



Estación Juárez Celman
Gobierno de la Ciudad

ORDENANZA N° 1104

VISTO:

El Expediente Municipal N° 01/456/2026 iniciado por la Secretaría de Obras y Planeamiento Estratégico, mediante el cual se tramita la propuesta de Convenio de Permuta de inmueble por Mejoras Integrales en Plazas Públicas Municipales a celebrarse entre la Municipalidad de Estación Juárez Celman y RUBBERSTONE S.A.S., CUIT 33-71941055-9, y;

CONSIDERANDO:

Que la Municipalidad de Estación Juárez Celman es titular del dominio privado del inmueble identificado como Cuenta Municipal N° 130424341071, Nomenclatura Catastral 1304021120612500, Designación Oficial LT 2112-6125, de 20.922,00 m², ubicado sobre colectora de Av. Variante Juárez Celman km 5,5.

Que dicho inmueble se encuentra actualmente sin uso municipal efectivo, sin servicios de energía eléctrica, agua potable de red, gas natural ni alumbrado público, y sin infraestructura de nexo.

Que la disposición de bienes inmuebles del dominio privado municipal requiere autorización del Honorable Concejo Deliberante, conforme a la Ley Orgánica Municipal de la Provincia de Córdoba N° 8102 y modificatorias.

Que la propuesta elevada por la empresa RUBBERSTONE S.A.S. es que se obliga a ejecutar, a su exclusivo cargo, costo y riesgo, mejoras integrales en plazas públicas municipales, y la Municipalidad se obliga a transferir el dominio del inmueble, únicamente una vez cumplido íntegramente dicha obligación y otorgada la recepción definitiva conforme de la totalidad de las obras.

Que Estación Juárez Celman cuenta con instrumentos de planificación territorial, planificación participativa, conectividad, ambiente y calidad de vida que orientan la gestión del suelo y la mejora de los espacios públicos como componentes centrales del desarrollo urbano local.

Que las plazas públicas constituyen infraestructura social de proximidad, dado que organizan la vida barrial, promueven el juego seguro, la permanencia, el encuentro comunitario, la identidad colectiva, la accesibilidad y el uso cotidiano del espacio público.

Que las mejoras proyectadas en las plazas Héroes de Malvinas, El Piquillín, Niños Inquietos, Villa Pastora y Ciudad de los Niños responden a un criterio de equidad territorial, distribuyendo beneficios urbanos en distintos sectores de la ciudad.

Que el valor total de las mejoras comprometidas asciende a PESOS CIENTO OCHENTA Y SIETE MILLONES CIENTO CUARENTA MIL (\$187.140.000), superando el valor de referencia del inmueble municipal informado en el expediente, con saldo favorable al Municipio y que al exceder este monto el límite de contratación Directa según Ordenanza de Presupuesto vigente, requiere Ordenanza especial que así lo autorice.



Estación Juárez Celman
Gobierno de la Ciudad

Por Todo Ello:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE LA MUNICIPALIDAD DE ESTACIÓN JUÁREZ CELMAN
SANCIONA CON FUERZA DE**

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º.-APRUÉBESE la propuesta de convenio de permuta entre la Municipalidad de Estación Juárez Celman y RUBBERSTONE S.A.S., CUIT 33-71941055-9, que como Anexo I forma parte integrante de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 2º.- AUTORÍZASE al Departamento Ejecutivo Municipal, por intermedio del presidente del HCD A/C del Ejecutivo Municipal, a suscribir el convenio cuya propuesta fue aprobada en el artículo precedente, así como todos los actos administrativos, instrumentos privados, escrituras públicas y documentación complementaria que resulten necesarios para su cumplimiento, instrumentación e inscripción registral, conforme las condiciones establecidas en la presente Ordenanza y en el Convenio.

ARTÍCULO 3º.- DOCUMENTACIÓN INTEGRANTE.

Integran la presente Ordenanza los siguientes Anexos:

Anexo I: Convenio

Anexo II: Dictamen Urbanístico y de Planificación, Dictamen Económico, Dictamen Jurídico.

Anexo III: Presupuestos y cuadro comparativo de mejoras en plazas.

Anexo IV: Informes de valuación del inmueble municipal LT 2112-6125.

ARTÍCULO 4º.- LOS gastos administrativos que demande el cumplimiento de la presente serán imputados a las partidas presupuestarias correspondientes del presupuesto vigente.

ARTÍCULO 5º.- COMUNÍQUESE al departamento ejecutivo municipal, publíquese, dese al Registro Municipal de Ordenanzas y archívese.

DADA EN SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE,
EN ESTACIÓN JUÁREZ CELMAN, A LOS VEINTINUEVE DÍAS DEL MES DE
JULIO DE DOS MIL VEINTISEIS

**FDO: ROSANA MONTENEGRO – VICEPTE. 1º A/C HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
ESTELA GALDEANO – SECRETARIA HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**