

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ORDENANZA N° 7381

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO, SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

Art.1º)- RATIFIQUESE el Acuerdo celebrado entre la Municipalidad de San Francisco con la firma Héctor Codini S.A. y la Sra. Patricia Milagros Codini, de fecha 09 de diciembre de 2021, que se acompaña y forma parte integrante de la presente. (Expte. N° 131589).

Art.2º)- FACÚLTASE al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir toda otra documentación que resultara menester a los fines del cumplimiento del referido acuerdo.

Art.3º)- REGÍSTRESE, comuníquese al Departamento Ejecutivo, publíquese y archívese.-

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de la ciudad de San Francisco, a los diez días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.-

**Dr. Juan Martín Losano
Secretario H.C.D.**

**Dr. Gustavo Javier Klein
Presidente H.C.D.**

ANEXO

En la ciudad de San Francisco, Provincia de Córdoba, a los nueve días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno, entre: por una parte la firma **HÉCTOR CODINI S.A., CUIT 30-50351035-5**, con domicilio en Av. Urquiza n° 55, representada en este acto por sus apoderados, la Sra. **PATRICIA MILAGROS CODINI**, DNI N° 20.699.588, y el Sr. **PABLO CÉSAR CODINI**, DNI N° 23.909.585, y la Sra. **PATRICIA MILAGROS CODINI, DNI N° 20.699.588**, con domicilio en Av. Urquiza n° 195, en adelante “LOS PROPIETARIOS”; y por otra parte la **MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO**, C.U.I.T. n° 30-99907592-2, representada en este acto por el Sr. Intendente **Lic. IGNACIO JOSÉ GARCÍA ARESCA**, D.N.I. n° 20.873.633, y el Sr. Secretario de Infraestructura, **Dr. NÉSTOR GÓMEZ**, D.N.I. N° 20.188.217, con domicilio en Bv. 9 de Julio n° 1187, ambos de la ciudad de San Francisco, en adelante “LA MUNICIPALIDAD” convienen en suscribir el presente **ACUERDO DE PARTES**, a saber:

ANTECEDENTES:

1. Que la firma HÉCTOR CODINI S.A. es titular del inmueble que se describe como “Un lote de terreno ubicado en Colonia San Francisco, Ped. Juárez Celman, Dpto. San Justo, parte de una mayor superficie formada por los lotes 1 y 2 de la subdivisión del Lote 126, designado como LOTE NUMERO DOS a, y mide: 210,10 mts. de frente al Norte s/Ruta Nacional N° 19 (Av. Rosario de Santa Fe), 211,99 mts. en su costado Oeste; 208,37 mts. en su costado Este; y 214,50 mts. en su costado Sud, con una Superficie de 4 hectáreas 4609,72 mts. cuadrados, y linda: al Norte con Ruta Nacional N° 19; al Este, con Lote 2 b de sus subdivisiones; al Oeste, con de Francisco Frare en parte y en el resto con de Metalúrgica del Este S.R.L., y al Sud, con de Modesto Clemente Rubiolo en parte y en el resto con de Esteban Giaveno y otros. Dicho inmueble, conforme a la documentación presentada, se encuentra inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matricula N° 384.319 del Departamento San Justo, donde desarrollara el “**Loteo Nuevo Centro San Francisco**”

2.- Que la Sra. Patricia Milagros Codini comparece en su carácter de propietaria del inmueble que se describe como: Lote de Terreno ubicado en la ciudad de San Francisco, Ped. Juárez Celman, Dpto. San Justo, Manzana N° 115, Sección “A”, situado a 39,162 mts. hacia el Este de la esquina Nor-Oeste de su manzana y mide: 10,838 mts. de frente al Norte, por 43,30 mts., formando una superficie de 469,2854 metros cuadrados y linda: al Sud y Oeste con de Alfredo Buffa, en este último costado, después con de Juan Cravero, hoy Andrés Vicente Cravero; al Este con de Tristán Allende y al Norte con calle pública, hoy denominada Libertad. Se encuentra inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matricula N° 379.223 del Departamento San Justo. Dicho inmueble reconoce Derecho Real de Usufructo Gratuito y Vitalicio, con derecho a acrecer, a favor del Sr. Héctor José Codini, D.N.I. n° 6.439.793, y de la Sra. Mabel María Valdemarín, D.N.I. n° 4.639.275.

De acuerdo con estos antecedentes, las PARTES acuerdan las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: La firma Héctor Codini S.A., en el carácter indicado en el Punto 1 de los Antecedentes, propone a la Municipalidad de la Ciudad de San Francisco la modificación de las condiciones de edificación sobre las parcelas que forman parte de dicho desarrollo y que se encuentran comprendidas dentro de las siguientes arterias de esta ciudad: a) línea sur de calle Belgrano desde Av. de la Universidad hasta calle Honduras; b) línea municipal oeste de calle Honduras desde calle Belgrano hasta calle Fanny Jacovsky; c) línea municipal sur de calle Fanny Jacovsky desde calle Honduras hasta Av. Int. Trigueros; d) línea municipal Oeste de Av. Int. Trigueros desde calle Fanny Jacovsky hasta calle Gdor. Del Castillo; e) línea municipal norte de calle Gdor. Del Castillo, entre Av. Int. Trigueros hasta Av. de la Universidad; y f) línea municipal este de Av. de la Universidad entre calle Gdor. Del Castillo hasta calle Belgrano, y la Municipalidad de la Ciudad San Francisco lo acepta ad referéndum del Honorable Concejo Deliberante, con los límites y condicionamientos que corresponden, y según Anexo I, a saber:

Que la delimitación propuesta será dividida en tres zonas designadas con las letras A, B, C, conforme al Anexo I que forma parte del presente, con las siguientes ubicaciones y condiciones:

Zona A- RESIDENCIAL: Comprende los inmuebles ubicados sobre las líneas municipales de las calles que se indican a continuación, así como aquellos que se ubican en el interior del área que ellas delimitan: línea municipal Sur de calle Belgrano entre 32.00m al Este de Av. de la Universidad hasta calle Honduras; línea Municipal Oeste de calle Honduras desde calle Belgrano hasta calle Línea Municipal Sur de calle Fanny Jacovsky; línea municipal Sur de calle Fanny Jacovsky entre calle Honduras y 68.15m al Este de calle Honduras, 68.15m al Este de calle Honduras, entre Línea Municipal Sur de calle Fanny Jacovsky y 33.17m al Norte de calle República Árabe de Siria, 33.17m al Norte de calle República Árabe de Siria entre 68.15m al Este de calle Honduras y 56.15m al Este de calle Honduras, 56.15m al Este de calle Honduras, entre 33.17m al Norte de calle República Árabe de Siria y Línea Municipal Sur de calle República Árabe de Siria, Línea Municipal Sur de calle República Árabe de Siria entre 56.15m al Este de calle Honduras y 16.01m al Oeste Av. Int. Trigueros; y 16.01m al Oeste Av. Int. Trigueros, entre Línea Municipal Sur de calle República Árabe de Siria y 31.97m al Sur de calle República Árabe de Siria, 31.97m al Sur de calle República Árabe de Siria, entre 16.01m al Oeste Av. Int. Trigueros y 32.00m al Este de Av. de la Universidad, 32.00m al Este de Av. de la Universidad entre 31.97m al Sur de calle República Árabe de Siria y calle Belgrano.

Se permitirá la construcción de una vivienda unifamiliar exclusivamente por lote. Quedan prohibidas las construcciones de edificios de propiedad horizontal, comercios, depósitos, etc. En la misma, el FOS será igual o menor del ochenta por ciento (80%) y el IEP será hasta uno coma cinco (1,5). Los inmuebles ubicados en esta zona no superarán una altura máxima de 2 niveles de uso habitable.

Zona B - Comprende los inmuebles ubicados sobre las líneas municipales de las calles que se indican a continuación, así como aquellos que se ubican en el interior del área que ellas delimitan: línea municipal Este de Av. de la Universidad entre Miguel Ángel Morini y calle Belgrano, línea municipal Sur de calle Belgrano entre Av. de la Universidad y 32.00m al Este de Av. de la Universidad, 32.00m al Este de Av. de la Universidad entre calle Belgrano y 31.97m al Sur de calle Rep. Árabe de Siria, 31.97m al Sur de calle Rep. Árabe de Siria, entre 32.00m al Este de Av. de la Universidad y 16.01m al Oeste de Av. Int. Trigueros, 16.01m al Oeste de Av. Int. Trigueros, entre 31.97m al Sur de calle Rep. Árabe de Siria y Línea Municipal Sur de calle Rep. Árabe de Siria, Línea Municipal Sur de calle Rep. Árabe de Siria entre 16.01m al Oeste de Av. Int. Trigueros y 56.15m al Este de calle Honduras, 56.15m al Este de calle Honduras, entre Línea Municipal Sur de calle Rep. Árabe de Siria y 33.17m al Norte de calle Rep. Árabe de Siria, 33.17m al Norte de calle Rep. Árabe de Siria, entre 56.15m al Este de calle Honduras y 68.15m al Este de calle Honduras, 68.15m al Este de calle Honduras, entre 33.17m al Norte de calle Rep. Árabe de Siria y Línea Municipal Sur de calle Fanny Jacovsky, Línea Municipal Sur de calle Fanny Jacovsky, entre 68.15m al Este de calle Honduras y Línea Municipal Oeste de Av. Int. Trigueros, Línea Municipal Oeste de Av. Int. Trigueros, entre Línea Municipal Sur de calle Fanny Jacovsky y Línea Municipal Norte de calle Miguel Ángel Morini, Línea Municipal Norte de calle Miguel Ángel Morini, entre Línea Municipal Oeste de Av. Int. Trigueros y Línea Municipal Este de Av. de la Universidad.

En la misma, el FOS será igual o menor del ochenta por ciento (80%) y el IEP será hasta tres (3). La altura máxima de construcción en altura será de 11,15 metros. Se permitirá la construcción de los siguientes tipos de edificios: Edificios residenciales, Edificios para reunión bajo techo, Edificios de oficina, Edificios mercantiles, Edificios educacionales.

Zona C- COSTANERA: Comprende los inmuebles ubicados sobre las líneas municipales de las calles que se indican a continuación, así como aquellos que se ubican en el interior del área que ellas delimitan: la Línea municipal Sur de Av. Miguel Angel Morini entre Av. de la Universidad hasta Av. Int. Trigueros; línea municipal Oeste de Av. Int. Trigueros entre Av. Miguel Angel Morini hasta calle Gdor. del Castillo; línea municipal Norte de Gdor. del Castillo entre Av. Int. Trigueros hasta Av. de la Universidad; línea municipal Este de Av. de la Universidad entre calle Gdor. del Castillo hasta Av. Miguel Angel Morini. En la misma el

FOS será menor o igual al cien por ciento (100%). La altura mínima de fachada sobre Línea Municipal es de 11,15 metros, la cual se deberá respetar en Línea Municipal y/o ejes medianeros en todo el ancho del lote.

Para lotes con superficie mayor o igual a mil (1000) metros cuadrados se podrá realizar Edificación aislada o en torre respetando la altura del basamento (11,15metros), donde la altura de la torre deberá retirarse cinco metros (5metros) de la línea Municipal y ejes medianeros hasta treinta y seis metros (36mts) de altura, y hasta los cincuenta y cuatro metros (54mts) el retiro será de diez metros (10mts.) sobre la línea Municipal y ejes medianeros.

Se permitirá la construcción de los siguientes tipos de edificios: Edificios residenciales, Edificios para reunión bajo techo, Edificios de oficina, Edificios mercantiles.

SEGUNDA: Que en compensación por el mayor aprovechamiento del uso de suelo, la firma Héctor Codini S.A. y la Sra. Patricia Milagros Codini, ofrecen en donación a favor de la Municipalidad de la Ciudad de San Francisco, los bienes de su titularidad respectiva y que se detallan en los Puntos 1 y 2 de los Antecedentes, y en las condiciones que a continuación se enuncian, sujetos a la aprobación por parte del H.C.D., a saber:

A) parte del inmueble Inscripto en la Matricula Nº 384.319 de propiedad de HECTOR CODINI S.A. que se describe como Fracción de terreno definida como “Un lote de terreno ubicado en Colonia San Francisco, Ped. Juárez Celman, Dpto. San Justo, parte de una mayor superficie formada por los lotes 1 y 2 de la subdivisión del Lote 126, designado como LOTE NUMERO DOS a, y mide: 210,10 mts. de frente al Norte s/Ruta Nacional Nº 19 (Av. Rosario de Santa Fe), 211,99 mts. en su costado Oeste; 208,37 mts. en su costado Este; y 214,50 mts. en su costado Sud, con una Superficie de 4 hectáreas 4609,72 mts. cuadrados, y linda: al Norte con Ruta Nacional Nº 19; al Este, con Lote 2 b de sus subdivisiones; al Oeste, con de Francisco Frare en parte y en el resto con de Metalúrgica del Este S.R.L., y al Sud, con de Modesto Clemente Rubiolo en parte y en el resto con de Esteban Giaveno y otros. Dicho inmueble, conforme a la documentación presentada, se encuentra inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matricula Nº 384.319 del Departamento San Justo. La firma “Héctor Codini S.A.” conservará la propiedad de los terrenos identificados como lotes A, B, C, D, E, F, G, H y J, de acuerdo al croquis adjunto como Anexo II, libre de gravámenes, restricciones u otros derechos reales, que pesaran sobre el mismo.-

B) El inmueble de propiedad de Patricia Milagros Codini identificado como Lote de Terreno ubicado en la ciudad de San Francisco, Ped. Juárez Celman, Dpto. San Justo, Manzana Nº 115, Sección “A”, situado a 39,162 mts. hacia el Este de la esquina Nor-Oeste de su manzana y mide: 10,838 mts. de frente al Norte, por 43,30 mts., formando una superficie de 469,2854 metros cuadrados y linda: al Sud y Oeste con de Alfredo Buffa, en este último costado, después con de Juan Cravero, hoy Andrés Vicente Cravero; al Este con de Tristán Allende y al Norte con calle pública, hoy denominada Libertad. Se encuentra inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matricula Nº 379.223 del Departamento San Justo, con todas sus mejoras y construcciones, ubicado sobre calle Libertad, libre de gravámenes, restricciones u otros derechos reales que pesaran sobre el mismo. Dicho inmueble reconoce Derecho Real de Usufructo Gratuito y Vitalicio, con derecho a acrecer, a favor del Sr. Héctor José Codini, D.N.I. n° 6.439.793, y de la Sra. Mabel María Valdemarín, D.N.I. n° 4.639.275 (hoy fallecidos).-

C) Como obligación adicional Héctor Codini S. A. ofrece apadrinar el lote (designado como plaza) de la manzana número doscientos cincuenta y ocho con una superficie de 4950m60dm², abarcando el diseño, ejecución y mantenimiento de dicho espacio.-

TERCERA: La Municipalidad de la Ciudad San Francisco ACEPTE el ofrecimiento de donación de los inmuebles descriptos en las cláusula Segunda, ad referéndum del Honorable Concejo Deliberante en las condiciones que se establecen, comprometiéndose a presentar, el proyecto de ordenanza pertinente a los efectos de la modificación de las condiciones de edificación sobre las parcelas que se encuentran comprendidas dentro del barrio denominado “Nuevo Centro San Francisco”, tal el detalle formulado en la Cláusula PRIMERA.

CUARTA: La Municipalidad de la Ciudad de San Francisco tomará a su exclusivo cargo y costo la confección y tramitación de los planos de subdivisión de la fracción afectada y conforme al croquis que se adjunta como Anexo II del presente, del inmueble Inscripto en la Matricula N° 384.319 del Registro General de la Provincia, los que una vez aprobados por la Dirección General de Catastro, tanto provincial como municipal, serán inscriptos en el Registro General de la Provincia, a cargo de cada uno de los propietarios, para lo cual se la autoriza expresamente a designar al Ingeniero que realice estas tareas, asumiendo el pago de los gastos de honorarios, impuestos, contribuciones y/o tasas que correspondieren por su confección. Así también toma a su cargo realizar el plano de subdivisión de la fracción que se reserva la firma e identificados como lotes A, B, C, D, E, F, G, H y J del Anexo antes citado.

También serán a su cargo los gastos, sellados y honorarios que demande la escrituración de la transferencia de los inmuebles que se le donan y que se encuentran enunciados en la Cláusula Segunda a su favor. Quedarán a exclusivo cargo de la firma “Héctor Codini S.A.” los trámites y gastos para la inscripción de los lotes A, B, C, D, E, F, G, H y J. Las obligaciones asumidas por la Municipalidad de San Francisco en la presente cláusula serán cumplidas en un plazo perentorio de veinticuatro (24) meses a contar a partir del día que el Honorable Concejo Deliberante ratifique el presente acuerdo.-

QUINTA: Que una vez aprobado por el H.C.D la oferta de donación aquí efectuada, la firma HECTOR CODINI S.A. y la Sra. PATRICIA DE LOS MILAGROS CODINI harán entrega a la Municipalidad de San Francisco, de la **POSESION EFECTIVA** de las fracciones de terrenos descriptas en los antecedentes.-

SEXTA: El cumplimiento en tiempo y forma por parte de la Municipalidad de San Francisco de las obligaciones establecidas respecto de los trabajos de medida y subdivisión del inmueble Matricula N° 384.319 conforme ya se detallara supra, constituye una condición esencial en la presente propuesta. En virtud de ello y para el caso de incumplimiento dará derecho a la firma Héctor Codini S.A. a demandar judicialmente la realización de los trabajos comprometidos por la vía procesal pertinente, siendo los costos y costas que ello a cargo de la Municipalidad de San Francisco.-

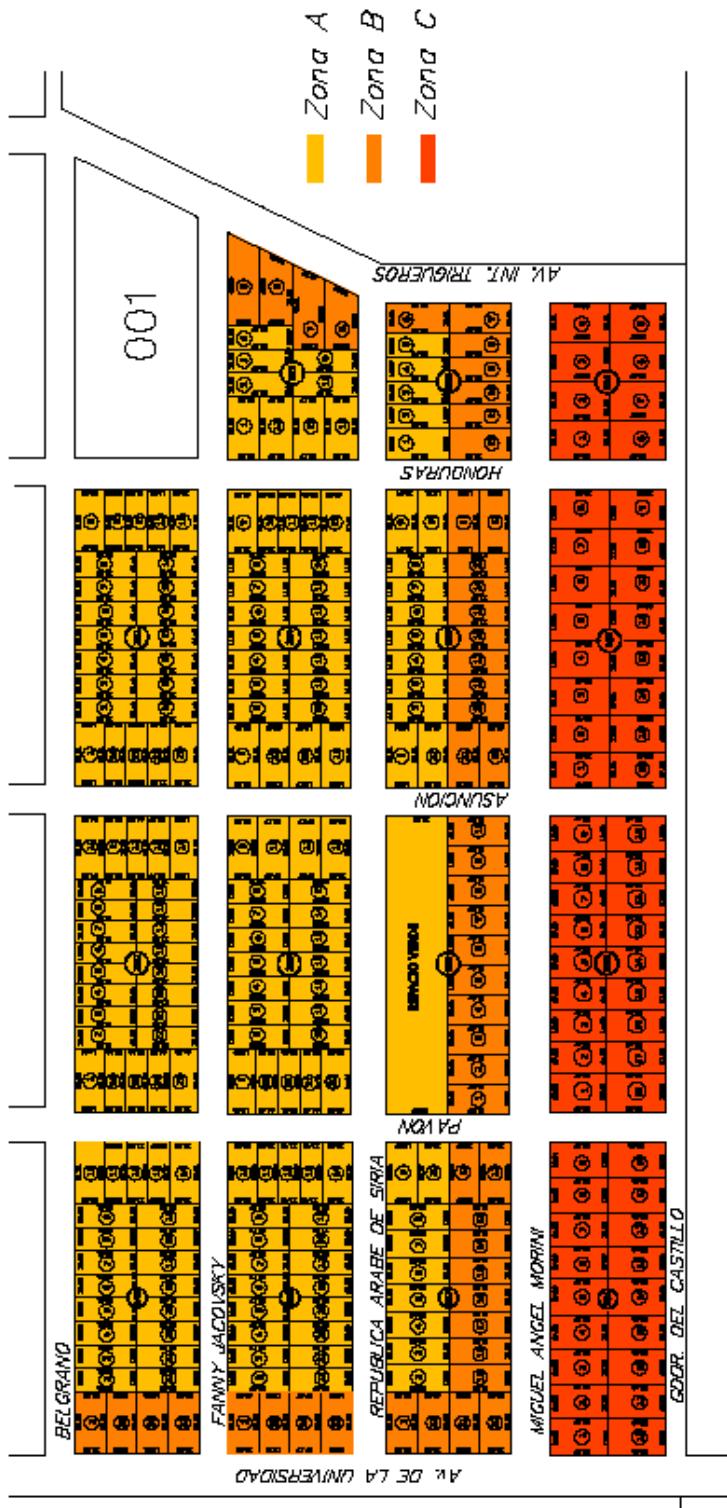
SÉPTIMA: Para todos los efectos legales que surgieren del cumplimiento del presente acuerdo, las partes constituyen domicilio especial, fijándolo la Municipalidad de la Ciudad de San Francisco en Bv. 9 de Julio n° 1187, y la firma “HECTOR CODINI S.A.” y la Sra. Patricia Milagros Codini en Av. Urquiza n° 195, ambos de esta ciudad, lugares en los que serán tenidas por firmes y válidas todo tipo de comunicaciones y/o intimaciones que se cursean al efecto, tanto fueren de carácter extrajudicial como judicial.

OCTAVA: Las partes se someten en forma voluntaria a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Ordinarios de esta ciudad de San Francisco, renunciando en forma expresa a todo otro fuero que pudiere corresponderles, incluyéndose dentro de esta renuncia el fuero federal.

En prueba de conformidad, luego de leído y ratificado que fuere su contenido, se firman cuatro ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha consignados al inicio.-



ANEXO I
Loteo Nuevo Centro



ANEXO II

