



VISTO:

El expediente N° 2162/22, iniciado por la Secretaría de Gobierno solicitando el relevamiento correspondiente a la Chacra 151, a fin de poder regularizar la situación habitacional,

El expediente N° 5756/21 Alcance 01, donde los vecinos del Barrio Bonito solicitan distintas mejoras en materia de seguridad, infraestructura y solución respecto de terrenos baldíos, sucios y con presencia de malezas y/o alimañas.

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

Los 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 3 a 22, se adjunta el informe realizado por la Secretaría de Desarrollo Social donde se hace una verificación del lugar, acompañando fotografías; recabando información sobre (11) 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 ese sentido se les otorgó el plazo de un (1) año para iniciar la construcción y un plazo de dos (2) 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 45 a 47, sugiriendo desadjudicar los inmuebles a los señores Patricia Edith Martínez, Sebastian Astigarraga Bin y María Sofía Esaín, en virtud de haber incumplido con los requisitos de adjudicación establecidos por las Ordenanzas de adjudicación. Lo que se concretó con la sanción de la Ordenanza N° 6368/22.

Que luego de un profundo estudio del caso, atención de descargos presentados y verificación periódica del estado de los inmuebles se realizó un nuevo relevamiento, tomando fotografías actualizadas de los terrenos que se agregan de fojas 58 a 82.

Que contando con esta nueva información, se expide nuevamente la Dirección de Asuntos Jurídicos sugiriendo ahora desadjudicar a los señores Matías Ezequiel Parrota; confirmar la desadjudicación contra la señora Patricia Edith Martinez previa corrección de datos personales y catastrales del inmueble; dejar sin efecto la desadjudicación realizada por Ordenanza N° 6368/22 contra el señor Sebastián Astigarraga Bin; desadjudicar a los señores Lucía Hortas y José Ignacio Inveninato; como así también a la señora Nadia Antonella Allori; confirmar la desadjudicación realizada contra la señora María Sofía Esain previa corrección de datos catastrales de la Ordenanza N° 6368/22; desadjudicar a los señores Cristian Adrián García y Ticiania Soledad Melandoni.

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 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° 6407

ARTÍCULO 1°: Desadjudicase al señor Matías Ezequiel PARROTA D.N.I. N° 33.547.438, el inmueble individualizado catastralmente como Circunscripción II, Sección B, Chacra 151, Manzana 151BD, Parcela 10 por las razones expuestas ut-supra.



ARTÍCULO 2°: Rectifíquese los datos catastrales y personales ínsitos en el Artículo Primero de la Ordenanza N° 6368/22, debiendo decir:

“Desadjudicase a la señora Patricia Edith MARTINEZ, D.N.I. N° 32.973.101, el inmueble individualizado catastralmente como Circunscripción II, Sección B, Chacra 151, Manzana 151BD, Parcela 13 por las razones expuestas ut-supra.”

ARTÍCULO 3°: Déjese sin efecto la desadjudicación realizada mediante el Artículo Segundo de la Ordenanza N° 6368/22 contra el señor Sebastián Astigarraga Bin, D.N.I. N° 26.448.581 respecto del inmueble individualizado catastralmente como Circunscripción II, Sección B, Chacra 151, Manzana 151BD, Parcela 17.

ARTÍCULO 4°: Desadjudicase a los señores Lucía Hortas, D.N.I. N° 30.601.747 y José Ignacio INVENINATO, D.N.I. N° 30.601.874, el inmueble individualizado catastralmente como Circunscripción II, Sección B, Chacra 151, Manzana 151BE, Parcela 2 por las razones expuestas ut-supra.

ARTÍCULO 5°: Desadjudicase a la señora Nadia Antonella Allori, D.N.I. N° 31.518.402, el inmueble individualizado catastralmente como Circunscripción II, Sección B, Chacra 151, Manzana 151BE, Parcela 12 por las razones expuestas ut-supra.

ARTÍCULO 6°: Rectifíquese los datos catastrales ínsitos en el Artículo Tercero de la Ordenanza N° 6368/22, debiendo decir:

“Desadjudicase a la señora María Sofía Esaín, D.N.I. N° 32.102.331, el inmueble individualizado catastralmente como Circunscripción II, Sección B, Chacra 151, Manzana 151BE, Parcela 19 por las razones expuestas ut-supra.”

ARTÍCULO 7°: Desadjudicase al señor Cristian Adrian García D.N.I. N° 31.042.681, el inmueble individualizado catastralmente como Circunscripción II, Sección B, Chacra 151, Manzana 151BN, Parcela 3 por las razones expuestas ut-supra.

ARTÍCULO 8°: Desadjudicase a la señora Ticiania Soledad Melandoni D.N.I. N° 27.093.068, el inmueble individualizado catastralmente como Circunscripción II, Sección B, Chacra 151, Manzana 151BT, Parcela 11 por las razones expuestas ut-supra.

ARTÍCULO 9°: 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 II, Sección B, Chacra 151, Manzana 151BD, Parcela 10.
Inmueble de 347mts 2 de superficie.
- 2) Circunscripción II, Sección B, Chacra 151, Manzana 151BD, Parcela 13.
Inmueble de 347mts 2 de superficie.
- 3) Circunscripción II, Sección B, Chacra 151, Manzana 151BE, Parcela 2.
Inmueble de 677mts 2 de superficie.
- 4) Circunscripción II, Sección B, Chacra 151, Manzana 151BE, Parcela 12.
Inmueble de 677mts 2 de superficie.
- 5) Circunscripción II, Sección B, Chacra 151, Manzana 151BE, Parcela 19.
Inmueble de 362mts 2 de superficie.
- 6) Circunscripción II, Sección B, Chacra 151, Manzana 151BN, Parcela 3.
Inmueble de 288mts 2 de superficie.
- 7) Circunscripción II, Sección B, Chacra 151, Manzana 151BT, Parcela 11.
Inmueble de 532mts 2 de superficie.

ARTÍCULO 10°: 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 11°: Facúltese al Departamento Ejecutivo a realizar todos los trámites que resulten pertinentes a los efectos del cumplimiento de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 12°: 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.