

Ordenanza N° 3339

EL CONCEJO MUNICIPAL

SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA N° 3339

Art. 1).- **CREASE** dentro de la estructura administrativa de la ciudad de Esperanza el Programa con dependencia funcional de la Secretaria de Obras Publicas, Planeamiento y Desarrollo que se denominará: **Programa Banco Municipal de Tierras de la ciudad de Esperanza.**

Autoridades del Programa.

Art. 2).- El Programa estará a cargo del Secretaria de Obras Públicas, Planeamiento y Desarrollo de la Municipalidad de Esperanza.

Mecanismos de Actuación.

Art. 3).- **DECLÁRANSE** transferibles al presente programa a todos los lotes, terrenos, fracciones y parcelas de propiedad municipal sin afectación específica.

Art. 4).- Desde la sanción de la presente se procederá a realizar un relevamiento de todos los inmuebles que por su naturaleza y características puedan ser integrados al presente Programa para ser administrado conforme a sus previsiones, dentro de los 90 días de promulgada.

Art. 5).- **DECLÁRANSE** de interés todos los terrenos baldíos, lotes, fracciones inmuebles que, por sus características y ubicación sea conveniente ingresar al patrimonio del presente programa. El decreto reglamentario fijará las mismas dentro de los 90 días de promulgada la presente.

Art. 6).- **DISPÓNESE** ejercer a favor del Municipio y con destino al presente programa en todos aquellos casos que lo autoriza la Ley 2756 por medio de adquisición directa la facultad de adquirir el o los inmuebles en toda oferta o enajenación que se hagan de ellos entre particulares, de los inmuebles que por sus características, convenga integrar al presente programa. A tales efectos todas las oficinas municipales que intervengan en la expedición de constancias, libres deudas o certificados para transferencias inmobiliarias, comunicarán el listado de dichos trámites a la Secretaría de Obras Publicas, Planeamiento y Desarrollo que contará con un plazo de 10 días para ejercer la opción de oferta, de justo y razonable precio, con destino a su compra.

Art. 7).- Si el Municipio optara por ejercer la facultad del Art. 6), comunicará al propietario y al escribano actuante esa decisión ofreciendo pagar el justo y razonable precio pactado entre las partes quedando a favor de los particulares la facultad de aceptar dicha oferta. El Municipio deberá invitar a los tenedores que posean títulos precarios a regularizar la situación dominial, en un plazo no mayor de seis meses contados a partir de la fecha de notificación de las autoridades del **Banco Municipal de Tierras.**

Art. 8).- Cuando sea preciso ejercer la expropiación o compraventa forzosa o por avenimiento de fracciones que interese incorporar al Programa, se realizarán las gestiones correspondientes para que sean dictadas las normas de expropiación por los organismos competentes.

Art. 9).- Igualmente se podrá realizar cualquier mecanismo de Compra Directa, Licitación Publica o Privada y/o Concurso de Precios para la adquisición de tierras aptas para funcionamiento del Programa en las situaciones que se autoriza de conformidad a la Ley N° 2756. Igual procedimiento se realizará cuando la operación se refiera a canje, permuta u operaciones similares.

Ordenanza N° 3339

Art. 10).- La Municipalidad procederá a tomar posesión levantando las actuaciones pertinentes, de los terrenos e inmuebles que estén registrados como bienes mostrencos, terrenos abandonados o de propietarios desconocidos previa sumaria información de la dirección correspondiente. Dichos inmuebles serán registrados a nombre del presente programa en los registros oficiales, se reconoce especialmente la facultad otorgada al Departamento Ejecutivo por la Ley 24.320, autorizándolo consecuentemente a realizar todos los tramites prescriptos por la citada ley tendientes a la regularización de los títulos respectivos. Quedan exceptuados todos aquellos ocupantes que se encuentran comprendidos en los supuestos de la Ley 24.374.

Art. 11).- En toda cesión para construcción de vivienda o programa habitacional se exigirá al beneficiario el cumplimiento de los plazos y obligaciones que en cada caso se establezcan. Se requerirá de manera obligatoria también el pago de las contraprestaciones que se fijen para él recupero de los costos.

Incumbencias específicas del Programa.

Art. 12).- Teniendo en cuenta que las tareas que se desarrollan dentro del Programa así como las decisiones de su conducción se subordinan a los altos fines de interés social que se pretenden, se autorizan las gestiones tendientes a tales propósitos, dentro de las incumbencias específicas del Banco Municipal de Tierras, que a modo de enumeración se disponen:

I. Relevamiento, listado, identificación, registro catastral e inmobiliario, deslinde, mensura, saneamiento, vigilancia y control y adecuación provisoria o definitiva de los terrenos y parcelas que constituyan el patrimonio del presente Programa.

II. Estudios orientados a optimizar el conocimiento y uso del suelo para su adecuado destino, comprendiendo las intervenciones técnicas y determinaciones topográficas, planialtimétricas, geológicas y complementarias que se requiera en cada una de las fracciones.

III. Estudio y definición legal de la propiedad de cada lote o fracción, su pertenencia al Municipio a través del Programa y su traslado o afectación al dominio privado o equipamiento comunitario, reserva o espacio público.

IV. Fijación de las pautas, condiciones o cánones para la entrega de lotes o fracciones del Programa en modelos no traslativos de dominio tales como el alquiler, el usufructo, el comodato o el leasing.

V. Procurar el saneamiento definitivo de todo el catastro municipal en lo que hace a situaciones de irregularidad notarial o dominial, garantizando la seguridad de los negocios futuros mediante escrituración notarial o por acto administrativo para su registración en los organismos oficiales.

VI. Contralor del comportamiento de los titulares de lotes baldíos o fracciones desocupadas del radio municipal. En todos los casos se requerirá la intervención de los organismos competentes a los efectos de intimar al saneamiento, cercado y demás intervenciones obligatorias. Se requerirán del organismo competente la aplicación de las multas y sanciones cuando se violen reglas urbanas o de salubridad.

Recursos del Programa.

Art. 13).- El **Banco Municipal de Tierras** se constituirá de las fracciones o lotes que se designan en el Art. 3) y de toda otra fracción que ingrese por cualquier concepto para conformar el patrimonio específico del programa.

Ordenanza N° 3339

Art. 14).- Se determinara anualmente en el Presupuesto los recursos de que disponga el presente Programa.

Art. 15).- Ingresarán a las cuentas de recursos del Programa todos los subsidios, donaciones y permutas que se concreten. Además de los montos que resulten de ventas, alquileres, comodatos, leasing, usufructo o sanciones que se apliquen.

Art. 16).- **FACULTASE** al Departamento Ejecutivo Municipal a reglamentar la presente Ordenanza.

Art. 17).- Comuníquese al Departamento Ejecutivo.

SALA DE SESIONES, Mayo 30 de 2002.-

ES COPIA FIEL

Dra. M. NORMA R. de PORTMANN
Secretaria H.C.M.

CARLOS ANTONIO CATENA
Presidente H.C.M.