

**MUNICIPALIDAD DE TIGRE**  
**Secretaría de Gobierno**  
**Dirección de Despacho General y Digesto P9**  
**Puerto de Frutos**

---

**RESOLUCION 885/07**

**TIGRE, 16 de mayo de 2007.-**

**VISTO:**

Que por Resolución N° 2570/05 se concedió a Compañía Nativa S.A., con domicilio en Ruperto Mazza 320, Tigre, arrendamiento del Puesto N° 226, del Mercado de Frutos de Tigre, hasta el 31 de diciembre de 2007, con prefactibilidad de habilitación de rubros comprendidos en la Ordenanza 844/88, y,

**CONSIDERANDO:**

Que la mencionada empresa solicita se contemple la inversión efectuada en el marco del artículo 55 de la Ordenanza 844/88 y se determine los años de arrendamiento y habilitación que la misma le corresponde.

Que la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Política Ambiental efectuó el correspondiente cálculo de inversión en el marco del Decreto 1006/99, puesto en vigencia por Decreto 2822/06 con carácter reglamentario del Artículo 55 de la Ordenanza 844/88, que seguidamente se transcribe, el cual determina que correspondiéndole un plazo de quince (15) años, al que debe aplicársele el límite de diez (10) años establecidos en la mencionada Ordenanza:

Visto lo actuado, y a los efectos de poder evaluar el cuadro de situación planteado ante la presentación obrante a fs. 114/117, donde el arrendatario del local en cuestión notifica sobre un monto final y total de inversión de \$1.010.930 -, el que suscribe informa:

1. Que en primera instancia en el mes de abril de 2005, se plantea una inversión de \$433.900,77, para una superficie a remodelar, de 975 m<sup>2</sup> (445,02 \$/m<sup>2</sup> Iva incluido).

2. Luego, con fecha 20 de julio de 2005, a fs. 48/57, adjuntan especificaciones, cómputo, presupuesto y planos generales. Aquí el monto de la inversión asciende a \$433.526,71 para una superficie a intervenir de 634,13 (683,65 \$/m<sup>2</sup> Iva incluido) según informe obrante a fs. 68.-

Cabe destacar que al día de la fecha las obras están finalizadas, y que se aprecia un hecho arquitectónico con un esmerado nivel de terminación, tanto en su fachada exterior, como en sus interiores, y que las adecuaciones funcionales realizadas, como ser el acceso planteado desde la calle Sarmiento con la consecuente reubicación del núcleo sanitario, ha aportado al edificio de una mayor versatilidad funcional y mejora estética. Con respecto al tratamiento de los espacios exteriores, se observa que los mismos, tanto en sus terrazas, decks y veredas, han sido cuidadosamente tratados.

Todo lo expuesto, justifica que la diferencia de valores planteado por la comparación de los puntos 1 y 2, a criterio del suscripto sean aceptados.

En lo referente a la presentación de fecha 5 de mayo de 2006, donde se informa sobre un monto final de inversión de \$1.010.930 a criterio del suscripto, caben las siguientes consideraciones:

A. Si bien es posible que se haya invertido un mayor monto que el previsto en el ítem instalación sanitaria (origen fs. 50: \$9.900 y final – fs. 116: \$54.360), no se ha dotado al edificio de una mayor cantidad de servicios sanitarios. Cabe señalar que la re-ubicación del núcleo sanitario en P.B., ya se consideró en la propuesta obrante a fs. 48/57 del 20 de junio de 2005.

B. No se observan ítems que justifiquen un aumento en el valor final del edificio y menos aún, cuando se cumpla el período de arrendamiento (no se ha incrementado la superficie cubierta).

C. En el expediente no se visualiza que se hayan solicitado desde el municipio cambios en la propuesta que ocasionan mayores erogaciones.

Teniendo en cuenta lo expuesto, sugiero que sí se considere una evaluación de los valores en cuanto a su actualización a la fecha (valor base punto 2: \$433.526,71 fs. 62/63).

Teniendo en cuenta una actualización de la Cámara Argentina de la Construcción:

**ACTUALIZACIÓN CÁMARA ARGENTINA DE CONSTRUCCIÓN PRESUPUESTO ORIGINAL MARZO 2005**

• Los índices son tomados Base 100 = Dic de 2001 / Costo nivel general de construcción

* Índice C.A.C mes Marzo 2005	/	162,30
* Índice C.A.C mes de Julio 2006	/	249,90
* Variación C.A.C / Marzo 05/ Julio 06 /		53,97 %
* Variación índice C.A.C Agosto / Septiembre 2006 (1)		9,5 %
* Presupuesto licitación	/	\$ 433.526,71
* Presupuesto actualizado Julio 2006	/	\$ 667.501,07
* Presupuesto actualizado a Septiembre 2006 / (*1)		\$ 730.913,67

(\*1) Índice no oficial, estimado por la C.A.C para los dos últimos meses.

TIEMPO DE ANTICRESIS

T de A                      VR de C    730.913,67    =    243 meses => 20 años  
   DAM    3.000.00

Teniendo en cuenta el coeficiente de depreciación del Decreto 1006/99, que para una construcción de estado Bueno para 20 años resulta ser 0.75, por lo que resulta 15 años (20 x 0.75 = 15).

De todo lo analizado anteriormente y acorde a los resultados obtenidos, se desprende que la concesión del puesto 226, se podría otorgar por un plazo de 15 (quince) años.

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

## **RESUELVE**

**ARTICULO 1.-** Concédese a Compañía Nativa S.A., con domicilio en Ruperto Mazza 320, Tigre, arrendamiento y habilitación del Puesto Nº 226, del Mercado de Frutos de Tigre, por el plazo de diez (10) años a partir de la fecha de la presente, en el marco del artículo 55 de la Ordenanza 844/88, por los motivos expuestos precedentemente, para operar en el rubro “centro comercial”.-

**ARTICULO 2.-** El arrendamiento otorgado por la presente, queda sujetos al cumplimiento de las Ordenanzas FISCAL e IMPOSITIVA, Ordenanza 844/88 con sus reglamentos y concordantes, dejándose expresa constancia que producida la situación establecida en el Art. 37, inciso 3) de la Ordenanza 844/88, procederá la caducidad del presente en forma automática sin mediar nuevas notificaciones, con toma de posesión de las instalaciones municipales en caso de incumplimiento, remitiendo las pertenencias personales a depósito municipal.

**ARTICULO 3.-** Dese al Registro Municipal de Normas. Notifíquese y verifíquese su cumplimiento por intermedio de la Administración del Mercado de Frutos de Tigre. Prosígase trámite por la Dirección de Obras Particulares.

**Firmado:** Ernesto Casaretto, Secretario de Gobierno.

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

**RESOLUCION N° 885/07**