

 <p>Municipio de Tigre</p>	<p>Secretaría de Gobierno Despacho General y Digesto</p> <p style="text-align: center;">RESOLUCIÓN 101/09</p>	<p style="text-align: center;">C7 CONVENIOS</p>
--	---	--

Copia para información pública. Válida para trámites sólo en caso de ser autenticada por la Dirección de Despacho General y Digesto

TIGRE, 3 de febrero de 2009.-

VISTO:

El contrato celebrado por el Departamento Ejecutivo a instancias de la tramitación a cargo de la Secretaría de Inversión Pública, Urbanismo y Gestión Ambiental, y,

CONSIDERANDO:

Que corresponde su registro conforme lo establece el Decreto 981/02.

Por ello, el Secretario de Gobierno en uso de facultades delegadas por Decreto 912/93

R E S U E L V E

ARTICULO 1.- Regístrase y pónese en vigencia el convenio celebrado el 29 de enero de 2009 con Fideicomiso Barrancas de Santa María, relacionado con la cesión de tierras en cumplimiento del artículo 56 de la Ley 8912, la realización de obras de acceso a escuela y trámite de Convalidación Técnica Final, cuyo original se incorpora como anexo de la presente.

ARTICULO 2.- Dése a los Registros Municipales de Normas y de Contratos y Licitaciones. Notifíquese. Cúmplase.

RC599
030209

Firmado: Eduardo Cergnul, Secretario de Gobierno.

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

RESOLUCION N° 101/09





INTENDENCIA MUNICIPAL
DE
TIGRE

CONVENIO BARRIO BARRANCAS DE SANTA MARÍA
CONVALIDACIÓN TÉCNICA FINAL

Entre la **MUNICIPALIDAD DE TIGRE**, representada en éste acto por el Sr. Intendente Municipal **Dr. Julio César Zamora**, con domicilio en Avda. Cazón 1514, Tigre, en adelante **LA MUNICIPALIDAD** y **FIDEICOMISO BARRANCAS DE SANTA MARIA**, en su calidad de propietario y desarrollador de la Urbanización "BARRANCAS DE SANTA MARIA", con domicilio legal en Fondo de la Legüa 936 – 2° A, San Isidro, Provincia de Buenos Aires, en adelante **EL DESARROLLADOR**, representada en este acto por el **Lic. Mauro Cristian Villanueva**, D.N.I. N° 29.656.543, convienen en celebrar el presente acuerdo sujeto a los antecedentes y cláusulas que a continuación se exponen:

ANTECEDENTES:

EL DESARROLLADOR es propietario del predio de nomenclatura catastral Circunscripción III, Sección N, Parcelas 156m y 156n. En dicho predio sito en Avenida Constituyentes –ex Ruta Nacional No 9- 2335, localidad de General Pacheco, partido de Tigre, desarrolla un proyecto inmobiliario del tipo Emprendimiento Urbanístico Planificado, de nombre "Barrancas de Santa María" cuya aprobación tramita por expediente N° 4112-2006/0028475.

Dicho proyecto posee Disposición favorable de la Comisión de Interpretación y Análisis al Código de Zonificación, Artículo N° 7 de la Ordenanza 1894/96 de fecha 24 de noviembre de 2006 y decreto 2773/06 concediendo prefactibilidad de uso de la tierra para el uso "vivienda" en el predio en cuestión.

Asimismo el proyecto en cuestión posee Disposición favorable de la mencionada comisión, de fecha 18 de marzo de 2008 proponiendo al Departamento Ejecutivo otorgue Convalidación Técnica Preliminar al proyecto en el marco del Artículo N° 71 del Código de Zonificación Ordenanza 1894/96.

CLAUSULA PRIMERA: Cesión de Tierras.

1.1. **EL DESARROLLADOR** como propietario y desarrollador del emprendimiento urbanístico "Barrancas de Santa María", de 164 lotes para vivienda unifamiliar y 1 lote para uso comercial, emprendimiento ubicado sobre la Avenida Constituyentes –ex Ruta Nacional No 9- 2335, localidad de General Pacheco, partido de Tigre, con Nomenclatura Catastral: Circunscripción III, Sección N, Parcelas 156m y 156n, cuya aprobación tramita por expediente N° 4112-2006/0028475 se compromete a cumplir con la cesión de tierras para Espacios Verdes y Libres Públicos y Equipamiento Comunitario, prevista en el artículo 56 del decreto-ley de la provincia de Buenos Aires N° 8912/77. A tal fin, **EL DESARROLLADOR** acepta que la cesión a favor de **LA MUNICIPALIDAD** es de 5.360 m², conformados por 4.169 m² (cuatro mil ciento sesenta y nueve metros cuadrados) en concepto de Espacios Verdes y Libres Públicos y 1.191 m² (mil ciento noventa y un metros cuadrados) en concepto de Equipamiento Comunitario, respectivamente, la que se cumplimentará de la forma que a continuación se describe.

1.2. Por expediente N° 4112-6330/2008, **EL DESARROLLADOR** propone y **LA MUNICIPALIDAD** acepta que la cesión de tierras para Espacios Verdes y Libres Públicos y Equipamiento Comunitario, por un total de de 5.360 m², en el marco de lo establecido por el artículo 6to del decreto 27/98, tenga lugar y se materialice en la parcela de Nomenclatura Catastral: I Sección de Islas – Fr 650a – Parcela 4 con Partida de Contribución Territorial N° 357-19284, cuya transferencia de dominio **EL DESARROLLADOR** se compromete a realizar por ante Escribano Público a designar por **LA MUNICIPALIDAD**.



INTENDENCIA MUNICIPAL
DE
TIGRE

1.3. Siendo la superficie de dicha parcela de 40.379,70 m² **EL DESARROLLADOR** propone y **LA MUNICIPALIDAD** acepta que el exceso de superficie quede a crédito para futuras obligaciones de cesión de tierras de otros emprendimientos del mismo titular.

1.4. Con el fin de conocer la tasación que corresponde a las distintas valuaciones de los inmuebles referidos, **EL DESARROLLADOR** ha solicitado por el citado expediente, que se determine el valor actual de ambos inmuebles, libres de mejoras.

1.5. Siendo la valuación más alta de la tierra en el lugar del emprendimiento de cincuenta y cinco pesos (\$ 55) por metro cuadrado y siendo la valuación más baja de la tierra en el lugar de la cesión de cincuenta y cinco centavos (\$ 0,55) por metro cuadrado, el aporte compensatorio es de pesos doscientos noventa y un mil ochocientos cincuenta y dos (\$ 291.852).

1.6. Es de interés de **EL MUNICIPIO** que se ejecuten obras de pavimentación de los accesos a la escuela ubicada en el vecindario de acuerdo a lo descrito en el Anexo 1 por un monto estimado de pesos doscientos noventa y dos mil ochocientos dieciséis (\$ 292.816).

1.7. En el marco de la Ordenanza N° 2400/01 cuyo objetivo es incrementar la infraestructura edilicia para la educación pública, **EL MUNICIPIO** acepta que **EL DESARROLLADOR** materialice el aporte compensatorio indicado en el punto 1.5 mediante la ejecución de las obras mencionadas en el 1.6 y descriptas en el Anexo 1.

SEGUNDA: Aporte para obras de inclusión social.

2.1. **EL DESARROLLADOR** se compromete a realizar un aporte complementario de pesos ciento ocho mil doscientos cuarenta (\$ 108.240) en obras de inclusión social de la forma que **EL MUNICIPIO** determine conveniente ya sea por compra y donación de insumos, equipos o realización de obras. A tal efecto **EL MUNICIPIO** deberá definir en un plazo no mayor a sesenta (60) días de suscripto el presente convenio la forma de materializar el aporte complementario. Caso contrario **EL DESARROLLADOR** depositará el monto correspondiente por Tesorería Municipal.

TERCERA: Aceptación y destino de los fondos.

3.1. **LA MUNICIPALIDAD** acepta la cesión de tierras y el valor compensador mencionados en la cláusula primera, así como la donación prevista en la cláusula segunda, comprometiéndose a recibir las obras mencionadas en la cláusula primera y el aporte complementario por Tesorería Municipal o en insumos, equipos u obras.

CUARTA: Convalidación Técnica Preliminar.

4.1. **LA MUNICIPALIDAD** se compromete a otorgar el decreto correspondiente a la **Convalidación Técnica Preliminar** dentro de los siguientes quince (15) días corridos de suscripto el presente convenio.

QUINTA: Audiencia Pública.

5.1. Una vez completados por **EL DESARROLLADOR**, todos los requerimientos para el otorgamiento de la **Convalidación Técnica Definitiva**, **LA MUNICIPALIDAD** se compromete a llamar a Audiencia Pública dentro de los siguientes quince (15) días corridos de cumplidos los requerimientos.

SEXTA : Convalidación Técnica Final

6.1. **LA MUNICIPALIDAD** se compromete, una vez realizada con trámite favorable la Audiencia Pública mencionada en la cláusula 4, a otorgar la **Convalidación Técnica Final**



INTENDENCIA MUNICIPAL
DE
TIGRE

para el emprendimiento "Barrancas de Santa María", en un plazo que no excederá de los treinta (30) días corridos de celebrada dicha audiencia. El otorgamiento de la "Convalidación Técnica Final" por parte de la Municipalidad está condicionada al cumplimiento por parte del emprendimiento "Barrancas de Santa María" del pago de los compromisos mencionados en la cláusula primera y segunda.

SÉPTIMA: Certificado de infraestructura.

7.1. Otorgada la "Convalidación Técnica Final", LA MUNICIPALIDAD otorgará -a pedido de EL DESARROLLADOR el correspondiente certificado de infraestructura.

En prueba de conformidad, en la ciudad de Tigre, partido del mismo nombre, a los veintinueve días del mes de enero de 2009, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

V2406

MUNICIPALIDAD DE TIGRE

Secretaría de Inversión Pública, Urbanismo y Gestión Ambiental

OBRA: Ejecución de carpeta asfáltica y adecuación de conductos y zanjás

MEMORIA DESCRIPTIVA

1: UBICACION: Calle San Souci entre Avda. de Los Constituyentes y Calle Esthercita; calle Esthercita entre calle San Souci y calle Talán Talán y Calle Talán Talán entre calle Esthercita y Padre Nuestro Localidad: General Pacheco - Partido de Tigre

2: ALCANCE DE LA MEMORIA DESCRIPTIVA: El texto de la presente Memoria Descriptiva debe considerarse integrante del Pliego de Bases y Condiciones de la Obra, y en consecuencia tendrán validez contractual las prescripciones en ella contenidas.

3: DESCRIPCION DE LOS TRABAJOS: Se prevé la realización de la obra en un todo de acuerdo con todas las especificaciones y planos que forman parte del presente pliego.

ITEM 1: Escarificado, perfilado, incorporación de cemento al 8 % en peso, y compactación de calzada existente.

Comprende la preparación de la calzada existente, para ser utilizada como base de la carpeta asfáltica que se ejecutará a posteriori, realizando la escarificación de la misma, mediante rastra de discos o similar, incorporación de cemento al 8 % en peso, nivelación con motoniveladora, produciendo el gálibo adecuado y finalmente compactación.

El Contratista deberá proceder a la carga, transporte y descarga de los materiales sobrantes de estas operaciones estando todas estas tareas incluidas en el precio del Item.

Las dimensiones del plano contacto con el suelo natural será igual a las dimensiones de la carpeta asfáltica a ejecutar más un sobre ancho a definir por la Inspección de Obra de acuerdo a las condiciones de contorno del lugar, el cuál no será menor a 0,50 m..

ITEM 2 : Ejecución de carpeta de concreto asfáltico de 0.05 m de espesor.

Consiste en la ejecución de una carpeta de concreto asfáltico de 5 cm de espesor y 5 metros de ancho de acuerdo a las especificaciones para mezclas asfálticas establecidas en el presente pliego.

Observaciones:

- 1) El número de golpes por cara en los ensayos Marshall VN_E9 será 50 (cincuenta) por tratarse en todos los casos de esta obra de calles de tránsito liviano.
- 2) En la dosificación de la mezcla asfáltica, estará presente un porcentaje de cal hidratada mayor o igual al 1% (uno por ciento) en peso sobre dicha mezcla.
- 3) En la dosificación de la mezcla asfáltica para capa de rodamiento no se utilizarán arenas naturales de río.
- 4) Los ensayos a realizar a fin de verificar la unidad terminada serán

- Contenido de Ligante
- Porcentaje de vacíos
- Espesor

Para ello se aplicará todo lo indicado en las especificaciones de mezclas asfálticas en el artículo 3.8.2.

ITEM 3: Saneamiento y aporte de suelos.

En aquellos sectores en los cuales antes o después de haberse realizado el escarificado de la calzada existente la Inspección considere que la base se presente inestable, se procederá a remover el suelo existente y se lo reemplazará por un suelo seleccionado de adecuada estabilidad, procediéndose luego a compactarlo y nivelarlo adecuadamente.

ITEM 4: Aporte de suelos.

Se procederá a incorporar suelo seleccionado en aquellos casos en que para adecuar el gálibo y nivelar la calzada sea necesario aportar suelos.
El suelo de aporte será suelo seleccionado comercial.

ITEM 5: Perfilado, limpieza y adecuación de zanjas y desobstrucción de conductos.

Se procederá a realizar la limpieza de los conductos y zanjas existentes de forma de asegurar el libre escurrimiento de las aguas.

ITEM 6: Incorporación de escoria

Si el suelo de la calzada no presentara material granular, o la cantidad existente fuera insuficiente a juicio de la inspección para conseguir una base suficientemente estable, se realizará la incorporación de piedra partida a razón de 90 kg/m² con una granulometría adecuada, procediéndose luego a realizar las operaciones indicadas en el ítem 2.

ITEM 7: Ejecución de conducto de diámetro 500 mm.

Se prevé la realización de estos conductos en los cruces de calles y cuando fuera necesario a juicio de la Inspección en entradas para vehículos en las viviendas. Para ello se tendrán en cuenta lo establecido en las especificaciones para obras hidráulicas del presente pliego.

4: INSTALACIONES EXISTENTES: Se deberá adecuar al sistema constructivo a la preservación en condiciones de uso de las instalaciones existentes en la zona de obra. La reparación de las mismas como así también la responsabilidad frente a terceros ocasionados por daños imputables a la ejecución de la obra, como así mismo las medidas de seguridad, correrá por cuenta y cargo de la Contratista.

5: CONSERVACION: Mientras dure el plazo de mantenimiento, el contratista deberá efectuar a su cargo la reparación en forma total de aquellas obras que acusen deficiencias, repitiendo las operaciones íntegras del proceso constructivo.

6: OMISIÓN DE ESPECIFICACIONES: La omisión aparente de especificaciones suplementarias referentes a detalles, o la omisión aparente de la descripción detallada concerniente a determinados puntos, será considerada en el sentido de que debe prevalecer la mejor práctica general establecida, y también que únicamente se emplearán materiales y mano de obra de primera calidad. Todas las interpretaciones de las especificaciones de esta obra se harán sobre la base del espíritu que se desprende de lo establecido arriba.

7: CIERRE SEÑALIZADO: El Contratista deberá efectuar el cierre señalizado de la obra, conforme a las normas vigentes respectivas.

A tal fin deberá presentar un plano con el proyecto de señalización de desvío y peligro, total y/o parcial de las obras, tanto para el tránsito vehicular como peatonal, compatible con el Plan de Trabajos, firmado por el Representante Técnico y por Profesional Universitario especialista en Seguridad e Higiene, el cual será elevado a la Dirección de Tránsito Municipal para su evaluación.

Se deberá tener en cuenta que a fin de minimizar los inconvenientes en la circulación del tránsito vehicular, se evitará que queden 2 o más cuadras consecutivas para una misma mano cerradas parcial o totalmente al mismo tiempo así como también el cierre total o parcial de ambas manos de una misma cuadra. La Inspección podrá en caso que lo considere conveniente autorizar excepciones a lo antedicho. Los cierres al tránsito de cada sector deberán comunicarse a la Inspección con 48 hs de anticipación.

9: SEGURIDAD E HIGIENE EN EL TRABAJO: Legislación y normativa técnica de aplicación.

Serán de aplicación las leyes vigentes en la materia, decretos y resoluciones de la SRT quien en uso de sus facultades conferidas por la ley N° 24557 (Art. 36) tendrá las funciones de controlar el cumplimiento de las normas de Higiene y Seguridad en el Trabajo; dictar las disposiciones complementarias; supervisar y fiscalizar el funcionamiento de las ART e imponer las sanciones previstas por la ley, entre otras.

La Contratista deberá contar con los servicios de un Profesional Universitario (Ingeniero, Licenciado, Ingeniero laboral, etc.), con matrícula habilitante en Seguridad e higiene, el cual será responsable para que se cumpla estrictamente en obra, con las leyes y normas en vigencia respecto al tema en cuestión.

Asimismo deberá presentar antes del inicio de obra el Programa de Seguridad debidamente firmado y aprobado por la autoridad competente (SRT., ART., Etc.), como también el aviso de inicio de obra a la misma autoridad.-

The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is a stylized, cursive mark. The signature on the right is larger and more complex, featuring a large loop and several sweeping strokes.

OBRA: " Ejecución de pavimento flexible en calles San Souci Esthercita, Talán Talán

PRESUPUESTO OFICIAL

ITEM	DESIGNACION	CANTIDAD	Unidad	Precio	
				Unitario	Precio Total
1	Escarificado, perfilado, incorp. cemento y comp. de calzada existente	2100,00	m ²	\$ 16,50	\$ 34.650,00
2	Ejecución de carpeta de concreto asfáltico de 0,05 m de espesor	1800,00	m ²	\$ 64,00	\$ 115.200,00
3	Saneamiento y aporte de suelos	71,22	m ³	\$ 95,00	\$ 6.766,00
4	Aporte de suelos	140,00	m ³	\$ 75,00	\$ 10.500,00
5	Perfilado y limpieza de zanja y desobstrucción de conductos	700,00	m	\$ 36,00	\$ 25.200,00
6	Incorporación de escoria	190,00	Tn	\$ 150,00	\$ 28.500,00
7	Ejecución de conducto de 500mm de diámetro	120,00	m	\$ 600,00	\$ 72.000,00
	TOTAL:				\$ 292.816,00

Escoria 90 Kg/m²

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.