



*Honorable Concejo Deliberante
San José de Gualeguaychú*

ORDENANZA N° 12.192/2017.

EXPTE.N° 6117/2017-H.C.D.-

VISTO:

El Expediente N° 6286/2016, caratulado: “ASOCIACIÓN DOCENTES UNIDOS PRESENTA LISTADO DE PERSONAS PARA COMPRA DE TERRENO”; y

CONSIDERANDO:

Que se han presentado ante esta Municipalidad un grupo de trabajadores pertenecientes a la Asociación Docentes Unidos solicitando ayuda para la adquisición de un terreno apto para la construcción de su vivienda, dada la imposibilidad de adquirir una fracción de tierra en el mercado local en razón de sus elevados precios (fs. 1).

Que dichas personas conforman una categoría especial, ya que no cuentan con los medios necesarios que exige el mercado de tierras local y no están comprendidos en proyectos de planes de vivienda oficiales, aunque sí cuentan con capacidad económica para encarar un proyecto de autoconstrucción.

Que la Secretaría del Hábitat ha informado (fs. 159/162) que el Estado Municipal posee predios que se han ido incorporando al Banco Municipal de Tierras creado por Ordenanza N° 10.287/97 –cuyo objeto es adquirir tierras aptas para la construcción de infraestructura básica y viviendas, dirigida a aquellos sectores de la sociedad que no se hallaren en los Planes Oficiales de orden nacional y/o provincial (artículo 124° de la citada normativa)-, proponiendo como tierras donde podría desarrollarse el referido proyecto las que se encuentran ubicadas en el Sureste de la Manzana 27 E, sobre calle 1° de Mayo en su intersección con Boulevard Nicolás Montana (croquis de fs. 2), las cuales fueron adquiridas por esta Municipalidad, en mayor extensión en el año 1992 y se encuentran inscriptas en el Registro de la Propiedad bajo Matrícula N° 123.562, agregando que dicha elección conlleva una revalorización del tejido urbano de la zona a más de asignársele a la tierra un uso definitivo que se corresponde con el actual Plan de Desarrollo Territorial.

Que toda enajenación de tierras de propiedad municipal debe ser autorizada por este Concejo (artículo 95° inciso r Ley N° 10.082,

modificatoria de la Ley N° 10.027) y en el caso, deberá contar con un reglamentación especial que garantice el uso social de la tierra estableciendo recaudos como la fijación del precio –el cual no debe contener componente de rentabilidad sino surgir de una ecuación entre el valor básico por el cual se accedió a la misma más las mejoras en infraestructura que se hayan realizado-; formas de pago y posibles planes de financiación; plazo máximo para la construcción de una vivienda; evaluación socio económica de los interesados bajo los requerimientos FO.NA.VI.; prohibición para los beneficiarios de enajenar la tierra sin edificación y antes de los cinco (5) años de concluida la misma; obligación de ser habitada únicamente por su beneficiario y grupo familiar; ingreso de lo recaudado al Banco Municipal de Tierras para ser reinvertido hacia un mismo objeto, etcétera, algunos de los cuales deberán ser transcritos en la escrituras traslativas de dominio.

Que en el presente caso la Secretaría del Hábitat ha evaluado socio económicamente a veinticuatro (24) postulantes de la Asociación Docentes Unidos según requerimientos FO.NA.VI. de los cuales han resultado posibles beneficiarios diecinueve (19) de ellos, según datos obrantes a fs. 5/158, informando asimismo que este grupo cuenta con capacidad económica para, una vez adquirida la tierra, poder iniciar un proceso de auto construcción, lo cual significará el principio de solución habitacional para las familias que constituyen esta categoría. Los postulantes que cumplen con los requisitos evaluados son:

N° Orden	Dec. Jur. N°	Titular/Co-titular	DNI	Estado Civil
1	4	VÁSQUEZ, Pamela Gisela	32.269.83 2	Divorciada
2	5	MARTOREL, María José	23.386.79 4	Divorciada
3	6	HERNÁNDEZ, Fernanda Vanesa	30.156.22 1	Divorciada
4	7	WASINGER, Cintia Beatriz	31.415.41 4	Separada
		MUÑOZ, Gustavo Ángel	20.945.87 6	Divorciado

5	8	PIEDRABUENA, Pamela Ivonne	29.196.14 9	Soltera
6	9	MELO, Marta Leticia	17.344.68 6	Divorciada
7	11	MEDERO, Joana Elisa	32.936.95 2	Soltera
		CARRIZO, Carlos Patricio	35.710.53 8	Soltero
8	12	VILLARREAL, Romina Raquel	32.453.80 2	Soltera
		RETAMOSA, Cristian Hernán José	24.596.76 9	Soltero
9	14	FINIELLO, Pamela	30.789.05 6	Casada
		BENITEZ, Elvio Hernán	29.466.10 8	Casado
10	15	RIVOLIER, María Juliana	30.789.33 1	Soltera
11	16	ORONÁ, Gisela Vanina	29.691.38 4	Soltera
		FIERRO FERNÁNDEZ, Diego Nicolás	29.632.34 7	Soltero
12	17	LARROSA, Carina Viviana	24.596.89 6	Divorciada
		RODRIGUEZ, Jesús Ariel	29.765.67 4	Soltero
13	18	GARCILAZO, Manuel Carlos Alberto	27.466.86 5	Soltero
14	19	RIVERO, María de los Ángeles	33.679.16 2	Soltera
15	20	BORCHES, Héctor Martín	26.830.82 5	Divorciado
		TESURI, Daiana Gisela	32.454.20	Soltera

			5	
16	21	GONZALEZ, Mario David	11.315.669	Soltero
		RODRÍGUEZ, Nélida Orfilia	17.344.538	Divorciada
17	22	ALZOGARAY, Jenifer Solange	34.660.890	Soltera
18	23	MASSART, Lidia María José	29.766.901	Soltera
		GÓMEZ, Alfredo Alejandro	31.788.231	Soltero
19	24	GARBINO, Luisa Victoria	29.466.124	Casada
		QUINTEROS, Manuel Alejandro	22.751.322	Casado

Que preservando el espíritu del artículo 124° de la Ordenanza N° 10.287/1997 de creación del Banco Municipal de Tierras, fomentando el incremento del Fondo Especial creado al efecto, teniendo en cuenta similares antecedentes legislativos a nivel provincial y nacional y garantizando el acceso a la tierra como bien social, para la construcción de viviendas de uso familiar exclusivo y de ocupación permanente, surge procedente sancionar una ordenanza que autorice al Departamento Ejecutivo a enajenar el inmueble que se interesa a favor de los beneficiarios evaluados por la Secretaría del Hábitat –Dirección de Vivienda- por el precio y en la forma que se determine en el Reglamento que se dictará a tales fines, el cual deberá contener todos los recaudos que se han enumerado en estos Considerandos y los que la Autoridad de Aplicación determine oportunamente.

Que a fs. 166/167 ha tomado debida intervención la Dirección de Asuntos Legales sin manifestar objeciones al dictado del presente acto administrativo.

POR ELLO:

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

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°.- AUTORÍCESE al DEPARTAMENTO EJECUTIVO a subdividir y realizar el amanzanamiento y apertura de calles de una fracción de terreno, de propiedad municipal, comprendida entre Boulevard Nicolás Montana, calles 1° de Mayo, Juan B. Justo y Misiones, que se desglosa de mayor superficie inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble bajo Matrícula N° 123.562, conforme al proyecto de subdivisión que se adjunta al presente.

ARTÍCULO 2°.- AUTORÍCESE al DEPARTAMENTO EJECUTIVO a VENDER las diecinueve (19) fracciones de terreno, identificadas como lotes N° 1 al N° 19 a las personas que han sido evaluadas por la Dirección de Viviendas, dependiente de la Secretaría del Hábitat que figuran en listado transcripto en los considerandos de la presente, quienes cumplen con los requerimientos FO.NA.V.I., en la forma y condiciones que se establecerán en el Reglamento a dictarse según el artículo siguiente.

ARTÍCULO 3°.- FACÚLTESE al Departamento Ejecutivo al dictado de un Reglamento de Enajenación de Tierras pertenecientes al Banco Municipal de Tierras, para ser aplicado a las autorizaciones de venta que emanen de este Honorable Concejo Deliberante según lo dispuesto por el artículo 95° inciso r) Ley N° 10.082, modificatoria de la Ley N° 10.027, el cual deberá contener todos los recaudos que se establecen en los considerandos, en el plazo de treinta (30) días posteriores a la promulgación de esta ordenanza, el cual se aplicará a la venta de las fracciones de tierra que autoriza el artículo 2°.

ARTÍCULO 4°.- COMUNÍQUESE, publíquese y archívese.

Sala de Sesiones.

San José de Gualeguaychú, 29 de diciembre de 2017.

Jorge F. Maradey, Presidente – Leandro M. Silva, Secretario.

