



*Honorable Concejo Deliberante  
San José de Gualeguaychú*

---

**ORDENANZA N° 12820/2023.-**

**EXPTE.N° 7468/2023 – H.C.D.-**

**VISTO:**

El Expediente N° 4722/2023, caratulado: “Dirección Legal y Técnica s/documentación – Grupo Habitacional – Gchú 64 Viviendas – Barrio “Germán Abdala”, y

**CONSIDERANDO:**

\_Que, el “Programa Federal de Emergencia Habitacional II – Segundo Convenio – Tercera Obra” – y el acuerdo marco suscripto por la Municipalidad de San José de Gualeguaychú el día 31 de agosto del año 2005, conjuntamente con el Ministerio de Planificación General, Inversión Pública y Servicios de la Nación, Ministerio de Desarrollo Social de la Nación, el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social de la Nación y la Provincia de Entre Ríos para la construcción de CUATROCIENTAS (400) Viviendas en la ciudad de San José de Gualeguaychú a partir del importante déficit de viviendas existente y la necesidad de inclusión de los planes Jefas y Jefes de Hogar Desocupados en el sistema laboral.

Que, el Programa de referencia tiene como objetivo central, paliar la emergencia habitacional y ocupacional a través de la implementación de planes de vivienda a ejecutarse a través de Cooperativas de Trabajo, conformadas por desocupados y beneficiarios del “Programa Jefes y Jefas de Hogar Desocupados”.

Que, la Cláusula Quinta del citado convenio establece que los Municipios intervinientes deberán: “b) Realizar la entrega de tierras de propiedad y/o de terceros cedentes con cargo suspensivo a la realización de los proyectos en tiempo y forma”.

**ORDENANZA N° 12820/2023.-**

Que, conforme surge de la Cláusula Cuarta del convenio de referencia, el Instituto Autárquico Provincial de la Vivienda de la Provincia de Entre Ríos (IAPV), quien tiene a su cargo la implementación del Programa Federal de Emergencia Habitacional en la Provincia, administra los recursos transferidos por la Nación para su aplicación a los proyectos, realiza las rendiciones de los pagos efectivizados ante la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, ejerce el control de la gestión sobre los aspectos técnicos y económicos del programa, suscribe los convenios con los Municipios, delegando y transfiriendo la responsabilidad operativa, adjudicando las viviendas a partir de las propuestas de los Municipios, realiza las estructuras traslativas de dominio a favor de los beneficiarios e instrumenta el recupero de las cuotas que abonen los adjudicatarios para su reinversión en proyectos de viviendas de su jurisdicción.

Que, mediante nota obrante a f.2, del Expediente N° 4155/2023, caratulado: “SECRETARÍA DE HÁBITAT S/ REGULARIZACIÓN DOMINIAL DE GRUPOS HABITACIONES - GCHÚ - 64 VIV. - BARRIO GERMÁN ABDALA Y OTROS”, el Jefe del Área Notarial de la Dirección de Obras del Instituto Autárquico de Planeamiento y Vivienda de la provincia de Entre Ríos, Escribano Leandro MOLLI, solicita al Presidente Municipal, Doctor Esteban Martín PIAGGIO, remitir la documentación necesaria para efectuar la Regularización Dominial del Grupo Habitacional “Gualeguaychú 64 Viviendas - ATE I - Barrio Germán Abdala - Programa Federal de Emergencia Habitación”.

Que, en fecha 10 de mayo del año 2007 se sanciono la Ordenanza N° 10995/2007, mediante la cual se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal la donación de TRES (3) fracciones de terreno donde se construirían las viviendas, conforme lo dispuesto en el Artículo 95° inciso r) de la Ley Provincial n.° 10082, modificatoria de la Ley Provincial N° 10027; a saber:

a) Una fracción de terreno de propiedad de la Municipalidad de Gualeguaychú, ubicada en Departamento Gualeguaychú, ciudad de Gualeguaychú, Provincia de Entre Ríos, Zona de Quintas, Sección Séptima,

manzana n° 2047 (el vértice 11 se encuentra a 271,70 m al Norte de calle Luciana Ríos) domicilio parcelario Boulevard José M. Martínez s/ n.º, lote 1, de una superficie de 4.283,84 m<sup>2</sup>, Plano 73402, cuyo dominio se encuentra inscripto en el Registro Público de la ciudad de Gualeguaychú bajo matrícula 127.879, dominio urbano, a nombre de la Municipalidad de Gualeguaychú (100%) con los siguientes límites y linderos a saber: NORTE: Recta (1-2) al N 85° 07´E de 170,65 metros que deslinda de José María MÉNICA hasta los 45,40 metros, Carlos F. CASTRO hasta los 91,40 metros. Rufino P. BAGGIO hasta los 137,40 metros y finalmente Carlos F. CASTRO. ESTE: Recta (2-3) al S 04° 10´E de 25,00 metros que deslinda de la sucesión CHURRUARÍN; SUR: (Recta 3-11) al S 85° 07´ O de 171,05 metros que deslinda del lote calle Municipalidad de Gualeguaychú, OESTE: Recta (11-1) al N 03° 13´O de 25,00 metros que deslinda del Boulevard José M. Martínez.

b) Una fracción de terreno de propiedad de la Municipalidad de Gualeguaychú, ubicada en Departamento Gualeguaychú, ciudad de Gualeguaychú, Provincia de Entre Ríos, Zona de Quintas, sección séptima, manzana n° 2047 (el vértice 9 se encuentra a 206,70 m al Norte de calle Luciana Ríos) domicilio parcelario Boulevard José M. Martínez s/nº, lote 2, de una superficie de 7.859,45 m<sup>2</sup>, Plano 73.403, cuyo dominio se encuentra inscripto en el Registro Público de la ciudad de Gualeguaychú bajo matrícula 127.879, dominio urbano, a nombre de la Municipalidad de Gualeguaychú (100 %) con los siguientes límites y linderos: NORTE: Recta (10-12) al N 85° 07´E de 158,30 metros que deslinda del lote calle de la Municipalidad de Gualeguaychú; ESTE: Recta (12-13) al S 04° 10´E de 50,00 metros que deslinda del lote calle de la Municipalidad de Gualeguaychú; SUR: Recta (13-9) al S 85° 07´O de 157,15 metros que deslinda del lote calle de la Municipalidad de Gualeguaychú y OESTE: Recta (9-10) al N 3° 13´O de 50,00 metros que deslinda del Boulevard José M. Martínez.

c) Una fracción de terreno de propiedad de la Municipalidad de Gualeguaychú, ubicada en Departamento Gualeguaychú, ciudad de Gualeguaychú, Provincia de Entre Ríos, Zona de Quintas, sección séptima,

**ORDENANZA N° 12820/2023.-**

manzana n.º 2.047 (el vértice 7 se encuentra a 163,30 m al Norte de calle Luciana Ríos) domicilio parcelario Boulevard José M. Martínez s/Nº, lote 3, de una superficie de 4.160,83 m<sup>2</sup>, Plano 73.404, cuyo dominio se encuentra inscripto en el Registro Público de la ciudad de Gualeguaychú bajo matrícula n.º 127.879, dominio urbano, a nombre de la Municipalidad de Gualeguaychú (100%) con los siguientes límites y linderos: NORTE: Recta (8-5) al N 85° 07´E. de 172,80 metros que deslinda del lote calle de la Municipalidad de Gualeguaychú; ESTE: Recta (5-6) al S 05° 23´E de 19,50 metros que deslinda de Diego A MORALES; SUR: Recta (6-7) al S 82° 12´O de 174,00 metros que deslinda de Luis María CARRO BENTANCOURT y OESTE: Recta (7-8) al N 3° 13´O de 28,40 metros que deslinda del Boulevard José M. Martínez.

Que, sin embargo, probablemente por un error involuntario dicha donación nunca se hizo efectiva, confeccionándose, por parte de este municipio, las SESENTA Y CUATRO (64) mensuras correspondientes al Barrio denominado “Gualeguaychú 64 Viviendas - ATE I - Barrio Germán Abdala - Programa Federal de Emergencia Habitación” la subdivisión de los lotes a los efectos de acelerar su regularización.

Que, en consecuencia, y en virtud de las obligaciones asumidas por la Municipalidad de San José de Gualeguaychú en el convenio marco del “Programa Federal de Emergencia Habitacional II”, corresponde derogar la Ordenanza N° 10995/2007 y emitir nueva ordenanza transfiriendo gratuitamente al I.A.P.V, cada uno de los SESENTA Y CUATRO (64) lotes inmuebles Municipales en los cuales se construyeron las viviendas correspondientes al Segundo Convenio Tercera Obra del programa, con el objeto de que el citado organismo, oportunamente proceda a la escrituración de los mismos a favor de los eventuales adjudicatarios.

Que, de los inmuebles municipales afectados a este Segundo Convenio, Tercera Obra del Programa, se transfieren únicamente las fracciones afectadas a la construcción de viviendas, con deducción de los espacios destinados a la construcción de calles, plazas y paseos públicos.

Que, corresponde la derogación de los Artículos 1.º; 2.º y 3.º de la Ordenanza N° 10995/2007, en tanto y en cuanto el primero resulta incompatible con la identificación de los bienes que se desea transferir, y respecto de los dos subsiguientes es dable aclarar que ambos tienen como factor común la donación con el cargo de construcción de las viviendas y el procedimiento ante la inejecución de las obras, lo que claramente ya ha sido cumplido en su totalidad desde que las viviendas se encuentran construidas, restando consecuentemente solo la transferencia de la titularidad de los inmuebles subdivididos a los efectos de su oportuna inscripción registral.

Que, el Instituto Autárquico de Planeamiento y Vivienda (IAPV) mediante nota n° 00021 de fecha 18 de diciembre del año 2003, solicito oportunamente la adhesión de esta Municipalidad a la Ley N° 6102, mediante la cual se exime a dicho Instituto del pago de las tasas, derechos de construcción, contribuciones municipales sobre los inmuebles que se transfieren.

**POR ELLO:**

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

**ORDENANZA**

**ART.1º.- DERÓGUENSE** los Artículos 1º, 2º y 3º de la Ordenanza N° 10995/2007.

**ART.2º.- AUTORIZASE** al Departamento Ejecutivo Municipal a donar gratuitamente al Instituto Autárquico de Planeamiento y Vivienda de la Provincia de Entre Ríos (IAPV) dentro del marco del Programa Federal de Emergencia Habitacional II - Segundo Convenio Tercera Obra - los siguientes inmuebles desglosados de los TRES (3) inmuebles de mayor extensión inscriptos bajo la Matrícula N° 127879, dominio urbano, a nombre de la Municipalidad de San José de Gualeguaychú (100%):

a) MANZANA 2047-3

**ORDENANZA N° 12820/2023.-**

---

1. PLANO N° 89758 con una superficie de 212,70 m2.
2. PLANO N° 89759 con una superficie de 249,92 m2.
3. PLANO N° 89760 con una superficie de 251,68 m2.
4. PLANO N° 89761 con una superficie de 252,89 m2.
5. PLANO N° 89762 con una superficie de 250,26 m2.
6. PLANO N° 89763 con una superficie de 247,21 m2.
7. PLANO N° 89764 con una superficie de 247,57 m2.
8. PLANO N° 89765 con una superficie de 254,15 m2.
9. PLANO N° 89766 con una superficie de 248,08 m2.
10. PLANO N° 89767 con una superficie de 255,38 m2.
11. PLANO N° 89768 con una superficie de 246,45 m2.
12. PLANO N° 89769 con una superficie de 250,13 m2.
13. PLANO N° 89770 con una superficie de 242,97 m2.
14. PLANO N° 89771 con una superficie de 247,89 m2.
15. PLANO N° 89772 con una superficie de 252,18 m2.
16. PLANO N° 89773 con una superficie de 254,70 m2.
17. PLANO N° 89774 con una superficie de 248,16 m2.
18. PLANO N° 89775 con una superficie de 255,71 m2.
19. PLANO N° 89776 con una superficie de 250,18 m2.
20. PLANO N° 89777 con una superficie de 254,33 m2.
21. PLANO N° 89778 con una superficie de 255,72 m2.
22. PLANO N° 89779 con una superficie de 254,95 m2.
23. PLANO N° 89780 con una superficie de 251,62 m2.
24. PLANO N° 89781 con una superficie de 248,18 m2.
25. PLANO N° 89782 con una superficie de 253,55 m2.
26. PLANO N° 89783 con una superficie de 248,81 m2.
27. PLANO N° 89784 con una superficie de 250,54 m2.
28. PLANO N° 89785 con una superficie de 249,64 m2.
29. PLANO N° 89786 con una superficie de 246,59 m2.
30. PLANO N° 89787 con una superficie de 206,07 m2.
31. PLANO N° 89788 con una superficie de 218,89 m2.

32. PLANO N° 89789 con una superficie de 204,80 m2.
- b) MANZANA 2047 -2.
  1. PLANO N° 89790 con una superficie de 406,12 m2.
  2. PLANO N° 89791 con una superficie de 371,81 m2.
  3. PLANO N° 89792 con una superficie de 248,87 m2.
  4. PLANO N° 89793 con una superficie de 254,67 m2.
  5. PLANO N° 89794 con una superficie de 245,76 m2.
  6. PLANO N° 89795 con una superficie de 254,85 m2.
  7. PLANO N° 89796 con una superficie de 249,03 m2.
  8. PLANO N° 89797 con una superficie de 250,48 m2.
  9. PLANO N° 89798 con una superficie de 245,84 m2.
  10. PLANO N° 89799 con una superficie de 243,60 m2.
  11. PLANO N° 89800 con una superficie de 252,64 m2.
  12. PLANO N° 89801 con una superficie de 246,59 m2.
  13. PLANO N° 89802 con una superficie de 249,24 m2.
  14. PLANO N° 89803 con una superficie de 248,68 m2.
  15. PLANO N° 89804 con una superficie de 247,13 m2.
  16. PLANO N° 89805 con una superficie de 266,20 m2.
- c) MANZANA 2047-3 bis.
  1. PLANO N° 89807 con una superficie de 311,25 m2.
  2. PLANO N° 89808 con una superficie de 292,23 m2.
  3. PLANO N° 89809 con una superficie de 274,03 m2.
  4. PLANO N° 89810 con una superficie de 264,62 m2.
  5. PLANO N° 89811 con una superficie de 262,48 m2.
  6. PLANO N° 89812 con una superficie de 262,52 m2.
  7. PLANO N° 89813 con una superficie de 252,00 m2.
  8. PLANO N° 89814 con una superficie de 251,81 m2.
  9. PLANO N° 89815 con una superficie de 253,82 m2.
  10. PLANO N° 89816 con una superficie de 249,22 m2.
  11. PLANO N° 89817 con una superficie de 246,14 m2.
  12. PLANO N° 89818 con una superficie de 270,32 m2.

**ORDENANZA N° 12820/2023.-**

---

13. PLANO N° 89819 con una superficie de 258,73 m2.
14. PLANO N° 89820 con una superficie de 256,38 m2.
15. PLANO N° 89821 con una superficie de 249,11 m2.
16. PLANO N° 89822 con una superficie de 265,11 m2.

**ART.3°.- RATIFIQUESE** la ADHESION a la Ley Provincial N° 6102, efectuada conforme al Artículo 4° de la Ordenanza N° 10995/2007, eximiendo al Instituto Autárquico de Planeamiento y Vivienda (IAPV) 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.4°.- COMUNÍQUESE**, notifíquese, publíquese y cumplido, archívese.

**Sala de Sesiones.**

**San José de Guleguaychú, 3 de Noviembre de 2023.**

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

**Es copia fiel que, Certifico.**