

San Andrés de Giles, 27 de julio de 2021

D E C R E T O N° 1918

Visto:

Que el Honorable Concejo Deliberante durante la sesión ordinaria celebrada el día 22 de julio de 2021 , sancionó la Ordenanza N° 59/2021; 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 en uso de las facultades legales que le son propias:

D E C R E T A

ARTICULO 1º: Promulgar la ordenanza N° 59 /21 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante durante la sesión ordinaria celebrada el día 22 de julio de 2021 , en virtud de la cual se homologa el convenio y sus anexos suscriptos entre la Municipalidad de San Andrés de Giles y la Sra. KAREN LORENA YACOY con fecha 10 de mayo de 2021 y que obra a fs. 53/56 del expediente n° 4101-7634/20 y se acepta la donación de las parcelas identificadas provisoriamente como parcelas 8, 22 y 24, de acuerdo con el proyecto de mensura y división que obra en el Anexo I y que se encuentran demarcadas en croquis que se agrega como anexo II , formando ambos, parte integrante de la presente ordenanza.

ARTICULO 2º: Registrar, Dar intervención a las áreas que corresponda ,comunicar, publicar y archivar.

ORDENANZA N° 59/21

VISTO:

Lo actuado en el expediente N° 4101-7634-D/2020; y

CONSIDERANDO:

Que a fs. 53/56 del citado expediente, obra un convenio y los anexos suscriptos entre el Sr. Intendente Municipal Cr. Carlos J. Puglelli y el Fideicomiso Pueblos y Campos.

Que dicho Fideicomiso, representado por la Sra. Karen Lorena Yacoy, resulta ser titular del inmueble cuya N.C. es Circ. XII, sección A, Mz. 14, Parcela 1, ubicado en la localidad de Azcuénaga, Partido de San Andrés de Giles, con una superficie de diez mil quinientos cinco con veintitrés decímetros cuadrados (10.505,23 m²), de acuerdo al proyecto de plano de subdivisión n° 94- 2019

Que ambas partes han acordado realizar un emprendimiento, con relación a las fracciones identificadas anteriormente.

Que dicho emprendimiento tiene por objeto 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.

Que, las partes de común acuerdo han confeccionado un croquis -que se agrega como Anexo I del convenio-. Del mismo se desprende una subdivisión proyectada de la manzana en 31 lotes.

Que, la propietaria dona a la Municipalidad, tres lotes, identificados provisoriamente como parcelas 8, 22 y 24 para ser destinadas a la construcción de vivienda única, unifamiliar y de ocupación permanente.

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

Que al respecto se expidió la Asesoría Letrada no formulando objeciones al convenio en cuestión.

Que, también emite opinión en igual sentido la Sra. Directora de Planeamiento y Obras Particulares, y la Sra. Contadora Municipal informando que en caso de ser necesario generar gastos, deberá requerirse la intervención previa de esa área .

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

Que también y de acuerdo a lo normado en el artículo 57 del mismo plexo legal, corresponde al H.C.D. aceptar o rechazar las donaciones o legados ofrecidos a la Municipalidad.

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

ORDENANZA

ARTICULO 1°.- Homologar el convenio y sus anexos suscriptos entre la Municipalidad de San Andrés de Giles y la Sra. KAREN LORENA YACOY con fecha 10 de mayo de 2021 y que obra a fs. 53/56 del expediente nº 4101-7634/20

ARTICULO 2°: En virtud de los términos del convenio que se homologa en el artículo precedente, aceptar la donación de las parcelas identificadas provisoriamente como parcelas 8, 22 y 24, de acuerdo con el proyecto de mensura y división que obra en el Anexo I y que se encuentran demarcadas en croquis que se agrega como anexo II , formando ambos, parte integrante de la presente ordenanza.

ARTICULO 3°.- 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 4°.- 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 Honorable Concejo Deliberante de San Andrés de Giles, el día 22 de julio de 2021.

Firmado:
Eloisa Arina
Secretaria del HCD

Gustavo Lennard
Presidente del HCD

Entre la **MUNICIPALIDAD DE SAN ANDRES DE GILES**, con domicilio en la calle Moreno N° 338 de esta ciudad, representada por el CPN **CARLOS JAVIER PUGLELLI**, DNI. 24.795.966, Intendente Municipal del Partido, por una parte, en adelante "**LA MUNICIPALIDAD**" y por la otra el fideicomiso "**PUEBLOS Y CAMPOS**", representado por la Sra. **KAREN LORENA YACOY**, DNI 21.436.114, quien fija su domicilio a los efectos de este contrato, en calle Belgrano N° 1651, también de San Andrés de Giles, en adelante denominada "**LA PROPIETARIA**", acuerdan celebrar el presente convenio, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones: -----

PRIMERA: La Sra. Karen Lorena Yacoy, en su carácter de fiduciaria del fideicomiso "**PUEBLOS Y CAMPOS**", resulta ser titular del inmueble identificado catastralmente como: **Circunscripción XII, Sección A, Manzana 14, Parcela 1**, ubicado en la localidad de Azcuénaga, partido de San Andrés de Giles. La superficie total de la parcela mencionada, es de DIEZ MIL QUINIENTOS CINCO CON VEINTITRES DECÍMETROS CUADRADOS (10.505,23 M2), de acuerdo al proyecto de plano de subdivisión N° 94- -2019 que se agrega al presente como ANEXO I. La titularidad del dominio por parte de la propietaria, surge de la inscripción en la matrícula N° 442 del Partido de San Andrés de Giles (94). La parcela mencionada, cuenta con las siguientes medidas y linderos: Al Noreste mide 175,94 mts, al Noroeste mide 48,27 mts, al Sudoeste mide 183,62 mts y al Sudeste mide 69,05 mts y linda con calles existentes cedidas por plano de mensura N° 94-32-15.-----

SEGUNDA: OBJETO: Ambas partes manifiestan que han acordado realizar un convenio en relación a la fracción identificada en la cláusula primera y descripta en el proyecto de plano de mensura que se agrega como ANEXO I, 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. Dicho acuerdo se registrará por los términos establecidos en los artículos siguientes.-----

TERCERA: PROYECTO DE MENSURA Y DIVISIÓN: Del Anexo I se desprende que existe UNA (1) MANZANA, identificada provisoriamente de la siguiente manera: MANZANA CATORCE, de treinta y un (31) lotes. Es decir que se proyecta una subdivisión en treinta y un (31) parcelas.---

CUARTA: OBLIGACIONES QUE ASUME EL MUNICIPIO: La Municipalidad se compromete a realizar los trámites correspondientes para la aprobación de la subdivisión presentada una vez cumplimentados las exigencias y obligaciones asumidas por LA PROPIETARIA, 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 DE LA PROPIETARIA: De las treinta y un (31) parcelas, la propietaria cede a la MUNICIPALIDAD TRES (3) de ellas, identificadas provisoriamente como parcelas 8, 22 y 24, de acuerdo con el proyecto de mensura y división que obra en el Anexo I. Asimismo, y para



su correcta individualización, las parcelas cedidas a la MUNICIPALIDAD se encuentran demarcadas en croquis que se agrega como Anexo II, formando parte del presente convenio. Las parcelas cedidas a la Municipalidad se destinarán a la construcción de vivienda única, unifamiliar y de ocupación permanente, debiendo hacer constar ésta circunstancia en las correspondientes escrituras traslativas de dominio. El fideicomiso reserva para sí, en consecuencia, los veintiocho (28) lotes restantes, los cuales podrá conservar y/o disponer libremente siempre que cumpla con las condiciones pactadas en el presente convenio.-----

SEXTA: "LA PROPIETARIA" se hará cargo del costo y realización de las siguientes obras de infraestructura: forestación sobre veredas, alumbrado público y red energía eléctrica domiciliaria. 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 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 LA PROPIETARIA. Así también, y previo al visado del plano de mensura, se requerirá la certificación por parte de la MUNICIPALIDAD de las obras de infraestructura realizadas por el propietario conforme lo establecido en el presente convenio.-----

SEPTIMA: CARGO DE LOS GASTOS: Las partes convienen que los gastos de escrituración de los lotes donados a la Municipalidad serán los únicos afrontados por el Municipio. Con relación a los trámites de mensura y subdivisión de todos los predios, y de las obras de

infraestructura, queda excluida la Municipalidad por dichos gastos y honorarios.-----

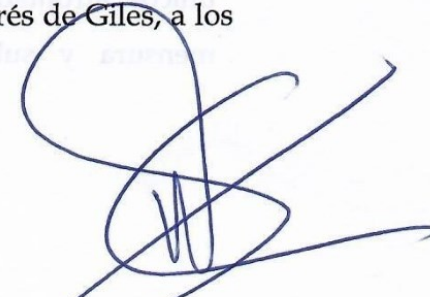
OCTAVA: Las obligaciones asumidas precedentemente por las partes, quedan sujetas a la aprobación del presente convenio por el Honorable Concejo Deliberante de San Andrés de Giles, por lo que se suscribe ad referendum del Departamento Deliberativo Municipal. En el caso de que ésta se configure, su vigencia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

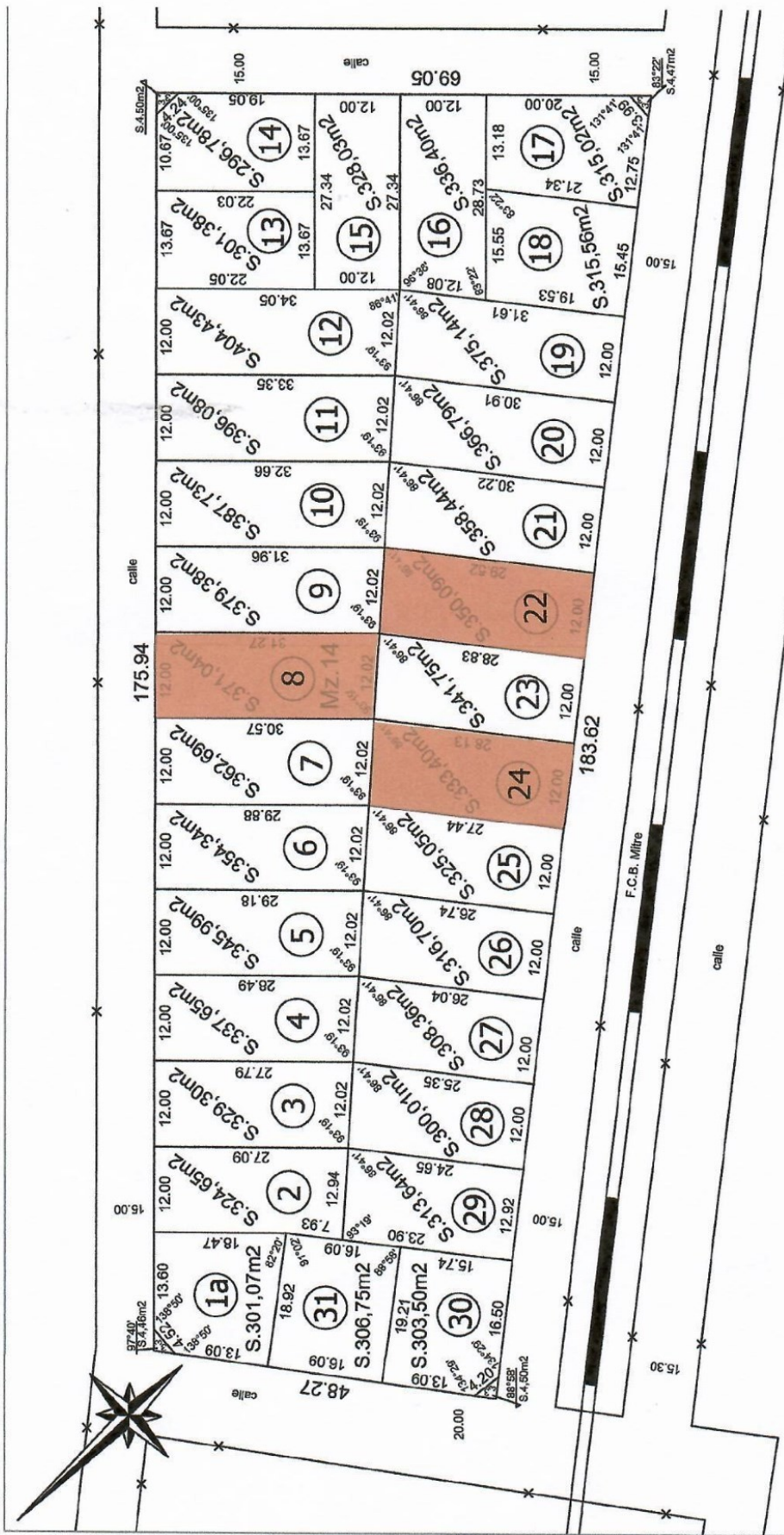
NOVENA: PLAZO: Se establece un plazo máximo de 2 años para concretar todas las obligaciones pactadas en este acuerdo. Dicho plazo comenzará a correr a partir de la entrada en vigencia de la ordenanza homologatoria del presente acuerdo dictada por el Honorable Concejo Deliberante.-----

DÉCIMA: 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 10 días del mes de mayo del año 2021.-


Yacov Kamen. Lorena
DNI 21436114


C.P. Carlos J. Puglioni
Intendente Municipal
Pdo. San A. de Giles



ANEXO II

D. P. Carlos J. Fugelli
Intendente Municipal
Pod. San A. de Giles

Parcelas cedidas a la Municipalidad

ANEXO I

PROVINCIA DE BUENOS AIRES 094 - 2020

PARTIDO: SAN ANDRES DE GILES

Nomenclatura Catastral de Origen
CIRCUNSCRIPCION: XII
SECCION: A
MANZANA: 14
PARCELA: 1

LUGAR: Cuartel Undecimo

Parcela Inmueble
Nº: 3923

OBJETO: Mensura y Division

PROPIETARIOS:

YACOY Karen Lorena

INSCRIPCION DOMINIAL: Matricula 442- (094) San Andres de Giles
BIEN: Parcela 1 de la MZ. 14

NOTAS: 1) Los angulos no indicados son rectos o suplementarios.

- 2) Cumplo Resolucion 1692 de la C.C.P.
- 3) Virado Municipal: Expte. Nº de fecha
- 4) Virado C.P.A. Nº de fecha
- 5) Domicilio del Propietario: Calle Belgrano Nº 1651 - San Andres de Giles
- 6) Plano Antecedenente 94-32-2015
- 7) Plano Regulador Ordenanza Nº . Dia.
- 8) (Residencial 7)

Densidad Neta Maxima: 120 hab/ha; FDS: 0,5; FOT: 0,8 - Frente Maximo: 12mts; Sup. Minimo: 300m2.

Cantidad de Parcelas: 31 (veinti y uno)
Fecha de mensura: NOVIEMBRE 2019
SEBASTIÁN DARIO ROSA
RIVADAVIA Nº 548 SAN ANDRES DE GILES
CUT 20-30 206.78-2

RESTRICCIONES:

NOTAS OFICIALES: El presente plano se levantó bajo el Nº Provisional:

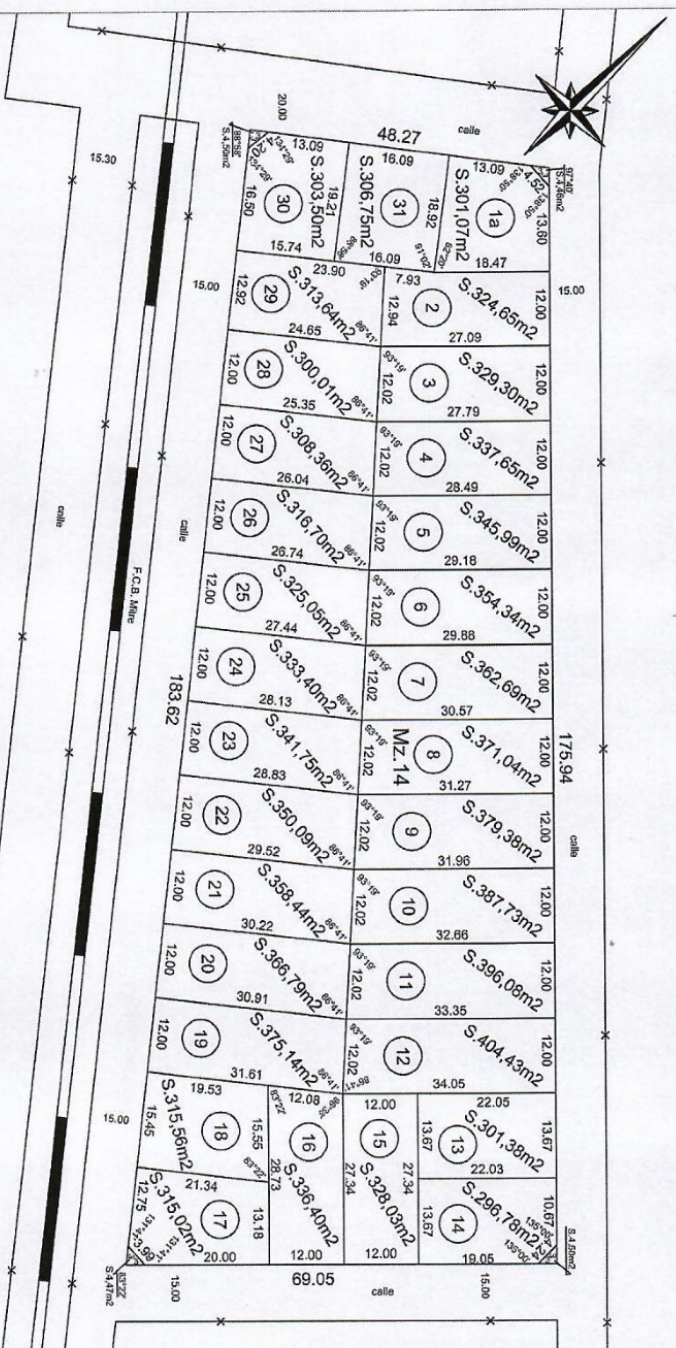
NOMENCLATURA CATASTRAL

PARTIDO: SAN ANDRES DE GILES
CIRCUNSCRIPCION: XII
SECCION: A
MANZANA: 14

Cumplo Disp. Nº 21304.

LA PLATA-FECHA:

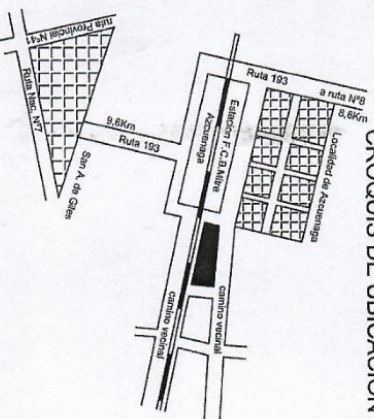
ARCHIVO
Fecha:



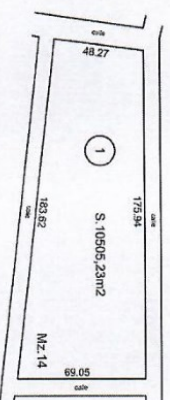
BALANCE DE SUPERFICIES

Sup. por 3 de Parcelas	=	10.487,14 m ²
Sup. Ochavos a ceder	=	17,93 m ²
Sup. total s/mensura	=	10.505,07 m ²
Sup. segun título	=	10.505,23 m ²
Diferencia en menos	=	0,16 m ²

CROQUIS DE UBICACION



CROQUIS S/PLANO 94-32-2015



ESCALA 1:600

