

San Andrés de Giles, 03 de octubre de 2023

DECRETO N° 2816

Visto:

Que el Honorable Concejo Deliberante durante la sesión ordinaria celebrada el día 28 de septiembre de 2023 sancionó la ordenanza en virtud de la cuál se homologa el convenio y sus anexos , suscriptos entre la Municipalidad de S.A. de Giles y los Sres. Héctor Javier Ortiz, Sergio Javier Quevedo, Celina Angela Rosa, Armando Ramón Pizzi y María Inés Sabinio , cuyo objetivo es promover el desarrollo urbano en el Partido de S.A. de Giles ; y

Considerando:

Que el artículo 108º Inciso II de la Ley Orgánica de las Municipalidades establece que es facultad del Departamento Ejecutivo promulgar o vetar las Ordenanzas que sanciona el Honorable Concejo Deliberante.

Por ello el Intendente Municipal Interino en uso de las facultades legales que le son propias:

DECRETA

ARTÍCULO 1º: Promulgar la ordenanza sancionada por el H.C.D. en su sesión ordinaria celebrada el día 28 de septiembre del año en curso, en virtud de la cuál se homologa el convenio y sus anexos , suscriptos entre la Municipalidad de S.A. de Giles y los Sres. Héctor Javier Ortiz, Sergio Javier Quevedo, Celina Angela Rosa, Armando Ramón Pizzi y María Inés Sabinio que como anexos forman parte integrante del presente acto administrativo, cuyo objetivo es promover el desarrollo urbano en el Partido de S.A. de Giles , a efectos de cuyo registro llevará el nº 2635/23,

ARTÍCULO 2º: Registrar, Publicar, difundir , dar vista a las áreas que corresponda y archivar.

ORDENANZA N° 2635/23

VISTO:

Lo actuado en el expediente N° 4101-17736 /23; y

CONSIDERANDO:

Que a fs. 141/164 del citado expediente, obra un convenio -y sus respectivos anexos - suscriptos entre el Sr. Intendente Municipal Interino Sr. Miguel Angel Gesualdi y Héctor Javier Ortiz, Sergio Javier Quevedo, Celina Angélica Rosa, Armando Ramón Pizzi, y María Inés Sabinio.

Que el **Sr. Héctor Javier Ortiz**, resulta ser propietario del inmueble cuya Nomenclatura Catastral es la siguiente: Circunscripción I, Secc. D, Quinta 8, Parcela 6, el **Sr. Sergio Javier Quevedo**, resulta ser propietario del inmueble cuya Nomenclatura Catastral es la siguiente: Circunscripción I, Secc. D, Quinta 8 Parcelas 8 y 9, la Sra. **Celina Angélica Rosa**, resulta ser propietaria del inmueble cuya Nomenclatura Catastral es la siguiente: Circunscripción IX, Parcela 1046d, el **Sr. Armando Ramón Pizzi**, resulta ser propietario del inmueble cuya Nomenclatura Catastral es la siguiente: Circunscripción IX, Parcela 1045b y la **Sra. María Inés Sabinio**, resulta ser propietaria de una fracción que se desmembrará de la parcela identificada como Circunscripción IX, parcela 904K, ubicada en la localidad de Cucullú del Partido de San Andrés de Giles.

Que ambas partes han acordado realizar un emprendimiento en común, con relación a las fracciones identificadas anteriormente, que tiene por objeto promover el desarrollo urbanístico en nuestro Partido.

Que, las partes de común acuerdo han proyectado una subdivisión de las superficies antes nombradas, confeccionado tres croquis obrantes en el citado expediente y que se agregan como Anexos A III, B III y C III del convenio.

Del citado proyecto de subdivisión se desprende el trazado de calles y la cantidad de parcelas resultantes, distribuídas conforme los referidos croquis nombrados en el párrafo precedente.

Que, los propietarios, como compensación del convenio suscripto, y dadas las características del presente loteo, se comprometen a lo siguiente:

- Los Sres. HECTOR JAVIER ORTIZ y SERGIO ALBERTO QUEVEDO, a ceder a la Municipalidad un macizo de 10.419 m², identificado provisoriamente como Manzana 4, y detalladas en el proyecto de mensura y división que se agrega como Anexos A-III y A-IV;
- La Sra. CELINA ANGELICA ROSA y ARMANDO RAMON PIZZI, entregan a la Municipalidad diecinueve (19) parcelas de una superficie aproximada de 300 m² cada una, e identificadas en el proyecto de mensura y división que se agrega como Anexos C-III y C-IV,
- La Sra. María Inés Sabinio, entrega a la Municipalidad dieciséis (16) parcelas de una superficie aproximada de 300m² cada una, e

identificadas en el proyecto de mensura y división que se agrega como Anexos B-III y B-IV.

Que por su parte, la Municipalidad de San Andrés de Giles se compromete a entregar los inmuebles que recibe de parte de la Sra. CELINA ANGELICA ROSA, el Sr. ARMANDO RAMON PIZZI y la Sra. MARIA INES SABINIO, al Sr. SERGIO ALBERTO QUEVEDO, quien asume la obligación de venderlos a beneficiarios de planes PROCREAR u otros programas similares que lo reemplacen en el futuro y/u otros beneficiarios que expresamente indique la Municipalidad, en las condiciones previstas en la cláusula novena del citado convenio, dando prioridad para acceder a los mismos a personas que habiten dichas localidades, esto es, Cucullú y Villa Espil.

Que en dicho instrumento se han previsto las obligaciones, derechos y prestaciones a cargo de cada parte, a cumplir en sucesivas etapas.

Que, el Municipio se compromete a realizar los trámites necesarios dentro de su jurisdicción, para el visado de los planos de subdivisión que sean necesario para cada inmueble, según los croquis obrantes en los Anexos A-III, B-III y C-III, que forman parte integrante del convenio, una vez cumplimentadas las exigencias y obligaciones asumidas por los propietarios.

Que, con fecha 25 de agosto de 2023, se expide la Sra. Contadora Municipal haciendo constar que, no existen objeciones desde su área para la concreción del proyecto. Que en caso de ser necesario incurrir en gastos, deberá requerirse intervención previa a la Contaduría Municipal, a efectos de dictaminar sobre la capacidad financiera y/o presupuestaria de la Municipalidad para afrontarlos.

Que obran agregadas en las presentes actuaciones, dictámenes de la Sra. Directora de Planeamiento y Obras Particulares y del Sr. Asesor Letrado, todos en sentido favorable.

Que en virtud de lo normado por el art. 41 de la L.O.M. el convenio suscripto ad referendum del Honorable Concejo Deliberante deberá ser homologado por el Departamento Deliberativo Municipal.

Por ello, el HCD en uso de las atribuciones que le son propias, sanciona la siguiente

ORDENANZA

ARTICULO 1°: Homologar el convenio y sus respectivos anexos, suscriptos por la Municipalidad de San Andrés de Giles y los Sres. Héctor Javier Ortiz, Sergio Javier Quevedo, Celina Angélica Rosa, Armando Ramón Pizzi, y María Inés Sabinio, que obra a fs. 141/164 del expediente n° 4101-17736/23, y que como anexo forma parte integrante de la presente ordenanza, cuyo fin es promover el desarrollo urbano en el Partido de San Andrés de Giles.

ARTICULO 2°: Establecer que los propietarios, como compensación del presente convenio, y dadas las características del presente loteo, deberán ceder y/o aportar a favor de la Municipalidad las superficies de terreno, individualizados en los anexos A-IV, B-IV y C-IV del convenio.

ARTICULO 3°: Autorizar la apertura de calles a ceder, según trazado que figura en el expediente n° 4101-17736/23, en virtud de lo establecido en el convenio suscripto oportunamente y objeto de la presente ordenanza.

ARTICULO 4°: Establecer que, en caso de ser necesario generar gastos, debido a la implementación del presente acuerdo, el Departamento Ejecutivo, deberá requerir la intervención previa de la Contaduría Municipal,

a efectos de dictaminar sobre la capacidad financiera y/o presupuestaria del Municipio para afrontarlos.

ARTICULO 5º: Aprobar todas las tramitaciones realizadas y autorizar a realizar y/o suscribir cualquier otra documentación pertinente, con relación al acuerdo objeto de la presente Ordenanza.

ARTICULO 6º: Registrar. Comunicar a las áreas pertinentes en virtud de la naturaleza de la presente norma, comunicar y archivar.

Dada en sesión ordinaria celebrada por este Concejo Deliberante, en San Andrés de Giles, el día 28 de septiembre de 2023.

German De Rossi
Secretario HCD

Gustavo D. Lennard
Presidente HCD

FOLIO
Nº 191

CONVENIO

Entre la MUNICIPALIDAD DE SAN ANDRES DE GILES, con domicilio en la calle Moreno Nº 338 de esta ciudad, representada por el Sr. MIGUEL ANGEL GESUALDI, D.N.I. Nº 22.531.359, Intendente Municipal del Partido, por una parte, en adelante "LA MUNICIPALIDAD" y por la otra el Sr. HECTOR JAVIER ORTIZ, D.N.I. Nº 30.206.243, con domicilio en Calle 509 Nº 459 de esta ciudad; el Sr. SERGIO ALBERTO QUEVEDO, D.N.I. Nº 25.525.006, con domicilio en Avenida Lucas Scully s/n de esta ciudad; la Sra. CELINA ANGELICA ROSA, D.N.I. Nº 5.933.306, con domicilio en Calle Italia Nº 755 de esta ciudad; el Sr. ARMANDO RAMON PIZZI, D.N.I. Nº 4.749.201, con domicilio en Calle Italia Nº 755 de esta ciudad y la Sra. MARIA INES SABINIO, D.N.I. Nº 11.757.325, con domicilio en Calle Padre Busto Nº 1645 de esta ciudad de San Andrés de Giles, en adelante denominados "LOS PROPIETARIOS", acuerdan celebrar el presente convenio, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:-----

PRIMERA: HECTOR JAVIER ORTIZ: El Sr. Héctor Javier Ortiz resulta ser propietario del inmueble identificado catastralmente como: Circunscripción I, Sección D, Quinta 8, Parcela 6, ubicado con frente sobre Av. Lucas Scully de esta ciudad. La titularidad del dominio por parte del propietario surge de la inscripción en la matrícula Nº 6673 del Partido de San Andrés de Giles (94). La parcela mencionada, posee una superficie según título de UNA Hectárea CUARENTA y CINCO Áreas DIEZ Centiáreas OCHO Milímetros cuadrados, encontrándose individualizado en el ANEXO A-I que las partes firman de conformidad y se agrega como parte integrante del presente.-----

SEGUNDA: SERGIO ALBERTO QUEVEDO: El Sr. Sergio Alberto Quevedo Ortiz resulta ser propietario de los inmuebles identificados catastralmente como: Circunscripción I, Sección D, Quinta 8, Parcelas 8 y 9, ubicados con frente sobre Av. Lucas Scully de esta ciudad. El dominio de las parcelas referenciadas surge de la inscripción en la matrícula Nº 751 y Folio 2345/1901 respectivamente, del Partido de San Andrés de Giles (94). Las parcelas mencionadas poseen una superficie total según título

de: a) Parcela 8: UNA Hectárea CINCUENTA Áreas VEINTICINCO Centiáreas NOVENTA Y DOS Milímetros cuadrados; y b) Parcela 9: DOS Hectáreas TREINTA Áreas CUARENTA Y NUEVE Centiáreas cuadradas, encontrándose ambas individualizadas en el ANEXO A - I que las partes firman de conformidad y se agrega como parte integrante del presente. -----

TERCERA: CELINA ANGELICA ROSA: La Sra. Celina Angélica Rosa resulta ser propietaria del inmueble identificado catastralmente como: **Circunscripción IX, Parcela 1046d**, ubicado de manera linder a la planta urbana de la localidad de Villa Espil, partido de San Andrés de Giles. La titularidad del dominio por parte de la propietaria surge de la inscripción en la matrícula N° 11062, del Partido de San Andrés de Giles (94). La parcela mencionada, posee una superficie según título de TRECE Hectáreas OCHENTA y CINCO Áreas VEINTICUATRO Centiáreas OCHENTA Y SIETE Decímetros cuadrados, encontrándose individualizado en el ANEXO C-I que las partes firman de conformidad y se agrega como parte integrante del presente. -----

CUARTA: ARMANDO RAMON PIZZI: El Sr. Armando Ramón Pizzi resulta ser propietario del inmueble identificado catastralmente como: **Circunscripción IX, Parcela 1045b**, ubicado de manera linder a la planta urbana de la localidad de Villa Espil, partido de San Andrés de Giles. La titularidad del dominio por parte del propietario surge de la inscripción en la matrícula N° 8530, del Partido de San Andrés de Giles (94). La parcela mencionada, posee una superficie según título de SEIS Hectáreas NOVENTA y SEIS Áreas CINCUENTA Y CUATRO Centiáreas, encontrándose individualizado en el ANEXO C-I que las partes firman de conformidad y se agrega como parte integrante del presente. -----

QUINTA: MARIA INES SABINIO: Que la Sra. María Ines Sabinio resulta ser propietaria de una fracción que se desmembrará de la parcela 904K, ubicada en la localidad de Cucullú de este partido, en virtud de los siguientes antecedentes: La nombrada, junto al Sr. Armando Esteban Sabinio, resultan ser únicos y universales herederos de don Armando Esteban Sabinio, cuya sucesión tramita por ante el Juzgado



de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 3 del Departamento Judicial Mercedes (B). Que el acervo hereditario está compuesto - entre otros bienes - por una fracción de terreno, ubicada en la localidad de Cucullú de este partido y se encuentra designado como Parcela 904K, con una superficie de CINCUENTA y UNA Hectáreas SETENTA y CINCO Áreas SESENTA y CUATRO Centiáreas e identificado catastralmente como: **Circunscripción IX, Parcela 904K.** Partida inmobiliaria: 1122. Que en virtud de lo reseñado, los antes nombrados decidieron realizar de común acuerdo la partición de los bienes integrantes del acervo hereditario, adjudicando a la Sra. María Ines Sabinio en puro, perfecto y exclusivo dominio una fracción que se desmembrará de la parcela 904K antes descripta. La fracción referenciada cuenta con una superficie aproximada de DIECISIETE Hectáreas, encontrándose individualizada en el ANEXO B-I que las partes firman de conformidad y se agrega como parte integrante del presente. El dominio de la parcela referenciada surge de la inscripción en la matrícula N° 6563, del Partido de San Andrés de Giles (94). -----

SIXTA: OBJETO: Las partes manifiestan que han acordado realizar un convenio en relación a las fracciones identificadas en las cláusulas anteriores y descriptas en los ANEXOS A, B y C, con el fin de promover el desarrollo urbano que incorporará suelo urbanizado, de acuerdo con las exigencias planteadas por el Código de Ordenamiento Urbano y Territorial de San Andrés de Giles, aprobado por Ordenanza N° 2233/19, Dec. de promulgación N° 5264/19 y Ordenanza N° 2309/20 Dec. de promulgación N° 2595/20. Este acuerdo se regirá por los términos establecidos en los artículos siguientes y por los términos establecidos en los anexos que forman parte del presente convenio.---

SÉPTIMA: PROYECTO DE MENSURA, SUBDIVISIÓN Y CESIÓN DE CALLES: La MUNICIPALIDAD ha confeccionado los croquis correspondientes de cada sector, conforme lo enunciado en el presente convenio, que firman de conformidad las partes y que como ANEXO A-III, B-III y C-III se agregan al presente, formando parte integrante del mismo. De los citados proyectos de subdivisión se desprende el trazado de calles y la existencia de las siguientes superficies:

a) Proyecto de subdivisión Sergio Alberto Quevedo y Héctor Javier Ortiz: Se proyecta subdividir una superficie de 29,535,92 Mts2 correspondientes a las parcelas identificadas como Cir I, Sec D, Qta. 8, Pc 6 y 8, las que cuentan con dos zonificaciones diferentes, a saber: Residencial 6 (R 6) y Complementaria Residencial Extraurbano 3 (CRE-S3). En consecuencia, del citado proyecto se desprende la existencia de CUATRO (4) MANZANAS, identificadas provisoriamente de la siguiente manera: MANZANA 1 de trece (13) lotes, MANZANA 2 de catorce (14) lotes, MANZANA 3 compuesta por una (1) parcela de 3.333,50 m2 y MANZANA 4 compuesto por un macizo de 10.419 m2. En consecuencia, de las parcelas resultantes del proyecto de mensura correspondiente a las MANZANAS 1 y 2, diecisiete (17) de ellas tendrán un frente mínimo de veinticinco metros (25 mts) y superficie mínima de un mil metros cuadrados (1.000 mts2); diez (10) parcelas poseerán un frente mínimo de veinte metros (20 mts) y superficie mínima de seiscientos metros cuadrados (600 mts2). Se deja constancia que los espacios que conforme la ley 8912, deben reservarse, cederse o afectarse para Equipamiento comunitario, espacio verde, libre y/o público, o cualquier otra finalidad, no son cedidos ya que del cálculo realizado, la densidad poblacional establecida en el COUyT vigente para la zona arroja que no corresponde cesión alguna por este concepto para el presente caso.-

En relación a las calles, LOS PROPIETARIOS se obligan a ceder las mismas conforme demarcación obrante en croquis adjunto (Ver ANEXO A-III). Así también, se deja expresa constancia que la calle ubicada en el lateral noreste de la MANZANA 2, se abrirá en la mitad de su ancho (7,5 mts) y en todo su largo lindero a dicha manzana. El resto de la media calle, será cedida pero no se realizará su apertura en esta instancia, sino que permanecerá cerrada en común acuerdo entre las partes hasta que la MUNICIPALIDAD solicitare su apertura, en caso de ser necesario. Por tal motivo, se deberá dejar en el plano de mensura y subdivisión la

CA ROSA

proyección de futura media calle a ceder, siendo la apertura referenciada a cargo exclusivo de los PROPIETARIOS. -----

b) **Proyecto de subdivisión Celina Angélica Rosa y Armando Ramon Pizzi:** Se proyecta subdividir una superficie de 156.467,47 Mts² correspondientes a las parcelas identificadas como Cir IX, Pc 1045b y 1046d, las que cuentan con tres zonificaciones diferentes, a saber: Residencial 7 (R 7), Complementaria Residencial Extraurbano Sector 2 (CRE-S2) y Complementaria Mixta Sector 4 (CM-S4). En base a lo expuesto, del citado proyecto se desprende la existencia de CINCO (5) MANZANAS resultantes de la parcela 1045b y de DOCE (12) MANZANAS correspondientes a la parcela 1046d. En relación a las primeras manzanas reseñadas, las mismas se encuentran identificadas provisoriamente de la siguiente manera: MANZANA 1 de cuatro (4) lotes, MANZANA 2 de veinte (20) lotes, MANZANA 3 de quince (15) lotes, MANZANA 4 de cuatro (4) lotes y MANZANA 5 de cinco (5) lotes. Por su parte, las manzanas proyectadas sobre la Pc 1046d se encuentran identificadas provisoriamente de la siguiente manera: MANZANA 6 de tres (3) lotes, MANZANA 7 de seis (6) lotes, MANZANA 8 de seis (6) lotes, MANZANA 9 de cuatro (4) lotes, MANZANA 10 de cinco (5) lotes, MANZANA 11 de veintisiete (27) lotes, MANZANA 12 de ocho (8) lotes, MANZANA 13 de once (11) lotes, MANZANA 14 de veinticuatro (24) lotes, MANZANA 15 de veinte (20) lotes, MANZANA 16 de quince (15) lotes y MANZANA 17 de dieciocho (18) lotes. En virtud de lo expuesto, del proyecto reseñado surge un total de ciento noventa y cuatro (194) parcelas. De las precitadas parcelas, 104 de ellas tendrán un frente mínimo de doce metros (12 mts) y superficie mínima de un trescientos metros cuadrados (300 mts²); 54 parcelas poseerán un frente mínimo de veinte metros (20 mts) y superficie mínima de seiscientos metros cuadrados (600 mts²) y por último, 36 parcelas de frente mínimo de cuarenta metros (40 mts) y superficie mínima de dos mil metros cuadrados (2.000 mts²). Respecto de la MANZANA 9, surgen los espacios que conforme la ley 8912 deben cederse para Equipamiento Comunitario y Espacio verde libre y público, ubicados de

conformidad al mismo Anexo, con una superficie de 433,89 m² y 3.873,05 m², respectivamente. -----

c) **Proyecto de subdivisión María Ines Sabinio:** Se proyecta una subdivisión en dos etapas sobre el total de la superficie descrita en la cláusula quinta. En consecuencia, en esta primera etapa se pretende subdividir solo una superficie de 123.436,28 m² del total, la que es alcanzada por dos zonificaciones diferentes, a saber: Residencial 7 (R 7) y Complementaria Mixta Sector 4 (CM-S4). En base a lo expuesto, del citado proyecto se desprende la existencia de NUEVE (9) MANZANAS, identificadas provisoriamente de la siguiente manera: **MANZANA 1** de catorce (14) lotes, **MANZANA 2** de veintiún (21) lotes, **MANZANA 3** de quince (15) lotes, **MANZANA 4** de dieciocho (18) lotes, **MANZANA 5** de dieciocho (18) lotes, **MANZANA 6** de siete (7) lotes, **MANZANA 7** de diez (10) lotes, **MANZANA 8** de doce (12) lotes y **MANZANA 9** de diez (10) lotes, haciendo un total de ciento veinticinco (125) parcelas. Respecto de las MANZANAS identificadas como 1, 2, 3, 4 y 5 las mismas serán subdivididas en parcelas de frente mínimo de doce metros (12 mts) y superficie mínima de un trescientos metros cuadrados (300 mts²). Con relación a las manzanas identificadas como 6, 7, 8 y 9 se aplicará la subdivisión en parcelas de frente mínimo de cuarenta metros (40 mts) y superficie mínima de dos mil metros cuadrados (2.000 mts²). Respecto de la MANZANA 3, surgen los espacios que conforme la ley 8912 deben cederse para Espacio verde libre y público, ubicado de conformidad al mismo Anexo, con una superficie de 1.319,14 m².-----

OCTAVA: OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS:

a) Los Sres. HECTOR JAVIER ORTIZ y SERGIO ALBERTO QUEVEDO, en compensación del presente convenio ceden a LA MUNICIPALIDAD un (1) macizo de 10.419 mts², identificado provisoriamente como **MANZANA 4**. El mismo se encuentra individualizado en el proyecto de mensura y subdivisión que firman de conformidad ambas partes y se agrega como ANEXO A-III del presente. Respecto de los lotes restantes, LOS PROPIETARIOS podrán conservarlos y/o disponer de los mismos libremente siempre que cumplan con

las condiciones pactadas en el presente convenio. Asimismo, las partes acuerdan que el macizo cedido y/o las parcelas que pudieren resultar de una futura mensura del mismo, serán destinadas a planes de viviendas que LA MUNICIPALIDAD estime pertinente.-----

b) La Sra. CELINA ANGELICA ROSA y el Sr. ARMANDO RAMON PIZZI, en compensación del presente convenio entregan a LA MUNICIPALIDAD diecinueve (19) parcelas de una superficie aproximada de 300 mts2 cada una e identificadas provisoriamente como **PARCELAS DD, DE, DF, DG, DH, DI, GM, DJ, DK, DL, DM, DN, DO, DP, DQ, DR, DS y DT de la MANZANA 17 y PARCELA CT de la MANZANA 16**. Las mismas se encuentran individualizadas en el proyecto de mensura y subdivisión que firman de conformidad ambas partes y se agrega como ANEXO C-IV del presente. Respecto de los lotes restantes, LOS PROPIETARIOS podrán conservarlos y/o disponer de los mismos libremente siempre que cumplan con las condiciones pactadas en el presente convenio, a excepción de los espacios que conforme la ley 8912 deben cederse para equipamiento comunitario y espacio verde libre y público.-----

c) La Sra. MARIA INES SABINIO, en compensación del presente convenio entrega a LA MUNICIPALIDAD dieciséis (16) parcelas de una superficie aproximada de 300 mts2 cada una e identificadas provisoriamente como **PARCELAS 11, 12, 13 y 14, de la MANZANA 1; PARCELAS 1, 2, 3, 4 y 5, de la MANZANA 2 y PARCELAS 1, 10, 11, 12, 13, 14 y 15, de la MANZANA 3**. Las mismas se encuentran individualizadas en el proyecto de mensura y subdivisión que firman de conformidad ambas partes y se agrega como ANEXO B-IV del presente. Respecto de los lotes restantes, LA PROPIETARIA podrá conservarlos y/o disponer de los mismos libremente siempre que cumplan con las condiciones pactadas en el presente convenio, a excepción del espacio que conforme la ley 8912 debe cederse para espacio verde libre y público.-----

NOVENA: OBLIGACIONES QUE ASUME EL MUNICIPIO: a) La Municipalidad se compromete a realizar los trámites necesarios dentro de su jurisdicción, para el visado de los planos de subdivisión que sean necesarios para cada inmueble según los croquis obrantes en los ANEXOS A-III, B-III y C-III, que forman parte integrante del presente, una vez cumplimentadas las exigencias y obligaciones asumidas por LOS PROPIETARIOS, todo ello de acuerdo con las exigencias planteadas por el Código de Ordenamiento Urbano y Territorial de San Andrés de Giles, aprobado por Ordenanza N° 2233/19, Dec. de promulgación N° 5264/19 y Ordenanza N° 2309/20 Dec. de promulgación N° 2595/20;

b) Entrega en este acto los inmuebles que recibe de parte de la Sra. CELINA ANGELICA ROSA, el Sr. ARMANDO RAMON PIZZI y la Sra. MARIA INES SABINIO y que fueran enunciados en los apartados b) y c) de la cláusula precedente, al Sr. SERGIO ALBERTO QUEVEDO, quien asume la obligación de venderlos a beneficiarios de planes PROCREAR u otros programas similares que lo reemplacen en el futuro y/u otros beneficiarios que expresamente indique la Municipalidad de San Andrés de Giles, en la suma de dólares estadounidenses cinco mil (U\$S 5.000) cada uno, dando prioridad para acceder a los mismos a personas que habiten dichas localidades, esto es, Cucullú y Villa Espil. La obligación del Sr. SERGIO ALBERTO QUEVEDO de destinar estas parcelas a los beneficiarios estipulados en la presente cláusula, se considera esencial para la instrumentación del presente acuerdo, motivo por el cual, de no ser asumido dicho compromiso, será motivo de resolución inmediata del presente, y generará una obligación de indemnizar los daños y perjuicios que se irroguen a la MUNICIPALIDAD DE SAN ANDRES DE GILES. -----

DÉCIMA: Asimismo, LOS PROPIETARIOS se harán cargo del costo y realización de las siguientes obras de infraestructura: apertura de calles, desagües pluviales, forestación sobre veredas, alumbrado público y red energía eléctrica domiciliaria, de acuerdo con la memoria descriptiva que en Anexo V las partes firman de conformidad y se agrega como parte integrante del presente. Asimismo, se deja expresa constancia que a los efectos de

Chase,

FOLIO
Nº 195

proceder al visado del plano de mensura correspondiente, la Municipalidad deberá certificar que se encuentren realizadas las obras de Energía Eléctrica Domiciliaria y Pública, en su defecto, resultará necesaria la obtención de la factibilidad otorgada por parte de la empresa de energía eléctrica, las cuales serán en todos los casos a cargo y costo de LOS PROPIETARIOS. Así también, y previo al visado del plano de mensura, se requerirá: a) la certificación por parte de la MUNICIPALIDAD de las obras de infraestructura realizadas por LOS PROPIETARIOS conforme lo establecido en el presente Convenio y sus Anexos; y b) que las parcelas objeto del presente no posean obligaciones pendientes de pago con la Municipalidad, ya sea por concepto de derechos de construcción, tasas y/o cualquier otra obligación municipal que pese sobre la misma.-

DÉCIMA PRIMERA: CARGO DE LOS GASTOS - TOMA DE POSESIÓN: Las partes convienen que los gastos y honorarios de escrituración de la totalidad de las parcelas y/o fracciones comprendidas en el presente, incluidas las cedidas a la Municipalidad, serán soportados íntegramente por LOS PROPIETARIOS - sobre sus correspondientes parcelas -, como así también, será a cargo exclusivo de LOS PROPIETARIOS cualquier trámite previo que se requiera y/o que fuere necesario a efectos de concretar las referidas escrituraciones. Con relación a los trámites de mensura y subdivisión de todos los predios, como así también a las obras de infraestructura a cargo de LOS PROPIETARIOS, queda excluida la Municipalidad por dichos gastos y honorarios, los cuales estarán a exclusivo cargo de los propietarios correspondientes. Además, LOS PROPIETARIOS se obligan a entregar a LA MUNICIPALIDAD las superficies cedidas a ésta libre de todo ocupante u ocupación y con impuestos pagos hasta el día de toma de posesión, la cual se efectivizará a requerimiento de la Municipalidad. La obligación de abonar las cargas fiscales, se extiende tanto a las tasas Municipales como a los Impuestos provinciales que graven el inmueble. Asimismo, a partir de la fecha de toma de posesión por parte de LA MUNICIPALIDAD, cada parte será responsable de los impuestos, tasas, contribuciones y servicios que los bienes que reciben devenguen para el futuro. Todas las partes declaran

conocer y aceptar el estado en que se encuentran los inmuebles por haberlos visitado previamente.-----

DÉCIMA SEGUNDA: Las obligaciones asumidas precedentemente por las partes, quedan sujetas a la aprobación del presente convenio y sus anexos por el Honorable Concejo Deliberante de San Andrés de Giles, por lo que se suscribe ad referéndum del Departamento Deliberativo Municipal. En el caso de que ésta se configure, su vigencia está sometida a la condición suspensiva de que todas las actuaciones y tramites de subdivisión detalladas en el presente convenio y sus anexos merezcan efectiva y definitiva aprobación por parte de los organismos Provinciales y Municipales que corresponda.-----

DÉCIMA TERCERA: PLAZO: Se establece un plazo máximo de dos (2) años para concretar todas las obligaciones pactadas en este acuerdo. Dicho plazo comenzará a correr a partir de la entrada en vigencia de la ordenanza homologatoria del presente acuerdo dictada por el Honorable Concejo Deliberante. Cabe aclarar que para el caso de los proyectos de subdivisión correspondientes a las localidades de Villa Espil y Cucullú, el plazo antes referenciado comenzará a correr desde que la Cooperativa Eléctrica de Cucullú otorgue la factibilidad de suministro con la potencia suficiente y realice la reestructuración de las líneas hasta los emprendimientos urbanísticos en cuestión. -----

DÉCIMA CUARTA: Ante la falta de cumplimiento de las obligaciones pactadas por parte de LOS PROPIETARIOS en el plazo estipulado en la cláusula precedente, la MUNICIPALIDAD podrá optar por rescindir el presente convenio sin más trámite y reclamar el pago de los daños y perjuicios que se le ocasionen, quedando sin efecto el resto de las obligaciones asumidas por ambas partes; o exigir el cumplimiento de lo convenido y reclamar los perjuicios que se produzcan como consecuencia de la demora. La pena de indemnización, también se conviene para el supuesto de que la Municipalidad de San Andrés de Giles fuera la incumplidora. Esta deberá indemnizar a LOS PROPIETARIOS para el supuesto de que incumpla con lo pactado. -----

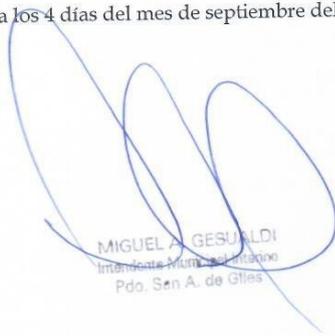
FOLIO
Nº 146

DÉCIMA QUINTA: JURISDICCIÓN: A todos los efectos legales derivados del presente Convenio, las partes constituyen domicilios en los indicados al comienzo, donde serán válidas todas las notificaciones, citaciones y emplazamientos que se practicaren, y se someten a la competencia de los Tribunales en lo Contencioso Administrativo del Departamento Judicial de Mercedes, con renuncia expresa a todo otro fuero o jurisdicción que pueda corresponderles. -----

En prueba de conformidad, las partes suscriben dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de San Andrés de Giles, a los 4 días del mes de septiembre del año 2023.-



Cap. Rosari.  

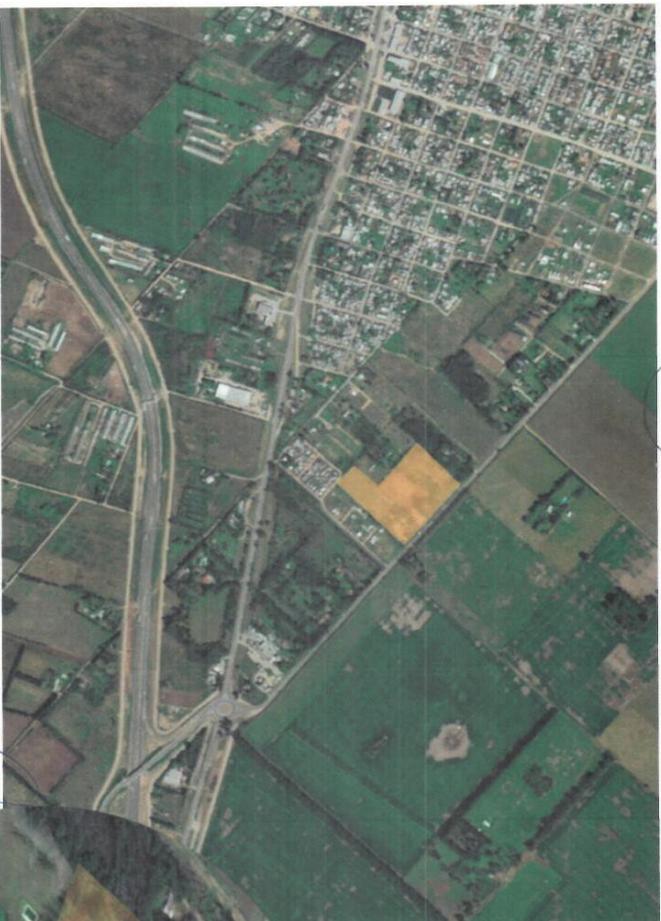



MIGUEL A. GESUALDI
Intendente Municipal
Pdo. San A. de Giles

UBICACIÓN

FOLIO
N° 157

Anexo a-1



Localidad: SAN ANDRÉS DE GILES

Nomenclatura Catastral:

Circ. I; Pc. 6, 8 y 9



Alonso

Castro

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ZONIFICACIÓN COUYT

Anexo a-II



INDICADORES URBANÍSTICOS

R6

Residencial 6
 Densidad:
 100 hab/ha
 FOS: 0,50 - FOT: 0,70

Subdivisión:
 Fraccionamiento de lotes para uso residencial.
 Superficie mínima: 600,00m²

Caracter:
 Actividades residenciales en tiplos (entramado, torres, con sectores donde
 atravesará uno de los accesos a la ciudad.

Indicadores Morfológicos:
 Altura máxima: 9m + 1 piso
 Retiro lateral: 1m (partir de ante COU)
 Retiro de Frente: 2,00m o 2,50m por acceso de COU
 Retiro de Fondo: 1 metro en frente interno
 C.A.S.: 50%

Servicios Esenciales:
 Agua
 Gas
 Electricidad
 Alcantarillado
 Escoberización

Residencial 6

Lotes de superficie mínima de 600 m² y con frente mínimo de 20 metros.

Complementaria Residencial Extraurbano - Sector 3

Lotes de superficie mínima de 1000 m² y con frente mínimo de 25 metros.

[Handwritten signatures]

CRE Sector 3

Complementaria Residencial Extraurbano 3
 Densidad:
 60 hab/ha
 FOS: 0,40 - FOT: 0,60

Subdivisión:
 Fraccionamiento de lotes para uso residencial.
 Superficie mínima: 1.000,00m²

Caracter:
 Actividades residenciales en tiplos de grandes urbanizaciones. Los presentes indicadores se
 encuentran sujetos a firmas de Convenios Urbanos previos.

Indicadores Morfológicos:
 Altura máxima: 9m + 1 piso
 Retiro lateral: 1m (partir de ante COU)
 Retiro de Frente: 6,00m
 Retiro de Fondo: 6,00m

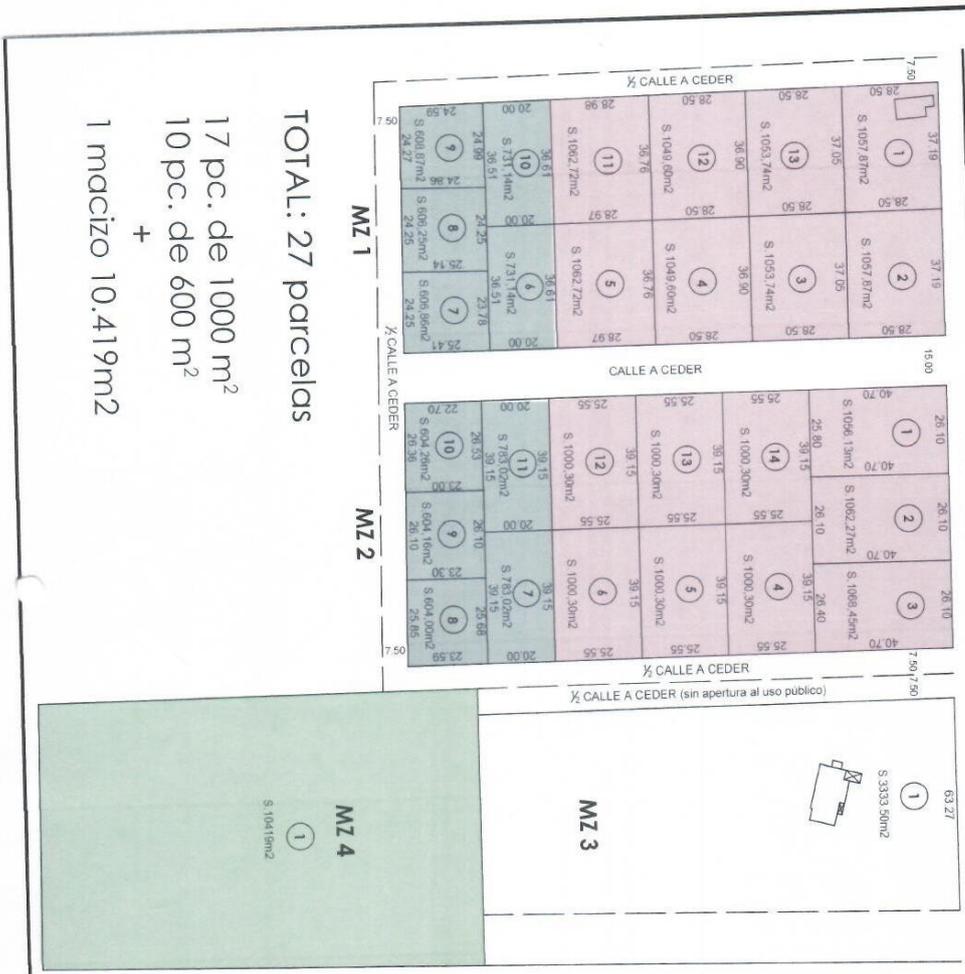
Servicios Esenciales:
 Agua
 Gas
 Electricidad
 Alcantarillado
 Escoberización

SUBDIVISIÓN



AV LUCAS SCULLY

Anexo a-III



TOTAL: 27 parcelas

- 17 pc. de 1000 m²
- 10 pc. de 600 m²
- +
- 1 macizo 10.419m²

- CRE - S3
Parcelas de 1000 m²
- R6
Parcelas de 600 m²

Parceros

[Signature]

[Signature]

[Signature]

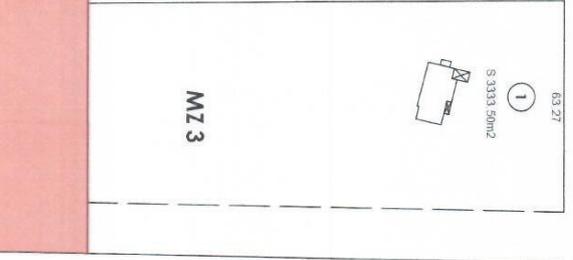
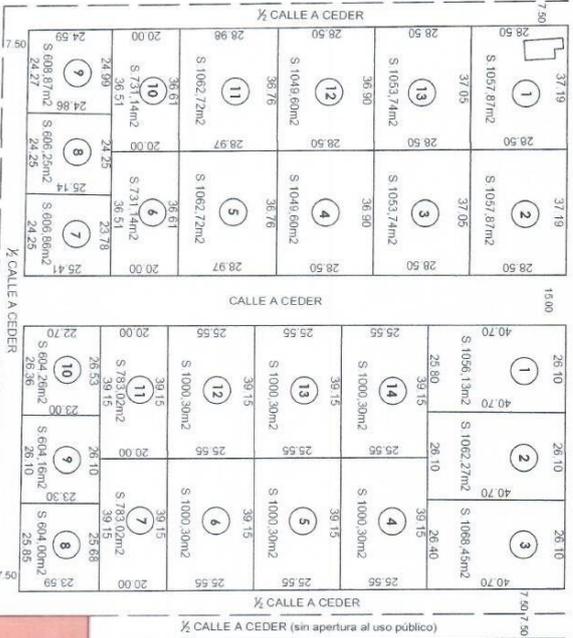
[Signature]

COMPENSACIÓN

FOLIO N° 150

AV. LUCAS SCULLY

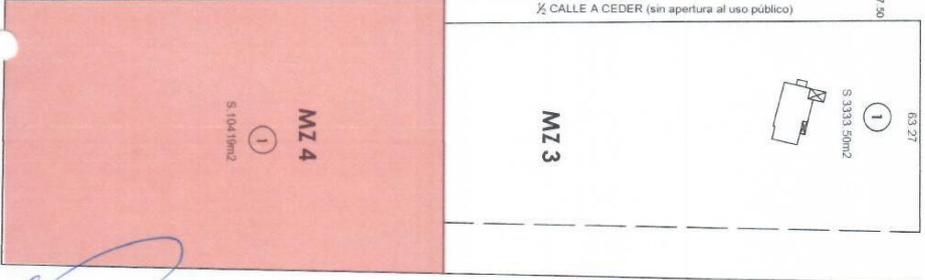
Anexo a-IV



COMPENSACIÓN

*1 macizo de 10.419 m²

Alonso
Lucas Scully
[Signature]



[Signature]



MUNICIPALIDAD DE SAN ANDRES DE GILES
Secretaría de Infraestructura, Obras y Servicios Públicos y Vivienda

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO Y OBRAS PARTICULARES

ANEXO V

OBRAS DE INFRAESTRUCTURAS PREVIAS AL VISADO MUNICIPAL

Las obras de infraestructura a realizar por los propietarios de la subdivisión propuesta deberán cumplir los siguientes requisitos para su certificación definitiva.

- **Apertura de Calles:** Se deberá nivelar la subrasante en los niveles que la Inspección de la Secretaría de Obras Públicas determine para luego realizar el estabilizado de las mismas que contará de suelo seleccionado en un espesor de 15 cm mezclado con escoria 10-30 a razón de 80 Kg por M². Una vez asentada esta primer capa se dará la terminación correspondiente con escoria 0-10 a razón de 40 Kg por M². Todas las obras deberán ser certificadas por la inspección de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.
- **Desagües Pluviales:** se colocarán caños en todos los cruces de calles que sean necesarios según las escorrentías de las nuevas zanjas asegurando el ancho de paso necesario para el correcto funcionamiento de la calle. Las profundidades y dirección de las zanjas, al igual que el tipo y diámetro de los caños, serán determinados por la Inspección de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.
- **Nivelación:** Todas las parcelas resultantes de la mensura en trámite no pueden tener niveles o alturas inferiores a las que posean las calles circundantes. Por lo tanto, se deberá realizar el relleno de los mismos hasta que la Municipalidad certifique su aptitud. Asimismo, los desagües, a realizar por el propietario, deberán garantizar la correcta escorrentía de los excedentes pluviales que pueda causar la nueva nivelación de los terrenos hasta su receptor natural.

FOLIO
Nº 152

- **Iluminación:** Realizar el alumbrado público en toda la extensión del loteo. La cantidad de luminaria será, siempre que la calle no supere los 120 metros de largo, de 4 artefactos por cuadra, de los cuales uno debe ser colocado en la esquina. Si la calle supera dicha longitud la cantidad será determinada por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

Especificaciones del Artefacto y Accesorios:

- artefacto de chapa y aluminio (TIPO MAT) para alumbrado público sobre ménsula

- 1 Ménsula

- 1 Tulipa transparente

- 1 Lámpara Led de 50 Watts con rosca E40 magnolia

- Caño o ménsula de 2 metros de largo x 1 metro de apoyo

- 7mts. de cable envainado redondo tipo taller de 2 x 11/2mm

- 1 morseto para cable pre ensamblado

- 1 morseto con porta fusible para cable pre ensamblado

- 1 fusible de cerámica tipo tambor de 6 ampere

- 1 varilla roscada de 1/4 pulgadas

- 4 turcas de 1/4

- **Forestación:** Realizar la plantación del arbolado urbano, conforme a la legislación vigente.
- **Energía Eléctrica Domiciliaria:** Se deberá adjuntar la factibilidad eléctrica junto al contrato con la empresa prestadora del Servicio para el suministro de todas las parcelas proyectadas en el plano.
- **Libre Deuda:** La parcela debe estar libre de deuda de derechos de construcción y de tasas municipales al momento del Visado del plano de mensura.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

UBICACIÓN

FOLIO
Nº 158

Anexo b-1



Localidad: CUCULLÚ
Nomenclatura Catastral:
Circ. IX: P.c. 904k



[Signature]

Palmas.

[Signature]

[Signature]

[Signature]

ZONIFICACIÓN COUYT

Anexo b-II



Residencial 7

Lotés de superficie mínima de 300 m² y con frente mínimo de 12 metros.

Complementaria Mixta - S4

Lotés de superficie mínima de 2000 m² y con frente mínimo de 40 metros.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

INDICADORES URBANISTICOS

R7
Cucullú

Residencial 7
Densidad:
120 hab/ha
FOS: 0,50 - FOT: 0,80

CM
Sector 4

Complementaria Mixta 4
Densidad:
1 vvv/parcela
FOS: 0,30 - FOT: 0,50

Subdivisión
Superficie mínima: 300,00m²

Servicios Esenciales
Agua corriente
Energía eléctrica
Alcantarillado público
Telefónico (público)

Caracter:
Actividades residenciales en tipologías de urbanidad rural, con actividades comerciales y servicios de apoyo. Las emprendedoras urbanas y complementarias son permitidas y pueden tener el Comercio Mixto en el Sector 4.

Indicadores Morfológicos:
Altura máxima: P1 a 1 piso
Retiro del frente: Libre de terreno: 10,00m

Servicios Esenciales
Agua corriente
Energía eléctrica
Alcantarillado público
Telefónico (público)

Indicadores Morfológicos:
Banco lateral: no se aplica
Retiro lateral: no se aplica

Subdivisión
Superficie mínima: 2.000,00m²

Servicios Esenciales
Agua corriente
Energía eléctrica
Alcantarillado público
Telefónico (público)

Caracter:
Actividades mixtas en lotes de grandes dimensiones localizadas típicos con buena accesibilidad. Los terrenos no desarrollados se encuentran sujetos a temas de Campesinos Urbanos rurales (Art. 7.4.4. COU).

Indicadores Morfológicos:
Altura máxima: P1 a 1 piso
Retiro del frente: 6,00m

Servicios Esenciales
Agua corriente
Energía eléctrica
Alcantarillado público
Telefónico (público)

Indicadores Morfológicos:
Banco lateral: no se aplica
Retiro lateral: 6,00m

[Large handwritten signature]

SUBDIVISIÓN

FOLIO
Nº 155

Anexo b-III






 TOTAL: 132 parcelas
 39 pc. de 2000 m²
 93 pc. de 3000 m²

COMPENSACIÓN

FOLIO
Nº 156

Anexo b-IV



[Signature]

[Signature]

[Signature]

COMPENSACIÓN
16 lotes de 300 m²
EVLYP
1319 m²



FOLIO
N° 157

MUNICIPALIDAD DE SAN ANDRÉS DE GILES
Secretaría de Infraestructura, Obras y Servicios Públicos y Vivienda

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO Y OBRAS PARTICULARES

ANEXO V

OBRAS DE INFRAESTRUCTURAS PREVIAS AL VISADO MUNICIPAL

Las obras de infraestructura a realizar por los propietarios de la subdivisión propuesta deberán cumplir los siguientes requisitos para su certificación definitiva.

- **Apertura de Calles:** Se deberá nivelar la subrasante en los niveles que la Inspección de la Secretaría de Obras Públicas determine para luego realizar el estabilizado de las mismas que contará de suelo seleccionado en un espesor de 15 cm mezclado con escoria 10-30 a razón de 80 Kg por M². Una vez asentada esta primer capa se dará la terminación correspondiente con escoria 0-10 a razón de 40 Kg por M². Todas las obras deberán ser certificadas por la inspección de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.
- **Desagües Pluviales:** se colocarán caños en todos los cruces de calles que sean necesarios según las escorrentías de las nuevas zanjas asegurando el ancho de paso necesario para el correcto funcionamiento de la calle. Las profundidades y dirección de las zanjas, al igual que el tipo y diámetro de los caños, serán determinados por la Inspección de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.
- **Nivelación:** Todas las parcelas resultantes de la mensura en trámite no pueden tener niveles o alturas inferiores a las que posean las calles circundantes. Por lo tanto, se deberá realizar el relleno de los mismos hasta que la Municipalidad certifique su aptitud. Asimismo, los desagües, a realizar por el propietario, deberán garantizar la correcta escorrentía de los excedentes pluviales que pueda causar la nueva nivelación de los terrenos hasta su receptor natural.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

- **Iluminación:** Realizar el alumbrado público en toda la extensión del loteo. La cantidad de luminaria será, siempre que la calle no supere los 120 metros de largo, de 4 artefactos por cuadra, de los cuales uno debe ser colocado en la esquina. Si la calle supera dicha longitud la cantidad será determinada por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

Especificaciones del Artefacto y Accesorios:

-artefacto de chapa y aluminio (TIPO MAT) para alumbrado público sobre ménsula

-1 Ménsula

-1 Tulipa transparente

-1 Lámpara Led de 50 Watts con rosca E40 magnolia

-Caño o ménsula de 2 metros de largo x 1 metro de apoyo

-7mts. de cable envainado redondo tipo taller de 2 x 11/2mm

-1 morseto para cable pre ensamblado

-1 morseto con porta fusible para cable pre ensamblado

-1 fusible de cerámica tipo tambor de 6 ampere

-1 varilla roscada de 1/4 pulgadas

-4 turcas de 1/4

- **Forestación:** Realizar la plantación del arbolado urbano, conforme a la legislación vigente.
- **Energía Eléctrica Domiciliaria:** Se deberá adjuntar la factibilidad eléctrica junto al contrato con la empresa prestadora del Servicio para el suministro de todas las parcelas proyectadas en el plano.
- **Libre Deuda:** La parcela debe estar libre de deuda de derechos de construcción y de tasas municipales al momento del Visado del plano de mensura.

20
C. P. P.
P. P.

[Handwritten signatures]

Anexo C-I

UBICACIÓN

Localidad: VILLA ESPIL

Nomenclatura Catastral:
Circ. IX; Pc. 1045b y 1046d



[Handwritten signatures and initials in blue ink]

ZONIFICACIÓN COUYI

ANEXO C-II



Residencial 7

Lotes de superficie mínima de 300 m² y con frente mínimo de 12 metros.

Complementaria Residencial Extraurbano - S2

Lotes de superficie mínima de 600 m² y con frente mínimo de 20 metros.

Complementaria Mixta - S4

Lotes de superficie mínima de 2000 m² y con frente mínimo de 40 metros.

CM
Sector 4

Complementaria Mixta 4

Densidad:
1 viv/parcela
FOS: 0,30 - FOT: 0,50

Subdivisión
Frente mínimo: 12,00m
Superficie mínima: 2.000,00m²

Caracter:
Actividades mixtas en lotes de bordes urbanos, localidades rurales con buena accesibilidad. Los presentes indicadores se encuentran sujetos a firmas de Convenios Urbanos previos (Art. 2.4.1 COU).

Servicios Esenciales
Energía eléctrica
Saneamiento básico
Drenaje de aguas lluvias
Diseño de movilidad

Indicadores Morfológicos:
Altura máxima: P+3 - 1 piso
Frente de Frente: 8,00m
Retiro lateral: 1,00m
Retiro bilateral: 4,00m

CRE
Sector 2

Complementaria Residencial Extraurbana 2

Densidad:
60 hab/ha
FOS: 0,40 - FOT: 0,60

Subdivisión
Frente mínimo: 12,00m
Superficie mínima: 400,00m²

Caracter:
Actividades residenciales en lotes de bordes urbanos de las Localidades Rurales. Los presentes indicadores se encuentran sujetos a firmas de Convenios Urbanos previos.

Servicios Esenciales
Energía eléctrica
Saneamiento básico
Drenaje de aguas lluvias

Indicadores Morfológicos:
Altura máxima: P+3 - 1 piso
Frente de Frente: 13,00m
Retiro lateral: 1,00m
Retiro bilateral: 3,00m
Retiro del Frente: 4,00m

INDICADORES URBANISTICOS

R7
Villa Espil

Residencial 7
Densidad:
120 hab/ha
FOS: 0,50 - FOT: 0,80

Subdivisión
Frente mínimo: 12,00m
Superficie mínima: 300,00m²

Caracter:
Actividades residenciales en lotes de urbanidad rural, con actividades comerciales y servicios básicos. Los presentes indicadores se encuentran sujetos a firmas de Convenios Urbanos previos (Art. 2.4.1 COU).

Servicios Esenciales
Energía eléctrica
Saneamiento básico
Drenaje de aguas lluvias

Indicadores Morfológicos:
Altura máxima: P+3 - 1 piso
Frente de Frente: 8,00m
Retiro lateral: no se aplica
Retiro bilateral: no se aplica
Retiro del Frente: Línea de Frente: 4,00m

FOLIO
N° 160

SLC
Alonso
Jakobino

SUBDIVISIÓN

Anexo C-III



CM - S4
Parcelas de 2000 m²

CRE - S2
Parcelas de 600 m²

R7
Parcelas de 300 m²

TOTAL: 194 parcelas

36 pc. de 2000 m²

54 pc. de 600 m²

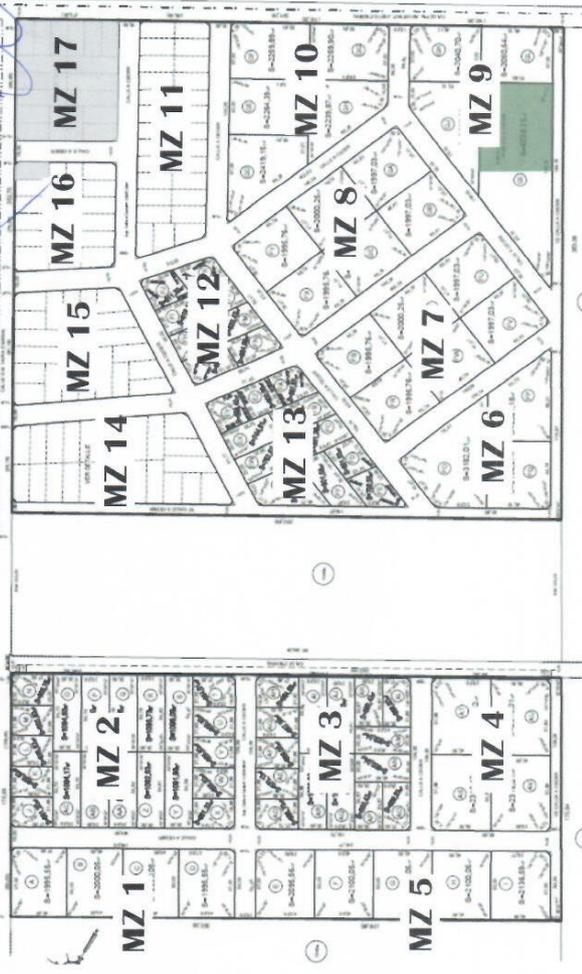
104 pc. de 300 m²

FOLIO
N° 161

COMPENSACIÓN

ANEXO C-IV

Abra. Arini
Walter J. Lo



COMPENSACIÓN

19 pc. de 300 m²

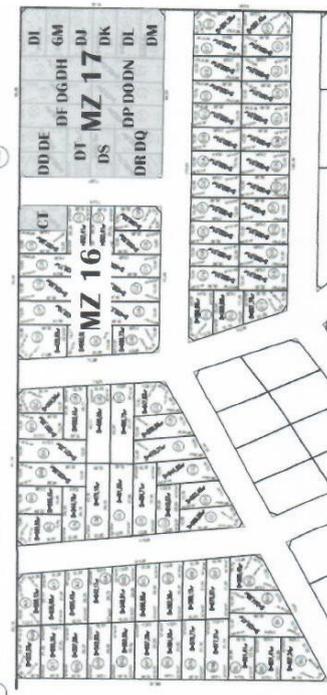
EVLYP

3873,05 m²

Equip. Comunitario

433,89 m²

DETALLE R7



FOLIO
N° 162



FO
Nº 163

MUNICIPALIDAD DE SAN ANDRES DE GILES
Secretaría de Infraestructura, Obras y Servicios Públicos y Vivienda

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO Y OBRAS PARTICULARES

ANEXO V

OBRAS DE INFRAESTRUCTURAS PREVIAS AL VISADO MUNICIPAL

Las obras de infraestructura a realizar por los propietarios de la subdivisión propuesta deberán cumplir los siguientes requisitos para su certificación definitiva.

- **Apertura de Calles:** Se deberá nivelar la subrasante en los niveles que la Inspección de la Secretaría de Obras Públicas determine para luego realizar el estabilizado de las mismas que contará de suelo seleccionado en un espesor de 15 cm mezclado con escoria 10-30 a razón de 80 Kg por M². Una vez asentada esta primer capa se dará la terminación correspondiente con escoria 0-10 a razón de 40 Kg por M². Todas las obras deberán ser certificadas por la inspección de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.
- **Desagües Pluviales:** se colocarán caños en todos los cruces de calles que sean necesarios según las escorrentías de las nuevas zanjas asegurando el ancho de paso necesario para el correcto funcionamiento de la calle. Las profundidades y dirección de las zanjas, al igual que el tipo y diámetro de los caños, serán determinados por la Inspección de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.
- **Nivelación:** Todas las parcelas resultantes de la mensura en trámite no pueden tener niveles o alturas inferiores a las que posean las calles circundantes. Por lo tanto, se deberá realizar el relleno de los mismos hasta que la Municipalidad certifique su aptitud. Asimismo, los desagües, a realizar por el propietario, deberán garantizar la correcta escorrentía de los excedentes pluviales que pueda causar la nueva nivelación de los terrenos hasta su receptor natural.

1
C
15

FOLIO
Nº 164

- **Luminación:** Realizar el alumbrado público en toda la extensión del loteo. La cantidad de luminaria será, siempre que la calle no supere los 120 metros de largo, de 4 artefactos por cuadra, de los cuales uno debe ser colocado en la esquina. Si la calle supera dicha longitud la cantidad será determinada por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

Especificaciones del Artefacto y Accesorios:

-artefacto de chapa y aluminio (TIPO MAT) para alumbrado público sobre ménsula

-1 Ménsula

-1 Tulipa transparente

-1 Lámpara Led de 50 Watts con rosca E40 magnolia

-Caño o ménsula de 2 metros de largo x 1 metro de apoyo

-7mts. de cable envainado redondo tipo taller de 2 x 11/2mm

-1 morseto para cable pre ensamblado

-1 morseto con porta fusible para cable pre ensamblado

-1 fusible de cerámica tipo tambor de 6 ampere

- 1 varilla roscada de 1/4 pulgadas

-4 turcas de ¼

- **Forestación:** Realizar la plantación del arbolado urbano, conforme a la legislación vigente.
- **Energía Eléctrica Domiciliaria:** Se deberá adjuntar la factibilidad eléctrica junto al contrato con la empresa prestadora del Servicio para el suministro de todas las parcelas proyectadas en el plano.
- **Libre Deuda:** La parcela debe estar libre de deuda de derechos de construcción y de tasas municipales al momento del Visado del plano de mensura.

C. Rose
Alvarez
[Signature]

[Signature]
[Signature]

[Signature]
MIGUEL A. RESUARDI
Intendente Municipal Intero
Pdo. San A. de Giles

