

ORDENANZA 06/2026.

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LAS HIGUERAS
SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1: APRUÉBASE el Convenio Urbanístico suscripto entre la Municipalidad de Las Higueras, y el **Sr. Barreiro Gabriel Jorge**, DNI N° 30.748.711, el que cuenta con la debida aprobación de la CTAM, y que como Anexo Único forma parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 2: COMUNÍQUESE, publíquese, regístrese y archívese.

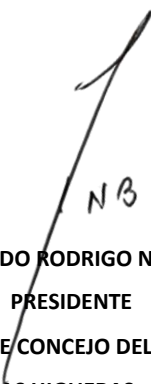
Votación.

APROBADA EN SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LAS HIGUERAS, PROVINCIA DE CÓRDOBA, EN SU SEDE DE ESTA MISMA CIUDAD, A LOS DIECISEIS DÍAS DEL MES DE ABRIL DE DOS MIL VEINTISEIS.

Votación: Concejala Zachetti: vota positivo +; Concejal San Martin: vota positivo +; Concejal Albelo: vota negativo -; Concejala Yachino: vota positivo +; Concejal Sosa: vota positivo +; Concejala Coronel: vota positivo +.

Autoría del Proyecto: Departamento Ejecutivo Municipal.

“Por el Presente y el Futuro de Las Higueras Ciudad”



NB

BERARDO RODRIGO NICOLÁS
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
LAS HIGUERAS



WILLNECKER JOAQUÍN
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
LAS HIGUERAS

ANEXO

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. Barreiro Gabriel Jorge, DNI 30.748.711, en adelante EL DESARROLLISTA.

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.

“Por el Presente y el Futuro de Las Higueras Ciudad”

El día 14 de Abril de 2026, bajo número de Expediente Administrativo Municipal 187/2026 EL DESARROLLISTA manifiesta su voluntad de compensar mil ciento veintitrés metros cuadrados con treinta y cinco centímetros cuadrados (1.123,35 m2), ofreciendo a cambio compensación económica.

La CTAM en el Acta N°6, obrante en el citado Expediente Administrativo, considera oportuno la propuesta presentada por EL DESARROLLISTA 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° 187/2026, para el lote con designación catastral C: 01 S: 01 Mz: 70 Parc: 003, de la localidad de Las Higueras.

En relación al proyecto presentado sobre una (1) parcela privada, el Municipio dispone para el lote afectado, 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 dos mil ciento veintitrés metros cuadrados con treinta y cinco centímetros cuadrados (1.123,35 m2). EL DESARROLLISTA compensará dicha superficie con la entrega de 10.000 (diez mil) dólares estadounidenses pagaderos en pesos al valor tipo dólar oficial informado por el Banco Nación al momento del efectivo pago, en un plazo no mayor a cinco días, contados a partir de la fecha de la aprobación del presente convenio por el Concejo Deliberante de Las Higueras.

TERCERA. - Rescisión de pleno derecho. - En el caso de que EL DESARROLLADOR 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 atenderse a la normativa establecida en el régimen jurídico vigente para el tipo de emprendimiento que trate.

“Por el Presente y el Futuro de Las Higueras Ciudad”

CUARTA- Validez del convenio. El convenio tendrá validez y plena vigencia cuando tenga la aprobación del Concejo Deliberante de Las Higueras. La Municipalidad de Las Higueras asume el compromiso de elevar el presente convenio para su aprobación en 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 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, dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto a los 15 días del mes de Abril de 2026.