



**VISTO:**

Las actuaciones obrantes en el Expediente N° 11213/2022, donde el Departamento Ejecutivo Municipal instó los actuados a fin de regularizar la situación dominial respecto de inmuebles de propiedad municipal ubicados en la Localidad de Coronel Charlone.

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 el terreno aquí implicado por sus características y/o dimensiones no es apto 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 el Partido de General Villegas, 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 a 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 el



metro cuadrado del inmueble 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° 6421**

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

Circunscripción: XI, Sección: A, Manzana: 75, Parcela 2A. Inmueble de 8840 mts 2 de superficie.

**ARTÍCULO 2°:** Autorícese al Departamento Ejecutivo a proceder a la adjudicación del inmueble mencionado 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.