

“
San Andrés de Giles, 29 de diciembre de 2021

D E C R E T O Nº 3376

Visto:

Que el Honorable Concejo Deliberante durante la sesión extraordinaria celebrada el día 23 de diciembre de 2021 sancionó la ordenanza Nº 2452/2021; 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 Interino en uso de las facultades legales que le son propias:

D E C R E T A

ARTÍCULO 1º: Promulgar la Ordenanza Nº 2452/21 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante durante la Sesión Extraordinaria celebrada el día 23 de diciembre de 2021 en virtud de la cual se homologa el convenio y sus anexos suscriptos por la Municipalidad de San Andrés de Giles y el Sr. Rubén Abel Gallo que obra a fs. 43/51 del expediente nº 4101-11305/21, y que como anexo forma parte integrante de la presente ordenanza, cuyo fin es promover el desarrollo urbano en la ciudad de San Andrés de Giles, se acepta la donación ofrecida por el Sr. Rubén Abel Gallo, de la parcela identificada provisoriamente como PARCELA 3y, de acuerdo con el croquis que obra en el Anexo IV que forma parte del convenio, agregado al expediente citado en el artículo anterior y se autoriza la apertura de calles a ceder, según trazado que figura a fs. 4 del expediente nº 4101-11305/21, en virtud de lo establecido en el convenio suscripto oportunamente .

ARTICULO 2º: _____ Registrar, dar intervención a las áreas cuya intervención corresponda, comunicar publicar y archivar.

ORDENANZA N° 2452/21

VISTO:

Lo actuado en el expediente N° 4101-11305/21; y

CONSIDERANDO:

Que a fs. 43/51 del citado expediente, obra un convenio suscripto entre el Sr. Intendente Municipal Sr. Miguel Ángel Gesualdi y el Sr. Rubén Abel Gallo.

Que el Sr. Rubén Abel Gallo, resulta ser propietario del inmueble cuya Nomenclatura Catastral es la siguiente: Circunscripción II, Parcela 36d, del Partido de San Andrés de Giles.

Que ambas partes han acordado realizar un emprendimiento en común, con relación a la fracción identificada anteriormente.

Que, las partes de común acuerdo han confeccionado un croquis obrante del citado expediente y que se agrega como Anexo II y III del convenio. Del mismo se proyecta subdividir una superficie de 88.475,30 Mts² de la totalidad de la parcela, la que cuenta con dos zonificaciones a saber: CRE-S3 y CRE-S1.

Del citado proyecto de subdivisión se desprende el trazado de calles y la existencia de OCHO (8) MANZANAS, identificadas provisoriamente de la siguiente manera: MANZANA 1 de tres (3) lotes; MANZANA 2 de seis (6) lotes, MANZANA 3 de nueve (9) lotes; MANZANA 4 de nueve (9) lotes, MANZANA 5 de nueve (9) lotes, MANZANA 6 de nueve (9) lotes, MANZANA 7 de seis (6) lotes y MANZANA 8 de seis (6) lotes. Es decir que se proyecta una subdivisión en cincuenta y siete (57) parcelas en total. Respecto de las MANZANAS identificadas como 3, 4, 5 y 6 las mismas serán subdivididas en parcelas de frente mínimo de veinticinco metros (25 mts) y superficie mínima de un mil metros cuadrados (1.000 mts²). Con relación a las manzanas identificadas como 1, 2, 7 y 8 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).

Que, el propietario como compensación del presente convenio, se compromete a donar a la Municipalidad una (1) parcela identificada provisoriamente como PARCELA 3y, con una superficie de diez mil metros cuadrados (10.000 Mts²) y ubicada sobre el sector correspondiente a la Zonificación Rural contigua al Arroyo Giles y al Sector Industrial Municipal, de acuerdo al Anexo IV que forma parte del convenio.

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

“

Que, los gastos de escrituración de la fracción donada al Municipio, serán los únicos afrontados por éste.

Que, con fecha 15 de diciembre de 2021, 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.

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 1º: Homologar el convenio y sus anexos suscriptos por la Municipalidad de San Andrés de Giles y el Sr. Rubén Abel Gallo que obra a fs. 43/51 del expediente nº 4101-11305/21, y que como anexo forma parte integrante de la presente ordenanza, cuyo fin es promover el desarrollo urbano en la ciudad de San Andrés de Giles.

ARTICULO 2º: En virtud de lo establecido en el artículo 57 de la Ley Orgánica de las Municipalidades, aceptar la donación ofrecida por el Sr. Rubén Abel Gallo, de la parcela identificada provisoriamente como PARCELA 3y, de acuerdo con el croquis que obra en el Anexo IV que forma parte del convenio, agregado al expediente citado en el artículo anterior.

ARTICULO 3º: Autorizar la apertura de calles a ceder, según trazado que figura a fs. 4 del expediente nº 4101-11305/21, en virtud de lo establecido en el convenio suscripto oportunamente y objeto de la presente ordenanza.

ARTICULO 4º: 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.

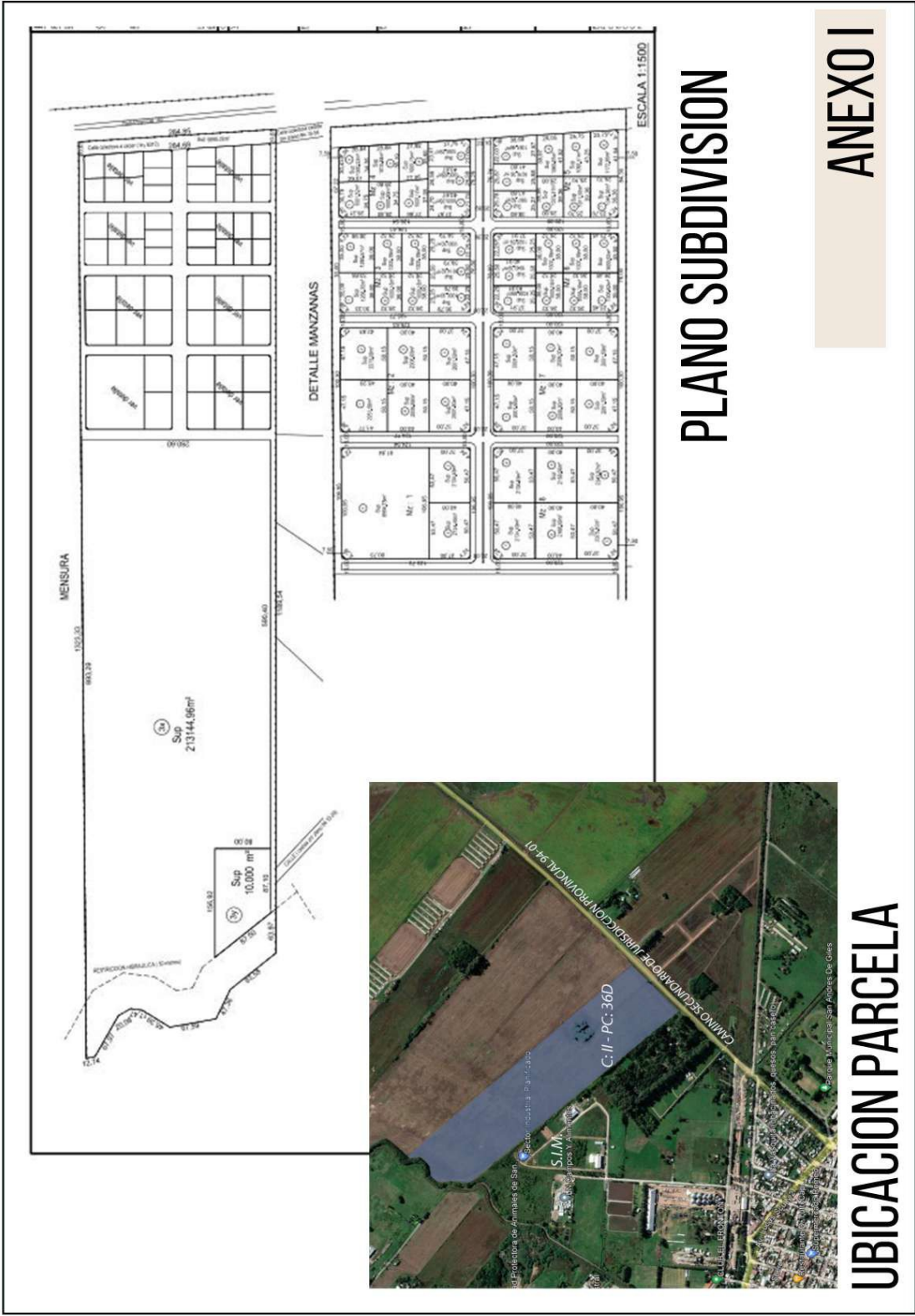
“

Dada en Sesión Extraordinaria celebrada por este Honorable Concejo Deliberante de San Andrés de Giles, el día 23 de diciembre de 2021.-

Firmado:

Germán De Rossi
Sec. del HCD

Gustavo Lennard
Presidente del HCD



PLANO SUBDIVISION

ANEXO I

UBICACION PARCELA

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. **RUBEN ABEL GALLO, D.N.I. Nº 4.740.082**, con domicilio en Calle Rivadavia Nº 148, en la ciudad de San Andrés de Giles, en adelante denominado **“EL PROPIETARIO”**, acuerdan celebrar el presente convenio, sujeto a las siguientes cláusulas y

condiciones:-----

PRIMERA: El Sr. Rubén Abel Gallo resulta ser propietario del inmueble identificado catastralmente como: **Circunscripción II, Parcela 36d**, ubicado sobre el Camino Secundario de Jurisdicción Provincial 94-01 en la ciudad de San Andrés de Giles. La titularidad del dominio por parte del propietario surge de la inscripción en la matrícula Nº 8947 del Partido de San Andrés de Giles (94). La parcela mencionada surge como Lote 1 en el plano de mensura Nº 94-49-46 y posee una superficie total según título de TREINTA Y CINCO HECTAREAS, DIECIOCHO AREAS, TREINTA Y SIETE CENTIAREAS, (35 Ha, 18 A, 37 Ca), 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 Nº 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 cinco anexos que forman parte del presente convenio.-----

TERCERA: PROYECTO DE MENSURA, SUBDIVISIÓN Y CESIÓN DE CALLES: La MUNICIPALIDAD, ha confeccionado un croquis del proyecto de mensura y subdivisión, conforme lo enunciado en el presente convenio, que firman de conformidad ambas partes y se agrega como ANEXO II y III del presente. Cabe aclarar que solamente se proyecta subdividir una superficie de 88.475,30 Mts² de la totalidad de la parcela, la que cuenta con dos zonificaciones a saber: CRE-S3 y CRE-S1. En consecuencia, del citado proyecto de subdivisión se desprende el trazado de calles y la existencia de OCHO (8) MANZANAS, identificadas provisoriamente de la siguiente manera: **MANZANA 1** de tres (3) lotes; **MANZANA 2** de seis (6) lotes, **MANZANA 3** de nueve (9) lotes; **MANZANA 4** de nueve (9) lotes, **MANZANA 5** de nueve (9) lotes, **MANZANA 6** de nueve (9) lotes, **MANZANA 7** de seis (6) lotes y **MANZANA 8** de seis (6) lotes. Es decir que se proyecta una subdivisión en cincuenta y siete (57) parcelas en total. Respecto de las MANZANAS identificadas como 3, 4, 5 y 6 las mismas serán subdivididas en parcelas de frente mínimo de veinticinco metros (25 mts) y superficie mínima de un mil metros cuadrados (1.000 mts²). Con relación a las manzanas identificadas como 1, 2, 7 y 8 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).- 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, EL PROPIETARIO se obliga a ceder medias calles laterales en el rumbo perpendicular al Arroyo Giles y una avenida boulevard central. Las calles perpendiculares al camino de ingreso serán todas de quince (15) metros de ancho. Por último, al finalizar la zona complementaria se proyectó una calle de quince (15) metros separando el Área Rural del resto del loteo. Se deja expresa constancia que la media calle de 7,50 metros de ancho en el rumbo este/oeste contigua al área Rural y a lo largo de la misma, no será abierta por ninguna circunstancia al uso público con la finalidad de evitar que el tránsito pesado o de cualquier otro tipo circule por ella. El motivo por el cual será cedida, lo es al solo efecto de poder generar la parcela de compensación para la Municipalidad que se detalla en la cláusula quinta del presente, identificada provisoriamente como PARCELA 3y.

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 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. Asimismo, LA MUNICIPALIDAD se compromete

“

adicionalmente a realizar la obra de extensión de la red de agua existente en el Sector Industrial Municipal hasta el límite de la parcela C: II, Pc: 36d. Por último, y frente a la propuesta del PROPIETARIO de realizar la distribución de la red de cloacas dentro del emprendimiento, la Municipalidad por medio de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos certifica la factibilidad de dicha extensión una vez que el Municipio realice las obras necesarias dentro del SIM para poder abastecer el presente loteo.- - - - -

QUINTA: OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO: EL PROPIETARIO en compensación del presente convenio dona a LA MUNICIPALIDAD una (1) parcela identificada provisoriamente como **PARCELA 3y**, con una superficie de diez mil metros cuadrados (10.000 Mts2) y ubicada sobre el sector correspondiente a la Zonificación Rural contigua al Arroyo Giles y al Sector Industrial Municipal, encontrándose individualizada en el proyecto de mensura y subdivisión que firman de conformidad ambas partes y se agrega como ANEXO IV del presente. Respecto de las cincuenta y siete (57) parcelas que surgen del proyecto de subdivisión señalado, el propietario podrá conservarlas y/o disponer de las mismas libremente siempre que cumpla con las condiciones pactadas en el presente convenio. Las tareas de mensura y división se llevarán a cabo en 2 etapas: a) la ETAPA 1 generando el plano de mensura y división de 3 parcelas, una destinada a la futura urbanización, otra parcela ubicada en área rural y la de 10.000 metros cuadrados para compensación urbanística. Todo con la cesión de la media calle a ceder sin librar al uso público. Asimismo, se deja expresa constancia que previo al visado municipal que requiere el plano mencionado en esta etapa, el inmueble deberá estar libre de deuda de tasas municipales y derechos de construcción; b) la ETAPA 2 en donde se procederá a la aprobación del plano de mensura y división de la urbanización según las características precedentemente mencionadas.- - - - -

SEXTA: Asimismo, EL PROPIETARIO se hará cargo del costo y realización de las siguientes obras de infraestructura: apertura de calles, desagües pluviales, agua corriente, 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. Adicionalmente a las obligaciones ya enumeradas, EL PROPIETARIO manifiesta su voluntad y compromiso de ejecutar las obras de infraestructura necesarias para dotar al emprendimiento de las cañerías necesarias de recolección de residuos cloacales y provisión de gas natural domiciliario, para todas las parcelas proyectadas en el plano. 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 EL PROPIETARIO. 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. Se deja constancia que EL PROPIETARIO manifiesta en este acto que la instalación y tendido de conductores para la provisión eléctrica Domiciliaria y Pública será del tipo subterránea, emergiendo solamente las respectivas columnas de iluminación y los pilares duales para medidores de luz y gas. La correspondiente Central de Transformación de 315 KVA será del tipo “en superficie” evitándose el uso de columnas con plataforma para transformador aéreo.-----

SÉPTIMA: CARGO DE LOS GASTOS: Las partes convienen que los gastos de escrituración de la parcela donada 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 EL PROPIETARIO, queda excluida la Municipalidad por dichos gastos y honorarios. Además, EL PROPIETARIO se obliga a entregar a LA MUNICIPALIDAD la parcela donada 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.-----

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 referendum 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

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 16 días del mes de diciembre del año 2021.-