



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE

1983-2023 "40 Años de Democracia"



///Ordenanza N° 4.711/ 2023

AMERICA (Pdo. de Rivadavia), 9 de Noviembre de 2023.-

VISTO:

Los antecedentes obrantes en el Expte. 4094-921-2023, relacionado con la incorporación al ejido urbano de la Quinta designada catastralmente como Circunscripción I, Sección B Quinta 56 de la Ciudad de América, Partido de Rivadavia;

Y CONSIDERANDO:

Que se debe dar cumplimiento a lo especificado por el Plan de Ordenamiento Urbano de la ciudad de América, aprobado por Ordenanza Municipal N° 3250/10 y N° 3345/11, y Convalidado por Decreto Provincial N° 936/12, modificatoria O.M. N° 3937/2017 Res. Pcial. N° 325/2019; y Ordenanza Municipal N° 4041/2018 donde se declara el parcelamiento obligatorio del inmueble en cuestión.

Que el predio designado catastralmente como Circunscripción I, Sección B, Quinta 56, de la Ciudad de América se encuentra según el POU como Zona Residencial 2 (ZR2) y como Zona Residencial 1 (ZR1) los frentes sobre la calle Colonia Seré;

Que a fs. 33-39 Se adjunta Proyecto de Saneamiento Hidráulico firmado por el Ing. Javier Charette;

Que en el expediente de referencia, adjunto a la presente, consta la documentación exigida así como el compromiso del propietario a realizar a su cargo las obras de infraestructura;

Que se da cumplimiento a la Ordenanza Fiscal e Impositiva vigentes Capítulo XXIII Contribución sobre la Valorización Inmobiliaria;

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RIVADAVIA EN USO DE SUS FACULTADES SANCIONA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA N° 4.711/2023

ARTICULO 1º.- Convalídese el Convenio celebrado con fecha del 09 de Noviembre de 2023 entre La Municipalidad de Rivadavia y el Sr. Manuel Eduardo Ruiz.

ARTICULO 2º.- Apruébese el proyecto de subdivisión del predio designado catastralmente como Circunscripción I, Sección B, Quinta 56, con una superficie según



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE

1983-2023 "40 Años de Democracia"



///Ordenanza N° 4.711/ 2023

título de 21.819m2 (Veintiún mil ochocientos diecinueve metros cuadrados) de la Ciudad de América, Partido de Rivadavia, propiedad de Manuel Eduardo Ruiz.

ARTICULO 3°.- El predio citado en el artículo anterior pasará a integrar la Zona Residencial 2 (ZR2) y Zona residencial 1 (ZR1) del Plan de Ordenamiento Urbano de la ciudad de América, con los indicadores urbanísticos establecidos en las hojas de zona de dicho POU que se adjuntan como Anexo I a la presente.

ARTICULO 4°.- Establécese que en materia de infraestructura, servicios Espacios Verdes Públicos y equipamiento comunitario la Municipalidad de Rivadavia se dará estricto cumplimiento a lo regulado por los Artículos 56°, 62° y 63° del Decreto-Ley 8912/77 (T.O. 1987); así como también al artículo 37° respecto la densidad admisible.

ARTICULO 5°.- Aplíquese la Tasa de Contribución sobre la Valorización Inmobiliaria al inmueble designado catastralmente como Circunscripción I Sección B Quinta 56 de la siguiente manera:

- 60% (cincuenta por ciento) en 3 lotes en la misma subdivisión que representa una superficie de 930m2;
- 40% (cincuenta por ciento) en dinero en efectivo, pagadero el 50 % el 5 de Diciembre de 2023 y en seis cuotas iguales, mensuales y consecutivas de \$1.000.000 cada una cuyos vencimientos operaran de acuerdo al siguiente detalle:
- PRIMER CUOTA : 05/01/2024
- SEGUNDA CUOTA: 05/02/2024
- TERCER CUOTA: 05/03/2024
- CUARTA CUOTA: 05/04/2024
- QUINTA CUOTA: 05/05/2024
- SEXTA CUOTA: 05/06/2024

ARTICULO 6°.- El impuesto inmobiliario que devenguen los lotes que recibe la Municipalidad estará exclusivamente a cargo de ésta desde el momento que se escrituren los bienes inmuebles.



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE

1983-2023 "40 Años de Democracia"



///Ordenanza N° 4.711/ 2023

ARTICULO 7º .- Los gastos que implique la transferencia de dominio de los lotes referidos en el Artículo 4º estarán a cargo de la Municipalidad de Rivadavia, quien deberá realizar la escritura traslativa de dominio por ante la Escribanía General de Gobierno.

ARTICULO 8º.- El pago de las obras de energía eléctrica domiciliaria y alumbrado público de los terrenos que recibe la Municipalidad estarán a cargo de la misma. Los propietarios tendrán a su cargo los costos de las parcelas restantes incluida la Reserva de Equipamiento Comunitario y espacio verde público.

ARTICULO 9º .- Aprobado y registrado el plano de subdivisión, el Departamento Ejecutivo remitirá al H.C.D. la identificación catastral y/o dominial de cada uno de los lotes recibidos.

ARTICULO 10º .- Integra la presente Ordenanza el Proyecto de amanzanamiento y loteo que figura como Anexo II, donde se indica la ubicación de los lotes referidos en el artículo 4º.

ARTICULO 11º .- Integra la presente Ordenanza el convenio celebrado y sus anexos.

ARTICULO 12º.- Comuníquese, regístrese y archívese.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RIVADAVIA A LOS NUEVE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL EINTITRES-----

LUCIA E. SIGNORELLI
Secretaria Interina
Honorable Concejo Deliberante

MARCELA LESCANO
Presidente
Honorable Concejo Deliberante

REF: Expte. N° 169/2023



"1913-2023 "110° ANIVERSARIO"

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE

1983-2023 "40 Años de Democracia"



///Ordenanza N° 4.711/ 2023



ANEXO I



“1913-2023 “110º ANIVERSARIO”

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE 1983-2023 “40 Años de Democracia”



///Ordenanza N° 4.711/ 2023

ANEXO I

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE AMÉRICA

ZONA RESIDENCIAL 1		ZR1
CARÁCTER	Residencial predominante con alto nivel de consolidación, y usos empresariales del suelo.	
OBJETIVO A LOGRAR	Reforzar el carácter residencial unifamiliar y multifamiliar. Consolidar el tejido. Fomentar la construcción de parcelas vacías. Fomentar un desarrollo urbano más del suelo.	
USOS	PREDOMINANTE	Residencial unifamiliar y multifamiliar.
	COMPLEMENTARIO	Comercio al detalle por servicios esenciales; cultural; recreativos; servicios asociados al uso residencial.
Ver capítulo XIV Planificación de Usos.		
MORFOLOGÍA	RETROS	REINTE: Promedio LÍMITES: Oblicuo: Máximo 3.00m - Un plano LÍMITES: Oblicuo: Máximo 3.00m - Un plano LÍMITES: Oblicuo: Máximo 3.00m - Un plano
	ALTURA MÁXIMA	1.50m - 1.50m
INDICADORES	ZONA MÁX. 0.8 ZONA MÁX. 0.8 ZONA MÁX. 0.8 ZONA MÁX. 0.8 ZONA MÁX. 0.8	
PARCELA MÍNIMA	REINTE: 15 m ² LÍMITES: 15 m ²	
SERVICIOS ESENCIALES	Energía eléctrica domiciliaria, alumbrado público, red de agua corriente, red de desagües, telefonía, red de desagües pluviales, pavimento, red de gas natural, telefonía por cable, televisión.	
PAISAJE	Se promueve el mantenimiento del arbolado y la homogeneización. Completamente y arreglo de veredas con materiales homogéneos. Mantenerse, caminos y taludes según cap. VII. Se permite un solo color por sector.	
Ver capítulo VII Protección del Espacio Público.		
DISPOSICIONES PARTICULARES	Se permite el acceso por la vía pública (calle) y/o por vía privada (calle) hasta 2.00m. Prohibido en las viviendas multifamiliares el acceso por la vía pública (calle) a la zona de 3.0m de ancho por persona. Las unidades funcionales, bajo el régimen de PM cumplirán la disposición por cada zona.	

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE AMÉRICA - SALVADORA DE RIVADAVIA

39

ZONA RESIDENCIAL 2		ZR2
CARÁCTER	Residencial	
OBJETIVO A LOGRAR	Promover el uso residencial de carácter unifamiliar y multifamiliar. Ordenar parcelas vacías. Fomentar la construcción de parcelas vacías. Fomentar un desarrollo urbano más del suelo.	
USOS	PREDOMINANTE	Residencial unifamiliar y multifamiliar.
	COMPLEMENTARIO	Comercio al detalle por servicios esenciales. Servicios asociados al uso residencial.
Ver capítulo XIV Planificación de Usos.		
MORFOLOGÍA	RETROS	REINTE: Oblicuo Máximo 3.00m LÍMITES: Oblicuo: Máximo 3.00m - Un plano LÍMITES: Oblicuo: Máximo 3.00m - Un plano
	ALTURA MÁXIMA	1.50m - 1.50m
INDICADORES	ZONA MÁX. 0.8 ZONA MÁX. 0.8 ZONA MÁX. 0.8 ZONA MÁX. 0.8 ZONA MÁX. 0.8	
PARCELA MÍNIMA	REINTE: 15 m ² LÍMITES: 15 m ²	
SERVICIOS ESENCIALES	Energía eléctrica domiciliaria, alumbrado público, red de agua corriente, red de desagües, telefonía, red de desagües pluviales, pavimento, red de gas natural, telefonía por cable, televisión.	
PAISAJE	Se promueve el mantenimiento del arbolado y la homogeneización. Completamente y arreglo de veredas con materiales homogéneos. Mantenerse, caminos y taludes según cap. VII. Se permite un solo color por sector.	
Ver capítulo VII Protección del Espacio Público.		
DISPOSICIONES PARTICULARES	Se permite el acceso por la vía pública (calle) y/o por vía privada (calle) hasta 2.00m. Prohibido en las viviendas multifamiliares el acceso por la vía pública (calle) a la zona de 3.0m de ancho por persona. Las unidades funcionales, bajo el régimen de PM cumplirán la disposición por cada zona. E. DPM: permitidos por la Zona Oblicua, se le permite la disposición particular, con el fin de permitir la unidad urbana y paisajística del sector. Las parcelas pertenecientes a la zona no pertenecen a la Zona Oblicua y se rigen por las disposiciones particulares, con el fin de permitir la unidad urbana y paisajística del sector. Las parcelas pertenecientes a la zona no pertenecen a la Zona Oblicua y se rigen por las disposiciones particulares, con el fin de permitir la unidad urbana y paisajística del sector. Las parcelas pertenecientes a la zona no pertenecen a la Zona Oblicua y se rigen por las disposiciones particulares, con el fin de permitir la unidad urbana y paisajística del sector.	

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE AMÉRICA - SALVADORA DE RIVADAVIA

8

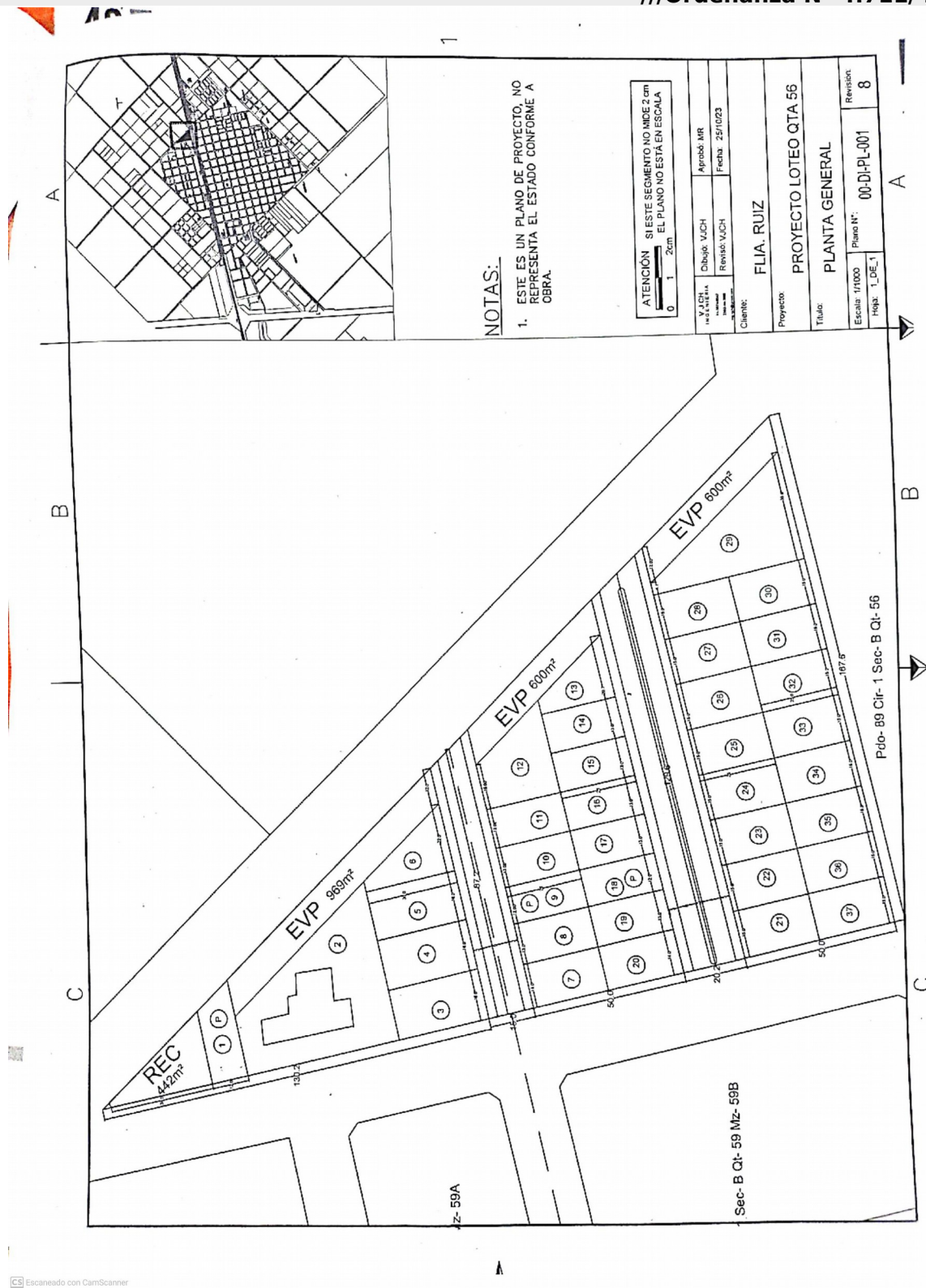
ANEXO II

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE

1983-2023 “40 Años de Democracia”



///Ordinanza N° 4.711/ 2023





"1913-2023 "110° ANIVERSARIO"

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE 1983-2023 "40 Años de Democracia"



///Ordenanza N° 4.711/ 2023

40
AÑOS
DEMOCRACIA



CONVENIO URBANISTICO – PROYECTO DE URBANIZACION MUNICIPALIDAD DE RIVADAVIA – MANUEL EDUARDO RUIZ

En la ciudad de América, Partido de Rivadavia, Provincia de Buenos Aires, a los días 9 días del mes de **NOVIEMBRE DOS MIL VEINTITRÉS**, entre la **MUNICIPALIDAD DE RIVADAVIA** (CUIT 30-99906412-0) representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal, **Dr. JAVIER ULISES REYNOSO**, titular del D.N.I. N° **26.342.089**, con cargo que enviste y justifica con Acta Electoral de fecha 06/12/2019, con domicilio legal con domicilio legal en la calle Marcos Cachau Número 50 de esta ciudad, en adelante el **"MUNICIPIO"**, por una parte; y el señor **MANUEL EDUARDO RUIZ**, titular del D.N.I. N° 20.910.142, CUIT 20-20910142-5, nacido el 28 de Julio 1969, argentino, con domicilio real en la calle España N° 61 de esta ciudad, en adelante el **"PROPIETARIO"**, por la otra parte, convienen celebrar el presente **CONVENIO URBANISTICO – PROYECTO DE URBANIZACIÓN**, el cual se registrá por las cláusulas y condiciones que se indican a continuación, y en lo establecido en los Arts. 108 inciso 14, de la Ley Orgánica de las Municipalidades (Dec.-Ley 6769/58 y sus modificatorias), Dec. Ley de Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo Provincial N° 8912/77 y su Dec. Reglamentario N° 1549/83, y Arts. 957, 958, 959, 961, 965, ss. y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación:-----

CLASULA PRIMERA. ANTECEDENTES. Que con la sanción de la Ordenanza Municipal N° 4041/2018, por parte del Honorable Concejo Deliberante de Rivadavia con fecha 05/04/2018, se declaró el parcelamiento obligatorio de los inmuebles urbanos baldíos que forman parte del cuadrante original. Que en la misma se especificó el cumplimiento a los Artículos 86, 87, 88, 89, 90, 92 del Capítulo V de la Ley 14.449, la cual establece las condiciones y plazos para urbanizar. Que aquí el **PROPIETARIO** es titular de dominio de un (1) inmueble ubicado en el ejido urbano de la ciudad de América, Partido de Rivadavia, Provincia de Buenos Aires, designado según su título como **"Quinta 12"**, identificado catastralmente como **Circunscripción: I, Sección: C, Quinta: 56**, inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires en la **Matricula N° 8417** del Registro del Partido de Rivadavia (89), Partida Inmobiliaria: 89-1068, el cual consta de una superficie total de dos hectáreas, dieciocho áreas, diecinueve centiáreas (2 ha., 18 a., 19 ca.). Que el presente se celebra en pos y en la búsqueda de sostener y dar continuidad a una política integral de urbanización, consolidando los sectores que se encuentran emplazados en el cuadrante original de esta ciudad y tienen las factibilidades de conexión de los servicios esenciales. Que el inmueble prealudido se encuentra situado en el cuadrante original de esta ciudad, habiendo iniciado el **PROPIETARIO** el Expediente Administrativo N° 4094- 921-2023, a los efectos de proceder a su subdivisión y/o parcelamiento.



Marcos Cachau N°50, (6237) América, Pdo. de Rivadavia - 02337-404486 / 453151 - www.munirivadavia.gob.ar

CS Escaneado con CamScanner



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE

1983-2023 "40 Años de Democracia"



///Ordenanza N° 4.711/ 2023

40
AÑOS 1983-2023
DEMOCRACIA



CLAUSULA SEGUNDA. OBJETO. Que tal cual se indicó ut supra, aquí el **PROPIETARIO** es titular de dominio de un (1) inmueble ubicados en el ejido urbano de la ciudad de América, Partido de Rivadavia, Provincia de Buenos Aires, identificado catastralmente como **Circunscripción: I, Sección: B, Quinta: 56**, inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires en la **Matricula N° 8417 Registro del Partido de Rivadavia (89)**, el cual consta de una superficie total de dos hectáreas, dieciocho áreas, diecinueve centiáreas. Que en virtud de lo que surge de los informes de estado de dominio y anotaciones personales expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, e informes de deuda emitidos por la Municipalidad de Rivadavia y la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires, el dominio del inmueble prealudido se encuentra inscripto a nombre de el Sr. Manuel Eduardo Ruiz, libre de gravámenes, restricciones e interdicciones, no registrándose deuda alguna en concepto de Tasas Municipales e Impuesto Inmobiliario. Que en virtud de lo expuesto en la Cláusula Primera del presente, el **PROPIETARIO** manifiestan su voluntad de formalizar con la Municipalidad de Rivadavia el presente **CONVENIO URBANISTICO – PROYECTO DE URBANIZACIÓN**, de acuerdo con una planificación racional y de conformidad con las políticas de desarrollo y crecimiento urbano plasmadas en el Plan de Ordenamiento Urbano, aprobado por el Honorable Concejo Deliberante bajo la Ordenanza Municipal N° 3250/2010 y N° 3345/2011 y convalidado a Nivel Provincial por Decreto N° 936/2012, y demás normativa local vigente.-----

CLAUSULA TERCERA. PROYECTO DE URBANIZACIÓN. DESCRIPCION. Ambas partes convienen llevar adelante un **PROYECTO DE URBANIZACIÓN** en el inmueble descripto en la Cláusula Segunda del presente instrumento, el cual –conforme a la normativa vigente- involucrará la realización de los siguientes trabajos, a saber:

- A) Movimiento de suelo:** La ejecución del movimiento de suelo conllevará las tareas que se detallan infra, las cuales serán obligatorias y deberán concretarse conforme lo indicado en la Cláusula Cuarta, consistiendo en los siguientes trabajos:-----
- I) El movimiento de suelo y nivelación de las superficies individualizadas según plano que se adjunta al presente -formando un único instrumento, deberán ejecutarse en el inmueble del PROPIETARIO en un todo de acuerdo con el Proyecto de Saneamiento Hidráulico realizado por el Ingeniero Civil Javier Victor Charette (Matricula 54148), el cual luce agregado al expediente administrativo 4094-921-2023 a fojas 33-39.-----**
- B) Aperturas, tratamientos de calles y obras de escurrimiento de aguas superficiales y desagües pluviales.** Las aperturas de las calles así como la nivelación y pendientes de las mismas se hará en un todo según el Proyecto de Saneamiento Hidráulico realizado por el Ingeniero Civil Javier Victor Charette (Matricula 54148), sin la ejecución de la obra de cordón cuneta.-----



Marcos Cachau N°50, (6237) América, Pdo. de Rivadavia - 02337-404486 / 453151 - www.munirivadavia.gob.ar

CS Escaneado con CamScanner



"1913-2023 "110° ANIVERSARIO"

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE

1983-2023 "40 Años de Democracia"



///Ordenanza N° 4.711/ 2023

40
AÑOS
DE
DEMOCRACIA



CLAUSULA CUARTA. ETAPAS DEL PROYECTO. PLAZO DE EJECUCION. COSTOS. EQUIPAMIENTO. CONDICIONES DEL PREDIO.

A) ETAPAS DEL PROYECTO. El presente PROYECTO DE URBANIZACIÓN se ejecutará en UNA ETAPA, a saber:-----

ETAPA UNO (1): implica la subdivisión de toda la quinta de dos hectáreas, dieciocho áreas, diecinueve centiáreas (2 ha., 18 a., 19 ca) en tres manzanas según croquis adjunto como Anexo I que estará a cargo del propietario.-----

B) PLAZO DE EJECUCIÓN. A partir de la convalidación del presente CONVENIO URBANISTICO - PROYECTO DE URBANIZACIÓN por parte del Honorable Concejo Deliberante de Rivadavia, se ejecutarán las tareas detalladas en la Cláusula Tercera A: Movimiento de Suelos y B: Aperturas, tratamientos de calles y obras de escurrimiento de aguas superficiales y desagües pluviales, se establece un plazo de CINCO (5) MESES.--

Se deja constancia que el plazo estipulado incluye los días de lluvias previstos dentro del régimen normal de la zona, por lo que solo se reconocerá a los fines de una eventual ampliación del plazo estipulado los que excedan los mismos. Cuando el MUNICIPIO se exceda del plazo pactado, se le podrá otorgar una prórroga. Al respecto se tomarán en consideración las siguientes causas: a) Realización de trabajos adicionales imprevistos que demanden un mayor tiempo para la ejecución de los trabajos de movimiento de suelos; b) Demora fehacientemente acreditada, que implique la afectación de la maquinaria y personal afectado a la realización de los respectivos trabajos a cargo de la Municipalidad de Rivadavia, fundada en atención de necesidades públicas imprevistas (por. ej. inundación); c) Caso Fortuito o fuerza mayor, los cuales deberán ser fehacientemente comunicados a los PROPIETARIOS dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de acaecidos. En los supuestos indicados en el ítem a) y b) la solicitud de prórroga deberá notificarse fehacientemente a los PROPIETARIOS dentro del plazo de DIEZ (10) DÍAS CORRIDOS de producido o determinado el hecho o causa que la motiva.-----

C) COSTOS. El MUNICIPIO tendrá a su cargo el total de los costos que sean necesarios para la realización de los trabajos aquí convenidos, los cuales se estiman en: nueve (9) horas de Motoniveladora, veintiocho (28) horas de pala cargadora, ciento veinte y tres (123) horas de retroexcavadoras y la cantidad de mil ochocientos (1800) viajes de camión; o lo que en mas o en menos resulte necesario para dar cumplimiento con lo aquí convenido.-----

D) EQUIPAMIENTO: los equipos y/o maquinarias a utilizar por el MUNICIPIO en la ejecución del presente proyecto de urbanización deben encontrarse en perfectas condiciones de operación y seguridad, y ser adecuado para los usos a los cuales se los asigna.-----

E) CONDICIONES DEL PREDIO: el MUNICIPIO durante la ejecución de las obligaciones asumidas en el presente proyecto de urbanización deberá en todo momento mantener el área del



Marcos Cachau N°50, (6237) América, Pdo. de Rivadavia - 02337-404486 / 453151 - www.munirivadavia.gov.ar



"1913-2023 "110° ANIVERSARIO"

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE 1983-2023 "40 Años de Democracia"



///Ordenanza N° 4.711/ 2023

40
AÑOS 1983-2023
DEMOCRACIA



inmueble a intervenir en condiciones de adecuada limpieza y carente de todo elemento que pueda configurar riesgos. Asimismo, el **MUNICIPIO** deberá retirar del mismo todo elemento y/o residuos originados por su actividad, procediendo a depositar los mismos a suficiente distancia de los emplazamientos, en condiciones tales que sean respetadas las Normas nacionales, provinciales y municipales vigentes de protección del medio ambiente.-----

CLAUSULA QUINTA. CERTIFICACION DE NO INUNDABILIDAD Y FACTIBILIDAD DE SERVICIOS PUBLICOS. La Municipalidad de Rivadavia tendrá a su cargo la gestión administrativa de certificar la no inundabilidad del inmueble de titularidad de los **PROPIETARIOS**, objeto del presente instrumento, como así también la factibilidad de los servicios públicos cuya prestación se encuentre a su cargo.-----

CLAUSULA SEXTA. OBLIGACION DE EL PROPIETARIO. EXCEDENTE DE TIERRA. AUTORIZACION. COMPROMISO. ESPACIOS CIRCULATORIOS, VERDES, LIBRES Y PÚBLICOS Y RESERVAS DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO. OBRA DE ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO PÚBLICO.

A) EXCEDENTE DE TIERRA. EL PROPIETARIO se obligan a transmitir al **MUNICIPIO** por su intervención en el Proyecto de Urbanización descrito en la Cláusula Segunda de este instrumento, el total del excedente de tierra que se genere del movimiento de suelos (Cláusula Tercera - A), siendo este de nueve mil metros cúbicos (9000 m3) según consta en el plano adjunto que forma parte del Proyecto de Saneamiento Hidráulico realizado por el Ing. Civil Javier Victor Charette (Matricula 54148), el cual luce agregado al expediente administrativo. Las partes acuerdan que el excedente de tierra será retirado por la Municipalidad de Rivadavia a medida que avancen las tareas, y ésta dispondrá el destino de la misma según sus necesidades públicas, previamente una parte de este excedente se utilizará para cubrir la zanja ubicada frente a la calle Colonia Seré y la nivelación de la calle M Broccos respetando el Proyecto de Saneamiento Hidráulico. -----

B) AUTORIZACION. COMPROMISO. EL PROPIETARIO otorgan suficiente permiso para que el **MUNICIPIO**, por sí o por terceros, puedan ingresar al inmueble objeto del presente Convenio Urbanístico – Proyecto de Urbanización, individualizados en la Cláusula Segunda, a efectos de dar cumplimiento con las obligaciones asumidas a su cargo. Asimismo, se comprometen a comparecer a la Municipalidad de Rivadavia y/o cualquier organismo provincial a efectos de suscribir todos los instrumentos que fueren necesarios y/o pertinentes y que se relacionen estrictamente con la ejecución de las obligaciones asumidas por cada una de las partes en virtud del presente instrumento.-----



Marcos Cachau N°50, (6237) América, Pdo. de Rivadavia - 02337-404486 / 453151 - www.munirivadavia.gob.ar

CS Escaneado con CamScanner



"1913-2023 "110° ANIVERSARIO"

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE 1983-2023 "40 Años de Democracia"



///Ordenanza N° 4.711/ 2023

40
AÑOS
1983-2023
DEMOCRACIA



C) ESPACIOS CIRCULATORIOS, VERDES, LIBRES Y PÚBLICOS Y RESERVAS DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO. El PROPIETARIO deberán dar cumplimiento a las cesiones establecidas en los Arts. 56 y 63 del Decreto N° 8912/77, texto ordenado por Decreto N° 3389/87 y sus normas modificatorias, referidas a superficies destinadas a espacios circulatorios, verdes, libres y públicos y a reservas para la localización de equipamiento comunitario de uso público. Conforme lo expuesto y a los indicadores dispuestos para la "Zona Residencial 2" y "Zona Residencial 1" en el Plan de Ordenamiento Urbano, aprobado por el Honorable Concejo Deliberante bajo la Ordenanza Municipal N° 3250/2010 y N° 3345/2011 y convalidado a Nivel Provincial por Decreto N° 936/2012, modificatoria Ordenanza Municipal N° 3937/2017 Resolución Provincial N° 325/2019, tomando en consideración las superficie de los inmuebles que involucran el presente Proyecto de Urbanización el PROPIETARIO se obligan a ceder gratuitamente a la Municipalidad de Rivadavia las siguientes superficies, a saber: a) **ESPACIO VERDE Y LIBRE PÚBLICO:** 2169 metros cuadrados; b) **RESERVA EQUIPAMIENTO COMUNITARIO:** 442 metros cuadrados.-----

D) OBRA DE ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO PÚBLICO. El PROPIETARIO tendrá a su exclusivo cargo los costos que demande la obra de electricidad y preensamblado para alumbrado público del predio, incluyendo la dotación de ésta en las parcelas destinadas a "espacios verdes" y "espacios destinados a reserva de equipamiento comunitario" de uso público cedidos al MUNICIPIO en cumplimiento de lo establecido por los arts. 56 y 63 del Decreto N° 8912/77 y sus normas modificatorias. -----

CLAUSULA SEPTIMA. TASA SOBRE LA VALORIZACION INMOBILIARIA.

Según los antecedentes obrantes en el Expediente 4094-921-2023 la Tasa sobre la Valorización Inmobiliaria prescripta por el Art. 46 y Sgtes de la ley 14449 y Capítulo XXII, Arts. 265 a 270 de la ordenanza Fiscal N° 4518/2022 vigente para el presente Ejercicio, y/o la que en su futuro la reemplace se aplica de la siguiente forma: 60% lotes cedidos en la misma subdivisión, siendo éstos un total de 3 lotes según croquis adjunto: Lote 1: 330m2 – Lote 9: 300m2 Lote 18:300m2; y 40% en pago en efectivo \$ 12.000.000 pagaderos de la siguiente forma: 50% a pagar el día 5 de Diciembre del 2023 y 6 cuotas consecutivas de \$1.000.000 a vencer el día 5 de cada mes del año 2024 a partir de Enero.-----

CLAUSULA OCTAVA. RESPONSABILIDAD POR ACCIDENTES DE TRABAJO Y RESPONSABILIDAD CIVIL. INDEMNIDAD. SEGUROS. Durante el plazo de ejecución de las obligaciones asumidas a su cargo, el MUNICIPIO deberá mantener indemne e indemnizar a el PROPIETARIO frente a cualquier reclamo por daños y perjuicios indicados infra. Deberá hacerse cargo de todo reclamo que por estos conceptos efectúen los damnificados, el Estado Nacional, las Provincias, otros Municipios, y/o entes u órganos administrativos dependientes de



Marcos Cachau N°50, (6237) América, Pdo. de Rivadavia - 02337-404486 / 453151 - www.munirivadavia.gob.ar

Escaneado con CamScanner



"1913-2023 "110° ANIVERSARIO"

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE

1983-2023 "40 Años de Democracia"



///Ordenanza N° 4.711/ 2023

40
AÑOS
1983-2023
DEMOCRACIA



ellos, y/o cualquier tercero. Se deja expresamente establecido lo siguiente respecto de:-----

A) RESPONSABILIDAD POR ACCIDENTES DE TRABAJO: El **MUNICIPIO** será responsable, por los accidentes de trabajo que sufra su personal, dejando indemne a el **PROPIETARIO** de cualquier reclamo que pudiera surgir como consecuencia de un eventual accidente de trabajo. El **MUNICIPIO** deja constancia que los respectivos trabajos asumidos a su cargo se ejecutarán afectando personal de planta permanente correspondiente a la Secretaria de Planeamiento e Infraestructura de la Municipalidad de Rivadavia, el cual cuenta con los seguros obligatorios conforme lo establece la Ley N° 24.557.-----

B) OBLIGACION COMUN: Ambas partes deberán cumplir cuantas disposiciones relativas al Medio Ambiente y Seguridad e Higiene que se hallaren vigentes y resulten de aplicación al presente Convenio Urbanístico – Proyecto de Urbanización.-----

C) RESPONSABILIDAD CIVIL. INDEMNIDAD. SEGUROS: El **MUNICIPIO** será el único responsable por cualquier daño o perjuicio que se ocasione a el **PROPIETARIO** y/o terceros, sea en su persona y/o bienes, **EXCLUSIVAMENTE** con motivo o en ocasión de las obligaciones asumidas a su cargo durante la ejecución del presente Convenio Urbanístico – Proyecto de Urbanización, debiendo reintegrar a el **PROPIETARIO** toda suma de dinero que estos se vieran obligados a integrar al o los damnificados de que se traten por los daños en su persona y/o bienes, asumiendo a su cargo todas las costas y costos, judiciales y/o administrativos, que por derecho correspondan, siempre y cuando exista un pronunciamiento judicial que determine la responsabilidad civil del **MUNICIPIO**.-----

El **MUNICIPIO** manifiesta que cuenta con la contratación de los seguros correspondientes a los vehículos y/o maquinarias que serán utilizadas para la realización de los trabajos convenidos en el inmueble del **PROPIETARIO**, de acuerdo a las leyes en vigencia, asumiendo la responsabilidad que corresponda en caso de incumplimiento.-----

D) SEGUROS. Sólo en el supuesto de que el **MUNICIPIO** proceda a la Licitación Pública y/o Privada, según corresponda, para la contratación de la ejecución de los trabajos asumidos a su cargo --Clausula Tercera a) y b)--, en el respectivo pliego de bases y condiciones deberá exigirse a los oferentes la contratación de:-----

I. SEGUROS DE RESPONSABILIDAD CIVIL y por ACCIDENTES DE TRABAJO. La póliza deberá indicar que cubre la responsabilidad civil cruzada, contractual, subsidiaria de contratistas y subcontratistas, responsabilidad por daños materiales y/o personales ocasionados a terceros, así como la responsabilidad derivada de daños materiales, daños corporales y sus consecuencias sufridas por empleados del contratista, o cualquier persona vinculada, todo ello desde la fecha de inicio de los trabajos hasta la expiración del respectivo plazo, conforme lo estipulado en la Clausula Cuarta, Apartado b), asumiendo la responsabilidad que corresponda en caso de incumplimiento.-----

Serán a cargo del contratista que eventualmente resulte adjudicado los montos de las franquicias establecidas en la respectiva póliza y, en general, aquéllos derivados de cualquier daño del tipo y



Marcos Cachau N°50, (6237) América, Pdo. de Rivadavia - 02337-404486 / 453151 - www.munirivadavia.gob.ar

Escaneado con CamScanner



"1913-2023 "110º ANIVERSARIO"

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE 1983-2023 "40 Años de Democracia"



///Ordenanza N° 4.711/ 2023

40
AÑOS 1983-2023
DEMOCRACIA



origen mencionados ut supra no cubiertos por la póliza.-----

II. SEGURO POR ACCIDENTES PERSONALES: cuando el personal afectado al contrato no deba ser incluido en la cobertura de Riesgos del Trabajo, el contratista que eventualmente resulte adjudicado deberá asumir el compromiso de contratar un seguro de Accidentes Personales, cuyas condiciones sean como mínimo las siguientes: Muerte Accidental hasta la suma de AR\$ 1.000.000 (un millón de pesos argentinos), invalidez total y/o parcial hasta la suma de AR\$ 1.000.000 (un millón de pesos argentinos), gastos médicos y/o farmacéuticos AR\$ 1.000.000 (un millón pesos argentino), asumiendo la responsabilidad que corresponda en caso de incumplimiento. Se deberá consignar en la respectiva póliza como beneficiario a los **PROPIETARIOS**.-----

CLAUSULA NOVENA. RESCISION CONTRACTUAL. El PROPIETARIO puede desistir de dicho convenio cuando lo estime necesario sin derecho alguno a solicitar indemnización por la decisión asumida.-----

CLAUSULA DECIMA. INTERVENCION HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RIVADAVIA. A efectos de la refrenda del presente Convenio Urbanístico – Proyecto de Urbanización, se dará intervención al Honorable Concejo Deliberante de Rivadavia. Cumplido ello, y de verificarse la conformidad por dicho cuerpo deliberativo a partir de la sanción de la respectiva Ordenanza, y una vez ejecutado el movimiento se suelo con la respectiva presentación del plano conforme a obra se estará en condiciones de aprobar el Plano de Mensura y División indicado en la Cláusula Cuarta.-----

CLAUSULA DECIMA PRIMERA. MODIFICACIONES Y AMPLIACIONES. No se reconocerá y se tendrá por no valida toda tachadura, sobreraspado, o enmienda que no esté debidamente salvada y firmada por ambas partes del presente instrumento. Las partes podrán, de común acuerdo, modificar o ampliar los términos del presente Convenio Urbanístico – Proyecto de Urbanización, mediante la suscripción de Adendas, en función de las cuales se coordinarán las acciones que correspondan para el cumplimiento de los objetivos y compromisos asumidos por cada una de las mismas.-----

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA. BUENA FE. INTERPRETACION. Ambas partes contratantes declaran que el presente se celebra en el marco de la buena fe, en un todo de acuerdo con lo dispuesto por el Art. 961 del Código Civil y Comercial de la Nación, y que son sujetos de derecho independientes, que no las vincula ningún interés de tipo societario ni asociativo y que el presente Convenio Urbanístico – Proyecto de Urbanización no constituye fuente de relación laboral, sociedad o mandato entre el **PROPIETARIO** y el **MUNICIPIO**.



Marcos Cachau N°50, (6237) América, Pdo. de Rivadavia - 02337-404486 / 453151 - www.munirivadavia.gob.ar

Escaneado con CamScanner



"1913-2023 "110° ANIVERSARIO"

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE

1983-2023 "40 Años de Democracia"



///Ordenanza N° 4.711/ 2023

40
AÑOS
DEMOCRACIA



CLAUSULA DECIMA TERCERA. DOMICILIOS. JURISDICCION. COMPETENCIA.

Para todos los efectos legales a que diere lugar el presente instrumento se establece la jurisdicción del Juzgado en lo Contencioso Administrativo N° 1 del Departamento Judicial de Trenque Lauquen, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponderles, fijando a tales efectos sus domicilios especiales en los indicados en el encabezamiento del presente instrumento, donde se tendrán por válidos y suficientes todas las notificaciones o citaciones a las que hubiere lugar.-----

De conformidad, previa lectura y ratificación, para seguridad y constancia de ambas partes contratantes, se firman **TRES (3) EJEMPLARES** de igual tenor y a un solo efecto, uno para cada una de las partes, y otro para someterlo a consideración del **Honorable Concejo Deliberante de Rivadavia**, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento del presente instrumento.-----

DNI 20910142

Dr. Javier Ulises Reynoso
Intendente Municipal
Municipalidad de Rivadavia



Marcos Cachau N°50, (6237) América, Pdo. de Rivadavia - 02337-404486 / 453151 - www.munirivadavia.gob.ar

CS Escaneado con CamScanner