



VISTO:

El expediente N° 11990/22 Alcance 01, iniciado por el Sr. Coordinador de la Oficina de Catastro elevando un relevamiento de las Chacras 60, 134 y 150 de esta ciudad, a fin de poder regularizar la situación habitacional.

Los 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 de fojas 1 a 9, se adjunta el informe realizado por la División de Catastro donde se hace una verificación ciertos inmuebles de propiedad municipal que se encontraban baldíos o con construcciones que no resultaban aptas para la vivienda. En respaldo de ello, se acompañaron fotografías y se recabó información sobre ocho (8) inmuebles y en ellos se puede notar la falta de construcción de una vivienda unifamiliar, lo que redundaría prima facie en el incumplimiento de lo dispuesto en las distintas Ordenanzas de adjudicación.

Que la Dirección de Asuntos Jurídicos libró notificaciones a los adjudicatarios de los inmuebles, a fin de que acrediten el cumplimiento de los objetivos de la adjudicación, plasmados en los considerandos y articulados de las Ordenanzas.

Que dichas Ordenanzas establecían que el terreno debía ser destinado a la construcción de viviendas únicas, familiares y de ocupación permanente, a los fines de evitar la especulación comercial y en caso de incumplimiento sería penalizado con la desadjudicación del inmueble.

Que en las Ordenanzas de Adjudicación, se les otorgó a los beneficiarios un plazo que va desde los seis (6) meses a un (1) año para comenzar la construcción de la vivienda y un plazo de dos (2) a tres (3) años para concluir y habitar la edificación, no pudiendo vender, ceder, locar, ni prestar el inmueble adjudicado, ya sea a título oneroso o gratuito, por el término de 5 a 10 años (dependiendo de la Ordenanza).

Que se encuentra ampliamente vencido el plazo que tenían para construir y habitar el inmueble, lo que denota y demuestra la falta de necesidad de contar con el mismo, siendo ésta una condición esencial de la adjudicación, dado que se asignan con un fin social, y es de público y notorio conocimiento que existen otras personas esperando una oportunidad que aquí se halla desaprovechada.

Que la Dirección de Asuntos Jurídicos se expide de fojas 79 a 82, sugiriendo desadjudicar los inmuebles a los señores Cristian Leonardo BONETTO; Mario Alfredo FARIAS; Santos DE BRASSI y Stella Maris ULLIVARRI; Romina Paola Vanesa PROVOST y Carlos Daniel BARAQUET, en virtud de haber incumplido con los requisitos de adjudicación establecidos por las Ordenanzas de adjudicación.

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 Habitat 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 nuevamente adjudicados a través de los mecanismos previstos legalmente de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 15 y concordantes de la Ordenanza N° 6236/2021.

Que corresponde elevarlo al Departamento Deliberativo a los efectos de su tratamiento.

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° 6417

ARTÍCULO 1°: Desadjudicase al señor Cristian Leonardo BONETTO D.N.I. N° 26.074.103, el inmueble individualizado catastralmente como Circunscripción I, Sección B, Quinta 60, Manzana 60D, Parcela 6 por las razones expuestas ut-supra.

ARTÍCULO 2°: Desadjudicase al señor Mario Alfredo FARIAS D.N.I. N° 30.132.327, el inmueble individualizado catastralmente como Circunscripción I, Sección B, Quinta 60, Manzana 60D, Parcela 17 por las razones expuestas ut-supra.

ARTÍCULO 3°: Desadjudicase al señor Santos DE BRASSI, D.N.I. N° 93.903.855 y a la señora Stella Maris ULLIVARRI D.N.I. N° 5.757.637, el inmueble individualizado catastralmente como Circunscripción II, Sección B, Quinta 150, Manzana 150A, Parcela 15 por las razones expuestas ut-supra.



ARTÍCULO 4°: Desadjudicase a la señora Romina Paola Vanesa PROVOST, D.N.I. N° 35.102.571 y al señor Carlos Daniel BARAQUET D.N.I. N° 27.441.673, el inmueble individualizado catastralmente como Circunscripción II, Sección B, Quinta 134, Manzana 134T, Parcela 12 por las razones expuestas ut-supra.

ARTÍCULO 5°: 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 60, Manzana 60D, Parcela 6. Inmueble de 360mts 2 de superficie.
- 2) Circunscripción I, Sección B, Quinta 60, Manzana 60D, Parcela 17. Inmueble de 360mts 2 de superficie.
- 3) Circunscripción II, Sección B, Quinta 150, Manzana 150A, Parcela 15. Inmueble de 424mts 2 de superficie.
- 4) Circunscripción II, Sección B, Quinta 134, Manzana 134T, Parcela 12. Inmueble de 300mts 2 de superficie.

ARTÍCULO 6°: 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 7°: Facúltese al Departamento Ejecutivo a realizar todos los trámites que resulten pertinentes a los efectos del cumplimiento de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 8°: 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.