

 Municipio de Tigre	Secretaría de Gobierno Despacho General y Digesto RESOLUCIÓN 3091/08	C7 CONVENIOS
---	--	------------------------

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

TIGRE, 4 de diciembre de 2008.-

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, Subsecretaría de Planeamiento Urbano, 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 y pónese en vigencia el convenio celebrado el 4 de diciembre de 2008 con la empresa EIDICO S.A., cuyo original se incorpora como anexo de la presente, relacionado con la cesión de tierra para espacios verde y libre público y equipamiento comunitario, en cumplimiento del artículo 56 del Decreto Ley de la Provincia de Buenos Aires N° 8912/77, correspondiente a los emprendimientos urbanísticos “Santa Teresa”, “Santa Clara” y “San Agustín”, y aporte de los fondos necesarios para la construcción de los accesos viales al puente en ejecución sobre el Canal Villanueva, Dique Luján.

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



INTENDENCIA MUNICIPAL
DE
TIGRE

CONVENIO

Entre el **MUNICIPIO DE TIGRE**, representada en éste acto por el Sr. Intendente Municipal Dr. Don Julio Zamora, con domicilio en Avda. Cazón 1514, Tigre, en adelante el **MUNICIPIO**, por una parte y los complejos urbanísticos “**Santa Teresa**”, “**Santa Clara**” y “**San Agustín**”, representados por la empresa “**EIDICO S.A.**”, en adelante **EIDICO**, desarrollador y titular fiduciario de los mismos, representada en este acto por su presidente Dr. Don Juan Ángel Seitún, DNI 10.203.456, con domicilio en Avda. Santa María 6649, Tigre, convienen en celebrar el presente acuerdo sujeto a las cláusulas que a continuación se exponen:

ANTECEDENTES:

- a. EIDICO es desarrollador y titular del dominio fiduciario de los inmuebles donde se desarrollan los emprendimientos urbanísticos denominados “Santa Teresa”, “Santa Clara” y “San Agustín”.
- b. “Santa Teresa” se encuentra situado en Aristóbulo del Valle 440, localidad de Benavídez, partido de Tigre; en las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción III, Sección Rural, parcelas 56 J y 56 R. Este emprendimiento está conformado por 398 Unidades Funcionales.
- c. “Santa Clara”, por su parte, se encuentra ubicado en la calle Deán Funes 5595, localidad de Benavídez, partido de Tigre; en las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción IV, parcelas 418, 419, 252 e y 416a. Este emprendimiento está conformado por 276 Unidades Funcionales y 1 Media Densidad.
- d. “San Agustín” está situado en Aristóbulo del Valle y Cnel. Rocha, localidad de Benavídez, partido de Tigre; en la parcela identificada catastralmente como Circunscripción III, parcela 56k. Dicho emprendimiento está integrado por 284 Unidades Funcionales.

PRIMERA: Cesión de Tierras:

1.1. EIDICO como desarrollador y titular del dominio fiduciario de “Santa Teresa”, “Santa Clara” y “San Agustín”, por cuenta y orden de los emprendimientos mencionados, 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 8912/77.

1.2. “Santa Teresa” ya materializó la cesión de tierras por un total de 11.940 m² (9552 m² correspondientes al concepto “Área Verde” y 2388 m² correspondientes al “Área Equipamiento Urbano”, previstos en la ley), mediante la transferencia a favor del **MUNICIPIO** de la parcela identificada como: *Nomenclatura Catastral: I Sección de Islas – Fr 642 – Parcela N° 1 con Partida de Contribución Territorial N° 19302* (descontando dicha cantidad de metros cuadrados al saldo de superficie que, según el expediente 4112-19937/2005, EIDICO tiene bajo su dominio). La cesión de tierras y la respectiva transferencia de dominio se instrumentó mediante el Acta Notarial n° 106, de fecha 5 de Mayo de 2004, en la que intervino el Escribano Dr. Eduardo Leber.

1.3. “Santa Clara”, por su parte, debe cumplir con la cesión a favor del **MUNICIPIO** de 10.920 m² (8.736 m² en concepto de “Área Verde”, y 2.184 m² de “Área equipamiento Urbano”).

1-3



INTENDENCIA MUNICIPAL
DE
TIGRE

1.4. El emprendimiento "San Agustín" debe, asimismo, cumplir con la cesión a favor del MUNICIPIO de 7.668 m² (5.964 m² en concepto de "Área Verde" y 1704 m² relativos al "Area Equipamiento Urbano").

1.5. A fin de dar cumplimiento a la cesión de tierras correspondiente a los complejos "Santa Clara" y "San Agustín", según el procedimiento empleado para el complejo "Santa Teresa" -previsto en cláusula 1.2., por medio del presente las partes acuerdan que la misma tenga lugar y se materialice en la parcela de *Nomenclatura Catastral: I Sección de Islas - Fr 642 - Parcela N° 1 con Partida de Contribución Territorial N° 19302* (descontando la cantidad de metros cuadrados que a cada complejo corresponde ceder según los apartados 1.3. y 1.4., al saldo de superficie que, según el expediente 4112-19937/2005, EIDICO tiene bajo su dominio).

La materialización de la cesión de tierras referida se realizará dentro de los 30 días de suscripto el presente mediante la suscripción de los instrumentos que correspondan a tal efecto.

1.6. En virtud de la diferencia de valor existente entre las parcelas del "Delta" en donde se materializa la cesión de tierras, con relación al valor de la tasación solicitada por el MUNICIPIO en los emprendimientos "Santa Teresa", "Santa Clara" y "San Agustín", corresponde que EIDICO, en representación de estos últimos, realice -en concepto de cesión de tierras- un aporte compensatorio a favor del MUNICIPIO de pesos un millón doscientos cincuenta y un mil quinientos treinta y uno con diecisiete centavos (\$ 1.251.531,17.-), el cual se concretará en la forma prevista en la cláusula segunda del presente convenio.

A este monto deberá descontársele el valor de las parcelas del Delta mencionadas.

SEGUNDA: Accesos al puente de Villa La Ñata - Cesión de Tierras:

2.1. El MUNICIPIO ha decidido pavimentar y construir los accesos viales al puente sobre Canal Villanueva en Villa La Ñata-Dique Luján del partido de Tigre, el cual se encuentra en pleno proceso de edificación. Para la construcción de dichos accesos viales, el MUNICIPIO ha llamado a licitación pública obra "Construcción de Accesos y Losa de Aproximación al Puente sobre Canal Villanueva-Dique Luján".

2.2. En razón del interés del MUNICIPIO por concretar la construcción de dichos accesos viales y teniendo en cuenta la compensación correspondiente a la cesión de tierras que "Santa Teresa", "Santa Clara" y "San Agustín" deben realizar a favor de la MUNICIPIO según lo expuesto en la cláusula 1.6. del presente, EIDICO se compromete a aportar, a cuenta de la compensación de la cesión de tierras que corresponde realizar a dichos emprendimientos, los fondos necesarios para la construcción de los accesos viales en cuestión que, según la adjudicación realizada en licitación pública a la firma EDYCO S.R.L. Expte 4112-2474/08, asciende a la suma de pesos un millón doscientos cincuenta y cinco mil cuatrocientos noventa y dos (\$ 1.255.492).

2.3. El plazo de realización de la obra está estipulado en 120 días y en tal sentido en el contrato se establece un anticipo financiero del 20 % del monto total, que deberá realizarse dentro de los primeros quince días del mes de Enero de 2009 o bien al momento de darse comienzo a la obra, en caso de iniciarse la misma con posterioridad a dicho plazo. Pagado el anticipo, se realizarán a continuación pagos mensuales, a medida que vayan certificándose los trabajos ejecutados, previa medición conforme a las unidades de medida previstas en el cómputo y presupuesto oficial. El primer pago mensual, según certificado de avance de obra, tendrá lugar a partir del mes de Marzo de 2009.

TERCERA: Aceptación del aporte de Eidico:

El MUNICIPIO acepta el aporte de Eidico para la construcción de los accesos viales al puente de Villa La Ñata-Dique Luján, a cuenta de la compensación por la cesión de tierras

2-3



INTENDENCIA MUNICIPAL
DE
TIGRE

que corresponde realizar a los emprendimientos “Santa Teresa”, “Santa Clara” y “San Agustín”, según lo expuesto en la cláusula segunda del presente.

CUARTA: Audiencia Pública:

El MUNICIPIO se compromete a convocar a Audiencia Pública dentro de los siguientes treinta (30) días corridos de la disposición de la Comisión de Interpretación y Análisis del Código de Zonificación (Art. 7 Ordenanza N° 1894/96) que acredite el debido cumplimiento por parte de EIDICO de los requisitos establecidos en el Decreto N° 27/98.

QUINTA: Convalidación Técnica Final:

El MUNICIPIO se compromete, una vez realizada con trámite favorable la Audiencia Pública mencionada en la cláusula cuarta, a otorgar la Convalidación Técnica Final para los emprendimientos “Santa Teresa”, “Santa Clara” y “San Agustín”, en un plazo que no excederá de los treinta (30) días corridos de celebrada dicha audiencia.

SEXTA: Registración de obras particulares:

EIDICO, en nombre de los emprendimientos “Santa Teresa”, “Santa Clara” y “San Agustín” se compromete a colaborar con el MUNICIPIO en la gestión ante los propietarios de los mencionados barrios para que éstos cumplan en registrar ante el MUNICIPIO la totalidad de las construcciones existentes en dichos predios. En este sentido EIDICO se compromete a informar a los propietarios de su obligación de realizar el trámite, instruyéndolos de la forma en que deben hacerlo, y a notificarlos de cualquier información vinculada a éste trámite que el MUNICIPIO requiera que les sea comunicada.

SEPTIMA: Certificado de infraestructura:

Otorgada la “Convalidación Técnica Final”, el MUNICIPIO otorgará a pedido de EIDICO el correspondiente certificado de infraestructura respecto de los emprendimientos “Santa Teresa”, “Santa Clara” y “San Agustín”.

En prueba de conformidad, en la ciudad de Tigre, partido del mismo nombre, a los cuatro días del mes de diciembre del año dos mil ocho, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

V2369

Dr. Julio Cesar Zamora
INTENDENTE MUNICIPAL

3-3

RC578
041208

Firmado: Eduardo Cergnul, Secretario de Gobierno.

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

RESOLUCION N° 3091/08

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.