

San Andrés de Giles, 03 de octubre de 2023

DECRETO N° 2817

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 el Sr. Maximiliano Cesar Bondone, 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 el Sr. Maximiliano Cesar Bondone, 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 n° 2636/23,

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

ORDENANZA N° 2636

VISTO:

Lo actuado en el expediente N° 4101-14442 /22; y

CONSIDERANDO:

+-.3

Que a fs. 62/68 del citado expediente, obra un convenio y sus respectivos anexos , suscriptos entre el Sr. Intendente Municipal Interino Sr. Miguel Angel Gesualdi y el Sr. Maximiliano Cesar Bondone.

Que el Sr. Bondone , resulta ser propietario del inmueble cuya Nomenclatura Catastral es la siguiente: Circunscripción IX, Secc. C, Chacra 8 Parcela 16, ubicado en las inmediaciones de la localidad de Villa Espil, Partido de San Andrés de Giles.

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

Que, las partes de común acuerdo han confeccionado un croquis obrante en el citado expediente y que se agrega como Anexo II y III del convenio. Del mismo se proyecta subdividir una superficie de 15.970 m² , la cuál detenta la parcela en cuestión , teniendo la misma la zonificación complementaria agropecuaria Sector 1.

Del citado proyecto de subdivisión se desprende la existencia de 2 parcelas , distribuídas conforme croquis obrantes en el Anexo II del convenio, proyectándose una subdivisión en dos (2) parcelas de frente mínimo de 40 mts. y una superficie mínima de 2000 m², con una densidad de una vivienda por parcela.

Que, el propietario, como compensación del convenio suscripto, y dadas las características del presente loteo, se compromete a adquirir y aportar a favor de la Municipalidad los materiales necesarios y suficientes para la realización de la estabilización y escorreado de dos cuadras , las que se individualizan en el anexo IV , obligándose a aportar cien toneladas de escoria "10/30" y ciento cuarenta metros cúbicos de tosca, asumiendo a su exclusivo cargo la totalidad de los gastos que demande el traslado de dichos materiales hasta el lugar que la Municipalidad oportunamente le indique.

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 ejecutar la obra de estabilización y escoriado de cuadras- conforme lo pactado en la cláusula 5º del convenio

Que, con fecha 28 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 1º: Homologar el convenio y sus anexos suscriptos por la Municipalidad de San Andrés de Giles y Sr. Maximiliano Cesar Bondone , que obra a fs. 62/68 del expediente nº 4101-14442/22, y que como anexo forman parte integrante de la presente ordenanza, cuyo fin es promover el desarrollo urbano en el Partido de San Andrés de Giles.

ARTICULO 2º: Establecer que el propietario, como compensación del presente convenio, y dadas las características del presente loteo, deberá aportar a favor de la Municipalidad los materiales necesarios y suficientes para la realización de la estabilización y escoreado de dos cuadras , las que se individualizan en el anexo IV , del expediente citada, obligándose a aportar cien toneladas de escoria “10/30” y ciento cuarenta metros cúbicos de tosca, asumiendo a su exclusivo cargo la totalidad de los gastos que demande el traslado de dichos materiales, hasta el lugar que la Municipalidad oportunamente le indique.

ARTICULO 3º: ; 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 4º: 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 5º: 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 62

CONVENIO

En la ciudad de San Andrés de Giles, a los 4 días del mes de septiembre del año dos mil veintitrés, entre la **MUNICIPALIDAD DE SAN ANDRES DE GILES**, con domicilio en la calle Moreno N° 338 de esta ciudad, representada en este acto por el Sr. **MIGUEL ANGEL GESUALDI**, D.N.I. N° 22.531.359, Intendente Municipal interino del Partido, por una parte, en adelante "LA MUNICIPALIDAD" y por la otra el Sr. **MAXIMILIANO CESAR BONDONE**, D.N.I. N° 24.804.059, fijando domicilio a los efectos de este contrato en Calle Albariño N° 328, Villa Luro, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en adelante denominado "EL PROPIETARIO", acuerdan celebrar el presente convenio, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones: -----

PRIMERA: El Sr. Maximiliano Cesar BONDONE resulta ser propietario del inmueble identificado catastralmente como: **Circunscripción IX, Sección C, Chacra 8, Parcela 16**, ubicado en las inmediaciones de localidad de Villa Espil, Partido de San Andrés de Giles. La parcela mencionada, surge del plano de Mensura, unificación y nueva división N° 094-19-2019 y posee una superficie según plano de QUINCE MIL NOVECIENTOS SETENTA metros cuadrados (15.970 Mts2), encontrándose individualizada en el ANEXO I que las partes firman de conformidad y se agrega como parte integrante del presente. -----

SEGUNDA: OBJETO: Ambas partes manifiestan que han acordado realizar un convenio en relación a la fracción identificada en la cláusula primera, 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 cuatro anexos que forman parte del presente convenio. -----

TERCERA: PROYECTO DE MENSURA, SUBDIVISIÓN Y CESIÓN DE CALLES: La MUNICIPALIDAD, ha confeccionado un croquis conforme lo enunciado en el presente convenio, que firman de conformidad ambas partes y se agregan como ANEXO II y III del



presente. Cabe aclarar que la parcela cuenta con una zonificación Complementaria Agropecuaria Sector 1, estando sujeta a Convenio Urbanístico en caso de subdivisión, de conformidad a lo previsto en el COUyT. En consecuencia, del citado proyecto se desprende que existen dos (2) parcelas, distribuidas conforme croquis obrante en Anexo II. Es decir que se proyecta una subdivisión en dos (2) parcelas de frente mínimo de cuarenta metros (40 mts) y una superficie mínima de dos mil metros cuadrados (2.000 mts²), con una densidad de una (1) vivienda por parcela. -----

CUARTA: OBLIGACIONES QUE ASUME EL MUNICIPIO: La MUNICIPALIDAD se compromete a realizar los trámites correspondientes para la aprobación de la subdivisión presentada una vez cumplimentadas las exigencias y obligaciones asumidas por EL PROPIETARIO, 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.-----

QUINTA: OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO: Que dadas las características del presente loteo y considerando que el porcentaje de compensación respecto de la renta diferencial no llega a conformar una superficie de parcela mínima, ambas partes acuerdan que la compensación que corresponde efectuarse en el presente, se instrumentará con el aporte de materiales para la realización de mejoras en calles de la planta urbana de la ciudad de San Andrés de Giles. En el sentido expuesto, EL PROPIETARIO se obliga a adquirir y a aportar a favor de LA MUNICIPALIDAD los materiales necesarios y suficientes para poder realizar la estabilización y escoriado de DOS (2) cuadras, las que se individualizan en el ANEXO IV que las partes firman de conformidad y se agrega como parte integrante del presente. En consecuencia, EL PROPIETARIO se obliga a aportar las siguientes cantidades de materiales, a saber: cien toneladas (100 TN) de escoria "10/30" y ciento cuarenta metros cúbicos (140 m³) de tosca, como asimismo, asume a su exclusivo cargo la totalidad de los gastos que demande el traslado de dichos materiales hasta el lugar que LA MUNICIPALIDAD oportunamente le indique. Es condición esencial del presente convenio que EL PROPIETARIO aporte a LA MUNICIPALIDAD el total de los materiales detallados en la presente cláusula dentro del plazo de treinta (30) días, contados a partir de la convalidación

FOLIO
Nº 3

efectuado mediante Decreto Municipal de la Ordenanza homologatoria del presente acuerdo por parte del Honorable Concejo Deliberante de San Andrés de Giles. Ante la falta de cumplimiento de la obligación pactada por parte de EL PROPIETARIO en el plazo estipulado, 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. -----

SIXTA: EL PROPIETARIO se hará cargo del costo y realización de las siguientes obras de infraestructura: forestación sobre veredas 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 proceder al visado del plano de mensura correspondiente, la Municipalidad deberá certificar que se encuentren realizadas las obras de Energía Eléctrica Domiciliaria, 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 EL PROPIETARIO. 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 EL PROPIETARIO conforme lo establecido en el presente Convenio y sus Anexos; y b) que la parcela objeto del presente no posea 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. Por su parte, LA MUNICIPALIDAD se compromete a ejecutar la obra de estabilización y escoriado de cuadras - conforme lo pactado en la cláusula quinta del presente convenio- dentro del plazo de sesenta (60) días desde que EL PROPIETARIO notifique a LA MUNICIPALIDAD por medio fehaciente al domicilio indicado en el encabezamiento del presente, que la totalidad de los materiales que se ha obligado a aportar se encuentren a disposición y en condición de ser retirados por esta última-----

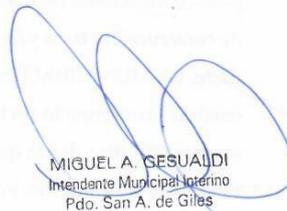
SÉPTIMA: CARGO DE LOS GASTOS: Con relación a los trámites de mensura y subdivisión de todos los predios (incluidos gastos y honorarios profesionales), como así también a las obras de infraestructura a realizar que se detallan en el ANEXO V, los mismos serán a exclusivo

cargo de EL PROPIETARIO, quedando excluida la Municipalidad por dichos gastos y honorarios.-----

OCTAVA: 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. -----

NOVENA: 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.---



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

UBICACIÓN

ANEXO I



SAN ANDRÉS DE GILES



Nomenclatura Catastral:

Circ: IX - Sec: C - Ch: 8 - Pc: 16

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

INDICADORES URBANISTICOS

ANEXO II

CAgr. Sector 1

Complementaria Agropecuaria 1

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

Caracter:

Actividades agropecuarias que concilian con bordes urbanos.

Subdivisión

Fronte mínimo: 40,00m
Superficie mínima: 2.000,00m²

Servicios Esenciales

Energía eléctrica
Estabilización de vías parciales
Drenajes pluviales

Indicadores Morfológicos:

Altura máxima: 9m+ 1 piso
Retiro de Frente: 6,00m.
Retiro de Fondo: 6,00m.

Retiro lateral: -
Retiro bilateral: 6,00m.

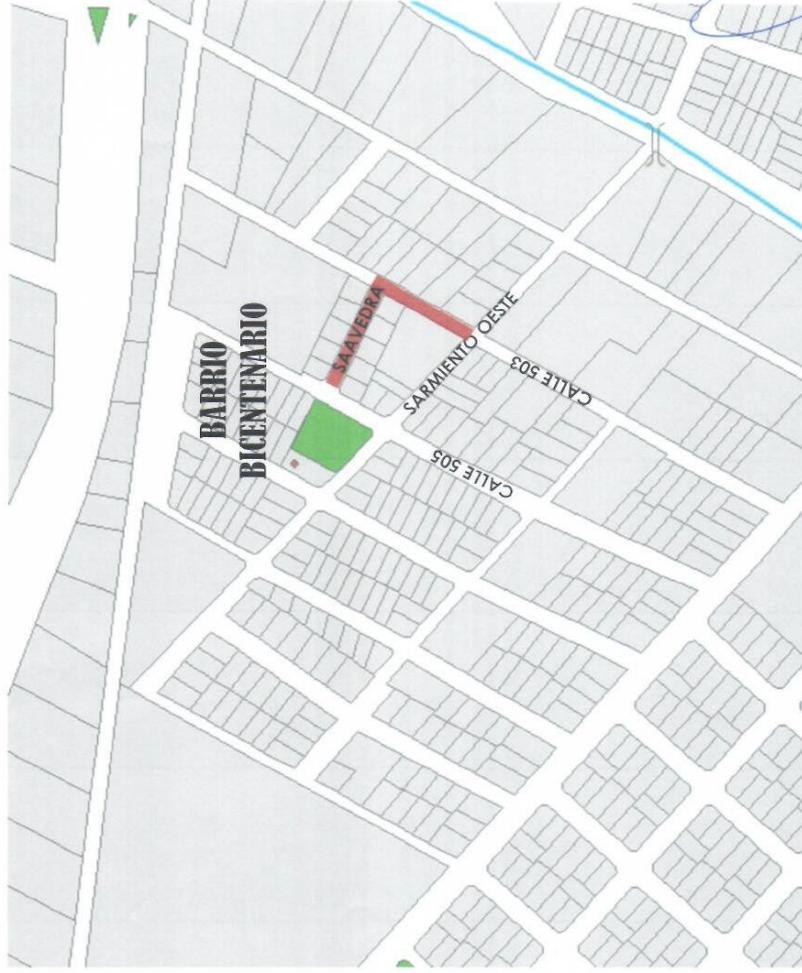


ZONIFICACIÓN COUYT

FOLIO
N° 125

COMPENSACIÓN

ANEXO IV



FOLIO N° 07

2 cuadras de fosca y escuela



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.

- **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.

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