

MUNICIPALIDAD DE TIGRE

Secretaría de Gobierno

Dirección de Despacho General y Digesto E8

Estacion Fluvial

DECRETO 1211/99

TIGRE, 19 de julio de 1999.-

VISTO:

Las presentes actuaciones por las cuales la firma ARCOS DORADOS S.A., propone celebrar contrato de anticresis para el establecimiento de un comercio gastronómico del tipo Mc Donald's, en la ESTACIÓN FLUVIAL MUNICIPAL DE PASAJEROS "DOMINGO FAUSTINO SARMIENTO", y,

CONSIDERANDO:

Que a fs. 9 la Secretaría de Obras Pública informa que la propuesta utiliza una tipología arquitectónica que coincide con la que se está empleando en la construcción de la Estación Fluvial, y que el sector pretendido para el emplazamiento no altera la composición paisajística prevista para el Paseo Sarmiento.

Que la propuesta se enmarca en el artículo 11 de la Ordenanza 2161/99, reglamentada por Decreto 1006/99.

Que a fs. 57 vuelve a expedirse la Secretaría de Obras Públicas dando cuenta que la inversión final del proyecto presentado asciende a la suma de \$ 520.503, y que el plazo propuesto y el plan de trabajos presentado se corresponden con el volumen de obra a ejecutar.

Que este Departamento Ejecutivo comparte en un todo lo dispuesto por la Comisión Municipal de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación, Ordenanza 1894/96, que textualmente se transcribe:

TIGRE, 13 de julio de 1999.- Se transcribe a continuación lo resuelto por la COMISIÓN MUNICIPAL DE INTERPRETACIÓN Y ANÁLISIS DEL CÓDIGO DE ZONIFICACIÓN, ARTICULO 7º DE LA ORDENANZA 1894/96: "Con relación al expediente 4112-5575/98, por el cual la firma ARCOS DORADOS S.A. tramita el emplazamiento por anticresis de un establecimiento Mc Donald's en un sector de la Estación Fluvial Municipal "Domingo Faustino Sarmiento", bajo el régimen del artículo 11 de la Ordenanza 2161/99, se DISPONE

1. Que se comparte en un todo el informe producido a fs. 57 por la Secretaría de Obras Públicas, debiendo cumplimentarse por parte de la solicitante.
2. Que el cartel vertical con logotipo, debe emplazarse en la ochava.
3. Que el cerramiento del "pelotero" debe efectuarse mediante vidrios repartidos.
4. Que no resulta aceptable el emplazamiento propuesto para el estacionamiento debido a que su ubicación es contraria al uso previsto en el sector.
5. Que corresponde su notificación por la Dirección de Obras Particulares, la que con los elementos aportados por la Secretaría de Obras Públicas efectuará el cálculo de anticresis, a la luz de las prescripciones del Decreto 1006/99.

FIRMADO: Ernesto G. Casaretto, Secretario de Gobierno. Hugo Leber, Secretario de Economía y Hacienda, Guillermo Zwanck, Subsecretario de Obras Públicas. Eduardo Barbieri, Director de Obras Particulares. Comisión Municipal de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación, Ordenanza 1894/96,

Que con fecha 14 de julio de 1999, la Dirección de Obras Particulares realiza el cálculo de inversión y anticresis, ajustado al Decreto 1006/99, que textualmente se transcribe:

TIGRE, 14 de julio de 1999.- Señor Secretario de Gobierno: En cumplimiento del punto 5 del informe de comisión del 13-7-99, y por aplicación del Decreto 1006/99, se informa:

1. VALOR DE LA INVERSION determinada por la Secretaría de Obras Públicas 520.503.
2. TIEMPO: 10 años

3. COEFICIENTE DE DEPRECIACION 1,5 % POR AÑO.

4. CALCULO: valor real de la construcción a recibir.

$VRdeC = VdeC - D$ (depreciación)

$VRdeC = VdeC \times TA \times CdeD$

$520.503 \times 10 \text{ años} \times 1,5\% = 78.075,45$

$VRdeC \ 520.503 - 78.075,45 = 442.427,55$

5. Por Ordenanza 2162/99, Valor mensual de arrendamiento para locales gastronómicos= \$ 3.000

$TdeA = VRdeC / VAM$

$TdeA = 442.427,55 / 3.000 = 147,47585$ similar 148 meses mayor a 120 meses. En consecuencia, VERIFICA.

6. $VPM = VRdeC / TP$

$520.503 / 120 = 4.337,52$ mayor a 3.000. en consecuencia, VERIFICA.

En consecuencia una anticresis por diez años se encuentra comprendida en el Decreto 1006/99. FIRMADO: Arq. Eduardo Barbieri, Director de Obras Particulares

Que de lo expuesto precedente surge que el valor mensual a recibir mediante la anticresis, es de \$ 4.337,52, superior a los \$ 3.000 mensuales, que establece la ordenanza 2162/99, para locales gastronómicos en la ESTACIÓN FLUVIAL DE PASAJEROS "DOMINGO FAUSTINO SARMIENTO", motivo por el cual este Departamento Ejecutivo considera conveniente a los intereses municipales resolver el emplazamiento del local gastronómico de la mencionada Estación, mediante la anticresis propuestas por la firma ARCOS DORADOS S.A. en el expediente 4112-5575/98.

Ello sin perjuicio de considerar que el mencionado contrato de anticresis no cancela la obligación de pago del arancel que fija la Ordenanza 2162/99, o normas que la reemplace.

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

DECRETA

ARTICULO 1.- Apruébase la propuesta de contrato de arrendamiento por diez (10) años, presentada a fs. 32/56, por la empresa ARCOS DORADOS S.A., para el emplazamiento de un local gastronómico del tipo Mc Donald's en la ESTACIÓN FLUVIAL DE PASAJEROS "DOMINGO FAUSTINO SARMIENTO", sujeto al cumplimiento de las observaciones

formuladas a fs. 57 por la Secretaría de Obras Públicas, que seguidamente se transcriben:

1. Que el cartel vertical con logotipo, debe emplazarse en la ochava.
2. Que el cerramiento del “pelotero” debe efectuarse mediante vidrios repartidos.
3. Que no podrá efectuarse ninguna modificación al proyecto municipal para incorporar zonas de estacionamiento distintas a las previstas en la obra nueva Estación Fluvial Municipal “Domingo Faustino Sarmiento”.

ARTICULO 2.- La empresa ARCOS DORADOS S.A., queda obligada al pago en tiempo y forma de los valores que fija la Ordenanza 2162/99, o norma que la sustituya o reemplace en el futuro y durante el tiempo del contrato.

ARTICULO 3.- Fíjase un plazo perentorio de ciento veinte (120) días corridos, a partir de la firma del contrato, para la ejecución de la obra edilicia comprometida en el expediente 4112-5575/98. Dicho plazo podrá modificarse a criterio del Departamento Ejecutivo cuando razones debidamente fundadas así lo justifiquen.

ARTICULO 4.- Fíjase un plazo de diez (10) días, a partir de la notificación del presente, para la firma del contrato respectivo, oportunidad en que la empresa ARCOS DORADOS S.A., deberá acompañar póliza de garantía, a satisfacción de la Secretaría de Economía y Hacienda, por el monto de las obras a ejecutar.

ARTICULO 5.- La vigencia del arrendamiento y la habilitación comercial concedida en consecuencia, quedan supeditadas al efectivo cumplimiento de los plazos de obra, del cronograma de inversión, calidad de materiales, mantenimiento de las instalaciones motivo de estos actuados y todas aquellas obligaciones emergentes del expediente 4112-5575/98 y normativa aplicable en la materia.

ARTICULO 6.- Queda prohibida cualquier modificación al proyecto constructivo, cálculo de inversión y/u obligaciones asumidas por la empresa ARCOS DORADOS S.A., sin la previa y expresa conformidad del Departamento Ejecutivo.

ARTICULO 7.- Encomiéndase a la Asesoría Letrada la confección del correspondiente contrato en función del artículo 11 de la Ordenanza 2161/99, Decreto reglamentario N° 1006/99 y conforme el proyecto constructivo y cálculo de inversión aprobado por el presente.

ARTICULO 8.- Encomiéndase a la Secretaría de Obras Públicas el control de ejecución de la obra aprobada por el presente.

ARTICULO 9.- Refrende el presente Decreto los señores Secretarios de Gobierno y de Obras Públicas.

ARTICULO 10.- Dese al Registro Municipal de Normas. Publíquese. Notifíquese y cúmplase por la Asesoría Letrada. Intervenga la Secretaría de Obras Públicas.

Firmado: Ernesto Casaretto, Secretario de Gobierno. Hugo Leber, Secretario de Economía y Hacienda

a cargo de la Secretaría de Obras Públicas. Ricardo Ubieta, Intendente.

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

DECRETO N° 1211/99