

Visto:

La necesidad urgente de generar políticas públicas destinadas a **dar respuesta al déficit habitacional** existente en la localidad de **Embalse**, producto del sostenido crecimiento demográfico y del aumento en la demanda de viviendas;

La existencia del **lote identificado con Nomenclatura Catastral N° 12-05-12-01-01-205-001, Cuenta Provincial N° 120521615741, y Cuenta Municipal N° 60046**, de titularidad de la firma **DUKENS S.A.**, con domicilio legal en **Av. General Luis María Campos 1435, Piso 11, Depto. “B”, Ciudad Autónoma de Buenos Aires**;

Las funciones, atribuciones y finalidades inherentes a la competencia municipal establecidas en la Constitución de la provincia de Córdoba en su Artículo 186 inc. 10, que reza “...calificar los casos de expropiación por utilidad pública con arreglo a las leyes que rigen la materia.”

La **Ley Provincial N° 6394 de Expropiaciones**, que establece el régimen legal aplicable a las declaraciones de utilidad pública en el ámbito de la Provincia de Córdoba;

Considerando: Que el **acceso a una vivienda digna** constituye un derecho social y se encuentra reconocido en distintos instrumentos constitucionales y supranacionales, en particular la Constitución Nacional protege derechos sociales y otorga jerarquía constitucional a tratados de derechos humanos (Artículo 75, inciso 22) y reconoce derechos ambientales (artículo 41), que deben conciliarse con las políticas de hábitat.

Que la Constitución Provincial de Córdoba, en el artículo 58 establece que los habitantes tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna, con los servicios conexos y la tierra necesaria para su asentamiento.

Que conforme a la Ley Orgánica Municipal N° 8102, el Municipio posee las atribuciones para planificar y ejecutar políticas públicas de hábitat, uso de suelo y ordenamiento urbano en el ámbito municipal.

Que la Ley Provincial N° 6394, habilita la declaración de utilidad pública y el procedimiento expropiatorio cuando resulte necesario para la satisfacción de fines de interés general, entre ellos, el desarrollo de programas habitacionales y la recuperación de suelo urbano ocioso.

Que la localización del terreno – colindante con el Barrio “Lo Tengo” y próximo a la Escuela Esther Sánchez de Rouviere y al Dispensario Villa Irupé – permite su integración eficiente al ejido urbano, optimizando la infraestructura y evitando la expansión desordenada.

Que dicho terreno **mantiene una deuda considerable con el Municipio y con la Provincia de Córdoba**, lo que evidencia su inactividad y desaprovechamiento, siendo de interés público su recuperación para fines sociales y comunitarios.

Que la creación de un Barrio Social Municipal en el predio mencionado permitirá atender la demanda habitacional local, priorizando a personas mayores, familias de bajos recursos y hogares sin acceso a vivienda, contribuyendo además a la generación de empleo local y al ordenamiento urbano sostenible.

Que la ejecución de este proyecto **dinamizará la economía local**, fomentando la generación de empleo a través de la construcción, el desarrollo de infraestructura y la intervención de proveedores y trabajadores locales.

Que, adicionalmente, la puesta en valor del terreno contribuirá a **ordenar el crecimiento urbano, evitar asentamientos informales, y optimizar la infraestructura existente**, favoreciendo la planificación integral del territorio.

Que en virtud de la **Ley Provincial N° 6392**, corresponde declarar de **utilidad pública y sujeto a expropiación** el mencionado inmueble, destinándolo al desarrollo de un plan habitacional municipal bajo gestión del **Departamento Ejecutivo Municipal**.

Por todo ello,

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE EMBALSE,
en uso de sus atribuciones legales y conforme a la **Ley Orgánica Municipal N° 8102** y la **Ley Provincial de Expropiaciones N° 6394**, ordenanza de adhesión 1777/24.-

SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

Art. 1) .- Declárase de **UTILIDAD PÚBLICA Y SUJETO A EXPROPIACIÓN**, conforme a lo dispuesto por la **Ley Provincial N° 6394**, el inmueble identificado con **Nomenclatura Catastral N° 12-05-10-20-101205001**, **Cuenta Provincial N° 120521645741**, y **Cuenta Municipal N° 60046**, de titularidad registral de la firma **DUKENS S.A.**, con domicilio legal en **Av. General Luis María Campos 1435, Piso 11, Depto. "B", Ciudad Autónoma de Buenos Aires**.

Art. 2) .- Destínase el inmueble mencionado a la **creación del "Barrio Social Embalse"**, destinado a la construcción de **viviendas sociales** que benefician prioritariamente a **personas mayores, familias de bajos recursos y grupos locales sin vivienda propia**, bajo la planificación y supervisión del Municipio.

Art. 3) .- Autorízase al **Departamento Ejecutivo Municipal** a realizar todas las **gestiones administrativas, legales, judiciales y técnicas necesarias** para la adquisición del inmueble por la vía de expropiación o mediante acuerdo con el titular registral, quedando facultado para **suscribir los instrumentos públicos y privados correspondientes**.

Art. 4) .- Instruyese a la **Secretaría de Obras Públicas** a desarrollar el **proyecto urbanístico integral** del “Barrio Social Embalse”, contemplando la provisión de infraestructura básica, servicios esenciales, espacios verdes y equipamiento comunitario.

Art. 5) .- El Departamento Ejecutivo podrá gestionar ante organismos **provinciales y nacionales** la **asistencia técnica y financiera necesaria** para la concreción del proyecto, así como celebrar convenios con el **Gobierno de la Provincia de Córdoba** y con **instituciones de crédito o desarrollo urbano**.

Art. 6) .- **COMUNIQUESE**, Publíquese, dese al Registro Municipal y Archívese.

ORDENANZA N° 1849/2025.-

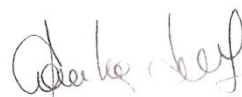
Fecha de Sesión: 08 de octubre de 2025.-

Promulgada por Decreto N° 126 /2025.-

Fecha: 09 de octubre 2025.-



Andrea E. Ochart
Secretaria HCD
MUNICIPALIDAD DE EMBALSE



SANDRA L. RIVAROLA
PRESIDENTA DEL
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE EMBALSE