

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

SAN ISIDRO

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Año 2020

EXPEDIENTE

H.C.D.

M 30

Nº 332

Causante:

BLOQUE FRENTE DE TODOS

Objeto:

**PROYECTO DE ORDENANZA
CREANDO EL BANCO MUNICIPAL DE TIERRAS DEL PARTIDO DE
SAN ISIDRO.-**



35

San Isidro, 22 de septiembre de 2020.

AL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO

Visto:

La Declaración Universal de Derechos Humanos y el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales; los artículos 5, 14 bis y 123 de la Constitución Nacional; el artículo 36, incisos 1 y 7 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires; la Ley N°11.449 de Acceso justo al hábitat de la Provincia de Buenos Aires; los artículos 25, 27 inc. 25 y 28 y concordantes de la Ley Orgánica de las Municipales; la resolución 19/2020 - Plan Nacional de Suelo Urbano del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat; la adhesión del Municipio de San Isidro a la ley provincial N°11.499 mediante la Ordenanza N°8.961; y la necesidad de subsanar el déficit habitacional existente en nuestro distrito

Considerando:

Que las Declaraciones y Pactos internacionales a los cuales adhiere la República Argentina, referidos en el artículo 75 inciso 22 de la Constitución Nacional, reconocen el acceso justo a la vivienda y al hábitat como un derecho humano fundamental;

Que la Constitución Nacional, en su artículo 14 bis, dispone que el Estado debe garantizar el acceso a la vivienda para los ciudadanos argentinos;

Que la Constitución de la Provincia de Buenos Aires, en su artículo 36 inciso 7, dispone que el gobierno provincial eliminará cualquier obstáculo para garantizar el acceso a una vivienda única familiar y/o al terreno para constituirla.

Que la ley N°11.499 de Acceso justo al hábitat de la Provincia de Buenos Aires promueve y regula las condiciones de acceso a la vivienda y el hábitat en condiciones dignas para todos los habitantes, estableciendo los lineamientos de acción a seguir por los municipios de la provincia.

Que dicha normativa, en su artículo 6°, establece que los municipios tienen la responsabilidad de registrar la variedad y complejidad de demandas urbano habitacionales dentro del ejido.

Que el municipio de San Isidro, a través de la Ordenanza N°8.961, adhirió a la ley provincia de acceso justo al hábitat



35

Que el Plan Nacional de Producción de Suelo Urbano del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat promueve y brinda asistencia para la conformación de bancos de tierras en los municipios, entendidos como un sistema de administración e incorporación de inmuebles al patrimonio municipal que sirva para regularizar y constituir reservas de tierras públicas y lograr su aprovechamiento integral.

Que se ha incrementado sostenidamente la demanda de terrenos y viviendas por parte de amplios sectores de la sociedad sanisidrense con déficit habitacional cuantitativo y cualitativo.

Que el sustancial aumento de los valores de tierra urbana obstaculiza la adquisición de terrenos y/o viviendas para los habitantes del municipio.

Que esta situación vuelve necesaria la implementación de políticas activas que tiendan a garantizar el derecho constitucional de una vivienda digna, en el que la disponibilidad de tierras es un componente fundamental.

Que, en este sentido, un adecuado manejo de la tierra debe propender a concretar un recurso disponible para planes de vivienda y aprovechamiento integral de los mismos para incorporación de servicios a la población.

Que resulta necesario implementar una política de Estado que regule la problemática de la tierra, de manera de contar con un instrumento que ordenen y proteja los bienes del Estado municipal y que a su vez otorgue respuestas a los diferentes sectores de la población que necesita imperiosamente el desempeño del rol protagónico que le asiste en la vida social.

Que un adecuado manejo de la tierra debe propender a materializar recursos disponibles para planes de vivienda y aprovechamiento integral de los mismos.

Que se deben establecer mecanismos de manejo de los recursos públicos que garanticen la transparencia e igualdad de oportunidades, evitando la administración discrecional del patrimonio del Estado.

Que ninguna política que pretenda reducir el déficit habitacional puede ser exitosa si no se considera a la vivienda como un componente más en la cuestión integral del hábitat popular, contemplando otros aspectos tales como la tierra, el dominio, infraestructura, servicios y calidad de la organización social.



35

Que la creación de un sistema de incorporación de tierras y/o lotes al patrimonio municipal permitirá contar con el recurso genuino aprovechando íntegramente los mismos.

Que cada vez se vuelva más difícil el acceso al suelo urbano, a una vivienda adecuada y a los correspondientes servicios y equipamientos urbanos para gran parte de la población, por falta de políticas que intervengan en el mercado para frenar la especulación y favorezcan la recuperación de tierras vacantes con finalidad social.

Que el Estado municipal debe participar activamente en el mercado de suelo como un agente fundamental para recuperar y redistribuir los beneficios, regulando y controlando su expansión; proveyendo una oferta de tierras accesibles para los que carecen de vivienda propia.

Que la definición de un proyecto de ciudad debe llevarse a cabo a través de una planificación integral, responsable, democrática y estratégica, la que debe ser capaz de implicar a los actores con capacidad de actuar y transformar el espacio público; responder a una demanda ciudadana y estructurarse a través de políticas coherentes con el territorio, las infraestructuras y las actividades económicas ejercidas por la sociedad.

Por todo lo expuesto, las y los concejales abajo firmantes solicitan el tratamiento y sanción del siguiente:

PROYECTO DE ORDENANZA

Capítulo I

Disposiciones Generales

Artículo 1º: Créase el Banco Municipal de Tierras del Partido de San Isidro que estará integrado por las tierras municipales, tanto por los bienes inmuebles del dominio público afectados al uso privado, que no cuenten con afectación específica o que, habiéndose afectado, haya quedado sin efecto la causa de su afectación; más aquellos posibles de ser incorporados al mismo, como así también respecto a aquellas con transferencia a dicho dominio por el Fisco Provincial o Predios Nacionales.

Artículo 2º: Establécese como objetivo principal del Banco Municipal de Tierras la construcción y administración de una reserva de tierras destinada a:

- a) Construcción de viviendas.
- b) Espacios públicos de uso comunitario.



35

- c) Espacios verdes.
- d) Uso educativo, social, cultural y deportivo.

Artículo 3º: El Banco Municipal de Tierras desarrollará sus actividades siguiendo los siguientes lineamientos de políticas públicas:

- a) Orientará su trabajo a aquellos vecinos vulnerables, en situación de emergencia o marginalidad, con necesidades habitacionales.
- b) Promoverá el desarrollo humano compensando las necesidades en la ciudad.
- c) Propenderá la producción de espacios públicos y espacios verdes para uso de la comunidad.
- d) Fomentará el ahorro y el esfuerzo familiar y personal.
- e) Coordinará sus acciones con Programas Nacionales y Provinciales que propendan el desarrollo sostenible habitacional.

Capítulo II

De la administración y el control

Artículo 4º: Créase, en el ámbito de la Subsecretaría de Planeamiento Urbano, la Comisión Municipal del Banco de Tierras que tiene las siguientes atribuciones:

- a) Efectuar y mantener actualizado el relevamiento y catastro de los terrenos que administra.
- b) Determinar el estado de ocupación de los mismos, tomando medidas para su custodia efectiva.
- c) Incorporar y registrar todas las tierras que sean adquiridas por el municipio.
- d) Identificar tierras aptas para el desarrollo de programa y planes de infraestructura y equipamiento comunitario; vivienda y reservas naturales y culturales.

Artículo 5º: Las acciones de la Comisión Municipal del Banco de Tierras son realizadas de forma coordinada con las áreas de competencia internas del Municipio, para lo que podrá invitarse a los funcionarios involucrados a participar de las reuniones de la Comisión y a los concejales que conforman las comisiones que entienden en la materia.

Artículo 6º: Dispónese la creación de un Consejo Asesor del Banco de Tierras que está integrado por 3 representantes del Departamento Ejecutivo, 6 concejales elegidos en forma proporcional a la representación política existente en el Cuerpo, 3 representantes de Universidades Nacionales, 5 representantes de las organizaciones de la sociedad civil existentes en el distrito con experiencia debidamente acreditada en temas de tierra y vivienda.



35

Artículo 7º: Serán funciones del Consejo Asesor:

- a) Proponer proyectos urbanísticos sociales a desarrollarse en los bienes inmuebles que integren el Banco.
- b) Aconsejar, con los fondos obtenidos, la adquisición de otros inmuebles, con el objeto de cumplir con las finalidades previstas en esta Ordenanza.
- c) Aportar criterios para la adjudicación de bienes inmuebles a los postulantes, tanto individuales como aquellos enmarcados en procesos de organización colectiva sin fines de lucro.
- d) Desarrollar modelos de gestión alternativos que favorezcan el cumplimiento de los objetivos del Banco.
- e) Aportar información sobre bienes inmuebles privados con potencial de incorporarse al Banco.
- f) Proponer proyectos de desarrollo del hábitat que se ajusten a los objetivos previstos en la presente.
- g) Proponer planes, políticas y programas de los gobiernos Nacionales y Provinciales que permitan cumplir con los objetivos del Banco.

Artículo 8º: Se establece la conformación de un padrón público de los bienes inmuebles existentes en el Banco de Tierras, en el que deberán figurar:

- a) Información dominial.
- b) Identificación catastral de todos los inmuebles afectados.
- c) Datos completos de los titulares de dominio.
- d) Datos registrales, tomo y folio de inscripción, tomo y folio de escritura, escribanía interviniente.
- e) Información técnica.
- f) Restricciones al dominio que impliquen utilización parcial o total de los predios afectados al Banco de Tierras.
- g) Certificados de aptitud de Hidráulica.
- h) Subdivisiones.
- i) Estado de deudas, que surjan por el incumplimiento en el pago de tasas, multas e impuestos que pesen sobre el inmueble.
- j) Decretos de ocupación precaria y Ordenanzas con cargo de ocupación a favor de Entidades de Bien Público y/o adjudicación a particulares, y aquellas referidas a donaciones.
- k) Juicios de apremio que lleve adelante la Municipalidad. Se asentarán altas, bajas y novedades que modifiquen la última situación conocida.

Artículo 9º: El padrón público de los bienes inmuebles dispuesto en el artículo precedente debe ser publicado en la página oficial del Municipio, en su versión más



actualizada, a fines de garantizar el acceso abierto a la información.

Capítulo III

De la conformación del Banco Municipal de Tierras

Artículo 10°: Establécese que los nuevos grandes desarrollos inmobiliarios a desarrollarse en el ejido municipal, definidos por el artículo 51° de la Ley N°14.449 de la Provincia de Buenos Aires, deberán disponer de la cesión del 5% de su superficie parcelaria, a fin de integrar el Banco de Tierras.

Artículo 11°: La cesión de superficie puede efectivizarse mediante cualquiera de los siguientes medios, siendo ellos de aplicación en forma alternativa o combinada:

- a) En dinero efectivo, que será incorporado al "Fondo Municipal del Banco de Tierras" creado por esta Ordenanza.
- b) Cediendo al Municipio una porción del inmueble objeto de la participación, de valor equivalente a su monto; o
- c) Cediendo al Municipio inmuebles localizados en otras zonas del Área Urbana y/o Complementaria, accesibles desde vía pública y conforme a los criterios de localización adecuada establecidos en el Artículo 15, apartado a) de la Ley N°14.449 de la Provincia de Buenos Aires, previo cálculo de equivalencia de valores entre ambos emplazamientos, incorporando las valorizaciones producidas por la aprobación del emprendimiento y por la modificación de la norma urbanística que se requiera.

Artículo 12°: La cesión previamente referida no afecta, ni disminuye, la participación municipal en la renta urbana establecida por la Ley N°14.449 de la Provincia de Buenos Aires en su sección V, y cualquier otra disposición requerida por las ordenanzas municipales que regulan loteos y urbanizaciones.

Artículo 13° Exceptúese del cumplimiento del requisito establecido en el párrafo precedente a:

- a) Los Organismos o Instituciones Públicas, cuando la urbanización esté destinada a la construcción de planes colectivos de viviendas.
- b) Los Organismos o Instituciones Privadas, en la medida que el proyecto de urbanización esté destinado a la construcción de planes colectivos de viviendas y contemple la adjudicación por lo menos en el 5% a personas humanas o jurídicas que cumplan los requisitos manifestados en el Artículo 35° de la presente.
- c) Los planes de grandes desarrollos inmobiliarios que se encuentren en gestión previo a la sanción de la presente.



Artículo 14°: Las acciones del Banco de Tierras se organizarán a través de la implementación de dos programas:

- 1) Programa "Ingreso de Tierras"
- 2) Programa "Disposición de bienes muebles".

Sección 1°

Programa "Ingreso de Tierras"

Artículo 15°: Implementase el Programa "Ingreso de Tierras" que tendrá como objetivo principal incorporar inmuebles al erario municipal para que conformen el Banco de Tierras.

Artículo 16°: Los instrumentos empleados para el ingreso de tierras serán:

- 1) Adquisición directa.
- 2) Donaciones y/o legados sin cargo específico, provenientes de organismos no gubernamentales, personas físicas o jurídicas.
- 3) Dación por pago.
- 4) Convenios con propietarios.
- 5) Vacancia por abandono calificado.
- 6) Subastas por Juicio de Apremio.
- 7) Acciones judiciales por abandono.
- 8) Prescripción adquisitiva de dominio y/o administrativa.
- 9) Transferencia de tierras de acuerdo a lo normado por el Dto. Ley N° 9533/80, las que resten incorporarse, y las demás que provengan del estado nacional y/o provincial.
- 10) Transferencia gratuita de derechos y acciones.
- 11) Expropiación.

Artículo 17°: Dispónese que la Subsecretaría de Planeamiento Urbano, en coordinación con la Subsecretaría de Gobierno y Gestión, llevará adelante las siguientes incumbencias operativas con el fin de implementar el Programa "Ingreso de Tierras":

- 1) El inicio de las actuaciones administrativas y gestiones tendientes a la celebración de convenios, tramitación de donaciones en pago, proyectos de transacciones y toda otra gestión conducente a la incorporación de inmuebles al erario municipal.
- 2) La detección, identificación, categorización, registro, análisis y la adquisición de los inmuebles que pudieran afectarse en cumplimiento de los términos de la presente.
- 3) La citación de los titulares registrales.
- 4) La determinación de las deudas por Tasa de Alumbrado, Barrido y Servicios Generales.



- 5) La tasación de los predios, con intervención de los organismos oficiales correspondientes, en la forma prevista por la Ley Orgánica de las Municipalidades, Art. 159 Dto. Ley 6769/58.
- 6) La realización de los actos administrativos tendientes a la determinación de la situación de abandono y ulterior ocupación de tierras desocupadas y/o inmuebles ociosos, conforme el procedimiento emergente de normas legales, y la promoción y consecución de las acciones judiciales que correspondan.

Artículo 18°: Conformarán el Banco de Tierra Municipal aquellas que se adquieran con los fondos provenientes del "Fondo Municipal del Banco de Tierras", ya sea que tengan su origen en el recupero de cuotas de planes municipales de venta de lotes y/o en asignaciones por partida presupuestaria que anualmente se prevean en el Presupuesto de Gastos con proyección específica al Fondo de Tierra y/o en subsidios no reintegrables que percibiera de cualquier ente u organismo provincial, nacional o internacional, sean estos estatales o privados, destinados específicamente para el Fondo de Tierra y/o los fondos que se acuerden por leyes, ordenanzas o decretos especiales.

Artículo 19°: Se establecen las siguientes características generales de los inmuebles a adquirir con destino a la construcción de viviendas de programas municipales provinciales o nacionales:

- a) Que se encuentren en zonas urbanas;
- b) Que permanezcan ociosos y sin destino establecido;
- c) Que se encuentren con factibilidad de los servicios de infraestructura necesarios.

Artículo 20°: Dispónese la realización de actuaciones administrativas de verificación de la vacancia, así como también las actuaciones judiciales de vacancia por abandono de inmuebles en jurisdicción de este Municipio, en los términos y con los alcances del Artículo 236 incisos a) y e) del Código Civil.

Artículo 21°: A los efectos de la determinación del estado de abandono calificado, que habilitará la promoción de las acciones judiciales indicadas en el Artículo anterior, deberán acreditarse el desamparo del bien por su dueño con intención de no proseguir en la titularidad del derecho real y la manifestación directa o implícita de abandonar el dominio. Son actos presuntivos del abandono:

- a) Incumplimiento por parte del titular registral del inmueble, y/o poseedor a título de dueño, de las Ordenanzas Municipales vigentes en materia de higiene y salubridad, sin perjuicio de la aplicación de toda otra disposición del Código Civil y legislación complementaria, que prescriban acciones u omisiones sobre el bien en virtud del interés colectivo;

- b) Incumplimiento en el pago de Tasa de Alumbrado, Barrido y Servicios Generales u otras tasas y/o contribuciones si como el incumplimiento en el pago de Tributos Provinciales;
- c) Existencia de construcciones y/o restos de construcciones ruinosas y/o devastadas, que, a juicio de las oficinas técnicas municipales, no reúnan condiciones mínimas de uso y/o habitabilidad conforme a su destino;
- d) No comparecencia del titular dominial legal y debidamente notificado, a estar a derecho, en aquellos procesos administrativos y/o judiciales que involucren al bien en cuestión.

Artículo 22°: Constatada la existencia de los extremos indicados en el Artículo anterior, y su acaecimiento en forma pública y continuada por un plazo no menor a diez (10) años, se considerará operada la vacancia administrativa. El plazo decenal deberá encontrarse cumplido a la fecha de iniciación de las acciones judiciales. Se constituirá asimismo la prueba del abandono calificado con los distintos medios probatorios procedimentales y procesales aplicables en la materia.

Artículo 23°: La manifestación por instrumento público o privado de abandono del inmueble, por parte de quien invoque derechos suficientes sobre el inmueble, tanto de dominio como al dominio, habilitará el inicio de las acciones judiciales. Se autoriza expresamente la aceptación de cesiones de derechos mediante instrumento público, a los fines preindicados.

Artículo 24°: Facultase al Departamento Ejecutivo, mediante las áreas competentes, a elaborar para los que él mismo determine, los informes que acrediten el tiempo de la posesión y toda otra referencia sobre el destino o afectación que los inmuebles hayan tenido, de acuerdo al procedimiento establecido en la Ley Nacional N° 24.320/94, modificatoria de la Ley N° 21.477, en los términos de los Artículo 1899 y 2565 del Código Civil.

Artículo 25°: Facultase al Departamento Ejecutivo para disponer la confección de los planos que permitan la individualización precisa, ubicación, medidas, superficie y linderos del inmueble a prescribirse y/o de mensura y los de subdivisión que se requieran para inscribir el dominio de los inmuebles en el Registro de la Propiedad.

Artículo 26°: Una vez cumplimentadas las tramitaciones autorizadas en los artículos precedentes, el Departamento Ejecutivo queda facultado a declarar la prescripción administrativa operada a favor de la Municipalidad de San Isidro, el dominio de inmuebles de propiedad particular ubicados en el distrito de San Isidro, cuya posesión

haya sido ejercida directamente o por medio de adjudicatarios de vivienda y/o lotes, por el plazo que determina el Artículo 1899 del Código Civil.

Artículo 27°: Una vez firme el acto administrativo que declara prescripto uno o más inmuebles, el Departamento Ejecutivo deberá remitir las actuaciones administrativas a la Escribanía General de Gobierno para su protocolización y para el otorgamiento de la escritura correspondiente e inscripción ante el Registro de la Propiedad Inmueble.

Artículo 28°: Determinase que, en aquellos casos en que por razones de planeamiento las áreas ofrecidas al Municipio con destino a espacio verde no respondan al interés municipal, ya sea por su ubicación relativa con respecto a otras áreas libres o por sus dimensiones que harían más aconsejable su relacionamiento con otras áreas de esparcimiento, la Municipalidad podrá exigir la cesión de tierras en otros sectores del municipio.

Artículo 29°: Estipúlase que la tasación del metro cuadrado del predio que debiera donarse en concepto de espacios verdes públicos, de acuerdo a lo establecido en el Artículo precedente, será establecida por organismos oficiales competentes en la materia conforme al Artículo 159 de la Ley Orgánica de las Municipalidades Dto. Ley 6.769/58.

Artículo 30°: Autorízase al Departamento Ejecutivo a celebrar convenios en sede administrativa o judicial, efectuar transacciones, aceptar daciones en pago, y realizar toda otra gestión conducente a incorporar inmuebles al Patrimonio Municipal bajo la forma de dación en pago, por las deudas que mantienen los particulares con la Municipalidad, y/o dictar cualquier acto administrativo que disponga la incorporación de un inmueble en los términos del Artículo 2° de la Ley 11.622.

Artículo 31°: Condónanse las deudas por Tasa de Alumbrado, Barrido y Servicios Generales que registren los inmuebles a los que refiere el artículo precedente.

Artículo 32°: Facultase al Departamento Ejecutivo a aceptar transferencias gratuitas de derechos y acciones respecto de bienes inmuebles, incluyendo las posesorias, y a iniciar las acciones que permitan perfeccionar su dominio. Los inmuebles así incorporados pasarán a formar parte del Banco de Tierras.

Artículo 33°: En todos los casos en los cuales el estado municipal fuese parte actora en procesos judiciales en los que se subastan bienes inmuebles a tenor del Artículo 577 del Código de Procedimientos Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires, el representante legal del municipio deberá solicitar autorización judicial, y ofrecer la

adquisición de los bienes a través de la puja y la compensación.

La autorización judicial referida se deberá requerir por el monto resultante del crédito fiscal en ejecución, pero el representante legal del municipio podrá ofrecer en más la eventual suma que le fuera autorizada por el Intendente, de acuerdo a la asignación presupuestaria y previo acuerdo y aprobación del Honorable Concejo Deliberante.

Sección 2°

Programa "Disposición de Bienes Inmuebles"

Artículo 34°: Implementase el Programa "Disposición de Bienes Inmuebles" mediante el cual se podrá comercializar y adjudicar lotes que han sido recuperados por el erario municipal mediante el Programa "Ingreso de Tierras".

Artículo 35°: Establécese que aquellos lotes con características que determinen su uso para construcción de viviendas podrán estar en condiciones de ser adjudicados en forma directa o vendidos mediante una "Oferta Pública" o permutados o transmitidos por cualquier otro título oneroso cuyo destino exclusivo sea para vivienda única y de ocupación permanente.

Artículo 36°: Determinase que las adjudicaciones se realizarán conforme a los listados confeccionados por la Subsecretaría de Acción Social de la Municipalidad de San Isidro.

Artículo 37°: Determinase que, para la operatoria de "Oferta Pública", las personas que participen de la misma deberán cumplir con las siguientes condiciones mínimas:

- Que no posean lote o vivienda propia;
- Que no sean beneficiarios de planes de viviendas oficiales o créditos hipotecarios para compra de vivienda;
- Que asuman el compromiso de la construcción de la vivienda propia con exclusividad;
- Que cualquiera de los integrantes del grupo familiar demuestre al menos diez (10) años de residencia en el ámbito del Distrito de San Isidro o haya residido en el mismo los últimos cinco (5) años inmediatos anteriores a la fecha de la petición del terreno;
- Que puedan demostrar fehacientemente ingresos económicos suficientes para afrontar los costos de la cuota del terreno. Para tal fin, podrán demostrar como ingresos los correspondientes a los beneficiarios y/o cónyuges computando el 100% de dichos ingresos más el 50% de los ingresos de sus hijos.

En ningún caso el valor de la cuota podrá ser superior al 25% del total de los ingresos indicados en el párrafo anterior.

Los beneficiarios cuyos ingresos se computen para el cálculo deberán acreditar al menos un año ininterrumpido de antigüedad laboral inmediatamente anterior a la fecha de

petición del terreno.

Artículo 38°: Establécese que las ofertas serán recibidas conforme lo establecido en el régimen de concursos y licitaciones del municipio, no requiriéndose para ello el abono del pliego, que será gratuito.

Artículo 39°: Los/as adquirentes podrán abonar los terrenos que se adquieran de las siguientes formas:

- a) De contado;
- b) En cuotas: El Departamento Ejecutivo Municipal establecerá la cantidad de cuotas a otorgar, los intereses compensatorios a aplicar sobre el saldo de la deuda, los programas de refinanciación y los intereses moratorios.

Los gastos de escrituración, así como la designación del Escribano interviniente, serán a cargo del adquirente, excepto cuando el Departamento Ejecutivo Municipal determine lo contrario bajo razones debidamente fundamentadas.

Artículo 40°: A los efectos de evaluar las ofertas se tendrá en cuenta:

- a) Composición del grupo familiar;
- b) Plan de pagos propuesto;
- c) Antecedentes tributarios en el municipio, si los hubiera;
- d) Referencias laborales, si las hubiera;
- e) Ingresos del grupo familiar;
- f) Tiempo de residencia en el Partido de San Isidro.

Artículo 41°: El Departamento Ejecutivo someterá a aprobación del Honorable Concejo Deliberante de San Isidro las propuestas de asignación previstas en los artículos precedentes, referidos a la operatoria de "Oferta Pública", procediéndose luego a la confección del correspondiente boleto de compraventa.

Artículo 42°: La adjudicación definitiva se hará mediante el correspondiente Proyecto de Ordenanza.

Artículo 43°: Los procedimientos de adjudicación y escrituración se realizarán a nombre de quienes resulten adjudicatarios.

Artículo 44°: Dispónese que, en caso de donaciones de tierras a instituciones u organizaciones de bien público, éstas deben acreditar su objeto social no lucrativo, y su trabajo en la ciudad por un tiempo no menor de cinco años. El Departamento Ejecutivo elevará al Honorable Concejo Deliberante el correspondiente Proyecto de Ordenanza



35

para su aprobación.

Artículo 45°: Los contratos de compraventa, cesiones y todo otro instrumento legal de las operaciones celebradas, serán suscriptos por el titular del Departamento Ejecutivo y/o por el funcionario en quien se delegue tal competencia, mediante acto administrativo expreso y Poder conferido por escritura pública.

Artículo 46°: Aprobada la adjudicación, se procederá a la suscripción de un contrato en el que al menos se especificarán las siguientes pautas:

- a) Obligatoriedad de no enajenación por cualquier título, del bien por un plazo de diez (10) años contados a partir de la fecha de escrituración;
- b) La escritura traslativa de dominio se realizará una vez cancelado el precio del inmueble.

El incumplimiento de cualquiera de estos requisitos dará lugar a la caducidad de la adjudicación.

Artículo 47°: En todos los casos, se cumplirá con los requisitos de publicidad previstos en la Ley Orgánica de las Municipalidades, permitiendo la más amplia difusión de los procedimientos y actos de comercialización y adjudicación.

Artículo 48°: El seguimiento administrativo y contable de las operaciones de compraventa y/o cesión de pagos diferidos o pago en cuotas, gestiones administrativas y/o legales por mora, incumplimiento o resolución de contratos, estarán a cargo de las áreas contables y legales de la Municipalidad de San Isidro; así como también las acciones judiciales que pudieran generarse como consecuencia del previo procedimiento de comercialización (venta, cesiones, etc.) de los bienes inmuebles.

Capítulo IV

Del Fondo Municipal del Banco de Tierras

Artículo 49°: Créase el "Fondo Municipal del Banco de Tierras" que tiene por objeto exclusivo concentrar, gerenciar y administrar los aportes económicos destinados e ingresados al Banco Municipal de Tierra provenientes de:

- a) Recupero de cuotas por venta de lotes municipales, incluyendo ajustes e intereses.
- b) Asignaciones presupuestarias que anualmente se prevean en el Cálculo de Recursos con proyección específica al Fondo de Tierra o aplicadas a la compra de tierras aptas para la construcción de viviendas.
- c) Subsidios no reintegrables que percibiera de cualquier ente u organismo provincial, nacional o internacional, sea éstos estatales o privados, destinados específicamente para

35

el Fondo de Tierra.

d) Todo otro fondo que se acuerde por ley, ordenanza o decreto especial destinados con única afectación a lo previsto en la presente Ordenanza.

Artículo 50°: A los fines previstos en el artículo anterior, el Departamento Ejecutivo dispondrá la apertura de una cuenta en el Banco de la Provincia de Buenos Aires, sucursal local, con afectación especial al "Fondo Municipal del Banco de Tierras".

Artículo 51°: Los fondos sólo podrán ser utilizados para:

1. La adquisición de nuevas tierras aptas para vivienda que integrarán luego el Banco Municipal de Tierras;
2. El financiamiento de obras de infraestructura o equipamiento urbano en los nuevos emprendimientos de vivienda que realice el municipio;
3. El financiamiento de proyectos de construcción de viviendas de particulares que así lo requieran.

Artículo 52°: Los gastos mencionados en el artículo anterior serán imputados dentro de la jurisdicción de la Subsecretaría de Planeamiento Urbano para el Programa "Fondo Municipal del Banco de Tierras", con el objeto de gastos que corresponda en los Presupuestos anuales de gastos.

Artículo 53 °: Están exceptuados de la presente ordenanza los terrenos que integren planes de viviendas o que el Municipio disponga para viviendas de personas sin recursos económicos que integren los listados de la Subsecretaría de Acción Social de la Municipalidad de San Isidro.

Capítulo V

Del Registro Municipal de Viviendas Desocupadas

Artículo 54°: Créase el Registro Municipal de Viviendas Desocupadas donde se empadronará a toda edificación ubicada en el sector urbano de la ciudad de San Isidro, susceptible de ser habitada por personas y que se encuentre desocupada por el término mayor de un año. El Departamento Ejecutivo reglamentará las condiciones y los requisitos del registro y la calidad de vivienda desocupada.



Honorable Consejo Deliberante de San Isidro -
Bloque Frente de Todos

35

Artículo 55º: Dispónese que el Departamento Ejecutivo reglamentará los aspectos no previstos en la presente.

Artículo 56º: De forma.-

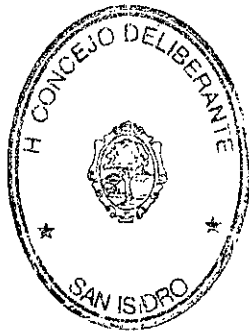
LUCIA CIARAMUNT
CONCEJALA
BLOQUE FRENTE DE TODOS

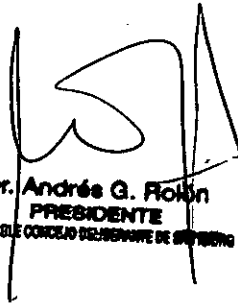
Gastón Fernández
CONCEJAL
BLOQUE FRENTE DE TODOS

Lucía Ciaramunt
CONCEJALA
BLOQUE FRENTE DE TODOS
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO

Por Resolución del Honorable Concejo Deliberante
en su sesión de fecha... 09/10/2020 ...pase el presente
expediente para su dictámen a la Comisión de
Presupuesto y Hacienda
SAN ISIDRO... 08 de octubre de 2020.-


Jorge Villa Fleher
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO




Dr. Andrés G. Rolón
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO

