**ANEXO I**

El presente Convenio se celebra en la ciudad de Chascomús, Partido de Chascomús, a los xxxx del mes de xxxxxx de 20xxxxx, entre:

El Departamento Ejecutivo del Municipio de Chascomús, representado en este acto por el Intendente Municipal, Sr. Javier Gastón, DNI 18.219.236, con domicilio legal en calle Cramer Nº 270 de la ciudad de Chascomús, según autorización del Honorable Concejo Deliberante realizado por la Ordenanza Nº xxxxxx promulgada por el Decreto xxxx, en adelante “El Municipio”, y el “Fideicomiso Chascomús”, representada por el Sr. Dalla Vía Juan Pablo, DNI 28.289.143, en su carácter de Fiduciario, con domicilio legal en la calle Monseñor Buffano nº 1188 de la ciudad de Chascomús, 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 estos personas físicas o jurídicas,”*
2. Que “El Propietario” es titular de dominio del inmueble sito en el predio de nomenclatura catastral Circunscripción II, Sección B, Chacra 42, Parcela 1c, Partida Inmobiliaria N° 3.845, Matrícula Nº 23.197, el que se halla libre de gravámenes, restricciones e interdicciones, conforme se acredita con informe de dominio de fojas 91 a 96.
3. Que “El Propietario” manifiesta su voluntad de someter el inmueble de su propiedad al régimen de Consorcio Urbanístico previsto en la Ley Nº 14.449, reglamentada por Decreto Nº 1062/13.
4. Que a los efectos de la distribución de los lotes que se generen en el proyecto de urbanización, las Partes han tenido en consideración el valor del inmueble antes de la ejecución de las obras proyectadas y de la acción urbanística y el nuevo valor de referencia que surge de esos hechos generadores de mayor valor.
5. Que el Municipio percibirá tierras en concepto de compensación urbanística por contribución de valorización inmobiliaria según lo establecido por la Ordenanza Fiscal e Impositiva N° 5525- Titulo Trigésimo, según lo establecido por la Ley 14.449 y L.O.M, dichas parcelas son generadas en el plano de mensura y división Ley 14.449 (Lotes con servicios), de fojas 101 del Expediente 4030-162258/D, e identificadas con las letras A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,M,N,Ñ,O,P,Q,R (19 parcelas ).

**Por todo ello**, las partes acuerdan en suscribir el presente a efectos de conformar un Consorcio Urbanístico que se regirá 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 designado catastralmente como Circunscripción II, Sección B, Chacra 42 , Parcela 1c, Partida Inmobiliaria N° 027 – 3.845, Matrícula Nº 027 – 23.197, con la finalidad de facilitar el acceso al suelo urbanizado de las familias del Partido de Chascomús, de acuerdo con una planificación racional y en un todo de conformidad con las políticas de desarrollo y crecimiento urbano establecidas por “El Municipio”.

**SEGUNDA. OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO.**

1. “El propietario” aportará el inmueble de su propiedad, autorizando por el presente a “El Municipio” a solicitar ante la Autoridad de Aplicación de la Ley Nº 14.449, reglamentada por Decreto Nº 1062/13, respecto de dicho inmueble, la adhesión al *“Programa Lotes con Servicios”* previsto en los artículos 17, siguientes y concordantes de citada Ley.
2. El Propietario deberá requerir a los organismos competentes cuanta documentación resulte necesaria para lograr la adhesión al Programa “Lotes con Servicios”.
3. El Propietario tendrá a su cargo la realización del plano de mensura y división, el cual será visado en el Municipio y aprobado en la Dirección de Geodesia de la Provincia conforme a las normas vigentes.
4. En caso de que la Autoridad de Aplicación de la Ley Nº 14.449 aprobase el proyecto de urbanización, “El Propietario” deberá realizar a su cargo en un plazo de veinticuatro (24) meses, a contar de dicha fecha, las siguientes obras de infraestructura:
5. Apertura de calles, tratamiento de calles con terminación tosca, y desagües pluviales garantizando la no inundabilidad del predio.
6. Alumbrado público.
7. Energía eléctrica domiciliaria.
8. Provisión de agua corriente
9. Sistema con tratamiento de eliminación de excretas.
10. Forestación y señalización urbana.

Dichas Obras de Infraestructura deberán contar con Proyectos Aprobados por la Autoridad de Aplicación conforme las normativas vigentes previo el inicio de las mismas.

La adjudicación de las parcelas se realizará 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.

**TERCERA. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO.**

El Municipio se compromete a solicitar ante la Autoridad de Aplicación de la Ley Nº 14.449, reglamentada por Decreto Nº 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. Certificar la factibilidad de los servicios públicos cuya prestación se encuentre a su cargo.
2. Requerir al desarrollador la factibilidad de los servicios públicos cuya prestación se encuentre a cargo de otro Ente prestador.
3. Requerir, al desarrollador, la autorización del A.D.A. u organismo competente para los permisos de vuelco de efluentes líquidos o de captación del recurso hídrico, cuando no sea exigible la provisión de los servicios de red centralizados de cloacas o agua corriente.
4. Certificar la no inundabilidad del inmueble (en caso de corresponder).

**CUARTA. 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 Ordinarios en lo Contencioso Administrativo .del Departamento Judicial de Dolores, con expresa renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción.

**EN PRUEBA DE CONFORMIDAD**, se firman 4 ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.