HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
(6634) ALBERTI – 02346 – 470920
hcdalbertibsas@outlook.com
PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Alberti, 11 de Abril de 2016.-

VISTO:

Lo establecido en el artículo 14 bis de la Constitución Nacional.

Lo determinado por la Constitución de la Provincia de Buenos Aires, en su Sección Primera – Declaraciones, Derechos y Garantías – Artículo 36, incisos 1 y 7.

Lo normado en la Ley 8912 y Ordenanza 193.

Lo establecido en los artículos 55, 159 y concordantes de la Ley Orgánica de las Municipalidades; y

CONSIDERANDO:

Que, constituye una política esencial del estado municipal generar las condiciones necesarias para el acceso de las familias a una vivienda digna.

Que, dada la escasez de terrenos particulares en el ejido urbano de nuestra ciudad, así como el elevado costo de los existentes, muchos ciudadanos de nuestra ciudad carecen de la herramienta indispensable para concretar el sueño de poseer la vivienda propia.

Que el Estado Municipal no puede ni debe permanecer ajeno a esta problemática, sino que por el contrario resulta insoslayable adoptar las acciones que se encuentren a su alcance para paliar la situación descripta, interviniendo en el mercado inmobiliario a través de medios idóneos y adecuados a las circunstancias, privilegiando el interés general de la población por sobre el rédito o provecho de los particulares.

Que constituye una de sus obligaciones indelegables establecer políticas que permitan efectivamente el acceso a una vivienda digna a los ciudadanos, por tratarse de un postulado constitucional.

Que, conforme surge de los antecedentes documentales obrantes en el Municipio, existen bienes inmuebles de dominio privado de la Municipalidad de Alberti, en condiciones de ser destinados a la finalidad específica de resolver al menos parcialmente la situación planteada,

generando un círculo virtuoso que en definitiva habrá de beneficiar a la comunidad en su conjunto.

Que en este sentido, se encuentran ya planificadas desde hace prolongado tiempo y debidamente subdivididas, las manzanas 18 y 19 que integran la Circunscripción XI de nuestra ciudad, aledañas al denominado "Parque Chico".

Que dichas parcelas detentan una posición estratégica en virtud de su ubicación, posibilidad de acceso a los servicios, cercanía con centro a atención primaria de salud, centros educativos e inmediatez con zonas verdes y de esparcimiento de nuestra ciudad, etc.

Que la referida manzana 18 ha sido afectada mediante Ordenanza 193 como espacio verde y público y equipamiento comunitario, siendo susceptible de permutarse en los términos del art. 60 de la ley 8912.

Que en tal sentido, la manzana 20 de la referida Circunscripción y Sección reúne las condiciones indispensables para procederse a la permuta.

Que es facultad de este Departamento Deliberativo autorizar la venta de los bienes en cuestión, estableciendo las pautas y destino para su enajenación.

Que, asimismo, resulta necesario establecer una afectación para los recursos que se obtengan con la venta de las parcelas de terreno involucradas, privilegiando la extensión de la infraestructura necesaria para la utilización de los lotes con el destino previsto.

Que, dado que se procederá a la utilización de lotes que actualmente se encuentran arbolados y aledaños al parque municipal, es pertinente también disponer la sustitución y reemplazo de las especies arbóreas que indefectiblemente habrán de ser removidas.

Por todo ello,

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL PARTIDO DE ALBERTI EN USO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE SON PROPIAS ACUERDA Y SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°: Dispónese la permuta como Espacio Verde y Libre Público y para equipamiento comunitario del lote identificado catastralmente como: Circunscripción XI, Sección G, Manzana 20 con una superficie de 4178,40 m2; por los lotes identificados catastralmente como: Circunscripción XI, Sección G, Manzana 18, parcelas 1 a 16, poseyendo las parcelas 1, 8, 9 y 16, 217,50 ms2 y las restantes parcelas 222 m2.

Desaféctese en consecuencia las parcelas antes mencionadas correspondientes a la Manzana 18 como Espacio Verde y Libre Público y equipamiento comunitario.

ARTÍCULO 2°: Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a vender los inmuebles urbanos de dominio privado municipal identificados catastralmente como: Circunscripción XI, Sección G, Manzana 18, Parcelas 1 a 16; y Circunscripción XI, Sección G, Manzana 19, Parcelas 1 a 16.

ARTÍCULO 3°: La venta de los bienes en cuestión deberá efectuarse con el único y exclusivo destino de ser utilizados para la construcción de vivienda familiar única y de ocupación permanente.

Para resultar adjudicatario de los mismos, los postulantes deberán reunir los siguientes requisitos:

1.- Poseer residencia no menor a tres años en el Partido de Alberti.

2.- Integrar un núcleo familiar con al menos un menor.

3.- No ser titular registral, usufructuario, nudo propietario, ni poseedor a título de dueño de otro bien inmueble.

4.- No ser titular de cuentas o activos bancarios y/o financieros, de cualquier naturaleza, o de bienes muebles registrables, por valuación superior a la que determine la reglamentación, debiendo al efecto el aspirante presentar Declaración Jurada patrimonial de bienes.

ARTÍCULO 4°: Los bienes serán enajenados previa tasación oficial que al efecto realice la dependencia municipal competente, tomando en consideración al efecto el promedio de al menos tres tasaciones emitidas por martilleros o corredores públicos matriculados de nuestra ciudad.

El Departamento Ejecutivo podrá proceder a la venta de los bienes bonificando hasta en un 30% (treinta por ciento) el valor que resulta de las tasaciones previstas en el párrafo anterior, atento el destino otorgado a los inmuebles.

En caso que la adjudicación de un bien recaiga sobre beneficiaros del Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (Pro.Cre.Ar.), el Departamento Ejecutivo podrá enajenar el lote de que se trate por el valor que establezca la reglamentación de dicho Plan que al efecto se halle vigente, aún cuando el mismo sea inferior al precio de venta establecido conforme a las pautas fijadas en el párrafo precedente.

A los fines de la adjudicación de los terrenos el Departamento Ejecutivo procederá a la apertura de un Registro de Aspirantes.

El Departamento Ejecutivo priorizará para la adjudicación de los bienes a aquellas personas que fueren beneficiarios de créditos otorgados en el marco del Programa PRO.CRE.AR., o aquel que en el futuro lo modifique o reemplace; o créditos concedidos por cualquier otra entidad bancaria con destino a la construcción de vivienda. Para este último supuesto, de existir un precio máximo para adquisición de terrenos financiados por las entidades bancarias, el Departamento Ejecutivo podrá enajenar los terrenos en los valores que estas últimas asignen al efecto, siempre que no sea inferior al 50% del valor promedio de las tasaciones.

Para el caso que los potenciales beneficiarios que reúnan las condiciones exigidas en esta Ordenanza y se encuentren en idéntico orden de prioridad según lo indicado en el párrafo anterior, excedan el número de lotes que se ponen a disposición, la adjudicación de los mismos será realizada mediante sorteo con intervención de Escribano Público.

En el supuesto que el Registro de Aspirantes no cuente con la cantidad de inscriptos -que reúnan los recaudos exigidos en el artículo tercero- por un número igual o superior a los lotes cuya enajenación se autoriza en esta ordenanza, el Departamento Ejecutivo se hallará facultado para incorporar en dicho Registro a núcleos familiares que no se hallen integrados con menores. En este caso se dará prioridad en la adjudicación a familias con presencia de menores, procediéndose al sorteo por ante Escribano Público de los lotes remanentes entre los restantes núcleos familiares.

Podrá el Departamento Ejecutivo contemplar la apertura de Registros de Aspirantes que no integren un grupo familiar en el caso que existiere remanente de lotes sin adjudicar una vez concluidos los procesos establecidos en los párrafos precedentes, según el orden de prioridad allí fijado.

Los gastos que irrogue la escrituración de los bienes serán afrontados en su integridad por los adjudicatarios, incluyendo el costo de confección del estado parcelario.

ARTÍCULO 5°: De conformidad con lo establecido en los artículos 1964, 1965, 1970, 172 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación, se deja establecido que los adjudicatarios de los terrenos deberán dar estricto cumplimiento a los plazos y condiciones que se establecen a continuación:

- Deberán proceder a dar inicio a la construcción de su vivienda única, de ocupación permanente, dentro del plazo de un año de transmitido el dominio del bien, culminando la misma en un máximo de cuatro años de la fecha de inicio del cómputo antes indicada. La vivienda a construir deberá reunir al menos las características que resultan del plano tipo aprobado por ordenanza 562/91.
- Se hallarán impedidos de transmitir el dominio del bien a terceros por el lapso de cuatro años, hasta tanto se encuentre culminada la construcción de la vivienda.

Los cargos indicados se harán constar en el acto de transmisión del dominio imperfecto revocable del bien. El incumplimiento del adjudicatario a las obligaciones fijadas en el presente artículo provocará la revocación del dominio y la re-adquisición del dominio perfecto por parte del Municipio, previo acto fundado. En tal supuesto de revocación la Municipalidad de Alberti procederá a la tasación del bien en la forma prevista en el artículo 4° primer párrafo de la presente, procediendo a restituir al dueño revocable el importe que resulte de aplicarle a la misma la bonificación prevista en el segundo párrafo de dicho artículo.

ARTICULO 6°: Déjase establecido que los recursos que se generen por la venta de los bienes identificados en el artículo Segundo deberán

considerarse como recursos afectados, debiendo ser utilizados con el destino que se establece a continuación:

- Adquisición de parcelas con destino a la construcción de viviendas familiares.
- Realización de obras de infraestructura urbana.

A fin de dar cumplimiento a la afectación de fondos antes establecida, el Departamento Ejecutivo procederá a la creación de las partidas presupuestarias que correspondan, disponiéndose la apertura de la cuentas especiales pertinentes, conforme lo normado en los artículos 119, 127 inc. 3º y concordantes de la Ley Orgánica Municipal.

ARTICULO 7º: Dejase establecido que el Departamento Ejecutivo procederá al recambio de las especies arbóreas existentes en los predios que serán objeto de enajenación.-

ARTICULO 8º: Tomen razón las dependencias correspondientes a sus efectos.-

ARTICULO 9º: Comuníquese, publíquese, dése al Registro Oficial de Ordenanzas y archívese.-

NORMA NATALIA PIAZZA
SECRETARIA
CONCEJO DELIBERANTE
ALBERTI

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE - ALBERTI -

Marta S. Medici
Presidente
Concejo Deliberante
Alberti

REGISTRADA BAJO EL N° 2170.-