



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2020 - Año del General Manuel Belgrano

Informe

Número:

Referencia: ANEXO II - PERMISO DE USO AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO / MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO

ANEXO II

PERMISO DE USO

**AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO/
MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO**

Entre la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, en adelante “AABE”, representada en este acto por su Presidente, Licenciado Martín Miguel COSENTINO MORETO, con domicilio legal en la Avenida Dr. José María Ramos Mejía N° 1302, 3° piso, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, y por la otra parte, la MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO, en adelante “MUNICIPALIDAD”, representada en este acto por su Intendente, Sr. Juan Francisco ANDREOTTI, con domicilio legal en calle Madero N°1218, de la Localidad de SAN FERNANDO, Provincia de BUENOS AIRES, y en conjunto “LAS PARTES”, convienen celebrar el presente PERMISO DE USO, conforme las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Objeto. La AABE otorga a la MUNICIPALIDAD a partir del día de la fecha, en los términos del artículo 8 inciso 21 del Decreto N° 1.382/12 y el artículo 22 del ANEXO del Decreto N° 2.670/15, reglamentario del Decreto N° 1.382/12, y del artículo 16 y concordantes del Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del ESTADO NACIONAL, aprobado por Resolución N° 213 de fecha 19 de julio de 2018 (RESFC-2018-213-APN-AABE#JGM)y su modificatoria N° 540 de fecha 5 de diciembre de 2019 (RESFC-2019-540- APN-AABE#JGM), el uso precario y gratuito de un inmueble propiedad del ESTADO NACIONAL, ubicado entre las vías del Tren de la Costa, el Rio Lujan y la calle Almirante Brown, de la Localidad y Partido de SAN FERNANDO, Provincia de

BUENOS AIRES, identificado catastralmente como Partido: 96, Circunscripción: V, Sección: A, Fracción: I, Parcela: 6, con una superficie de NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON SEIS DECIMETROS CUADRADOS (97,558.06 m²), vinculado al CIE N° 0600284444/3, según se detalla en el croquis individualizado como PLANO-2020-12657072-APN-DNSRYI#AABE, que como ANEXO I forma parte integrante del presente Permiso.

SEGUNDA: Destino. El presente Permiso tiene por objeto destinar el inmueble mencionado en la CLÁUSULA PRIMERA a la ejecución de la obra de construcción, y posterior habilitación al uso, de un parque costero, dotado de espacios verdes y recreativos accesibles, sendero, playones deportivos y plaza de juegos inclusivos, así como las correspondientes infraestructuras de servicios de red que resulten necesarias y suficientes para su normal funcionamiento y operatividad. Asimismo, las partes establecen que, en atención a la naturaleza del presente permiso, el destino que se proyecta asignar al inmueble otorgado, en ningún caso implicará su incorporación al dominio público municipal.

TERCERA: Delimitación definitiva. La delimitación definitiva del inmueble deberá ser realizada por la MUNICIPALIDAD y presentada ante la AABE en un plazo de SESENTA (60) días a contar desde la firma del permiso de uso que se propicia, delimitación que no podrá apartarse de la superficie considerada en la presente medida, salvo diferencias razonables que surjan de la demarcación in situ del predio en cuestión, conforme a sanas prácticas y diligencias de medición, reservándose la AABE, en el caso que lo estime procedente, la facultad de realizar las comprobaciones y verificaciones que considere necesarias en relación a dicha demarcación.

CUARTA: Placa identificatoria. En el acceso principal del inmueble, la MUNICIPALIDAD deberá colocar UNA (1) placa identificatoria, conforme las especificaciones establecidas en el IF-2020-32887507-APN-DAC#AABE que, como ANEXO II, forman parte integrante del presente.

QUINTA: Estado de Uso. La MUNICIPALIDAD recibe de plena conformidad por parte de la AABE el inmueble mencionado en la CLÁUSULA PRIMERA, en el estado de uso y ocupación en que se encuentra y que ambas partes declaran conocer y aceptar, aviniéndose al cumplimiento de todas las obligaciones emergentes de la normativa vigente.

SEXTA: Proyecto y Ejecución de Obra. La MUNICIPALIDAD deberá presentar a la AABE, para su revisión y análisis, en un plazo máximo de SESENTA (60) días contados a partir de la firma del presente convenio, y previo al inicio de las obras, la siguiente documentación técnica, suscripta por un profesional responsable, con incumbencia en la materia y matriculado: proyecto ejecutivo de la obra, incluyendo planos, pliegos y planillas, en cantidad, alcance y escalas que resulten necesarias y suficientes de acuerdo a las condiciones de las obras, y de modo de permitir una adecuada visualización y comprensión de la propuesta, debiendo ajustarse dicho proyecto a la geometría de la superficie cedida por medio del presente; memoria descriptiva de las obras; presupuesto con detalle de los rubros y tareas de obra abarcados; y cronograma o plan de trabajos, indicando plazo de ejecución y fechas de inicio, finalización y de habilitación al uso de los distintos sectores/espacios, según corresponda; informe de prefactibilidad hidráulica dando cuenta de la no inundabilidad del inmueble, emitido por la autoridad de aplicación en la materia, según corresponda, de acuerdo a las condiciones proyectuales y a las previsiones normativas locales; Autorización ambiental, Licencia Ambiental del Proyecto o Certificado de Aptitud Ambiental emitida por la autoridad de aplicación en la materia, según corresponda, de acuerdo a las condiciones proyectuales y a las previsiones normativas locales; y toda otra documentación complementaria que resulte exigible por parte de las autoridades nacionales, provinciales y/o municipales competentes para permitir la ejecución y/o habilitar al uso las obras, de acuerdo al destino previsto. El plazo para la ejecución total de las obras y su posterior habilitación al uso será determinado por la MUNICIPALIDAD, e informado a la "AABE" para su conocimiento y conformidad, en

función del proyecto de las obras a ejecutarse. En cualquier caso, la AABE podrá requerir a la MUNICIPALIDAD, previo al inicio de las obras o durante su ejecución, la presentación de la documentación que las áreas competentes de la AABE consideren necesaria.

SEPTIMA: Gastos, permisos y habilitaciones. Serán a cargo de la MUNICIPALIDAD durante la vigencia del presente Permiso los gastos relacionados con el mantenimiento del inmueble cedido y el pago de la totalidad de las tasas, impuestos y contribuciones que graven al mismo, debiendo acreditar dichos pagos en cada vencimiento y/o cada vez que la AABE lo requiera. Queda a exclusiva cuenta y cargo de la MUNICIPALIDAD la gestión, obtención y observancia de los permisos previos y futuros que sean necesarios para la habilitación, permanencia y en general para regular el desarrollo de las actividades comprendidas en los destinos a otorgar al espacio físico objeto del presente. Las conexiones correspondientes a los servicios públicos cuya prestación resulte necesaria para la ejecución y habilitación al uso de las obras, así como para el desarrollo de las actividades previstas en el inmueble otorgado, deberán ser gestionados por la MUNICIPALIDAD a su nombre, quedando a su exclusivo cargo el pago de dichos servicios durante los plazos en que se extienda el presente Permiso, siendo responsable la MUNICIPALIDAD de gestionar la baja de los servicios que se instalen y/o contraten al momento de restituir el inmueble otorgado por cualquier causa.

OCTAVA: Mejoras. La MUNICIPALIDAD queda autorizada a realizar aquellas mejoras que resulten necesarias en el marco del destino mencionado en la CLÁUSULA SEGUNDA a su costa y sin derecho a reembolso alguno por parte del ESTADO NACIONAL, y siempre que estas se ajusten al alcance del proyecto aludido en las cláusulas precedentes, quedando las mejoras, en caso de rescindir o revocarse el presente Permiso, a favor del ESTADO NACIONAL. El inmueble otorgado deberá ser entregado en perfecto estado de uso y conservación.

NOVENA: Custodia. La MUNICIPALIDAD deberá mantener el inmueble cedido libre de ocupantes, siendo responsable de toda ocupación ilegal o usurpación por parte de terceros. En este caso, estará obligada a comunicar tal circunstancia irregular a la AABE, dentro de los CINCO (5) días de producido el hecho a fin de que ésta inicie las acciones judiciales pertinentes. En caso que la usurpación haya sido ocasionada por culpa o negligencia de la MUNICIPALIDAD, ésta responderá por los daños y perjuicios que deriven de la misma. En el supuesto de abandono del inmueble otorgado, la AABE lo ocupará de inmediato y sin más trámite.

DÉCIMA: Inspección. La AABE se reserva el derecho a inspeccionar el inmueble otorgado cada vez que lo estime conveniente, a fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones que emergen del presente Permiso.

DÉCIMA PRIMERA: Transferencia del Permiso. Queda expresamente prohibido a la MUNICIPALIDAD transferir o ceder total o parcialmente los derechos emergentes del presente Permiso, alquilar y/o subalquilar el espacio otorgado o modificar el destino, salvo autorización previa y por escrito de la AABE.

DÉCIMA SEGUNDA: Seguros. La MUNICIPALIDAD deberá contratar y presentar a la AABE los siguientes seguros emitidos por compañías de primera línea, habilitadas por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN – previo al inicio de las obras, sin admitir excepción y como requisito indispensable para poder iniciar las mismas: a) Póliza de Responsabilidad Civil por un monto mínimo de CINCUENTA MILLONES(\$ 50.000.000) constituida a favor del ESTADO NACIONAL y de la AABE; b) Póliza contra Incendio por el valor total estimado del inmueble otorgado a favor del ESTADO NACIONAL y de la AABE, c) Seguro de riesgos trabajo (ART) que cubra al personal en relación de dependencia involucrado en la ejecución de la totalidad de las obras mencionadas en el presente y/o en el desarrollo de las actividades previstas en el marco del permiso, y que se encuentre amparado en los términos de la Ley N° 24.557, quedando exento el ESTADO NACIONAL y la “AABE” de toda responsabilidad sobre los mismos; d) Seguros de Accidentes Personales con cobertura de muerte e incapacidad total

o parcial por un monto mínimo de PESOS UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA MIL (\$ 1.750.000.-) que cubra a todo aquel que ingrese al predio en ocasión del desarrollo de las obras, y no se encuentre amparado en los términos de la Ley N° 24.557, teniendo al ESTADO NACIONAL y a la AABE como beneficiarios; y e) cualquier otro seguro que requieran las normas aplicables sea a nivel nacional, provincial o local. En todos los casos, la MUNICIPALIDAD deberá mantener vigente la constitución de los seguros indicados durante todo el plazo de vigencia del presente Permiso. La AABE requerirá periódicamente la presentación de las constancias de pago de los seguros mencionados.

DÉCIMA TERCERA: Responsabilidad. Indemnidad. La MUNICIPALIDAD será responsable por todas las consecuencias mediatas o inmediatas de accidentes, perjuicios o cualquier otra eventualidad que derive del uso del inmueble otorgado, o del mal uso del mismo, ya sea ocasionado por la MUNICIPALIDAD, por las personas a su cargo, por terceros, o por las cosas que se encuentren en el inmueble cedido, ya sean sufridos por terceros y/o el ESTADO NACIONAL y/o la AABE. Consecuentemente, la MUNICIPALIDAD deberá mantener indemne al ESTADO NACIONAL y a la AABE ante cualquier reclamo judicial o extrajudicial por daños y perjuicios que, con motivo del uso del espacio físico otorgado, inicie un eventual damnificado.

DÉCIMA CUARTA: Resolución por Incumplimiento. El incumplimiento total o parcial por parte de la MUNICIPALIDAD de cualquiera de las obligaciones emergentes del presente Permiso, facultará a la AABE a resolver el mismo por culpa de la MUNICIPALIDAD de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, siendo suficiente al efecto la notificación fehaciente de su voluntad resolutoria. En este caso, la MUNICIPALIDAD dentro del plazo máximo de DIEZ (10) días de notificado, deberá restituir el inmueble libre de todo ocupante y/o cosas.

DÉCIMA QUINTA: Revocación. La AABE podrá revocar el presente Permiso a su exclusivo criterio y previa decisión fundada en razones de oportunidad, mérito y conveniencia. Especialmente, la AABE podrá revocar el presente Permiso en cualquier momento, en cumplimiento de los fines establecidos en el Decreto N° 1.382/12, sus normas complementarias y modificatorias. La simple comunicación a la MUNICIPALIDAD de la decisión de revocar, es suficiente para que el mismo se considere extinguido de pleno derecho, debiendo la MUNICIPALIDAD restituir el inmueble dentro de los DIEZ (10) días de notificado, en ajuste a las previsiones establecidas en la CLÁUSULA SÉPTIMA.

DÉCIMA SEXTA: Normativa aplicable. LAS PARTES acuerdan que será de aplicación al presente la Ley N° 17.091, como así también el Reglamento de Gestión de Bienes Inmuebles del ESTADO NACIONAL aprobado por Resolución N° 213 de fecha 19 de julio de 2018 (RESFC-2018-213-APN-AABE#JGM), que la MUNICIPALIDAD declara conocer y aceptar y las disposiciones que en el futuro la reemplacen. Asimismo, resulta de aplicación el Decreto N° 1.382/12 y su normativa reglamentaria y complementaria vigente, que forman parte integrante del presente Permiso.

DÉCIMA SÉPTIMA: Jurisdicción y domicilios. Para todos los efectos legales derivados del presente, “LAS PARTES” constituyen sus domicilios en los indicados en el encabezamiento del presente, lugar donde se tendrán por válidas todas las notificaciones y emplazamientos, sometiéndose a iguales efectos a los Tribunales en lo Contencioso Administrativo de la Capital Federal, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción.

En prueba de conformidad se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y un solo efecto, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los.....días del mes de.....del año 2020.-

