

**MUNICIPALIDAD DE TIGRE**  
**Secretaría de Gobierno**  
**Dirección de Despacho General y Digesto P11**  
**Patrimonio**

---

**DECRETO 745/94**

**TIGRE, 29 de junio de 1994.-**

**VISTO:**

Que ante la imposibilidad de realizar fumigaciones en el edificio que perteneciera a la firma ULYT, por estimarse que su estructura evidenciaba faltas de seguridad, actuó la Subsecretaría de Obras Públicas emitiendo el informe obrante a fs. 5, que textualmente se transcribe:

Señor Secretario de Gobierno: En virtud del requerimiento formulado respecto de considerar la seguridad existente en el viejo edificio que perteneciera a la "USINA LECHERA ULYT", me constituí en dichas instalaciones y pude comprobar lo siguiente:

a) Que el edificio presenta visibles falencias estructurales, materializadas en profundas rajaduras en su mampostería, aparejando ello el desprendimiento de los revoques correspondientes. Se constató además la falta de adhesión de los aglomerantes en el cerramiento lateral.

b) Se hace visible la rotura del anclaje de cargas verticales de la cubierta de cerramiento lateral, ocasionando inestabilidad en la misma.

c) Se comprueba un marcado asentamiento constatado en los pilares que sirven de sostenes principales y que conforman la base del edificio.

d) Surge sin perjuicio de un estudio más exhaustivo, que el ruinoso edificio se apoya en el lecho del Arroyo Cordero (en la actualidad entubado), determinándose la presencia de aguas estancadas y constantes (tal vez por surgencia), en toda la superficie de su asentamiento, pudiéndose determinar que las bases se encuentran socavadas, no trabajando en consecuencia para los fines que fueron construidas.

e) Se hace constar a sus efectos que, visto los daños producidos en las instalaciones inspeccionadas, es de suponer que en aquellos puntos estructuralmente importantes se encuentran solicitados a tensiones superiores a las admisibles.

#### **CONCLUSIONES TECNICAS:**

Existe peligro de desmoronamiento en ciertas partes del edificio con el agravante de que ello se pueda extender a toda la estructura edilicia, debido al hundimiento progresivo del suelo. Por lo tanto esta Secretaría aconseja como remedio inmediato, la posibilidad del apuntalamiento del citado complejo, caso contrario la demolición del mencionado edificio, debiendo solicitarse para ello, los servicios de una empresa especializada, dado que este Municipio no cuenta con los medios pertinentes para tal fin.

Firmado: Arq. Guillermo A. Zwanck, Subsecretario de Obras Públicas.

#### **y CONSIDERANDO:**

Que a fs. 19 se expide la Dirección General de Bromatología, produciendo el informe que seguidamente se transcribe:

Al señor Secretario de Gobierno:

Habiéndose recorrido las diferentes dependencias que componen la ex-usina Ulyt, puede apreciarse a simple vista, que las condiciones higiénico sanitarias de las mismas son de extrema gravedad.

La acumulación de desperdicios de características orgánicas e inorgánicas, arrojados por

oportunistas, constituyen un cuadro ideal para el inicio de cualquier foco infeccioso. El agua estancada determina un caldo de cultivo óptimo para la proliferación de insectos y bacterias patógenas, que junto con los desechos, generan un olor nauseabundo en las inmediaciones.

A esto, se suma la presencia de todo tipo de alimañas, entre ellas enormes ratas que encuentran refugio en las grietas y aprovechan los residuos depositados para subsistir, contaminando aún más ese medio y zonas vecinas, con sus deyecciones y parásitos (pulgas y piojos). Las diferentes variedades de cucarachas que emergen de las grietas y zonas sin revoque de las paredes, agravan el cuadro de situación. La llegada de caninos vagabundos de otras zonas, aportan también a la contaminación y diseminación.

Se hace notar, que este ámbito genera un lugar de refugio de indigentes que contribuyen aún más a esta problemática, sirviendo ellos mismos como vectores de enfermedades.

Como resultado de esta observación y de otras, se llega a la conclusión que dicho lugar, por sus características edilicias, es generador permanente de focos infecciosos, con las consecuencias gravísimas que acarrear. Por lo tanto, se deben implementar medidas tendientes a la erradicación definitiva de estos sitios peligrosos que atentan contra la salud humana.

Firmado: Dr. Ricardo A. Da Re. Director General de Bromatología

Que en este estado de las actuaciones se expide la Subsecretaría de Gobierno a fs. 21, sustentando un criterio que este Departamento Ejecutivo comparte en un todo y que textualmente se transcribe:

Señor Secretario de Gobierno: En vista de las elocuentes constancias agregadas al presente expediente, y tomando como mérito principal los informes producidos por la Secretaría de Obras Públicas y Departamento de Bromatología, considera esta Subsecretaría que resultaría totalmente desaconsejable el apuntalamiento de las deterioradas estructuras que pertenecieran a la USINA LECHERA ULYT, toda vez que con ello se sanaría momentáneamente la seguridad edilicia, pero que se mantendría o prolongaría indefinidamente el mismo estado de insalubridad constatado, lo cual implicaría no cumplir por parte de este Municipio con los postulados esenciales del Poder de Policía Comunal y Seguridad Social, con las responsabilidades que ello implica.

Las ruinosas instalaciones inspeccionadas dan cuenta de ser un gran depósito de basura de todo tipo (ver constancias fotográficas), con un alto grado de agentes contaminantes tal como surge del informe Bromatológico de fs. 19.

Sería por tanto a juicio de esta Subsecretaría un dispendio o erogación administrativa totalmente ineficaz y peligrosa movilizar recursos municipales para un presunto apuntalamiento, manteniéndose de esta forma un foco infeccioso de alto riesgo para la comunidad.

Sin perjuicio del Poder de Policía Comunal que le permite actuar ampliamente en el caso que nos ocupa, y que resulta de las facultades del D.E., Art. 108, inc. 5, Ley Orgánica de las Municipalidades, es de hacer nota que además este Municipio reviste la calidad de poseedor exclusivo y pacífico del predio en cuestión ejerciendo plenamente los derechos emergentes de

dicha condición.

Asimismo, cabe resaltar que el valor venal de las instalaciones es negativo, toda vez que de los informes acompañados no puede aprovecharse todo o parte de su estructura, la que se encuentra en serio peligro de derrumbe.

Así las cosas no se advierte perjuicio alguno ante su demolición tanto para terceros como para esta Comuna poseedora, dado que las estructuras no pueden ser recicladas ni rescatarse para ningún fin útil.

Teniéndose en cuenta que parte de las estructuras pertenecen al Partido de San Fernando, considera esta Subsecretaría que sería conveniente dar intervención a dicha Municipalidad a fin de que adopte las medidas que estime corresponder.

Subsecretaría de Gobierno, junio 9 de 1994.

Firmado: Dr. Alberto Raul Wagener, Subsecretario de Gobierno.

Por ello el Intendente Municipal del Partido de Tigre en uso de sus atribuciones

## **DECRETA**

**ARTICULO 1º** Procédase a la demolición, por los motivos sustentados precedentemente, del edificio de la ex usina leche ULYT, ubicado en Almirante Brown, Colón y vías del Ferrocarril Bartolomé Mitre, estación Carupá, designado catastralmente Circunscripción III, Sección A, Manzana 38, Parcela 3, inscripción de dominio 379/55 del Partido de Tigre.

**ARTICULO 2º** Elévese a la Municipalidad de San Fernando a los efectos de tomar conocimiento de lo actuado y resolver el destino del edificio en lo que a su jurisdicción respecta.

**ARTICULO 3º** Por Secretaría de Obras Públicas arbitrense las medidas necesarias para ejecutar la demolición dispuesta en el artículo 1º.

**ARTICULO 4º** Refrenden el presente los señores Secretarios de Gobierno, de Economía y Hacienda y de Obras Públicas.

**ARTICULO 5º** Dese al Registro Municipal de Normas. Cúmplase el artículo 2º por la Secretaría de Gobierno.

Firmado: Ernesto G. Casaretto Secretario de Gobierno Cdor. Hugo Leber Sec. Economía y Hacienda Ing. Cesar H. Salerno Sec. de Obras Públicas Ricardo J. Ubieto Intendente Municipal

## **DECRETO Nº\_745/94**

Por Decreto 30.818/95, la Municipalidad de San Fernando dispone igual medida .Expte. 2852/38; 495/72y 275/86.

## **ACTA CONVENIO**

En la ciudad de Tigre, a los 16 días del mes de agosto de 1995, comparecen por la Municipalidad de Tigre, el señor Secretario de Obras Públicas, Ing. Cesar Salerno, con domicilio en Avda. Cazón 1514, Tigre, por un parte y por la Municipalidad de San Fernando el señor Secretario de Obras Públicas y Urbanismo, Arq. Raúl Moscatelli, con domicilio en la calle Madero 1218, de San Fernando.

Las partes comparte las razones de necesidad que constan en las actuaciones obrantes en el expediente 4112-6864/94 y en los Decretos 745/94 y 30818/95 de los respectivos municipios.

Las partes acuerdan:

**PRIMERO:** ambos Intendentes Municipales autorizan la realización de los trabajos que se enumeran en el Pliego de Bases y Condiciones, según las especificaciones técnicas y demás documentos, que como Anexo I debidamente suscrito por las partes, integra el presente acuerdo.

**SEGUNDA:** La implementación administrativa y técnica de los mismos quedará a cargo de ambas Secretarías de Obras Públicas

**TERCERO:** Los costos que demanden los trabajos a realizar serán compartidos por ambos municipios en parte iguales.

**CUARTO:** Las dependencias técnicas de ambos municipios aprueban el Pliego de Licitación que forma parte integrante del presente ACTA CONVENIO.

**QUINTO:** Quedará a cargo de la Municipalidad de Tigre, a través de la Secretaría de Obras Públicas, el llamado a licitación, adjudicación y contratación de los trabajos.

**SEXTO:** Se efectuará un llamado a licitación público quedando los trabajos comprendidos en ella, divididos en tres etapas dentro de la misma Licitación.

Primera etapa: se ejecutará la demolición total del edificio. Plazo estimado 30 días.

Segunda etapa: se removerán las estructuras enterradas en el área de proyección del futuro puente. Plazo estimado 30 días.

Tercera etapa: relleno del subsuelo. Plazo estimado 30 días.

**SEPTIMO:** Los trabajos se realizarán bajo la supervisión del personal técnico de la Secretaría de Obras Públicas de Tigre.

**OCTAVO:** El destino final de los materiales provenientes de la demolición quedará a cargo de la empresa contratista.

**NOVENO:** La recepción definitiva de los trabajos quedará bajo la responsabilidad de la Municipalidad de Tigre.

**DECIMO:** Forma de pago: una vez terminados los trabajos, confeccionada la recepción definitiva de los mismos y aprobado el certificado correspondiente, se notificará de estas actuaciones a la Secretaría de Obras Públicas de la Municipalidad de San Fernando, remitiendo copia de las mismas. Dentro de los treinta días de recibida la documentación, la Municipalidad de San Fernando remitirá el 50% del monto a abonar

**DECIMO PRIMERO:** En caso de incumplimiento de los plazos establecidos en el artículo anterior por parte de la Municipalidad de San Fernando se conviene el pago de \$ 20 diarios en concepto de multa

**DECIMO SEGUNDO:** Cronograma de pagos; en días contados a partir del acta de inicio de los trabajos:

- a) Primer pago; 90 días.
- b) Segundo Pago: 150 días.
- c) Tercer pago: 210 días.

**DECIMO TERCERO:** Una vez abonados los trabajos, la Municipalidad de Tigre, a través de la Secretaría de Economía y Hacienda presentará una rendición de cuentas ante la Municipalidad de San Fernando.

**DECIMO CUARTO:** De forma.

**FIRMADO** por los secretario de Obras Públicas antes mencionados y refrendado por los respectivos Intendente.