2080/1

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
(6634) ALBERTI – 02346-470920
hcdalberti@hotmail.com
PROVINCIA DE BUENOS AIRES

ALBERTI, 14 de octubre de 2014.-

VISTO:

Lo normado por el art. 27 inciso 2° de la L.O.M. y lo previsto en el art. 60 de la ley 8912.

El acuerdo suscripto por el Departamento Ejecutivo Municipal con la Sociedad Agroexpeler S.RL.

Lo establecido en los artículos 54, 55, 57, 159 y concordantes de la Ley Orgánica de las Municipalidades.

Lo previsto por el Decreto del Poder Ejecutivo Nacional 902/12, normas complementarias; y

CONSIDERANDO:

1° Que, conforme lo establecido por el art. 60 de la ley 8912, resulta susceptible de ser modificado el destino o disponer la desafectación del dominio público de las áreas verdes y libres públicas, mediando permuta por bienes de similares características, que permitan satisfacer de mejor forma el destino en cuestión.

Que, a través del Plano de Mensura, Subdivisión y Anexión 2-5-2012, la Municipalidad de Alberti procede a la creación de la Parcela identificada catastralmente como: Circunscripción XI, Fracción II, Parcela 2, con una superficie total de 21984,02 m2.

Que, mediante Ordenanza 1967 se procedió a permutar el lote Circunscripción I, Sección C, Manzana 27 a, Parcela 8, que se hallaba afectado como Espacio Verde y Libre Público a Ceder; por una fracción de terreno con una superficie de 1040,33 metros cuadrados, perteneciente al bien municipal identificado en el considerando precedente, para su anexión a la Parcela 1 ya existente en dicha fracción.

Que, conforme surgen de los planos de Mensura y División 2-0000010-2010 y 2-15-2012, existen lotes afectados por Espacios Verdes y Libres Públicos, susceptibles de ser también objeto de permuta.

Que, los espacios indicados en el considerando anterior, corresponden a las parcelas identificadas catastralmente como: 1) Circunscripción XI, Sección F, Manzana 250, Parcela 13 (con una superficie de 630,50 m2);

2)Circunscripción I, Sección C, Quinta 21, Parcela 8 h (con una superficie de 431,44 m2).

Que, a través del proyecto de Plano de Mensura, División y Anexión que se agrega a la presente, confeccionado por el Agrimensor Joaquín Mingóte, se propone la Anexión al lote identificado como Circunscripción XI, Fracción II, Parcela 1, de una fracción con una superficie de 4.364,47 metros cuadrados que se incorporará como Espacio Verde Libre y Público.

Que la superficie total en cuestión, la cual se delimita, divide y anexa a través del proyecto plano adjunto, habrá de afectarse como Espacio Verde y Público, compensando la superficie de las parcelas identificadas precedentemente, así como aquella desafectada mediante Ordenanza 1967.

Que la citada parcela 1 creada por Plano 2-5-2012, a la cual se anexa la superficie dividida de la parcela 2 de dicho plano, satisface por su ubicación de mejor forma el destino asignado.

Que, corresponde entonces el dictado de la presente a los fines de normatizar la situación antes descripta.

Que el Departamento Ejecutivo deberá instar la aprobación del plano definitivo a los fines de instrumentar la permuta que se autoriza a través de esta Ordenanza.

2° Que mediante el "Acuerdo de Contribución a título de donación" celebrado por la sociedad Agroexpeler SRL con el Departamento Ejecutivo, la empresa comprometió la donación del inmueble identificado catastralmente como: Circunscripción XI, Sección F, Manzana 250, Parcela 12 (según plano 2-10-2010).

Que conforme lo establecido por el artículo 57 de la L.O.M. es facultad de este Cuerpo la aceptación de las donaciones.

3° Que, asimismo, corresponde en esta Ordenanza establecer el destino a otorgarse a los lotes que se desafectan del dominio público municipal.

Que, en este sentido, se destaca que el Poder Ejecutivo Nacional mediante el dictado del Decreto 902/12 puso en marcha el Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (Pro.Cre.Ar), con el objetivo de mejorar y facilitar el acceso a la vivienda familiar de sectores socioeconómicos medios y bajos de la población.

Que un importante número de familias albertinas han tenido la posibilidad de resultar beneficiarios del Programa, por haber sido sorteados para acceder al mismo.

Que, dada la escasez de terrenos particulares en el ejido urbano de nuestra ciudad, así como el elevado costo de los existentes, muchos beneficiarios del Programa se ven privados de concretar el sueño de poseer la vivienda propia, pese a hallarse en condiciones de solventar el préstamo a ser otorgado por el PRO.CRE.AR.

Que el Estado Municipal no puede ni debe permanecer ajeno a esta problemática, sino que por el contrario resulta insoslayable adoptar las acciones que se encuentren a su alcance para paliar la situación descripta.

Que constituye una de sus obligaciones indelegables establecer políticas que permitan efectivamente el acceso a una vivienda digna a los ciudadanos, por tratarse de un postulado constitucional.

Que, los bienes desafectados del dominio público municipal a través de la presente ordenanza pasan a integrar su dominio privado, en condiciones entonces de ser destinados a la finalidad específica de resolver, al menos en forma parcial, la situación planteada con relación a los beneficiarios del Programa PRO.CRE.AR.

En idénticas condiciones habrá de encontrarse el inmueble que será objeto de donación por la empresa AGROEXPELER SRL una vez que transmita el dominio al estado municipal.

4° Que el lote que se desafecta del dominio público existente en la Circunscripción XI, Sección F, Manzana 250, resulta adyacente al terreno que será objeto de donación por la empresa AGROEXPELER SRL.

Que dichos lotes, una vez que integren ambos el dominio privado del Municipio, resultarán susceptibles de ser unificados y nuevamente divididos en tres parcelas, para un mejor aprovechamiento con el destino indicado en el considerando anterior.

Que al efecto es necesario establecer indicadores urbanísticos acordes a las circunstancias, a ser utilizados para concretar la subdivisión.

5° Que es facultad de este Departamento Deliberativo autorizar la venta de los bienes de dominio privado del Municipio, estableciendo las pautas y destino para su enajenación.

Que, asimismo, resulta necesario establecer una afectación para los recursos que se obtengan con la venta de las parcelas, privilegiando la extensión de la infraestructura necesaria para la utilización de los lotes con el destino previsto.

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL PARTIDO DE ALBERTI EN USO DE SUS ATRIBUCIONES SANCIONA Y ACUERDA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

ARTICULO 1º).- Dispónese la permuta como Espacio Verde y Libre Público a ---------- Ceder de las parcelas identificadas catastral mente como: 1) Circunscripción XI, Sección F, Manzana 250, Parcela 13 (con una superficie de 630,50 m2); 2) Circunscripción I, Sección C, Quinta 21, Parcela 8 h (con una superficie de 431,44 m2).

Las parcelas y fracción de parcelas en cuestión, que totalizan una superficie de 1061,94 metros cuadrados, se permutan por idéntica superficie de la parcela Circunscripción XI, Sección G, Fracción II, Parcela 2, la cual se divide y anexa a la Parcela 1 de dicha Fracción. -

Desaféctase en consecuencia las parcelas mencionadas en primer término como Espacio Verde y Libre Público a Ceder.----------

ARTICULO 2º).- Dispónese la aceptación de la donación a realizar por la ----------sociedad Agroexpeler SRL del lote identificado catastralmente como: Circunscripción XI, Sección F, Manzana 250, Parcela 12 (según plano 2-10-2010),a cuyo fin se faculta al Departamento Ejecutivo a suscribir la pertinente escritura pública de dominio.----------

ARTICULO 3º).- Facultase al Departamento Ejecutivo Municipal a vender ----------los inmuebles urbanos que se incorporan por la presente al dominio privado municipal, identificados catastralmente como: 1) Circunscripción XI, Sección F, Manzana 250, Parcela 13; 2) Circunscripción I, Sección C, Quinta 21, Parcela 8 h.

Facúltale también al Departamento Ejecutivo Municipal a vender el inmueble urbano identificado catastralmente como: 1) Circunscripción XI, Sección F, Manzana 250, Parcela 12, una vez que el mismo sea incorporado al dominio privado municipal a través de la donación que se autoriza aceptar en el artículo anterior.

La autorización de venta comprende la posibilidad de enajenar las parcelas que se originen por la unificación y subdivisión de las Parcelas 12 y 13 de la Manzana 250 descriptas en los párrafos precedentes, utilizando al efecto los indicadores urbanísticos que se establecen en el artículo 5 de esta ordenanza.

ARTICULO 4º).- La venta de las parcelas 12 y 13 de la Manzana 250, o aquellas ----------se generen de su unificación y nueva división, autorizada en el artículo anterior, deberá efectuarse con el único y exclusivo destino de ser utilizados para la construcción de viviendas en el marco del Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (Pro.Cre.Ar.), debiendo resultar adjudicatarios de los mismos beneficiarios de dicho Programa con domicilio en la ciudad de Alberti.

La adjudicación a favor de los beneficiarios deberá realizarse por sorteo ante Escribano Público.-

Los bienes serán enajenados previa tasación oficial que al efecto se realicen de los mismos. -

El Departamento Ejecutivo podrá proceder a la venta de los bienes por el monto máximo que solvente a los beneficiarios el Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (Pro.Cre.Ar.), conforme a la reglamentación que al efecto se halle vigente, aún cuando dicho importe sea

inferior a la tasación oficial que se emita conforme a lo establecido en el párrafo precedente.-

La venta de la parcela Circunscripción I, Sección C, Quinta 21, Parcela 8 h, deberá realizarse prioritariamente con el destino y en los términos señalados en los párrafos anteriores, en forma directa a un potencial beneficiario del PRO.CRE.AR., a raiz de su localización fuera de la zona urbana de nuestra ciudad que limita su puesta a disposición al Fideicomiso de Administración del referido Programa en las condiciones establecidas en el Convenio cuya suscripción fuera autorizada mediante Ordenanza 2036. Al efecto el Departamento Ejecutivo procederá a abrir inscripción de potenciales adjudicatarios, efectuándose para la adjudicación del bien el pertinente sorteo ante Escribano Público.

Para el caso de no contarse con oferentes en tales condiciones el inmueble podrá enajenarse con el único destino de construcción de vivienda única y de ocupación permanente.————————————————————————————

ARTICULO 5º).- A los fines de la unificación y división de las parcelas 12 y 13 ---------- de la manzana 250 mencionadas en el artículo Tercero, en razón del destino específico asignado a los bienes para la construcción de viviendas en el marco del Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (Pro.Cre.Ar.), regirán los siguientes indicadores:

F.O.T.: 0,8

F.O.S.: 0,6

Dimensiones mínimas de parcela:

Ancho: 8 metros.

Superficie: 200 m2.

ARTICULO 6º).- Dejase establecido que los recursos que se generen por la ----------venta de los bienes identificados en el artículo Primero y Segundo deberán considerarse como recursos afectados, debiendo ser utilizados con el destino que se establece a continuación:

1.- proveer de las obras de infraestructura urbana a los predios objeto de enajenación.

2.- solventar los gastos inherentes a la transmisión dominial de los lotes cuya venia se autoriza en la presente.-

3.- realización de obras de infraestructura urbana.

A fin de dar cumplimiento a la afectación de fondos antes establecida, el Departamento Ejecutivo procederá a la creación de las partidas presupuestarias que correspondan, disponiéndose la apertura de la cuentas especiales pertinentes, conforme lo normado en los artículos 119, 127 inc. 3° y concordantes de la Ley Orgánica Municipal.————————————————————————————

ARTICULO 7º).- Póngase en conocimiento de los organismos provinciales

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
(6634) ALBERTI – 02346-470920
hcdalberti@hotmail.com
PROVINCIA DE BUENOS AIRES

2080/6

competentes.-

ARTICULO 8º).- Tomen razón las dependencias correspondientes a sus efectos.-

ARTICULO 9º).- Comuníquese, publíquese, dese al Registro Oficial de Ordenanzas y archívese.-

NORA B. GALMES
Secretaria
Honorable Concejo Deliberante

FERNANDO L. BECKER
Presidente Interino
Honorable Concejo Deliberante

REGISTRADA BAJO EL Nº 2080.-