



San Andrés de Giles, 12 de noviembre de 2021.

ORDENANZA N° 2439/21

VISTO:

Lo actuado en el expediente N° 4101-11297/21; y

CONSIDERANDO:

Que a fs. 67/74 del citado expediente, obra un convenio suscripto entre el Sr. Intendente Municipal Cr. Carlos J. Puglelli y las Sras. María Lucrecia, María Rosa y Teresa del Carmen Schittino.

Que las Sras. María Lucrecia, María Rosa y Teresa del Carmen Schittino, resultan ser propietarias del inmueble cuya Nomenclatura Catastral es la siguiente: Circunscripción II, Parcela 122m, 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 dicho emprendimiento tiene por objeto promover el desarrollo urbano que incorporará suelo urbanizado, logrando de esta manera, completar la urbanización de un sector muy importante que se encuentra dentro de las áreas de crecimiento en proceso de estudio de proyectos particularizados, realizado en la zona sur de nuestra ciudad.

Que, las partes de común acuerdo han confeccionado un croquis obrante del citado expediente y que se agregan como Anexo I y II del convenio. Del mismo se proyecta el trazado de calles y dos sectores a saber: a) el primero de ellos comprende una franja que cubre todo su frente a la Colectora Sur de la Ex Ruta Nacional N° 7, por un fondo de aproximadamente 50 metros comprendiendo una superficie aproximada de DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO metros VEINTIUN decímetros cuadrados (16.855,21 m²) SIN ZONIFICAR al día de la fecha de firma del referenciado convenio, los que quedarán con la zonificación existente hasta tanto se definan los coeficientes urbanísticos, subdivisión mínima y densidad para las futuras parcelas frente a la Ex Ruta N° 7; lo que permanecerá en la situación actual a nombre y disposición de las propietarias y b) un segundo sector en el remanente de la mencionada parcela 122m, que comprende una superficie aproximada de CIENTO SEIS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE metros UN decímetro cuadrado (106.377,01 m²), cuya zonificación la convertirá en R3-S3; la que se subdividirá en distintas etapas y de acuerdo a esta última.

Asimismo, que en el sector a zonificar como R3-S3, se realizarán todas las cesiones correspondientes a la ley 8912, mientras que la superficie remanente podrá subdividirse en parcelas cuyos mínimos serán de doce (12) metros de frente y superficie mínima de trescientos metros cuadrados.

Que, las propietarias como compensación del presente convenio, se comprometen a adquirir y donar a la Municipalidad un inmueble con todo lo edificado y adherido al suelo, ubicado en este Partido de San Andrés de Giles, identificado catastralmente como: Circunscripción I, Sección D, Quinta 8, Parcela 7, Partida Inmobiliaria 708, que encierra

una superficie total de UNA HECTÁREA, OCHENTA Y DOS AREAS, NOVENTA Y UN CENTIAREAS (1 Ha, 82 A, 91 Ca), de acuerdo al Anexo III que forma parte del convenio.

Que es condición esencial del presente convenio que las propietarias adquieran y posteriormente formalicen la donación de la parcela descrita en el párrafo precedente a nombre de la Municipalidad, la que deberá estar libre de todo ocupante u ocupación y con impuestos pagos hasta el día de toma de posesión.

Que también se encuentra previsto que si las propietarias, por cualquier motivo, no pudieren cumplimentar con el compromiso asumido y/o no se formalizare la adquisición del inmueble descrito a favor de la Municipalidad dentro del plazo de sesenta (60) días, contados a partir de la convalidación efectuada mediante Decreto Municipal de la Ordenanza homologatoria del acuerdo, quedarán sin efecto todas las obligaciones asumidas por ambas partes en este convenio. Que en el mismo sentido, las propietarias se obligan en idéntico plazo al antes expresado a otorgar la posesión de la parcela referenciada a la Municipalidad.

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

Que, con fecha 21 de octubre 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 del Sr. Asesor Letrado, y Sra. Directora de Planeamiento, 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 las Sras. María Lucrecia, María Rosa y Teresa del Carmen Schittino que obra a fs. 67/74 del expediente nº 4101-11297/21, 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 las Sras. María Lucrecia, María Rosa y Teresa del Carmen Schittino, del inmueble identificado catastralmente como: Circunscripción I, Sección D, Quinta 8, Parcela 7, Partida Inmobiliaria 708, de acuerdo con el croquis obrante en el Anexo III que forma parte del convenio, agregado al expediente citado en el artículo anterior.



ARTICULO 3°: Autorizar la apertura de calles a ceder, según trazado que figura a fs. 33 del expediente nº 4101-11297/21, 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 5°: 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 6°: 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 11 de noviembre de 2021.-