

ORDENANZA N° 962

CERRITO, 27 de septiembre de 2017

VISTO:

El constante crecimiento poblacional de la Localidad, el sustancial aumento de los valores de la tierra urbana y la imperiosa necesidad de incorporar tierras al patrimonio Municipal de Cerrito, y;

CONSIDERANDO:

Que el Artículo 14° bis de la Constitución Nacional garantiza el acceso a una vivienda digna. Asimismo, el Artículo 25° de la Constitución de la Provincia de Entre Ríos enuncia la necesidad de hacer efectivo el derecho de todos los habitantes a una vivienda digna, mediante una política concertada con los municipios con el aporte solidario de los interesados.

Que el acceso a la tierra urbana es una meta difícil de alcanzar para Jóvenes, Asalariados y trabajadores independientes de bajos recursos.

Que corresponde que la Municipalidad disponga de los medios necesarios, a fin de posibilitar que numerosas familias puedan llegar a tener su terreno para la construcción de su casa propia.

Que es necesario propender al desarrollo armónico de la ciudad, fundamentalmente, arbitrando medidas que atiendan las necesidades de sus habitantes, en búsqueda del bien común y la igualdad de oportunidades.

Que el crecimiento demográfico constante que experimenta nuestra ciudad, hace que la demanda de tierras para la construcción de viviendas, supere ampliamente a la oferta, tanto privada como pública.

Que esta situación de déficit habitacional hace que nos concentremos en tratar de generar herramientas que en el mediano y corto plazo aporten soluciones concretas.

Que existe el firme compromiso y voluntad de esta Gestión de Gobierno, de atender estas demandas y garantizar en un futuro la disposición de tierras con este fin específico.

Que por lo tanto resulta altamente favorable emprender acciones, bajo la directa administración de la Municipalidad, anteponiendo el interés social del resultado a todos los intereses de lucro, y principalmente cuando es destinado a minimizar la demanda habitacional existente.

Que es facultad y deber de las corporaciones municipales disponer en lo relativo a Desarrollo Urbano la elaboración y aplicación de planes, directivas, programas y proyectos sobre política urbanística y regulación del desarrollo urbano.

Que por todo lo expresado en los considerandos precedentes es factible y favorable la creación de un Banco Municipal de Tierras destinados a viviendas sociales.

POR ELLO:

El **CONCEJO DELIBERANTE DE CERRITO**, sanciona con fuerza de:

ORDENANZA

ARTICULO 1º: Crease el Banco de tierra de la Municipalidad de Cerrito, o reserva de tierras destinados a:

1. Construcción de viviendas sociales para familias de recursos económicos limitados, con 10 años de antigüedad en el domicilio legal y real en localidad y que no sean titulares de bienes inmuebles o bienes muebles con un valor de mercado equivalente o superior al valor de los lotes y/o vivienda que no sea utilizado como herramienta de trabajo para sostén familiar.
2. Espacios Públicos de uso comunitario.
3. Espacios verdes.

ARTICULO 2º: El Banco de tierra estará conformado por:

1. Lotes y/o fracciones que actualmente integran el patrimonio municipal que a criterio del Departamento Ejecutivo Municipal y las áreas técnicas correspondiente, reúnan las condiciones para estos fines.
2. Las donaciones y/o legados sin cargos específicos provenientes de organismos no gubernamentales, personas humanas o jurídicas.
3. Traspaso de tierras provenientes del Estado Provincial o Nacional.
4. Subsidios no reintegrables que percibiera de cualquier ente u organismo provincial, nacional o internacional, sean estos estatales o privados, destinados específicamente para el fondo.
5. Los bienes inmuebles adquiridos en subastas públicas.

6. Las tierras que se adquieran con fondos del presupuesto municipal, acciones administrativas y/o judiciales o mediante adquisición directa.
7. Por prescripción administrativa, acciones judiciales por abandono y expropiación (conforme a leyes vigentes).
8. El producto de la venta de bienes muebles e inmuebles del patrimonio municipal con este fin específico.

ARTICULO 3°: Los fondos para este fin, serán destinados a la adquisición de tierras y/o también para la provisión de los servicios de infraestructura (agua, cloacas, energía eléctrica, cordón cuneta, etc.) en dichos lotes.

ARTICULO 4°: La tierra a adquirirse deberá ser:

1. Dentro de la planta urbana y en condiciones de permitir edificación (no inundable, etc.)
2. Tierras linderas a la planta urbana actual, con posibilidades de dotarlos de los servicios básicos (agua, cloacas, energía eléctrica, etc.), sin necesidad de grandes obras de infraestructura, sin limitantes naturales para su urbanización (inundabilidad, área protegida, etc.)

ARTICULO 5°: Dispóngase que el Departamento Ejecutivo Municipal a través del Área de Catastro Municipal, identifique aquellos bienes inmuebles establecidos en el Artículo 4º, con el fin de comunicarles a sus propietarios individualmente el interés del Municipio de Cerrito, de adquirirlos con la finalidad de formar este banco de tierra. Una vez recibida la respuesta manifestando la voluntad de la venta particular, se procederá a solicitar a cada uno de ellos una oferta por las parcelas que resulten por aplicación de este artículo, en la que se especificará como mínimo el valor por el que se ofrece, estado de dominio, forma de pago y cualquier otro que se requiera por normas específicas. El Municipio se reserva el derecho de ofrecer como parte de pago de las parcelas a adquirir uno más lotes que resulten de las subdivisiones que sea factible realizar.

ARTICULO 6°: Confórmese a través del Área de Catastro Municipal un padrón de los inmuebles existentes en el Banco de Tierras que contendrá:

1. **Información dominial:** Identificación catastral, datos completos de los titulares de dominio, datos registrales.
2. **Información Técnica:** Restricciones al dominio, indicadores urbanísticos, relevamientos del equipo urbano del área, subdivisiones.
3. Estado de ocupación de los mismos, tomando medidas para su custodia efectiva e iniciando las acciones pertinentes para su recuperación o regularización.
4. Estado de deuda, juicios de apremios que lleve adelante la Municipalidad.
5. Ordenanzas de ocupación precaria y de donaciones.

ARTICULO 7º: Una vez conformado este Banco de Tierra Municipal, se podrán comercializar y adjudicar lotes que han sido recuperados para el erario Municipal mediante los mecanismos citados en el Artículo 2º de la presente y se fijará en forma particular por otra ordenanza cada proyecto de transmisión y adjudicación de estos lotes, ya sea para su venta a la familia de la localidad o cediéndolos para la construcción de viviendas con el fin de esta ordenanza.

ARTICULO 8º: Establézcase que todos los recursos provenientes de la venta de estos lotes, serán afectados a la composición de este fondo, de modo que permita el incremento de tierras disponibles en relación al crecimiento poblacional de la Localidad.

ARTICULO 9º: Incorpórese a la planta urbana aquellos lotes que a sugerencia de las áreas específicas, reúnan las condiciones de la presente y resulte beneficiosa la propuesta en la compulsa de precios y no causen contradicciones al crecimiento urbanístico de la ciudad.

ARTICULO 10º: Comuníquese, regístrese, publíquese y archívese.