



H. Concejo Deliberante  
Bolívar

Bolívar, 17 de septiembre de 2015

AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO

**REF. EXP. Nº 6986/15**

**EL H. CONCEJO DELIBERANTE EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES SANCIONA CON FUERZA DE**

**= ORDENANZA Nº 2346/2015 =**

**ARTÍCULO 1º:** Convalídase el convenio suscripto, entre la Municipalidad de Bolívar y la firma Tres Pinos S.R.L en su calidad de propietaria del inmueble ubicado en la Avenida Cacique Catriel N° 502 esquina calle Marconi, inscripto bajo la matrícula 011-1430, identificado con la siguiente nomenclatura catastral: Circunscripción 2; Sección B; Chacra 137; Parcela ID, convenio que tiene por finalidad la conformación de un Consorcio Urbanístico en los términos de los artículos 55 y 56 de la Ley de Acceso Justo al Hábitat N° 14.449, reglamentada por Decreto N° 1062/13, que expresa: -----

**CONSORCIO URBANÍSTICO**

El presente Convenio se celebra en la ciudad de Bolívar, a los 29 del mes de Junio 2015, entre: La Municipalidad de Bolívar, representada en este acto por el Intendente Municipal, **DR. EDUARDO LUJAN BUCCA**, D.N.I. 27.489.804, con domicilio legal en calle Av. Belgrano N° 11 de la ciudad de Bolívar, "ad referéndum" del Honorable Consejo Deliberante, \*en adelante "El Municipio", y la sociedad "Tres Pinos S.R.L representada en este acto por su Socio Gerente, el Sr. Gustavo Ángel Alberto Guinea, DNI 20.315.892 con domicilio real en calle Gutiérrez Nro. 646 de la ciudad de Pehuajo, y constituyendo domicilio especial en la calle Rafael Hernández nro. 279 de la ciudad de a Bolívar, en adelante "El propietario", quienes acuerdan y convienen las siguientes cláusulas:

**CONSIDERANDO:**

Que la Ley de Acceso Justo al Hábitat N° 14.449, reglamentada por Decreto N° 1062/13, establece en sus artículos 55 y 56 que: "A los fines de esta ley se denomina consorcio urbanístico a la forma de ejecución de proyectos de urbanización o edificación, conjuntamente entre organismos gubernamentales y actores privados, sean estas personas físicas o jurídicas, aportando cualquiera de ellos, inmuebles de su propiedad y el otro las obras de urbanización o de edificación, y que luego de la realización de las mismas cada parte recibe como compensación por su inversión, unidades inmobiliarias debidamente urbanizadas y/o edificadas". "El Valor de las unidades inmobiliarias a ser entregadas al propietario del inmueble aportado, se debe corresponder con el valor del inmueble antes de la ejecución de las obras, más una razonable tasa de ganancia que surgirá de los convenios específicos que se suscriban al efecto".

2. Que "El Propietario" es titular de dominio del inmueble sito en la ciudad de Bolívar, designado catastralmente como Circunscripción II, Sección B, Chacra 137, Parcela 1 d, Matrícula 1430, Partida Inmobiliaria 8681, conforme se acredita con la copia de la escritura traslativa de dominio y con el informe de dominio adjunto.

3. Que "El Propietario" manifiesta-su voluntad de someter el inmueble de su propiedad al régimen de Consorcio Urbanístico previsto en la Ley N° 14.449, reglamentada por Decreto N°1062/13.

**POR TODO ELLO**, las partes acuerdan en suscribir el presente a efectos de conformar un Consorcio Urbanístico que se regirá por las cláusulas que se transcriben a continuación:

**PRIMERA. OBJETO.**

El presente Consorcio Urbanístico tiene por objeto la ejecución de un proyecto de urbanización a emplazarse en el inmueble sito en Bolívar, designado catastralmente como Circunscripción II, Sección B, Chacra 137, Parcela 1 d, Matrícula 1430, Partida Inmobiliaria 8681, con la finalidad de facilitar el acceso al suelo urbanizado de las familias del partido de Bolívar, de acuerdo con una planificación racional y en un todo de conformidad con las políticas de desarrollo y crecimiento urbano establecidas por "El Municipio".

**SEGUNDA. OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO.**

(a)"El propietario" aportará el inmueble de su propiedad, autorizando por el presente a "El Municipio" a solicitar ante la Autoridad de Aplicación de la Ley N° 14.449, reglamentada por



*H. Concejo Deliberante  
Bolívar*

Decreto N° 1062/13, respecto de dicho inmueble, la adhesión al Programa Lotes con Servicios previsto en los artículos 17, siguientes y concordantes de citada ley, como, asimismo, a requerir de los organismos competentes cuanta documentación resulte necesaria para ello. Asimismo, se autoriza a "El Municipio" a diligenciar y obtener la aprobación y toma de razón, ante los organismos competentes, del plano de mensura y división a realizar en el inmueble. .

(b) En caso de que la Autoridad de Aplicación' aprobase el proyecto de urbanización, "El Propietario" autoriza a "El Municipio" a realizar, por sí o por terceros, las obras de infraestructura previstas en la cláusula tercera

(c) "El propietario" se compromete a transmitir a "El Municipio", como compensación por su intervención en el proyecto de urbanización, el dominio la cantidad de dos (2) parcelas de las que se generen por el plano de mensura y división a realizar en el inmueble mencionado las cuales, conforme a los estudios preliminares realizados ascenderían a un total de catorce (14). Las dos parcelas correspondientes a la Municipalidad de Bolívar, son las identificadas con el nro. 26 y 27 del esquema preliminar de subdivisión que como Anexo Único forma parte integrante del presente convenio. En el plano respectivo se dejará constancia de las parcelas que "El propietario" debe transmitir a "El Municipio". La escritura pertinente será otorgada dentro de los treinta (30) días posteriores de cumplimentadas las exigencias jurídico administrativas para tal fin.

(d)"El Propietario" podrá disponer libremente del resto de las parcelas restantes que conforme a los estudios preliminares ascenderían a un total de doce (12), siempre que la comercialización de las mismas se realice con destino a vivienda única, familiar y de ocupación permanente. Tanto en el plano de mensura, y división como en las escrituras traslativas de dominio se dejará constancia del destino indicado.

(e) El Propietario", abonará la totalidad de las deudas que graven en inmueble ya sea de tasas municipales, impuestos provinciales y nacionales.

**TERCERA. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO.**

El Municipio se compromete a

(a) Solicitar ante la Autoridad de Aplicación de la Ley N°14,449, reglamentada por Decreto N° 1062/13, la afectación del inmueble al Programa Lotes con Servicios y a requerir de los organismos competentes cuanta documentación resulte necesaria para ello. A tal efecto, deberá:

1. Realizar, por sí o mediante otro organismo gubernamental, la mensura y división del inmueble, diligenciado en su oportunidad la aprobación y toma de razón del mismo, ante las oficinas técnicas que correspondan.

2. Certificar la factibilidad de los servicios públicos cuya prestación se encuentre a su cargo o, en su caso, obtener la factibilidad de los servicios públicos ante las empresas prestatarias correspondientes.

3. Requerir, cuando corresponda, la autorización del organismo competente para los permisos de vuelco o de captación del recurso, cuando no se exigible la provisión de los servicios de red centralizados de agua corriente o cloacas.

4. Certificar la no inundabilidad del inmueble.

(b) Realizar en forma progresiva, en un plazo de veinticuatro (24) meses, las siguientes obras de infraestructura:

1. Apertura de calles, tratamiento de calles y obras de escurrimiento de aguas superficiales y desagües pluviales.

2. Energía eléctrica para alumbrado público y uso domiciliario.

3. Provisión de agua potable.

4. Sistema de eliminación de excretas.

5. Forestación y señalización urbana.

(c) Solicitar del Honorable Concejo Deliberante' la declaración de interés social en los términos de la Ley N° 10.830 de la operación de transferencia a favor de "El Municipio" de las parcelas que le correspondan a éste en virtud del presente, requiriendo la intervención de la Escribanía General de Gobierno.

(d) Enajenar a título oneroso las parcelas que le correspondan a favor de grupos familiares de escasos recursos que carezcan de vivienda propia.



*H. Concejo Deliberante  
Bolívar*

**CUARTA. AUTORIZACIÓN**

A partir de la convalidación del presente convenio por el Honorable Concejo Deliberante, "El Propietario" da en posesión y autoriza a la Municipalidad, a comenzar con los trabajos de demolición sobre construcción existente sobre el predio, y a la realización de todas las tareas pertinentes para la ejecución del presente proyecto de urbanización.

**QUINTA. DOMICILIOS. COMPETENCIA.**

Para todos los efectos legales emergentes del presente las Partes constituyen domicilios especiales en los indicados en el exordio, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que se practiquen, sometiéndose a la jurisdicción y competencia de los Tribunales del Departamento Judicial de Azul, con expresa renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción.

**EN PRUEBA DE CONFORMIDAD**, se firman 4 ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

**ARTÍCULO 2º:** Declárese de interés social en los términos de la Ley N° 10.830, operación de transferencia a favor de La Municipalidad de Bolívar de las parcelas que le corresponden a en virtud del convenio convalidado por el artículo 1º de la presente ordenanza, requiriendo la intervención de la Escribanía General de Gobierno para proceder a su escrituración.

**ARTÍCULO 3º:** Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese. -----

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL H. CONCEJO DELIBERANTE DE BOLÍVAR, A  
DIECISEIS DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2015.**

**FIRMADO:**

**JUAN EMILIO COLATO    FRANCISCO SIRO FLORES**

**SECRETARIO HCD**

**PRESIDENTE HCD**

**ES COPIA**