ORDENANZA Nº 2802

VISTO: el Art.19º de la Carta Orgánica Municipal según el cual es política especial del Municipio regular y coordinar planes urbanísticos y edilicios que tiendan al desarrollo urbano; y

CONSIDERANDO: I) Que es necesario disponer de terrenos para usos sociales por parte del Municipio, así como para la creación de reservas de interés patrimonial ecológico, natural y/o ambiental.

II) Que la creación de un Banco Municipal de Inmuebles permitirá regular el precio de la tierra, evitar la especulación, facilitar el acceso a terrenos por parte de los ciudadanos, planificar el equipamiento urbano y valorizar el patrimonio inmobiliario municipal.

III) Que es interés del Municipio garantizar la igualdad de oportunidades entre los vecinos y proteger a los sectores con menos recursos.

IV) Que para dar transparencia a la gestión es pertinente crear un Consejo Asesor en el marco de lo dispuesto en el Art.138 de la Carta Orgánica Municipal.

Por todo ello, el **CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE MORTEROS**, en uso de sus atribuciones, sanciona con fuerza de

O R D E N A N Z A:

Art. 1º: CRÉASE el Banco Municipal de Inmuebles, el que estará integrado por la reserva de tierras municipales que no cuenten con afectación específica, o que habiéndose afectado haya quedado sin efecto la causa de su afectación, más aquellos que se adquieran con las formas y/o procedimientos previstos en la presente.

Art. 2º: Son objetivos Generales del Banco Municipal de Inmuebles los siguientes:

a) Facilitar el acceso a tierra para vivienda.
b) Gestionar la reserva de tierras destinadas a equipamiento urbano, a través de políticas activas, planificadas en consonancia con las directrices de planeamiento urbano, valorizando el patrimonio inmobiliario municipal.
c) Promover la reducción de la incidencia del precio del suelo en el precio total de las viviendas construidas o a construir, como forma de regular y limitar los procesos de valorización y especulación inmobiliaria.

Art. 3º: La finalidad del Banco Municipal de Inmuebles es satisfacer la demanda de tierra para promoción de la vivienda única propia, regularización dominial, desarrollo de urbanizaciones sociales, provisión de espacios verdes públicos de recreación y/o deportivos, localización de equipamiento comunitario y

administración pública municipal, reservas de suelo para usos sociales (educación, salud, desarrollo social, etc.), reservas de interés patrimonial ecológico, natural y/o ambiental. Asimismo, la constitución del Banco Municipal de Inmuebles permite:

a) Aportar a la actualización de la información sobre el patrimonio Municipal de dominio privado y público.
b) Contribuir a la racionalización del uso de los bienes del Estado, arbitrando los mecanismos tendientes a identificar, clasificar, determinar el potencial destino de los inmuebles municipales y proponer la asignación de dichos inmuebles.
c) Intervenir en el desarrollo urbano de la ciudad con proyectos urbanísticos, haciendo centro en la provisión de suelo urbanizado a sectores socio-económicos, que no encuentran solución en el mercado formal de suelo y/o vivienda.
d) Relevar inmuebles de propiedad privada en estado de abandono o vacancia, que puedan ser destinados a un uso público de carácter social.

Art. 4º: Pueden incorporarse al Banco Municipal de Inmuebles, en consonancia con la finalidad planteada en el Art.3º de la presente, inmuebles a adquirirse por compraventa, convenios de compensación por deudas de tasas e impuestos, donaciones sin cargo, concertación público-privada, cesiones a título gratuito, expropiaciones, prescripción administrativa, convenios con otros niveles del Estado, vacancia y subasta por juicios y apremios u otros.

Art. 5º: Las nuevas urbanizaciones a ser aprobadas por el Municipio, deberán donar el cinco (5 %) de la superficie parcelaria, a fin de integrar el Banco Municipal de inmuebles. Exceptúese las Entidades Estatales.

Art. 6º: La donación mencionada en el artículo precedente puede efectivizarse con tierras ubicadas en el mismo predio a urbanizar, o con una superficie equivalente en su valor económico de tierra urbanizada en otra localización dentro del ejido municipal.

Art. 7º: CRÉASE el **Consejo Asesor del Banco Municipal de Inmuebles**, constituido por: el Secretario de Gobierno, que actuará como coordinador, un representante de la Secretaría de Obras y Servicios, un representante de Asesoría Letrada, un concejal por cada una de las bancadas del Concejo Deliberante, un (1) representante del Centro Comercial, Industrial y de la Propiedad de Morteros y tres (3) representantes del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Córdoba, Regional 2 San Francisco.

Art. 8º: Son funciones del Consejo Asesor:

a) Proponer proyectos urbanísticos sociales a desarrollarse en los inmuebles que integren el Banco.
b) Aportar criterios para la adjudicación de inmuebles.

c) Desarrollar modelos de gestión alternativos que favorezcan el cumplimiento de los objetivos del Banco.
d) Aportar información sobre bienes inmuebles privados con potencial de incorporarse al Banco.
e) Evaluar las solicitudes presentadas para el otorgamiento de inmuebles, a fines de dictaminar sobre su viabilidad.
f) Solicitar la tasación de inmuebles, sea para determinar precios de compra y/o expropiación, o para su venta o canje.
g) Coordinar acciones con Programas provinciales y nacionales, que propendan al desarrollo sostenible y habitacional.
h) Proponer convenios de compra, venta, cesión, aceptación y/o canje de inmuebles.

Art. 9º: El Consejo Asesor del Banco Municipal de Inmuebles, debidamente constituido, elaborará su propio Reglamento Interno, que será aprobado por el voto de los dos tercios (2/3) de la totalidad de sus miembros, requiriéndose idéntica mayoría para su modificación. Funcionará con la modalidad de plenario, a realizarse periódicamente de la manera que se acuerde en su Reglamento y sesiona con la presencia de al menos los dos tercios (2/3) de sus miembros. Se expedirá mediante dictámenes, que deberán ser suscriptos por la totalidad de sus integrantes a favor o en disidencia. Sus decisiones se toman con el voto de al menos, los dos tercios (2/3) de los miembros presentes.

Art. 10º: ORGANICESE el Padrón de Postulantes del Banco Municipal de Inmuebles, en el cual se inscribirán aquellas personas físicas o jurídicas que deseen acceder a inmuebles afectados al Banco. Los procedimientos se establecerán por vía reglamentaria y deberán reunir las siguientes condiciones mínimas:

1.- Condiciones mínimas a exigir a personas físicas:
a) No ser titular, co-titular y/o poseedor de otro bien inmueble.
b) No ser beneficiario de otra solución habitacional por parte de los distintos niveles de Estado.
c) Tener grupo familiar a su cargo.
d) Acreditar domicilio en la ciudad de Morteros, o bien acreditar residencia por un plazo no menor a cinco (5) años.
e) Acreditar ingresos inferiores al doble mínimo no imponible del Impuesto a las Ganancias para la cuarta categoría del trabajador casado y la disponibilidad de al menos treinta y cinco por ciento (35%) de dichos ingresos.

2.- Condiciones mínimas a exigir a personas jurídicas.
a) Asociaciones sin fines de lucro.
b) No ser titular, co-titular y/o poseedor de otro bien inmueble.
c) Acreditar fehacientemente su condición jurídica y vigencia mediante certificación de órgano competente.

Art. 11º: Una vez entregada la posesión o la tenencia de un inmueble por el Régimen establecido en la presente Ordenanza, el adjudicatario tendrá un plazo máximo de 1 (un) año para iniciar la construcción de la vivienda y de dos (2) años, a partir del inicio de la construcción, para habitarla.

Art. 12º: El adjudicatario de un inmueble por el Régimen de la presente Ordenanza no podrá, bajo ninguna circunstancia, cederlo ni transferirlo a título alguno hasta después de transcurridos cinco (5) años del otorgamiento del título de propiedad, bajo apercibimiento de dejar sin efecto la adjudicación del inmueble, por parte de la Municipalidad.

Art. 13º: El incumplimiento a lo establecido en los Arts. 11º y 12º de la presente, provocará la pérdida de todo derecho del adjudicatario original y no otorgará derecho alguno a ninguna otra persona. La Autoridad de Aplicación queda facultada a iniciar los trámites que resulten pertinentes a fin de proceder a liberar de ocupantes, el inmueble en cuestión.

Art. 14º: El Departamento Ejecutivo podrá donar hasta el veinte por ciento (20 %) de la superficie del Banco de Inmuebles, en el caso que el Estado Nacional y/o Provincial lo requieran para la construcción de planes de viviendas sociales. No se podrán realizar nuevas donaciones hasta que haya una nueva incorporación de inmuebles al Banco Municipal de Inmuebles que permitan proyectar su continuidad en el tiempo.

Art. 15º: Facúltase al Departamento Ejecutivo a reglamentar esta Ordenanza.

Art.16º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo, protocolícese y publíquese.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE MORTEROS EN SESIÓN ORDINARIA, A UN DÍA DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECISÉIS.