

## **ORDENANZA N° 1.750.**

### **VISTO**

la nota presentada por la Sra. Marta VICENTÍN (DNI 13.367.847) y su hija Dra. Silvina Betiana MARCÓN (DNI 33.175.626), que registra entrada en este Cuerpo Legislativo con fecha 16 de junio de 2015, y

### **CONSIDERANDO**

que mediante la aludida nota se solicita la aprobación y registración de un Plano de Mensura y Subdivisión, en excepción a las prescripciones del “Código de Ordenamiento Urbano Ambiental” –“C.O.U.A.”- aprobado por Ordenanza N° 1.094/01 y modificatorias-, con el fin de posibilitarle el acceso a un crédito para la construcción de una vivienda en el marco del programa “PRO.CRE.AR” –“Programa Crédito Argentino”-, implementado por el Gobierno Nacional;

que argumentan las peticionantes que el inmueble en cuestión se ubica en Calle 9 N° 831 –entre Calle 18 y Calle 20- de nuestra ciudad, lo que corresponde al Distrito Central Administrativo, y que actualmente se encuentra registrado a favor de la mencionada Sra. Marta VICENTÍN;

que, asimismo, manifiestan que la Srta. Silvina MARCÓN resultó beneficiaria de un crédito en el contexto del citado programa “PRO.CRE.AR.”, y que para acceder al mismo debe acreditar la propiedad de un inmueble que no se encuentre construido;

que, es del caso, que el inmueble ya reseñado no sólo cuenta con la construcción de una vivienda, sino que la misma se encuentra con un contrato de comodato en curso de ejecución;

que, en el contexto reseñado, entre las distintas alternativas evaluadas para poder encuadrarse en las exigencias del programa crediticio indicado y poder acceder al mismo, la que se presenta como de factible implementación es la subdivisión del inmueble en 2 (dos) lotes: uno –el Lote 1 (Uno)- mantendría su estructura edilicia actual- lo que posibilitaría mantener la continuidad del vínculo locativo aludido; y el otro, el Lote 2 (Dos), que sería transferido a la Srta. MARCÓN y sobre el cual se formalizaría la construcción con los fondos del aludido PRO.CRE.AR, que presentaría un frente a calle pública con un pasillo de acceso de 1,80 m;

que si bien dichas dimensiones no se ajustan a las exigencias del “C.O.U.A.” precitado, que requiere para el Distrito Central Administrativo un ingreso no inferior a 3,20 m –texto Ordenanza N° 1.094/01 y su modificatoria Ordenanza N° 1.579/12 , las presentantes acompañan un compromiso de ajustarse a los términos del “C.O.U.A.”, en un término de cinco (5) años de obtenida la primera erogación del crédito aludido, con una prórroga no superior a un (1) año de vencido el mismo;

que, en este contexto, no puede dejar de advertirse que la excepción solicitada es meramente temporaria y no permanente, que se presenta como temperamento adecuado para posibilitar el acceso a la vivienda a una vecina de nuestra ciudad en un marco donde el mercado se presenta como extremadamente dificultoso a tales fines;

que, en otros términos, no flexibilizar las exigencias reglamentarias para posibilitar la consagración de un derecho básico como es el del acceso a la vivienda propia, contemplado en normativas de raigambre constitucional e internacional, cuando la beneficiaria asume el expreso compromiso de ajustarse a dichos términos en tiempo razonable, implicaría un exceso de

rigor formal que desvirtuaría tanto el derecho de la comunidad a que se respete la normativa edilicia como el derecho del ciudadano a acceder a su vivienda;

que, en tal perspectiva de análisis, luce ajustado a derecho compatibilizar los derechos en juego y armonizarlos con el fin de lograr una solución que respete a ambos;

que, en consecuencia, cabe dictar la pertinente normativa que instrumente lo explicitado lo que es atribución de esta autoridad municipal (Arts. 3 y 39 Inc. 24) y ss. Ley Provincial 2.756 –TO Decreto 67/85- y Ordenanza 1.094/01 y modificatorias);

que la presente se sanciona con el quorum y mayoría necesarios y suficientes para su validez (Arts. 36 y 107 Ley 2756 –TO Decreto 67/85);

## **EL CONCEJO MUNICIPAL DE AVELLANEDA**

### **SANCIONA LA SIGUIENTE**

### **ORDENANZA**

**Artículo 1):** Apruébase el Plano de Mensura y Subdivisión presentado por la Sra. Marta VICENTÍN (DNI 13.367.847) y su hija Dra. Silvina Betiana MARCÓN (DNI 33.175.626), en relación al inmueble que se ubica en Calle 9 N° 831-entre Calle 18 y Calle 20- de nuestra ciudad, que se agrega como Anexo I al presente, integrándolo.

**Artículo 2):** La aprobación del Plano de Mensura y Subdivisión aludida en el artículo anterior es bajo condición resolutoria de que las mencionadas en el punto anterior cumplimenten el “Convenio de Obligación de Hacer” que se adjunta como Anexo II a la presente, integrándolo, que deberán suscribir dentro de los 10 (diez) días hábiles posteriores a la promulgación de la presente.

**Artículo 3):** Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Avellaneda, a los treinta días del mes de julio de dos mil quince.

## ORDENANZA N° 1.750 - Anexo II.

### **RECONOCIMIENTO OBLIGACIÓN DE HACER.**

En la ciudad de AVELLANEDA, Departamento General Obligado, Provincia de Santa Fe, a los .... (....) días del mes de agosto del año dos mil quince, entre la MUNICIPALIDAD DE AVELLANEDA, representada en este acto por el INTENDENTE MUNICIPAL CPN Dionisio SCARPÍN, quien actúa asistido por el SECRETARIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y OBRAS PÚBLICAS Arquitecto Diego BELTRAME, con domicilio en Calle 13 N° 492, de la ciudad de AVELLANEDA-Pcia. SANTA FE, en adelante la “MUNICIPALIDAD”, por una parte, y la Sra. Marta VICENTÍN (DNI 13.367.847) y la Dra. Silvina Betiana MARCÓN (DNI 33.175.626), ambas con domicilio en Calle 109 N° 57 de la ciudad de Avellaneda, Provincia SANTA FE, en adelante las “BENEFICIARIAS”, acuerdan en instrumentar el presente “RECONOCIMIENTO DE OBLIGACIÓN DE HACER” (Arts. 733 y cc. Código Civil y Comercial), sujeto a los siguientes antecedentes, cláusulas y condiciones:

**ANTECEDENTES:** El presente acuerdo reconoce los siguientes antecedentes:

**1):** La Ordenanza N° 1.750 sancionada el 30 de julio de 2015, que aprueba la registración del Plano de Mensura y Subdivisión del inmueble ubicado en Calle 9 N° 831 de esta ciudad, en excepción a lo establecido en el “Código de Ordenamiento Urbano y Ambiental”-“C.O.U.A.”, aprobado por Ordenanza N° 1.094/01 y modificatorias.

**2):** La circunstancia de que dicha aprobación es temporal y con el fin de posibilitar el acceso de una las “Beneficiarias” al crédito que le fuera otorgado en el marco del “Programa de Crédito Argentino”-PRO.CRE.AR” y poder concretar el acceso a la vivienda propia.

**3):** La temporalidad de dicha excepción, es establecida como condición resolutoria de la misma, con el compromiso de las “Beneficiarias” de ajustarse a los términos del “C.O.U.A.” precitado en un tiempo perentorio, bajo apercibimiento de volver las cosas a su situación anterior.

**4):** El compromiso asumido por las Beneficiarias de suscribir el presente en el contexto de la Ordenanza N° 1.750 precitada.

**PRIMERO: Objeto: Reconocimiento de obligación:** Reconociendo como antecedentes las circunstancias reseñadas precedentemente, las “Beneficiarias” reconocen asumir a su exclusivo cargo y en favor de la “MUNICIPALIDAD”, la obligación de hacer de: ajustar las dimensiones del Lote 2 (Dos) del Plano de Mensura y Subdivisión aprobado como Anexo I a la Ordenanza N° 1.750 del 30 de julio de 2015, adaptándolo a las dimensiones previstas en el “Código de Ordenamiento Urbano y Ambiental”-“C.O.U.A.”- Ordenanza N° 1094/01 y modificatorias.

**SEGUNDA: Tiempo de Cumplimiento:** La obligación asumida por las “Beneficiarias” conforme con la cláusula anterior deberá cumplimentarse dentro del período de 5 (cinco) años computados desde el primer desembolso dinerario que reciba la “Beneficiaria” directa –Dra. Silvina MARCÓN- en el marco del “PRO. CRE.AR”. Dicho plazo podrá prorrogarse por única vez y por 1 (un) año a pedido de las “Beneficiarias” y por razones justificadas.

**TERCERA: Obligación de Aviso:** Con los fines del cómputo del término indicado en la cláusula anterior, las “Beneficiarias” se comprometen en comunicar a la “MUNICIPALIDAD”, dentro de los 2 (dos) días hábiles de recibido, la fecha en que recepcionará el primer desembolso allí establecido.

**CUARTA: Incumplimiento:** El incumplimiento por parte de las “Beneficiarias” al compromiso aquí asumido operará como condición resolutoria de la excepción temporal otorgada, y facultará a la MUNICIPALIDAD a adoptar las medidas necesarias y conducentes para volver la situación a su estado anterior, peticionando incluso la demolición que fuere menester para que los inmuebles – Lote 1 (Uno) y Lote 2 (Dos) que surjan del nuevo Plano de Mensura y Subdivisión se ajusten a las prescripciones del precitado “C.O.U.A.”.

**QUINTA: Mora:** Siempre que en este acuerdo se fijan términos para el cumplimiento de algún compromiso la mora se operará de pleno derecho, sin necesidad de interpelación extrajudicial ni judicial alguna.

SEXTA: Codeudoras Solidarias: Las “Beneficiarias” se constituyen en codeudoras solidarias, lisas y llanas y principales responsables de la obligación de hacer asumida en este acto y por los eventuales costos y/o resarcimientos que de la misma derive, renunciando expresamente a los beneficios de división y excusión, e incluso por las eventuales costas causídicas que se devenguen por el cobro judicial de dichos importes. (Arts. 1574 y ss Cód.Civ. y Com).

SÉTIMA: Domicilios Especiales: A los fines de este acuerdo, las partes constituyen los siguientes domicilios especiales: a): Las “Beneficiarias” en Calle 109 N° 57; y b): La “MUNICIPALIDAD” en Calle 13 N° 492; ambos de la ciudad de AVELLANEDA, provincia de SANTA FE, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones relacionadas con el presente.

OCTAVA: Jurisdicción: Para dirimir cualquier controversia derivada de este acuerdo, las partes se someten a la jurisdicción de contencioso-administrativa (Art. 93 Inc. 2 CPSF y Ley provincial N° 11.330), excepto que la cuestión a dirimir carezca de materia contencioso administrativa en cuyo caso se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de AVELLANEDA o RECONQUISTA, provincia SANTA FE, según competa, renunciando expresamente a todo otro fuero o jurisdicción, incluso el optativo de los Tribunales de Vera y el federal si correspondiere.

No siendo para más se firman 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, uno para cada parte, que lo retira en este acto. En lugar y fecha indicados.