



VISTO:

Las actuaciones obrantes en el Expediente N° 12295/2022, referidas a la situación en la que se encuentran algunos inmuebles de propiedad municipal ubicados en las Quintas 51, 49 y 45, como también en la Manzana 6 de la ciudad de General Villegas.

Lo dispuesto en la Ordenanza 6236/2021 de Banco de Tierras e Inmuebles.

Lo dispuesto en los Artículos 25, 27 inciso 28 y concordantes de la Ley Orgánica para las Municipalidades y la Ley 14.449 de Acceso Justo al Hábitat de la provincia de Buenos Aires, que determina la necesidad de implementar políticas activas en materia de suelo urbano y vivienda en nuestro partido, 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; y

CONSIDERANDO:

Que según lo dispone el Art. 1° de la Ord. N°6236/21 el “Banco de Tierras e Inmuebles para uso habitacional” estará integrado por aquellos inmuebles de propiedad municipal, destinado entre otras cosas a la producción de suelo urbano en condiciones de ser habitado (inciso a).

Que la principal causa de la informalidad en el acceso a la tierra está constituida por la falta de acceso a suelo urbano con servicios, que afecta a una parte importante de la población que habita el partido,

Que el acceso a suelo urbano y a la vivienda adecuada resulta cada vez más dificultoso, así como a los correspondientes servicios y equipamientos urbanos para gran parte de la población.

Que resulta concordante con lo dispuesto en la Ley N° 14.449 de Acceso Justo al Hábitat y la Constitución de la Provincia de Buenos Aires, en cuanto a la promoción del derecho a la vivienda y a un hábitat digno y sustentable.

Que la totalidad de los terrenos aquí implicados por sus características y/o dimensiones no son aptos para ser destinados a barrios de viviendas sociales, ni para la ejecución de emprendimientos de edificios y/o servicios municipales.

Que el estado Municipal debe intervenir en forma activa y previsoramente por los altos costos del mercado inmobiliario en nuestra ciudad, con el fin de facilitar el acceso a la propiedad de la tierra.

Que se deben fijar los mecanismos y condiciones por las cuales los vecinos de nuestra ciudad puedan acceder a ser oferentes en la licitación.

Que los inmuebles afectados al banco de tierras deberán ser vendidos a través de licitación pública, con arreglo a lo previsto en el Art. 159 de la Ley Orgánica para las Municipalidades y de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 15 y concordantes de la Ordenanza N° 6236/2021.-



Que en fecha 15 de diciembre de 2022, tomó intervención la Comisión Municipal de Tasación conformada según Decreto N° 449/14 y modificatorios, estableciendo un valor mínimo de venta para los inmuebles objeto de autos, atendiendo a sus condiciones de urbanización, dotación de servicios, equipamiento urbano y espacios verdes.

Que atento a lo dispuesto por la Ley Orgánica para las Municipalidades de la Provincia de Buenos Aires corresponde dar intervención al Departamento Deliberativo.

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL PARTIDO DE GENERAL VILLEGAS, EN USO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE SON PROPIAS, ACUERDA Y SANCIONA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA N° 6415

ARTÍCULO 1°: Incorpórese los inmuebles individualizados ut-infra al Banco de Tierras e Inmuebles de conformidad con lo dispuesto en el Art. 2° de la Ordenanza N° 6236/21.

- 1) Circunscripción: I, Sección: B, Quinta 51, Parcela 2C, Parcela Provisoria F. Inmueble de 360mts2 de superficie.
- 2) Circunscripción: I, Sección: B, Quinta 51, Parcela 2C, Parcela Provisoria G. Inmueble de 360mts2 de superficie.
- 3) Circunscripción: I, Sección: B, Quinta 51, Parcela 2C, Parcela Provisoria AN. Inmueble de 360mts2 de superficie.
- 4) Circunscripción: I, Sección: B, Quinta 51, Parcela 2C, Parcela Provisoria AM. Inmueble de 360mts2 de superficie.
- 5) Circunscripción: I, Sección: B, Quinta 51, Parcela 2C, Parcela Provisoria AL. Inmueble de 360mts2 de superficie.
- 6) Circunscripción: I, Sección: B, Quinta 51, Parcela 2C, Parcela Provisoria AK. Inmueble de 360mts2 de superficie.
- 7) Circunscripción: I, Sección: B, Quinta 51, Parcela 2C, Parcela Provisoria AJ. Inmueble de 360mts2 de superficie.
- 8) Circunscripción: I, Sección: B, Quinta 51, Parcela 2C, Parcela Provisoria AI. Inmueble de 360mts2 de superficie.
- 9) Circunscripción: I, Sección: B, Quinta 51, Parcela 2C, Parcela Provisoria AH. Inmueble de 360mts2 de superficie.
- 10) Circunscripción: I, Sección: B, Quinta 51, Parcela 2C, Parcela Provisoria AG. Inmueble de 360mts2 de superficie.
- 11) Circunscripción: I, Sección: B, Quinta 51, Parcela 2C, Parcela Provisoria AF. Inmueble de 360mts2 de superficie.



- 12) Circunscripción: I, Sección: B, Quinta 51, Parcela 2C, Parcela Provisoria AE. Inmueble de 360mts2 de superficie.
- 13) Circunscripción: I, Sección: B, Quinta 51, Parcela 2C, Parcela Provisoria AD. Inmueble de 360mts2 de superficie.
- 14) Circunscripción: I, Sección: B, Quinta 51, Parcela 2C, Parcela Provisoria AC. Inmueble de 360mts2 de superficie.
- 15) Circunscripción: I, Sección: B, Quinta 51, Parcela 2C, Parcela Provisoria AB. Inmueble de 360mts2 de superficie.
- 16) Circunscripción: I, Sección: B, Quinta 51, Parcela 2C, Parcela Provisoria AA. Inmueble de 360mts2 de superficie.
- 17) Circunscripción: I, Sección: B, Quinta 51, Parcela 2C, Parcela Provisoria Z. Inmueble de 360mts2 de superficie.
- 18) Circunscripción: I, Sección: B, Quinta 51, Parcela 2C, Parcela Provisoria Y. Inmueble de 360mts2 de superficie.
- 19) Circunscripción: I, Sección: B, Quinta 51, Parcela 2C, Parcela Provisoria X. Inmueble de 360mts2 de superficie.
- 20) Circunscripción: I, Sección: B, Quinta 51, Parcela 2C, Parcela Provisoria W. Inmueble de 360mts2 de superficie.
- 21) Circunscripción: I, Sección: B, Quinta 49, Parcela 11. Inmueble de 1300mts2 de superficie.
- 22) Circunscripción: I, Sección: B, Quinta 49, Parcela 12. Inmueble de 1300mts2 de superficie.
- 23) Circunscripción: I, Sección: B, Quinta 49, Parcela 13. Inmueble de 1300mts2 de superficie.
- 24) Circunscripción: I, Sección: B, Manzana 6, Parcela 12A. Inmueble de 354mts2 de superficie.
- 25) Circunscripción: I, Sección: B, Quinta 45, Manzana Provisoria 45C, Parcela Provisoria 7. Inmueble de 585mts2 de superficie.
- 26) Circunscripción: I, Sección: B, Quinta 45, Manzana Provisoria 45C, Parcela Provisoria 8. Inmueble de 585mts2 de superficie.

ARTÍCULO 2°: Autorícese al Departamento Ejecutivo a proceder a la adjudicación de los lotes mencionados en el párrafo anterior, mediante los mecanismos previstos en la Ley Orgánica para las Municipalidades y de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 13 y siguientes de la Ordenanza N° 6236/21, debiendo ingresar los fondos que a partir de esa operatoria resulten, a la cuenta creada de acuerdo a lo reglado en el Artículo 28° de la Ordenanza antes mencionada.



ARTÍCULO 3°: Facúltese al Departamento Ejecutivo a realizar todos los trámites que resulten pertinentes a los efectos del cumplimiento de la presente Ordenanza.

ARTICULO 4°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo, dése al Registro Oficial de Ordenanzas, cúmplase y archívese.

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE, A LOS VEINTE DIAS DE
DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDOS.**



GUSTAVO M. SANTILLAN
Secretario H.C.D.

JUAN JOSE TOMASELLI
Presidente H.C.D.