



*Honorable Concejo Deliberante  
San José de Gualaguaychú*

**ORDENANZA N°12.395/2020.-**

**EXPTE.N° 6588/2020-H.C.D.**

**VISTO:**

La necesidad de comenzar la regularización de los lotes adquiridos por esta Municipalidad de San José de Gualaguaychú, destinados tanto al Banco de Tierras Municipal, como aquellos que han sido objeto del último “Programa Federal de Vivienda y Mejoramiento del Hábitat de Pueblos Originarios y Rurales – Provincia de Entre Ríos – Convenio Específico Gualaguaychú 197 Viviendas A.C.U N° 1251/14”, con el objeto de acondicionarlos para formalizar su entrega, o adjudicación, y

**CONSIDERANDO:**

Que los proyectos referidos, son sobre predios que se encuentran ubicados en el ejido municipal, Zona de Quintas – según Ordenanza Municipal N° 12.372/2019, respecto a las dimensiones que deben poseer los lotes ubicados en dicha zona, es que resulta necesario, previo a la aprobación definitiva del proyecto de subdivisión, la excepcionalidad a su cumplimiento mediante norma especial.

Que en los mismos, se han desarrollado urbanizaciones para grupos de vecinos de nuestra ciudad que forman parte del “ Programa Federal de Vivienda y Mejoramiento del Hábitat de Pueblos Originarios y Rurales – Provincia de Entre Ríos – Convenio Específico Gualaguaychú 197 Viviendas A.C.U. N° 1251/14”, y se pretenden desarrollar para aquellos vecinos que forman parte del Programa Municipal denominado: “ Tu Primer Terreno” en el marco del Banco de Tierras que lleva adelante esta Municipalidad, con el interés de que todas y todos los vecinos puedan acceder por primera vez a una porción de tierra propia para construir lo que constituirá su vivienda familiar.

Que si bien es objetivo de esta gestión, dar fiel cumplimiento a todas las Ordenanzas municipales, lo cierto es que las inequidades que se desprenden del mercado inmobiliario, tornan casi imposible el acceso a una porción de tierra de forma privada, y consecuentemente se hace necesaria la búsqueda de herramientas para dar soluciones a situaciones de carácter excepcional y esencial como las aquí planteadas

con el objeto de dar solución a la mayor cantidad de ciudadanos posible.

Que como factor común en todos los casos para dar cumplimiento a ambos programas, y en miras a garantizar el recupero de lo invertido traducido en los distintos planes de pago, se hace necesario efectuar la escrituración de cada lote adjudicado o a adjudicarse, con la constitución del gravamen de Hipoteca en Primer Grado a favor de este Municipio.

Que como es de público conocimiento, para tener acceso a este tipo de beneficio hipotecario, es condición indispensable ser titular de un terreno, requisito este que se intenta cumplir mediante la misma escrituración, y que a su vez por su parte, requiere como trámite indispensable la debida aprobación de Mensura. Por esta razón, es que resulta preponderante e imperante proceder a la sanción de una normativa que por vía de excepción apruebe la subdivisión requerida, dadas las dimensiones de los inmuebles con miras a cumplir con este último requisito.

Que la normativa requerida, reviste vital importancia para todos los ciudadanos que se encuentran en la situación planteada, y para aquellos que serán beneficiarios del Programa “ Tu Primer Terreno “, en razón de tratarse de la posibilidad de ser titular dominial de su propio inmueble.

Que el Honorable Concejo Deliberante, por una elemental cuestión de sensibilidad, y teniendo en cuenta que el destino dado a lo requerido, tiene como objeto la satisfacción al fin último y supremo del estado en todas las expresiones, como es la consecución del interés público y el bien social.

**POR ELLO:**

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

**ORDENANZA**

**ARTÍCULO.1°.-ESTABLECESE** una excepción en su tratamiento respecto a su ubicación para las exigencias dispuestas en la Ordenanza N° 12.372/2019 en referencia al Plan de Ordenamiento Territorial, en

su Capítulo II, Clasificación de Territorio y su Anexo 4 Indicadores Urbanos, y considérese a los proyectos de loteo que a continuación se detallan dentro de la Categoría R1- Residencial:

**1) “ PREDIO MARCONI ”**

- Lote 1: Partida Provincial N° 60687, Matrícula N° 107.965, Plano N° 7478, ciudad de Gualeguaychú, Departamento de Gualeguaychú, Sección 8va., Zona de Chacras, Superficie: 7 Has, 28 A, 75 Ca.
- Lote 2: Partida Provincial N° 60481, Matrícula N° 107.967, Plano N° 1646, ciudad de Gualeguaychú, Departamento de Gualeguaychú, Sección 8va, Zona de Chacras, Superficie: 14 Has, 30 A, 64 Ca.
- 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.

**2) “ PREDIO BARRIO MIGUEL ANGEL” COOPERATIVA UNIDOS POR UNA VIVIENDA ( 40 VIVIENDAS – Programa Federal de Vivienda y Mejoramiento del Hábitat de Pueblos Originarios y Rurales – Provincia de Entre Ríos – Convenio Específico Gualeguaychú 197 Viviendas A.C.U N° 1251/14)**

-Lote 1: Partida Provincial N° 134.899, Matrícula N° 126.889, Plano N° 57441, ciudad de Gualeguaychú, Departamento de Gualeguaychú, Sección 8va. Zona de Chacras, Superficie: 2 Has, 20 A, 22 Ca.

**3) “PREDIO BARRIO – “CURITA GAUCHO” (85 VIVIENDAS – Programa Federal de Vivienda y Mejoramiento del Hábitat de Pueblos Originarios y Rurales – Provincia de Entre Ríos – Convenio Específico Gualeguaychú 197 Viviendas A.C.U. N° 1251/14.).**

- Lote N° 1: Partida Provincial N° 60496, Matrícula N° 101.167, Plano N° 375, ciudad de Gualeguaychú, Departamento de Gualeguaychú, Sección 8va, Zona de Chacras, Superficie: 5 Has, 18 A, 88 Ca.

**4) "PREDIO ARRIETA"**

- Lote N° 1: Partida Provincial N° 60.869, Matrícula N° 100.994, Plano N° 18.254, ciudad de Gualeguaychú, Departamento de Gualeguaychú, Sección 8va, Zona de Quintas, Superficie: 4 Has, 11 A, 17 Ca.-

**5) "PREDIO PIVAS"**, Cooperativa Todos Unidos por Nuestra Vivienda.

- Lote N°1: Partida Provincial N° 134.897, Matrícula N° 126.888, Plano N° 57.439, ciudad de Gualeguaychú, Departamento de Gualeguaychú, Sección 8va. Zona de Quintas, Superficie: 2 Has, 74 A, 89 Ca.

**6) "PREDIO PREISZ":**

Lote.N° 1: Partida Provincial N° 60.309 Matrícula N° 100.715, Plano N° 4620, ciudad de Gualeguaychú, Departamento de Gualeguaychú, Sección 8va, Zona de Quintas, Superficie: 6 Has, 22 A, 00 Ca.

**ARTÍCULO.2°.-** **LOS** lotes deberán ser destinados exclusivamente a la construcción de vivienda familiar y sus titulares no podrán ser propietarios de otro inmueble, ni adjudicatarios de más de un lote de los obrantes en el proyecto de subdivisión, hasta tanto no opere la cancelación total de los mismos, y el levantamiento de hipoteca correspondiente. A dichos fines, el Departamento Ejecutivo, deberá arbitrar los medios a través de las áreas correspondientes, para asegurar el cumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo.

**ARTÍCULO.3°.-** **ORDENESE** que los requerimientos formulados por el Departamento Ejecutivo y condicionamientos de la presente, deberán constar en las mensuras y escrituras traslativas de dominio.

**ARTÍCULO.4°.-** **REMITANSE** copia de la presente Ordenanza a la Subsecretaría de Planeamiento y a la Dirección de Catastro Municipal.

**ARTÍCULO.5°.-** **COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y ARCHÍVESE.**

**Sala de Sesiones.**

**San José de Gualeguaychú, 6 de mayo de 2020.**

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