



*H. Concejo Deliberante
Bolívar*

Bolívar, 28 de Junio de 2012

AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO

REF. EXP.N° 6527/12

**EL H. CONCEJO DELIBERANTE EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES
SANCIONA CON FUERZA DE**

= ORDENANZA N° 2193/2012 =

ARTICULO 1°: Créase el Banco de Tierras Municipal del Partido de Bolívar - dependiente de la Secretaría de Obras Públicas-, el que estará integrado por los inmuebles actualmente de propiedad Municipal, tanto de origen público como privado, más aquellos que se reciban o adquieran con objeto de constituir una reserva de tierras, destinada a:

- a) Construcción de viviendas
- b) Espacios públicos de uso comunitario
- c) Espacios verdes de uso común
- d) Uso educativo, social, cultural y deportivo
- e) Uso industrial.

ARTICULO 2°: Dispónese que el Banco de Tierras estará integrado por un Comité conformado por 3 miembros: El presidente será designado por el Departamento Ejecutivo; un segundo miembro será nominado por el HCD siendo requisito pertenecer al Bloque Opositor al Departamento Ejecutivo.- El tercer miembro será un integrante de la Comisión de la Vivienda el que será nominado con acuerdo del DE y del HCD en cuyo caso no podrá ser el representante ni de los partidos políticos ni del Departamento Ejecutivo. La función del Comité será exclusivamente de contralor.- Los miembros del comité desarrollarán sus tareas adhonorem.

ARTICULO 3°: El Banco de Tierras deberá poseer un área física propia y con la estructura administrativa mínima e indispensable para desarrollar su tarea, oficina cuya función será ejecutiva y dependerá de la Secretaria de Obras Públicas.

ARTICULO 4°: Establécese que se deberá conformar un padrón público de los inmuebles existentes en el Banco de Tierras, en el que deberán figurar:

A) INFORMACIÓN DOMINIAL

- Identificación catastral de todos los inmuebles afectados;
- Datos completos de los titulares dominiales
- Datos registrales, tomo y folio de inscripción, tomo y folio de escritura, escribanía interviniente.

B) INFORMACIÓN TÉCNICA

- Restricciones al dominio que impliquen utilización parcial o total de los predios afectados
- al Banco de Tierras;
- Certificados de aptitud de la Dirección Provincial de Hidráulica.
- Zonificación e indicadores urbanísticos.
- Relevamiento de industrias del sector registrando los niveles de contaminación que las



*H. Concejo Deliberante
Bolívar*

mismas generen.

-Relevamiento del equipamiento urbano del área.

-Subdivisiones.

C) ESTADO DE DEUDAS

-Que surjan por el incumplimiento en el pago de tasas, multas e impuestos que pesen sobre el inmueble.

D) 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.

E) JUICIOS DE APREMIO que lleve adelante la Municipalidad. Se asentarán altas, bajas y novedades que modifiquen la última situación conocida.

TITULO SEGUNDO

ARTICULO 5°: Las acciones del Banco de Tierras se organizarán a través de la implementación de dos Programas: "INGRESO DE TIERRAS AL ERARIO MUNICIPAL" y "DISPOSICIÓN DE BIENES INMUEBLES CON FINES SOCIALES".

PROGRAMA INGRESO DE TIERRAS AL ERARIO MUNICIPAL

ARTICULO 6°: Impleméntase el Programa "Ingreso de Tierras al erario municipal", el que tendrá como objetivo principal incorporar inmuebles al erario municipal, los que conformarán el Banco de Tierras Municipal.

ARTICULO 7°: Los instrumentos empleados para el ingreso de tierras serán:

Adquisición directa

Donaciones

Dación por pago

Convenios con propietarios

Subastas por Juicio de Apremio

Acciones judiciales por abandono

Prescripción adquisitiva de dominio

Transferencia de tierras nacionales y provinciales

Transferencia gratuita de derechos y acciones

Expropiación

ARTICULO 8°: Dispónese que la Secretaría de Obras Públicas mediante la oficina a cargo del Banco de Tierras llevará adelante, en coordinación con el Servicio Jurídico Permanente del Municipio las siguientes incumbencias operativas con el fin de implementar el Programa Ingreso de Tierras:

a) 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.

b) La detección de los inmuebles que pudieran afectarse en cumplimiento de los términos de la presente.

c) La citación de los titulares registrales.

d) La determinación de deudas de los inmuebles.

e) La tasación de los predios, con intervención de los organismos oficiales correspondientes.



*H. Concejo Deliberante
Bolívar*

f) La realización de los actos administrativos tendientes a la determinación de la situación de abandono y ulterior ocupación del mismo, conforme el procedimiento emergente de normas legales y la promoción y consecución de las acciones judiciales que correspondan.

SECCIÓN PRIMERA

ADQUISICIÓN DIRECTA

ARTICULO 9º: La adquisición directa se llevará a cabo de acuerdo a los procedimientos previstos en la Ley Orgánica Municipal, Reglamento de Contabilidad y demás normas complementarias y aplicables. Establécense las siguientes características generales de los inmuebles a adquirir con destino a la construcción de viviendas de programas municipales, provinciales o nacionales:

Ser parte de zonas residenciales o próximas a las mismas, o predios rurales siempre y cuando sean accesibles los mismos a servicios de infraestructura de acuerdo a las planificaciones habitacionales actuales. -

Próximos a servicios de infraestructura necesarios.

SECCIÓN SEGUNDA

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

ARTICULO 10º: Facúltase al Departamento Ejecutivo, mediante las áreas competentes, a elaborar para los inmuebles que él mismo determine, y previa aprobación del Honorable Concejo Deliberante, 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; y la normativa provincial aplicable vigente y concordante, con arreglo a las disposiciones previstas en el Código Civil.

ARTICULO 11º: Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal para disponer la confección de los planos de mensura y los de subdivisión que se requieran para inscribir el dominio de los inmuebles en el Registro de la Propiedad, y poder escriturar a favor de los adquirentes o poseedores que acrediten el cumplimiento de las obligaciones a su cargo.

ARTICULO 12º: Una vez cumplimentadas las tramitaciones autorizadas en los artículos precedentes, el Departamento Ejecutivo queda facultado a declarar prescripto a favor de la Municipalidad de Bolívar el dominio de inmuebles de propiedad particular ubicados en el Distrito de Bolívar, cuya posesión haya sido ejercida directamente o por medio de adjudicatarios de viviendas y/o lotes, por el plazo que determina el Código Civil

SECCIÓN TERCERA

CESIÓN DE TIERRAS

ARTICULO 13º: Determínase que en aquellos casos en que por razones de planeamiento, las áreas ofrecidas al Municipio con destino a espacio verde, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza de Zonificación, 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.-

SECCIÓN CUARTA

DACIÓN EN PAGO



*H. Concejo Deliberante
Bolívar*

ARTICULO 14°: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a celebrar convenios en sede administrativa o judicial, efectuar transacciones, aceptar donaciones 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.

ARTICULO 15°: Condónanse las deudas que por tasas municipales registren los inmuebles a los que refiere el artículo precedente.

SECCIÓN QUINTA

TRANSFERENCIA GRATUITA DE DERECHOS Y ACCIONES

ARTICULO 16°: Facúltase 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 Municipal.

CAPITULO II

PROGRAMA DISPOSICIÓN DE BIENES INMUEBLES

ARTICULO 17°: Impleméntase el Programa "Disposición de Bienes Inmuebles" mediante el cual se podrán comercializar y adjudicar lotes que han sido recuperados para el erario municipal mediante el Programa "Ingreso de Tierras".

ARTICULO 18°: 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.

ARTICULO 19°: Determínase que tendrán prioridad de adjudicación aquellas personas con menores a cargo, y las familias integradas por personas con discapacidad. Asimismo, y para el caso de planes de viviendas sociales se deberá adjudicar en un diez por ciento (10%) al personal municipal de planta permanente. Los procedimientos de adjudicación y escrituración se realizarán a favor de los mismos

ARTICULO 20°: Determínase 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 vivienda oficiales o créditos hipotecarios para la compra de vivienda;
- Que asuman el compromiso de la construcción de la vivienda propia con exclusividad;
- Que se encuentren inscriptos en el Registro Único de Inscripción Permanente de Aspirantes a Bienes Inmuebles para la vivienda única y familiar (RUIPABI).

ARTICULO 21°: Establécese que las ofertas serán recibidas conforme lo establecido en el régimen de concursos y licitaciones del Municipio (LOM y Reglamento de Contabilidad), no requiriéndose para ello abono del pliego que será gratuito.

ARTICULO 22°: Los/as adquirentes podrán abonar los terrenos que se adquirieran 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.-



*H. Concejo Deliberante
Bolívar*

c) La Escrituración se realizará por medio de la Escribanía General de Gobierno en el marco de la Ley 10830 (Escrituración social) siendo gratuita, salvo que el comprador opte por elegir su Escribano siendo, en este caso, a su cargo los gastos que devengue la misma.

ARTICULO 23°: Artículo 23°: 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 Bolívar.

ARTICULO 24°: El Departamento Ejecutivo someterá a aprobación del HCD 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.-

ARTICULO 25°: La adjudicación definitiva se hará mediante el correspondiente proyecto de ordenanza.-

ARTICULO 26°: Las decisiones relacionadas con la presentación de Ordenanzas serán aprobadas en el HCD por las mayorías previstas en la LOM y aquellas normas de aplicación subsidiarias

ARTICULO 27°: Dispónese que en caso de donaciones de tierras a instituciones u organizaciones de bien publico éstas deben acreditar su objeto social no lucrativo y su trabajo en el Partido de Bolívar por un tiempo no menor a tres años. El Departamento Ejecutivo Municipal elevara al HCD el correspondiente Proyecto de Ordenanza para su aprobación.

ARTICULO 28°: Los contratos de compra venta , 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.

ARTICULO 29°: Aprobada la adjudicación se procederá a la suscripción del boleto de compraventa en el que -al menos- se especificarán las siguientes pautas:

La escritura traslativa de dominio para el caso de pago en cuotas se realizará con gravamen hipotecario a favor del Municipio, o en caso de pago contado se realizará la escrituración traslativa de dominio una vez cancelado el precio del inmueble. .El incumplimiento de cualquiera de estos requisitos dará lugar a la caducidad de la adjudicación.

ARTICULO 30°: En todos los casos se cumplirá con los requisitos de publicidad previstos en la Ley Orgánica Municipal, permitiendo la más amplia difusión de los procedimientos y actos de comercialización y adjudicación.

ARTICULO 31°: 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 Bolívar; así como también las acciones



*H. Concejo Deliberante
Bolívar*

judiciales que pudieran generarse como consecuencia del previo procedimiento de comercialización (venta, cesiones, etc.) de los bienes inmuebles.

ARTICULO 32°: Determinase que el producido de operaciones inmobiliarias, será ingresado al patrimonio Municipal, en la partida Banco de Tierras del Presupuesto Municipal en vigencia.-

ARTICULO 33°: Dispónese que el Departamento Ejecutivo Municipal reglamentará los aspectos no previstos en la presente.

ARTICULO 34°: Derogase la Ordenanza N° 1168/95 y toda otra norma municipal que se oponga a la presente.

ARTICULO 35°: Autorízase al DE a realizar las adecuaciones presupuestarias correspondientes a los efectos de la aplicación de la presente ordenanza

ARTICULO 36°: Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese. -----

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL H. CONCEJO DELIBERANTE DE
BOLIVAR A VEINTISIETE DEL MES DE JUNIO DE 2012.**

FIRMADO:

**JUAN EMILIO COLATO
SECRETARIO HCD**

**FRANCISCO SIRO FLORES
PRESIDENTE HCD**

ES COPIA



*H. Concejo Deliberante
Bolívar*