

CONVENIO URBANÍSTICO

El presente Convenio se celebra en la ciudad de La Plata, provincia de Buenos Aires, a los días del mes de de 2022, entre:

El Departamento Ejecutivo del Municipio de La Plata, representado en este acto por el Intendente Municipal, Dr. Julio Garro, con domicilio legal en Calle 12 e/51 y 53 1900 LA PLATA, "ad referéndum" del Honorable Concejo Deliberante, en adelante "**EL MUNICIPIO**", y Alberto Santos DELUCHI, DNI 14.340.959, soltero, a mérito de Titular Registral de 397/10.000 avas partes indivisa otorgado según Escritura N° 722 DEL 19/12/2002 ante el Escribano Carlos A. DE CANO, titular del Registro Notarial N°248 (55) y su RECTIFICATORIA según Escritura N° 113 del 10/03/2003, ante la Escribana Lucia RUIZ de GALARRETA, titular del Registro Notarial N° 248 de la ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires. Marta Haydee DELUCHI, DNI 14.770.345, casada en 1ras nupcias de Humberto Chávez Zegarra, con domicilio en calle XXXXXXXX de la ciudad de La Plata, a mérito de Titular Registral de 440/10.000 avas partes indivisa otorgado según Escritura N° 723 del 19/12/2002 ante la Escribana Lucia RUIZ de GALARRETA, titular del Registro Notarial N° 248 de la ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires y su rectificatoria según Escritura N°113 del 16/05/2003 ante la Escribana Lucia RUIZ GALARRETA de DE CANO. Pablo Martin DI SIBIO DNI 26.464.940, a mérito de Titular Registral de 220/10.000 avas partes indivisa otorgado según Escritura N°205 del 19/05/2003 ante la Escribana Lucia RUIZ de GALARRETA, Titular del Registro Notarial N° 248 de la ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires. Alberto Tomas Enrique ROSELLI, DNI 16.025.729, soltero, a mérito de Titular Registral de 110/10.000 avas partes indivisa otorgado según Escritura N° 499 del 26/12/2003 ante la Escribana Lucia E. RUIZ de GALARRETA, titular del Registro Notarial N° 248 de la ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires. Anali MENNA, DNI 17.143.349, divorciada de sus 1ras nupcias de Sergio Alejandro Dopozo, a mérito de Titular Registral de 180/10.000 avas partes indivisa otorgado según Escritura N°82 del 11/03/2004 ante la Escribana Lucia E. RUIZ de GALARRETA, titular del Registro Notarial N° 248 de la ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires. Blanca Patricia PICHINAO, DNI 16.260.757, casada en primeras nupcias con DOUCHIN, Rubén Pedro, a merito titular Registral de 110/10000 avas partes indivisa, otorgado según Escritura N°363 del 06/09/2004 ante la Escribana Lucia Ruiz de GALARRETA, Titular del Registro

Notarial N° 248 de la Ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires. Analía Isabel RAFFAELLI, DNI 20.244.359, casada en 1ras nupcias con Ceferino Sotillo Dario Alberto, a mérito de Titular Registral de 110/10.000 avas partes indivisa otorgado según Escritura N° 364 del 06/09/2004 ante la Escribana Lucia Elena RUIZ de GALARRETA, titular del Registro Notarial N° 248 de la ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires. Cintia Elizabeth DO SANTOS, DNI 30.140.225, casada en 1ras nupcias con Flores Fabian Enrique, a mérito de Titular Registral de 176/10.000 avas partes indivisa otorgado según Escritura N° 127 del 22/03/2006 ante el Escribano Alberto León DE CANO, titular del Registro Notarial N°248 (55) de la ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires. Jaime DO SANTOS, DNI 24.421.595, soltero, a mérito de Titular Registral de 110/10.000 avas partes indivisa otorgado según Escritura N° 128 del 22/03/2006 ante el Escribano Alberto León DE CANO, titular del Registro Notarial N°248 (55) de la ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires. Elida ARES, DNI 10.815.359, a mérito de Titular Registral de 110/10.000 avas partes indivisa otorgado según Escritura N° 129 del 22/03/2006 ante el Escribano Alberto León DE CANO, titular del Registro Notarial N°248 (55) de la ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires. Alejandro Fermín ADORNO, DNI 13.942.350, casado en 1ras nupcias con Godoy María Cristina, a mérito de Titular Registral de 970/10.000 avas partes indivisa otorgado según Escritura N° 130 del 22/03/2006 ante el Escribano Alberto León DE CANO, titular del Registro Notarial N°248 (55) de la ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires. Marcela Fabiana ADORNO YAKES, DNI 21.120.639, casado en 1ras nupcias con Bezares Sergio, a mérito de Titular Registral de 110/10.000 avas partes indivisa otorgado según Escritura N° 131 del 22/03/2006 ante el Escribano Alberto León DE CANO, titular del Registro Notarial N°248 (55) de la ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires. Liliana DO SANTOS, DNI 22.404.223, soltera, a mérito de Titular Registral de 189/10.000 avas partes indivisa otorgado según Escritura N° 126 del 22/03/2006 ante el Escribano Alberto León DE CANO, titular del Registro Notarial N°248 (55) de la ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires. Marisol Adriana CUENCA, DNI 22.610.397, soltera, a mérito de Titular Registral de 273/10.000 avas partes indivisa otorgado según Escritura N° 391 del 24/08/2006 ante el Escribano Alberto León DE CANO, titular del Registro Notarial N°248 (55) de la ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires. Andrés Aníbal CUENCA, DNI 26.464.407, soltero, a mérito de Titular Registral de 265/10.000 avas partes indivisa otorgado

según Escritura N° 392 del 24/08/2006 ante el Escribano Alberto León DE CANO, titular del Registro Notarial N°248 (55) de la ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires. Cecilia Andrea BERNARDI, DNI 30.281.694, soltera, a mérito de Titular Registral de 103/10.000 avas partes indivisa otorgado según Escritura N° 546 del 30/11/2006 ante el Escribano Alberto León DE CANO, titular del Registro Notarial N°248 (55) de la ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires. Juan Pablo IRIBARNE, DNI 23.136. y Aracelli Ayelén BOISMOREAU, DNI 26.250.814, cónyuges en 1ras nupcias, a mérito de Titulares Registrales de 180/10.000 avas partes indivisa otorgado según Escritura N° 46 del 09/02/2007 ante la Escribana Lucia Elena RUIZ de GALARRETA, titular del Registro Notarial N° XXXXXXXX de la ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires. Ruben Osvaldo VAZQUEZ, DNI 13.796.979, casada en 1ras nupcias c/ Goyeneche Armelina Carmen, a mérito de Titular Registral de 88/10.000 avas partes indivisa otorgado según Escritura N° 612 del 01/12/2010 ante el Escribano Alberto León DE CANO, titular del Registro Notarial N°248 (55) de la ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires. Vicente REJAS OPORTO, DNI 92.647.417, y Marcelina TELLEZ ROMERO, DNI 93.047.110, a mérito de Titular Registral de 87/20.000 avas partes indivisa otorgado según Escritura N° 613 del 01/12/2010 ante el Escribano Alberto León DE CANO, titular del Registro Notarial N°248 (55) de la ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires. Jimena TELLEZ ROMERO, DNI 94.109.489, casada en 1ras nupcias c/ Mansilla Héctor Hugo, a mérito de Titular Registral de 174/20.000 avas partes indivisa otorgado según Escritura N° 614 del 01/12/2010 ante el Escribano Alberto León DE CANO, titular del Registro Notarial N°248 (55) de la ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires. Roberto Carlos NOGUERA GONZALEZ, DNI 94.153.705, soltero, a mérito de Titular Registral de 88/10.000 avas partes indivisa otorgado según Escritura N° 615 del 01/12/2010 ante el Escribano Alberto León DE CANO, titular del Registro Notarial N°248 (55) de la ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires. Damiana, ORTEGA BOGADO, DNI 94.154.668, a mérito de Titular Registral de 142/20.000 avas partes indivisa otorgado según Escritura N° 619 del 01/12/2010 ante el Escribano Alberto León DE CANO, titular del Registro Notarial N°248 (55) de la ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires. Luis Florencio CALDERON ASMAD, DNI 94.146.795, soltero, a mérito de Titular Registral de 50/10.000 avas partes indivisas y Angela Janeth PULIDO FERNANDEZ, DNI 94.294.922, soltera, a mérito de Titular Registral de 50/10.000

avas partes indivisas otorgado según Escritura N° 622 del 01/12/2010 ante el
Escribano Alberto León DE CANO, titular del Registro Notarial N°248 (55) de la
ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires. Luis Marcelo ALVEZ, DNI
24.363.643, soltero, a mérito de Titular Registral de 110/10.000 avas partes
indivisas otorgado según Escritura N° 623 del 01/12/2010 ante el Escribano Alberto
León DE CANO, titular del Registro Notarial N°248 (55) de la ciudad de La Plata,
Provincia de Buenos Aires. Javier Antonio FERREYRA, DNI 23.189.143, soltero, a
mérito de Titular Registral de 100/10.000 avas partes indivisas otorgado según
Escritura N° 624 del 01/12/2010 ante el Escribano Alberto León DE CANO, titular
del Registro Notarial N°248 (55) de la ciudad de La Plata, Provincia de Buenos
Aires. Bernabe Jesus ELIAS, DNI 26.708.111, a mérito de Titular Registral de
87/10.000 avas partes indivisas otorgado según Escritura N°533 del 04/11/2010
ante el Escribano Alberto León DE CANO, titular del Registro Notarial N°248 (55)
de la ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires. Gonzalo Sebastian LUENGO,
DNI 25.952.868, divorciado, a mérito de Titular Registral de 110/10.000 avas partes
indivisas otorgado según Escritura N°535 del 04/11/2010 ante el Escribano Alberto
León DE CANO, titular del Registro Notarial N°248 (55) de la ciudad de La Plata,
Provincia de Buenos Aires. Carolina Mariela DIELO, DNI 27.470.454, casada en
1ras nupcias c/ Víctor Osvaldo Ortiz, a mérito de Titular Registral de 220/10.000
avas partes indivisas otorgado según Escritura N°536 del 04/11/2010 ante el
Escribano Alberto León DE CANO, titular del Registro Notarial N°248 (55) de la
ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires. Verónica Mariela SPOSITO, DNI
24.041.098, soltera, a mérito de Titular Registral de 71/10.000 avas partes indivisas
otorgado según Escritura N°538 del 04/11/2010 ante el Escribano Alberto León DE
CANO, titular del Registro Notarial N°248 (55) de la ciudad de La Plata, Provincia
de Buenos Aires. Hector Evaristo RAMIREZ CABALLERO, DNI 92.112.878, casado
en 1ras nupcias, a mérito de Titular Registral de 87/20.000 avas partes indivisas y
Lucia PORTILLO MARTINEZ, DNI 18.672.765, casada en 1ras nupcias, a mérito de
Titular Registral de 87/20.000 avas partes indivisas otorgado según Escritura N°539
del 04/11/2010 ante el Escribano Alberto León DE CANO, titular del Registro
Notarial N°248 (55) de la ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires. Marcelo
Alejandro BASUALDO, DNI 26.848.956, casado en 1ras nupcias c/ Rodríguez
Monjes María Elva, a mérito de Titular Registral de 88/10.000 avas partes indivisas
otorgado según Escritura N°540 del 04/11/2010 ante el Escribano Alberto León DE

CANO, titular del Registro Notarial N°248 (55) de la ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires. Arnaldo Alcides ARANDA RODRIGUEZ, DNI 28.409.5510, casada en 1ras nupcias con STREMI, Soledad, a mérito de Titular Registral de 36/10.000 avas partes indivisas otorgado según Escritura N°541 del 04/11/2010 ante el Escribano Alberto León DE CANO, titular del Registro Notarial N°248 (55) de la ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires. Ramiro D'ALESANDRO, DNI 31.552.726 a mérito de Titular Registral de 110/10.000 avas partes indivisas otorgado según Escritura N°542 del 04/11/2010 ante el Escribano Alberto León DE CANO, titular del Registro Notarial N°248 (55) de la ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires. Rosalia CACERES DENIS, DNI 94.359.572, casada en 1ras nupcias con CHAVEZ, Lugo a mérito de Titular Registral de 88/10.000 avas partes indivisas otorgado según Escritura N°543 del 04/11/2010 ante el Escribano Alberto León DE CANO, titular del Registro Notarial N°248 (55) de la ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires. Maria del Carmen RUIZ, DNI 22.174.487, soltera, a mérito de Titular Registral de 88/10.000 avas partes indivisas otorgado según Escritura N°544 del 04/11/2010 ante el Escribano Alberto León DE CANO, titular del Registro Notarial N°248 (55) de la ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires. Mario Gastón CABRAL, DNI 22.379.794, casado en 1ras nupcias, a mérito de Titular Registral de 85/20.000 avas partes indivisas y Sandra Marcela GORBARAN, DNI 17.992.550, casada en 1ras nupcias, a mérito de Titular Registral de 85/20.000 avas partes indivisas otorgado según Escritura N°545 del 04/11/2010 ante el Escribano Alberto León DE CANO, titular del Registro Notarial N°248 (55) de la ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires. Ricardo Gastón LOTO, DNI 29.344.176 a mérito de Titular Registral de 55/10.000 avas partes indivisas y Angela Romina PALAVECINO, DNI 29.868.199, soltera, a mérito de Titular Registral de 55/10.000 avas partes indivisas otorgado según Escritura N°547 del 04/11/2010 ante el Escribano Alberto León DE CANO, titular del Registro Notarial N°248 (55) de la ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires. Gines Eduardo VANNEY, DNI 13.901.531, divorciado, a mérito de Titular Registral de 100/10.000 avas partes indivisas otorgado según Escritura N°621 del 01/12/2010 ante el Escribano Alberto León DE CANO, titular del Registro Notarial N°248 (55) de la ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires. Panfilo TELLEZ ROMERO, DNI 92.960.483, casado en 1ras nupcias con RODRIGUEZ, Ruth, a mérito de Titular Registral de 398/20.000 avas partes indivisas otorgado según Escritura N°617 del

01/12/2010 ante el Escribano Alberto León DE CANO, titular del Registro Notarial N°248 (55) de la ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires. Ruben Osvaldo VAZQUEZ, DNI 13.796.979 , casado en 1ras nupcias c/ Rappi Aurora Mabel, a mérito de Titular Registral de 88/10.000 avas partes indivisas otorgado según Escritura N°612 del 01/12/2010 ante el Escribano Alberto León DE CANO, titular del Registro Notarial N°248 (55) de la ciudad de La Plata Provincia de Buenos Aires. Alejandro Gabriel LUNGRIN, DNI 18127974, soltero, a mérito de Titular Registral de 89/10.000 avas partes indivisas y Nancy Ester ARANDA RODRIGUEZ, soltera, a mérito de Titular Registral de 89/20.000 avas partes indivisas otorgado según Escritura N°537 del 04/11/2010 ante el Escribano Alberto León DE CANO, titular del Registro Notarial N°248 (55) de la ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires. Juana Maria Soledad VAZQUEZ, DNI 26.429.057, divorciada, a mérito de Titular Registral de 388/10.000 avas partes indivisas otorgado según Escritura N°534 del 04/11/2010 ante el Escribano Alberto León DE CANO, titular del Registro Notarial N°248 (55) de la ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires. Rubén Osvaldo VAZQUEZ, DNI 13.796.979, divorciado, a mérito de Titular Registral de 88/10.000 avas partes indivisas otorgado según Escritura N°612 del 08/12/2010 ante el Escribano Alberto León DE CANO, titular del Registro Notarial N°248 (55) de la ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires. Gastón Exequiel CUACCI, DNI 27.792.130, soltero, a mérito de Titular Registral de 55/10.000 avas partes indivisas y Valeria Beatriz VINCENT, DNI 27.228.541, soltera, a mérito de Titular Registral de 55/10.000 avas partes indivisas otorgado según Escritura N°298 del 26/09/2012 ante el Escribano Osvaldo Miguel ARCUCCI, titular del Registro Notarial N°3 (36) de la Provincia de Buenos Aires. Fany Esther SILVA, DNI 26.403.860, soltera, a mérito de Titular Registral de 92/10.000 avas partes indivisas otorgado según Escritura N°494 del 30/11/2012 ante el Escribano Alberto León DE CANO, titular del Registro Notarial N°248 (55) de la ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires. José Ignacio OTERO MURGUIONDO, DNI 26.729.220, casado en 1ras nupcias con QUIN, Yesica, a mérito de Titular Registral de 220/10.000 avas partes indivisas otorgado según Escritura N°495 del 30/11/2012 ante el Escribano Alberto León DE CANO, titular del Registro Notarial N°248 (55) de la ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires. Domingo TELLEZ ROMERO, DNI 91.144.054, soltero, a mérito de Titular Registral de 89/10.000 avas partes indivisas otorgado según Escritura N°496 del

30/11/2012 ante el Escribano Alberto León DE CANO, titular del Registro Notarial N°248 (55) de la ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires. María José BONICATTO, DNI 22.598.151, casado en 1ras nupcias c/ Cigalino Gastón Leandro, a mérito de Titular Registral de 85/10.000 avas partes indivisas otorgado según Escritura N°498 del 30/11/2012 ante el Escribano Alberto León DE CANO, titular del Registro Notarial N°248 (55) de la ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires. Fernando Oscar BONICATTO, DNI 20.244.340, casado en 1ras nupcias, a mérito de Titular Registral de 85/20.000 avas partes indivisas y Valeria GUTIERREZ, DNI 22.185.088, a mérito de Titular Registral de 85/20.000 avas partes indivisas, otorgado según Escritura N°497 del 30/11/2012 ante el Escribano Alberto León DE CANO, titular del Registro Notarial N°248 (55) de la ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires. Marco Antonio ACOSTA AZNARAN, DNI 18.822.571, a mérito de Titular Registral de 411/10.000 avas partes indivisas otorgado según Escritura N°499 del 30/11/2012 ante el Escribano Alberto León DE CANO, titular del Registro Notarial N°248 (55) de la ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires. Alberto Santos. DELUCHI, DNI 14340959, soltero a mérito de Titular Registral de 112/10000 avas partes indivisas, otorgado según Escritura N° 12 del 10/01/2013 ante el Escribano DE CANO, Alverto Leon, Titular del Registro Notarial N°XXXXX, de la Ciudad de La Plata, Provincia Buenos Aires. Guillermo Alfredo ADORNO, DNI 16.473.039, casado en 1ras nupcias c/Rosa Mabel Villalva, a mérito de Titular Registral de 110/10.000 avas partes indivisas otorgado según Escritura N°13 del 10/01/2013 ante el Escribano Alberto León DE CANO, titular del Registro Notarial N°248 (55) de la ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires. Cuya copia certificada se anexa e integra el presente, todos constituyendo único domicilio a los efectos del presente instrumento en, en adelante "LOS PROPIETARIOS", quienes acuerdan y convienen las siguientes cláusulas:

CONSIDERANDO:

1. 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 estos 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”.

2. Que “LOS PROPIETARIOS” son titulares de dominio del inmueble sito en la localidad de La Plata, fracción de campo ubicada sobre las calles 615 entre 4 bis y 7 de la ciudad de La Plata, identificada según nomenclatura catastral: Circunscripción IX, Sección 9, Chacra -, Fracción -, Parcela 2924 A , Partida Inmobiliaria 055-102.319 del Partido de La Plata, inscripta en el Registro Provincial de la Propiedad Inmueble en la Matrícula 197.605 del Partido de La Plata, que posee una superficie total de (48.701 m2) CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS UNO METROS CUADRADOS, según plano 55-761-57 de la Localidad de Villa Elvira, Partido de La Plata, Provincia de Buenos Aires;
3. Que “LOS PROPIETARIOS” manifiestan su voluntad de someter el inmueble de su propiedad al régimen de Consorcio Urbanístico previsto en la Ley No 14.449, reglamentada por Decreto No 1062/13;
4. Que “LOS PROPIETARIOS” manifiestan que en el predio de su titularidad se ha desarrollado un barrio con una consolidación superior al 90%, en el cual predomina la vivienda unifamiliar, a través de terceros adquirentes de buena fe con ocupación continua y progresiva por más de 20 años;
5. Que uno de los principales objetivos de la Ley N° 14.449 es la regularización de aquellos barrios que, como el presente caso, revistan carácter social.
6. Que, conforme consta de las intervenciones técnicas adjuntadas por las dependencias municipales con incumbencia, “EL MUNICIPIO” ha ejecutado en el barrio mencionado obras viales, de desagüe pluvial y de alumbrado público.
7. Que, asimismo, conforme informa Aguas Bonaerenses S.A. el predio cuenta con servicio de agua corriente ejecutado conforme expediente N° xxxx presentado por “EL MUNICIPIO”,
8. Que la prestadora del servicio eléctrico EDELAP S.A. informa que cuenta con infraestructura eléctrica instalada en la zona y “LOS PROPIETARIOS” manifiestan que al presente más de hogares allí ubicados resultan usuarios regulares del servicio de energía eléctrica prestado por aquella, contando con el Número de Identificación de Suministro correspondiente;
9. Que “LOS PROPIETARIOS” han acreditado, mediante Informes de Anotaciones

Personales, la inexistencia de inhibiciones o interdicciones que le impidan disponer de sus bienes.

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

PRIMERA. OBJETO. El presente Convenio Urbanístico tiene por objeto regularizar un proyecto de urbanización emplazado en el inmueble ubicado sobre las calles 615 entre 4 bis y av. 7 de la ciudad de La Plata, identificado según nomenclatura catastral: Circunscripción IX, Sección 9, Chacra -, Fracción -, Parcela 2924 A , Partida Inmobiliaria 055-102.319 del Partido de La Plata, inscripta en el Registro Provincial de la Propiedad Inmueble en la Matrícula 197.605 de la Localidad de Villa Elvira - Partido de La Plata, Provincia de Buenos Aires, con la finalidad de facilitar el acceso al suelo urbanizado de las familias del partido de La Plata, de acuerdo con una planificación racional y en un todo de conformidad con las políticas de desarrollo y crecimiento urbano establecidas por "El Municipio". Dicho proyecto desarrollado posee un total de (95) NOVENTA Y CINCO LOTES según proyecto urbanístico que tramita mediante expediente municipal 4061-925786/2014.

SEGUNDA. OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS.

- (a) "LOS PROPIETARIOS" aportarán el inmueble de su propiedad, autorizando por el presente al "Municipio" a solicitar ante la Autoridad de Aplicación de la Ley 14.449, reglamentada por Decreto No 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.

DRA. ROMINA MORANI
SEC. LEGISLATIVA
CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA PLATA

- (b) "LOS PROPIETARIOS" se comprometen a ceder a "EL MUNICIPIO", las superficies

correspondientes de espacio verde, libre público y equipamiento comunitario, establecidas en el Art. 56 del Decreto Ley 8912/77.

- (c) "LOS PROPIETARIOS" podrán disponer de las parcelas resultantes por plano de mensura y subdivisión, equivalente a un total de (95) NOVENTA Y CINCO LOTES, pudiendo realizar la transferencia directa de dominio con destino de vivienda unifamiliar, a los ocupantes que no se encuentren en la nómina de Titulares conforme Asiento Registral incorporado al expediente municipal 4061-925786/2014, los que serán beneficiarios.
- (d) "LOS PROPIETARIOS" deberán reconocer la ocupación de cada beneficiario y venta celebrada por boleto en su favor, agregando al presente, nómina de beneficiarios con detalle de su ocupación e identificación para realizar las transferencias correspondientes en cada caso, en concordancia con lo dispuesto por el inciso anterior y detalle de aquellos PROPIETARIOS que escriturarán en su propio favor, constituyendo el Anexo 2 de este convenio.
- (e) "LOS PROPIETARIOS" se comprometen a realizar por sí o por medio de terceros el plano de mensura y división del inmueble.
- (f) "LOS PROPIETARIOS" se comprometen a realizar en forma progresiva las obras de infraestructura básicas sobre el inmueble, debiendo ejecutarlas en conformidad a lo establecido y anexado por las áreas competentes y provisión de servicios básicos por empresas prestatarias conforme a lo establecido por ellas, quedando a responsabilidad de LOS PROPIETARIOS toda ejecución y gestión de las mismas, sin perjuicio hacia la Municipalidad de La Plata.
- (g) "LOS PROPIETARIOS" se comprometen a iniciar los trámites correspondientes para el registro de construcciones ejecutadas en el predio, las cuales deberán encuadrarse bajo ORDENANZA 10.681 del Código de Edificación de La Municipalidad de La Plata.
- (h) En el caso que, por causa ajena o no imputable a LOS PROPIETARIOS, éstos no pudieran cumplimentar con estas obligaciones, el municipio podrá:
1. Realizar las actuaciones correspondientes en el marco de la Ordenanza 12.170 del Código de Convivencia Ciudadana.
 2. Realizar las actuaciones correspondientes, al fin de solicitar la rescisión del presente convenio, desafectándolo del Programa Lotes con Servicios perteneciente a la Ley de Acceso Justo al Hábitat N°14.449.
- (i) Incorporar al expediente administrativo, toda la documentación requerida

oportunamente. En este sentido se exige que sea presentada la siguiente documentación:

1. Presentación del Plano de Mensura y subdivisión final, con firma del/los profesional/es interviniente/s.
2. Acreditación por la prestadora del servicio de energía eléctrica domiciliaria (EDELAP S.A.) de la infraestructura eléctrica establecida en el predio y su aptitud para satisfacer la demanda del barrio.
3. Certificado de factibilidad de prestación del servicio de desagües cloacales o informe de sistema alternativo utilizado.
4. Otros visados, y documentación necesaria que se entienda relevante con miras a su urbanización para el programa.

El incumplimiento de lo exigido hará decaer lo aquí acordado, tornando inexigibles las disposiciones convenidas y teniendo que proceder a celebrar un nuevo acuerdo.

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 No 1062/13, la afectación del inmueble al Programa Lotes con Servicios y a requerir de los organismos competentes cuanta documentación resulte necesaria para ello.
- (b) Solicitar ante el Consejo Deliberante la excepción de compensación establecida bajo Ordenanza 11762/2018, Art. 7 inciso B, correspondiente a la Creación del "Programa Generación de Suelo Urbano", quedando supeditada a la aprobación del mismo.
- (c) Intermediar la factibilidad de los servicios públicos cuya prestación se encuentre a su cargo o, en su caso, ante las empresas prestatarias correspondientes, de ser requerido.
- (d) Intermediar, cuando corresponda, la autorización del organismo competente para los permisos de vuelco, cuando no sea exigible la provisión de los servicios de red centralizados de cloacas.
- (e) Propiciar ante el Consejo Deliberante la asignación de indicadores y usos correspondientes a la zonificación U/R3 o el que corresponda con destino de

vivienda unifamiliar.

- (f) Instar la declaración de interés social y encuadrar bajo Ley N° 10.830 toda operación de transferencia a favor de los compradores, en caso de cumplir con los requisitos establecidos por dicha Ley, requiriendo la intervención de la Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, para proceder con su escrituración.
- (g) Instituir para cada parcela generada en el plano de mensura y división una restricción de venta, mediante una cláusula que se asentará en las escrituras traslativas de dominio y perdurará por el término de diez (10) años contabilizados desde la fecha de la primera escrituración de cada lote.
- (h) Solicitar del Honorable Concejo Deliberante la ratificación del presente Convenio Urbanístico.

CUARTA. 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 del Juzgado Contencioso Administrativo, del Departamento Judicial de La Plata, con expresa renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción.

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


DRA. ROMINA MORANI
SEC. LEGISLATIVA
CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA PLATA