

CONVENIO URBANÍSTICO

El presente se celebra en la Ciudad de Marcos Paz, partido del mismo nombre, a los 19 días del mes de diciembre de 2022, entre:-----

El Departamento Ejecutivo del Municipio de Marcos Paz, representado en este acto por el Intendente Municipal Agr. Ricardo Pedro Curutchet, con domicilio legal en calle Aristóbulo del Valle N° 1946 de la Ciudad de Marcos Paz, partido del mismo nombre, provincia de Buenos Aires, "ad referendum" del Honorable Concejo Deliberante, en adelante "**EL MUNICIPIO**", y el Sr. Daniel Fernando Oks, DNI: 11.168.837, con domicilio en la Avenida Santa Fe No 3996, Piso 14o, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en representación de City Edge S.A., en adelante "**EL PROPIETARIO**", quienes acuerdan y convienen las siguientes cláusulas:-----

CONSIDERANDO:-----

1. Que la Ley de Acceso Justo al Hábitat N° 14.449, reglamentada por Decreto N° 1.062/13, establece en su artículo 51° que "*Los sujetos obligados al pago de la contribución establecida por el Municipio en que se desarrollen los emprendimientos indicados en el artículo 46 inciso f) de la presente Ley, tales como emprendimientos de clubes de campo, barrios cerrados y toda otra forma de urbanización cerrada; o cementerios privados o de emprendimientos de grandes superficies comerciales, quedando incluidos en esta última categoría los establecimientos que conformen una cadena de distribución según lo establecido en la Ley N° 12.573 y su reglamentación, siempre que ocupen predios de más de cinco mil metros cuadrados (5.000 m2.) sin importar el área o zona del ejido municipal en la que se instalen, de acuerdo a lo dispuesto en los incisos b) y c) del artículo 49°, cederán como pago a cuenta de la determinación definitiva, sujeto al cómputo de equivalencia y valorización final, el 10% de la superficie total de los predios afectados o sus equivalentes en dinero o suelo urbanizable*";-----

2. Que, el Anexo Único "Empadronamiento y Registración" de la Resolución 360/2022 del Ministerio de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires tiene como fin determinar el procedimiento necesario para empadronar, otorgar el apto técnico final, registrar y efectivizar las cesiones normadas de la Ley N° 14.449 y el Decreto-Ley N° 8912/77, y consecuentemente posibilitar la subdivisión y correspondiente escrituración de las parcelas, lotes de terreno, unidades funcionales o privativas, a conjuntos inmobiliarios consolidados. En tal sentido, el artículo 10° de dicha resolución establece que "*A los efectos de proceder con el Empadronamiento y Registración, deberán acreditarse las cesiones en el marco del Artículo 56° del Decreto-ley N° 8912/77 y del artículo 51° de la Ley N° 14.449*";-----

3. Que, el Título XXVI de la Ordenanza Fiscal 78/2021 contiene las disposiciones pertinentes al Derecho Municipal a la Participación en la Renta Diferencial, haciendo las veces de Ordenanza General determinada por el artículo 50° de la Ley 14.449;-----

4. Que, "EL PROPIETARIO" es titular de dominio del inmueble sito en el partido de Marcos Paz, designado catastralmente como Circunscripción IV, Parcela 548 k, Partida Inmobiliaria 68-5852, el que se halla libre de gravámenes, restricciones e interdicciones, conforme se acredita con la

10

