



*H. Concejo Deliberante
Bolívar*

Bolívar, 7 de Junio de 2018

AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO

REF. EXP.Nº 7306/18

EL H. CONCEJO DELIBERANTE EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES SANCIONA CON FUERZA DE

= ORDENANZA Nº 2480/2018 =

ARTICULO 1º: Convalidase el convenio suscripto, entre la Municipalidad de Bolívar y el Sr. HUGO OSCAR MASTOGIOVANNI, DNI 5.259.117 en su calidad de propietario del inmueble ubicado en la ciudad de Bolívar, denominado catastralmente como Circunscripción II, Sección A, Chacra 79, Parcela 2c, 4, 5, 6, Matrículas 17990, 4890, 120, convenio que tiene por finalidad, la conformación de un Consorcio Urbanístico en los términos de los artículos 55 y 56 de la Ley de Acceso Justo al Habitat Nº 14.449, reglamentada por Decreto Nº 1062/13; por el cual la Municipalidad recibirá conforme el convenio adjunto la cantidad de 42 lotes o porcentaje equivalente, y el Sr. Hugo Mastogiovanni recibirá la cantidad de 52 lotes o porcentaje equivalente, reservándose sin adjudicar un mínimo de 4 lotes para ser afectados a la permuta autorizada en el artículo 3º. El Convenio expresa: -----

CONSORCIOURBANÍSTICO

El presente Convenio se celebra en la ciudad de Bolívar, a los 17 días, del mes de Noviembre 2017, entre: La Municipalidad de Bolívar, representada en este acto por el Intendente Municipal, **Sr. MARCOS EMILIO PISANO**, D.N.I. 26.643.164, con domicilio legal en calle Av. Belgrano Nº 11 de la ciudad de Bolívar, adreferéndum del Honorable Concejo Deliberante, en adelante El Municipio, y **Sr. HUGO OSCAR MASTOGIOVANNI**, DNI 5.259.117 con domicilio real en calle prolongación Gral. Paz Nº 1409 de la ciudad de Bolívar, en adelante El propietario, quienes acuerdan y convienen las siguientes cláusulas: **CONSIDERANDO:**

1. Que la Ley de Acceso Justo al Hábitat Nº 14.449, reglamentada por Decreto Nº 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 estas 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. El Valor de las unidades inmobiliarias a ser entregadas al propietario del inmueble aportado, se debe corresponder con el valor del inmueble antes de la ejecución de las obras, más una razonable tasa de ganancia que surgirá de los convenios específicos que se suscriban al efecto.*
2. Que el inmueble objeto del presente convenio, designado catastralmente como Circunscripción II, Sección A, Chacra 79, Parcela 2c-4-5-6, Matrícula 120-17.990-4.890, es de propiedad del Sr Hugo Oscar Mastogiovanni.



*H. Concejo Deliberante
Bolívar*

Que dicho inmueble, al momento de la firma del presente, se encuentra inscripto a nombre del Sr. Miguel Alberto Mastogiovanni, D.N.I. 1.231.413 casado con Ángela Carmela Savino.

Que ante el Juzgado de Paz Letrado de Bolívar, tramitaron los autos caratulados como: "MASTOGIOVANNI, Miguel Alberto y SAVINO, Ángela Carmela s/ Sucesiones", Expte. 203/11, de donde surge que el Sr. Hugo Oscar Mastogiovanni y sus hermanos Ángel Alberto Mastogiovanni y Jorge Rubén Mastogiovanni resultan ser herederos de los causantes, cuya copia de Declaratoria de Herederos se acompaña como ANEXO 1.

Que por cesión onerosa privada, éstos últimos le vendieron el inmueble a ElPropietario ,conforme se acredita con copia del expediente y resolución, así mismo se adjunta informe de dominio que se acompañan como ANEXO 2.-

3. Que ElPropietario manifiesta su voluntad de someter el inmueble de su propiedad al régimen de Consorcio Urbanístico previsto en la Ley N° 14.449, reglamentada por Decreto N° 1062/13.
4. Que el presente convenio se firma adreferéndum del Honorable Concejo Deliberante, y bajo la condición suspensiva de que el mismo autorice la permuta referenciada en la cláusula tercera punto quinto del presente.

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

PRIMERA. OBJETO. El presente Consorcio Urbanístico tiene por objeto la ejecución de un proyecto de urbanización a emplazarse en el inmueble sito en Bolívar, designado catastralmente como Circunscripción II, Sección A , Chacra 79, Parcela 2c-4-5-6, Matrícula 120-17.990-4.890, Partida Inmobiliaria 14.004, con la finalidad de facilitar el acceso al suelo urbanizado de las familias del partido de Bolívar, de acuerdo con una planificación racional y en un todo de conformidad con las políticas de desarrollo y crecimiento urbano establecidas por ElMunicipio .

SEGUNDA. OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO.

Elpropietario aportará el inmueble de su propiedad, autorizando por el presente a ElMunicipio a solicitar ante la Autoridad de Aplicación de la Ley N° 14.449, reglamentada por Decreto N° 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 ElMunicipio 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.

En caso de que la Autoridad de Aplicación aprobase el proyecto de urbanización, El Propietario autoriza a ElMunicipio a realizar, por sí o por terceros, las obras de infraestructura previstas en la cláusula tercera.

Elpropietario se compromete a transmitir a ElMunicipio ,como compensación por su intervención en el proyecto de urbanización, el porcentaje que corresponda del total de las parcelas que generen por el plano de mensura y división a realizar en el inmueble mencionado, las cuales



*H. Concejo Deliberante
Bolívar*

conforme a los estudios preliminares realizados ascenderían a un total de 100 parcelas.

La Municipalidad se reserva el derecho a la elección de las parcelas a recibir, las que a priori resultan ser identificadas como: Circunscripción: II Sección: A Chacra: 79 Manzana: 79 A Parcelas: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22; Circunscripción: II Sección: A Chacra: 79 Manzana: 79 B Parcelas: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20, en el esquema preliminar de subdivisión que como ANEXO TERCERO forma parte integrante del presente convenio.

Asimismo, quedaran a favor de la Municipalidad las parcelas destinadas a espacio libre y verde público y la reserva para equipamiento comunitario identificadas como: Circunscripción: II Sección: A Chacra: 79 Manzana: 79 E Parcelas: 1-2. En el plano respectivo se dejará constancia de las parcelas que El propietario debe transmitir a El Municipio. La escritura pertinente será otorgada dentro de los treinta (30) días posteriores de cumplimentadas las exigencias jurídico administrativas para tal fin.

El Propietario podrá disponer libremente de las parcelas restantes que conforme a los estudios preliminares ascenderían a un total de 52 parcelas. La comercialización de las mismas se hará con destino a vivienda única, familiar y de ocupación permanente. Tanto en el plano de mensura y división como en las escrituras traslativas de dominio se dejará constancia del destino indicado.

El Propietario, abonará la totalidad de las deudas que graven el inmueble ya sea de tasas municipales, impuestos provinciales y nacionales hasta la entrega de posesión conforme lo establecido en la cláusula cuarta.

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 N° 1062/13, la afectación del inmueble al Programa Lotes con Servicios y a requerir de los organismos competentes cuanta documentación resulte necesaria para ello.

A tal efecto, deberá:

1. Realizar, por sí o mediante otro organismo gubernamental, la mensura y división del inmueble, diligenciado en su oportunidad la aprobación y toma de razón del mismo, ante las oficinas técnicas que correspondan.
2. Certificar la factibilidad de los servicios públicos cuya prestación se encuentre a su cargo o, en su caso, obtener la factibilidad de los servicios públicos ante las empresas prestatarias correspondientes.
3. Requerir, cuando corresponda, la autorización del organismo competente para los permisos de vuelco o de captación del recurso, cuando no sea exigible la provisión de los servicios de red centralizados de agua corriente o cloacas.
4. Certificar la no inundabilidad del inmueble.

- (b) Realizar en forma progresiva, en un plazo de veinticuatro (24) meses, las siguientes obras de



*H. Concejo Deliberante
Bolívar*

infraestructura:

1. Apertura de calles, tratamiento de calles y obras de escurrimiento de aguas superficiales y desagües pluviales.
 2. Energía eléctrica para alumbrado público y uso domiciliario.
 3. Provisión de agua potable.
 4. Sistema de eliminación de excretas.
 5. Forestación y señalización urbana.
- (c) Solicitar del Honorable Concejo Deliberante la declaración de interés social en los términos de la Ley N° 10.830 de la operación de transferencia a favor de El Municipio de las parcelas que le correspondan a éste en virtud del presente, requiriendo la intervención de la Escribanía General de Gobierno.
- (d) Enajenar a título oneroso las parcelas que le correspondan a favor de personas y/o grupos familiares de escasos recursos que carezcan de vivienda propia.

5. El Municipio se compromete a permutar el inmueble identificado catastralmente como: Circunscripción: I Sección: A Manzana: 49 Parcela: 1 Matricula: 10.489 Partida Inmobiliaria: 16.778, en la forma y bajo los parámetros legales autorizados por el Honorable Concejo Deliberante.

CUARTA. AUTORIZACIÓN A partir de la convalidación del presente convenio por el Honorable Concejo Deliberante, El Propietario autoriza a la Municipalidad, a comenzar con los trabajos de demolición sobre construcción existente sobre el predio, y a la realización de todas las tareas pertinentes para la ejecución del presente proyecto de urbanización. Una vez efectuado, El Propietario otorga la posesión definitiva de las parcelas adjudicadas a favor de la Municipalidad.

QUINTA. 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 de los Tribunales del Departamento Judicial de Azul, con expresa renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción.

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, se firman 3 ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

ARTÍCULO 2º: Declárese de interés social en los términos de la Ley N° 10.830, la operación de transferencia a favor de La Municipalidad de Bolívar del macizo urbano y las parcelas que le corresponden en virtud del convenio convalidado por el artículo 1º de la presente ordenanza, requiriendo la intervención de la Escribanía General de Gobierno para proceder a su escrituración.

ARTÍCULO 3º: Autorícese al Departamento Ejecutivo a permutar el inmueble propiedad de la Municipalidad de Bolívar, denominado catastralmente como Circunscripción: I Sección: A Manzana: 49 Parcela: 1 Matricula: 10.489 Partida Inmobiliaria: 16.778, en los términos del artículo 54 y concordantes del Decreto-Ley 6769/58 y modificatorias, transfiriendo el dominio a favor del Sr. Mastogiovanni, Hugo Oscar, y; a recibir la cantidad de parcelas que equivalgan a su precio conforme tasación a realizar por el Banco de la Provincia de Buenos Aires, resultantes de la futura subdivisión en si marco



*H. Concejo Deliberante
Bolívar*

del proyecto de "Consortio Urbanístico" (Según Ley 14.449), del inmueble propiedad del Sr. Hugo Osear Mastogiovanni, denominado catastralmente como Circunscripción II, Sección A , Chacra 79, Parcela 2c, 4, 5, 6, Matrículas 17990, 4890, 120.-

ARTÍCULO 4º: La transacción se autoriza bajo la condición suspensiva de finalizar la realización del proyecto denominado "Consortio Urbanístico de Oscar Hugo Mastogiovanni".

ARTÍCULO 5º: Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.-----

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL H. CONCEJO DELIBERANTE DE BOLÍVAR, A SEIS DIAS DEL MES DE JUNIO DE 2018.

FIRMADO

CLAUDIA M. GRUCCI
Secretaria HCD

JOSE GABRIEL ERRECA
Presidente HCD
ES COPIA