

*Municipalidad de Embalse*

Honorable Concejo Deliberante

PROTOCOLO DE ORDENANZAS**VISTO:**

El derecho constitucional al acceso de los ciudadanos a una vivienda digna, Artículo 14 bis de la Constitución Nacional;

La creciente demanda de terrenos y viviendas por parte de amplios sectores de la sociedad, especialmente aquellos sectores socialmente más desfavorecidos;

La ausencia de un registro, al menos, actualizado de tierras municipales;

El sustancial aumento de los valores de la tierra urbana, circunstancia que resulta evidente no sólo en la ciudad cabecera, sino también en las diferentes localidades de la zona .-

La necesidad de implementar políticas activas las que, mediante diferentes instrumentos, tiendan a garantizar el derecho constitucional a 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 recursos disponibles para planes de viviendas y aprovechamiento integral de los mismos para incorporación de servicios a la población

**Y CONSIDERANDO:**

Que resulta necesario una política de Estado que regule la problemática de la tierra, de manera de contar con un instrumento que ordene y proteja los bienes del Estado municipal y que a su vez de respuesta a los sectores más vulnerables de la población.

Que el estado Municipal debe implementar políticas activas tendientes a garantizar el derecho a una vivienda digna y la disponibilidad de tierras es un componente fundamental.

Que un adecuado manejo de la tierra debe propender a materializar recursos disponibles para planes de viviendas 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;

Que el panorama actual de profundas transformaciones económicas y sociales, y de cambios en los patrones de demanda de tierras en las ciudades, está propiciando un giro en la percepción de los predios en desuso: de ser un problema, se están convirtiendo en una oportunidad;

*Municipalidad de Embalse***Honorable Concejo Deliberante****PROTOCOLO DE ORDENANZAS**

Que la creación de un sistema de incorporación de tierras y/o lotes al patrimonio municipal permitirá contar con recursos genuinos aprovechando integralmente los mismos;

Que resulta de suma importancia comprobar y analizar el estado de ocupación, afectación y/o destino de cada una de las tierras que pertenezcan y/o se encuentran en condiciones de ser incorporadas al patrimonio municipal;

Que cada vez se vuelve 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 debe participar activamente en el mercado de suelo como un agente fundamental para recuperar y redistribuir los beneficios, regulando y controlando su expansión; y 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, las actividades económicas, y con la sociedad;

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA LOCALIDAD DE EMBALSE  
SANCIONA CON FUERZA DE  
ORDENANZA**

**Capítulo I****Disposiciones Generales**

Art. 1º.- CRÉASE el Banco Municipal de Inmuebles, constituido por la reserva de tierras municipales, integrada por 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 que se adquieran con los formas y/o procedimientos previstos en la presente.

Art. 2º.- ESTABLÉCESE como Objetivo General del Banco Municipal de Inmuebles:

- a) Facilitar el acceso a tierra para vivienda
- b) Gestionar la reserva de tierras destinadas a equipamiento urbano a través de políticas activas, planificadas en consonancia con las directrices de planeamiento urbano, valorizando el patrimonio inmobiliario municipal.
- c) Promover la reducción de la incidencia en el precio del suelo en el precio total de las viviendas construidas o a construir, como forma de regular y limitar los procesos de valorización y especulación inmobiliaria.

*Municipalidad de Embalse***Honorable Concejo Deliberante****PROTOCOLO DE ORDENANZAS**

Art. 3º.- LA finalidad del Banco Municipal de Inmuebles es satisfacer la demanda de tierra para promoción de la vivienda única propia, regularización dominial, desarrollo de urbanizaciones sociales, provisión de espacios verdes públicos de recreación y/o deportivos, localización de equipamiento comunitario y administración pública municipal, reservas de suelo para usos sociales (educación, salud, desarrollo social, etc.), reservas de interés patrimonial ecológico, natural y/o ambiental. Asimismo, la constitución del Banco Municipal de Inmuebles permite:

- a) Aportar a la actualización de la información sobre el patrimonio Municipal de dominio privado y público.
- b) Contribuir a la racionalización del uso de los bienes del Estado, arbitrando los mecanismos tendientes a identificar, clasificar, determinar el potencial destino de los inmuebles municipales, y proponer la asignación de dichos inmuebles.
- c) Intervenir en el desarrollo urbano de la ciudad con proyectos urbanísticos, haciendo centro en la provisión de suelo urbanizado a sectores socio-económicos que no encuentran solución en el mercado formal de suelo y vivienda.
- d) Releva inmuebles de propiedad privada en estado de abandono o vacancia, que puedan ser destinados a un uso público de carácter social.

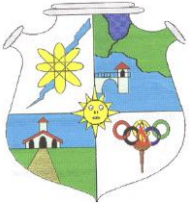
**Capítulo II****De la administración y el control**

Art. 4º.- CRÉASE la Comisión Intramunicipal del Banco de Inmuebles, que está integrada por el Asesor Letrado, Director de catastro, Director de planeamiento urbano dos integrantes del departamento ejecutivo que designe el intendente, el Presidente del Concejo Deliberante y un integrante de cada bloque.

Art. 5º.- LA Comisión Intramunicipal del Banco de Inmuebles tiene las siguientes atribuciones:

- a) Solicitar a las reparticiones de incumbencia la actualización de inmuebles que integran la reserva del Banco Municipal de Inmuebles.
- b) Evaluar las solicitudes presentadas por las diferentes reparticiones municipales, o por terceros que se postulan para el otorgamiento de inmuebles, a fines de dictaminar sobre su viabilidad.
- c) Solicitar la tasación de inmuebles, sea para determinar precios de compra y/o expropiación, o para su venta o canje.
- d) Promover la elaboración y ejecución de proyectos urbanísticos.
- e) Coordinar acciones con programas provinciales y nacionales que propendan al desarrollo sostenible y habitacional.
- f) Gestionar convenios de compra, venta, cesión, aceptación y/o canje de inmuebles los cuales requerirán ratificación del Departamento Ejecutivo Municipal y del Concejo Deliberante para su efectivización.
- g) Gestionar con los fondos obtenidos la adquisición de otros inmuebles a fin de cumplir las finalidades previstas en esta Ordenanza.
- h) Gestionar acuerdos o convenios para la utilización temporal de un inmueble municipal, a título oneroso, ad referendum del Departamento Ejecutivo Municipal y del Concejo Deliberante.
- i) Elaborar para su elevación al Departamento Ejecutivo Municipal los proyectos de enajenación o cambio de destino de inmuebles del Banco conforme a lo establecido en el Art. 1º, a fines de dar respuesta a las solicitudes aprobadas.

Art. 6º.- LA Comisión Intramunicipal se expide mediante dictámenes, que son suscriptos al menos por los dos tercios (2/3) de sus integrantes, a favor o en disiden



*Municipalidad de Embalse*

Honorable Concejo Deliberante

PROTOCOLO DE ORDENANZAS

Art. 7º.- LAS acciones de la Comisión Intramunicipal 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/o brindar informes.

Art. 8º.- CRÉASE el Consejo Asesor del Banco de Inmuebles, constituido por integrantes de universidades , profesionales de la materia y toda aquella persona idónea que se requiera para brindar herramientas y asesoramiento toda vez que se lo requiera para proyectos urbanísticos ,aportar información sobre bienes inmuebles privados ,aportar modelos de gestión alternativos que favorezcan el cumplimiento de los objetivos del banco y toda otra información referido a lo misma tematica

Capítulo III

De la conformación del Banco Municipal de Inmuebles

Art. 9º.- PUEDEN incorporarse al Banco Municipal de Inmuebles, y en consonancia con la finalidad planteada en el Art. 3º de la presente, inmuebles a adquirirse por Compraventa, Convenios de Compensación por deudas de tasas e impuestos, Donaciones sin cargo, Concertación Público-Privada, Cesiones a título gratuito, Expropiaciones, Prescripción administrativa, Convenios con otros niveles del Estado, Vacancia y Subasta por juicios y apremios, u otros.

Art. 10 º.- Facultase al Departamento Ejecutivo y Fijase un plazo de noventa (90) días hábiles para la reglamentación de la presente.

Art. 11 º.- DE forma.

**ORDENANZA N° 1403/15.-**

**Fecha de Sesión: 7 de Enero de 2015.-**

**Promulgada por Decreto N° /15.-**

**Fecha:**