

Expte. N° 8.384/24

VISTO:

La Constitución de la Nación Argentina,
Los Tratados Internacionales con Jerarquía Constitucional,
La Constitución de La Provincia de Santa Fe,
La Ley Orgánica de Municipalidades N° 2.756,
La Ordenanza N° 2.033/12 que declara la Emergencia Habitacional,
La Ordenanza N° 2.181/14 Programa de Regulación Dominial
La Ordenanza 2.651/19 Creación del Instituto SUMHA (Servicio Urbano Municipal del Hábitat)

La necesidad de modificar y actualizar los artículos de la Ordenanza vigente referida a la venta y regularización de inmuebles municipales; y

CONSIDERANDO:

Que es imprescindible ajustar los valores y las condiciones para la venta de inmuebles municipales en función de la infraestructura disponible;

Que es necesario establecer claramente los beneficiarios del proceso de regularización dominial;

Que se debe garantizar la correcta tramitación y escrituración de los inmuebles adjudicados;

Que es fundamental designar una autoridad de aplicación para la presente Ordenanza;

Que se busca asegurar la finalidad social de los loteos y la intransferibilidad de los derechos emanados de la adjudicación de los terrenos

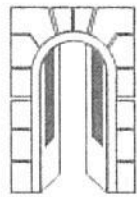
Que se debe fomentar la adhesión al programa de regularización dominial mediante la instrucción y asesoramiento individual a los poseedores;

Que es necesario actualizar la norma para incorporar al SUMHA (Servicio de Urbanismo Municipal del Hábitat) como autoridad de aplicación y responsable de la tramitación y control de los procedimientos establecidos;

Por todo ello, el Concejo Deliberante en uso de sus atribuciones sanciona la siguiente:

ORDENANZA N° 3.053/2.024

ART.1º) Modifíquese el Artículo 5º de la Ordenanza N°2.181/14, el cuál quedará redactado de la siguiente manera: **“ART.5º)** El precio de venta de los inmuebles municipales será a partir de 10 UTM el metro cuadrado en lotes que no posean infraestructura; y desde 20 UTM aquellos que sí posean infraestructura tales como provisión de agua potable, energía eléctrica, cordón cuneta, etc.”



ART.2º) Modifíquese el Artículo 7º de la Ordenanza N°2.181/14, el cual quedará redactado de la siguiente manera: “**ART.7º)** Son beneficiarios del proceso de regularización dominial las personas físicas, individuos, familias o grupos de familias, que sean ocupantes de inmuebles o fracción de inmuebles municipales de una superficie no mayor a 300 m2 con o sin boleto de compraventa, siempre. que no sean propietarios o poseedores de otros inmuebles o que tengan capacidad para satisfacer las necesidades de vivienda por sus propios. medios. En los casos en que se ocupe una superficie mayor, el SUMHA deberá adecuar los límites del inmueble hasta el tope mencionado precedentemente”.

ART.3º) Modifíquese el Artículo 10º de la Ordenanza N°2.181/14, el cual quedará redactado de la siguiente manera: “**ART. 10º)** Cuando la autoridad de aplicación juzgará cumplidos los requisitos para iniciar los trámites de escrituración, remitirá la nómina de adjudicatarios y los correspondientes informes técnicos completos a los Escribanos designados por el SUMHA, los que tendrán a su cargo el control y la tramitación de los documentos administrativos previos al otorgamiento de la escritura traslativa de dominio”.

ART.4º) Modifíquese el Artículo 11º de la Ordenanza N°2.181/14, el cual quedará redactado de la siguiente manera: “**ART.11º)** La escritura traslativa de dominio será otorgada por los escribanos que designe el SUMHA, quienes determinarán los pasos a seguir a efectos de facilitar el control y registro de las escrituras otorgadas.”

ART.5º) Modifíquese el Artículo 15º de la Ordenanza N°2181/14, el cual quedará redactado de la siguiente manera: “**ART. 15º)** Determínese como autoridad de aplicación de la presente Ordenanza al SUMHA creado por Ordenanza N° 2.651/19, sin perjuicio de la intervención de otras áreas municipales”.

ART.6º) Modifíquese el Artículo 18º de la Ordenanza N°2.181/14, el cual quedará redactado de la siguiente manera: “**ART. 18º)** En el caso de la imposibilidad económica de la familia, ocupante o poseedor de afrontar los costos establecidos en el artículo 5º, se procederá a la realización de un análisis socioeconómico. Este análisis será promovido por el directorio del SUMHA y deberá ser aprobado por el Concejo Deliberante. El procedimiento para dicho análisis incluirá:

1. **Solicitud Formal:** La familia, ocupante o poseedor deberá presentar una solicitud formal ante el SUMHA, exponiendo su situación de imposibilidad económica.
2. **Evaluación Preliminar:** El SUMHA realizará una evaluación preliminar para determinar si la solicitud cumple con los requisitos básicos para **ser** considerada.
3. **Visita y Entrevista:** Se programará una visita al domicilio y una entrevista con los solicitantes para recabar información detallada sobre su situación económica, social y habitacional.
4. **Informe Técnico:** Los técnicos del SUMHA elaborarán un informe socioeconómico que

incluirá ingresos familiares, gastos mensuales, condiciones de vida, y cualquier otra información relevante.

5. **Revisión del Directorio:** El informe será revisado por el directorio del SUMHA, que determinará si la familia, ocupante o poseedor califica para la reducción o exoneración de los costos establecidos en el artículo 5°.

6. **Aprobación del Concejo Deliberante:** Una vez revisado y aprobado por el directorio del SUMHA, el informe será remitido al Concejo Deliberante para su aprobación final.

ART.7°) Modifíquese el Artículo 20° de la Ordenanza N°2.181/14, el cual quedará redactado de la siguiente manera: **“ART.20°)** A fin de lograr una mayor adhesión a este programa de regularización dominial, el Poder Ejecutivo, a través de la secretaría que corresponda, brindará instrucción y/o asesoramiento de forma individual a cada poseedor y/o ocupante, sobre la importancia que significa la posibilidad de adhesión a dicho programa”.

ART.8°) Comuníquese, Publíquese, y Regístrese.

Dado en Sala de Sesiones del Concejo Deliberante, 6 de junio de 2.024.


Antonela Liparelli
SECRETARIA
CONCEJO DELIBERANTE
VILLA Gdor. GALVEZ




Jorge Murabito
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
VILLA Gdor. GALVEZ

CONCEJO DELIBERANTE	
MESA DE ENTRADA 43	
ENTRÓ	SALIO
...../...../.....	04/06/24
Anotado por _____	BAZDA
Archivado por _____	


Lucila Rochetti
MESA DE ENTRADA
CONCEJO DELIBERANTE

