Expediente: 1252-D-2024

Honorable Concejo:

Vuestras Comisiones de Obras y Planeamiento, de Legislación, Interpretación, Reglamento y de Hacienda, Presupuesto y Cuentas han considerado las presentes actuaciones y por mayoría de los votos emitidos y abstenciones, aconsejan sancionar la siguiente:

ORDENANZA

Artículo 1º.- Otórgase permiso de uso y ocupación a la señora Nazarena Acosta, DNI 36.384.837 y al señor Albano Alexis Carrazán, DNI 35.521.962 de la parcela de dominio privado municipal identificado catastralmente como Circunscripción IV, Sección E, Manzana 57, Parcela 14, Partida Nº 102.588 y Matrícula Nº 018447, conforme plancheta que forma parte de la presente como Anexo I, ubicado en la esquina de las calles nº 6 y 767 del Barrio Playa Chapadmalal del Partido de General Pueyrredon.

Artículo 2º.- El permiso al que hace referencia el artículo anterior es a título gratuito, reviste carácter precario y se otorga por el término de cinco (5) años, a partir de la fecha de suscripción del Acta que forma parte de la presente como Anexo II y de acuerdo a lo establecido en el artículo 28º incisos a) y b) y artículo 29º de la Ley Provincial nº 9533.

Artículo 3º.- Otórgase a la señora Nazarena Acosta, DNI 36.384.837 y al señor Albano Alexis Carrazán, DNI 35.521.962, el beneficio establecido en la Ordenanza nº 10.527, exceptuándoselos del pago de los derechos de construcción que correspondan.

Artículo 4º.- Cumplido el plazo establecido en el Artículo 2º y las condiciones del Acta de Tenencia Precaria, el Departamento Ejecutivo podrá proceder a la venta del inmueble, previa tasación del mismo efectuada por la Comisión ad hoc, firmándose un boleto de Compraventa y con posterioridad a la cancelación de la deuda, se promoverá la transmisión del dominio mediante escritura de interés social, según los términos de la Ley Provincial nº 10.830.

Artículo 5º.- Facúltase al Departamento Ejecutivo a suscribir con los beneficiarios el acta mencionada en los Artículos 2º y 4º y el instrumento de transferencia del bien que correspondiera.

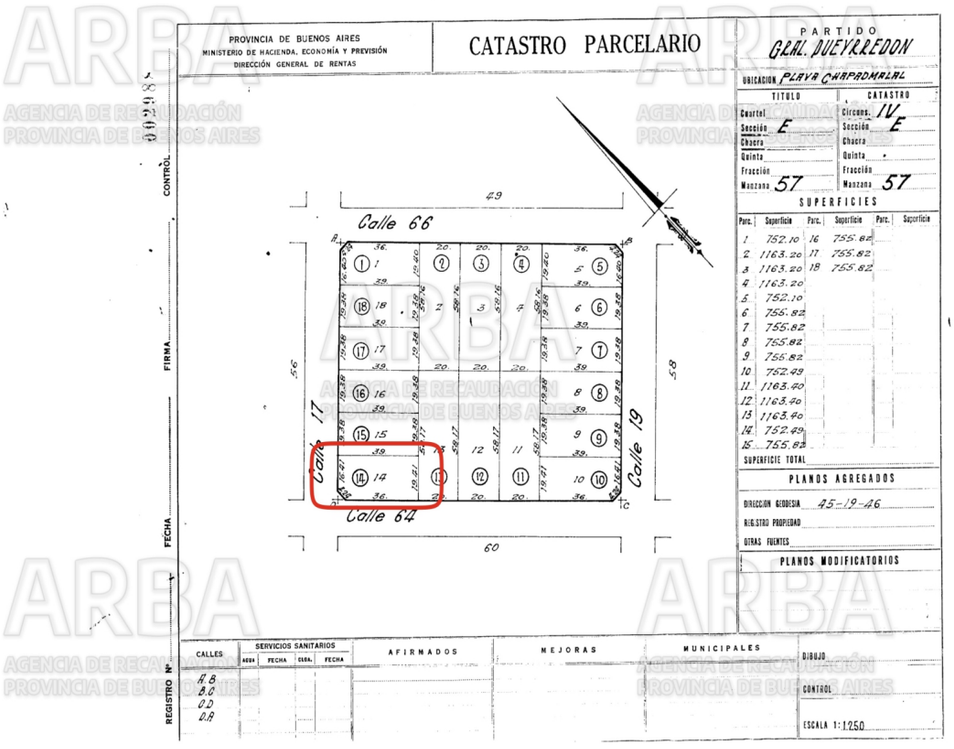
Artículo 6º.- Comuníquese, etc.-

SALA DE COMISIONES

Legislación, Interpretación, Reglamento, 6-7-2026	**Reunión nº 15**
Obras y Planeamiento, 22-9-2026	**Reunión nº 21**
Hacienda, Presupuesto y Cuentas, 21-10-2026	**Reunión nº 9**

Corresponde al Expte. 1252-D-2024.-

ANEXO I



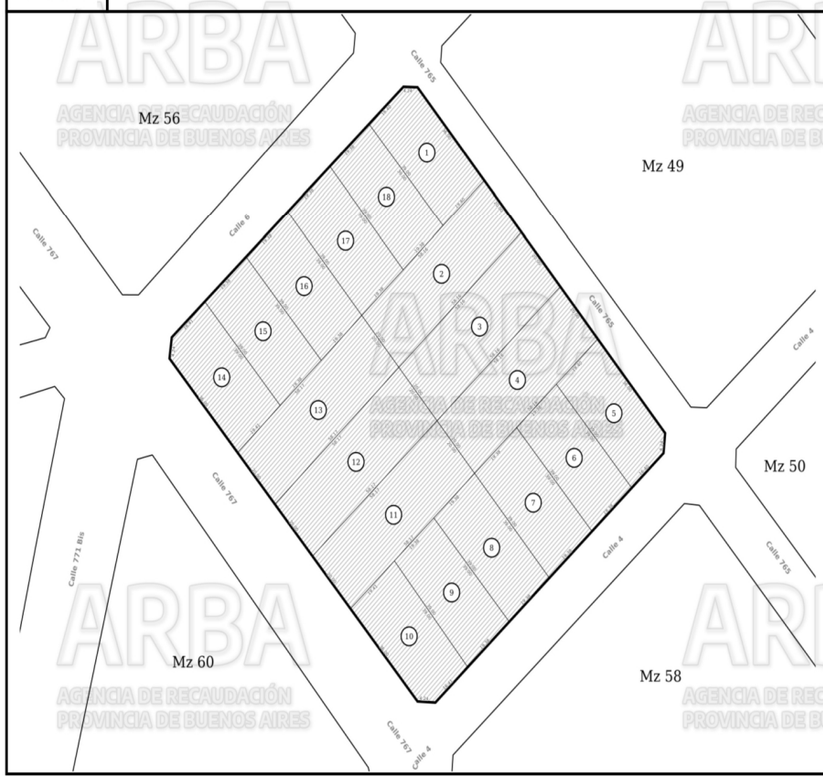
ARBA

PLANCHETA DIGITAL

Partido 45
General Pueyrredón

NOMENCLATURA

Cir. 4	Sec. E
Ch.	Qt.
Fr.	Mz. 57



N
W E
S

Parcela baldía según catastro

ARBA
AGENCIA DE RECAUDACIÓN
PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Corresponde al Expte. 1252-D-2024.-

ANEXO II

ACTA DE TENENCIA PRECARIA

En Mar del Plata, a los…….días del mes de …… del año dos mil ....., la Municipalidad del Partido de General Pueyrredon representada por el señor Intendente Municipal, ……..…, denominada en adelante LA OTORGANTE y el Sr./a…… en adelante EL PERMISIONARIO, proceden a dejar constancia de lo siguiente:

Artículo 1º.- LA OTORGANTE hace entrega a EL PERMISIONARIO en un todo de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza Registrada bajo nº……., del predio identificado catastralmente como ……..… en carácter transitorio, precario y revocable, con destino a vivienda para uso particular, por el término de cinco (5) años.

Artículo 2º.- Cumplido el plazo establecido en el Artículo 2° y las condiciones del Acta de Tenencia Precaria, el Departamento Ejecutivo podrá proceder a la venta del inmueble, previa tasación del mismo efectuada por la Comisión ad hoc, firmándose un Boleto de Compraventa y con posterioridad a la cancelación de la deuda se promoverá la transmisión del dominio mediante escritura de interés social, según los términos de la Ley Provincial nº 10.830.

Artículo 3º.- EL PERMISIONARIO, por su parte, toma la tenencia del predio aludido en el artículo 1º, prestando conformidad a las condiciones y estado en que lo recibe, comprometiéndose a usarlo únicamente para el destino autorizado, quedando bajo su costo y cargo todas las inversiones por obras y acondicionamiento que se realicen en el inmueble en cuestión, comprometiéndose si hubieren modificaciones edilicias a requerir previamente la autorización pertinente y a presentar la documentación técnico administrativa respectiva.

Artículo 4º.- Otórgase a EL PERMISIONARIO el beneficio establecido en la Ordenanza nº 10.527, exceptuándoselo del pago de la Tasa por Servicios Técnicos de la Construcción que correspondiera.

Artículo 5º.- La extinción del presente Acta se efectuará si se cumplen algunos de los supuestos establecidos en el artículo 32º de la Ley nº 9533. La acción se tramitará de acuerdo con lo establecido en el artículo 35º de la Ley nº 9533 y la medida cautelar allí prevista podrá solicitarse al inicio de la hipotética demanda, tal como prevé el párrafo segundo de la norma citada.

Artículo 6º.- EL PERMISIONARIO se compromete a:
a) Mantener una permanencia constante en el sitio que le ha sido adjudicado, no pudiendo cederlo parcial o totalmente en locación o uso ni aún a título gratuito. De comprobarse el abandono de las instalaciones, signos de discontinuidad en las condiciones de habitabilidad comprometidas, subarrendamientos, locaciones o transferencias gratuitas u onerosas, LA OTORGANTE procederá a la inmediata rescisión de este Acta y dispondrá el desalojo correspondiente.

b) EL PERMISIONARIO será único y total responsable de la preservación, cuidado, reparación y mantenimiento del bien que le ha sido adjudicado. Será también responsable del cuidado y mantenimiento de los espacios descubiertos, debiendo proceder a la eliminación de plagas y malezas, realizando la parquización y forestación.

c) EL PERMISIONARIO deberá construir los pilares y efectuar las correspondientes conexiones eléctricas del lote que le ha sido asignado, comprometiéndose a abonar la energía eléctrica consumida.

Artículo 7º.- En el acto de entrega de la posesión del predio mencionado en el artículo 1º, LA OTORGANTE labrará el acta correspondiente.

Artículo 8º.- EL PERMISIONARIO declara bajo juramento:
a) Ser jefe del núcleo familiar que habitará el predio, asumiendo la responsabilidad de la veracidad de los datos que proporcione.
b) No ser él ni los integrantes de su grupo familiar propietarios de inmuebles o titulares de patrimonio que, a juicio de LA OTORGANTE les permita resolver su problema habitacional por otros medios.

Artículo 9º.- Las partes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales competentes del Departamento Judicial Mar del Plata, con renuncia expresa a otro fuero o Jurisdicción.

Artículo 10º.- EL PERMISIONARIO manifiesta expresamente haber leído íntegramente el presente Acta y acepta y ratifica en todas y cada una de sus partes la misma, firmándola en dos ejemplares de un mismo tenor, una de cuyas copias se entrega a EL PERMISIONARIO, quedando el original en poder de LA OTORGANTE, a los ……. días del mes de …….. del año dos mil…….

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
Signatario: Noemi Suave
Desde: SGL v2.3
Fecha: 2026.10.30 11:03:31 ART