

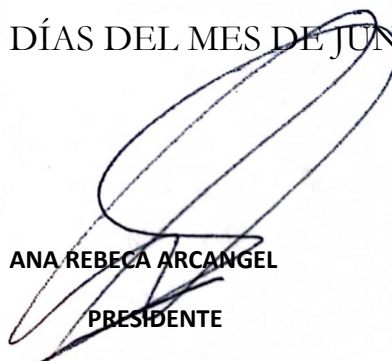
ORDENANZA 39/2024

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA LOCALIDAD
DE LAS HIGUERAS, SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA**

ARTÍCULO 1º.- APRUÉBASE el Convenio Urbanístico suscripto entre la Municipalidad de Las Higueras, y los Sres. José María Perea Astrada, DNI N°25.267.622 y María Gabriela Fernández, DNI N°28.208.713, el que cuenta con la debida aprobación de la CTAM, y que como Anexo Único forma parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 2º: COMUNÍQUESE, publíquese, regístrese y archívese.

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LAS HIGUERAS EN EL ESTABLECIMIENTO JORGE A. NEWBERY A LOS 19 DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.

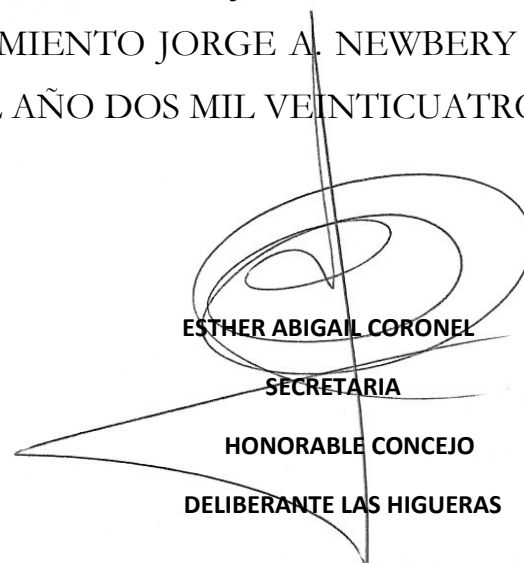


ANA REBECA ARCANGEL

PRESIDENTE

HONORABLE CONCEJO

DELIBERANTE LAS HIGUERAS



ESTHER ABIGAIL CORONEL

SECRETARIA

HONORABLE CONCEJO

DELIBERANTE LAS HIGUERAS

ANEXO I

CONVENIO URBANISTICO

Entre la Municipalidad de Las Higueras, con domicilio en calle Pasaje Bulnes N°151 representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal Gianfranco Agustín Lucchesi, DNI 37.876.031, por una parte y el Sr. José María Perea Astrada, DNI 25.267.622, conjuntamente con la Sra. María Gabriela Fernández, DNI 28.208.713, ambos con domicilio en calle Santiago del Estero N°782, en adelante LOS DESARROLLISTAS.

INTRODUCCIÓN

- Vista la Ordenanza Municipal N°16/2015, "Código de Planificación Urbana", que en el artículo 1.1.2 le otorga competencias a la Comisión Técnica Asesora Municipal (CTAM) para celebrar convenios urbanísticos, con el propósito de incrementar la flexibilidad en la gestión urbana y fomentar el desarrollo de áreas estratégicas.
- Que atento a lo establecido en el artículo 1.1.1 de la citada norma se dispuso la creación de la Comisión Técnica Asesora Municipal mediante decreto N°3785/2024, y se designó como miembros al Sr. Gianfranco Agustín Lucchesi, en calidad de intendente municipal, al Ingeniero Germán Bonisconti en representación del área de Obras Públicas y a la Arquitecta Alejandrina Ferreyra en representación del área Catastro Municipal.
- Que en el artículo 1.4.5 de dicha norma se prevé que en aquellos casos en los que se celebre un convenio urbanístico para la cesión de espacios verdes o de equipamiento comunitario se contempla la modalidad de la cesión del valor de la tierra en dinero, obras o terrenos ubicados en la localidad.
- Que en el artículo citado anteriormente se establece igualmente que la CTAM será la responsable de determinar la valuación de las compensaciones utilizando criterios objetivos de cálculo, debiendo especificar con precisión el monto a erogar.

ANTECEDENTES

El día 1 de septiembre de 2023, bajo número de Expediente Administrativo Municipal P-24-2023 y A-23-2023 LOS DESARROLLISTAS presentan previa de loteo. Que con fecha 18/06/2024, mediante nota ingresada por mesa de entrada, manifiestan su voluntad de compensar setecientos setenta y ocho metros cuadrados (778,50 m²) con cincuenta centímetros cuadrados de espacio público, ofreciendo a cambio la entrega de doscientos ochenta (280) metros cúbicos de Hormigón calidad H21, el que deberá ser destinado por la Municipalidad para la pavimentación de la calle Alfonsina Storni entre calles Los Aromos y Los Tilos. Ofrece igualmente la realización del proyecto de pavimentación en calle Juan José Valle luego Alfonsina Storni hasta calle Los Tilos, solicitando al municipio que realice el retiro de suelo vegetal en las calles centrales del sector a lotear.

La CTAM en el Acta N°1 obrante a foja 2 del Expediente Administrativo Municipal P-20-2024, considera oportuno la propuesta presentada por LOS DESARROLLISTAS y aprueba la misma otorgando el visto bueno al Convenio Urbanístico que a continuación se describe:

CLAUSULAS

PRIMERA - Objeto del convenio. La Municipalidad acepta la propuesta del proyecto presentado bajo Expediente Administrativo Municipal N° P-24-2023 y A-23-2023, para los lotes con designación catastral C: 01 S: 02 Mz: 034 Parc: 001 y C:01 S:02 Mz: 034 Parc: 002. En relación al proyecto presentado sobre dos (2) parcelas privadas, el Municipio dispone para los lotes afectados, que los requisitos en lo referente a dimensiones de los lotes, retiros, destino de los mismos, actividades autorizadas y toda otra reglamentación o restricción, le son de aplicación los previstos para el sector, conforme lo establecido en el código urbanístico municipal, Ordenanza 16/2015.

SEGUNDA – Respecto del espacio público exigido, que conforme código urbanístico municipal es del quince por ciento (15%) de los lotes resultantes, en el caso en cuestión deberían ser donados al municipio un total de metros cuadrados tres mil novecientos veintitrés con cuatro centímetros cuadrados (3923,04 m²). LOS DESARROLLISTAS donarán a La

“2024 Año del Treinta Aniversario de la Reforma de la Constitución Nacional Argentina”

Municipalidad tres mil ciento cuarenta y cuatro metros cuadrados con cincuenta y cuatro centímetros cuadrados (3144,54 m²), compensando los restantes setecientos setenta y ocho metros cuadrados con cincuenta centímetros cuadrados (778,50 m²), con la entrega de doscientos ochenta (280) metros cúbicos de hormigón calidad H21, en un plazo no mayor a noventa días, destinados a la obra de cordón cuneta y pavimentación de la calle Alfonsina Storni entre Los Aromos y Los Tilos, obras que serán ejecutadas por la Municipalidad de Las Higueras.

TERCERA – LOS DESARROLLISTAS se comprometen asimismo a realizar y hacer entrega a la Municipalidad de Las Higueras del proyecto vial de cordón cuneta y pavimentación de calle Juan José Valle (partiendo desde calle H. Yrigoyen) luego Alfonsina Storni hasta calle Los Tilos y, por su parte y en compensación, la Municipalidad llevará adelante el retiro de suelo vegetal y perfilamiento de las calles centrales del sector a lotear. Asimismo, la municipalidad realizará los movimientos de suelo necesarios para la realización de la laguna de retención proyectada en el sector.

CUARTA – Las partes manifiestan la existencia de obras de infraestructura preexistentes de red de agua y tendido eléctrico en el sector a desarrollar, las que fueron consideradas como un ahorro por LOS DESARROLLISTAS en la inversión del proyecto, justificando el convenio urbanístico que se firma en el presente instrumento, y que dicho ahorro posibilita la inversión que LOS DESARROLLISTAS consienten para aportar el hormigón mencionado en la cláusula segunda. Todo lo cual es aceptado por la municipalidad de plena conformidad, no quedando nada que reclamar por parte de La Municipalidad en relación a las referidas obras de infraestructura.

QUINTA. - Rescisión de pleno derecho. – En el caso de que EL INICIADOR no cumpliera con cualquiera de las cláusulas del presente y/o cualquier otra disposición establecida en la Ordenanza Municipal N°16/2015 y/o toda otra normativa municipal, el presente convenio quedará rescindido de pleno derecho por su exclusiva culpa, debiendo atenerse a la normativa establecida en el régimen jurídico vigente para el tipo de emprendimiento que trate.

SEXTA- Validez del convenio. El convenio tendrá validez y plena vigencia cuando tenga la aprobación del Concejo Deliberante de Las Higueras. La no remisión y/o aprobación del presente por parte del Concejo Deliberante no generará ningún tipo de responsabilidad para la

“2024 Año del Treinta Aniversario de la Reforma de la Constitución Nacional Argentina”

Municipalidad de Las Higueras, siendo de aplicación lo estipulado en la Ordenanza Municipal N°16/2015, en su totalidad sin considerar lo acordado en el presente.

SEPTIMA – Competencia. En el supuesto de controversias judiciales que se plantee con motivo de la interpretación y/o ejecución de este convenio, las partes se someten a la jurisdicción contencioso administrativa de los tribunales locales de la Ciudad de Río Cuarto, con exclusión del fuero federal.

En prueba de conformidad y para constancia se firman, tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto a los 18 días del mes de junio de 2024.