

## HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

### ORDENANZA Nº 1473/2016

**VISTO:** El contrato celebrado el día 15 de Junio de 2016 entre la Municipalidad de Freyre y los Sres. CARIGNANO, Zusana Beatriz, CARIGNANO Luis Alberto, y CARIGNANO Mirta Catalina, el que como Anexo I se acompaña, formando parte de la presente ordenanza, y;

**CONSIDERANDO:** Que el crecimiento y desarrollo de las ciudades se consolida a partir de las políticas de suelo que el gobierno local gestione para facilitar el acceso al mismo, equilibrando entre el mercado inmobiliario privado especulativo y voraz; con los planes sociales que en las últimas décadas no pudieron sostenerse debido a la falta de aportes por parte de los beneficiarios y al mal manejo del financiamiento.

Que la falta de un banco de tierras públicas provoca inconsistencia en las políticas públicas de vivienda y más aún en la planificación urbana sustentable.

Que con lo convenido, la Municipalidad de Freyre pretende hacerse de una importante cantidad de lotes, lo que permitirá que un mayor número de vecinos de Freyre tengan acceso a los mismos, y por otro lado abastecer de terrenos a aquellos adherentes al programa de viviendas municipal denominado "Freyre...Nuestro Lugar", que al momento de la adhesión no contaban con lotes propios.

Que convenios de carácter Público-Privado como el suscripto, no tienen antecedentes en nuestra localidad, por lo que a los fines de lograr una propuesta de parte del Municipio, se ha recurrido al asesoramiento técnico de ingenieros con experiencia en la materia.

Que del análisis económico del proyecto, y evaluada la situación del mercado local inmobiliario, podemos afirmar que el esquema convenido, y la forma de amortización del desarrollo, es beneficioso para la Municipalidad de Freyre.

Que la financiación de la obra de infraestructura, va a estar dada por la preventa que se realice de los lotes.

Que el DEM, determinará la forma y oportunidad de venta de los mismos, para lo cual se lo deberá autorizar a vender de manera directa, facultándolo a establecer las condiciones y formas de venta.

Que dado lo expuesto y una vez cumplimentadas las obras de infraestructura proyectadas, el Municipio de Freyre tiene garantizados en calidad y cantidad lotes para culminar programas iniciados y encarar nuevos programas de acceso a lotes.

Que tal como se expresara en el primer párrafo de la presente, se aporta una solución a un problema referido a la disponibilidad de lotes para el programa

“Freyre Nuestro Lugar”, por lo que tomando como antecedente la Ordenanza Nº 1415/2015, promulgada mediante Decreto Nº 235/2015, de fecha treinta de Julio de 2015, en la cual se autorizó a la Municipalidad de Freyre a percibir del programa Freyre Nuestro lugar los importes correspondientes al valor de veinticuatro (24) lotes de dominio privado municipal, que se individualizan como Lotes Nº 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 17 de la Manzana Nº 53, y Lotes Nº 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 de la Manzana Nº 52, los que fueron adjudicados a favor de distintos adherentes que resultaron beneficiarios de los sorteos, que no poseían lotes propios y/o que al momento de la inscripción optaron por adquirir el lote municipal, se hace conveniente avanzar con similar mecanismo de acá en adelante.

Que a la fecha, la Municipalidad de Freyre ha puesto a disposición del relacionado plan, cuatro lotes más, de su propiedad, que se identifican como parcelas Parcelas Nº100, Nº107, Nº 101 y Nº 106 de la Manzana Nº 52 de las que conforman esta localidad de Freyre.

Que se sabe que el programa de viviendas mencionado debe financiarse únicamente con los aportes de sus propios adherentes, fondos esos que deben ser destinados a la compra de terrenos, materiales de construcción y mano de obra, debiendo -en consecuencia- la Municipalidad de Freyre dar cumplimiento a los dispuesto en la normativa vigente, en resguardo del erario público municipal, el cual fue puesto lisa y llanamente a disposición de un Programa que no reviste característica social.

Que en consecuencia, corresponde que el Concejo, autorice a el Departamento Ejecutivo Municipal a detraer del Programa Municipal de Viviendas denominado "Freyre ... Nuestro Lugar" el valor de los cuatro (4) lotes de dominio privado municipal que fueron puestos a disposición de los adherentes del relacionado programa, impagos a la fecha, ya entregados a los beneficiarios de los sorteos, mínimamente al valor histórico en que cotizaba cada lote al momento de su puesta a disposición del relacionado Programa, que a la fecha suman la cantidad total de cuatrocientos sesenta y cinco mil seiscientos veintiuno con veintitrés centavos (\$465.621,23.-), detallado de la siguiente manera, a saber: Manzana Nº52, Parcela 100 (\$92.083,00), Parcela 107 (\$. 96.951,77), Parcela 101(\$138.293,23), Parcela 106 (\$.138.293,23).

Que asimismo, corresponde autorizar al D.E.M., a detraer de la cuenta especial perteneciente al Programa Municipal de Viviendas denominado "Freyre... Nuestro Lugar", las sumas correspondientes al valor de los lotes al momento de la adjudicación, en la medida en que estos son aportados al programa.

**POR ELLO**

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE FREYRE**

**SANCIONA CON FUERZA DE:**

## **ORDENANZA**

**Artículo 1°:** **RATIFICASE** el Contrato de mano de obra y materiales, para la ejecución de demarcación y apertura de calles, construcción de cordón cuneta y mejorado de calles, construcción de red de agua y cloacas, construcción de red de iluminación pública, tendido de media y baja tensión, suscrito el día 15 de Junio de 2016, entre la Municipalidad de Freyre, representada por el señor Intendente Municipal el Dr. Augusto Omar PASTORE, y Pablo Alberto MONESTEROLO en calidad de Secretario de Gobierno y Hacienda, por una parte; y por la otra, los Sres. CARIGNANO Zusana Beatriz, DNI N° 16.173.573 con domicilio en Rivadavia 1157 de Porteña, CARIGNANO Luis Alberto, DNI N° 10.648.829 y CARIGNANO Mirta Catalina, DNI N° 12.175.827 ambos con domicilio en Mitre 384 de Altos de Chipión, en calidad de propietarios dominiales, de una superficie de terreno de 15,6073 ha ubicado el extremo noroeste de la localidad de Freyre, que se describe como LOTE 553662-585714, que mide y linda: partiendo del punto A, extremo Nor-Oeste de la figura, con rumbo Sud-Este, mide 320,35 metros hasta llegar al punto B formando el costado Nor-Este y lindando con camino público; desde este punto con rumbo Sud-Oeste, 488,11 hasta llegar al punto 2, formando el costado Sud-Este y lindando con F.C.G.B.M.; desde este punto con rumbo Nor-Oeste 319,69 metros hasta llegar al punto 1, formando el costado Sud-Oeste y lindando con lote 553354-585654 de su subdivisión; y desde este punto con rumbo Nor-Este 487,28 metros hasta llegar nuevamente al punto A, punto de partida, cerrando la figura, formando el costado Nor-Oeste y lindando en parte con la parcela 183-2176 y en parte con la parcela 183-2276, integrando una superficie de 15 HAS. 6073 METROS CUADRADOS, inscripto en Folio Real bajo la matrícula 1501001, que en tres (3) fojas útiles pasa a formar parte de la presente Ordenanza como anexo I.....

**Artículo 2°:** **AUTORÍCESE** al DEM a suscribir con los Sres. CARIGNANO Zusana Beatriz, CARIGNANO Luis Alberto y, CARIGNANO Mirta Catalina, convenios complementarios al suscrito precedentemente.....

**Artículo 3°:** **APRUÉBESE** la documentación técnica que es parte de la presente Ordenanza, y es la siguiente:

- a) Anexo II - Planimetría del desarrollo.
- b) Anexo III – Memorial.
- c) Anexo IV – Plan de avance.

**Artículo 4°:** **AUTORIZASE** al Departamento Ejecutivo Municipal a vender en forma directa las unidades que queden determinadas de la subdivisión, y que le pertenezcan al dominio privado de esta Municipalidad, de conformidad a lo convenido con los propietarios dominiales. El Departamento Ejecutivo establecerá las condiciones, formas de adjudicación y valuación de los terrenos, para lo cual deberá dar a publicidad la decisión de poner a la venta los inmuebles que determinen cada caso, a través de los medios de comunicación o difusión locales, especificando los datos los inmuebles a vender, conforme al proyecto de subdivisión, el precio base fijado, las condiciones de pago entre las que podrá optar el

adquirente, el plazo para presentar ofertas en el recinto municipal y condiciones personales de los proponentes.....

**Artículo 5°: FACÚLTESE** al DEM a designar profesional encargado de la Conducción Técnica de la obra, como así también facúlteselo a realizar las modificaciones en la planimetría que sean necesarias .....

**Artículo 6°: AUTORIZASE** al DEM a contratar la realización de obras de infraestructura, a los fines de dotar al sector de los servicios correspondientes, así como también se lo autoriza a contratar la confección de los proyectos ejecutivos, para lo cual, deberá estar a lo expresamente dispuesto en el régimen de contrataciones municipal.....

**Artículo 7°: AFÉCTESE** al programa de viviendas municipal Freyre...Nuestro Lugar, un total de setenta y dos (72) lotes del total pertenecientes a esta municipalidad.....

**Artículo 8°: AUTORIZASE** al Departamento Ejecutivo Municipal a detraer de los fondos que pertenecen al Programa Municipal de Viviendas denominado “Freyre ... Nuestro Lugar”, instituido mediante Ordenanza N° 1203/2010, la cantidad total de pesos cuatrocientos sesenta y cinco mil seiscientos veintiuno con veintitrés centavos (\$465.621,23.-), correspondiente al valor de cuatro (4) lotes de terreno baldío, de propiedad de la Municipalidad de Freyre, oportunamente vendidos y puestos a disposición del relacionado Programa, impagos a la fecha, que se identifican como Parcelas N°100, N°107, N° 101 y N° 106 de la Manzana N° 52 de las que conforman esta localidad de Freyre, a su valor histórico de cotización -artículo 10º, inciso b), Decreto N° 144/2010-, o sea, al valor en que cada lote cotizaba al momento de su venta y adjudicación.....

**Artículo 9°: AUTORIZASE** al Departamento Ejecutivo Municipal, que a futuro, tome de la cuenta especial que pertenecen al Programa Municipal de Viviendas denominado “Freyre ... Nuestro Lugar”, instituido mediante Ordenanza N° 1203/2010, las sumas correspondientes al valor de los lotes aportados, según el valor que establece la propia reglamentación, pudiéndolo hacer efectivo a partir de la adjudicación del mismo a favor de los adherentes.-.-.

**Artículo 10°: PROTOCOLÍCESE**, dese al Registro Municipal, comuníquese, cumplimentado archívese.....

**SANCIONADA:** En Freyre, a los treinta días del mes de Junio de dos mil dieciséis.....

**PROMULGADA:** Mediante Decreto N° 141/2016 del Departamento Ejecutivo Municipal, de fecha 01 de Julio de 2016.....