

**"2016 – Año del Bicentenario de la
Declaración de la Independencia Nacional"**

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LANUS

POR CUANTO :

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE HA SANCIONADO LA

SIGUIENTE :

ORDENANZA 12112

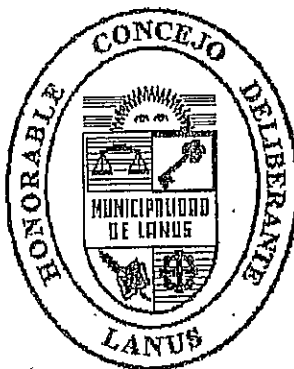
Artículo-1º:-Convalídase la firma del Contrato de Permiso de Uso precario entre la Unidad Ejecutora del Programa Ferroviario Provincial, representada por el Licenciado Fernando Dotti, en su carácter de administrador General y el Municipio de Lanús, representado por el Señor Intendente Don Néstor GRINETTI, el cual tiene por objeto el otorgamiento al Municipio del uso precario del cuadro de estación completo denominado como Estación Monte Chingolo ubicado entre las calles Pitágoras y Gral. Pinto delimitado por las calles Tucumán y José Rondeau, en la Localidad de Monte Chingolo Partido de Lanús, como así también toda la traza ferroviaria que se encuentra sobre los límites del Distrito de Lanús, perteneciente al Ramal P1 Avellaneda-La Plata, cuyo Convenio y su Anexo 1 obra de fs. 2 a 7 en el Expediente letra D-83919/16.- D.E. y D-00869/16.- H.C.D.-

Artículo-2º:-Comuníquese, etc.-

SALA DE SESIONES. Lanús, 4 de Noviembre de 2016.-

REVISO

SILVANA MARIEL BECALDE
SECRETARIA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



MARCELO F. RIVAS MIERA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

**PROMULGADA POR DECRETO N° 2467
DE FECHA 10 NOV 2016**

Registrada bajo el N°	12112
SANDRA F. PLACANICA JEFA DIVISION RECOMPILACION DE ORDENANZAS, DECRETOS, RESOLUCIONES Y DISPOSICIONES SECRETARIA DE GOBIERNO	

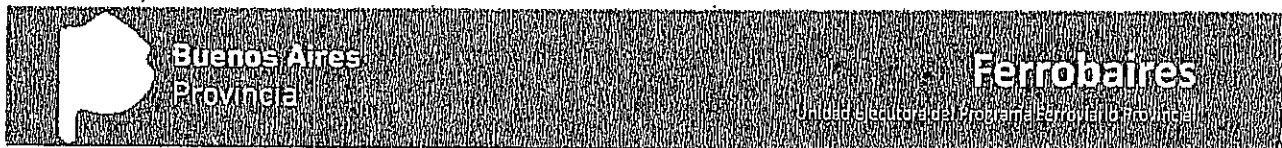
ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

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

1242

83 919

16



CONTRATO DE PERMISO DE USO PRECARIO

En la ciudad de Buenos Aires, a los 21 días del mes de SEPTIEMBRE de dos mil dieciséis, se reúnen la **UNIDAD EJECUTORA DEL PROGRAMA FERROVIARIO PROVINCIAL**, con domicilio en la calle Hornos 11, piso 1º, de esta ciudad, representada en este acto por su Administrador General Lic. Fernando Dotti, designado mediante Decreto N° 83/16, en adelante la **Unidad**, por una **Parte**, la **MUNICIPALIDAD DE LANÚS**, con domicilio en la calle N° 12 entre 51 y 53, de la Ciudad de Lanús, Provincia de Buenos Aires, representada en este acto por su Intendente, Dr. Néstor Osvaldo Grindetti, titular del Documento Nacional de Identidad N° 11.553.269, en adelante el **Municipio**, por la otra **Parte** (cuando se las mencione en conjunto, las Partes) y -----

Considerando-----

- I - Que la **Unidad** administra la concesión de transporte ferroviario de pasajeros otorgada por la Nación a la Provincia de Buenos Aires.-----
- II - Que, en virtud de ello, la **Unidad** tiene la administración de ciertos inmuebles, descriptos en el contrato de concesión suscripto entre la Nación y la Provincia de Buenos Aires, algunos de los cuales se encuentran desafectados actualmente del servicio.-----
- III - Que, mediante el Expediente N° **02425-760/16**, del registro de la **Unidad**, el **Municipio** ha solicitado el uso precario del cuadro de estación completo denominado como estación Monte Chingolo ubicado entre las calles Pitágoras y Pinto delimitado las calles Tucumán y Coronel José Rondeau en la ciudad de Monte Chingolo Partido de Lanús, conforme surge de plano acompañado en el expediente de referencia a Fs. 2-5, como así también toda la traza ferroviaria que se encuentra sobre los límites del distrito de la Lanús perteneciente al Ramal P1 Avellanada - La Plata, conforme surge de Fs. 18-22 del expediente de referencia, en adelante denominado el **Inmueble**.-----
- IV - Que, sin embargo, resulta menester tener en cuenta que se ha realizado un llamado a la iniciativa privada para el mejoramiento de los servicios prestados por la **Unidad**, proceso que se encuentra en trámite, como también se encuentra pendiente el de "Inicio de Transferencia al Estado

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

DANIELA ELIZABETH ESTRANY
Jefa Int. Div. Reg. Ord., Dtos. y Resoluciones
Dpto. Administrativo de la
Dirección-Adm. de la Secretaría de Gobierno

Nacional de los Servicios Ferroviarios concesionados oportunamente a la Provincia de Buenos Aires.-----

Por ello, las Partes concuerdan en suscribir el presente Contrato de Permiso de Uso Precario, en adelante el Contrato, el que estará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

Primera – Objeto: La Unidad otorga al Municipio, y éste lo acepta, el uso precario del Inmueble, en las condiciones en que este se encuentra, que el Municipio declara irrevocablemente conocer y aceptar, las cuales resultan que dentro del Inmueble solicitado se encuentran actualmente Permisos de Uso Precario otorgados en estado de vigencia y vencidos, como así también ocupaciones ilegales, como así también ocupaciones ilegales.-----


Segunda – Destino: El Municipio utilizará el Inmueble exclusivamente para la puesta en valor del inmueble en general, dado su gran valor histórico y cultural, comprometiéndose a respetar a los Permisos dentro del inmueble y sus condiciones de contratación conforme lo establecido en la Clausula Séptima.-----

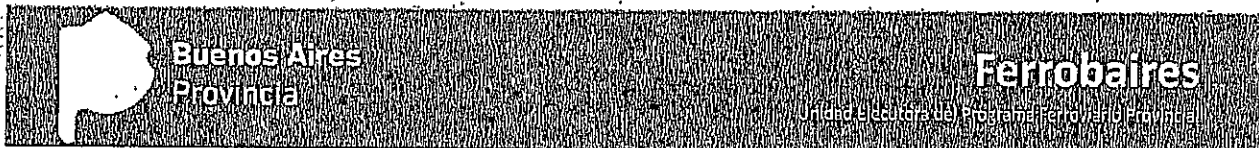
Tercera – Plazo: El plazo de vigencia de este Contrato se establece en cinco (5) años, contados desde el 01 de Septiembre de 2016, por lo cual su vencimiento se operará, en forma automática y sin necesidad de interpelación de ningún tipo, el día 31 de Agosto de 2021.-----

Cuarta – Restitución: Al finalizar el plazo de vigencia establecido en la cláusula anterior, o cumplirse la condición de rescisión incluida en la cláusula décimo quinta, el Municipio deberá restituir, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, la tenencia del Inmueble, debiendo entregar los predios libre de ocupantes y/o permisionarios con excepción de aquellos que no hayan sido regularizados y se encuentren en trámite de restitución de la posesión y/o aquellos Permisos de los cuales la Unidad mantiene su administración.-----

Quinta - Mora: La falta de cumplimiento en término de la obligación de restituir la tenencia, asumida en la cláusula anterior, hará caer al Municipio en mora en forma automática y sin necesidad de interpelación de ningún tipo. En tal caso, la Unidad podrá requerir el lanzamiento inmediato y percibir del Municipio, la suma de pesos cien (\$ 100.=) por cada día de retraso en la

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL


DANIELA ELIZABETH ESTRANY
Jefa Int. Div. Reg. Ord., Dto. y Resoluciones
Dpto. Administrativo de la
Dirección Adm. de la Secretaría de Gobierno



entrega del Inmueble. Esta multa, se establece como única cláusula penal, pertenecerá a la Unidad de pleno derecho.

Sexta – Gratuidad: El presente Contrato se realiza a título gratuito teniendo en cuenta que una de la partes es el Municipio de Lanús, de conformidad con lo establecido en el artículo 30 del decreto ley 9.533/1980, "Régimen de los Inmuebles del Dominio Municipal y Provincial".

Séptima – Permisarios: dentro del Inmueble que recibe en uso precario el Municipio, se encuentran actualmente Permisarios, algunos de los cuales poseen permiso de uso precario vigente y otros vencidos, como así también ocupaciones ilegales que se encuentran en trámite de desalojo en Fiscalía de Estado; por esta razón se acuerda de común acuerdo que:

- A) Respecto de los Permisarios que se encuentran con contrato vigente será la Unidad la encargada del cobro de los cánones y administración en general de dichos inmuebles, hasta la finalización del término del contrato vigente.
- B) Respecto de los Permisarios que se encuentran con contrato vencido, la administración, incluyendo la renovación de los contratos y/o desalojo, si ésta fuere la voluntad, recaerá sobre el Municipio.
- C) Respecto de las ocupaciones ilegales que se encuentran tramitando el desalojo ante la Fiscalía de Estado, una vez recuperada la posesión de dichos terrenos, la Unidad, se compromete a incorporar dichos terrenos al presente Contrato de Permiso de Uso Precario por simple nota recibida por el Municipio.
- D) Finalmente de observar el Municipio ocupaciones ilegales, será éste el encargado de tramitar las acciones que permitan recuperar la tenencia y/o custodia del predio o bien inmueble afectado.

El listado completo de los Permisarios conjuntamente al estado contractual en que se encuentran, se acompaña al presente Contrato de Permiso de Uso Precario en el Anexo N°1.

Octava – Obligaciones del Municipio: El Municipio se obliga, irrevocablemente, a mantener la limpieza y el buen estado general del Inmueble. Será a cargo exclusivo del Municipio el pago de todos los

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

[Signature]
DANIELA ELIZABETH ESTRANY
Jefa Int. Div. Reg. Ord. y Resoluciones
Dpto. Administrativo de la
Dirección Adm. de la Secretaría de Gobierno

 **Buenos Aires**
Provincia

Ferrobaires


Unidad Ejecutora del Programa Ferroviario Provincial

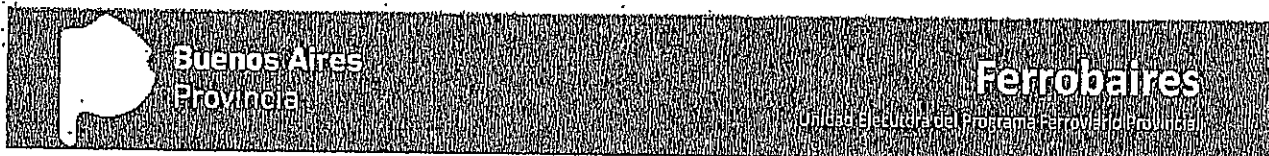
del Prog.
J.E.P.
Buenos Aires

impuestos, tasas, servicios y/o contribuciones que graven o pudieran gravar el Inmueble durante toda la vigencia del Contrato, así como las que correspondan a las actividades que en él realice y también el sellado fiscal que grave el presente convenio. Asimismo el Municipio se obliga por si solo a hacerse cargo de la reparación de todo daño y/o perjuicio que pudiese ocasionar a la Unidad., o a terceros ajenos al presente convenio, así como también todos los riesgos emergentes del desarrollo de sus actividades en el Inmueble, incluyéndose los derivados de incendios o siniestros de cualquier naturaleza. Respecto de los Permisarios se compromete a mantener los contratos de permiso de uso precario que se encuentran concedidos. Respecto de las ocupaciones ilegales el Municipio se obliga a regularizarlas o a recuperar la tenencia y/o custodia por los mecanismo que considere mas adecuados, haciéndose cargo de los costos y cargos que pudiera generar tanto la regularización como la recuperación, siendo civil, penal y comercialmente responsable de los daños que pudiera desprenderse de su accionar, comprometiéndose a mantener indemne de toda responsabilidad a la Unidad.—

Novena — Servicios: Será a cargo del Municipio la instalación, mantenimiento y pago de los servicios de agua corriente y cloacas, teléfono, energía eléctrica y gas, y de las deudas de los permisos de uso otorgados por el Municipio que no fueran abonadas por los ocupantes autorizados. Al término del Contrato, si la Unidad decidiera conservarlos, se hará cargo de los costos que implique transferir la titularidad de los mismos. En el supuesto caso de que la Unidad, tuviera que abonar directamente algún servicio a su prestatario, en razón de la modalidad de facturación que la misma efectúe, el importe en cuestión le deberá ser reembolsado por el Municipio en el plazo de quince (15) días hábiles de notificado por la Unidad. Si el Municipio al vencimiento de dicho plazo no le abonara la suma pertinente incurrirá en mora de pleno derecho, sin necesidad de intimación alguna, devengando en tal caso un interés punitivo del 0,10 % diario sobre la suma adeudada, hasta la fecha de su efectivo pago pudiéndose dar inicio al cobro por la vía ejecutiva correspondiente, pudiendo la Unidad rescindir el contrato de pleno derecho dando inicio a las acciones para la restitución del bien.—

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL


DANIELA ELIZABETH ESTRANY
Jefa Int. Div. Reg. Ord., Dto. y Resoluciones
Dpto. Administrativo de la
Dirección Adm. de la Secretaría de Gobierno



Décima - Habilitaciones: Correrán por cuenta exclusiva del **Municipio** las gestiones y los gastos que devengue la obtención de las habilitaciones que requieran las actividades a las cuales pretende dedicar el **Inmueble**, y le queda expresamente prohibido el desarrollo de toda y cualquier actividad para la cual el mismo no se encuentre habilitado en especial.-----

Décima Primera - Seguros: Como condición esencial de la vigencia de este **Contrato** y durante toda su duración, el **Municipio** deberá contratar y endosar a nombre de la **Unidad** un seguro de responsabilidad civil e incendio que cubra los riesgos de daños a personas y bienes. El **Municipio** deberá acreditar la contratación de los mencionados seguros dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la firma del presente. En el caso de no cumplimentar la obligación indicada precedentemente al vencimiento del plazo establecido, la **Unidad** podrá resolver el contrato por causa del **Municipio**. La inexistencia o falta de vigencia de dicho seguro hará caer en mora al **Municipio** de pleno derecho, debiendo desalojar el **Inmueble** en el plazo previsto en la cláusula cuarta, bajo apercibimiento de las sanciones previstas en la cláusula quinta.-----

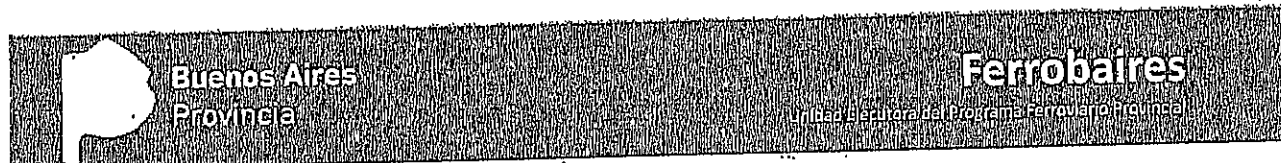
Décima Segunda - Mejoras: El **Municipio** no podrá introducir mejoras en el **Inmueble** de carácter fijas sobre ningún sector del suelo, por sí o a través de los permisos de uso que firme; si así lo hiciese dará la lugar a la revocación del presente contrato de forma automática y sin interpelación previa. La **Unidad** para el caso podrá optar por requerir que el **Inmueble** vuelva a su estado original a costa del **Municipio** o por conservar las mejoras introducidas, sin derecho, por parte del **Municipio**, a indemnización alguna.-----

Décimo Tercera - Inspección: La **Unidad** se reserva el derecho de inspeccionar el **Inmueble** cuando lo considere necesario, y el **Municipio** renuncia irrevocablemente a dificultar o impedir tales inspecciones, bajo apercibimiento de rescisión.-----

Décimo Cuarta - Nuevos Permisos: Ha sido esencial para la suscripción del presente **Contrato** la identidad y la persona del **Municipio**; sin embargo El **Municipio** podrá celebrar nuevos permisos de uso precario bajo la normativa del decreto ley 9.533/1980 "Régimen de los Inmuebles del Dominio Municipal y Provincial, en tal caso, deberá comunicar a la **Unidad** en el plazo no mayor a

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

[Signature]
DANIELA ELIZABETH ESTRANY
Jefa Int. Div. Reg. Ord. y Resoluciones
Dpto. Administrativo de la
Dirección Adm. de la Secretaría de Gobierno



Unidad del Pto
D.E.
Provincia

los diez (10) días hábiles de celebrado, los detalles referentes a aquel permiso conjuntamente con la documentación personal del nuevo permisionario y copia del contrato celebrado. Los permisos de usos celebrados por el Municipio no podrán bajo ningún aspecto excederse más allá del plazo establecido en el presente contrato conforme lo estipula la Clausula tercera.

Décimo Quinta – Condición Rescisorias: El Municipio manifiesta conocer la existencia del proceso de llamado a iniciativa privada como el de "Inicio de Transferencia al Estado Nacional de los Servicios Ferroviarios concesionados oportunamente a la Provincia de Buenos Aires", mencionados en el considerando cuarto de este Contrato. Si, de alguno de dichos procesos, resultara la necesidad de disponer del Inmueble, que se encuentra actualmente fuera de uso, para la prestación del servicio ferroviario que hoy brinda la Unidad, el presente Contrato quedará rescindido, pero el Municipio dispondrá de treinta (30) días hábiles, contados desde la recepción de la notificación fehaciente en tal sentido. La rescisión por la causal prevista en esta cláusula no generará a favor del Municipio derecho a indemnización de ningún tipo, el cual está obligado a devolver el inmueble en los términos de la Clausula Cuarta.

Décimo Sexta – Recisión del presente contrato: Las Partes convienen expresamente que, atento el carácter precario del presente permiso de uso, la Unidad podrá rescindirlo en cualquier momento con un preaviso de treinta (30) días hábiles, sin necesidad de invocar causa alguna, pudiendo ejercer esta atribución aún sin que haya operado incumplimiento alguno por parte del Municipio, y sin que tal decisión pueda generar ningún tipo de derecho para el Municipio, a reclamo indemnizatorio en concepto de daños y perjuicios fundado en la recisión anticipada del permiso de uso. El Municipio, para tal caso, renuncia expresamente a cualquier pretensión de dicha naturaleza y se compromete desde ya a reintegrar el bien en las condiciones convenidas en el presente Convenio y dentro del plazo establecido en la Cláusula Cuarta.

Decimo Séptima – Legislación aplicable: Las Partes irrevocablemente declaran que el presente Contrato se regirá por las disposiciones de la legislación pública de la Provincia de Buenos Aires.

DANIELA ELIZABETH ESTRANY
Def. Int. Div. Int. Div. Int. y, Resoluciones
Dpto. Administrativo de la
Dirección Adm. de la Secretaría de Gobierno

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL



Decimo Octava – Vías de Ejecución: Las Partes acuerdan que la Unidad, sin importar las causas que dieren lugar a la resolución del presente contrato, podrá requerir la restitución del dominio del inmueble a través de la vía judicial como así también a través de la vía administrativa. Dejando además especial constancia que si la Unidad, utilizando su derecho de supervisión y control a través de la inspección que se estipula en la cláusula *Decimo Tercera*, detectará que el Inmueble se encuentre en estado de abandono y/o libre de ocupantes o situación de irregularidad y que ello implique peligrosidad en los bienes de dominio público o pérdida de patrimonio, estará facultada a tomar posesión del inmueble, por las vías antes mencionadas, previo notificación por 30 días corridos al domicilio constituido por el Municipio.-----

Decimo Novena – Domicilios y Jurisdicción: Las Partes constituyen domicilios especiales en los indicados en el encabezamiento del presente Contrato, y se obligan irrevocablemente a someter toda y cualquier controversia que se pudiera producir durante su vigencia a la jurisdicción exclusiva y excluyente de los Tribunales ordinarios del Departamento Judicial de La Plata, Provincia de Buenos Aires.-----

En prueba de conformidad, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.-----

NESTOR O. GRINETTI
INTENDENTE
MUNICIPIO DE LANÚS

Dr. Fernando Dotti
ADMINISTRADOR GENERAL
U.E.P.F.P.

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

DANIELA ELIZABETH ESTRANY
Jefa Int. Div. Reg. Ord., Dto. y Resoluciones
Dpto. Administrativo de la
Dirección Adm. de la Secretaría de Gobierno



ANEXO Nº 1

Permisionario con Contratos Vigentes

Nº de Expte	Titular del Inquilino	Ubicación		Vigencia del Contrato
		Estación	Tipo de Ocupación	
02425-353/09	Héctor Ledesma	Monte Chingolo	E.C.A.	01/10/2015 al 30/09/2017
02425-027/02	Silvia Raquel Roldán	Monte Chingolo	Local sito en Pinto e/Kloosterman y Cazón	01/12/2015 al 30/11/2017
02425-458/12	Juana Rosa Moreno (Sr. Quijano Jorge Antonio)	Monte Chingolo	E.C.A.	01/09/2016 al 31/08/2021
02425-029/02	Comisión de Medio Ambiente para la Defensa de la Ecología	Monte Chingolo	E.C.A. E/Rondeau hasta Chilavert e/ Pintos y Pitágoras	01/09/2015 al 31/08/2020
02425-303/09	Sebastian Pisano	Monte Chingolo	E.C.A.	01/08/2016 al 31/07/2021
			Galpon Nº 4	
			Galpon Nº 5	
02425-460/09	Carlos Ramón Probst	Monte Chingolo	Galpon (en Pintos Nº 4602)	01/10/2009 al 30/09/2010

Permisionario con Contratos Vencidos

Nº de Expte	Titular del Inquilino	Estación	Ubicación		m2 Ocupados
			Tipo de Ocupación		
02425-395/01 (Anexado al 02425-096/02)	Inst. Encuentro Escuela de Enseñanza Ecol. Y Vial	Monte Chingolo	E.C.A. AV. Eva Peron E/Monasterio y Rondeau		
			OFICINA		20
			Local de Encomiendas		40
			local		66
			Local		16
			Local		7,50
02425-030/02	Centro Tradicionalista Fortín E.F. Fagnano	Monte Chingolo	Baño de Damas		4,4
02425-1014/05	Municipalidad de Lanús	Monte Chingolo	Sala de Espera		12
			E.C.A.		
02425-170/03	Asociación Civil Dr. Ricardo Gutiérrez	Monte Chingolo	E.C.A.		10500
			E.C.A.		228
			Galpón		132

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

DANIELA ELIZABETH FORRANY
Jefe Int. Div. Reg. Ord., Otorg. y Resoluciones
Dpto. Administrativo de la
Dirección Adm. de la Secretaría de Gobierno

NESTOR O. GRINETTI
INTENDENTE
MUNICIPIO DE LANÚS

Lic. Fernando Doti
ADMINISTRADOR GENERAL
U.E.P.F.P.

02425-779/07	Biblioteca Popular Monte Chingolo	Monte Chingolo	Oficina	20
			Sala de Espera	12
			Baño de Damas	4,40
			Local de Encomiendas	40"

Permissionarios con envío a La Fiscalía de Estado para inicio de Acciones Judiciales

Nº de Expte	Titular del Inquilino	Ubicación		m2 Ocupados
		Estación	Tipo de Ocupación	
02425-062/97 Alc. Nº 5	Avalos, Petoñ y Pujol	Monte Chingolo	Galpón	200
02425-1151/07 (02425-035/02 extravado)	Asociación Vecinal Defensa Ecológica	Monte Chingolo	E.C.A. Sobre Pilegoras y Eva Perón (ambos lados vías) el Monasterio y Salcedo)	
02425-483/01	Lombardo, Carlos Héctor	Monte Chingolo	Local	66
02425-036/02	Junta Vecinal J. M. De Rosas	Monte Chingolo	E.C.A. Galpón	96
02425-304/09	José Benito Santamaría	Monte Chingolo	Local	90

NEC
SECRETARÍA
MUNICIPAL DE LANÚS

Administrador Doti
ADMINISTRADOR GENERAL
U.E.P.F.P.

ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

DANIELA ELIZABETH ESTIRANY
Jefa Int. Div. Reg. Ord. y Resoluciones
Dpto. Administrativo de la
Dirección Adm. de la Secretaría de Gobierno