

ORDENANZA N° 11889/2014.-
EXPTE.N° 5294/2014-H.C.D.

VISTO: El Expediente N° 2557/2014, caratulado: “DEPARTAMENTO EJECUTIVO S/ INFORME – FONDO DE DESARROLLO HABITACIONAL ORD. N° 3906/10”; y

CONSIDERANDO:

Que mediante Ordenanza N° 11.506/2010, el Honorable Concejo Deliberante creó el Fondo de Desarrollo Habitacional mediante el cual se estableció una Sobretasa adicional a la actual Tasa General Inmobiliaria, aplicable a aquellos contribuyentes que detenten una cantidad importante de superficie territorial dentro del ejido municipal, con la exclusiva finalidad de financiar la compra de tierras y de llevar adelante el estudio, implementación y desarrollo en el Municipio de planes provinciales y nacionales de vivienda, con expresa prohibición de utilizar las sumas que lo compongan para el financiamiento de gastos corrientes del Municipio.

Que en ese contexto a fs. 8 se agrega al Expediente de marras, el Expediente N° 3144/2014 iniciado mediante nota adjunta a fs. 9 por el Señor Pablo Humberto CHURRUARÍN RODRÍGUEZ, mediante la cual manifiesta su intención de vender a esta Municipalidad una chacra de su propiedad ubicada en calle Belgrano Manuel sin número de esta ciudad, Partida N° 51.957, Matrícula N° 133.739, Plano N° 10.200, con una superficie de 38.446 m², a fin de ser utilizada para la construcción de viviendas u obras, ya que no es inundable y cuenta con servicios, fijando el precio en la suma de PESOS UN MILLÓN CUATROCIENTOS MIL (\$ 1.400.000,00), manteniendo tal propuesta por el término de sesenta (60) días corridos.

Que a fs. 12 la Secretaría de Planeamiento Urbano manifiesta respecto al inmueble ofrecido por el Señor CHURRUARÍN RODRÍGUEZ, que se trata de un predio con posibilidad de loteo de 97 a 100 terrenos a un bajo costo para el Tesoro Municipal, que el cincuenta por ciento (50 %) del terreno posee factibilidad de servicios de agua y cloaca sin necesidad de instalación de obra complementaria y el cincuenta por ciento (50 %) restante de tierra requiere de instalaciones y obras de saneamiento haciendo factible de uso a todo el predio.

Que de fs. 15 a 18 obran tasaciones del terreno realizadas por “Damián Urristi Propiedades”, en la suma de PESOS UN MILLÓN SEISCIENTOS MIL (\$ 1.600.000,00); “Martín Boari Propiedades”, en la suma de PESOS UN MILLÓN QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SETENTA (\$ 1.568.070,00); y “Alexis Neuwirt Inmuebles – Remates”, en la suma de PESOS SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL (\$ 689.000,00) por hectárea.

Que a fs. 20 obra Consulta de Visu realizada al Registro de la Propiedad Inmueble local, de la cual surgen las condiciones de dominio y gravámenes del inmueble.

Que a fs. 25 interviene la Dirección de Asuntos Legales sin manifestar objeciones al dictado del presente acto administrativo,

ORDENANZA N° 11889/2014.

considerando que en el marco de lo establecido en el artículo 91° de la Ordenanza N° 11.738/2012 que expresa: *“En caso que por excepción debiera comprarse un inmueble determinado, donde el factor decisivo para un destino específico o condiciones particulares, resulte ser su ubicación, el Departamento Ejecutivo celebrará con el oferente un “Compromiso de Compra”, que mencionará todas las condiciones de la operación, cuya vigencia será por un término no menor de veinte (20) días ni mayor de treinta (30). En forma simultánea y al momento de celebrar con el oferente el compromiso de compra, el Departamento Ejecutivo deberá informar al Presidente del Honorable Concejo Deliberante, quien a su vez, en forma inmediata, deberá informar al resto del Cuerpo la decisión adoptada.”*, corresponde emitir un acto administrativo que acepte la propuesta de venta del terreno ofrecido por el Señor Pablo Humberto CHURRUARÍN RODRÍGUEZ y ordene la suscripción del Compromiso de Compra.

Que mediante Decreto N° 1541/2014, de fecha 29 de julio del corriente año, adjunto a fs. 27, el Departamento Ejecutivo Municipal aceptó la propuesta de venta del inmueble de propiedad del Señor Pablo Humberto CHURRUARÍN RODRÍGUEZ, DNI N° 16.610.577, situado en calle Belgrano Manuel sin número de esta ciudad, Partida N° 51.957, Matrícula N° 133.739, Plano N° 10.200, con una superficie de 38.446,00 m².

Que a tal fin, en el marco de la normativa antes mencionada, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 91° de la Ordenanza N° 11.738/2012, en fecha 1° de agosto del año 2014, se firmó entre esta Municipalidad de Gualeguaychú y el Señor Pablo Humberto CHURRUARÍN RODRÍGUEZ un Compromiso de Compra, adjunto a fs. 29, estableciendo como valor del inmueble objeto del presente trámite, la suma de PESOS UN MILLÓN CUATROCIENTOS MIL (\$ 1.400.000,00).

Que atento a lo prescripto por el artículo 95° inc. r) de la Ley N° 10.082, modificatoria de la Ley N° 10.027 que establece que: *“Son atribuciones y deberes del Concejo Deliberante: (...) Autorizar al Departamento Ejecutivo a efectuar adquisiciones de inmuebles y a aceptar o repudiar donaciones o legados de inmuebles con cargo, como así también la enajenación de bienes privados del Municipio o la constitución de gravámenes sobre ellos”*, corresponde el dictado de una Ordenanza que autorice al Departamento Ejecutivo Municipal a comprar al Señor Pablo Humberto CHURRUARÍN RODRÍGUEZ el inmueble en cuestión, con el cargo de ser destinado a planes provinciales y nacionales de vivienda, quedando a cuenta de la Municipalidad los gastos de escrituración e inscripción del mismo.

Que a fs. 30, interviene la Dirección de Asuntos Legales considerando procedente el dictado de un acto administrativo que

autorice a la Municipalidad a realizar la compra del inmueble de propiedad del Señor CHURRUARÍN RODRÍGUEZ.

ORDENANZA N° 11889/2014.

POR ELLO:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD
DE SAN JOSE DE GUALEGUAYCHU SANCIONA LA SIGUIENTE**

ORDENANZA

ART.1°.- **AUTORÍCESE** al Departamento Ejecutivo a COMPRAR al Señor Pablo Humberto CHURRUARÍN RODRÍGUEZ un inmueble de su propiedad, inscripto en el Registro de la Propiedad bajo Matrícula N° 133.739, Partida N° 51.957, Plano N° 10.200, situado en calle Belgrano Manuel sin número de esta ciudad, con una superficie de 38.446,00 m2, en el marco de lo establecido en la Ordenanza N° 11.506/2010.

ART.2°.- **LA** compra deberá ser realizada con el cargo de que el inmueble en cuestión sea destinado a planes provinciales y nacionales de vivienda, quedando a cuenta de la Municipalidad de San José de Gualeguaychú los gastos de escrituración e inscripción del mismo.

ART.3°.- **COMUNIQUESE, ETC...**

Sala de Sesiones.

San José de Gualeguaychú, 4 de septiembre de 2014.

Carlos Caballier, Presidente – Ignacio Farfán, Secretario.

Es copia fiel que, Certifico.

ORDENANZA N° 11961/2015.
EXPTE.N° 5482/2015-H.C.D.

VISTO: El Expediente N° 1224/2015, caratulado: "I.A.P.V. S/ DOCUMENTACIÓN – INMUEBLE PART. N° 146.477

CONSIDERANDO:

Que el Programa Federal de Construcción de Viviendas "Techo Digno" tiene como objetivo central paliar la emergencia habitacional y ocupacional a través de la implementación de planes de viviendas.

Que en el proyecto acordado con esta Municipalidad, para la construcción de cincuenta (50) viviendas de carácter social, a ejecutarse en el inmueble de propiedad municipal que se describe en el siguiente párrafo, el Instituto Autárquico de Planeamiento y Vivienda de la Provincia de Entre Ríos (I.A.P.V) asumirá el rol de Ente Ejecutor, por lo que, de acuerdo a las disposiciones del manual de Ejecución corresponde la donación de dicho inmueble a la mencionada entidad, con el cargo de construcción de las mismas y su oportuna escrituración a favor de los beneficiarios del programa.

Que esta Municipalidad de San José de Gualeguaychú es propietaria del cien por ciento (100%) del inmueble inscripto en el Registro de la Propiedad Local bajo Matrícula N° 133.739 en fecha 12 de noviembre del año 2014, con una superficie de tres (3) hectáreas, ochenta y cuatro (84) áreas y seis (6) centiáreas, sito en Departamento y Ciudad de Gualeguaychú, Planta Urbana, Sección Segunda, Manzana N° 150 D.

Que a fs. 55 el Departamento Ejecutivo ha dictaminado que, de acuerdo al avance del proyecto, ha surgido la necesidad de donar la totalidad del predio al Instituto Autárquico de Planeamiento y Vivienda de la Provincia de Entre Ríos (I.A.P.V) por lo que se sumará a sus obligaciones el cargo de restitución a esta Municipalidad de las parcelas que conformarán las calles públicas según croquis de amanzanamiento que la Secretaría de Planeamiento Urbano presenta, del lote remanente y del espacio verde.

Que en virtud de las obligaciones asumidas por la Municipalidad de San José de Gualeguaychú en el Convenio Marco del "Programa Federal Techo Digno", y lo dispuesto por el artículo 95° inciso r) de la Ley N° 10.027 corresponde sancionar una Ordenanza que autorice al Departamento Ejecutivo a efectuar la donación con cargo que se interesa.

Que el Instituto Autárquico de Planeamiento y Vivienda de la Provincia de Entre Ríos (I.A.P.V) mediante nota N° 00021 de fecha 18 de diciembre del año 2003, ha solicitado la adhesión de esta Municipalidad a la Ley N° 6.102, mediante la cual, se exime a dicho Instituto del pago

de las tasas, derechos de construcción, contribuciones Municipales sobre los inmuebles que se transfieren.

Que a fs. 66/67 ha tomado debida intervención la Dirección de Asuntos Legales sin manifestar objeciones al dictado del presente acto administrativo.

ORDENANZA N° 11961/2015.

ORDENANZA

ART.1°.- AUTORÍZASE al Departamento Ejecutivo Municipal a donar gratuitamente al Instituto Autárquico de Planeamiento y Vivienda de la Provincia de Entre Ríos (I.A.P.V), dentro del marco del "Programa Federal de Construcción de Viviendas Techo Digno", el siguiente inmueble:

MATRÍCULA 133.739, Plano Catastral N° 10.200, con una superficie de treinta y ocho mil cuatrocientos cuarenta y seis metros cuadrados (38.446,00 m²), sito en Departamento y Municipio de Gualeguaychú, Ejido de Gualeguaychú, Sección Segunda, manzana 150 D, Plano Catastral N° 10.200, con frente a calle Manuel Belgrano y Eduardo Luís Salaberry, Lote N° 1 cuyos límites y linderos son: NORTE: dos rectas (16-15) al S. 80° 16'E de 60,80 metros lindando con Osvaldo A. SIECZEK y (15-20) al S 79° 27'E de 153,50 metros lindando con Néstor J.J. ISASMENDI. ESTE: recta (20-18) al S 0° 23'O de 144,00 metros lindando con Néstor J.J. ISASMENDI y Luís Abelardo DÍAZ. SUR: recta (18-17) al S 82° 00'O de 221,00 metros lindando con calle Eduardo Luís Salaberry y OESTE: Recta (17-16) al N 2° 25'E de 213,30 metros lindando con calle Manuel Belgrano.

ART.2°.- LA donación del inmueble descrito en el artículo precedente quedará sujeta a los siguientes cargos: a) el inmueble será destinado a la construcción de cincuenta (50) viviendas del "Programa Federal de Construcción de Viviendas Techo Digno"; b) el Instituto Autárquico de Planeamiento y Vivienda deberá confeccionar las mensuras de las calles, del espacio verde y público y del lote remanente de superficie no construida y restituir dichos lotes a la Municipalidad de Gualeguaychú mediante donación gratuita; y c) oportunamente escriturar las viviendas a favor de sus adjudicatarios.

ART.3°.- EN caso de no concretarse la ejecución del grupo habitacional aludido en el artículo precedente, en un plazo de veinticuatro (24) meses a partir de la promulgación de la presente, caducará de pleno derecho la transferencia gratuita autorizada en el Artículo 1°, retornando el inmueble al dominio municipal.

ART.4°.- ADHERIR a la Ley Provincial N° 6.102, eximiendo al Instituto Autárquico de Planeamiento y Vivienda (I.A.P.V.) del pago de tasas y contribuciones a las ventas e hipotecas y sus respectivas inscripciones sobre las fracciones de terreno que se le transfieren por la presente.

ART.5°.-COMUNIQUESE, ETC...

Sala de Sesiones.

San José de Gualeguaychú, 23 de julio de 2015.

Carlos Caballier, Presidente – Ignacio Farfán, Secretario.

Es copia fiel que, Certifico.