

**ORDENANZA N° 10746/2004.-**  
**EXPTE.N° 2000/2004-H.C.D.**

**VISTO :**

El Expte.N° 4853/2004 remitido por el D.E. Caratulado: “Subsecretaría de Planeamiento s/compra de inmuebles – Programa Federal de Emergencia Habitacional”.

**CONSIDERANDO:**

Que la Subsecretaria de Planeamiento, Arq. María Isabel Romano, mediante nota obrante a fs.1 solicita al Departamento Ejecutivo, gestione la compra de terrenos que indica, cuya oferta se recepcionó mediante publicación oficial el día 21 de septiembre de 2004 a través de medios gráficos locales como recepción de propuestas para la adquisición de terrenos a fin de afectarlos a la construcción de la segunda etapa del Plan Nacional de Viviendas, denominado “Programa Federal de Emergencia Habitacional”, atento el acuerdo marco suscripto por esta Municipalidad el día 18 de septiembre de 2003, 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 400 Viviendas 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.

Expresa que en el contexto de este programa, y el compromiso asumido por la Municipalidad en la cláusula Quinta del citado Convenio que establece que los Municipios intervinientes deberán:b) “ Realizar la entrega de tierras de su propiedad y/o de terceros cedentes con cargo suspensivo a la realización de los proyectos en tiempo y forma”, se estableció la necesidad de adquirir las tierras necesarias para la construcción de las viviendas, atento que los inmuebles municipales presentados en el programa como posibles lugares de localización de las viviendas se encuentran en zonas con dificultades respecto a la infraestructura sanitaria existente, e inconvenientes desde el aspecto urbanístico.

Que actualmente se encuentra en trámite de ejecución la primer etapa del programa que contempla la construcción de 200 viviendas, en los terrenos denominados

**ORDENANZA N° 10746/2004.-**

“Zuppichini”, “Vogelreuter”, “Fiorotto” y cuatro lotes en el barrio “La Tablita”.

Que esa Subsecretaría, conjuntamente con el área de Viviendas Municipal, determinó las zonas de búsqueda de los inmuebles a adquirir para la construcción de la segunda etapa de este Plan Nacional de Viviendas, estableciéndose algunos criterios fundamentales relacionados a distintos aspectos urbanísticos, sociales y ambientales de la ciudad. Los terrenos a adquirir deberían contemplar una superficie para la construcción de pequeños barrios o grupos de viviendas para una mejor y mayor integración del entorno, el crecimiento de la ciudad, infraestructura existente y futura, accesibilidad, equipamientos comunitarios, cotas de nivelación e inundabilidad, etc. También se consideró dentro de las pautas para adquisición de los terrenos, que los mismos pudieran disponer de cierta superficie para espacios verdes, equipamiento comunitario si la zona a implantarse un grupo de viviendas lo necesitara de acuerdo al proyecto de ciudad.

Que en tal sentido solicita se autorice la compra vía directa, habilitando el trámite de excepción previsto en el Decreto N° 874/86, de los siguientes inmuebles:

- 1- Inmueble sito en Departamento Gualeguaychú, ciudad de Gualeguaychú, Zona de Quintas, Sección Séptima, Manzana 2052, Lote N° 7, Plano N° 40943, con una superficie de 14.976,96 m2. Inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble Local bajo Matrícula N° 114.271 a nombre de Molinari y Rodríguez Heber Lydia Cornelia. Precio convenido: \$ 11,00 el m2. pagadero en diez (10) cuotas iguales, mensuales y consecutivas.
- 2- Inmueble sito en Departamento Gualeguaychú, Ciudad de Gualeguaychú, zona de Quintas, Sección Séptima, Manzana 2052, Lote N°8 “b”, Plano N° 49.958, con una superficie de 5.887,09 m2. Inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble Local bajo Matrícula N° 119.429 a nombre de Molinari y Rodríguez Heber Lydia Cornelia. Precio convenido: \$ 11,00 el m2, pagadero en diez (10) cuotas iguales, mensuales y consecutivas.

- 3- Inmueble sito en Departamento Gualeguaychú, ciudad de Gualeguaychú, Zona de Quintas, Sección Séptima, Manzana 2052, Lote N° 6, Plano N° 40942 con una superficie de 15.194,53 m2. Inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble Local bajo **ORDENANZA N° 10746/2004.-**

Matrícula N° 114.216 a nombre de Molinari y Rodríguez Gladys Noemí Teresita, L.C. N° 4.251.348. Precio convenido: \$ 11,00 el m2, pagadero en diez (10) cuotas iguales, mensuales y consecutivas.

- 4- Inmueble sito en Departamento Gualeguaychú, ciudad de Gualeguaychú, Zona de Quintas, Sección Séptima, Manzana N° 2051 "B", Lote N° 4, Plano N° 39.788, con una superficie de 8.728,54 m2, inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble Local bajo Matrícula N° 114.233 a nombre de Vidal Elina Dolores. Precio convenido: \$ 9,00.- el m2, pagadero en diez (10) cuotas iguales, mensuales y consecutivas. Al precio acordado debe descontarse una superficie de 144,23 m2 que será afectado a la trama vial prevista en la Ordenanza N° 10499/01.-
- 5- Inmueble sito en Departamento Gualeguaychú, ciudad de Gualeguaychú, Zona de Quintas, Sección Séptima, Manzana N° 2051 "B", Lote N° 5, Plano N° 39.789, con una superficie de 8.728,54 m2, inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble Local, bajo Matrícula N° 114.227 a nombre de Vidal Elina Dolores. Precio convenido \$ 9,00.- el m2, pagadero en diez (10) cuotas iguales, mensuales y consecutivas.

Que la Secretaría de Economía y Hacienda a fs.7 informa que existe factibilidad económica para la compra de los terrenos, los que deberán financiarse mediante el pago de diez (10) cuotas iguales y consecutivas sin interés, debiendo imputarse la partida a la cuenta " TERRENOS CONDUCCION EJECUTIVA PRESIDENCIA".

Que la Dirección de Asuntos Legales ha emitido dictamen a fs.13, entendiendo que en el caso particular se encuentran reunidos los requisitos de urgencia e imprevisibilidad que viabilizan el trámite de excepción previsto en el Art.71° y sigts del Decreto N° 874/86 que autoriza la contratación directa, que en este caso en particular, la demora imputable a la tramitación normal de una licitación pública o concurso de precios conspiraría contra la celeridad que requiere la adquisición de los terrenos para

presentarlos en el plan urbanístico del proyecto habitacional referenciado, debiendo ponderarse asimismo que el requisito de concurrencia se encuentra cumplimentado con la publicación realizada por parte de la Subsecretaría de Planeamiento a través de

**ORDENANZA N° 10746/2004.-**

los medios locales el día 21 de septiembre, invitando a interesados en vender inmuebles a la Municipalidad a presentar cotizaciones.

Que a criterio del Departamento Ejecutivo, con los informes obrantes en autos ha quedado justificada la urgencia en adquirir las fracciones de terreno, habiéndose documentado la procedencia de la excepción con los dictámenes técnicos y legales que respaldan el acto administrativo correspondiente (Conf. Osvaldo M. Bezzi, Pág.92 “El Contrato de Obras Públicas).

Que en el presente caso existen motivos fundados que justifican la compra directa, habiéndose cumplido con las necesarias exigencias: “ que se pondere por la autoridad competente que las invoque las razones que permitan encuadrar la contratación en los procedimientos de excepción (Licitación Pública- Roberto Dromi, pág. 151 Ed. Astrea 1989), estimándose conveniente autorizar la compra habilitando el trámite de excepción.

Teniendo en cuenta que está en estudio una Ordenanza para las próximas compras, vías de excepción de acuerdo a las observaciones del Tribunal de Cuentas de la Provincia.

**POR ELLO:**

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

**ORDENANZA**

**ART.1º.-AUTORIZASE** la compra de los inmuebles que a continuación se describen por el trámite de excepción previsto en el Art.71º y siguientes del Decreto N° 874/86, los que se afectarán a la construcción de la segunda etapa del Plan Nacional de Viviendas, denominado “Programa Federal de Emergencia Habitacional”:

1º) Inmueble propiedad de Molinari y Rodríguez Heber Lydia Cornelia, L.C. N° 5.223.030, sito en Departamento Gualeguaychú,

ciudad de Gualeguaychú, Zona de Quintas, Sección Séptima, Manzana N° 2052, Lote N° 7, Plano N° 40943, con una superficie de 14.976,96 m<sup>2</sup>, inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble Local, bajo Matrícula N° 114.271. Precio convenido: PESOS CIENTO SESENTA Y CUATRO SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS C/CINCUENTA Y SEIS \$ 164.746,56.- a razón de PESOS ONCE

**ORDENANZA N° 10746/2004.**

\$ 11,00.- el m<sup>2</sup>, pagadero en diez (10) cuotas iguales, mensuales y consecutivas.

2°) Inmueble propiedad de Molinari y Rodríguez Heber Lydia Cornelia, L.C.N° 5.223.030, sito en Departamento Gualeguaychú, ciudad de Gualeguaychú, Zona de Quintas, Sección Séptima, Manzana 2052, Lote N° 8 "b", plano N° 49.958, con una superficie de 5.887,09 m<sup>2</sup>, inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble Local, bajo Matrícula N° 119.429. Precio convenido : PESOS SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE C/NOVENTA Y NUEVE \$ 64.757,99.- a razón de PESOS ONCE \$11,00 el m<sup>2</sup>, pagadero en diez (10) cuotas iguales, mensuales y consecutivas.

3°) Inmueble propiedad de Molinari y Rodríguez Gladys Noemí Teresita, L.C.N° 4.251.348 sito en Departamento Gualeguaychú, ciudad de Gualeguaychú, Zona de Quintas, Sección Séptima, Manzana N° 2052, Lote N° 6, Plano N° 40942, con una superficie de 15.194,53 m<sup>2</sup>, inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble Local, bajo Matrícula N° 114.216. Precio convenido: PESOS CIENTO SESENTA Y SIETE MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE C/OCHENTA Y TRES \$ 167.139,83.- a razón de PESOS ONCE \$11,00 el m<sup>2</sup>, pagadero en diez (10) cuotas iguales, mensuales y consecutivas.

4°) Inmueble de propiedad de Vidal Elina Dolores, L.C. N° 3.868.726 sito en Departamento Gualeguaychú, ciudad de Gualeguaychú, Zona de Quintas, Sección Séptima, Manzana 2051 "B", Lote N° 4, Plano N° 39.788, con una superficie de 8.728,54 m<sup>2</sup>, a la que se deduce una superficie 144,23 m<sup>2</sup> destinada a la trama vial, prevista en la Ordenanza N° 10.499/2001, inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble local bajo Matrícula N° 114.233. precio convenido: PESOS SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO C/SETENTA Y NUEVE \$ 77.258,79.- a razón de PESOS NUEVE \$ 9,00 el m<sup>2</sup>, pagadero en diez (10) cuotas iguales, mensuales y consecutivas.

5º) Inmueble de propiedad de Vidal Elina Dolores, L.C.Nº 3.868.726, sito en Departamento Gualeguaychú, ciudad de Gualeguaychú, Zona de Quintas, Sección Séptima, Manzana 2051 "B", Lote Nº 5, plano Nº 39.789, con una superficie de 8.728,54 m2, inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble Local bajo Matrícula Nº 114.227, precio convenido: SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS (\$ 78.556,86) a razón de PESOS

**ORDENANZA Nº 10746/2004.-**

NUEVE (\$ 9,00.-) el m2. Pagadero en diez (10) cuotas iguales, mensuales y consecutivas.

ART.2º.- LA erogación que demande la compra de los inmuebles será imputada a la Partida PRESIDENCIA, CONDUCCION EJECUTIVA, BIENES DE CAPITAL, TERRENOS.

**ART.3º.- COMUNÍQUESE, ETC...**

**Sala de Sesiones.**

**San José de Gualeguaychú, 18 de noviembre de 2004.**

**Héctor de la Fuente, Presidente – Víctor Ingold, Secretario.**

**Es copia fiel que, Certifico.**

**ORDENANZA Nº 10798/2005.-**  
**EXPTE.Nº 2194/2005-H.C.D.**

**VISTO:**

El Programa Federal de Emergencia Habitacional - Segunda Etapa - y el acuerdo marco suscripto por esta Municipalidad el día 18 de septiembre de 2003, 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 400 viviendas en la ciudad 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.

**CONSIDERANDO:**

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

Que mediante Ordenanza Nº 10746/04 (art.1º ap. 4 y 5) y Decreto Nº 596/04 se autorizó la compra de tres inmuebles destinados a la construcción de viviendas en el marco del Plan Federal de Emergencia, en virtud del compromiso asumido por la Municipalidad en la cláusula Quinta del citado convenio que establece que los Municipios

intervinientes deberán: b) Realizar la entrega de tierras de su propiedad y/o de terceros cedentes con cargo suspensivo a la realización de los proyectos en tiempo y forma.

Que por razones operativas, y dada la escala del programa, la Subsecretaría de Viviendas de la Nación, a requerimiento de esta Municipalidad, autorizó la ejecución del programa en dos etapas, previéndose la construcción de doscientas viviendas en cada una de ellas.

Que conforme surge de la cláusula Cuarta del convenio de referencia, el Instituto Autárquico Provincial de la Vivienda de la Provincia de Entre Ríos (I.A.P.V) es 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 gestión sobre los aspectos técnicos y económicos del programa, suscribe los convenios con los Municipios, delegando y

#### **ORDENANZA N° 10798/2005.-**

transfiriendo la responsabilidad operativa, adjudica las viviendas a partir de las propuestas de los Municipios, realiza las escrituras traslativas de dominio a favor de los beneficiarios e instrumenta el recurso de las cuotas que abonen los adjudicatarios para su reinversión en proyectos de viviendas de su jurisdicción.

Que en consecuencia, y en virtud de las obligaciones asumidas por la Municipalidad de Gualeguaychú en el convenio marco del “ Programa Federal de Emergencia Habitacional”, corresponde transferir gratuitamente al I.A.P.V, cada uno de los inmuebles Municipales en los cuales se construirán las viviendas correspondientes a la segunda etapa del programa , a fin de que el citado organismo, oportunamente proceda a la escrituración de los lotes individuales donde se emplazan las vivienda sociales a favor de los eventuales adjudicatarios.



Que de los inmuebles municipales afectados a esta segunda etapa 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 el I.A.P.V mediante nota N° 00021 de fecha 18 de diciembre de 2003, ha solicitado la adhesión de esta Municipalidad a la Ley N° 6102, mediante la cual, se exime 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.-** **AUTORIZASE** 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 Emergencia Habitacional - Segunda Etapa ” - Construcción de 200 Viviendas, los siguientes inmuebles de propiedad municipal, con las superficies que se delimitan en los planos confeccionados por la Secretaría de Planeamiento Municipal y que forman parte integrante de la presente como Anexo I:

a) Cuatro (4) fracciones de terreno de propiedad de la Municipalidad de Gualeguaychú, que se desglosan de mayor superficie, ubicadas en Departamento Gualeguaychú, ciudad de Gualeguaychú, Provincia de Entre

**ORDENANZA N° 10798/2005.-**

Ríos, Sección Séptima, Manzana N° 2.051 B, las que forman parte del inmueble cuyo dominio se encuentra inscripto en el Registro Público de la ciudad de Gualeguaychú, bajo Matrículas 114.233 y 114.227 Partidas 145.519 y 116.417,

Dominio Urbano, con las siguientes superficies, límites y linderos a saber:

**FRACCION Nº 1:** SUPERFICIE: 1760 m<sup>2</sup>.

**LIMITES Y LINDEROS:** NORTE: Recta (1-2) al S 87° 23´E de 80,00 metros, linda con Heber L.C. Molinari y Rodríguez. ESTE: Recta (2-3) al S 2° 37´O de 22,00 metros, linda con lote reserva. SUR: Recta (3-4) al N 87° 23´O de 80,00 metros, linda con calle a abrir. OESTE: Recta: (4-1) al N 2° 37´E de 22,00 metros linda con Bulevar Martínez.

**FRACCION Nº 2:** SUPERFICIE: 1.769,10 m<sup>2</sup>.

**LIMITES Y LINDEROS:** NORTE: Recta (5-6) al S 87° 23´E de 80,84 metros, linda con Heber L.C. Molinari y Rodríguez. ESTE: Recta (6-7) al S 4° 37´E de 22,01 metros, linda con calle Marcelo T. De Alvear. SUR: Recta (7-8) al Norte 87° 23´O de 80,00 metros, linda con calle a abrir. OESTE: Recta (8-9) al Norte 2° 37´E de 22,00 metros, linda con calle a abrir.

**FRACCION Nº 3:** SUPERFICIE: 3.087,47 M<sup>2</sup>.

**LIMITES Y LINDEROS:** NORTE: Recta (9-10) al S 87° 23´E de 50,03 metros, linda con calle a abrir. ESTE: Recta (10-11) al Sur 4° 37´E de 61,75 metros, linda con calle Marcelo T. De Alvear. SUR: Recta (11-12) al Norte 87° 23´O de 50,03 metros linda con Marcelo F. Cappelletti y otro. OESTE: Recta (12-9) al Norte 4° 37´ E de 61,75 metros, linda con calle a abrir.

**FRACCION Nº4:** SUPERFICIE: 3.086,00 M<sup>2</sup>.

**LIMITES Y LINDEROS:** NORTE: Recta (13-14) al S 87° 23´Este de 50,00 metros, linda con calle a abrir. ESTE: Recta (14-15) al S. 2° 37´Este de 61,72 metros, linda con calle a abrir. SUR: Recta (15-16) al Norte 87° 23´Oeste de 50,00 metros, linda con Heber L.C. Molinari y Rodríguez. OESTE: recta (16-13) al Norte 2° 37´E de 61,72 metros, linda con Bv. Martínez.

**ART.2º.-** **AUTORIZASE** 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 Emergencia Habitacional - Segunda Etapa - Construcción de 200 Viviendas, el siguiente inmueble de propiedad municipal, con las superficies que se delimitan en el plano

confeccionado por la Secretaría de Planeamiento Municipal y que forma parte integrante de la presente como anexo II.

**FRACCION A CEDER: SUPERFICIE:** 3.082,61 M2.

**LIMITES Y LINDEROS:** NORESTE: Recta (1-2) al S 78º 17´E de 60,00 metros, linda con calle a abrir. SURESTE: Recta (2-3) al S 11º 08´O de 49,80

**ORDENANZA N° 10798/2005.-**

metros, linda con Instituto Autárquico de Planeamiento y Vivienda. SUROESTE: Recta (3-4) al N 77º 45´O de 64,54 metros, linda con calle a abrir. NOROESTE: Recta (4-1) al N 16º 25´E de 49,36 metros, linda con calle a abrir.

**ART.3º.-** LA donación de los inmuebles descriptos en el artículo precedente, deberá realizarse con el cargo de que los mismos sean destinados a la construcción del Programa Federal de Emergencia Habitacional - Segunda Etapa - 200 Viviendas en la ciudad de Gualeguaychú.

**ART.4º.-** EN caso de no concretarse la ejecución del grupo habitacional aludido en el artículo precedente, en un plazo de veinticuatro meses a partir de la promulgación de la presente, caducará de pleno derecho la transferencia gratuita autorizada en el artículo 1º, retornando los inmuebles al dominio municipal.

**ART.5º.-** ADHERIR a la Ley Provincial N° 6102, eximiendo al 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.6º.-** COMUNÍQUESE, ETC...

**Sala de Sesiones.**

**San José de Gualeguaychú, 1º de julio de 2005.**

**Héctor de la Fuente, Presidente - Víctor Ingold, Secretario.**

**Es copia fiel que, Certifico.**

