

ORDENANZA N° 652

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ALPA CORRAL
SANCIONA CON FUERZA DE**

ORDENANZA:

ARTÍCULO 1º: OTÓRGASE a favor del “FIDEICOMISO INMOBILIARIO HAMBARE SUR” la factibilidad y autorización correspondientes para la ejecución de las obras de captación, almacenamiento y distribución de agua potable del loteo denominado HAMBARE SUR, de conformidad con el siguiente detalle de obras a saber:

- a) Ejecución de Perforación en el predio;
- b) Construcción de Cisterna de Almacenamiento con Planta de bombeo y Presurización;
- c) Construcción de red de distribución de agua potable en el predio del loteo;
- d) Captación complementaria en vertiente con construcción de red troncal para alimentación de la Cisterna de Almacenamiento.

ARTÍCULO 2º: ESTABLÉCESE que las etapas que se autorizan para la ejecución de las obras deberán posibilitar el suministro inicial de agua potable a doscientos (200) lotes, en una primera etapa; y de doscientos cincuenta (250) lotes más, en una segunda etapa, a cuyo fin el “FIDEICOMISO INMOBILIARIO HAMBARE SUR” deberá gestionar y obtener la autorización que corresponda de la Subsecretaría de Recursos Hídricos de la Provincia de Córdoba y remitir al Municipio los planos debidamente aprobados por ese organismo.

ARTÍCULO 3º: AUTORIZÁZASE al Departamento Ejecutivo Municipal para disponer, mediante Decreto, la aprobación de las etapas del loteo denominado HAMBARE SUR,

de propiedad del “FIDEICOMISO INMOBILIARIO HAMBARE SUR”, de acuerdo con los planos presentados en la Municipalidad que se agregan anexos a la presente Ordenanza y con excepción del cumplimiento de su obligación de reserva de los espacios comunitarios requeridos por la legislación municipal vigente, a medida en que se produzca la incorporación definitiva de cada una de sus etapas al radio municipal de la localidad de Alpa Corral; o, en su defecto a pagar al “FIDEICOMISO INMOBILIARIO HAMBARE SUR” la totalidad del precio de ejecución de la obra establecida en el artículo siguiente de acuerdo con el monto pactado en el convenio que se aprueba en la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 4°: AUTORIZASE al “FIDEICOMISO INMOBILIARIO HAMBARE SUR” la ejecución, a su cargo y costo, de la obra pública necesaria para el reemplazo de la actual cañería de agua del pueblo, comprensiva de cinco mil metros (5.000 m) de cañería de PVC de diámetros de 50, 63, 75, 90 y 110 mm Clase 6; de acuerdo con el plano y cómputo métrico que, como anexos, forman parte de esta Ordenanza.

ARTÍCULO 5°: ESTABLÉCESE que la sustitución de la cañería existente deberá realizarse en dos (2) etapas: La primera deberá cubrir un total de aproximadamente dos mil metros (2.000 m), deberá comenzar con posterioridad al 15 de febrero de 2016, el día que establezca la Municipalidad y deberá concluirse en el plazo de sesenta (60) días; y la segunda deberá **cubrir los 3.000 metros**, deberá comenzar con posterioridad al 15 de septiembre de 2016, el día que establezca la Municipalidad, y deberá concluirse en el plazo de (90) días. Esta obligación incluye la provisión de mano de obra, los honorarios que correspondan a la dirección técnica y dirección de la obra y el costo de todos los materiales y accesorios necesarios para concluir la obra en tiempo y forma.

ARTÍCULO 6°: EXÍMASE al “FIDEICOMISO INMOBILIARIO HAMBARE SUR” de la obligación de pago de las Contribuciones que Inciden sobre los Inmuebles (Tasas municipales de servicios a la propiedad) hasta la fecha de aprobación del loteo por parte de la Dirección Provincial de Catastro; y de las Contribuciones que Inciden sobre los Servicios de Agua y Cloacas hasta que se solicite la conexión efectiva de cada una de

las parcelas que conformen el loteo, a partir de lo cual la obligación tributaria deberá exigirse al adquirente de la parcela que solicite la conexión.

ARTÍCULO 7º: AUTORIZASE al “FIDEICOMISO INMOBILIARIO HAMBARE SUR” a proveer transitoriamente, a su exclusivo cargo, el servicio de recolección de residuos dentro del loteo denominado HAMBARE SUR y la apertura y mantenimiento de las calles internas, hasta tanto éstas se encuentren incorporadas al Dominio Público Municipal y se haya producido la aprobación del loteo por parte de la Dirección Provincial de Catastro. Mientras tanto, autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a prestar al “FIDEICOMISO INMOBILIARIO HAMBARE SUR” el servicio de recolección de residuos en el lugar de ingreso al inmueble del loteo.

ARTÍCULO 8º: AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir con el “FIDEICOMISO INMOBILIARIO HAMBARE SUR” el Convenio que, como Anexo I, forma parte integrante de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 9º: COMUNÍQUESE, publíquese, regístrese y archívese.

ANEXO I

Entre la **MUNICIPALIDAD DE ALPA CORRAL**, con domicilio legal en calle Los Cedros s/n° de la localidad homónima, representada en este acto por su Intendente Municipal, Sra. MARÍA NÉLIDA ORTIZ, por una parte, en adelante denominada “**LA MUNICIPALIDAD**”; y, por la otra, el Fideicomiso denominado “**FIDEICOMISO INMOBILIARIO HAMBARE SUR**”, representado en este acto por su Fiduciario LOTES Y URBANIZACIONES S.A, C.U.I.T. N° 30-71494571-4, con domicilio legal en calle Arturo M. Bas N° 1448 de la Ciudad de Río Cuarto, en adelante denominada “**EL FIDEICOMISO**”, convienen en celebrar el presente Contrato, que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: MANIFESTACIONES Y RECONOCIMIENTOS: Las partes manifiestan y reconocen: **1)** Que la **MUNICIPALIDAD** es la prestadora del servicio público de

agua potable y de desagües cloacales en todo el radio de la localidad de Alpa Corral y que puede extender su potestad a la zona aledaña reservada para las futuras prestaciones de servicios hasta colindar con igual zona de los otros municipios o comunas; **2)** Que, en ese carácter y en ejercicio del poder de policía que le confiere la legislación vigente, la MUNICIPALIDAD tiene facultades para autorizar la ejecución de obras públicas (Ley 8102, Art. 30º, inc. 4) y coordinar y autorizar planes urbanísticos y edilicios (Ley 8102, Art. 30º, inc. 4), sin perjuicio de las potestades que detenta la Provincia de Córdoba, en su carácter de titular del dominio de los recursos naturales (C.P., Art. 75) y, en particular, del recurso hídrico (Leyes 8548 y 5589 y Decreto 529/94); **3)** Que, de acuerdo con todo lo anterior, le compete a la MUNICIPALIDAD el otorgamiento de la factibilidad y la autorización para la ejecución de las obras de distribución de agua potable que realicen los titulares de los emprendimientos urbanísticos que se encuentren en su radio o en la zona aledaña reservada para las futuras prestaciones de servicios; **4)** Que el FIDEICOMISO es titular de un emprendimiento urbanístico de loteo denominado HAMBARE SUR sobre el inmueble de su propiedad que tiene una superficie total de 74,5 hectáreas y que se encuentra inscripto en el Registro General de la Propiedad con relación a la Matrícula N° 6826 y empadronado en la Dirección General de Rentas bajo la Cuenta N° 2402-25530361; **5)** Que la propiedad del mencionado inmueble fue transferida por ANIDEM SOL S.A., en su carácter de Fiduciante, a LOTES Y URBANIZACIONES S.A. en su carácter de Fiduciario del mencionado “FIDEICOMISO INMOBILIARIO HAMBARE SUR”, mediante Contrato de Fideicomiso Inmobiliario de Administración suscripto en la Ciudad de Río Cuarto el día 27 de octubre de 2015 certificada por Escribano Público Nacional ENRIQUE FAVRE, Titular del Registro Notarial N° 326 de la Ciudad de Río Cuarto, y que, en su carácter de administrador del patrimonio fideicomitido, ha asumido la responsabilidad civil, penal, laboral y tributaria que pudiese originarse en todas las actividades que constituyan el objeto del “FIDEICOMISO INMOBILIARIO HAMBARE SUR”; **6)** Que el inmueble mencionado precedentemente se encuentra ubicado dentro del ejido urbano actual de la localidad de Alpa Corral y que su incorporación definitiva al radio municipal se encuentra aprobado; **7)** Que el FIDEICOMISO ha presentado a la MUNICIPALIDAD los correspondientes planos de subdivisión del loteo denominado HAMBARE SUR y se compromete a presentar los planos de ejecución de la obra de captación, almacenamiento y distribución de la obra

de agua potable para el mencionado emprendimiento urbanístico **8)** Que el FIDEICO-MISO ha ofrecido a la MUNICIPALIDAD la ejecución de la obra de reemplazo parcial de la cañería de agua potable del pueblo, en forma completa incluidas la mano de obra, los materiales y sus accesorios, en sustitución de su obligación de reserva de los espacios comunitarios requeridos por la legislación municipal vigente para el loteo ya mencionado; y **9)** Que es de común interés de ambas partes suscribir el presente convenio a los fines de otorgar seguridad y previsibilidad a los siguientes compromisos mutuos:

SEGUNDA: OBLIGACIONES DE LA MUNICIPALIDAD: De conformidad con las manifestaciones y reconocimientos precedentes, la MUNICIPALIDAD se obliga a:

1) Otorgar –sin perjuicio de la intervención de la Subsecretaría de Recursos Hídricos de la Provincia de Córdoba– la factibilidad y autorización correspondientes para la ejecución de las obras de captación, almacenamiento y distribución de agua potable que realice el FIDEICOMISO en el inmueble objeto del emprendimiento urbanístico individualizado en la cláusula anterior, de acuerdo con el siguiente detalle de obras, en dos etapas, a saber: a) Ejecución de Perforación en el predio; b) Construcción de Cisterna de Almacenamiento con Planta de bombeo y Presurización; c) Construcción de red de distribución de agua potable en el predio del loteo; d) Captación complementaria en vertiente con construcción de red troncal para alimentación de la Cisterna de Almacenamiento. A esos fines, las etapas que se autoricen para la ejecución de las obras deberá posibilitar el suministro inicial de agua potable a doscientos (200) lotes, en una primera etapa; y de doscientos cincuenta (250) lotes más, en una segunda etapa.

2) Disponer la aprobación del loteo denominado HAMBARE SUR, de propiedad del FIDEICOMISO, de acuerdo con los planos presentados en la MUNICIPALIDAD y que se agregan anexos al presente convenio, a medida en que se produzca la incorporación definitiva de cada una de sus etapas al radio municipal de la localidad de Alpa Corral. A esos fines, la MUNICIPALIDAD se compromete a gestionar la aprobación parlamentaria del nuevo ejido urbano que ya se encuentra solicitado y pendiente de resolución por parte de la Legislatura Provincial, y a peticionar cualquier otra extensión del radio municipal que sea necesaria para la inclusión de todo el proyecto urbanístico dentro de su ejido. La aprobación del loteo será, en todos los casos, con excepción del cumplimiento de su obligación de reserva de los espacios comunitarios requeridos por la legislación

municipal vigente para el mencionado loteo, siempre que el FIDEICOMISO cumpla con la obligación establecida en el ítem 4 de la cláusula siguiente.

- 3) Eximir al FIDEICOMISO de la obligación de pago de las Contribuciones que Inciden sobre los Inmuebles (Tasas municipales de servicios a la propiedad) hasta la fecha de aprobación del loteo por parte de la Dirección Provincial de Catastro; y de las Contribuciones que Inciden sobre los Servicios de Agua y Cloacas hasta que se solicite la conexión efectiva de cada una de las parcelas que conformen el loteo, a partir de lo cual la obligación tributaria deberá exigirse al adquirente de la parcela que solicite la conexión.
- 4) Proveer al FIDEICOMISO el servicio de recolección de residuos en el lugar de ingreso al inmueble descripto en la cláusula primera, hasta tanto se encuentren incorporadas las calles internas al Dominio Público Municipal y se haya producido la aprobación del loteo por parte de la Dirección Provincial de Catastro.

TERCERA: OBLIGACIONES DEL FIDEICOMISO: Por su parte, el FIDEICOMISO se obliga a:

- 1) Ejecutar las obras de captación, almacenamiento y distribución de agua potable en el inmueble de su propiedad que es objeto del emprendimiento urbanístico individualizado en la cláusula primera, de acuerdo con los planos que apruebe el organismo provincial competente y del siguiente detalle de obras, en dos etapas, a saber: a) Ejecución de Perforación en el predio; b) Construcción de Cisterna de Almacenamiento con Planta de bombeo y Presurización; c) Construcción de red de distribución de agua potable en el predio del loteo; d) Captación complementaria en vertiente con construcción de red troncal para alimentación de la Cisterna de Almacenamiento. Las etapas previstas para la ejecución de las obras deberán posibilitar el suministro inicial de agua potable a doscientos cincuenta (250) lotes, en una primera etapa; de doscientos cincuenta (250) lotes más, en una segunda etapa. A esos fines el FIDEICOMISO deberá gestionar y obtener la autorización que corresponda de la Subsecretaría de Recursos Hídricos de la Provincia de Córdoba y remitir a la MUNICIPALIDAD los planos debidamente aprobados por ese organismo.
- 2) Transferir en donación a la MUNICIPALIDAD DE ALPA CORRAL, sin cargos ni condiciones, la propiedad de las obras de captación, almacenamiento y distribución de agua potable a las que se refiere la cláusula anterior, para su incorporación al Dominio

Público Municipal, una vez que se encuentran ejecutadas y en condiciones de ser utilizadas.

3) Ejecutar la subdivisión del loteo denominado HAMBARE SUR y la apertura de las calles de acuerdo con los planos presentados en la MUNICIPALIDAD y que se agregan anexos al presente convenio, con excepción del cumplimiento de su obligación de reserva de los espacios comunitarios requeridos por la legislación municipal vigente para el mencionado loteo; y, oportunamente, transferir en donación a la MUNICIPALIDAD DE ALPA CORRAL, sin cargos ni condiciones, la propiedad de los espacios que ocupen las calles, para su incorporación al Dominio Público Municipal.

4) Ejecutar, como contraprestación por el otorgamiento de la excepción del cumplimiento de reserva de los espacios comunitarios requeridos por la legislación municipal vigente para el mencionado loteo, la construcción de la obra necesaria para el reemplazo de la actual cañería de agua del pueblo, comprensiva de cinco mil metros (5.000 m) de cañería de PVC de diámetros de 50, 63, 75, 90 y 110 mm Clase 6; de acuerdo con el plano y cómputo métrico que, como anexos, forman parte de este Convenio. La sustitución de la cañería existente deberá realizarse en dos (2) etapas: La primera deberá cubrir un total de aproximadamente dos mil metros (2.000 m), deberá comenzar con posterioridad al 15 de febrero de 2016, el día que establezca la Municipalidad, y deberá concluirse en el plazo de sesenta (60) días; y la segunda deberá cubrir el resto de los metros, deberá comenzar con posterioridad al 15 de septiembre de 2016, el día que establezca la Municipalidad, y deberá concluirse en el plazo de (90) días. Esta obligación incluye la provisión de mano de obra, los honorarios que correspondan a la dirección técnica y dirección de la obra y el costo de todos los materiales y accesorios necesarios para concluir la obra en tiempo y forma.

5) Proveer transitoriamente el servicio de recolección de residuos y la apertura y mantenimiento de las calles internas, hasta tanto éstas se encuentren incorporadas al Dominio Público Municipal y se haya producido la aprobación del loteo por parte de la Dirección Provincial de Catastro.

CUARTA: RESCISIÓN: Las partes podrán rescindir este convenio en el caso en que se verifique el incumplimiento parcial o total de las obligaciones asumidas. En el caso en que el FIDEICOMISO incumpliera con la ejecución de las obras comprometidas en el ítem 4 de la cláusula Tercera, la MUNICIPALIDAD podrá exigir el cumplimiento de

la reserva de los espacios comunitarios requeridos por la legislación municipal vigente para el loteo, debiendo en ese caso el FIDEICOMISO adecuar los planos y efectuar la traza de la subdivisión de acuerdo con aquellos. En el caso en que la MUNICIPALIDAD decidiera expresamente no disponer la aprobación del loteo de propiedad del FIDEICOMISO, a medida en que se produzca la incorporación definitiva de cada una de sus etapas al radio municipal de la localidad de Alpa Corral, o que el loteo no sea aprobado por los organismos provinciales, deberá pagar al FIDEICOMISO la totalidad del precio de ejecución de la obra establecida en el ítem 4 de la cláusula Tercera que aquí se pacta de común acuerdo en la suma de Pesos Quinientos Cincuenta (\$ 550,00) por metro ejecutado.

QUINTA: JURISDICCIÓN: Para todos los efectos del presente contrato, las partes constituyen los domicilios indicados en el encabezamiento y, a los fines de la aplicación e interpretación del presente, se someten voluntariamente a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de la Segunda Circunscripción Judicial de la Provincia de Córdoba con asiento en la Ciudad de Río Cuarto, con renuncia a cualquier otra que pudiese corresponderles, incluso la jurisdicción federal.

En prueba de conformidad y para constancia, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la localidad de Alpa Corral a los días.... del mes de diciembre del año dos mil quince. - -----