San Andrés de Giles, 19 de octubre de 2021

D E C R E T O Nº 2623

Visto:

Que el Honorable Concejo Deliberante durante la sesión ordinaria celebrada el día 14 de octubre de 2021 , sancionó la Ordenanza Nº 94/2021; 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 Nº 94/21 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante durante la sesión ordinaria celebrada el día 14 de octubre 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. MARIA DEL CARMEN ALVAREZ de CAMPASSI DNI nº 11.230.491 con fecha 31 de agosto de 2021 y que obra a fs. 32/39 del expediente nº 4101-10254/21 y se acepta la donación de las parcelas identificadas provisoriamente como lotes 1,2,3,4,5,6 y 7 de la manzana 1k., de acuerdo con el croquis que obra en el Anexo III , formando parte integrante de la ordenanza que por este acto se promulga.

ARTICULO 2º: Dar intervención a las áreas correspondientes, registrar ,comunicar y archivar la presente norma.

ORDENANZA 94/21

VISTO:

Lo actuado en el expediente N° 4101-10254-/2021; y

CONSIDERANDO:

Que a fs. 32/39 del citado expediente, obra un convenio y sus anexos suscriptos entre el Sr. Intendente Municipal Cr. Carlos J. Puglelli y la Sra. María del Carmen Alvarez de Campassi

Que la Sra. Alvarez, resulta ser titular del inmueble cuya N.C. es Circ. XII, Parcela 1635b , ubicada al Noroeste de las Manzanas 1 y 2 de la localidad de Azcuénaga, Partido de San Andrés de Giles, con una superficie según título de 120.000,00 m2 y según mensura de 118.991,01 m2 y se encuentra próxima a la estación de trenes de la citada localidad, frente al camino San Andrés de Giles – Solis

Que ambas partes han acordado realizar un emprendimiento , con relación a la fracción identificada 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 proyecta una subdivisión de 72 parcelas .

Que, la propietaria dona a la Municipalidad, siete lotes, identificados provisoriamente como lotes 1,2,3,4,5,6 y 7 de la manzana 1k.

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

O R D E N A N Z A

ARTICULO 1°.- Homologar el convenio y sus anexos suscriptos entre la Municipalidad de San Andrés de Giles y la Sra. MARIA DEL CARMEN ALVAREZ de CAMPASSI DNI nº 11.230.491 con fecha 31 de agosto de 2021 y que obra a fs. 32/39 del expediente nº 4101-10254/21

ARTICULO 2º: En virtud de los términos del convenio que se homologa en el artículo precedente, aceptar la donación de las parcelas identificadas provisoriamente como lotes 1,2,3,4,5,6 y 7 de la manzana 1k., de acuerdo con el croquis que obra en el Anexo III , formando 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 San Andrés de Giles, el 14 de octubre de 2021.

Firmado:

Eloisa Arina
Secretaria del HCD

Gustavo Lennard
Presidente del HCD

FOLIO Nº 32

Entre la **MUNICIPALIDAD DE SAN ANDRES DE GILES**, con domicilio en la calle Moreno Nº 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 la Sra. MARIA DEL CARMEN ALVAREZ DE CAMPASSI, DNI 11.230.491, con domicilio a los efectos de este contrato, en calle Antártida Argentina 1877, Boulogne, Partido de San Isidro, en adelante denominada **"LA PROPIETARIA"**, acuerdan celebrar el presente convenio, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones: - - - - - - - - - - - - - - - - -

PRIMERA: La Sra. María del Carmen Campassi resulta ser propietaria del inmueble identificado catastralmente como: **Circunscripción XII, Parcela 1635 b,** ubicado al Noreste de las Manzanas 1 y 2 de la Localidad de Azcuénaga, Partido de San Andrés de Giles. La titularidad del dominio por parte de la propietaria Maria del Carmen Alvarez de Campassi surge de la inscripción en la matrícula Nº 2205 del Partido de San Andrés de Giles (94). La parcela mencionada, posee una superficie según título de 120.000,00 m2 y según mensura de 118.991,01 m2, y se encuentra próxima a la estación de trenes de la localidad de Azcuénaga, frente al camino San Andrés de Giles-Solis, lindando al Noreste con parcela 1635r, al Noroeste con el Camino Jorge Maciel (Ruta 193), al Sudeste con parcela 1635c y al Sudoeste con calle La Olvidada de la Localidad de Azcuénaga. Cabe aclarar que por plano de mensura y subdivisión visado en Expediente Nº 4101-3851-2020 la parcela antes referenciada fue subdividida en OCHO (8) MANZANAS, identificadas de la siguiente manera: **MANZANA 1a** de seis (6) lotes y **MANZANA 1d** de una superficie total de 22.416,98 m2, que no se encuentra subdividida; **MANZANA 1b** de cinco (5) lotes; **MANZANA 1c** de cinco (5) lotes; **MANZANA 1e** de cuatro (4) lotes, **MANZANA 1f** de cuatro (4) lotes; **MANZANA 1g** de cuatro (4) lotes y **MANZANA 1k** de cuatro (4) lotes.- - - - - - - -

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 Nº 5264/19 y Ordenanza Nº 2309/20 Dec. de promulgación Nº 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 CESION DE CALLES: La MUNICIPALIDAD, ha confeccionado un croquis conforme lo enunciado en el presente convenio, que firman de conformidad ambas partes y se agrega como ANEXO I del presente. Del mismo se desprende que existen OCHO (8) MANZANAS, identificadas de la siguiente manera: **MANZANA 1a** de seis (6) lotes y **MANZANA 1d** de una superficie total de 22.416,98 m2, que no será subdividida, ambas no estarán sujetas a convenio; **MANZANA 1b** de cinco (5) lotes; **MANZANA 1c** de cinco (5) lotes; **MANZANA 1e** de cuatro (4) lotes, **MANZANA 1f** de cuatro (4) lotes; **MANZANA 1g** de cuatro (4) lotes y **MANZANA 1k** de cuatro (4) lotes. En consecuencia, las parcelas sujetas a convenio son las siguientes: **MANZANA 1b, parcelas 3, 4 y 5; MANZANA 1c, parcelas 2, 4 y 5; MANZANA 1e, parcelas 2, 3 y 4; MANZANA 1f, parcelas 1, 2, 3 y 4; MANZANA 1g, parcela 1, 2 y 3 y MANZANA 1k, parcelas 1, 2, 3 y 4.** Respecto de la Manzana Número 1c, 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 TRES MIL SEISCIENTOS ONCE CON VEINTIDOS METROS CUADRADOS (3.611, 22 M2). Es decir que se proyecta

FOLIO Nº 33

una subdivisión en setenta y dos (72) parcelas. El proyecto del cual surgen las 72 parcelas referenciadas generará: treinta y cinco (35) parcelas de frente mínimo de doce metros (12 mts) y superficie mínima de trescientos metros cuadrados (300 mts2); treinta (30) parcelas de frente mínimo de veinte metros (20 mts), y superficie mínima de seiscientos metros cuadrados (600 mts) y siete (7) parcelas de frente mínimo de veinticinco metros (25 mts), y superficie mínima de un mil metros cuadrados (1.000 mts), conforme croquis que las partes firman de conformidad y que se agrega al presente como ANEXO II.------- ----------

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 setenta y dos (72) parcelas, la propietaria dona al Municipio SIETE (7) LOTES individualizados provisoriamente de la siguiente manera: **Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7 de la Manzana 1k**, e ilustrados de acuerdo con el croquis del Anexo III que ambas partes firman de conformidad y forma parte del presente convenio. Respecto de los sesenta y cinco (65) lotes restantes, la propietaria podrá conservarlos y/o disponer de los mismos 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: apertura de calles, desagües pluviales, forestación sobre

veredas, alumbrado público y red energía eléctrica domiciliaria, de acuerdo con la memoria descriptiva que en Anexo IV 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 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 la propietaria conforme lo establecido en el presente convenio.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

SÉPTIMA: **CARGO DE LOS GASTOS:** Las partes convienen que los gastos de escrituración de las parcelas donadas a la Municipalidad, serán los únicos afrontados por el Municipio. Con relación a los trámites de mensura y subdivisión de todos los predios, como así también a las obras de infraestructura a cargo de LA PROPIETARIA, queda excluida la Municipalidad por dichos gastos y honorarios. Además, LA PROPIETARIA se obliga a entregar a LA MUNICIPALIDAD las parcelas donadas a ésta libre de toda ocupación y con los impuestos, tasas y contribuciones pagos hasta el día de la firma del presente.- - - -

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. -

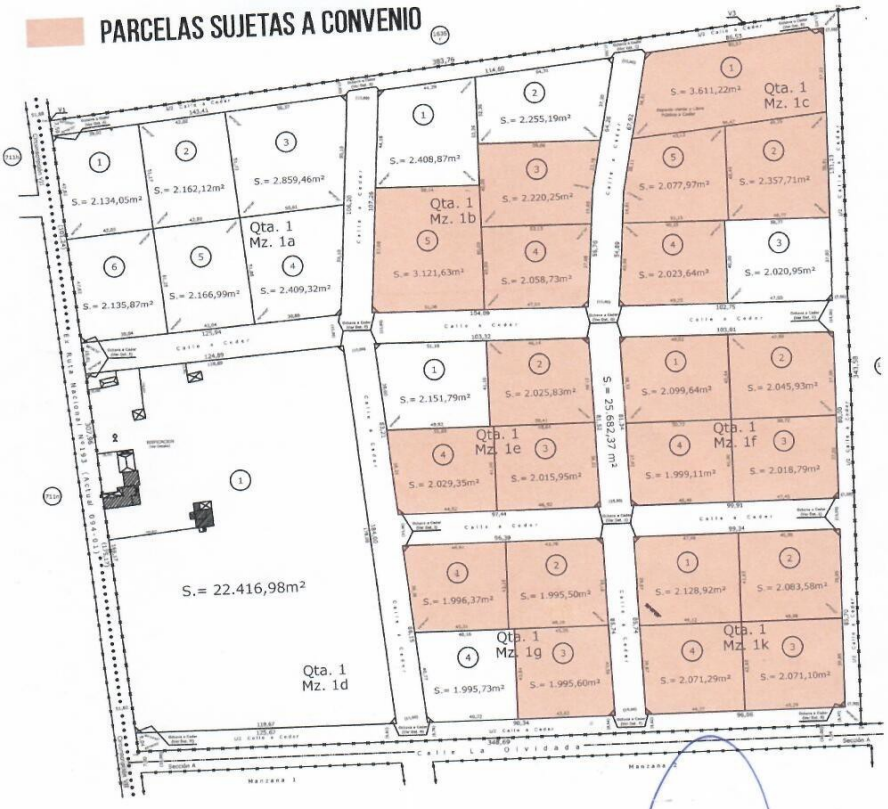
NOVENA: JURISDICCIÓN: A todos los efectos legales derivados del presente Convenio, las partes constituyen domicilios en los indicados al comienzo, donde serán válidas todas las notificaciones, citaciones y emplazamientos que se practicaren, y se someten a la competencia de los Tribunales en lo Contencioso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

DÉCIMA: ASENTIMIENTO CONYUGAL. Se encentra presente en éste acto el Sr MIGUEL ANGEL CAMPASSI, DNI 11.230.491, con domicilio en calle Antártida Argentina 1877, Boulogne, Partido de San Isidro, en su calidad de cónyuge de la Sra MARIA DEL CARMEN ALVAREZ DE CAMPASSI, y de conformidad con el art 456 del C.C.C.N presta su asentimiento a la donación y demás actos otorgados por medio del presente convenio respecto del inmueble identificado catastralmente como: Circunscripción XII, Parcela 1635 b.----------

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 31 días del mes de agosto del año 2021.-

FOLIO Nº 25

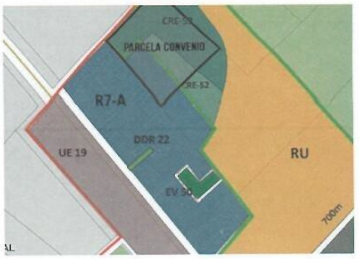
ANEXO I



C.P. Carlos Puglelli
Intendente Municipal
Pcia. Santa Fe

FOLIO Nº 36

ANEXO II





C.P. Carlos J. Puglielli
Intendente Municipal
Mpio. Santa Fe de Ruiz

FOLIO Nº 37

ANEXO III



C.P. Carlos A. Pugliesi
Intendente Municipal
Fdo. Santa Fe de Ctes

FOLIO Nº 38

MUNICIPALIDAD DE SAN ANDRES DE GILES

Secretaría de Infraestructura, Obras y Servicios Públicos y Vivienda

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO Y OBRAS PARTICULARES

ANEXO IV

Las obras de infraestructura a realizar por los propietarios de las subdivisiones propuestas deberán cumplir los siguientes requisitos para su certificación definitiva.

- **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 3 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.

MLG

C.P. Carlos A. Fusielli
Intendente Municipal
Pdo. San Andrés de Giles

FOLIO Nº 39

- **Apertura de Calles y Desagües pluviales**: Se certificarán las aperturas de calles y desagües pluviales aprobados bajo Expediente Nº4101-3851-0-2018.

C.P. Carlos J. Puglielli
Intendente Municipal
Pdo. de Villa de Gral. Gelves