

**CORRESPONDE EXPTE. 4112-20.989/10**

**TIGRE, 3 de febrero de 2011.-**

**VISTO:**

El contrato celebrado por el Departamento Ejecutivo con al empresa EIDICO S.A., relacionado con el Decreto 1509/10, 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

**RESUELVE**

**ARTICULO 1.-** Regístrase el convenio celebrado el 3 de febrero de 2011 con la firma EIDICO S.A., cuyo original se incorpora como anexo de la presente, relacionado con el cumplimiento del Decreto 1509/10, de aceptación de la cesión de tierras por Art. 56 de la Ley 8912, Barrio San Francisco, expediente 4112-20.989/10.-

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

DGD
LRT
RC1109
030211

**FIRMADO**  
**Eduardo Cergnul**  
**Secretario de Gobierno**

**RESOLUCIÓN N° 230**

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



INTENDENCIA MUNICIPAL  
DE  
TIGRE

## CONVENIO

Entre la MUNICIPALIDAD DE TIGRE, representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal Don Sergio Massa, con domicilio en Avda. Cazón 1514, Tigre (en adelante la MUNICIPALIDAD) y el complejo urbanístico denominado "SAN FRANCISCO", cuyo desarrollador y titular fiduciario es la empresa EIDICO S.A., representada en este acto por su presidente, Dr. Juan Ángel Seitún, con DNI 10.203.546, con domicilio en Av. Santa Maria 6649, Tigre, Provincia de Buenos Aires (en adelante EIDICO), convienen en celebrar el presente acuerdo sujeto a las cláusulas que a continuación se exponen:

### ANTECEDENTES:

- (I) Que EIDICO es desarrollador y titular del dominio fiduciario del inmueble donde se desarrolla el emprendimiento urbanístico denominado SAN FRANCISCO.
- (II) Que dicho emprendimiento se encuentra ubicado en una fracción de tierra de 981.240,72 m<sup>2</sup>. sita en la localidad de Benavidez, partido de Tigre, Nomenclatura Catastral: Circ. IV, Sec. N, parte de la Fracción XI según plano de mensura 57-61-2009 aprobado por la Dirección de Geodesia de la provincia de Buenos Aires (antes: parcelas 416a, 418, 419, 252c y Frac. I, II y III de la misma circunscripción y sección).
- (III) Que el emprendimiento está compuesto por 573 lotes para uso de vivienda unifamiliar.

### PRIMERA:

1.1. EIDICO como desarrollador y titular del dominio fiduciario de SAN FRANCISCO, por cuenta y orden de dicho emprendimiento, debe 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 número 8912/77.

1.2. A los efectos de dar cumplimiento con lo dicho en el apartado precedente el emprendimiento SAN FRANCISCO debe ceder tierras a favor de la MUNICIPALIDAD por la cantidad de 18.909 metros cuadrados, 15.471 metros cuadrados para Espacios Verdes y Libres públicos, y 3.438 metros cuadrados para Equipamiento Comunitario.

1.3. En virtud de la obligación de EIDICO como titular fiduciario del referido emprendimiento, la MUNICIPALIDAD aprobó, en el marco de lo establecido por el artículo 6 del decreto 27/98 y a los fines de dar cumplimiento al artículo 56 del decreto ley 8912/77, que la cesión de tierras para Espacios Verdes y Libres Públicos por la cantidad de 18.909 metros cuadrados tenga lugar y se materialice en la parcela identificada como: Nomenclatura Catastral: I Sección de Islas - Fr 642 - Parcela Nro. 1 con partida de Contribución Territorial Nro. 19302 (descontando dicha cantidad de metros cuadrados del saldo de superficie a favor de EIDICO S.A. conforme expediente 4112-19937/2005 y Decreto 842/04.

1.4. Por la diferencia de valor existente entre las parcelas descriptas en la Sección de Islas en donde se materializa la cesión de tierras, con relación al valor de la tasación solicitada y aprobada por la MUNICIPALIDAD para el emprendimiento SAN FRANCISCO, corresponde que dicho barrio y en concreto EIDICO, en su carácter de fiduciario, realice un aporte compensatorio a favor de la MUNICIPALIDAD por la suma de pesos un millón doscientos dos mil seiscientos cincuenta con 20/100 (\$1.202.650,20), el cual se concretará en la forma prevista en la cláusula segunda del presente convenio. Cabe aclarar que dicho valor surge de la tasación municipal dispuesta en el marco del expediente número 4112-20989/10.

1.5. El valor compensatorio referido en el punto precedente corresponde a la diferencia entre el metro cuadrado de tierra libre de mejoras valuado en el lugar del emprendimiento (64 \$/m<sup>2</sup>.) y el valor en el predio donde la cesión se materializa (0,398 \$/m<sup>2</sup>.). Es decir que el valor a compensar es de 63,602 pesos por metro cuadrado, cuyo resultado arroja la suma de \$1.202.650,20.



INTENDENCIA MUNICIPAL  
DE  
TIGRE

1.6. EIDICO se compromete a realizar el aporte mencionado en el párrafo anterior por Tesorería Municipal, en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles un monto del veinte por ciento (20%) y el saldo resultante en tres (3) cuotas iguales, mensuales y consecutivas.

**SEGUNDA:**

2.1. La MUNICIPALIDAD ha decidido realizar un emprendimiento recreativo, de esparcimiento, social y comunitario que se denomina "Paseo Benito Villanueva", el cual se ubica sobre ambas márgenes del Canal Villanueva entre el puente peatonal y el puente vehicular Eva Perón de la localidad de Dique Luján.

2.2. En razón del interés de la MUNICIPALIDAD por concretar el proyecto mencionado y teniendo en cuenta la compensación correspondiente a la cesión de tierras de SAN FRANCISCO, destinará los fondos que EIDICO se compromete a aportar, a cuenta de la compensación de tierras, a la materialización del proyecto arriba detallado, hasta alcanzar la suma de \$1.202.650,20.

**TERCERA:**

3.1. La MUNICIPALIDAD acepta el aporte de EIDICO para aplicar al proyecto detallado en la cláusula segunda del presente.

3.2. En virtud de lo expuesto precedentemente, la MUNICIPALIDAD se compromete a, una vez firmado el presente acuerdo, otorgar dentro de los 10 días hábiles de suscrito el presente la Convalidación Técnica Preliminar (Prefactibilidad) y, otorgada ésta a convocar a Audiencia Pública dentro de los siguientes 30 días corridos de dictada la disposición de la Comisión de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación (art. 7 Ordenanza Nro. 1894/96) que acredite el debido cumplimiento por parte de EIDICO de los requisitos establecidos en el Decreto 27/98.

3.3. Asimismo, la MUNICIPALIDAD se compromete, una vez realizada con trámite favorable la Audiencia Pública mencionada en el apartado precedente, a otorgar la Convalidación Técnica Final para el emprendimiento SAN FRANCISCO, en un plazo que no excederá los 30 días corridos de celebrada dicha audiencia.

3.4. Otorgada la Convalidación Técnica Final mencionada en el punto precedente, la MUNICIPALIDAD otorgará a pedido de EIDICO el correspondiente certificado de infraestructura del referido emprendimiento, de acuerdo al procedimiento vigente.

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, en la ciudad de Tigre, partido del mismo nombre, se suscriben dos ejemplares de un mismo tenor y a su sólo efecto, a los 3 días del mes de Febrero de 2011.

Sergio Massa  
Intendente Municipal

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.