



"2012 - 30º Aniversario de la Gesta de Malvinas. Por la defensa de la Soberanía Nacional y en homenaje a los caídos".

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LANÚS

POR CUANTO :

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE HA SANCIONADO LA

SIGUIENTE :

ORDENANZA 11233

Artículo-1º.-Convalídase el Convenio suscripto entre el Municipio de Lanús, representado por el Sr. Intendente Dr. Darío Díaz Pérez y la Empresa RAISIN S.A., representada en su carácter de Apoderado por el Ingeniero Osvaldo Antenor Acosta, por el cual se reconoce la conveniencia de asociar esfuerzos privados y políticas públicas orientados al desarrollo de un Plan Urbanístico Integrador, con respecto al predio identificado catastralmente como Circ. I; Secc. E; Fr. X; Parcela 2 del Partido de Lanús, cuyos antecedentes obran en el Expediente N° R-864933/11.- D.E.; S-71738/12.- D.E. y D-00305/12.- H.C.D.-

Artículo-2º.-Comuníquese, etc.-

SALA DE SESIONES. Lanús, 15 de junio de 2012.-



PROMULGADA POR DECRETO N° 1231
DE FECHA 25 JUN 2012

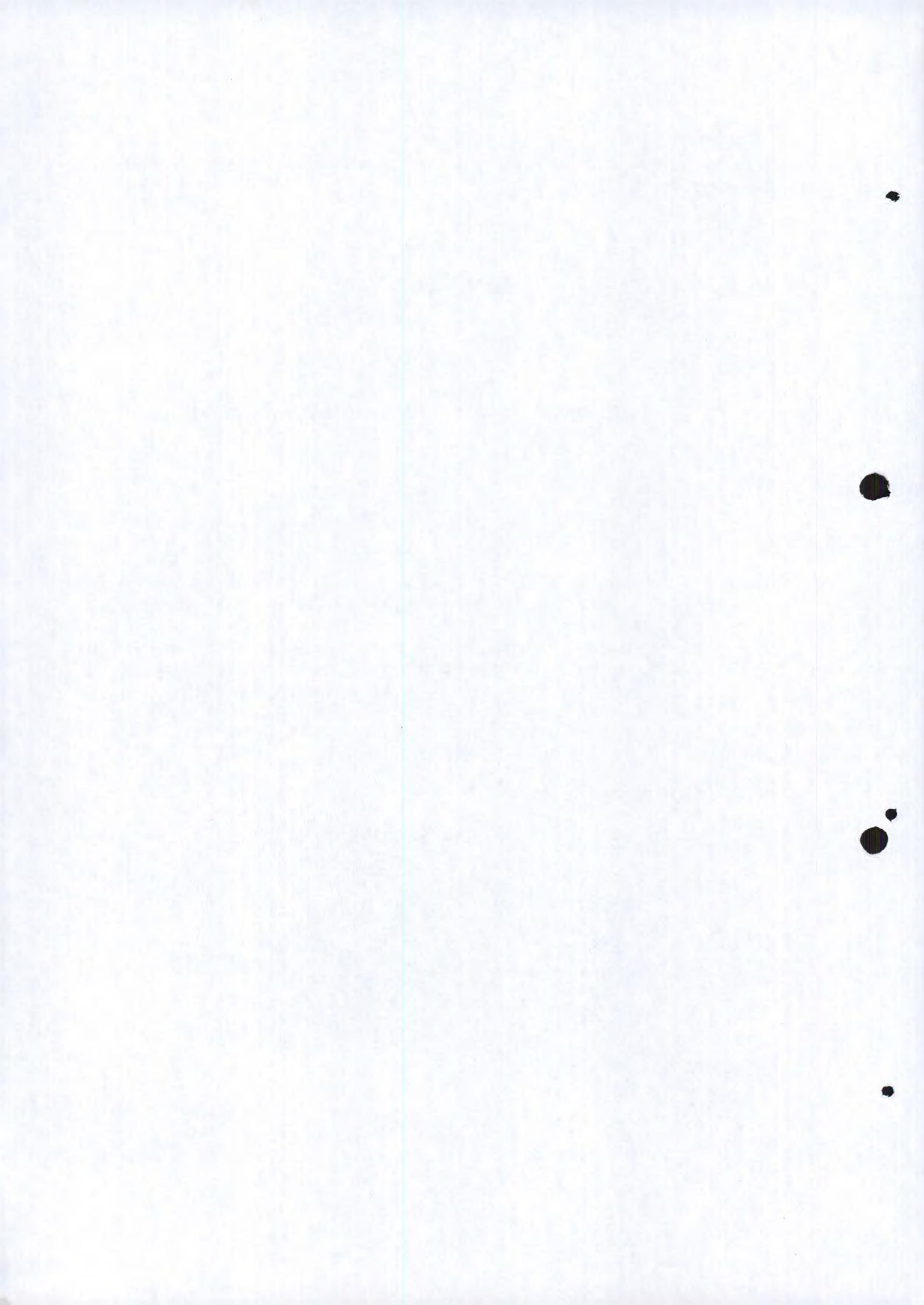
ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL

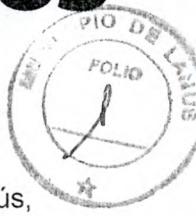
SANDRA F. PLACANICA
JEFA DIVISIÓN RECOLPILACIÓN DE
ORDENANZAS, DECRETOS, RESOLUCIONES
Y DISPOSICIONES
SECRETARIA DE GOBIERNO

Registrada bajo el N°

11233

LICIA B. STEPANOFF / MICHAEL OFF
DIRECTORA ADMINISTRATIVA
SECRETARIA DE GOBIERNO





Convenio

El presente convenio, en adelante **el Convenio**, se suscribe en la ciudad de Lanús, Provincia de Buenos Aires, Argentina, a los treinta (30) días del mes de Mayo de 2012, entre:

a.- La MUNICIPALIDAD DE LANUS, representada en este acto por su Intendente Municipal **Dr Darío Hugo Díaz Pérez**, con domicilio legal en la Av. Hipólito Yrigoyen 3863 de la localidad de Lanús Oeste, Partido de Lanús, Provincia de Buenos Aires, en adelante denominado "**EL MUNICIPIO**", por una parte, y por la otra.

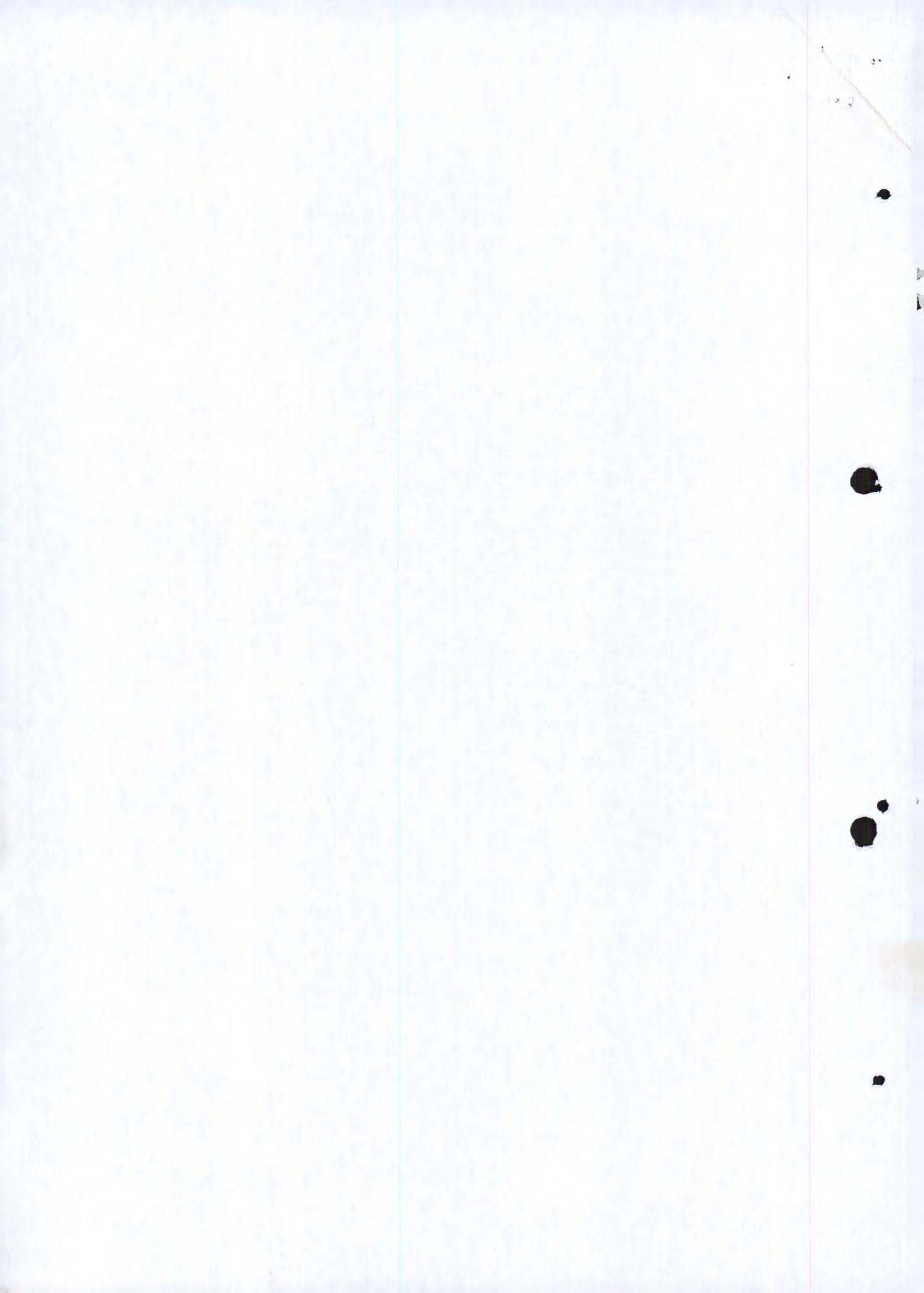
b.- El Ing. Osvaldo Antenor Acosta, con Documento Nacional de Identidad número 08.410.253; en su carácter de apoderado la empresa **Raisin S.A.**, propietaria del Inmueble identificado catastralmente como **Circunscripción I, Sección E, Fracción X, Parcela 2**, donde se proyecta realizar el emprendimiento urbanístico de viviendas multifamiliares, y locales comerciales denominado **Nuevo Valentín Alsina**, con sede social en la calle Lavalle 462 Piso 5, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y con domicilio legal, a los efectos del presente Convenio, en la Calle Remedios de Escalada 3.300, de la Ciudad de Valentín Alsina, Partido de Lanús, Provincia de Buenos Aires, que cuyo proyecto está en un todo de acuerdo y enmarcado en los lineamientos generales de mejora urbanística que alienta la Municipalidad, en adelante "**EL PROPIETARIO**", convienen en celebrar el presente convenio sujeto a las declaraciones y estipulaciones siguientes:

Que **EL MUNICIPIO** manifiesta y ratifica su constante política de fomento y apoyo al desarrollo y mejoramiento de la trama urbana, calidad de vida de sus habitantes, conectividad con los demás partidos y con la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y que con este fin cuenta con un Plan en desarrollo para la Reconversión Urbanística del Área de Puente Alsina, y por esto es que suscribe el presente Convenio.

Que **EL PROPIETARIO**, constituyéndose en la desarrolladora de este emprendimiento que en un todo mejora el entorno del área de Valentín Alsina y cuyos antecedentes le han sido elevados a **EL MUNICIPIO** y por la coincidencia de objetivos generales ha logrado una pre factibilidad por parte de **EL MUNICIPIO**, sujeta a la presentación de la documentación allí especificada.

Que el convenio se celebrará en el marco establecido por las siguientes normas Decreto Ley 6769/58 (LOM); Decreto Ley 8912/77, el Código de Planeamiento Urbano y Edificación de Lanús y la Ordenanza 10743, su decreto reglamentario N°1886/10, la Ordenanza 5277/80, y restantes normativas municipales y provinciales vigentes de aplicación como Área de Reestructuración dentro del Área Urbana (Art. 20º Decreto Ley 8912/77) y el Plan de Reconversión Urbanística en estudio del Área Puente Alsina, sector identificado en la referida Ordenanza 10743 como AIU.

Que las Partes han decidido unir sus esfuerzos para el desarrollo del Emprendimiento.





Que los efectos de lo acordado en el presente Convenio están condicionados a convalidación legislativa, a cuyo fin el Poder Ejecutivo remitirá el mismo al Honorable Concejo Deliberante.

Que, en razón de lo expuesto, las Partes expresan su intención de contribuir conjuntamente al desarrollo del emprendimiento a emplazarse en Valentín Alsina con sujeción a las siguientes cláusulas y condiciones:

1.- CLÁUSULA PRIMERA: Objeto

Las Partes reconocen la conveniencia de asociar esfuerzos privados y políticas públicas, orientados al desarrollo de un plan urbanístico integrador, con el fin de generar y afianzar las condiciones para la radicación de nuevos emprendimientos en una zona actualmente muy deprimida del Partido de Lanús.

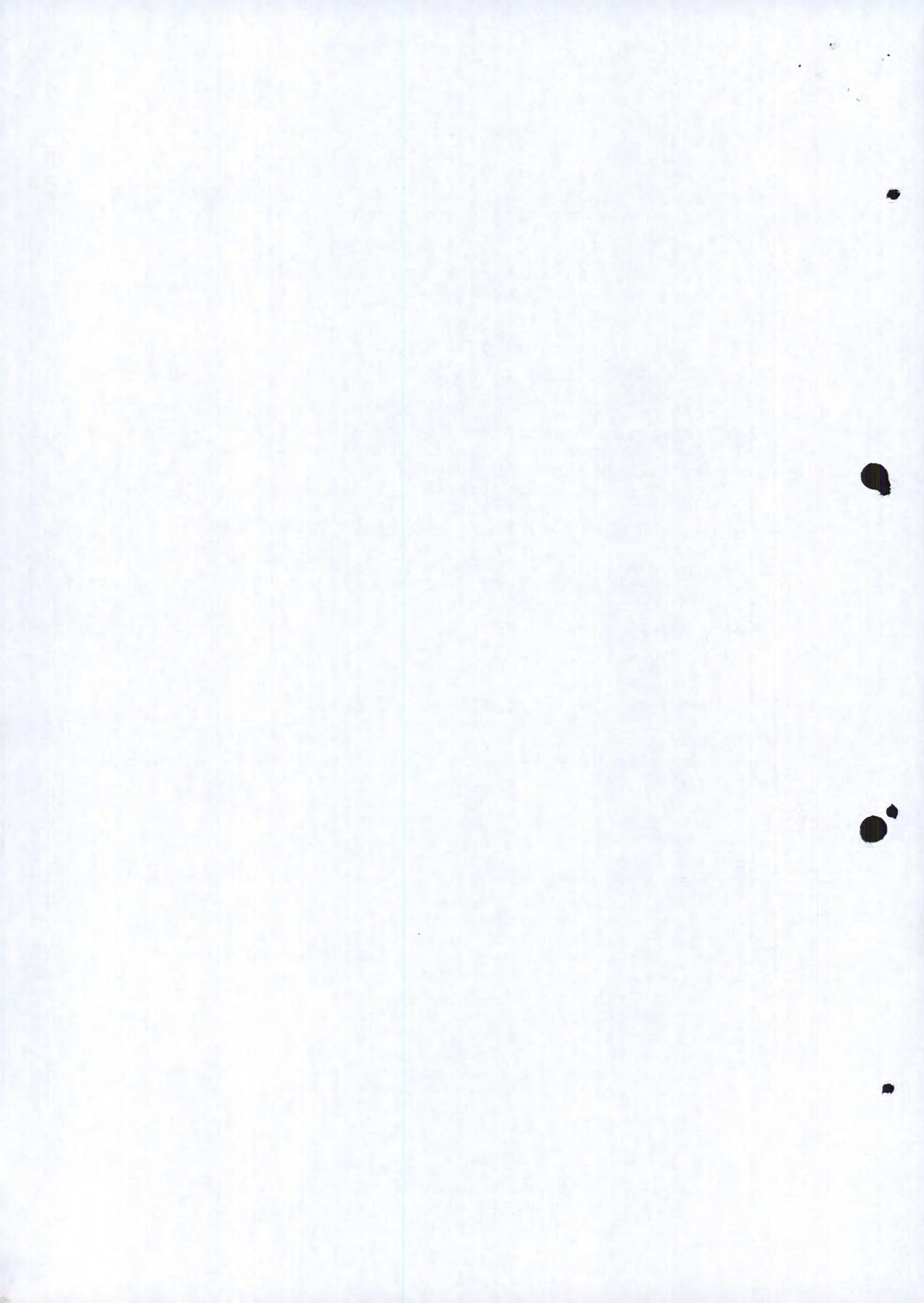
2.- CLÁUSULA SEGUNDA: Detalles del Predio y del Proyecto urbanístico

Las características técnicas, alcances, etapas y proyectos del desarrollo del Masterplan que afecta al predio identificado catastralmente como: **Circ: I, Secc: E, Fr X, Parcela 2** serán incorporadas a la Municipalidad de Lanús en el expediente R-864933/11, abierto a tal efecto.

3.- CLÁUSULA TERCERA: Compromisos de EL PROPIETARIO

EL PROPIETARIO, a efectos de viabilizar y/o contribuir al desarrollo del Emprendimiento, suscribe el presente CONVENIO con **EL MUNICIPIO**, donde se establecen las siguientes tareas a desarrollar, comprometiéndose a:

- 1) Desarrollar el Proyecto Urbanístico mencionado presentado oportunamente a la Municipalidad de Lanús como expediente R-864933/11, de conformidad con las disposiciones vigentes.
- 2) Ceder a **EL MUNICIPIO**, de conformidad con el Artículo 56º del Decreto Ley 8912/77, para casos de Reestructuración dentro del Área Urbana, las superficies destinadas a espacios verdes libres y públicos y reserva para la localización de equipamiento comunitario de uso público, de acuerdo al procedimiento establecido en la CLAUSULA QUINTA del presente convenio.
- 3) Subdividir la parcela y ceder las calles al uso público que permitan la futura conectividad entre la calle Virrey Liniers y la Av. Remedios de Escalada, subdivisión que no afectará lo acordado en la clausula 4.2. del presente convenio. En todos los casos, las calles a ceder deberán estar pavimentadas y con las obras de infraestructura conforme a los requerimientos municipales y en concordancia con la normativa provincial. Se deja expresa constancia que **EL MUNICIPIO** no aceptará calles internas





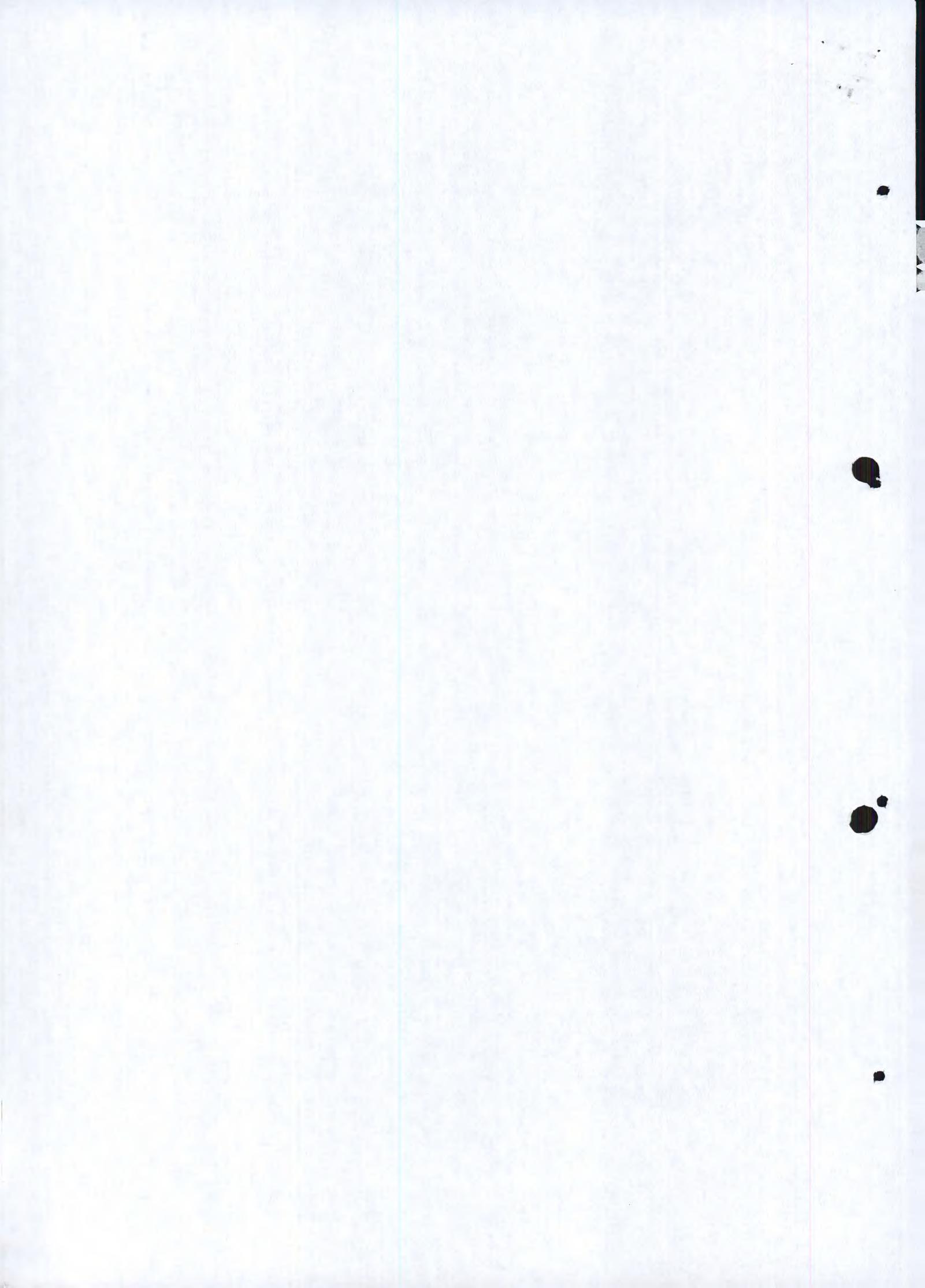
que no estén liberadas al uso público. Las cesiones de las calles se realizarán mediante el correspondiente Plano de mensura, subdivisión y cesión de calle, aprobado por parte de los organismos provinciales de competencia. Los espacios circulatorios no cedidos al dominio municipal, serán liberados al uso público mediante la constitución de servidumbres de paso perpetuas. Ambos instrumentos serán siempre en favor de **EL MUNICIPIO**.

- 4) En los casos de cesiones expuestas en el punto 2 que se realicen fuera del predio donde se desarrollará el emprendimiento objeto del convenio, y conforme al Art 61 de la Ley 8912/77, **EL PROPIETARIO** deberá elevar para su consideración una propuesta del lugar a ceder a **EL MUNICIPIO**, de acuerdo al procedimiento establecido en la CLAUSULA QUINTA.
- 5) Gestionar con la mayor diligencia posible las factibilidades de servicios de infraestructura de agua, cloaca, energía eléctrica y gas ante los entes que correspondan y la aprobación del plano de mensura con las cesiones de calles, conforme a la normativa vigente.
- 6) Ceder al uso público una franja de 6 m de terreno desde la LM, para futuro ensanche de la avenida Remedios de Escalada, a través del correspondiente plano de mensura.
- 7) Realizar aportes urbanísticos en beneficio del entorno cercano y en relación a la escala del emprendimiento, en concordancia con el avance de las etapas del plan de trabajos. Los Aportes Urbanísticos deberán consensuarse por la partes antes de realizarse.

4.- CLÁUSULA CUARTA: Compromisos de **EL MUNICIPIO**

En el contexto referido, **EL MUNICIPIO**, se compromete a:

- 1) Realizar los mejores esfuerzos de gestión ante LAS EMPRESAS PRESTATARIAS para dotar los nexos externos de servicios necesarios para la viabilidad del Emprendimiento.
- 2) Aplicar los indicadores urbanísticos de la zona S1R2, por ser parcela frentista a un límite de zonificación, y tomar la altura máxima permitida correspondiente a la avenida Remedios de Escalada a toda la parcela identificada catastralmente como Circunscripción I, Sección E, Fr X, Parcela 2, y las futuras subdivisiones que por proyecto se realicen, por ser parcela frentista a corredor jerarquizado, según establece la ordenanza 11152/11.
- 3) Autorizar permisos de construcciones parciales, toda vez que el proyecto se ajuste en un todo al Código de Ordenamiento Urbano y Edificación del Municipio, la Ordenanza 10743, y a lo establecido en el presente Convenio.
- 4) Otorgar el permiso de inicio de obra de una primera Etapa del emprendimiento, cumplimentando con las disposiciones establecidas en el punto 4.3, no pudiendo superar esta Primer Etapa el 30% del total del emprendimiento posible. No será exigible para esta instancia la modificación del estado parcelario actual ni el cumplimiento de la Factibilidad Urbanística.





- 5) Remitir al Honorable Concejo Deliberante el presente Convenio para su convalidación mediante una Ordenanza Municipal.
- 6) Promover, en el marco de la Ordenanza 10743 y el Plan de Desarrollo del área de Puente Alsina, el proceso de reconversión del sector identificado AIU, que incluye la parcela objeto del presente convenio, y donde se va a realizar el emprendimiento urbanístico, otorgándole al área un perfil con predominancia residencial y de servicios.
- 7) Brindar asistencia técnica para la gestión de las factibilidades de servicios de infraestructura de agua, cloaca, electricidad y gas natural ante los entes que correspondan y para la aprobación del plano de mensura con las cesiones de calles, espacios verdes libres y públicos y equipamiento comunitario, conforme a la normativa vigente.
- 8) Aceptar el procedimiento establecido en la CLAUSULA QUINTA, a los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el arts. 56° y 61° del Decreto Ley 8912/77, las cesiones realizadas por **EL PROPIETARIO**

5.- CLÁUSULA QUINTA: PROCEDIMIENTO DE CESIONES

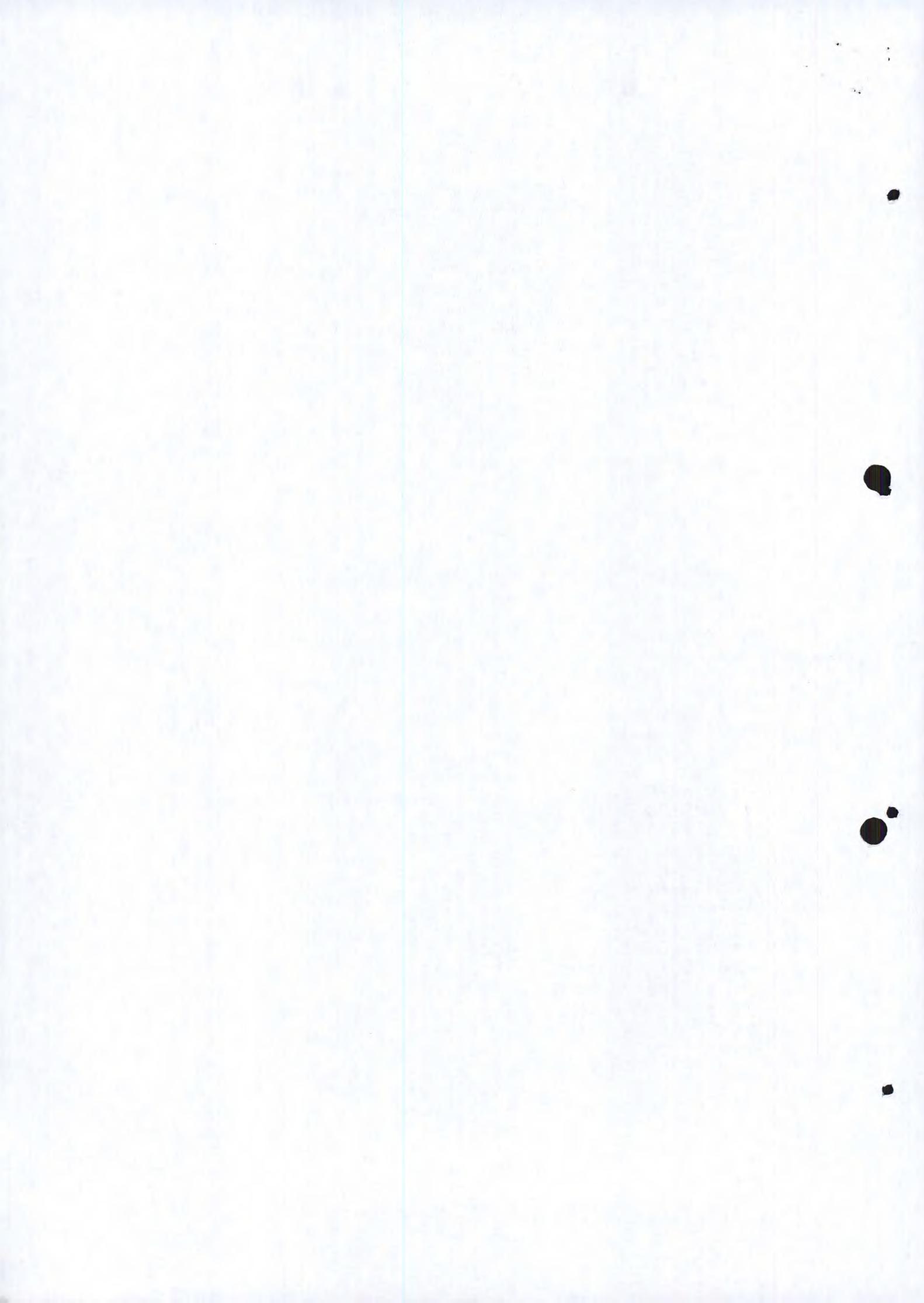
Para dar acabado cumplimiento de las cesiones conforme al artículos 56 del Decreto Ley 8912/77, las PARTES acuerdan lo siguiente: sobre el total de las superficies a ceder, que según lo establecido en la citada norma corresponde a la parcela original que se subdivide, el Municipio aceptara cesiones con destino a Reserva para Equipamiento Comunitario y Espacio Verde Libre y Público fuera de la parcela original que se subdivide por aplicación del Art 61° de la citada Ley y de conformidad con lo que allí se establece.

A tal efecto las partes acuerdan el siguiente procedimiento:

- a.- Superficies a ceder dentro de la parcela que se subdivide: **EL PROPIETARIO** cederá al **MUNICIPIO**, por plano de mensura, superficies con destino Espacio Verde Libre y Público o Reserva para Equipamiento Comunitario
- b.- Superficies a ceder fuera de la parcela que se subdivide con destino a Espacio Verde Libre y Público o Reserva para Equipamiento Comunitario : **EL PROPIETARIO** deberá elevar una propuesta formal del lugar a ceder a **EL MUNICIPIO**, quien la evaluará y dentro de los 30 días corridos subsiguientes, emitirá su dictamen respecto de la misma. En caso que **EL MUNICIPIO** no se expida en el plazo *Ut Supra* mencionado, se tendrá por autorizado el lugar del espacio a ser cedido propuesto por **EL PROPIETARIO**.

El plazo para la cesión del punto "a" y para la elevación de la propuesta del punto "b", será de treinta (30) días a partir de que **EL MUNICIPIO** haya otorgado las autorizaciones de inicio de obra de la primera etapa.

Para el otorgamiento del permiso de inicio de Obra de la etapa siguiente a la que por el presente **EL MUNICIPIO** se compromete autorizar, **EL PROPIETARIO** deberá cumplimentar lo acordado en la Clausula tercera de este Convenio, de conformidad





con el Decreto Ley 8912/77, las normas municipales, y según el procedimiento establecido en las mismas

EL MUNICIPIO otorgará la aprobación definitiva solo cuando se realicen las escrituras de los inmuebles cedidos a su favor, mediante el procedimiento antes expuesto, quedando los gastos de escrituración y registración a cargo del PROPIETARIO, y completando los requerimientos que el Código de Planeamiento Urbano y Edificación establece

6.- CLAUSULA SEXTA:

Que el presente Convenio deberá ser convalidado y/o aprobado de conformidad con los dispositivos legales de aplicación a cada una de las Partes.

7.- CLAUSULA SEPTIMA: Jurisdicción

Para todos los efectos legales derivados del presente, las partes constituyen como domicilios especiales los indicados en el encabezamiento y se someten a la jurisdicción de los Tribunales del Departamento Judicial de Lomas de Zamora, Provincia de Buenos Aires.

En tres (4) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, al referéndum de la convalidación por parte del HCD de Lanús, se suscribe el presente, en el Partido de Lanús, Provincia de Buenos Aires, a los treinta (30) días del mes de Mayo de 2012.

Osvaldo Antenor ACOSTA
Apoderado de RAISIN S.A.

Dr. DARIO ANGEL DIAP PÉREZ
INTENDENTE MUNICIPAL

