



Estación Juárez Celman

Gobierno de la Ciudad

CUIT: 30-65579163-5

+54 0351 4904950 /51 /52
www.juarezcelman.gob.ar

Av. La Tradición 411
X5145XAJ - Dpto. Colón
Córdoba, Argentina

ORDENANZA N° 970

VISTO Y CONSIDERANDO:

Que es interés de este Municipio en el marco de la planificación urbanística, la de respetar la consolidación del espacio urbano ocupado por vecinos de nuestra localidad en terrenos de propiedad de la Empresa EJC Desarrollos Inmobiliarios Córdoba, S.R.L. (Antes Desarrollos Inmobiliarios Córdoba, S.R.L.) y en consecuencia compensarlos ante ésta situación con la cesión de lotes de propiedad municipal;

Que a los fines de formalizar un acuerdo que permita brindar soluciones que beneficien a los vecinos de un sector de la ciudad, resulta necesario el dictado de la presente Ordenanza;

Por ello y en uso de las facultades conferidas;

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ESTACION JUAREZ
CELMAN

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

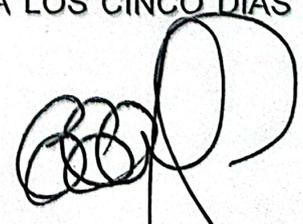
Artículo 1°: **AUTORÍCESE** al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir Convenio de Cesión de Lotes – Fraccionamiento Barrio Ampliación 1° de Agosto, a favor de **EJC Desarrollos Inmobiliarios Córdoba, S.R.L.** (Antes Desarrollos Inmobiliarios Córdoba, S.R.L.), **CUIT (30-71566958-3)**, de acuerdo a los términos previstos en el Convenio cuya copia simple de adjunta como Anexo.

Artículo 2°: **DISPÓNESE** que, sin perjuicio de lo dispuesto, el DEM queda facultado para suscribir demás documentación que fuere menester, para dar cumplimiento a la presente ordenanza.

Artículo 3°: **COMUNÍQUESE**, Publíquese, dese al Registro Municipal y Archívese.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ESTACION JUAREZ CELMAN, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES.-


Estela Galdeano
SECRETARIA AD HOC
Ciudad de Estación Juárez Celman


CLAUDIO CEJAS
VICEPRESIDENTE 1° a/c del
CONSEJO DELIBERANTE
Ciudad de Estac. Juárez Celman



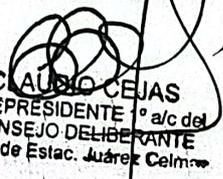
**CONVENIO CESION DE LOTES FRACCIONAMIENTO BARRIO
AMPLIACION 1° DE AGOSTO A LA EMPRESA EJC DESARROLLOS
INMOBILIARIOS CÓRDOBA, S.R.L. (Antes Desarrollos Inmobiliarios Córdoba,
S.R.L.), CUIT (30-71566958-3)**

En la Ciudad de Estación Juárez Celman, a los Días del mes de de Dos Mil Veintitrés, entre la Municipalidad de Estación Juárez Celman, por un lado, representada en este acto por el Presidente del Honorable Concejo Deliberante a cargo del Departamento Ejecutivo Municipal Dr. FABIAN RESCHIA, D.N.I. 17.001.251, fijando domicilio a todos los efectos en sede municipal sita en Av. La Tradición N° 411 de la ciudad de Estación Juárez Celman en adelante LA MUNICIPALIDAD, y por la otra parte el Sr. JORGE ROBERTO GANEM, D.N.I 18.564.053, en representación de la Empresa EJC Desarrollos Inmobiliarios Córdoba S.R.L. (Antes Desarrollos Inmobiliarios Córdoba, S.R.L) CUIT 30-71566958-3 en calidad de apoderado, conforme acredita mediante Poder que se acompañan a la presente, fijando domicilio a estos efectos en calle 27 de abril 694, Planta Baja Of 2 de la ciudad de Córdoba, adelante el CESIONARIO convienen en celebrar el presente convenio de cesión de lotes, conforme las cláusulas que a continuación se expresan:

ANTECEDENTES

- a) Que corresponde al dominio privado del Municipio de Estación Juárez Celman los lotes inscriptos en el Registro General de la Propiedad de la Provincia de Córdoba bajo las Matrículas Nros. 1.421.977 y 1.421.978 (hoy en trámite de inscripción en el Registro General de la Propiedad) Los cuales fueran recibidos por el Municipio en concepto de donación, en función de lo establecido por Decreto Provincial N° 515 de fecha 13/03/2022, por el cual el Gobierno de la Provincia de Córdoba autoriza a la empresa Caminos de las Sierras S.A. CUIT 30-69297553-3, a donarlos en favor del Municipio. Oportunamente el Municipio acepto dicha donación mediante Ordenanza 930.
- b) Que mediante Ordenanza N° 959 se autoriza a la Secretaría de Planeamiento Estratégico, como Excepción a la Ordenanza N° 928 (Código Urbanístico), a visar y aprobar todos los planos de Barrio Ampliación 1° de agosto, loteo a desarrollarse en los inmuebles identificados con las nomenclaturas catastrales: Dto.13 Ped.04 H.R.G. 2112 Parc. 6127 y 6128 (Matrículas 1.421.977 y 1.421.978)
- c) Que durante el año 2021 se radicó en nuestra localidad la empresa EJC Desarrollos Inmobiliarios Córdoba, S.R.L. (Antes Desarrollos Inmobiliarios Córdoba S.R.L), de fundamental importancia ya que profundiza y dinamiza el cambio de paradigma de nuestra localidad, que fue transformándose en una ciudad dormitorio a una ciudad industrial y universitaria. Que el progreso y crecimiento de los territorios locales se basan, entre otros factores, en la generación de empleos directos e


Estela Galdeano
SECRETARIA AD HOC
Ciudad de Estación Juárez Celman


CLAUDIO CEJAS
VICEPRESIDENTE 1° a/c del
CONSEJO DELIBERANTE
Ciudad de Estación Juárez Celman



Estación Juárez Celman
Gobierno de la Ciudad

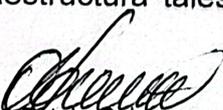
CUIT: 30-65579163-5

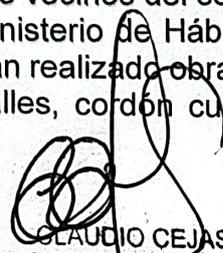
+54 0351 4904950 /51 /52
www.juarezcelman.gob.ar

Av. La Tradición 411
X5145XAJ - Dpto. Colón
Córdoba, Argentina

indirectos que los posibilitan la radicación de emprendimientos de grandes, medianas y pequeñas dimensiones.

- d) Que el terreno perteneciente a la Empresa EJC Desarrollos Inmobiliarios Córdoba S.R.L.(Antes Desarrollos Inmobiliarios Córdoba S.R.L). se encuentra lindante a uno de los asentamientos conocido como "Nuevo Sol" y que progresivamente se fueron extendiendo y ocupando una porción del terreno de propiedad de las empresas mencionadas.
- e) Que el asentamiento popular "Nuevo Sol" con el correr del tiempo se fue consolidando y conformando un sector con familias, perteneciente a nuestra localidad y que por sus características, fue incluida en el RENABAP (Registro Nacional de Barrios Populares en proceso de integración urbana). La inscripción en el Registro de carácter Nacional implica el reconocimiento del asentamiento como barrio popular y el derecho de las personas de adquirir un Certificado de Vivienda Familiar, para acceder entre otros beneficios a la solicitud de conexión de los servicios de agua corriente, energía eléctrica, gas, etc..
- f) Que en nuestra localidad, como en el resto del país hay un importante déficit habitacional y que el Estado Municipal, en apoyo a los fines sociales, debe procurar que el mayor número de familias puedan tener acceso a una vivienda digna;
- g) Que el derecho al acceso a una vivienda se encuentra consagrado en nuestra Constitución Nacional y en diversos instrumentos internacionales de derechos humanos ratificados por Argentina. Este reconocimiento tiene una importancia fundamental para el disfrute de todos los derechos económicos, sociales y culturales;
- h) Que teniendo en cuenta los antecedentes expuestos y la necesidad de brindar una solución equilibrada y objetiva, para quien se le vulneró el derecho a la propiedad privada y por otro lado reconocer la consolidación de las familias instaladas en el sector; es que el Municipio ofrece en concepto de compensación económica por la ocupación de 2732,50m2 de una superficie mayor; a la Empresa EJC Desarrollos Inmobiliarios Córdoba SRL (Antes Desarrollos Inmobiliarios Córdoba SRL) por parte de vecinos de nuestra localidad; la entrega de catorce (14) lotes que componen una superficie de 2655.79 m2, ubicados en futuro Loteo autorizado mediante Ordenanza N° 959 y al que hace referencia los puntos a) y b) del presente convenio.
- i) Ello, a los fines de evitar el desalojo de las familias y vecinos instalados en lotes de propiedad de la empresa EJC Desarrollos Inmobiliarios Córdoba SRL (Antes Desarrollos Inmobiliarios Córdoba SRL) , lo que traería aparejado un gravísimo conflicto social y económico. Con la finalidad de brindarles una calidad de vida digna a los vecinos del sector, es que desde el Municipio conjuntamente con el Ministerio de Hábitat y Economía Popular del Gobierno de la Provincia se han realizado obras de infraestructura tales como apertura y mejora de calles, cordón cuneta,


Estela Galdeano
SECRETARIA AD HOC
Ciudad de Estación Juárez Celman


CLAUDIO CEJAS
VICEPRESIDENTE 1º a/c del
CONSEJO DELIBERANTE
Ciudad de Estación Juárez Celman



Estación Juárez Celman

Gobierno de la Ciudad

CUIT: 30-65579163-5

+54 0351 4904950 /51 /52
www.juarezcelman.gob.ar

Av. La Tradición 411
X5145XAJ · Dpto. Colón
Córdoba, Argentina

veredas, cestos de basura, alumbrado público, energía eléctrica, plazas, entre otras.

OBJETO Y ACUERDO:

Detallados los ANTECEDENTES, se procede en conformidad de las partes establecer las pautas del presente ACUERDO, a saber:

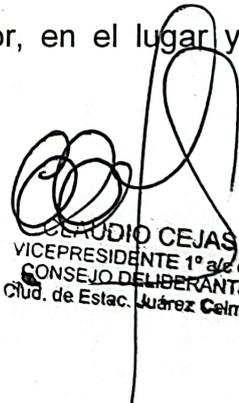
PRIMERA: La Municipalidad se compromete a la entrega y cesión de derechos sobre catorce (14) lotes de propiedad municipal (2655.79 m2), al Cesionario, y ésta acepta, en carácter de compensación por la ocupación informal de una porción (2732,50 m2) de terreno de propiedad de la empresa, por vecinos de nuestra localidad.-----

SEGUNDA: Que los lotes objeto de la presente cesión se encuentran proyectados en el inmueble identificado como Dto 13, Ped. 04 H.R.G 2112, Parcela 06128, designados provisoriamente como lotes 3 a 19 de la Manzana 7, nominación sujeta a confirmación y/o modificación hasta la aprobación definitiva del Loteo denominado Barrio Ampliación 1° de Agosto; y que se acompañan identificados en Plano como anexo I del presente acuerdo y que son aceptados por parte de la Cesionaria en el estado que se encuentran y libre de ocupantes.-

TERCERA: La escritura traslativa de dominio será otorgada con la aprobación definitiva del loteo; a realizarse por ante Escribano Público que designe el Municipio, siendo a exclusivo cargo del Cesionario, todos los gastos y honorarios que ella implique.-----

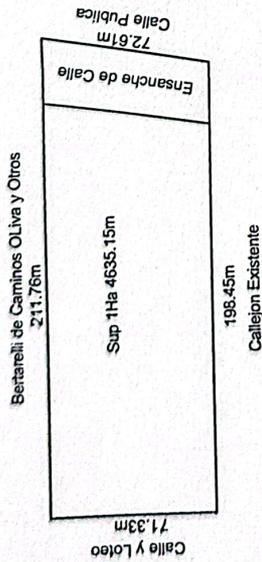
Se firman tres ejemplares de un único y mismo tenor, en el lugar y fecha indicados ut-supra.


Estela Galdeano
SECRETARIA AD HOC
Ciudad de Estación Juárez Celman

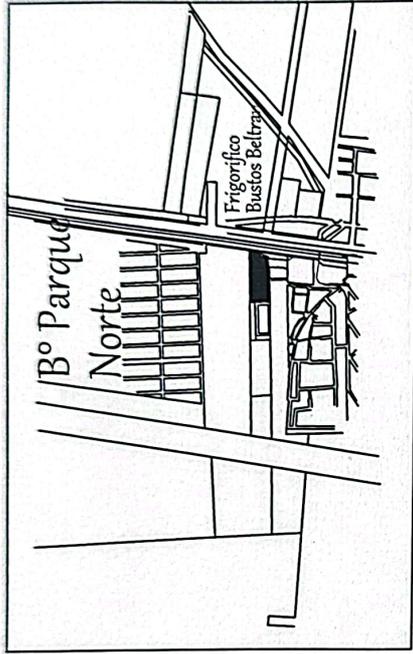

CLAUDIO CEJAS
VICEPRESIDENTE 1° año del
CONSEJO DELIBERANTE
Ciudad de Estación Juárez Celman

PLANO ANEXO I

CROQUIS S/TITULO



CROQUIS DE UBICACION

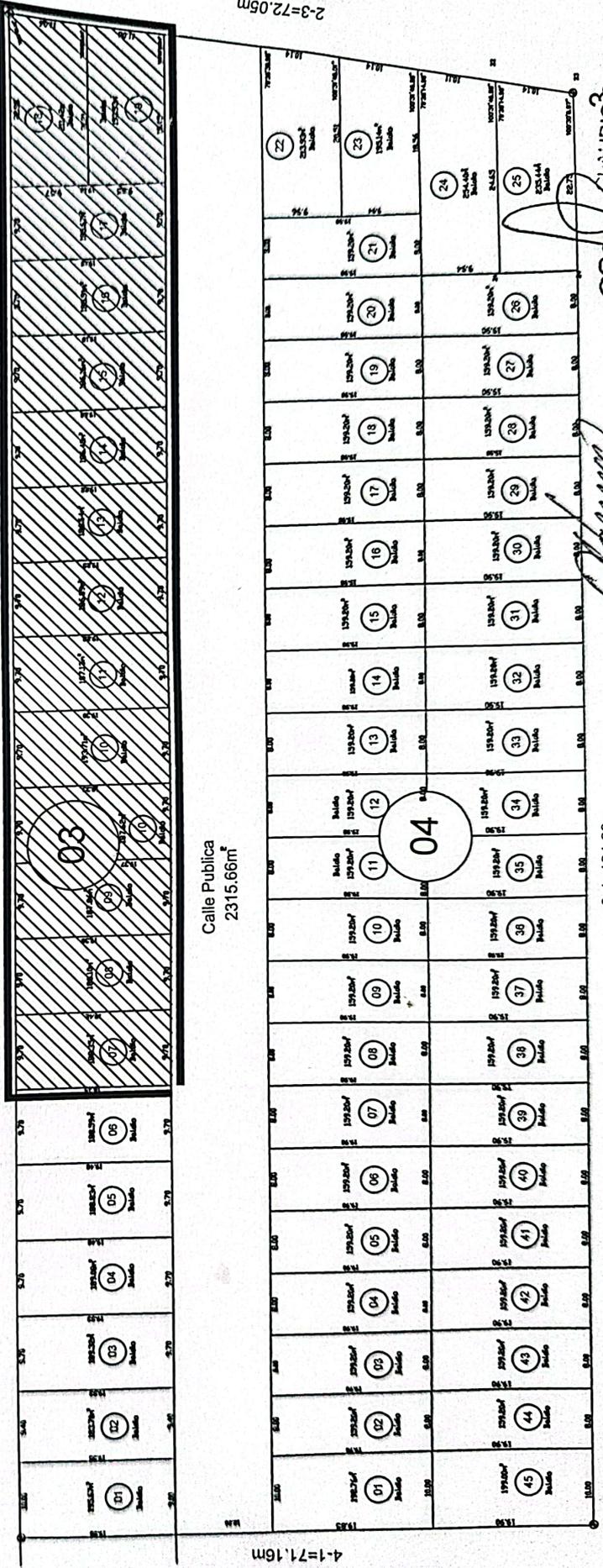


REFERENCIAS

- Límite de Propiedad
- Alambrado
- ⊙ Poste de Madera
- ⊙ Mójón de Madera

Cta N°1303230102030
1-2=197.59m

2



3-4=184.23m
Calle Publica

4

[Signature]
Esteban Galeano
SECRETARIA AD HOC

[Signature]
CLAUDIO CEJAS
VICEPRESIDENTE 1° a/c del
CONSEJO DELIBERANTE
Ctd. de Estac. Juárez Calman

Ciudad de ESTACION JUÁREZ CALMAN