



*Honorable Concejo Deliberante  
San José de Gualeguaychú*

**ORDENANZA N° 12.452/2020.-**  
**EXPTE.N° 6705/2020-H.C.D.**

**VISTO:** El Expediente N° 1566/2020, caratulado: “SECRETARÍA DE HÁBITAT S/ SEGUNDO SORTEO – PROGRAMA “TU PRIMER TERRENO – 36 LOTES- EMPRENDAMOS FUTURO””; y

**CONSIDERANDO:**

Que la Secretaría de Hábitat y la Secretaría de Gobierno han solicitado a esta Dirección la elaboración de un Proyecto de Ordenanza que autorice al Departamento Ejecutivo a vender tierras a los adjudicatarios del programa “TU PRIMER TERRENO - 36 LOTES – EMPRENDAMOS FUTURO”.

Que en fecha 25 de octubre del año 2018 el Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de San José de Gualeguaychú sancionó la Ordenanza N° 12.249/2018 por medio de la cual institucionaliza y da un marco normativo a la figura del Banco de Tierras Municipal.

Que por artículo 1° el “Banco Municipal de Tierras” de la ciudad de San José de Gualeguaychú constituye una reserva de tierras del dominio privado del Estado Municipal y que la misma está compuesta por bienes inmuebles aptos para desarrollar urbanizaciones (artículo 3°, inciso 1°).

Que tales inmuebles pueden enajenarse para construcción de viviendas a través de una oferta abierta a todo vecino que cumpla con las exigencias estipuladas (artículo 4°, inciso 1°, apartado a).

Que el Banco Municipal de Tierras se encuentra en la órbita de la Secretaría del Hábitat y es administrado por una Unidad Administradora cuyas funciones son, entre otras, las de identificar tierras aptas para el desarrollo de programas y planes de vivienda y disponer, cuando lo considere viable y conveniente, la enajenación de tierras a tales efectos, seleccionando a los posibles adjudicatarios, previa evaluación de la situación socioeconómica de los interesados (artículo 7°).

Que, asimismo, tiene facultades de solicitar al Honorable Concejo Deliberante la autorización para enajenar tierras pertenecientes al dominio privado del Estado para la construcción de vivienda familiar de los adjudicatarios.

Que la Unidad Administradora podrá ofrecer porciones de tierras pertenecientes al Banco Municipal de Tierras, de forma abierta y pública, con destino a viviendas particulares, decidiendo la adjudicación mediante realización de un sorteo ante escribano público, garantizando transparencia en el procedimiento (artículo 10°).

Que la Municipalidad de San José de Gualeguaychú, mediante la Secretaría de Hábitat, ha implementado el programa “TU PRIMER TERRENO - 36 LOTES – EMPRENDAMOS FUTURO”.

Que en el marco de dicho programa, el día 22 de mayo de 2020 se llevó a cabo sorteo público entre treinta y seis (36) interesados que se presentaron al efecto.

Que obra adjunto al presente expediente toda la documentación y fundamentación correspondiente a la evaluación técnica de los beneficiarios seleccionados mediante sorteo público señalado.

Que se encuentra agregada Acta N° 13/2020 de reunión de la Unidad Administradora del Banco de Tierras Municipal, de fecha 3 de septiembre del año 2020, mediante la cual se aprueban treinta y cinco (35) beneficiarios que surgen del sorteo y que, habiendo sido evaluados, reúnen los requisitos exigidos por el programa, según informe de la Trabajadora Social Analía FIOROTTO, proponiéndose su elevación al Honorable Concejo Deliberante para su tratamiento y aprobación.

Que en dicha acta se encuentra listado de adjudicatarios, donde constan los siguientes nombres:

- 1-Fraccarolli Lautaro DNI 36.101.536.
- 2- Sosa Pamela DNI 31.875.574.
- 3-Sanchez Bárbara Ayelén DNI 37.308.477/Cantero Sebastián DNI 37.467.097.
- 4-Irigoytia María Agustina DNI 37.564.532.
- 5-Marín Luis Edilberto DNI 29.765.650/Gimenez Agustina DNI 34.112.781.
- 6-Fernandez Tatiana María del Rosario DNI 36.318.273/Paiz Esteban Horacio DNI 35.444.900.
- 7-Wambold Lorena Andrea-DNI 28.321.925/Krause Lucas Emiliano DNI 30.593.980.
- 8-Videla Lucia Belén DNI 35.116.033/Benedetti Alfredo Jesús DNI 35.116.037
- 9-Luaces Carina Inés DNI 34.660.721/Londra Diego Gastón DNI 35.040.967.
- 10-Nemes Tamara Guillermina DNI 43.149.449/Velis Alex David DNI 41.817.808.
- 11-Isaguirre Juan Cruz DNI 40562.401.
- 12-Reynoso Manuel DNI 31.112.597.
- 13-D`Acosta Cintia Fabiana DNI 36.104.149/Otero Lautaro Iván DNI 35.700.401.
- 14-Makarewicz Ayelén María Eugenia DNI 35.278.242/Giacopuzzi Matías DNI 34.660.503.
- 15-Bertazzo Yolanda Natacha DNI 31.752.896/Nieva Fabricio José DNI 32.296.614.

- 16-Peñalva Lucas Gabriel DNI 36.209.444/Romero María del Mar DNI 40.092.650.  
17-Figueroa Fermín Claudio DNI 23.386.888.  
18-Pereyra Sebastián DNI 33.403.990.  
19-Dolhartz Pablo Ezequiel DNI 34.110.570/Roselli Regina Isabel DNI 33.318.974.  
20-Pighetti Walter Ariel DNI 37.075.874.  
21-Melgarejo Micaela Ester DNI 29.169.872/Arevalo Leonardo Daniel DNI 27.272.890  
22-Portela Ana Paula DNI 36.104.423.  
23-Cepeda Esteban Ramón DNI 32.025.668/Collaso Silvia Araceli DNI 32.453.810  
24-Traba Melanie Agustina DNI 40.790.241.  
25-Maneyro María Agustina DNI 40.165.845/Indarte Franco Martín DNI 38.171.170  
26-Chichizola López Facundo Manuel DNI 32.025.670/Tamansky Ariadna DNI 35.445.268  
27-Pettinari Agustín Raúl DNI 40.562.651.  
28-Abrego Andrés Ivar DNI 35.444.924/Gómez Jéssica Soledad DNI 35.710.712  
29-Esponda Daiana Alejandra DNI 34.141.965.  
30-Villagra Florencia DNI 36.101.533.  
31-Montaldo Cesar Sebastian Enrique DNI 39.577.812  
32-Fernandez Luis Damian DNI 40.562.353/Nuñez Estefanía Daniela DNI 40.159.151.  
33-Carrizo Enzo Miguel DNI 28.723.774.  
34-Alarcón Aguilera Patricio Armando DNI 35.710.632.  
35-Navarro Ramón Alfredo DNI 34.418.742.

Que ha quedado un cupo bacante que está en proceso de evaluación, por contar con la sospecha de tener una propiedad en la Provincia de Chaco.

Que con posterioridad a la sanción de la presente ordenanza el listado mencionado puede sufrir vacantes en virtud de renunciaciones voluntarias, incumplimientos a los requisitos o evaluación socioeconómica desfavorable, resultando conveniente autorizar a la Secretaría de Hábitat a efectuar las modificaciones que considere pertinentes.

Que toda enajenación de tierras de propiedad municipal debe ser autorizada por este Concejo de acuerdo a lo dispuesto por artículo 95° inciso r) de la Ley N° 10.082, modificatoria de la Ley N° 10.027)

Por ello corresponde dictar la presente ordenanza a efectos de autorizar al Departamento Ejecutivo a la venta del inmueble mencionado anteriormente.

Que, asimismo, corresponde tratar también la aprobación de altas, bajas y modificaciones del sorteo anterior 19 Lotes - Asociación Docentes Unidos, plasmado en Acta N° 13/2020, debido a que la Ordenanza N° 12.192/2017, que autoriza al Departamento Ejecutivo a vender los diecinueve (19) lotes que componen el programa, en su artículo 2° establece que la venta en cuestión se hará a las personas que figuran en el listado transcrito en los considerandos de dicha Ordenanza.

Que se habrían generado vacantes en el listado mencionado, que serían cubiertas por las personas aprobadas por la Unidad Administradora del Banco de Tierras mediante el punto III del Acta N° 13/2020, a saber:

1-Ovalle, Carina Valeria, DNI 28.458.206

2-Conté, Florencia Jennifer, DNI 32.951.704

3-Zitterkopf, Matías Ricardo, DNI 32.936.948

Que corresponde por ello autorizar a la inclusión de tales personas en el listado mencionado por artículo 2° de la Ordenanza N° 12.192/2017.

Que finalmente, y previendo nuevas altas, bajas o modificaciones en dicho listado, careciendo la Ordenanza N° 12.197/2017 de una previsión expresa en este sentido siendo, y que de las experiencias anteriores de los procedimientos del Programa "Tu Primer Terreno" con posterioridad a la sanción de la ordenanza que aprueba y admite los listados presentados estos deben modificarse luego por diferentes motivos (renuncias, incumplimientos, falseamientos de información, etc.), corresponde autorizar al Departamento Ejecutivo, a través de la Secretaría de Hábitat, a realizar las modificaciones que crea necesarias en todos los listados de adjudicatarios de este y otros Programas de Enajenación de Tierras pertenecientes al Banco Municipal de Tierras para el caso de que se produzcan vacantes.

Que conforme lo expuesto, corresponde elevar el presente Proyecto de Ordenanza, efectos a los fines de proceder el Departamento Ejecutivo las operaciones en relación al inmueble mencionado anteriormente

**POR ELLO:**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA  
MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHÚ SANCIONA LA  
SIGUIENTE**

**ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1°.- AUTORÍCESE** al Departamento Ejecutivo Municipal a **VENDER** treinta y seis (36) fracciones de terreno del inmueble identificado como Lote 3°, Partida Provincial N° 60480, Matrícula N° 107.966, Plano N° 26546, Ciudad de Gualeguaychú, Departamento de Gualeguaychú, Sección 8va, Zona de Chacras, Superficie: 7 Has., 18 A.; 03 Ca., previa subdivisión del mismo a tales fines, a los adjudicatarios mencionados en los considerandos de la presente, con el objetivo de concretar el programa “TU PRIMER TERRENO - 36 LOTES – EMPRENDAMOS FUTURO” de acuerdo a lo dispuesto por Ordenanza N° 12.249/2018.

**ARTÍCULO 2°.- APRUÉBESE** las modificaciones del listado de adjudicatarios del sorteo “19 Lotes - Asociación Docentes Unidos” aprobado por Ordenanza N° 12.192/2017, de acuerdo a los considerandos del presente.

**ARTÍCULO 3°.- AUTORIZAR** al Departamento Ejecutivo, a través de la Secretaría de Hábitat, a realizar las modificaciones que crea necesarias en todos los listados de adjudicatarios de este y otros Programas de Enajenación de Tierras pertenecientes al Banco Municipal de Tierras para el caso de que se produzcan vacantes.

**ARTÍCULO 4°.- COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

**Sala de Sesiones.**

**San José de Gualeguaychú, 2 de octubre de 2020.**

**Lorena M. Arrozogary, Presidenta – Jorge Cuenca, Secretario.**