



ANEXO I

CONVENIO DE CONTRAPRESTACIÓN URBANÍSTICA POR EXCEPCIÓN AL USO DE SUELO

En la ciudad de Río Ceballos, Provincia de Córdoba, a los [DÍA] días del mes de [MES] de 2025, comparecen por una parte, la **MUNICIPALIDAD DE RÍO CEBALLOS**, representada por su Intendente, Sr. **Ezequiel Emiliano Lemos**, DNI 31.863.761, con domicilio en Av. San Martín N.º 4413 de esta ciudad, en adelante “**EL MUNICIPIO**”, en cumplimiento de la autorización conferida por el Artículo 6º de la Ordenanza N° [XX]/2025; y por la otra parte, el Sr. **GUILLERMO AGUSTÍN CUERVO**, DNI 25.192.154, Sra. **ADORACIÓN LOPEZ MENENDEZ** DNI 93788063, Sr. **FERNANDO VICTOR CUERVO** DNI 26579346 y la Sra. **SANDRA BEATRIZ CUERVO** DNI 22602660, en adelante “**LOS PROPIETARIOS**”, quienes convienen en celebrar el presente Convenio Urbanístico, el cual se registrará por las siguientes cláusulas y condiciones:

I. OBJETO Y ANTECEDENTES

CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES Y OBJETO.

El presente convenio tiene por objeto determinar las obligaciones de contraprestación de interés público a cargo de LOS PROPIETARIOS, establecidas como condición excluyente para la autorización del proyecto de Vivienda Colectiva en las parcelas designación catastral CIR: 01 - SECC. 03- MANZ. 016, PARCELAS 007, 008, 009, 010, 011, Mz. Of. 6, Lt. Of. 10, 11, 12, 13 y 14.

CLÁUSULA SEGUNDA: MARCO NORMATIVO.

Las partes reconocen que la celebración de este Convenio se realiza en el marco de la **Ordenanza N° [XX]/2025**, que exceptúa a LOS PROPIETARIOS de la aplicación de los términos de la Ordenanza 2651/19 en cuanto al uso de suelo y el cumplimiento del Art. 246 y 247.

II. OBLIGACIONES DE EL PROPIETARIO

CLÁUSULA TERCERA: EJECUCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA.

En concepto de Renta Diferencial Urbana (RDU) y como contraprestación de interés público, LOS PROPIETARIOS se obligan a ejecutar la obra de



Pavimentación de Hormigón y completamiento de cordón cuneta (según especificaciones técnicas de EL MUNICIPIO) de los siguientes tramos viales:

- a) **Calle Intendente Carlos Alonzo:** Pavimentación desde intersección con Av. San Martín hasta intersección con calle San Carlos.
- b) **Calle San Carlos:** Pavimentación desde intersección con calle Intendente Carlos Alonzo hasta intersección con calle Juan José Paso.
- c) **Calle Bolivia:** Construcción de cordón cuneta faltante hasta intersección con calle Intendente Carlos Alonzo.

CLÁUSULA CUARTA: EXCLUSIVIDAD DE COSTOS Y CARGOS.

LOS PROPIETARIOS asumen la obligación de sufragar la totalidad de los costos de la obra detallada en la Cláusula Tercera, incluyendo la provisión de materiales, la mano de obra, los estudios de suelo, la dirección técnica, los seguros, la obtención de permisos y cualquier otro gasto o erogación emergente y necesaria para la correcta y completa ejecución de las obras de pavimentación. EL MUNICIPIO no asumirá costo alguno por las obras objeto del presente Convenio.

III. RESGUARDOS, GARANTÍAS Y RECEPCIÓN

CLÁUSULA QUINTA: RESPONSABILIDAD Y SEGUROS.

LOS PROPIETARIOS asumen la total y exclusiva responsabilidad por los daños y perjuicios que la ejecución de las obras pudiera ocasionar a personas, bienes del dominio público o privado, o al personal afectado. A tal fin, deberá contratar y mantener vigentes:

1. **Seguro de Responsabilidad Civil Comprensiva** hacia terceros, cubriendo al Municipio como co-asegurado.
2. **Seguros de Riesgos del Trabajo (ART)** y Vida Obligatorio para todo el personal. EL MUNICIPIO queda exento de toda responsabilidad solidaria o subsidiaria, debiendo LOS PROPIETARIOS mantener indemne a la administración municipal ante cualquier reclamo vinculado a la obra.

CLÁUSULA SEXTA: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO (CAUCIÓN).

Previo al inicio de las obras de pavimentación, LOS PROPIETARIOS deberán constituir una garantía de ejecución (Póliza de Seguro de



Caución) a favor de la Municipalidad, equivalente al **quince por ciento (15%)** del monto estimado de la inversión. Dicha garantía será devuelta una vez obtenida la Recepción Definitiva de las obras viales.

CLÁUSULA SÉPTIMA: PLAZOS Y RECEPCIÓN DE OBRAS.

1. **Plazo de Ejecución:** LOS PROPIETARIOS deberán iniciar las obras dentro de los 90 días de aprobados los planos y deberán finalizarlas en un plazo de 120 días a partir de su inicio.
2. **Recepción Provisoria y Garantía:** Finalizada la pavimentación, se labrará un Acta de Recepción Provisoria. A partir de allí correrá un **Plazo de Garantía de doce (12) meses**. Durante este período, EL PROPIETARIO reparará a su costa cualquier defecto, bache o fisura.
3. **Recepción Definitiva:** Transcurrido el plazo sin novedades o subsanadas las fallas, se procederá a la Recepción Definitiva, pasando la calle al mantenimiento municipal.

CLÁUSULA OCTAVA: CONDICIÓN SUSPENSIVA (FINAL DE OBRA).

La **Recepción Provisoria** de las obras de pavimentación por parte de EL MUNICIPIO constituye una condición necesaria e indispensable para el otorgamiento del **Final de Obra** y/o la autorización de la subdivisión (PH) del proyecto de Vivienda Colectiva. Sin el pavimento terminado y recibido provisoriamente, no se habilitará el complejo habitacional.

CLAUSULA NOVENA: COORDINACIÓN Y ESPECIFICACIONES:

Las obras de pavimentación deberán ajustarse estrictamente a las especificaciones técnicas y planos de obra que serán aprobados por la Secretaría de Obras, Planificación y Ordenamiento Territorial del MUNICIPIO. LOS PROPIETARIOS deberán coordinar el inicio y desarrollo de los trabajos con la mencionada Secretaría.

CLÁUSULA DÉCIMA: TRANSFERIBILIDAD.

En caso de venta del proyecto inmobiliario, las obligaciones de pavimentación aquí asumidas deberán ser transferidas expresamente al nuevo adquirente mediante adenda, bajo pena de mantener a LOS PROPIETARIOS originales como responsables solidarios.

IV. DISPOSICIONES GENERALES



CLÁUSULA UNDÉCIMA: CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES URBANÍSTICAS Y AMBIENTALES.

El cumplimiento de las obligaciones de infraestructura detalladas up supra no exime a LOS PROPIETARIOS de la obligación de cumplir con el resto de las condiciones impuestas por la Ordenanza N° [XX]/2025, tales como la presentación del Estudio de Línea de Ribera, el informe de cota máxima de inundación, y la autorización de la Subsecretaría de Ambiente sobre la factibilidad del proyecto, plan de reforestación y plan de manejo de residuos todo de acuerdo a las ordenanzas vigentes, sin ser esta enumeración taxativa o excluyente.

CLÁUSULA DUODÉCIMA: INCUMPLIMIENTO.

El incumplimiento total o parcial, o la mora, en la ejecución de las obras de infraestructura aquí pactadas, facultará a EL MUNICIPIO a exigir el cumplimiento forzoso del Convenio, ejecutar la Garantía de Caucción, aplicar las sanciones previstas en el Código de Faltas, normativa referente al ordenamiento territorial y ambiental vigente y, en su caso, revocar la autorización de las excepciones urbanísticas concedidas y la suspensión o revocación de los permisos de obra otorgados para el desarrollo del proyecto de Vivienda Colectiva, sin perjuicio de las acciones judiciales que pudieran corresponder.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA: JURISDICCIÓN

Para la interpretación y ejecución del presente convenio, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales ordinarios con asiento en la ciudad de Córdoba, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder.

En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Río Ceballos, a los xx días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco.-