGO DEL PERMISIONARIO**

El Permisionario se obliga a cumplir con las siguientes tareas:

- a) Limpieza y mantenimiento del predio.
- b) Restitución y mantenimiento de los alambrados en el sector.
- c) Habilitación de uso para los locales comerciales que el Concedente construya en terrenos de su concesión ubicados entre Estación General Pacheco y Estación Benavidez, con frente al camino de enlace entre el emprendimiento Nordelta y Bancalari, según se indica en los siguientes Anexos:

1. ANEXO II – Esquema general de áreas comerciales.
2. ANEXO III – Locales comerciales Zona 1 – Con la firma del presente convenio se autoriza el inicio de las obras las que deberán adecuarse a las normativas municipales vigentes.
3. ANEXO IV – Locales comerciales zona II – Con la firma del presente convenio el Permisionario presta su conformidad al proyecto, el que deberá, previo a su aprobación definitiva, cumplir con las normativas municipales vigentes, además verificar los siguientes aspectos técnicos, que deberán contar con la aprobación municipal:

- Vinculaciones de accesos y egresos con el camino Bancalari – Benavidez y las medidas de seguridad correspondientes, debido a que se pueden generar cruces peligrosos.
- Ubicación de zonas de estacionamiento y capacidad de las mismas.
- Esquemas de los sistemas de abastecimiento a las áreas de intervención.
- Proyecto hidráulico , atento a que las áreas de intervención se ubican en zonas de canales de desagües.
- Tratamiento de los efluentes generados.
- Tipología y ubicación de la señalización a utilizar.
- Plano catastral.

De no verificarse alguno de los aspectos antes mencionados, se prevé la ampliación de la zona comercial hacia ambos lados del Proyecto indicado en el Anexo I.

4. Anexo V – Locales comerciales Zonas 3 y 4 – Estas áreas comerciales que se generarán a partir de la construcción de futuras estaciones entre Pacheco y Benavidez, en el marco del desarrollo urbanístico de la zona, serán oportunamente analizadas entre las partes.

Los usos factibles para las áreas comerciales indicadas se especifican en el Anexo VI.

## **6. GASTOS, SERVICIOS, MANTENIMIENTO E IMPUESTOS**

El permisionario se obliga a abonar los gastos que resulten del uso de la franja de terreno dado en Permiso, así como los correspondientes servicios y los impuestos, tasas y contribuciones que graven al mismo.

## **7. MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE**

El Permisionario se obliga a mantener la franja de terreno dada en permiso en el buen estado de uso y conservación en que lo recibe, debiendo mantenerlo así hasta que devuelva su tenencia al permiso en las condiciones pactadas y a su entera satisfacción, todo a su exclusiva costa.

## **8. MEJORAS Y MODIFICACIONES**

El permisionario no podrá efectuar mejoras ni modificaciones sin la conformidad previa, fehaciente y por escrito del concedente, el que determinará las condiciones en las que se harán y sin que ello implique derogación de la prohibición. Sin perjuicio de ello, toda mejora o modificación que realice el Permisionario quedará en beneficios del concedente, sin derecho a indemnización alguna.

## **9. CAMBIO DE DESTINO**

La realización en el área dada en permiso, aunque sea en forma parcial o accesoria, de alguna actividad diversa de la pactada como destino del permiso autorizará al concedente a considerar rescindido el contrato por culpa del Permisionario y por la causal de cambio de destino, independientemente que le cause o no un perjuicio.

#### **10. RESPONSABILIDAD DEL CONCEDENTE**

El concedente no será responsable por cualquier daño que se le ocasione al Permisionario como consecuencia de inundaciones, hechos de terceros, hechos de la autoridad pública y por caso fortuita o fuerza mayor, sin que ellos autoricen al Permisionario para incumplir con las obligaciones a su cargo.

El Concedente no será responsable por los aspectos constructivos los que serán de absoluta responsabilidad del Permisionario.

El Permisionario se obliga a mantener indemne a TBA de cualquier daño o perjuicio emanado del presente permiso precario de uso. Ya sea en sus bienes ido en su s dependientes.

#### **11. INSPECCIÓN DEL INMUEBLE**

El concedente se encuentra facultado y el Permisionario deberá permitir al menos dos veces por mes la inspección por el concedente o sus representantes del estado y del uso de l inmueble dado en permiso.

Asimismo se aclara la libre disponibilidad del concedente de intervenir en el área dada en permiso para efectuar reparaciones de instalaciones subterráneas que existieran en la misma, la que no originará ningún reclamo de parte del Permisionario. El Concedente deberá dar aviso fehaciente de tales trabajos.

#### **12. CESIÓN Y SUBLOCACION**

El Permisionario no puede ceder o vender el presente contrato. Expresamente queda prohibido al Permisionario alquilar o subalquilar el inmueble ido entregar la posesión ido tenencia del mismo bajo ningún título a terceros. El incumplimiento de esta obligación provocará la rescisión automática del presente permiso, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna.

#### **13. CARÁCTER NO REMUNERATIVO**

Se deja constancia, y el Permisionario libremente lo acepta, que el presente permiso no es condición ni forma parte del contrato de trabajo celebrado entre el Concedente y el Permisionario, ni integra su remuneración, ni le generará al Permisionario, a su finalización, derecho a resarcimiento ni reparación alguna.

#### **14. RENOVACIÓN PARA RESCATE DE CONCESIÓN**

El Permisionario declara conocer el contenido y texto del contrato de concesión para la explotación de los servicios Ferroviarios de Transporte de pasajeros Grupo 1 y 2 (Líneas Mitre y Sarmiento) que vincula al Estado Nacional con Trenes de Buenos Aires S.A. las partes convienen que si el Estado Nacional rescatara la concesión citada, el presente permiso quedará revocado de pleno derecho, sin derecho a reclamo alguno por parte del Permisionario.

#### **15. MULTA POR DIA DE DEMORA EN LA DEVOLUCIÓN**

En el caso de que, al vencimiento o rescisión del presente contrato, el Permisionario no devuelva la tenencia del bien Permisionado en las condiciones pactadas y a satisfacción de TBA, de la promoción de las acciones legales que correspondan y de todas las otras consecuencia que resulten de las normas legales o contractuales aplicables, deberá abonarle a TBA, la suma de cincuenta (u\$s 50) dólares estadounidenses en concepto de multa por día de demora.

#### **16. RESOLUCIÓN DE LAS CONTROVERSIAS.**

Para la resolución de todas las controversias ido disputas emergentes del presente permiso, las partes se someten a los tribunales ordinarios de la Capital Federal, renunciando las partes a cualquier otra jurisdicción que les pudiera corresponder.

#### **17. DOMICILIOS**

Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes constituyen domicilio en los arriba mencionados, siendo válidas todas las notificaciones dirigidas a los mismos con motivo de la firma del presente contrato.

En la ciudad de Buenos Aires, a los .... días del mes de noviembre de 2001, se firman dos ejemplares de un mismo tenor ya un solo efecto.

**ARTICULO 2º** Comuníquese al D.E. a sus efectos.

SALA DE SESIONES, 22 de octubre de 2002.-

Por ello el Intendente Municipal del Partido de Tigre en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 108, inciso 2), de la Ley Orgánica de las Municipalidades.

## **D E C R E T A**

**ARTICULO 1.-** Promúlgase la Ordenanza N° 2474/02.-

**ARTICULO 2.-** Refrende el presente Decreto el señor Secretario de Gobierno.

**ARTICULO 3.-** Dese al Registro Municipal de Normas. Publíquese en el Boletín Oficial de la Municipalidad de Tigre. Notifíquese. Cúmplase.

O758
B314

**Firmado:** Ricardo Ubieta, Intendente. Ernesto Casaretto, Secretario de Gobierno.

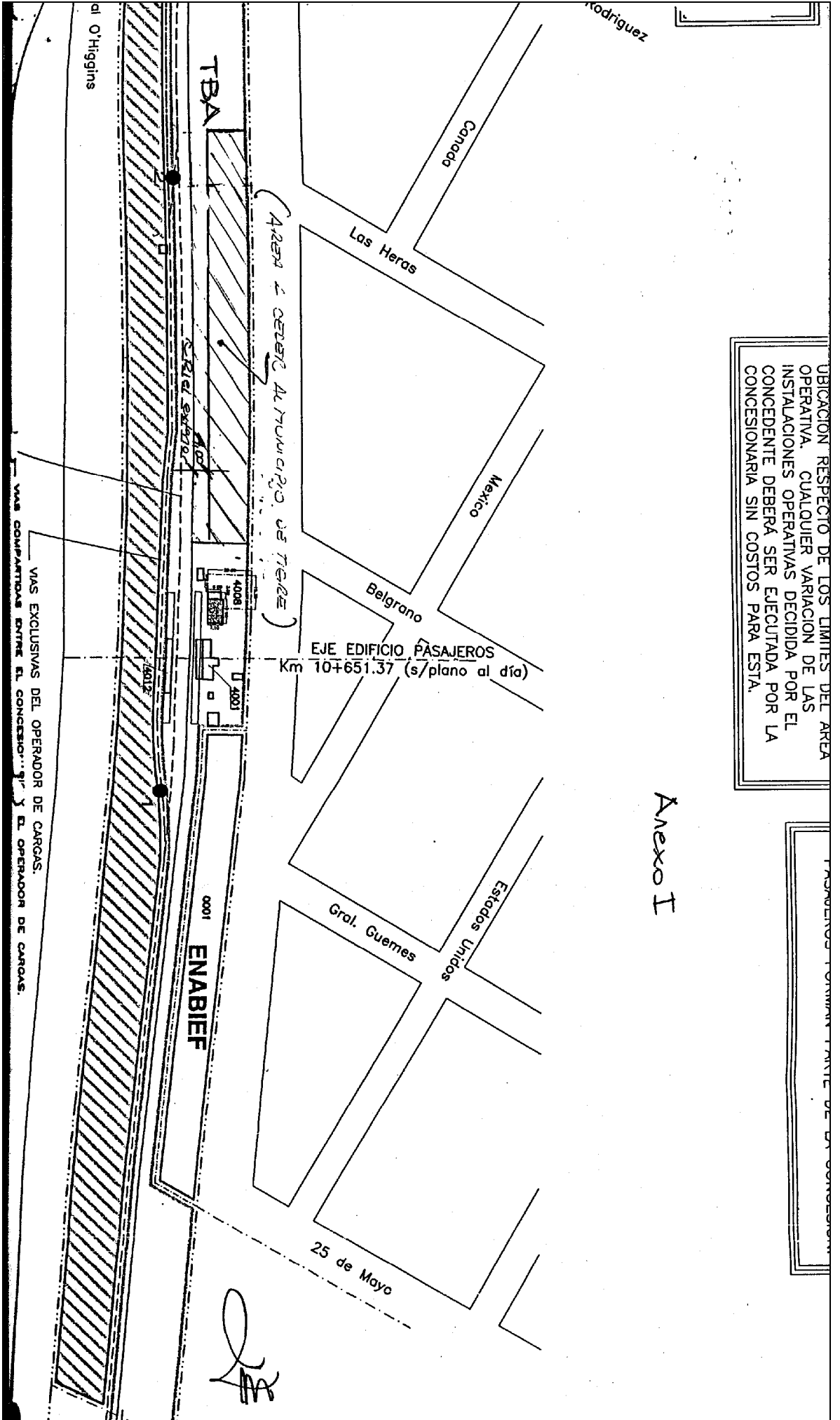
*Es impresión del original digitalizado conservado en archivo magnético en Despacho General y Digesto*

**DECRETO N° 992/02**



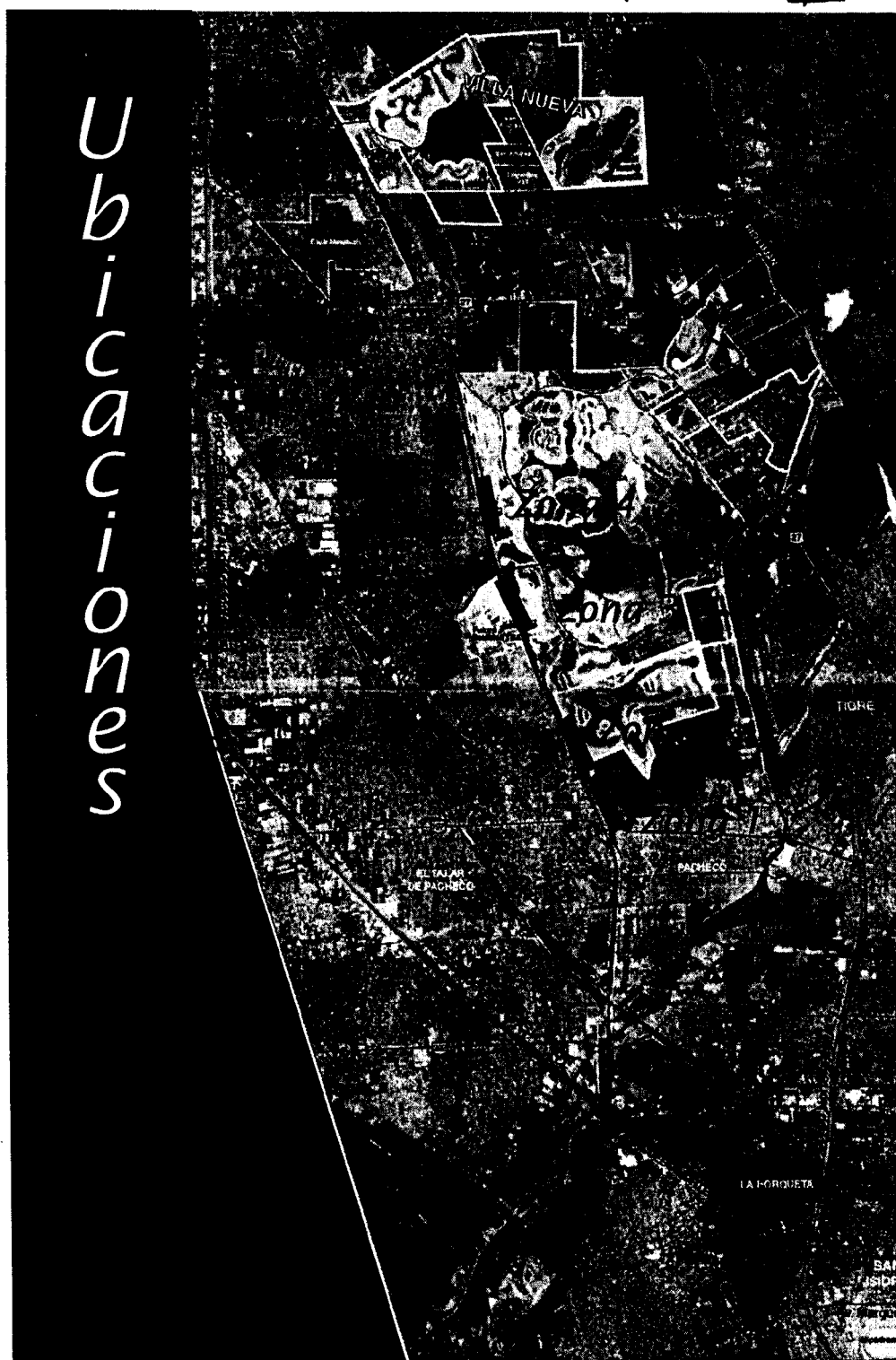
UBICACION RESPECTO DE LOS LÍMITES DEL ÁREA OPERATIVA. CUALQUIER VARIACION DE LAS INSTALACIONES OPERATIVAS DECIDIDA POR EL CONCEDENTE DEBERÁ SER EJECUTADA POR LA CONCESIONARIA SIN COSTOS PARA ESTA.

Anexo I

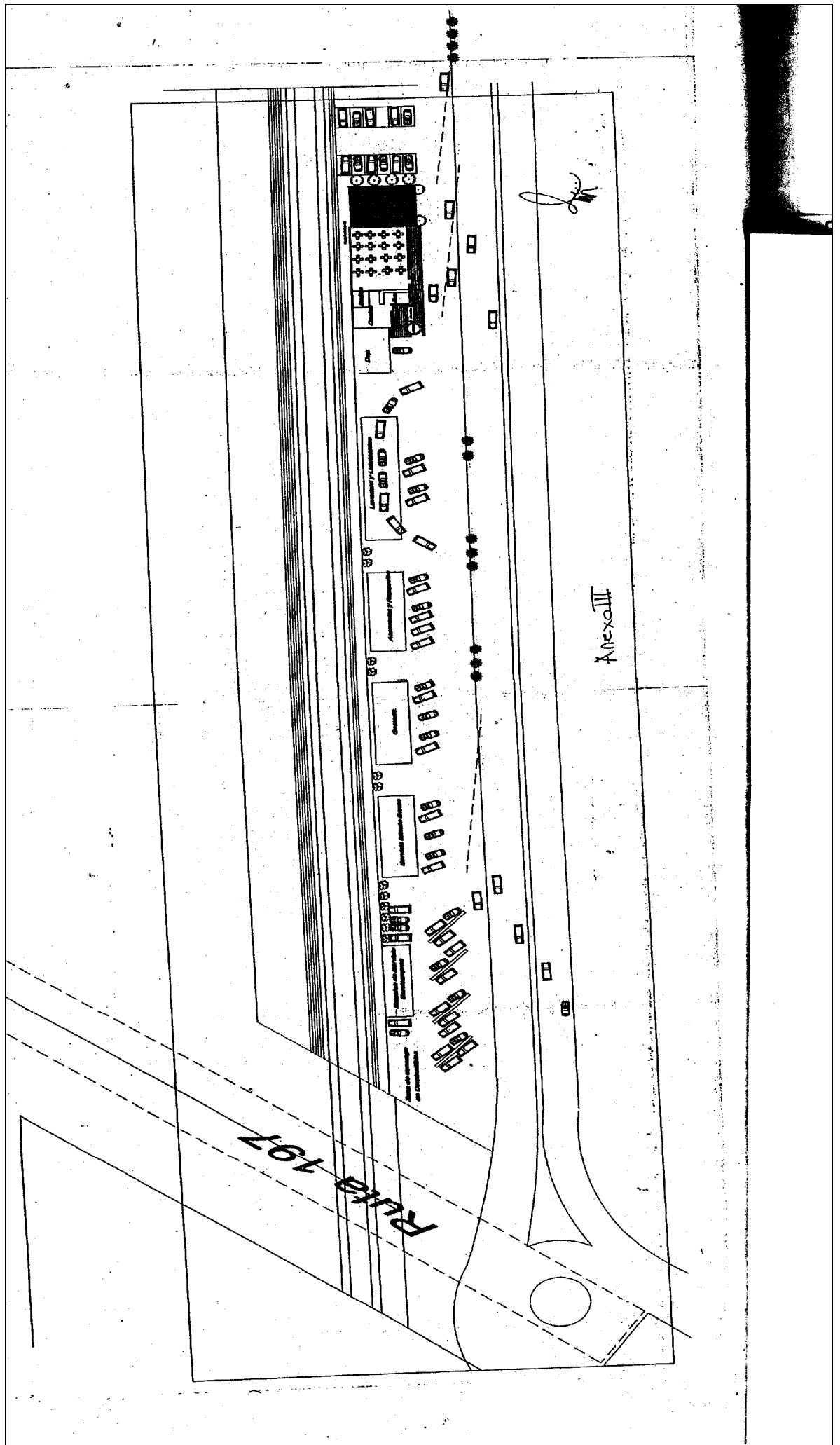


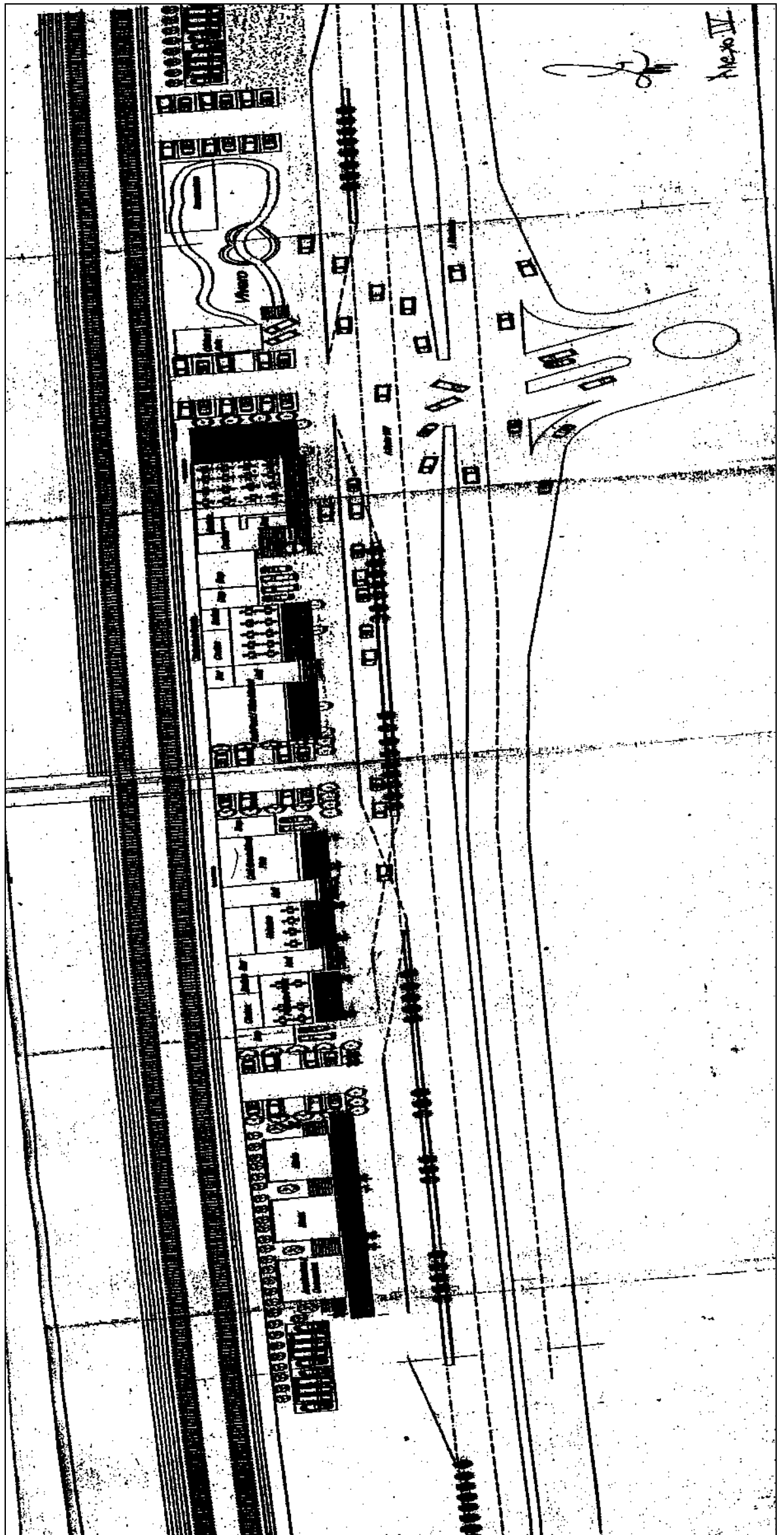
# Puntos de Intervencion

Anexo II



Ubicaciones







This document was created with Win2PDF available at <http://www.daneprairie.com>.  
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.