

CONVENIO N°...18.121
Registrado en Fecha...14.10.2025
al Folio...071...Tomo...XL
en el registro de Tratados, Convenios



y Contratos inter... **CONVENIO DE GESTIÓN ASOCIADA PARA LA GESTIÓN DE**

Decreto N° 1767/84

SUELO URBANIZADO

Dirección Gral. de Técnica Legislativa

Entre la **PROVINCIA DE SANTA FE**, representada en este acto por el Sr. Ministro de Obras Públicas, Abog. LISANDRO RUDY ENRICO D.N.I.: 24.653.653, y **LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO**, en su calidad de persona jurídica autárquica representada por su Director LUCAS PEDRO CRIVELLI D.N.I.: 24.329.767, en adelante "**LA DPVYU**", en adelante "**LA PROVINCIA**" y por la otra LA MUNICIPALIDAD DE AVELLANEDA, representada por su Intendente C.P.N. GONZALO GERMAN BRAIDOT D.N.I.: 31.486.801 en adelante "**LA MUNICIPALIDAD**", y en conjunto denominadas "**LAS PARTES**" acuerdan celebrar el presente convenio, en adelante "**CONVENIO**" con el objetivo de establecer y desarrollar acciones de cooperación que fomenten el acceso a suelo urbanizado con infraestructura y servicios básicos; y

CONSIDERANDO:

Que, **LA PROVINCIA** promueve la generación de Suelo Urbanizado a través de la **SECRETARÍA DE HABITAT Y VIVIENDA**, con el objetivo de generar lotes con infraestructura y servicios básicos para promover el acceso por parte de los diferentes sectores de la población que no cuenten con un lote o una vivienda propia.

En tal sentido, y a través de sus áreas con competencias específicas, ha iniciado un proceso de identificación de suelo vacante en las distintas regiones del territorio provincial y de las obras de infraestructura y servicios necesarias para su urbanización, con miras a disponer de lotes con servicios básicos, a precios accesibles y con esquemas de financiamiento adecuados.

Que, **LA MUNICIPALIDAD** comparte la importancia estratégica de la gestión de suelo, acompañando la identificación de las acciones necesarias y conducentes para promover urbanizaciones que posibiliten un mejor acceso a soluciones habitacionales por parte de estos sectores.

Que, en el ejercicio de sus respectivas atribuciones, se han establecido las bases para el trabajo conjunto, conforme a las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO: **LAS PARTES** declaran y expresan que el objeto del presente convenio es establecer un marco de gestión asociada de urbanizaciones y de acceso a

LUCAS PEDRO
Director Provi...
D.P.V. y U.
Ministerio de Obr...

LISANDRO RUDY ENRICO
MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS

suelo con servicios en la localidad de Avellaneda y prestarse mutua colaboración en los aspectos específicos de la política de hábitat y vivienda a desarrollarse dentro sus límites jurisdiccionales. -----

SEGUNDA: ÁREA DE INTERVENCIÓN. Con base en el objeto y antecedentes referidos, **LAS PARTES** han identificado distintos inmuebles estratégicos factibles de urbanizar y comprometer en una gestión conjunta la generación de suelo urbanizado.--

Las áreas propuestas de intervención, son las siguientes:

Sector 1: Loteo Zupel – Ubicación paraje El Carmen - Avellaneda - Santa Fe- Superficie del loteo: 96.626,28m²., Partida Inmobiliaria N°: 03-19-00-017532/0009, inscripto bajo el Tomo: 269I, Folio: 01749 N° 078639 fecha 29/07/2011 identificado en el Anexo I como Etapa I.

Sector 2: Zona Noroeste - Avellaneda - Santa Fe identificada en el Anexo I como Etapa II.

TERCERA: ETAPAS. LAS PARTES acuerdan que el proceso de urbanización y habilitación de suelo será gradual y progresivo, en etapas consecutivas.

La primera etapa se realizará en el sector 1 mencionado en la cláusula segunda, descripto como loteo Zupel en el paraje El Carmen, conforme al proyecto de subdivisión y cómputo que como Anexo II forma parte del presente.

Con base en el análisis urbanístico de las áreas de intervención y su entorno y los anteproyectos de urbanización, **LAS PARTES** estiman que se generará en la superficie del loteo, 8 manzanas de las cuales una será destinada a espacio verde, otra manzana a un reservorio y en las 6 manzanas restantes se generará a un total de 128 lotes.

En una segunda etapa, se intervendrá el denominado sector 2, donde se prevé generar un aproximado de 80 a 100 lotes.-----

CUARTA: PROYECTO DEFINITIVO. LA PROVINCIA, a través de las áreas con competencia específica de la Secretaría de Hábitat y Vivienda aprobará el proyecto de urbanización definitivo, el detalle de obras, el cómputo y el presupuesto y colaborará con las gestiones necesarias con otros entes del Estado provincial para la realización de las obras de infraestructura necesarias a la urbanización.-----

LUCAS PEDRO
Director Provincial
D.P.V. y U.
Ministerio de Obra

LISANDRO RUDY ENRICO
MINISTRO DE OBRAS PUBLICAS
-2-

QUINTA: COMPROMISO. LA MUNICIPALIDAD, a través de las áreas con competencia específica, asume a su cargo la gestión de las normas de orden local necesarias para la aprobación de la urbanización y la gestión de los recursos para su financiamiento. Así como también, la realización de las obras de infraestructura necesarias según el proyecto de urbanización trabajado conjuntamente con la Secretaría de Hábitat y Vivienda.

El detalle de obras estimado consta en los anexos que forman parte integrante del presente convenio. El valor final de las inversiones a realizar surgirá del cómputo que oportunamente resulte de los proyectos ejecutivos definitivos aprobados por la Secretaría de Hábitat y Vivienda.-----

SEXTA: FINANCIAMIENTO. A los fines de la ejecución de las obras a su cargo **LA MUNICIPALIDAD** solicitará el financiamiento necesario para la urbanización, comprometiéndose a cumplimentar todas las autorizaciones necesarias y conducentes para obtener el financiamiento y garantizar su reintegro con garantía de coparticipación de acuerdo a lo previsto por las normas de aplicación. El financiamiento incluirá el costo de la mensura y subdivisión; y escrituración de los lotes.

La **DPVyU**, en el marco de las competencias asignadas a la misma por Ley N° 6690 analizará la factibilidad de realizar un aporte financiero para que **LA MUNICIPALIDAD** destine a la ejecución de las obras referidas, en el marco de la normativa vigente.

El plazo de devolución del aporte financiero será de diez (10) años contados a partir de la finalización de las obras, a pagarse en 120 cuotas mensuales actualizables según la metodología de redeterminación de precios aprobada por Resolución DPVyU 2307/12, a abonarse mediante retención automática de la Coparticipación de Impuestos y Aportes que le correspondiere al Municipio.

La asignación de los fondos al municipio se hará con base al cómputo y presupuesto según proyecto ejecutivo, aplicándose una previsión por anticipo del orden del 30% del monto total de la obra y el saldo restante contra avance de certificación de conformidad al plan de trabajo aprobado por **LA PROVINCIA**. -----

SEPTIMA: ADJUDICACIÓN DE LOTES. LAS PARTES analizarán la modalidad adjudicación de los lotes en forma conjunta, respetándose los criterios previstos por las

LUCAS PEDRO
Director Pro.
D.P.V. y
Ministerio de Ob.

LISANDRO RUDY ENRICO
MINISTRO DE OBRAS PUBLICAS
-3-

normas vigentes. El valor de los lotes será establecido sobre la base del valor del suelo más las obras de infraestructura necesarias para su habilitación, más gastos de administración, pudiendo incorporar consideraciones de valor social.

LAS PARTES acuerdan analizar la viabilidad de identificar y promover el acceso a alternativas de financiamiento individual para los beneficiados de la operatoria de loteos, sea vía sistema financiero o no financiero, que permitan complementar la operatoria de gestión de acceso a suelo urbano. -----

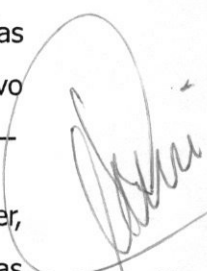
OCTAVA: OPERATIVIZACIÓN. LA PROVINCIA y LA MUNICIPALIDAD suscribirán las actas acuerdo necesarias para la operativización de las previsiones del presente convenio y para toda actividad que impulsen en forma conjunta, estipulándose los derechos y obligaciones que cada parte asumirá, como asimismo los detalles de su realización para cumplir las finalidades de los mismos. -----

NOVENA: OTROS ACUERDOS. La suscripción del presente, no les impide celebrar acuerdos y/o convenios con otras instituciones y/u organismos, cuyos objetivos sean concurrentes con los establecidos en el presente. -----

DECIMA: PLAZO. El presente acuerdo tendrá una duración de dos (2) años, contados a partir de la fecha de suscripción, pudiendo **LAS PARTES** acordar un plazo adicional si al fin del mismo el objeto del presente no se encontrara totalmente cumplido. El acuerdo podrá ser rescindido a petición de alguna de las entidades interesadas. Dicha petición o denuncia deberá ser presentada por escrito y con no menos de quince (15) días de antelación a la finalización de la duración acordada. La petición de rescisión no dará derecho a reclamar indemnización, pero no afectará las acciones pendientes que no fueron expresamente incoadas por las contratantes. -----

DECIMA PRIMERA: LAS PARTES se comprometen, en cualquier caso de extinción del presente convenio, a desplegar las diligencias razonables con relación a las actividades que se encontrasen en ejecución al momento de operar aquella, salvo decisión en contrario adoptada de común acuerdo e instrumentada por escrito. -----

DECIMA SEGUNDA: LAS PARTES dejan establecido que, en caso de corresponder, someterán el presente **CONVENIO** o sus consecuentes convenios específicos o actas acuerdo, a la respectiva aprobación del Concejo Deliberante. -----


LUCAS PEDRO C.R.
Director Provincial
D.P.V. y U.
Ministerio de Obras


SANDRO RUDY ENRICO
DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS

DECIMA TERCERA: INTERPRETACIÓN. LAS PARTES aplicarán e interpretarán el presente acuerdo según los principios de la buena fe contractual, comprometiéndose a solucionar los diferendos y/o controversias que pudieran suscitarse, en forma fluida, amistosa y colaborativa; es decir, mediante metodología no adversarial y procurando la no judicialización de todo diferendo. Sin perjuicio de lo expresado precedentemente en caso de un conflicto judicial las partes se someten a la competencia de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Santa Fe, Provincia Homónima, renunciando expresamente al fuero federal si le pudiere corresponder. -----

DECIMA CUARTA: DOMICILIO. A todos los efectos del presente las partes fijan los siguientes domicilios legales **LA PROVINCIA** en calle 3 de febrero N° 2649, de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz, Capital de la Provincia Homónima y **LA MUNICIPALIDAD** en dirección Calle 13 N°492 de la ciudad de Avellaneda, Provincia de Santa Fe.

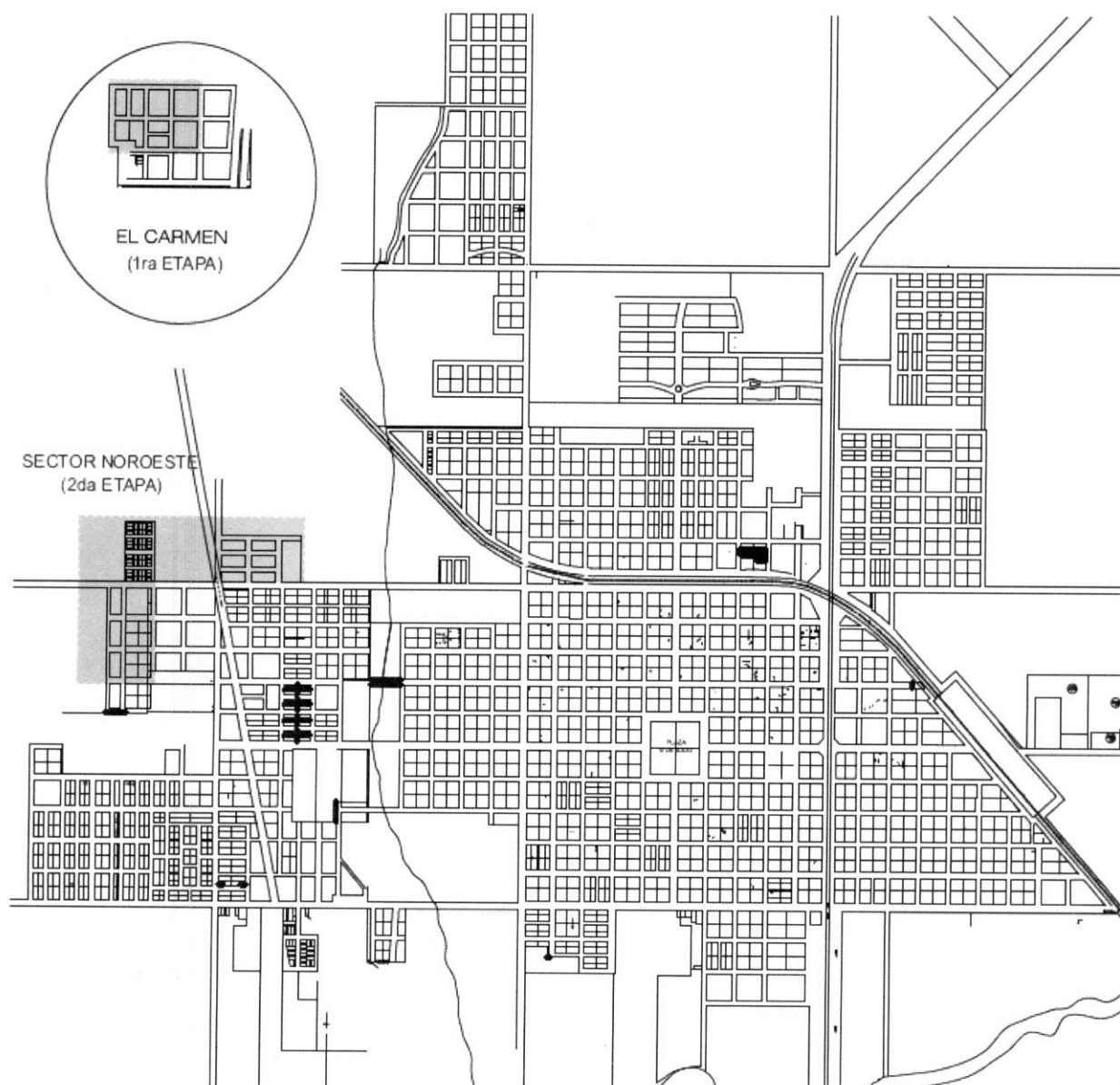
En prueba de conformidad y fe de lo pactado en cada una de las cláusulas precedentes, previa lectura y ratificación, las partes firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Avellaneda, a los 28 días de Mayo de 2024.-----

LISANDRO RUDY ENRICO
MINISTRO DE OBRAS PUBLICAS

LUCAS PEDRO CRIVELLI
Director Provincial
D.P.V. y U.
Ministerio de Obras Públicas

ANEXO I

SUELO URBANIZADO AVELLANEDA-SECTORES DE INTERVENCIÓN




LISANDRO RUDY ENRICO
MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS


LUZAS PEDRO ORVELLI
Director Provincial
C.P.V. y U.
Ministerio de Obras Públicas

ANEXO II

ETAPA 1- SUELO URBANIZADO AVELLANEDA-

ANTEPROYECTO DE OBRA: loteo Zupel con infraestructura – Ubicación paraje El Carmen - Avellaneda - Santa Fe

SUPERFICIE DE LOTEO: 96.626,28m²



Para ello, la obra se planteará en función de los siguientes rubros:

Cómputo obras Loteo Zupel- Paraje El Carmen- Avellaneda

Ítems	Monto
Servicios e infraestructura	\$ 434.088.761,13
Tareas preliminares	\$ 10.000.000,00
Red de agua potable	\$ 112.117.818,43
Red eléctrica	\$ 179.466.902,70
Red Vial	\$ 74.234.760,00
Red Peatonal	\$ 58.269.280,00
Obras de equipamiento urbano	\$ 89.772.942,62
Alumbrado público	\$ 44.772.942,62
Señalética urbana	\$ 20.000.000,00
Parquización, arbolado y coberturas verdes	\$ 25.000.000,00
Agrimensura y escrituración	\$ 38.000.000,00
TOTAL	\$ 561.861.703,75

[Firma]
LUCAS PEDRO CRIVELLI
Director Provincial
C.P.V. y U.
Ministerio de Obras Públicas

El presente cómputo y presupuesto tiene carácter referencial y quedará supeditado al proyecto ejecutivo.

[Firma]

[Firma]
LISANDRO RUDY ENRICO
MINISTRO DE OBRAS PÚBLICAS