

DECRETO 3610/89

CORRESPONDE EXPEDIENTE 4112-5259/88

TIGRE, 30 de enero de 1989.-

VISTO:

El informe producido a fs. 28 vuelta por la Secretaría de Planeamiento, sobre la conveniencia de aprobar el convenio cuyo proyecto obra de fs. 22 a 25, para implementar el PROGRAMA SOCIAL DE URBANIZACION (PSU) denominación asumida por la agrupación de las entidades: FUNDACION PARA LA VIVIENDA SAN JUAN BOSCO, FUNDACION VIVIENDA Y COMUNIDAD, ASOCIACION CIVIL MADRE TIERRA y ASOCIACION CIVIL PARA EL APOYO A COMUNIDADES, para llevar a cabo urbanizaciones especiales dentro de los lineamientos del programa PRO-TIERRA, de la Provincia de Buenos Aires, destinado a beneficiar a 426 familias, y

CONSIDERANDO:

Que si bien corresponde la intervención del Honorable Concejo Deliberante, dicho Cuerpo se encuentra en período de receso de Sesión Ordinaria, motivo por el cual resulta procedente disponer su sprobación por Decreto sujeta a la posterior convalidación del mencionado Cuerpo Legislativo, con el propósito de no demorar las medidas implícitas en el convenio motivo de estos actuados de las cuales resultan beneficiados los grupos familiares antes mencionados.

Por ello, el Intendente Municipal del Partido de Tigre en uso de sus atribuciones

DECRETA

ARTICULO 1.- Apruébase el convenio que obra de fs. 22 a 25 del expediente 4112-5259/88, cuya copia forma parte integrante del presente, a celebrarse entre esta Municipalidad y el PROGRAMA SOCIAL DE URBANIZACION (PSU) denominación asumida por la agrupación de las siguientes entidades: FUNDACION PARA LA VIVIENDA SAN JUAN BOSCO, FUNDACION VIVIENDA Y COMUNIDAD, ASOCIACION CIVIL MADRE TIERRA y ASOCIACION CIVIL PARA APOYO A COMUNIDADES, para llevar a cabo la urbanización especial contenida en el mismo destinada a beneficiar a 426 familias dentro del marco del programa PRO-TIERRA de la Provincia de Buenos Aires.

ARTICULO 2.- La Municipalidad de Tigre adhiere al programa provincial denominado PRO-TIERRA, puesto en vigencia por los Decretos Provinciales 815/88 y 4931/88.

ARTICULO 3.- Créase una URBANIZACION ESPECIAL para el predio designado catastralmente como Circunscripción III, Sección Rural, Fracción 1, localidad de Benavidez, Partido de Tigre, aprobándose los indicadores urbanísticos del plano de fs. 9 del expediente 4112-5259/88: Densidad de habitantes 150/ha.; cantidad de lotes para familias: 426, para uso común 3, total 429 lotes.

Se incorpora al presente Decreto fotocopia de la carátula del plano antes mencionado.

ARTICULO 4.- Declárase que la subdivisión aprobada por el presente no se encuentra alcanzada por el pago de los Derechos Municipales, atento el fin social perseguido.

ARTICULO 5.- Encomiéndase a las Secretarías de Planeamiento y de Salud la realización de los trabajos a cargo del Municipio.

ARTICULO 6.- Refrenden el presente Decreto los señores Secretarios del Departamento Ejecutivo.

ARTICULO 7.- Dése al Registro Municipal de Normas. Elévese al Honorable Concejo Deliberante para su convalidación. Notifíquese por intermedio de la Secretaria de Planeamiento y prosíganse las actuaciones necesarias para concretar lo dispuesto precedentemente. Cúmplase.-

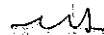
FIRMADO: Ubieto, Intendente Municipal. Casaretto, Subsecretario de Gobierno a cargo de la Secretaría de Gobierno. Leber, Secretario de Economía y Hacienda. Erhart del Campo, Secretario de Obras Públicas. Gimenez, Secretario de Salud, Santos, Secretario de Planeamiento.

PROYECTO DE CONVENIO



En la Ciudad de Tigre, a los días del mes de de 1989, entre la Municipalidad de Tigre, representada para este acto por su Intendente, Dr. Ricardo Ubieta, en adelante denominado "El Municipio" por una parte y por la otra el Programa Social de Urbanización (P.S.U), representada para esta acto por su Presidente, Arquitecto Ezequiel José Matías Zapiola, en adelante denominada el P.S.U. por la otra, y teniendo ambas partes en cuenta que es interés prioritario de las autoridades del Municipio lograr mejores condiciones de vida para los habitantes del partido y en particular la posibilidad de acceder al terreno propio de las familias más carenciadas y que estas cuenten con servicios básicos de infraestructura que eliminen el problema de hacinamiento y la mala calidad de vida de sus habitantes, facilitando el acceso a un hogar compatible con la dignidad de la persona y su núcleo familiar, y que asimismo el P.S.U. es una entidad civil, nacida de la unión de cuatro asociaciones de bien público: Fundación para la Vivienda San Juan Bosco, Fundación Vivienda y Comunidad, Asociación Civil Madre Tierra y Asociación Civil para apoyo a Comunidades, careciendo todas ellas de fin de lucro alguno y resultando una de sus integrantes adquirente de un predio de 17,25 hectáreas en la localidad de Benavidez, NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción III- Sección V- Fracción I, Partido de Tigre, considerado apto por la Dirección de Ordenamiento Urbano de la Provincia de Buenos Aires, de acuerdo a un crédito otorgado por el Banco de la Provincia de Buenos Aires encuadrado dentro de la operatoria del plan Pro-Tierra, lo que permitirá la realización de 426 lotes con servicios para familias carenciadas muchas de las cuales se encuentran radicadas en condiciones precarias desde hace años dentro de los límites de este Partido, proyecto para el cual se cuenta con la financiación suficiente por parte del P.S.U.; ambas partes acuerdan celebrar el presente convenio de colaboración, sujeto a las cláusulas que siguen:

PRIMERO: El P.S.U. otorga al Municipio por medio del presente la facultad de designar las familias adjudicatarias hasta cubrir el 25% de los lotes en que se subdivide el predio referenciado en el encabezamiento, dejándose constancia que dicha designación será efectuada de acuerdo al criterio de elección detallado en el Plan Pro-Tierra -Decretos 815/88 y 4931/88 de la Provincia de Buenos Aires, en lo que fuere aplicable. La designación de los futuros adjudicatarios será efectuada dentro de los meses posteriores a la (firma o aprobación por el Concejo Deliberante) del presente convenio y comunicada al P.S.U. por parte del Municipio.



///..



///.2.

SEGUNDA: El P.S.U. se compromete a realizar por su cuenta y/o por medio de terceros en el predio mencionado y en el término de un año contado a partir de la firma o aprobación por el Concejo Deliberante el presente convenio las siguientes tareas:

- a) Seleccionar el 75% de las familias restantes que integrarán la adjudicación de lotes de acuerdo a los criterios y pautas del programa Por-Tierra de la Provincia de Buenos Aires.
- b) Realizar el acompañamiento técnico de los grupos adjudicatarios antes y después de la entrega de la posesión, designando a tal efecto a la Licenciada Felicitas Elias a cargo del área social del Programa.
- c) Realizar los estudios y proyectos técnicos de:
 - C.1. Urbanización y loteo de acuerdo al Decreto 4931/88.
 - C.2. Apertura de calles y escurrimiento pluvial.
 - C.3. Red de agua.
 - C.4. Red eléctrica.
 - C.5. Sistema cloacal individual.
- d) Contratar los profesionales necesarios para el logro de lo detallado en los puntos anteriores.
- e) Ejecutar las siguientes obras de infraestructura por su cuenta o mediante contratación de terceros:
 - E.1. Red de agua centralizada compuesta de una perforación con bomba sumergible, tanque elevado y cañería de distribución en caño aprobado todo de acuerdo a cálculo y proyecto.
 - E.2. Red eléctrica del predio, comprometiéndose a hacer efectivo el importe de las obras de media y baja tensión ante SEGBA o bien previo acuerdo con la misma a ejecutar los trabajos por contratación directa. Los pilares individuales con cajas reglamentarias serán provistos e instalados por el P.S.U.
 - E.3. Sistema cloacal, que en razón de no ser superada la Densidad Neta que marca la Ley 8912/77, el programa contratará la ejecución de pozos ciegos individuales para cada lote con su correspondiente cámara séptica.
- f) Gestionar ante los organismos pertinentes todos los permisos necesarios, así como realizar todos los trámites necesarios para obtener la subdivisión del

///.



/...3.

predio en los lotes proyectados con el fin de hacer efectivo el traspaso de la propiedad a las familias adjudicatarias.

g) Realizar las tareas de coordinación técnica necesarias para la ejecución de las obras designándose a tal efecto al Arquitecto Horacio Rodrigo.

TERCERA: El Municipio por su parte, se compromete a realizar lo siguiente:

a) Solicitar al Honorable Concejo Deliberante que:

- A.1. Sea ratificado el presente convenio de colaboración.
- A.2. Manifieste la adhesión al programa Pro-Tierra decretos 815/88 y 4931/88.
- A.3. Se cree una zona de urbanización especial para el predio, fijándose los indicadores que se detallan en el plano adjunto a la presente.
- A.4. Se exima de pago de derechos de subdivisión

b) Ejecutar los siguientes trabajos en el predio referenciado en el encabezamiento de acuerdo a las especificaciones de proyecto que se realizarán de acuerdo a la cláusula segunda, inciso c) de este convenio, en el plazo que ambas partes convengan de mutuo acuerdo:

- B.1. Mensura del predio.
- B.2. Limpieza del mismo.
- B.3. Amojonamiento de lotes y calles.
- B.4. Nivelación y movimiento de tierra.
- B.5. Apertura de calles y cunetas con aporte de tosca si fuere necesario.
- B.6. Compactado.
- B.7. Alcantarillado incluido los materiales necesarios a ese efecto.
- B.8. Provisión y colocación de carteles de señalización.
- B.9. Forestación del lugar.

c) Designar un coordinador responsable para el proyecto.

d) Solicitar a la Dirección Provincial de Escuelas, la construcción de una que supla las necesidades con nivel primario en el menor plazo posible a instalarse en el lugar de equipamiento comunitario del predio.

CUARTA: se deja aclarado que:

a) En concepto de cuota mensual, cada familia adjudicataria abonará a partir de la toma de posesión y/o escritura, una suma inicial equivalente al 10%

uu

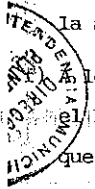
del salario mínimo vital y móvil.

b) El número de cuotas resultará de la división por el valor base establecido en el inciso anterior de la suma que resulte como valor del terreno más el valor de la infraestructura realizada en relación al predio.

c) La cuota será ajustada de acuerdo a la variación del número índice correspondiente al Salario del Peón Industrial publicado por el INDEC para la Capital Federal.

d) De la cuota que corresponda abonar, se discriminará el porcentaje correspondiente el valor del terreno, de los correspondientes a los aportes por infraestructura realizados tanto por el P.S.U. como por el Municipio o la Provincia a través de Pro-Tierra.

e) La evaluación de los aportes por infraestructura realizados por cada partes será realizada de común acuerdo entre el P.S.U. y el Municipio en un plazo no mayor de ocho (8) meses a partir de (la firma del presente acuerdo o de la aprobación por el Concejo Deliberante del presente acuerdo).



Los efectos de la recaudación de las cuotas, se formalizará un acuerdo con el Banco Provincia de Buenos Aires para que realice la división de cada rubro que integra la misma y las acredite en favor de cada parte, acordándose que el mencionado acuerdo será instrumentado en un plazo no mayor de ocho (8) meses a partir de la firma del presente convenio.

[Handwritten signature]



ACION:								
DO DE TIGRE - LUGAR BENAVIDEZ.								
3 CATASTRALES								
NSCRIPCION III SECCION: RURAL FRACCION: I								
IFICADO DE APTITUD HIDRAULICA								
.: 2418 - 551/88 - alcance 1 M.O.P.B.A.								
ADDORES								
ADDORES URBANISTICOS - DENSIDAD NETA								
AD DE LOTES:	<table style="width: 100%;"> <tr> <td>PARA FAMILIAS</td> <td>426</td> <td rowspan="3">CANT. HABITANTES 429 x 4 = 1716 habit.</td> </tr> <tr> <td>PARA USO COMUN</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>429 LOTES</td> </tr> </table>	PARA FAMILIAS	426	CANT. HABITANTES 429 x 4 = 1716 habit.	PARA USO COMUN	3	TOTAL	429 LOTES
PARA FAMILIAS	426	CANT. HABITANTES 429 x 4 = 1716 habit.						
PARA USO COMUN	3							
TOTAL	429 LOTES							
IONES SUP. CANT. TOTAL								
12x24 252 106	26712 ⁰⁰ m ²							
1050x24 252 214	53928 ⁰⁰ m ²							
2x21-150 247 ⁵⁰ 106	26235 m ²							
15x59 ⁵ -4 ⁰ 1872 ⁹⁰ 1	1872 ⁹⁰ m ²							
1x48-9 1503 1	1503 m ²							
2x84-9 4369 1	4369 m ²							
UPERFICIE NETA	114.819,9 m ²							
IONES (LEY 8912)								
ERDE 176 hab x 350 m ²	= 6006 m ²							
INIT. 176 hab x 1 m ²	= 1716 m ²							
TOTAL CISIONES	7722 m ²							
CEDIDO EN M2 15 p.1	7736,10 m ²							
P.S.U.								
grama Social de Urbanizacion								
grama PRO TIERRA dec. 815/88								
BANIZACION BENAVIDEZ								
DE:	Nº							
G. Barón	Reviso: H. Rodrigo	ESCALA 1:1000						

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.