



ORDENANZA N° 21/2021

VISTO:

La necesidad de contar con tierras con el fin de asegurar a futuro las demandas que surjan de las familias que desean contar con su techo propio y continuar con las gestiones ante organismos provinciales y nacionales para la construcción de unidades habitacionales para las familias trabajadoras de nuestro pueblo, y;

CONSIDERANDO:

Que, uno de los objetivos principales de la gestión municipal a partir del año 2007 ha sido la construcción de viviendas, dando así respuesta a un gran número de familias de la localidad, lo cual ha sido adoptado como Política de Estado;

Que, en pos de lograr el bien común se debe continuar en la búsqueda de soluciones adecuadas para las familias de trabajadores de Seguí que aún no cuentan con vivienda propia;

Que dado el crecimiento de la zona noroeste en materia poblacional, con la concreción de las viviendas del IAPV y las viviendas que se encuentran en construcción en el Plan de Urbanización "Nuestra Sra. de la Merced", debemos considerar que en los próximos años, no se contará con tierras disponibles para ofrecer a los trabajadores;

Que el techo digno constituye una de las bases fundamentales para el desarrollo personal y familiar, favoreciéndose de esta manera el progreso de nuestro pueblo y de toda su gente;

Que la Constitución Nacional en su artículo 14 bis establece el acceso a una vivienda digna como un derecho que debe ser garantizado y protegido por el Estado;

Que el Art. 240° inc. 18) de la Constitución Provincial establece entre las competencias de los municipios la de *"Interesar la necesidad de expropiación por causa de utilidad pública, solicitando a la Provincia el dictado de la ley respectiva con derecho de iniciativa legislativa"*; y la Ley N° 10.027 de Régimen Municipal, en concordancia con el mencionado artículo de la Constitución Provincial, en su Art. 11° de competencias y atribuciones de los municipios, señala específicamente en el inc. f.4) la facultad de *"Resolver sobre la necesidad de expropiar bienes particulares dentro del territorio de su jurisdicción, recabando la ley de calificación respectiva"*;

Que, por su parte, el artículo 25 de la Constitución Provincial establece expresamente que *"El Estado promueve las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho de todos los habitantes a una vivienda digna, con sus servicios conexos y el espacio necesario para el desarrollo humano en especial destinado a los sectores de menores recursos. Planifica y ejecuta una política concertada con los municipios, comunas e instituciones que lo requieran, con el aporte solidario de los interesados"*;



Que, el Art. 95° inc. r) de la Ley 10027 de Régimen Municipal establece entre las atribuciones y deberes del Concejo Deliberante el de “Autorizar al Departamento Ejecutivo a efectuar adquisiciones de inmuebles. (...)”

Que, en pos de cumplir con dichos mandatos, es que corresponde adoptar todas las medidas necesarias y utilizar todas las herramientas con que cuenta el municipio, respetando siempre el marco normativo vigente;

Que la incorporación de inmuebles al patrimonio municipal con la finalidad de ser destinados a la construcción de unidades habitacionales, se enmarca en un conjunto de políticas sociales llevadas adelante por el Estado Nacional, en conjunto con la Provincia y los Municipios, destinado a sanear los problemas de tipo social, por lo que se llena el requisito exigido por el Decreto Ley Provincial N° 6467 para la calificación de “Utilidad Pública”, que es la satisfacción del bien común;

Que, se han considerado minuciosamente las posibilidades de expansión que tiene la localidad y en concordancia con ello el desarrollo de las obras necesarias para que los terrenos disponibles cuenten con todos los servicios básicos;

Que, analizado ello, surgen dentro de la planta urbana terrenos de grandes dimensiones que cumplen con los requisitos para la construcción de unidades habitacionales;

Que dichos terrenos, todos ubicados en la zona noroeste (por Avenida Presidente Perón) no son aptos para el desarrollo de ninguna actividad productiva por encontrarse dentro de la planta urbana, son terrenos baldíos y satisfacen ampliamente los requerimientos para urbanizar;

Que, por todo lo expuesto, es que se señala como convenientes para los objetivos buscados los siguientes terrenos: a) lote propiedad de los señores Cogno Sergio Gustavo, DNI 14.193.525 y Jacob Jorge Javier, DNI 17.761.070, ubicado en Avenida Presidente Perón N° 1220, Manzana N° 105, identificado con el Plano de Mensura N° 64.884, Partida Provincial N° 35.052, Matrícula N° 105.982, con una superficie de 98.300m²; b) lote propiedad de SERVI-CAR SRL, CUIT 30-63187919-1, ubicado en Avenida Presidente Perón N° 1192, Manzana N° 104, identificado con el Plano de Mensura N° 30.214, Partida Provincial N° 36.654, Matrícula N° 141.741, con una superficie de 20.000m²; c) lote propiedad del Sr. Bovier Julio Miguel, DNI 2.082.191, ubicado en Avenida Presidente Perón N° 1118, Manzana N° 104, identificado con la Partida Provincial N° 71.281, Matrícula N° 16.033, con una superficie de 9025,97m²; d) lote propiedad de Sanero Humberto Fausto, DNI 5.907.193, ubicado en Avenida Presidente Perón N° 1084, Manzana N° 104, identificado con el Plano de Mensura N° 59.175, Partida Provincial N° 71.980, Matrícula Folio 851 Tomo 81B año de inscripción 1968, con una superficie de 10.000m²; e) lote propiedad de INDELFI SRL, CUIT 30-62561703-7, ubicado en Avenida Presidente Perón s/N°, Manzana N° 104; conformado por los siguientes lotes: 1) Musso Maria Delia y otro, identificado con el Plano de Mensura N° 198.618, Partida Provincial N° 255.126, Matrícula N° 156.192, con una superficie de 3.223,81m²; 2) Musso Monica y Musso Claudia, identificado con el Plano de Mensura N° 198.873, Partida Provincial N° 255.265, Matrícula N° 156.192, con una superficie de 3.222,75m², y, 3) Musso Flavio Gabriel, identificado con el Plano de Mensura N° 198.619, Partida Provincial N° 255.127, Matrícula N° 156.192, con una superficie de 3.223,62m²; f) lote propiedad de Voltolini Alberto, DNI 5.929.975,



ubicado en Avenida Presidente Perón N° 994, Manzana N° 104, identificado con el Plano de Mensura N° 2.440, Partida Provincial N° 73.725, Matrícula N° 105.998, con una superficie de 10.000m²; g) lote propiedad de Voltolini Alberto, DNI 5.929.975, ubicado en Avenida Presidente Perón s/N°, Manzana N° 104, identificado con el Plano de Mensura N° 2.439, Partida Provincial N° 74.068, Matrícula N° 105.997, con una superficie de 10.000m²; h) lote propiedad de Bolzan Irene María, DNI 5.363.086, ubicado en Avenida Presidente Perón N° 966, Manzana N° 104, identificado con el Plano de Mensura N° 47.399, Partida Provincial N° 73.659, Matrícula N° 116.156, con una superficie de 10.000m²; i) lote propiedad de Sanero Cecilia Maricel, DNI 28.646.005, ubicado en Avenida Presidente Perón s/N°, Manzana N° 103, identificado con el Plano de Mensura N° 195.466, Partida Provincial N° 123.815, Matrícula N° 196.875, con una superficie de 4.085,06m²; j) lote propiedad de Sanero Pablo Sebastian, DNI 27.428.342, ubicado en Avenida Presidente Perón s/N°, Manzana N° 103, identificado con el Plano de Mensura N° 195.467, Partida Provincial N° 250.359, Matrícula N° 196.876, con una superficie de 4.990,09m², y; k) lote propiedad de Sanero Ricardo Ponceano, MI 5.936.006, ubicado en Belgrano s/N°, Manzana N° 103, identificado con el Plano de Mensura N° 75.514, Partida Provincial N° 125.124, Matrícula N° 117.271, con una superficie de 9.429m².

Que, atento a la necesidad cierta de que los inmuebles detallados sean urbanizados en el futuro, teniendo presente los fundamentos expresados al inicio, se considera la posibilidad de ir acoplando medidas que permitan su concreción y es, en este sentido, preciso considerar la situación de que los lotes descriptos sean declarados de *Interés Público Municipal*, todo ello previendo el desarrollo de unidades habitacionales con un fin social en los mencionados inmuebles;

Que, asimismo es necesario contemplar la restricción de instalación de actividades productivas y/o industriales en los inmuebles descriptos en concordancia con la normativa municipal y provincial vigente en la materia;

Que, a los fines de concretar el proyecto respecto a los predios de referencia, el Departamento Ejecutivo Municipal, antes de declarar de Utilidad Pública y por tanto sujetos a expropiación e interesar a la Legislatura Provincial, conforme lo requiere el artículo 240 inc. 18° de la Constitución de la Provincia de Entre Ríos y concordantes; deberá agotar todos los medios posibles a efectos de llegar a acuerdos con los titulares de los inmuebles para la adquisición a un precio justo y conveniente;

Que, aprobada la presente Ordenanza el Departamento Ejecutivo se compromete a elevar al Honorable Concejo Deliberante el Proyecto de Urbanización planificado para esta zona de la localidad en un plazo no mayor a treinta (30) días hábiles;

Que, es Competencia y Atribución de los municipios "*Reglamentar el ordenamiento urbanístico en el Municipio, regulando el uso, ocupación, subdivisión del suelo y el desarrollo urbano en función social*" Capítulo III, Art. 11° inc. g.3 de la Ley 10.027 de Régimen Municipal;



POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SEGÚI
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA:

Art. 1°.- Declárense *de Interés Público Municipal* los siguientes inmuebles:

a) lote propiedad de los señores *Cogno Sergio Gustavo, DNI 14.193.525 y Jacob Jorge Javier, DNI 17.761.070*, ubicado en Avenida Presidente Perón N° 1220, Manzana N° 105, identificado con el Plano de Mensura N° 64.884, Partida Provincial N° 35.052, Matrícula N° 105.982, con una superficie de 98.300m²;

b) lote propiedad de *SERVI-CAR SRL, CUIT 30-63187919-1*, ubicado en Avenida Presidente Perón N° 1192, Manzana N° 104, identificado con el Plano de Mensura N° 30.214, Partida Provincial N° 36.654, Matrícula N° 141.741, con una superficie de 20.000m²;

c) lote propiedad del *Sr. Bovier Julio Miguel, DNI 2.082.191*, ubicado en Avenida Presidente Perón N° 1118, Manzana N° 104, identificado con la Partida Provincial N° 71.281, Matrícula N° 16.033, con una superficie de 9025,97m²;

d) lote propiedad de *Sanero Humberto Fausto, DNI 5.907.193*, ubicado en Avenida Presidente Perón N° 1084, Manzana N° 104, identificado con el Plano de Mensura N° 59.175, Partida Provincial N° 71.980, Matrícula Folio 851 Tomo 81B año de inscripción 1968, con una superficie de 10.000m²;

e) lote propiedad de *INDELFI SRL, CUIT 30-62561703-7*, ubicado en Avenida Presidente Perón s/N°, Manzana N° 104; conformado por los siguientes lotes: 1) Musso María Delia y otro, identificado con el Plano de Mensura N° 198.618, Partida Provincial N° 255.126, Matrícula N° 156.192, con una superficie de 3.223,81m²; 2) Musso Mónica y Musso Claudia, identificado con el Plano de Mensura N° 198.873, Partida Provincial N° 255.265, Matrícula N° 156.192, con una superficie de 3.222,75m², y, 3) Musso Flavio Gabriel, identificado con el Plano de Mensura N° 198.619, Partida Provincial N° 255.127, Matrícula N° 156.192, con una superficie de 3.223,62m²;

f) lote propiedad de *Voltolini Alberto, DNI 5.929.975*, ubicado en Avenida Presidente Perón N° 994, Manzana N° 104, identificado con el Plano de Mensura N° 2.440, Partida Provincial N° 73.725, Matrícula N° 105.998, con una superficie de 10.000m²;

g) lote propiedad de *Voltolini Alberto, DNI 5.929.975*, ubicado en Avenida Presidente Perón s/N°, Manzana N° 104, identificado con el Plano de Mensura N° 2.439, Partida Provincial N° 74.068, Matrícula N° 105.997, con una superficie de 10.000m²;

h) lote propiedad de *Bolzán Irene María, DNI 5.363.086*, ubicado en Avenida Presidente Perón N° 966, Manzana N° 104, identificado con el Plano de Mensura N° 47.399, Partida Provincial N° 73.659, Matrícula N° 116.156, con una superficie de 10.000m²;

i) lote propiedad de *Sanero Cecilia Maricel, DNI 28.646.005*, ubicado en Avenida Presidente Perón s/N°, Manzana N° 103, identificado con el Plano de Mensura N°



195.466, Partida Provincial N° 123.815, Matricula N° 196.875, con una superficie de 4.085,06m²;

j) lote propiedad de *Sanero Pablo Sebastian, DNI 27.428.342*, ubicado en Avenida Presidente Perón s/N°, Manzana N° 103, identificado con el Plano de Mensura N° 195.467, Partida Provincial N° 250.359, Matricula N° 196.876, con una superficie de 4.990,09m², y;

k) lote propiedad de *Sanero Ricardo Ponceano, MI 5.936.006*, ubicado en Belgrano s/N°, Manzana N° 103, identificado con el Plano de Mensura N° 75.514, Partida Provincial N° 125.124, Matricula N° 117.271, con una superficie de 9.429m².

Art. 2°.- Establézcase la restricción para el desarrollo de actividades productivas y/o industriales a los inmuebles descriptos en el artículo precedente en concordancia con la normativa municipal y provincial vigente en la materia.

Art. 3°.- Dispóngase que, a los fines de concretar el proyecto respecto a los predios de referencia, el Departamento Ejecutivo Municipal, antes de declarar de Utilidad Pública y por tanto sujetos a expropiación e interesar a la Legislatura Provincial, conforme lo requiere el artículo 240 inc. 18° de la Constitución de la Provincia de Entre Ríos y concordantes; deberá agotar todos los medios posibles a efectos de llegar a acuerdos con los titulares de los inmuebles para la adquisición a un precio justo y conveniente.

Art. 4°.- Establézcase que, aquellos titulares de inmuebles que tengan intenciones de proceder a la venta del inmueble declarado de Interés Público Municipal por el Art. 1°.- de la presente, deberán en primera instancia entablar negociaciones con el Municipio y, en caso de no llegar a un acuerdo, mediante instrumento legal de competencia se los autorizará a proceder a la venta con el particular interesado.

Art. 5°.- Establézcase que los inmuebles declarados de Interés Público Municipal en el Art. 1°.- serán destinados a la construcción de viviendas de Interés Social.

Art. 6°.- Establézcase que, aprobada la presente Ordenanza el Departamento Ejecutivo se compromete a elevar al Honorable Concejo Deliberante el Proyecto de Urbanización planificado para esta zona de la localidad, en un plazo no mayor a treinta (30) días hábiles.

Art. 7°.- Notifíquese formalmente a los titulares de los inmuebles descriptos en el Art. 1°.- de la presente y a las Áreas Municipales de competencia.

Art. 8°.- Cúmplase, publíquese, archívese.

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE, Julio 27 de 2021.