



ORDENANZA N° 2766/25

VISTO:

Lo actuado en el expediente N° 4101-22349 /25; y

CONSIDERANDO:

Que a fs. 43/50 del citado expediente, obra un convenio y sus respectivos anexos, suscriptos entre el Sr. Intendente Municipal Sr. MIGUEL ANGEL GESUALDI, TRINIDAD SOL ARRIBAS y FEDERICO PABLO MEMOLI.

Que la Sra. Trinidad Sol Arribas, actúa en representación del Sr. Miguel Mario Arturi, titular de dominio del inmueble identificado catastralmente como: Circ. IX, Sección C, Chacra 8, Parcela 3 del Partido de San Andrés de Giles, en virtud del poder irrevocable de venta, pasado mediante escritura n° 251, por ante el Esc. Estanislao Seguro, titular del Registro n° 3 de este Partido

Que el inmueble mencionado, se encuentra ubicado a 700 mts. de la Autovía n° 7, a la altura del Km. 96, en las cercanías del acceso a la localidad de Cucullú Partido de S.A. de Giles, y encierra una superficie de 3 has, 51 as y 63 cas

Que mediante instrumento privado de fecha 06.09.2024, el Sr. Arturi vendió al Sr. Federico Pablo Mémoli, una fracción de terreno de campo con una superficie aproximada de una hectárea, que surgirá de la parcela de mayor superficie, identificada en el párrafo antes mencionado.

Que como se ha expresado, el Sr. Arturi confirió Poder Especial Irrevocable por el término de 20 años y en beneficio del comprador, a favor de Pablo Carlos Mémoli, Mónica Cecilia Pianaro y/o a Trinidad Sol Arribas, para que en su nombre y representación, en forma conjunta o indistintamente, cualquiera de ellos prosiga los trámites encomendados para efectuar el plano de subdivisión y otorgue y firme a favor del Sr. Memoli Federico Pablo, la escritura traslativa de dominio.

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 III del convenio. Del mismo se proyecta la existencia de dos parcelas, distribuidas conforme a croquis obrante en el anexo antes referenciado. 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. La zona permite subdivisiones de frente mínimo de 40 mts. y superficie mínima de 2.000 mts. cuadrados.

Que, dadas las características del presente loteo y considerando que el porcentaje de compensación respecto a la renta diferencial, no llega a conformar una superficie de parcela mínima el propietario, se obliga a aportar materiales para la realización de mejoras en calles de la planta urbana de la ciudad de S.A. de Giles, individualizadas en el Anexo V

Que, los materiales a aportar, consisten en : 45 toneladas de escoria “10/30”, 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 realizar los trámites correspondientes para la aprobación de la subdivisión presentada, una vez cumplimentadas las exigencias y obligaciones asumidas por los propietarios.

Que, con fecha 26 de junio de 2025, 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 establecido en el artículo noveno del convenio suscripto, y lo normado por el art. 41 de la L.O.M. , éste 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 1°: Homologar el convenio y sus anexos suscriptos por la Municipalidad de San Andrés de Giles, representada por el Sr. Intendente Municipal Miguel Angel Gesualdi, TRINIDAD SOL ARRIBAS y FEDERICO PABLO MEMOLI, que obra a fs.43/50 del expediente n° 4101-22349-25, que forman parte integrante de la presente ordenanza, cuyo fin es promover el desarrollo urbano en el Partido de San Andrés de Giles.

ARTICULO 2°: 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 reparación y bacheo de calles en la planta urbana de la ciudad de S.A. de Giles, obligándose a adquirir y aportar lo siguiente: 45 toneladas de escoria “10/30” , 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 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°: 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 5°: 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 Agosto de 2025.-