

 <p>Municipio de Tigre</p>	<p>Secretaría de Gobierno Despacho General y Digesto</p> <p>RESOLUCIÓN 945/08</p>	<p>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, 13 de mayo de 2008.-

VISTO:

El ACUERDO celebrado por el Departamento Ejecutivo con Fideicomiso La Comarca y Desarrolladora El Encuentro S.A., destinado a la ejecución de la prolongación del Camino Bancalari Benavidez, desde el Acceso a Talar del Lago 1 y Talar del Lago 2 hasta el acceso a Barrio El Encuentro, ejecución por parte de la Municipalidad del Puente sobre Arroyo Las Tunas, 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.- Regístrese y pónese en vigencia el ACUERDO celebrado el 9 de mayo de 2008, con Fideicomiso La Comarca y Desarrolladora El Encuentro S.A., destinado a la ejecución de la prolongación del Camino Bancalari Benavidez, desde el Acceso a Talar del Lago 1 y Talar del Lago 2 hasta el acceso a Barrio El Encuentro, con ejecución por parte de la Municipalidad del Puente sobre Arroyo Las Tunas, y mantenimiento posterior del camino, cuyo original se incorpora como anexo de la presente.-

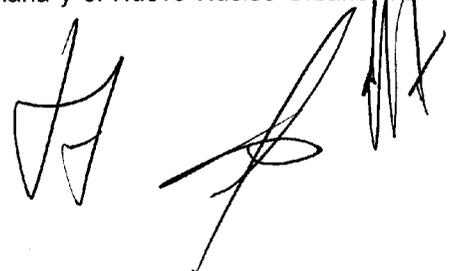
ARTICULO 2.- Dése a los Registros Municipales de Normas y de Contratos y Licitaciones. Notifíquese. Cúmplase.

ACUERDO

En Tigre, a los nueve días del mes de mayo del año dos mil ocho, entre la Municipalidad de Tigre, representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal, Don Sergio Tomás Massa, con domicilio en Avenida Cazón 1514, Tigre, en adelante "**LA MUNICIPALIDAD**", por una parte; y el Fideicomiso La Comarca, representado en este acto por su Administrador Fiduciario, la empresa Antonio Mieres Propiedades S.C.A., debidamente representada por el Sr. Eduardo Berraz, Documento Nacional de Identidad N° 13.232.650, en su carácter de Apoderado, con domicilio en la calle Riobamba 1655, localidad de General Pacheco, Partido de Tigre, Provincia de Buenos Aires, en adelante "**LA COMARCA**" y **Desarrolladora El Encuentro S.A.**, propietario fiduciario del Fideicomiso El Encuentro, representada en éste acto por el Sr. Juan Bartolomé, Documento Nacional de Identidad N° 22.654.765, con domicilio en la calle Agustín M. García 7472, Rincón de Milberg, partido de Tigre, en su carácter de apoderado, con domicilio en Avda. Constituyentes, localidad de Benavídez, partido de Tigre, Provincia de Buenos Aires, en adelante "**EL ENCUENTRO**"; las tres, denominadas en conjunto "**LAS PARTES**"; y contando todos los presentes suficientes facultades para éste acto, convienen en celebrar el presente **ACUERDO**, en consideración a los siguientes:

ANTECEDENTES:

- 1.- que **LA MUNICIPALIDAD** ha declarado de interés municipal la realización de la obra vial de conexión del Camino Bancalari con la Zona de Benavídez, lindero a la traza del ferrocarril Mitre por Decreto 1423/97;
- 2.- que a la fecha dicho camino Bancalari Benavídez se encuentra habilitado al tránsito desde su inicio en el límite Sur del partido de Tigre, hasta la progresiva que da acceso a los barrios Talar del Lago 1 y Talar del Lago 2, acceso que se realiza a través de Cruce Vehicular Bajo Nivel por calle V-50, distante unos 650 m. aproximadamente hacia el Noroeste, desde el límite entre los barrios Santa Bárbara y Nordelta;
- 3.- que en oportunidad de aprobación y registración de los planos de mensura N° 57-239-2006, 57-60-2001 y 57-95-98, NORDELTA S.A., en su carácter de propietario de las fracciones donde se desarrolla el NUEVO NUCLEO URBANO NORDELTA, ha generado y subdividido las parcelas 9, 4 y 131x consistentes en parcelas de un ancho 20 metros mínimo, ubicadas entre la zona ferroviaria y el Nuevo Núcleo Urbano, de una longitud aproximada de 5 kilómetros.



4.- que por expediente 4112-28295/2006 **EL ENCUESTRO** tramitó la obtención de la CONVALIDACION TECNICA DEFINITIVA (FACTIBILIDAD) del emprendimiento urbanístico llamado El Encuentro, la cual fue otorgada por decreto N° 2546/ 06.

5.- que por decreto 1965/2005 se homologó el convenio suscripto entre **LA MUNICIPALIDAD** y **DESARROLLADORA EL ENCUESTRO S.A.**, por el que ésta última ejecutó el terraplén y sub-base de suelo seleccionado para el camino Bancalari Benavidez, en forma completa entre el Arroyo Las Tunas y la calle Sarmiento de la localidad de Benavidez, y –en forma parcial- en el tramo desde el acceso a los barrios Talar del Lago 1 y Talar del Lago 2 hasta el arroyo Las Tunas.

6.- que por expediente 4112-17479/2005 **DESARROLLADORA EL ENCUESTRO S.A.** ha solicitado a **LA MUNICIPALIDAD** permiso de obra para la ejecución de la prolongación del camino Bancalari Benavidez desde la progresiva de dicho camino correspondiente al acceso a los barrios Talar del Lago 1 y Talar del Lago 2 hasta la progresiva de acceso al barrio El Encuentro.

7.- que **LA COMARCA**, en oportunidad de la presentación realizada por expediente 4112-25401/2006 ha solicitado a **LA MUNICIPALIDAD** otorgue Convalidación Técnica Preliminar (Prefactibilidad) a un emprendimiento urbanístico del tipo barrio cerrado según decreto 27/98 a desarrollarse en la parcela 154c de la sección N de la Circunscripción III, con acceso tanto desde la calle Riobamba como desde el camino Bancalari-Benavidez.

8.- que en oportunidad de la presentación realizada por **LA COMARCA** por expediente 4112-38953/07, se solicita a **LA MUNICIPALIDAD** su conformidad para la realización de un Cruce Vehicular Bajo Nivel a ejecutarse bajo la Línea Mitre – Ramal Villa Ballester – Zárate, Km. 36.751 (RN);

9.- que en este acto **LA COMARCA** y **EL ENCUESTRO** manifiestan su intención y acuerdo para ejecutar en forma conjunta (de acuerdo con los aportes comprometidos por cada parte) la obra de construcción del tramo del Camino Bancalari-Benavidez entre el acceso a los barrios Talar del Lago 1 y Talar del Lago 2 hasta la progresiva correspondiente al acceso al barrio El Encuentro, a fin de ceder dicha obra a **LA MUNICIPALIDAD**.

En mérito a los antecedentes arriba expuestos, **LAS PARTES** convienen en celebrar el presente acuerdo sujeto a las siguientes cláusulas:

ACUERDO:

PRIMERA: **LA COMARCA Y EL ENCUESTRO** se comprometen a ejecutar, de conformidad con los aportes respectivamente comprometidos en este Acuerdo y

limitado a dichos aportes, la obra correspondiente a la prolongación del Camino Bancalari-Benavídez, lindero a la traza del ferrocarril Trenes de Buenos Aires (ex Ferro Carril Gral. Bartolomé Mitre), que consiste en una calzada de dos carriles desde la progresiva de acceso a los barrios Talar del Lago 1 y Talar del Lago 2 hasta la progresiva de acceso al barrio El Encuentro, según planos adjuntos.-

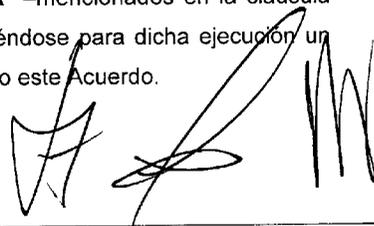
SEGUNDA: EL ENCUENTRO se compromete (como aporte de su parte) a ejecutar la obra de movimiento de suelos, sub-base de suelo seleccionado, base granular estabilizada y riego de imprimación asfáltica, indicada en plano adjunto como Etapa 2. Para ello se compromete a instalar y utilizar un puente metálico provisorio sobre el arroyo Las Tunas cuyo costo de alquiler asume y mantiene mientras dure su obra y hasta tanto se encuentre finalizado el puente definitivo correspondiente o hayan transcurrido 6 meses desde la firma del presente convenio. El plazo para la ejecución de la obra correspondiente a la Etapa 2 será de tres (3) meses a partir de la firma del presente acuerdo.

TERCERA: LA COMARCA se compromete a aportar de su parte y limitado su compromiso a dicho aporte, la suma de PESOS UN MILLON SEISCIENTOS MIL (\$ 1.600.000) con destino al pago de las obras correspondientes a la carpeta asfáltica, señalización horizontal y vertical indicadas en plano adjunto como Etapa 3 y al pago total o parcial del puente sobre el Arroyo Las Tunas.

Dicho aporte se realizará de la siguiente forma:

- **LA COMARCA** se compromete a abonar directamente al contratista que ejecute la obra, el pago de la carpeta asfáltica, de las protecciones tipo flex-beam y de la señalización horizontal y vertical indicadas en plano adjunto como Etapa 3, hasta una suma de \$ 800.000. Una vez finalizada dicha obra o transcurridos tres (3) meses de la firma del presente convenio –lo que suceda primero-, **LA COMARCA** entregará a **LA MUNICIPALIDAD** el saldo de lo que no hubiere gastado en dichos conceptos.
- **LA COMARCA** se compromete a realizar dentro de un plazo de 30 días a partir de la firma del presente convenio, un aporte de los restantes PESOS OCHOCIENTOS MIL (\$ 800.000) a **LA MUNICIPALIDAD** o a quien esta indique. El destino de dichos fondos será la ejecución del puente sobre el Arroyo Las Tunas, obra que será gestionada por **LA MUNICIPALIDAD** utilizando dichos fondos y otros que pudiese procurar a tal efecto.

CUARTA: LA MUNICIPALIDAD se compromete a gestionar y concretar la ejecución del puente para una calzada de dos carriles y vereda unilateral sobre el Arroyo Las Tunas con los fondos aportados por **LA COMARCA** –mencionados en la cláusula anterior- y con otros que procure a tal efecto, previéndose para dicha ejecución un plazo de entre seis (6) y doce (12) meses de suscripto este Acuerdo.



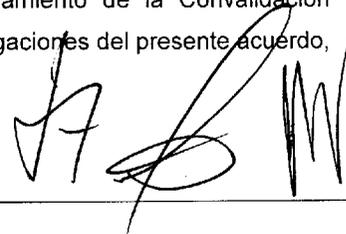
QUINTA: LAS PARTES acuerdan que una vez finalizadas las obras correspondientes a la calzada propiamente dicha y sin perjuicio de que la obra correspondiente a la ejecución del puente no se haya finalizado, se habilitará la circulación por el camino Bancalari Benavidez hasta y desde el acceso al barrio El Encuentro, en forma restringida y en las condiciones que definan los organismos técnicos municipales correspondientes.

SEXTA: El costo de las obras mencionadas correspondientes a la calzada descriptas en el Anexo, será soportado por **EL ENCUENTRO** y **LA COMARCA** de conformidad con los aportes comprometidos por cada una de ellas en este Acuerdo (limitado a dichos aportes, respectivamente), dejándose expresa constancia que **LA MUNICIPALIDAD** queda excluida del aporte de fondos líquidos para la ejecución parcial y/o total de las mismas, como asimismo de la provisión de cualquier tipo de materiales. Las obras y los aportes realizados por **EL ENCUENTRO** y **LA COMARCA** son cedidos íntegramente a **LA MUNICIPALIDAD**, única titular y responsable de los caminos o calles municipales realizados y/o mejorados por las obras comprometidas mediante este Acuerdo.-

SÉPTIMA: LA MUNICIPALIDAD , una vez realizada la recepción definitiva de las obras, se compromete a realizar el mantenimiento y bacheo de la calzada en el tramo entre las progresivas correspondientes al acceso a los barrios Talar del Lago 1 y Talar del Lago 2 y al barrio El Encuentro, por sí o a través del Consorcio Bancalari Benavidez.-

OCTAVA: LA MUNICIPALIDAD otorga por la presente conformidad a **LA COMARCA** para la realización del cruce vehicular bajo nivel en el km. 36,751 (RN) del ramal Villa Ballester-Zárate de la concesionaria Trenes de Buenos Aires, ad referendum de la aprobación por parte de los organismos nacionales y municipales (la Comisión de Regulación del Transporte y de la Dirección de Obras Viales de la Municipalidad de Tigre) del proyecto ejecutivo correspondiente.

NOVENA: LA MUNICIPALIDAD se compromete a otorgar la Convalidación Técnica Final (Factibilidad) al emprendimiento urbanístico denominado La Comarca en un plazo no mayor a 30 días a partir de presentada la documentación necesaria establecida por la reglamentación vigente y realizada la Audiencia Pública establecida por el decreto del Poder Ejecutivo Provincial N° 2707 del año 2002. En caso de incumplimiento por parte de **LA COMARCA** de las obligaciones establecidas en las cláusulas PRIMERA y TERCERA del presente acuerdo, caducará el compromiso asumido por **LA MUNICIPALIDAD** en ésta cláusula. En caso que **LA COMARCA** presente la documentación necesaria para el otorgamiento de la Convalidación Técnica Final (Factibilidad) antes de cumplidas las obligaciones del presente acuerdo,



LA MUNICIPALIDAD no otorgará dicha Convalidación hasta tanto **LA COMARCA** cumpla las obligaciones mencionadas en la cláusula tercera.

DECIMA: LAS PARTES acuerdan que una vez finalizadas las obras las mismas serán consideradas parte integrante del llamado Corredor Vial Bancalari-Benavidez, de uso público para tránsito liviano y de pasajeros.

UNDÉCIMA: LAS PARTES acuerdan que una vez finalizadas las obras en tiempo y forma y -ad referendum de la presentación por parte de **EL ENCUENTRO** y **LA COMARCA**, y aceptación por parte de **LA MUNICIPALIDAD** de los montos erogados en concepto de las obras realizadas-, **LA COMARCA** y **EL ENCUENTRO** podrán acreditar dichos montos para compensar total o parcialmente el pago de la contribución por mejoras que **LA MUNICIPALIDAD** pueda eventualmente aplicar en concepto de recupero por la ejecución de las obras del camino Bancalari-Benavidez, realizadas por parte del CONSORCIO PAVIMENTADOR CAMINO BANCALARI BENAVIDEZ 1ª ETAPA y por parte del CONSORCIO PAVIMENTADOR BANCALARI BENAVIDEZ 2ª ETAPA – FASES 1 y 2. El incumplimiento total o parcial de las obligaciones asumidas por **EL ENCUENTRO** y **LA COMARCA** en las cláusulas precedentes producirán la caducidad total o parcial del beneficio mencionado en esta cláusula en forma proporcional al incumplimiento.

DUODECIMA: EL ENCUENTRO y **LA COMARCA** se comprometen, condicionado a la participación y compromiso por escrito de todos los emprendimientos y/o urbanizaciones con acceso al camino Bancalari-Benavidez, a participar en forma proporcional a las unidades funcionales de cada emprendimiento en las obras correspondientes a etapas futuras del camino Bancalari-Benavidez, excluyéndose de dicho compromiso las correspondientes a las etapas ya realizadas a la fecha y a las que se encuentran en curso de ejecución por parte del Consorcio Pavimentador Bancalari Benavidez 2ª Etapa – Fases 1 y 2, siempre y cuando los aportes realizados con anterioridad y/o en cumplimiento del presente acuerdo –por unidad funcional- iguallen o superen los aportes realizados por unidad funcional por los restantes integrantes de los Consorcios que ejecutaron y/o ejecuten las etapas 1 y 2 (fases 1 y 2) del camino. Asimismo se comprometen a transmitir esta obligación a los respectivos Consorcios de Propietarios a través de los Reglamentos de Copropiedad que oportunamente se inscriban por escritura pública, para lo cual manifiestan en este acto tener capacidad suficiente.

En prueba de conformidad y a su fiel cumplimiento se firman tres (3) ejemplares del mismo tenor en lugar y fecha arriba indicados.


Municipalidad de Tigre
Sergio Tomás Massa
Intendente Municipal


Fideicomiso La Comarca
Eduardo Benéz
Apoderado


Fideicomiso El Encuentro
Juan Bartolomé
Apoderado

RC438
B519

Firmado: Eduardo Cergnul, Secretario de Gobierno.

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

RESOLUCION N° 945/08

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.