

ANEXO 1

CONVENIO

En la ciudad de Bahía Blanca, a los ____ días del mes de _____ de 2024 entre la MUNICIPALIDAD DE BAHÍA BLANCA, en adelante “LA MUNICIPALIDAD”, con domicilio en calle Alsina Nº 65 de Bahía Blanca, representada en este acto por el Sr. INTENDENTE MUNICIPAL, Federico Susbielles, DNI 21.739.178 por una parte, y por la otra, la señora María Florencia Fernández, DNI 22.507.757, con domicilio en calle Charcas Nº 4006 y domicilio electrónico en flor.fernandez722@gmail.com

ANTECEDENTES

Que la Sra. Fernández presentó una nota solicitando se la exima de efectivizar el retiro de 3 metros de construcción sobre la calle Tres Sargentos que pesaría sobre su inmueble identificado catastralmente como Circunscripción II –Sección B – Manzana 173 t – Parcela 10 – Partida 204081, parcela generada por plano 7-129-2021; como contraprestación y contribución al desarrollo urbano ofreció hacerse cargo de ejecutar y mantener un espacio verde en la zona que corresponde al ensanche de calle Tres Sargentos cedida al uso público con un ancho de 23 metros.

Que la Secretaría de Planeamiento Urbano considera que la propuesta planteada por la contribuyente no afecta el tránsito peatonal y el uso público, por el contrario genera una puesta en valor para el entorno. Asimismo, la ocupación del retiro solicitado no afecta el tejido urbano y mantiene una correcta relación entre los volúmenes edificados y el espacio urbano, pudiendo hacer lugar a la excepción.

Que el Honorable Concejo Deliberante autorizó la suscripción del presente convenio mediante Ordenanza Nº _____.

En razón de lo expuesto, se acuerda celebrar el presente Convenio, el cual se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: La Municipalidad de Bahía Blanca autoriza a la señora María Florencia Fernández, DNI 22.507.757 a realizar la intervención propuesta en el sector comprendido en la intersección de las calles Tres Sargentos y Roberto Clegg.

SEGUNDO: La señora María Florencia Fernández se compromete, de acuerdo a lo estipulado por las Ordenanzas 15.523, 16.859, 17.707, 18.236, 18371, 21.930 y/o las que en un futuro las modifiquen, y conforme al proyecto aprobado por el Municipio, a parquizar y mantener libre de ocupantes el espacio mencionado en la cláusula PRIMERA, desarrollando el sector como espacio verde, permitiendo el acceso y libre paso peatonal, sin realizar cerramiento de ningún tipo.

TERCERA: La Municipalidad aportará, a través de sus oficinas técnicas, toda la información y asesoramiento necesarios para el cumplimiento del presente y actuará como órgano de contralor para la ejecución de las tareas que deben realizarse en pos de alcanzar los objetivos especificados en la cláusula SEGUNDA. Intervendrán, en caso de ser necesario, el Departamento Centro de Diseño Urbano, la Dirección Adjunta de Ordenamiento Forestal Urbano, y toda otra dependencia municipal con incumbencias con el desarrollo de parques públicos. La señora María Florencia Fernández deberá llevar a cabo el Proyecto de acuerdo a las instrucciones y/o recomendaciones establecidas por dichas dependencias municipales.

CUARTA: La señora María Florencia Fernández realizará todos los aportes materiales y personales necesarios para ejecutar en forma completa el presente PROYECTO y será única y exclusiva responsable por las obligaciones laborales, previsionales, civiles y/o de cualquier otra índole que la legislación vigente ponga a cargo del empleador, respecto del personal propio y/o voluntarios afectados al cumplimiento del objeto del presente convenio ya sea por cuenta propia o a través de donaciones, celebrar convenios con diversas instituciones y/u organizaciones públicas y/o privadas, recibir aportes voluntarios materiales, personales y/o dinerarios.

QUINTA: El presente convenio será válido desde la fecha de su suscripción y se mantendrá vigente por tiempo indeterminado y mientras persista la excepción concedida del retiro respecto del inmueble identificado catastralmente como Circunscripción II –Sección B – Manzana 173 t – Parcela 10 – Partida 204081.

SEXTA: Queda expresamente pactado que la señora María Florencia Fernández no podrá destinar el predio a otros fines que el expresamente convenido, ni trazar vías de acceso vehicular, por tratarse de un espacio público de uso y goce general.

SÉPTIMA: La señora María Florencia Fernández no podrá ceder sus obligaciones en todo o en parte a persona o entidad alguna, excepto en caso de venta del inmueble.

OCTAVA: En caso de que el inmueble identificado catastralmente como: Circunscripción II – Sección B – Manzana 173 t – Parcela 10 – Partida 204081, sea enajenado a terceras personas por cualquier causa, el presente convenio mantendrá su vigencia, previa notificación fehaciente a este Municipio, del cambio de titularidad en el dominio.

NOVENA: Se deja expresamente establecido que el pago de la contribución al desarrollo urbano será cumplido en especie mediante la ejecución y mantenimiento del espacio verde objeto del presente convenio, acorde a lo autorizado por Ordenanza N° _____.

DÉCIMA: Plazo de ejecución: Una vez cumplido el plazo de 12 meses otorgado por el permiso de construcción de acuerdo al Código de Edificación, comenzará a correr el plazo de 6 meses para que la Sra. Fernández realice la puesta en valor del espacio público objeto de este convenio.

DÉCIMA PRIMERA: Incumplimiento: ante la falta de cumplimiento del plazo estipulado en la cláusula décima o de las obligaciones de mantenimiento a cargo de la contribuyente en cualquier tiempo, la Municipalidad estará facultada a liquidar y cobrar la respectiva tasa de Contribución al Desarrollo Urbano.

DÉCIMA SEGUNDA: La Municipalidad se reserva las siguientes facultades:

- a) La prerrogativa de interpretar el convenio, resolver las dudas que ofrezcan su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, decretar su caducidad, rescisión o resolución y determinar los efectos de éstas. Los actos administrativos que se dicten en consecuencia tendrán caracteres y cualidades otorgados por Ordenanza General 267. El ejercicio de tales prerrogativas será comunicado por medio fehaciente a las partes.
- b) La revocación, modificación o sustitución del convenio por razones de oportunidad, mérito o conveniencia, no generará derecho a indemnización en concepto de lucro cesante.
- c) El poder de control, inspección y dirección del presente convenio.

Las decisiones que se tomen en el curso del convenio revestirán la condición de actos administrativos, debiendo ser eventualmente recurridos en los términos y condiciones establecidos en la Ordenanza General 267. Vencidos los plazos pertinentes, dichas decisiones harán cosa juzgada administrativa.

DÉCIMA TERCERA: Para todos los efectos legales, las partes constituyen los siguientes domicilios: la señora María Florencia Fernández en calle Charcas Nº 4006 y domicilio electrónico flor.fernandez722@gmail.com y LA MUNICIPALIDAD en calle Alsina 65, ambas de la ciudad de Bahía Blanca, y se someten voluntariamente a la competencia y jurisdicción de los tribunales en lo Contencioso Administrativo con asiento en la ciudad de bahía Blanca, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción.

En prueba de conformidad se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Bahía Blanca, a los _____ días del mes de _____ del año 2024.-