

**VISTO:**

El expediente N° 3657/26, referente al proyecto de urbanización denominado "Convenio Cognigni" en la localidad de Coronel Charlone, y la necesidad de promover el acceso al suelo urbano en el Partido de General Villegas; y

CONSIDERANDO:

Que la Ley de Acceso Justo al Hábitat N° 14.449, a la cual este Municipio adhirió mediante Ordenanza N° 5.975, establece el marco legal para el impulso de políticas públicas que fomenten el derecho a la vivienda y a un hábitat digno y sustentable.

Que los altos costos del mercado inmobiliario local requieren una intervención activa del Estado Municipal para posibilitar que las familias de las localidades del interior del partido accedan a la propiedad de la tierra de manera equitativa.

Que en ese marco, se ha gestionado ante la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad de la Provincia de Buenos Aires la afectación al "Programa Lotes con Servicios" de un inmueble sito en Coronel Charlone, identificado catastralmente como Circunscripción XI, Sección C, Quinta 120, Parcela 1a, Partida Inmobiliaria N° 1322 y Matrícula N° 11195.

Que la Dirección Provincial de Producción de Hábitat, en el marco del expediente EX-2025-45379585--GDEBA-DPPHMDCGP, ha dado por cumplimentada la Etapa 1 del proyecto, requiriendo para avanzar a la Etapa 2 la aprobación municipal del Convenio Urbanístico y de la Memoria Descriptiva del Procedimiento de Adjudicación.

Que el convenio a suscribir con los propietarios establece que estos asumirán los costos de las obras de infraestructura de red cloacal sobre la calle Morgavi y los gastos correspondientes al Plano de Mensura y División, garantizando que la urbanización no genere costos imprevistos para el erario público.

Que asimismo, el Municipio recibirá como compensación urbanística el dominio de un lote ubicado sobre la calle Dr. Fanín, consolidando así el patrimonio municipal para futuros planes de vivienda.

Que el dictamen de la Secretaría de Asuntos Legales y Jurídicos a fojas 30 y 31, recomienda la elevación del presente proyecto al Honorable Concejo Deliberante, para dotar de validez jurídica al acuerdo entre el Municipio y los particulares.

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL
PARTIDO DE GENERAL VILLEGAS, EN USO DE LAS ATRIBUCIONES QUE
LE SON PROPIAS, ACUERDA Y SANCIONA LA SIGUIENTE:**

ORDENANZA N° 6777

ARTÍCULO 1°: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir el Convenio Urbanístico con los propietarios del inmueble identificado catastralmente como Circunscripción XI, Sección C, Quinta 120, Parcela 1a; Partida Inmobiliaria N° 1322 y Matrícula N° 11195 de la localidad de Coronel Charlone, con el objeto de desarrollar el proyecto de urbanización bajo el programa provincial "Lotes con Servicios".

ARTÍCULO 2°: Apruébase en todos sus términos el texto del Convenio Urbanístico que, como Anexo I, forma parte integrante de la presente Ordenanza.



ARTÍCULO 3º: Apruébase la Memoria Descriptiva del Procedimiento de Adjudicación de los lotes resultantes del proyecto de urbanización mencionado en el Artículo 1º, la cual se incorpora como Anexo II a la presente.

ARTÍCULO 4º: Acéptase la transferencia a favor de la Municipalidad de General Villegas del lote ubicado sobre la calle Dr. Fanin (según croquis de sección de compensación adjunto), así como de las superficies destinadas a Espacios Verdes y Libres Públicos y Equipamiento Comunitario que surjan del Plano de Mensura y División definitivo, el cual será visado por las oficinas técnicas municipales.

ARTÍCULO 5º: Los gastos de escrituración por ante la Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, de corresponder, serán gestionados por el Departamento Ejecutivo en el marco de las leyes de regularización dominial vigentes.

ARTÍCULO 6º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo, dése al Registro Oficial de Ordenanzas, cúmplase y archívese.

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE
CONCEJO DELIBERANTE, A LOS VEINTIUN DIAS DE MAYO DEL DOS MIL
VEINTISEIS.**

JORGELINA M. MIRANDA
Secretaria H.C.D.



HORACIO D. PASCUAL
Presidente H.C.D.