

Ref.: Expte. N° 17255/21.-

**VISTO:**

El expediente N° 4034-186335/16, en el cual tramitan el Convenio Marco para la realización de la Obra de la calle Libertad, celebrado entre la firma Consultatio S.A. y la Municipalidad de Escobar el día 19 de Mayo de 2021; y los Convenios de Cooperación y Financiación para la Ejecución de la obra “Mejoramiento y Pavimento de las calles San Onofre, Libertad y Falucho del partido de Escobar, Cumplimiento artículo 51 Ley 14449 de Acceso Justo al Hábitat”, celebrados con las firmas El Nuevo Cazador S.A. y Eir S.A. por el Barrio El Cazal, E2 S.A. y Pentamar S.A. en condición de Fiduciaria del Fideicomiso El Naudir y del Fideicomiso El Naudir Delta en fecha 31 de mayo de 2021; Consorcio San Matías y Barrio San Matías S.R.L. en fecha 01 de junio de 2021, y

**CONSIDERANDO:**

Que Consultatio S.A. lleva adelante la ejecución de un emprendimiento urbano que cuenta con barrios cerrados, denominados en su conjunto como “Puertos del Lago”, sobre un inmueble de su propiedad que de origen es denominado como parcela 179b, Circunscripción IV, de Belén de Escobar, el cual posee una superficie según título de 1433 hectáreas 68 áreas y 73 centiáreas, Partida Inmobiliaria 118-41063.

Que Consultatio S.A. celebró con el Municipio sendos Convenios de cesión de Tierras para Espacios verdes y Libres públicos y Equipamiento Comunitario de Uso Público, con relación a la totalidad del emprendimiento y por obras, todos convalidados por el Honorable Concejo Deliberante de Escobar.

Que mediante expediente 230796/21 la firma Consultatio S.A. se encuentra tramitando la realización en el citado emprendimiento de un barrio de lotes de uso residencial unifamiliar denominado como “Amarras”, cuya ubicación y superficie surgen del convenio citado en los vistos de la presente.

Que dicho barrio tendrá una densidad de 9370 habitantes y, una vez otorgada la factibilidad del mismo, correspondería por aplicación de lo dispuesto en el artículo 56 del Decreto-Ley 8912/77 y demás normas análogas una cesión de tierras de 7,32 hectáreas.

Que, por otra parte, como consecuencia del cambio de densidad del sector central (sector 7), surge una diferencia a favor del Municipio por la cesión de tierras prevista en el artículo 6 del Decreto 27/98 y el artículo 56 del Decreto-Ley 8912.

Que el Municipio ha dictado las Ordenanzas 5366/16 y 5848/20 en el marco de la Ley Provincial N° 14449, la cual, entre otras cosas, faculta la Participación Municipal en la valorización Inmobiliaria toda vez que se generen beneficios extraordinarios como causa de decisiones administrativas favorables al interesado.

Que Consultatio S.A. se encuentra desarrollando los barrios Riberas y Amarras y el sector 7, para los cuales correspondería el pago por la contribución al desarrollo Urbanístico.

Que Consultatio S.A. oportunamente acordó con el Municipio el aporte de fondos para el mejoramiento y asfalto de las calles San Onofre, Libertad y Falucho a través de la creación del Consorcio de gestión y desarrollo (Ley 13580).

Que, mediante el convenio citado en el Visto, celebrado entre Consultatio S.A. y el Municipio, se ha convenido mediante la realización de la obra allí detallada, el pago a cuenta por la recompra de superficie, pago de la Contribución al Desarrollo Urbanístico y pago total de las sumas comprometidas por Consultatio S.A. a través del Consorcio de Gestión y Desarrollo con los alcances establecidos en la Cláusula tercera del convenio.

Que, según las tasaciones practicadas en relación al valor de la tierra y el costo de la obra a ejecutar, surge una diferencia a favor del Municipio de Dólares Estadounidenses Seiscientos Sesenta y Siete Mil Ochocientos Quince con Cuarenta centavos, que será pagado por Consultatio S.A. mediante la ejecución de obras a convenir con el Municipio.

Que a su vez las firmas El Nuevo Cazador S.A. y Eir S.A. por el Barrio El Casal, E2 S.A. y Pentamar S.A. en condición de Fiduciaria del Fideicomiso El Naudir y del Fideicomiso El Naudir Delta y Consorcio San Matías y Barrio San Matías S.R.L. deben dar cumplimiento al artículo 51 Ley 14449 de Acceso Justo al Hábitat, para poder poner a norma los emprendimientos en el marco de la Resolución 4093/20 emitida por el Gobierno Provincial.

Que, a fin de dar cumplimiento con dicha normativa y la obra “Mejoramiento y Pavimento de las calles San Onofre, Libertad y Falucho del partido de Escobar”, han celebrado los Convenios de Cooperación y Financiación para su Ejecución en fecha 31 de mayo de 2021 y 01 de junio de 2021 respectivamente.

Que en ellos se ha acordado que, mediante la financiación de la obra detallada en cada caso, se tendrán por cumplidas las urbanizaciones con el cumplimiento total del artículo 20 de la Resolución 493/20, que refiere al artículo 51 de la Ley 14449 de Acceso Justo al Hábitat, a la cual el municipio ha adherido mediante Ordenanzas 5366/16 y 5848/20.

Que de los convenios antes detallados surge claramente la conveniencia para el Municipio emergente de su celebración.

Que conforme lo establece el artículo 41 del Decreto-Ley N° 6769/58 (LOM) corresponde al Departamento Deliberativo aprobar convenios.

Que en virtud de ello resulta necesario convalidar los CONVENIOS detallados en el Visto de la presente.

POR TODO ELLO, EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ESCOBAR  
SANCIONA CON FUERZA DE

## **ORDENANZA**

**ARTICULO 1º:** Convalídanse, en todos sus términos, los convenios suscriptos entre el Municipio de Escobar y las firmas Consultatio S.A., El Nuevo Cazador S.A. y Eir S.A. por el Barrio El Casal, E2 S.A. y Pentamar S.A. en condición de Fiduciaria del Fideicomiso El Naudir y del Fideicomiso El Naudir Delta en fecha 31 de mayo de 2021; Consorcio San Matías y Barrio San Matías S.R.L. en fecha 01 de junio de 2021; detallados en el Visto de la presente.

**ARTICULO 2º:** La convalidación efectuada en el artículo 1º se encuentra condicionada al cumplimiento en plazo por parte de las firmas mencionadas con las obligaciones emergentes de los mismos.

**ARTICULO 3º:** Autorízase al Departamento Ejecutivo a suscribir la documentación que fuera necesaria, a efectos de perfeccionar el cumplimiento de los convenios convalidados en el artículo 1º.

**ARTICULO 4º:** Autorízase al Departamento Ejecutivo a realizar las erogaciones que fueren necesarias, a fin de dar cumplimiento con las obligaciones asumidas en los convenios detallados en el artículo 1º.

**ARTICULO 5º:** Los Vistos y Considerandos forman parte de la presente Ordenanza.

**ARTICULO 6º:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo, a sus efectos.

----- DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE,  
----- EN BELEN DE ESCOBAR, A LOS CUATRO DIAS DEL MES DE JUNIO DE DOS  
----- MIL VEINTIUNO.

**Queda registrada bajo el N° 5892/21.-**

**FIRMADO:** LUIS CARRANZA (PRESIDENTE) – HUGO CANTERO (SECRETARIO LEGISLATIVO)