



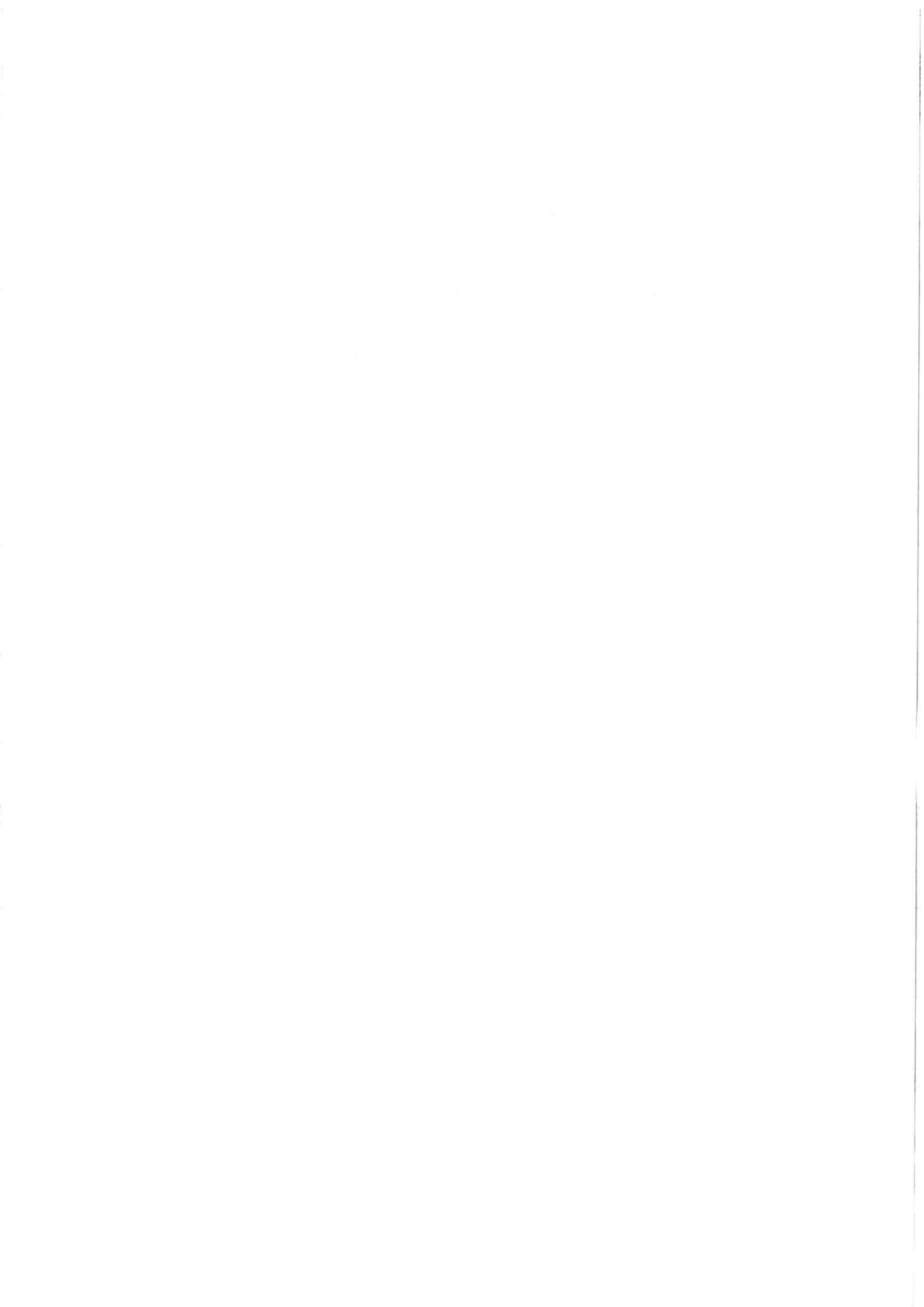
**Villa
Gesell
MUNICIPALIDAD**

BOLETÍN MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DEL PARTIDO DE VILLA GESELL

Jefatura de Gabinete

**Boletín N° 1450
04 de mayo del 2023**





Provincia de Buenos Aires
Municipalidad de Villa Gesell
Honorable Concejo Deliberante

"1983 / 2023 - 40 Años de Democracia"

100

3353

FECHA DE SANCION: 02 de Mayo de 2023

NÚMERO DE REGISTRO: 3221

EXPEDIENTE HCD N°: B-14900/23

VISTO:

El expediente letra B-N° 14900/23, iniciado por el Bloque Frente de Todos, con motivo Feria de expresiones Manuales y Culturas Autóctonas entre Abril y Septiembre; y,

CONSIDERANDO:

Que, es necesario disponer de un espacio público durante los meses de marzo a diciembre para que la Feria de Expresiones Manuales y Culturas Autóctonas realice eventos los fines de semana y se organice la utilización de los nuevos puestos fijos en la Plaza de las Américas.

Que, la Ordenanza 1510/96 crea la Feria de Expresiones Manuales y Culturas Autóctonas en Villa Gesell y aprueba el Reglamento elaborado por la Dirección de Cultura de la Municipalidad de Villa Gesell para el funcionamiento de la misma, y localiza dicha Feria en la Plaza de las Américas en Avenida 3 entre Paseos 132 y 133.

Que, por Ordenanza 1784/01 se autorizó al Departamento Ejecutivo Municipal a disponer de otro espacio público durante el invierno del año 2001.

Que, la Ordenanza 1813/01 prorrogó el plazo establecido por la ordenanza 1784/01.

Que, la Ordenanza 1852/02 aprobó el Reglamento elaborado por la Dirección de Cultura y estableció el espacio público a ocupar hasta el mes de mayo de 2003.

Que, la Ordenanza 1902/03 modificó el Artículo 4 de la Ordenanza 1852/02 para definir como espacio a utilizar entre el 1 de marzo y el 14 de diciembre de cada año el paseo Peatonal de 106 para la colocación de puestos móviles.

Que, las reformas realizadas en la Plaza de las Américas permiten la realización en temporada invernal de ferias y eventos, al tratarse de puestos fijos.

Que, para su correcta preservación, cuidado y utilización es importante que se establezca el procedimiento para organizar y llevar adelante actividades durante el periodo de otoño e invierno.

Que, son feriantes, en la temporada invernal, vecinos y vecinas geselinas.

Que, el Estado Municipal año tras año viene fomentando, impulsando y acompañando a emprendedoras y emprendedores dedicados a trabajos manuales y artesanales, entendiendo esta labor como manifestación cultural y desarrollo económico.





3353

Que, cualquier acción destinada a potenciar el desarrollo de una economía circular, entendiendo a la misma como un modelo de producción y consumo que implique compartir, reutilizar, reparar, renovar y reciclar los materiales y productos existentes durante el mayor tiempo posible, es poner en valor la importancia del cuidado del ambiente, empezando por nuestra comunidad.

Por ello, el Honorable Concejo Deliberante sanciona la siguiente:

ORDENANZA

ARTICULO 1º: Modifíquese el Artículo 4 de la Ordenanza 1852/02 el que quedará----- redactado de la siguiente manera: "ARTICULO 4º: Autorízase a la Feria de Expresiones Manuales y Culturas Autóctonas a realizar sus actividades de feria entre el 1 de marzo y el 14 de diciembre de cada año en los puestos fijos del espacio público denominado Plaza de Las Américas en Avenida 3 entre paseos 133 y 132, previa comunicación a la Secretaría de Cultura, Educación y Deportes, o el área que en el futuro la reemplazare. En caso de que otras instituciones, asociaciones o agrupaciones de la sociedad civil quisieran hacer uso de los puestos, podrán solicitarlo a la Secretaría a través de los referentes de la feria para poder organizar y garantizar la correcta preservación de los puestos, debiendo haber al menos 5 puestos reservados para tal fin durante los meses de marzo a diciembre."-----

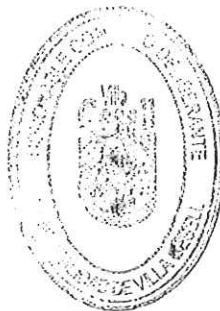
ARTÍCULO 2º: Deróguese el Artículo 5 de la Ordenanza 1852/02.-----

ARTÍCULO 3º: Deróguese la Ordenanza 1902/03.-----

ARTÍCULO 4º: Facúltese al Departamento Ejecutivo a modificar el Reglamento----- aprobado por Artículo 2 de la Ordenanza 1852/02 a fin de establecer el nuevo horario de funcionamiento entre el 1º de marzo y el 14 de diciembre de cada año.-----

ARTICULO 5º: Comuníquese, dese al registro oficial y cumplido, archívese.-----


Luciana Merkin Luciana
Secretaria HCD
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell




VILLATAGUERRE MYRIAN ELIZABETTA
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell

1983/2023 – 40 AÑOS DE DEMOCRACIA

Villa Gesell, 04 de mayo del 2023

Promúlguese, cúmplase, comuníquese, dese al registro oficial y archívese.

GUGLIELMINI ANGEL ALBERTO
Jefe de Gabinete
Municipalidad de Villa Gesell



Dr. GUSTAVO N. BARRERA
Intendente Municipal
Municipalidad de Villa Gesell

ARTIEDA MANUEL ESTEBAN
Secretario de Cultura
Educación y Deportes
Municipalidad de Villa Gesell

Villa Gesell, 04 de mayo del 2023

REGISTRADA BAJO EL NÚMERO TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES (3353)

GUGLIELMINI ANGEL ALBERTO
Jefe de Gabinete
Municipalidad de Villa Gesell



ARTIEDA MANUEL ESTEBAN
Secretario de Cultura
Educación y Deportes
Municipalidad de Villa Gesell



Provincia de Buenos Aires
Municipalidad de Villa Gesell
Honorable Concejo Deliberante

"1983 / 2023 - 40 Años de Democracia"



3354

FECHA DE SANCION: 02 de Mayo de 2023

NÚMERO DE REGISTRO: 3222

EXPEDIENTE HCD N°: D-14934/23

VISTO:

El expediente letra D-N°14934/23 iniciado por el Departamento Ejecutivo Municipal con motivo Eleva Copia expediente 1799/23 Modificación Ordenanza 3056/20 Banco Municipal de Suelo; y,

CONSIDERANDO:

Que es necesario adecuar el marco normativo de administración del patrimonio inmobiliario municipal;

Que para profundizar el desarrollo de políticas activas en materia de producción de suelo urbano y vivienda en nuestro partido se requiere incorporar nuevas herramientas de adquisición y gestión de suelo por parte del municipio;

Que la adecuación del sistema de incorporación y administración de tierras al patrimonio municipal permitirá contar con recursos genuinos, aprovechando integralmente los mismos;

Que resulta de suma importancia comprobar y analizar el estado de ocupación, afectación y/o destino de cada una de las tierras que pertenezcan y/o se encuentran en condiciones de ser incorporadas al patrimonio municipal;

Que el Estado Municipal debe llevar adelante políticas activas en materia de tierras, a través de la aplicación de leyes existentes en la materia, entre las que se destacan las leyes provinciales 7.322, 9.533 y modificatorias, 8912, 10.830, 11.418, 11.622, 14.449; la ordenanza general N° 38/1969, así como las leyes nacionales 24.320 y 24.374 que permiten utilizar las herramientas necesarias para la administración y asignación de tierras.

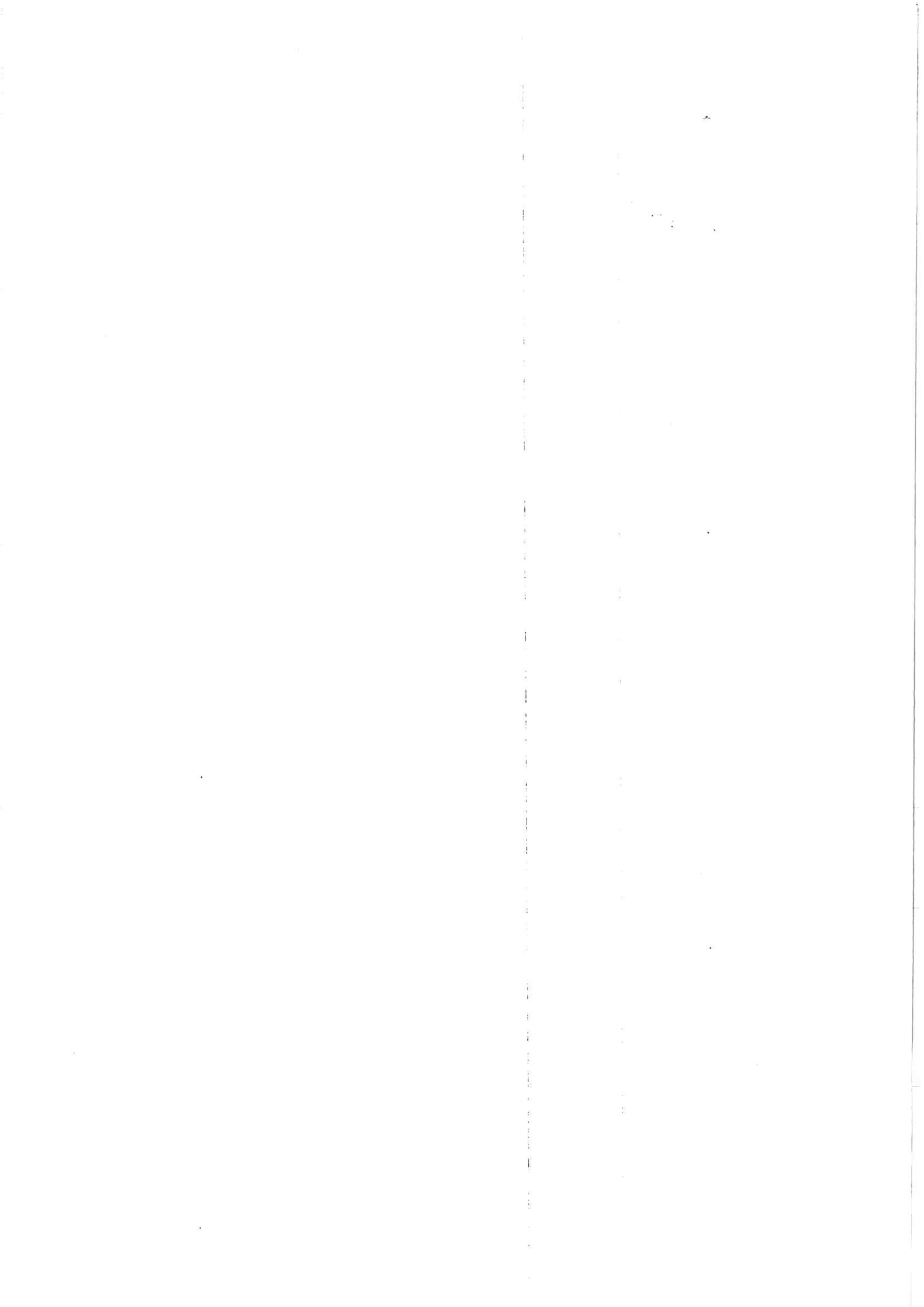
Por ello, el Honorable Concejo Deliberante sanciona la siguiente:

O R D E N A N Z A

ARTICULO 1°: Creación del banco de tierras e inmuebles Municipal: -----

----- Créase el "Banco de Tierras e Inmuebles Municipal" del partido de Villa Gesell, el que estará integrado por los inmuebles de propiedad municipal, tanto los de origen público como privado, y aquellos que se reciban o adquieran con objeto de constituir reservas de tierras, destinadas a:

- a) Producción de suelo urbano.
- b) Construcción de viviendas.
- c) Generación de espacios públicos de uso comunitario.
- d) Espacios verdes.
- e) Uso educativo, social, cultural y deportivo.





f) Espacios para la producción.-----

**ARTÍCULO 2º: Misiones, funciones e incumbencias del Banco de tierras-----
e inmuebles municipal.**

Las funciones e incumbencias del Banco de tierras e inmuebles serán las siguientes:

a) Elaborar un inventario de inmuebles municipales, interviniendo en la identificación, categorización y registración de los inmuebles incluidos en el Banco de tierras e inmuebles.

b) Intervenir en la adquisición, canje, enajenación, alquiler y/o comodato según corresponda, de los inmuebles incluidos y a incluir en el Banco de tierras e inmuebles.

c) Administrar el patrimonio de inmuebles municipales.

d) Promover la inscripción ante el Registro de la Propiedad de los inmuebles que forman parte del Patrimonio de la municipalidad y no se hallan registrados.

e) Iniciar las actuaciones administrativas y gestiones tendientes a la celebración de convenios, tramitación de donaciones o daciones en pago y toda otra gestión conducente a la incorporación de inmuebles al erario municipal.

f) Detectar inmuebles que pudieran afectarse al cumplimiento de los términos de la presente Ordenanza.

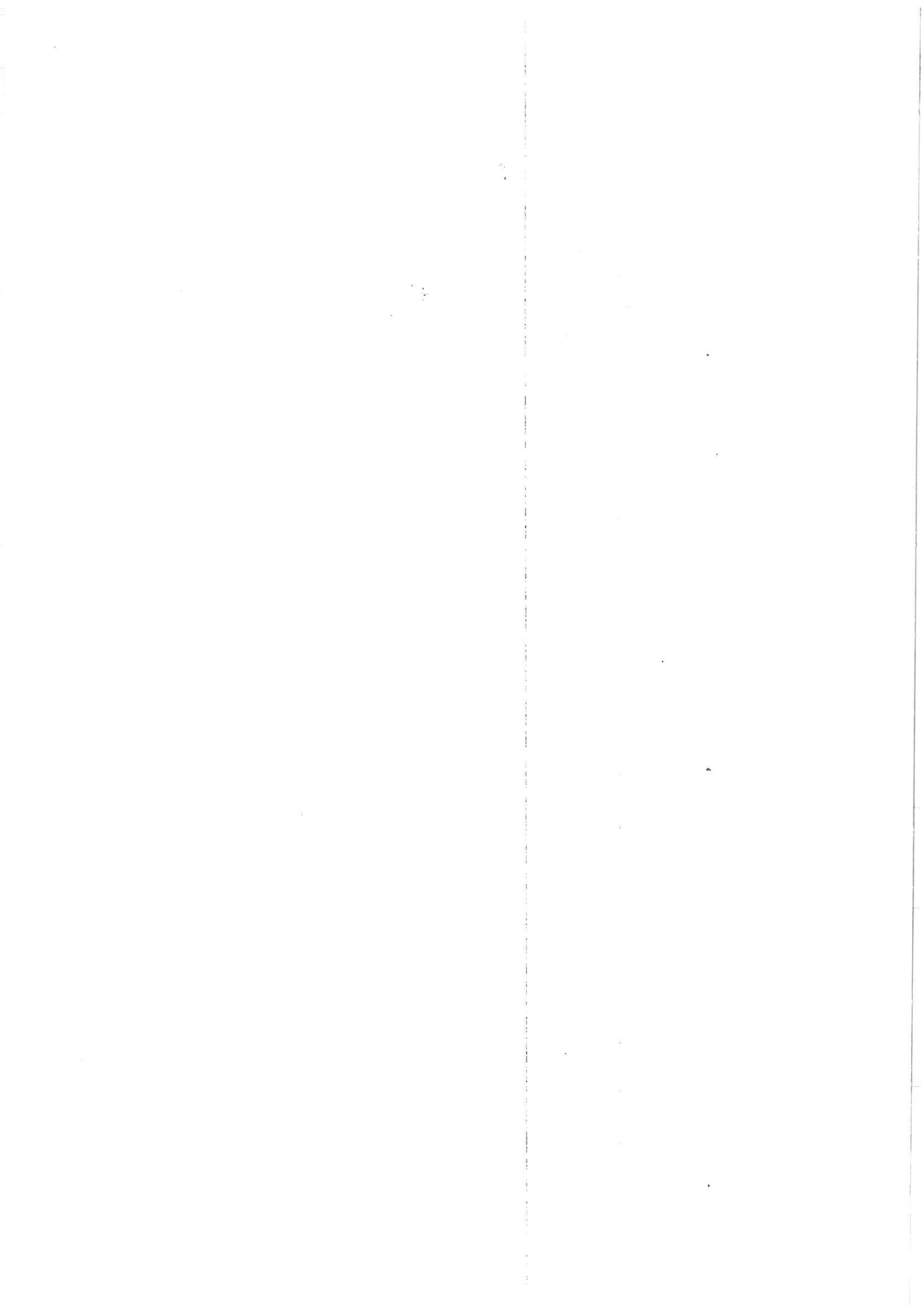
g) Producir suelo urbano en localizaciones adecuadas y a precios asequibles para las familias geselinas, priorizando a los sectores sociales de menores ingresos.

h) Proveer inmuebles a las áreas municipales que la requieran para el desarrollo de programas sociales, planes de construcción de vivienda, integración socio urbana de villas y asentamientos, áreas verdes de uso público, equipamiento comunitario (educación, salud, deporte, desarrollo social etc.), reservas de interés patrimonial, ecológico, natural y/o ambiental, futuros edificios públicos municipales y micro emprendimientos, entre otros, en concordancia con el Plan de Ordenamiento Municipal.

i) Promover la reducción de la incidencia del precio del suelo, a fin de regular y limitar los procesos de valorización y especulación inmobiliaria.

j) Promover la declaración de vacancia de inmuebles y la toma de posesión y/o tenencia precaria de los mismos, a los fines de garantizar su seguridad jurídica y evitar intrusiones, hasta la efectiva incorporación al dominio municipal o, cuando corresponda, su devolución a los propietarios, de acuerdo a lo establecido en la ley 26.994, Código Civil y Comercial de la Nación y la Ordenanza General N° 38/1969.

k) Promover la prescripción adquisitiva de inmuebles por Ley Nacional N° 24.320, a fin de incorporar al patrimonio municipal inmuebles por vía administrativa.





l) Disponer la ocupación de lotes o fracciones de terrenos baldíos, ubicados en la planta urbana, que se hallen en estado de abandono, en el marco de la Ordenanza General N° 38/1969 de la Provincia de Buenos Aires, solicitando la tenencia precaria.

m) Promover la incorporación de inmuebles por transmisión gratuita efectuadas por propietarios particulares en el marco de la Ley 11.622.

n) Intervenir en los convenios de compensación de tierras por deuda de tasas.

o) Impulsar y coordinar la incorporación de todas las cesiones de suelo emergentes de la aplicación de la legislación urbanística y las compensaciones que surjan del cumplimiento del Decreto Ley 8912/77, la ley 14.449 y demás legislación y actos administrativos en materia urbanística y ambiental.

p) Promover programas de reconversión de la tierra desocupada y de inmuebles ociosos a fin de incorporarlos como oferta al mercado de suelo y/o vivienda.

q) Participar en la venta de lotes de dominio municipal destinados a la construcción de viviendas familiares para sectores de la población que acrediten, según sus ingresos familiares, la imposibilidad de acceder a terrenos ofertados a los precios de mercado. El producido de la venta de los terrenos deberá ser depositado en la cuenta especial intangible a nombre del Banco de Tierras e Inmuebles Municipal, creado en el artículo 25° de la presente.

r) Participar en la venta, alquiler y/o comodato de viviendas de dominio municipal, según corresponda, destinados a sectores de la población que acrediten, según sus ingresos familiares, la imposibilidad de acceder a inmuebles ofertados a los precios de mercado. El producido de la venta, alquiler y/o comodato de las viviendas deberá ser depositado en la cuenta especial intangible a nombre del Banco de Tierras e Inmuebles Municipal, creado en el artículo 26° de la presente.

s) Incorporar tierra en el marco de la aplicación de la ley 14.449 y la utilización de los instrumentos previstos en la misma.

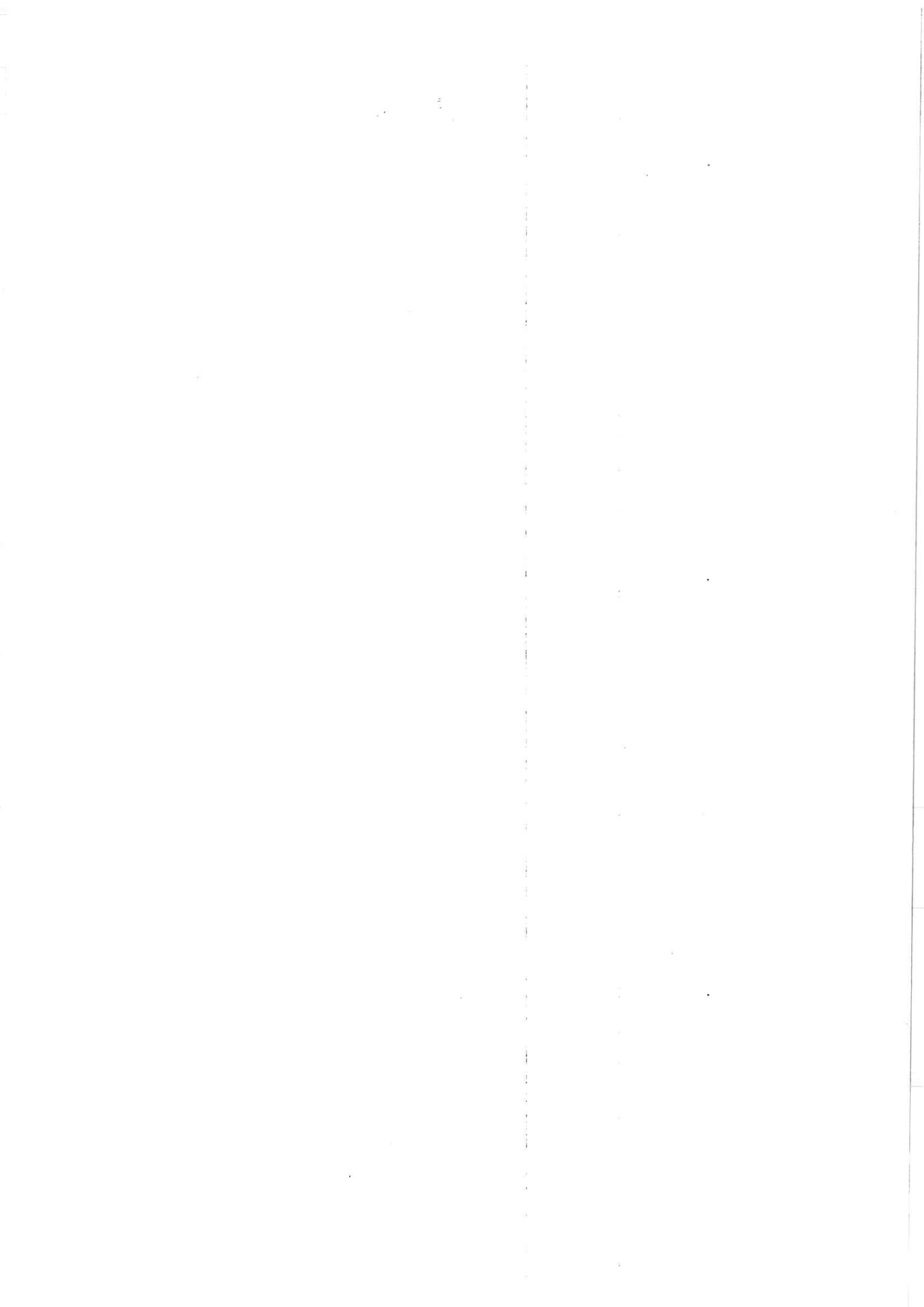
t) Informar a la Contaduría Municipal la valuación fiscal de los inmuebles municipales.

u) La adquisición y enajenación deberán ser aprobadas por el Concejo Deliberante,
como lo establece la ley orgánica de las municipalidades.-----

ARTÍCULO 3°: Recursos del Banco de tierras e inmuebles municipal.-----
----- Los recursos del Banco de tierras e inmuebles se integrarán con:

a) Las partidas presupuestarias que sean oportunamente asignadas y créditos depositados en la cuenta especial intangible creada en el artículo 25° de la presente.

b) Los bienes y recursos que se le transfieran y los que adquiriera en el futuro por cualquier título.





- c) Los recursos obtenidos del cobro de cuotas por las diferentes operatorias del Banco de Tierras e Inmuebles.
- d) Los subsidios, subvenciones, legados y donaciones y todo otro recurso que reciba.
- e) La asignación de fondos, por cualquier título, que provenga de instituciones públicas o privadas, provinciales, nacionales, extranjeras o internacionales, destinadas a financiar programas específicos, que se encuentren comprendidos dentro de las funciones del Banco de tierras e inmuebles municipal.
- f) Los inmuebles y recursos que formen parte del Banco de tierras e inmuebles municipal, por aplicación de lo definido en la presente Ordenanza.-----

ARTÍCULO 4º. Conformación del padrón de inmuebles municipales.-----

----- El Departamento Ejecutivo deberá conformar un padrón de los inmuebles que conforman el Banco de Tierras e Inmuebles municipal, en el que deberá figurar para cada inmueble la información dominial y técnica que se detalla a continuación:

1) Información Dominial:

- a. Identificación catastral de los inmuebles afectados.
- b. Datos completos de los titulares de dominio.
- c. Datos registrales, tomo y folio de inscripción, tomo y folio de escritura, escribanía interviniente.
- d. Gravámenes, restricciones e interdicciones que afecten al respectivo inmueble.

2) Información Técnica:

- a. Restricciones al dominio que impliquen utilización parcial o total de los predios afectados al Banco de Tierras e Inmuebles.
- b. Certificados de Aptitud Hidráulica (cuando corresponda).
- c. Zonificación e indicadores urbanísticos.
- d. Relevamiento del equipamiento urbano del área.

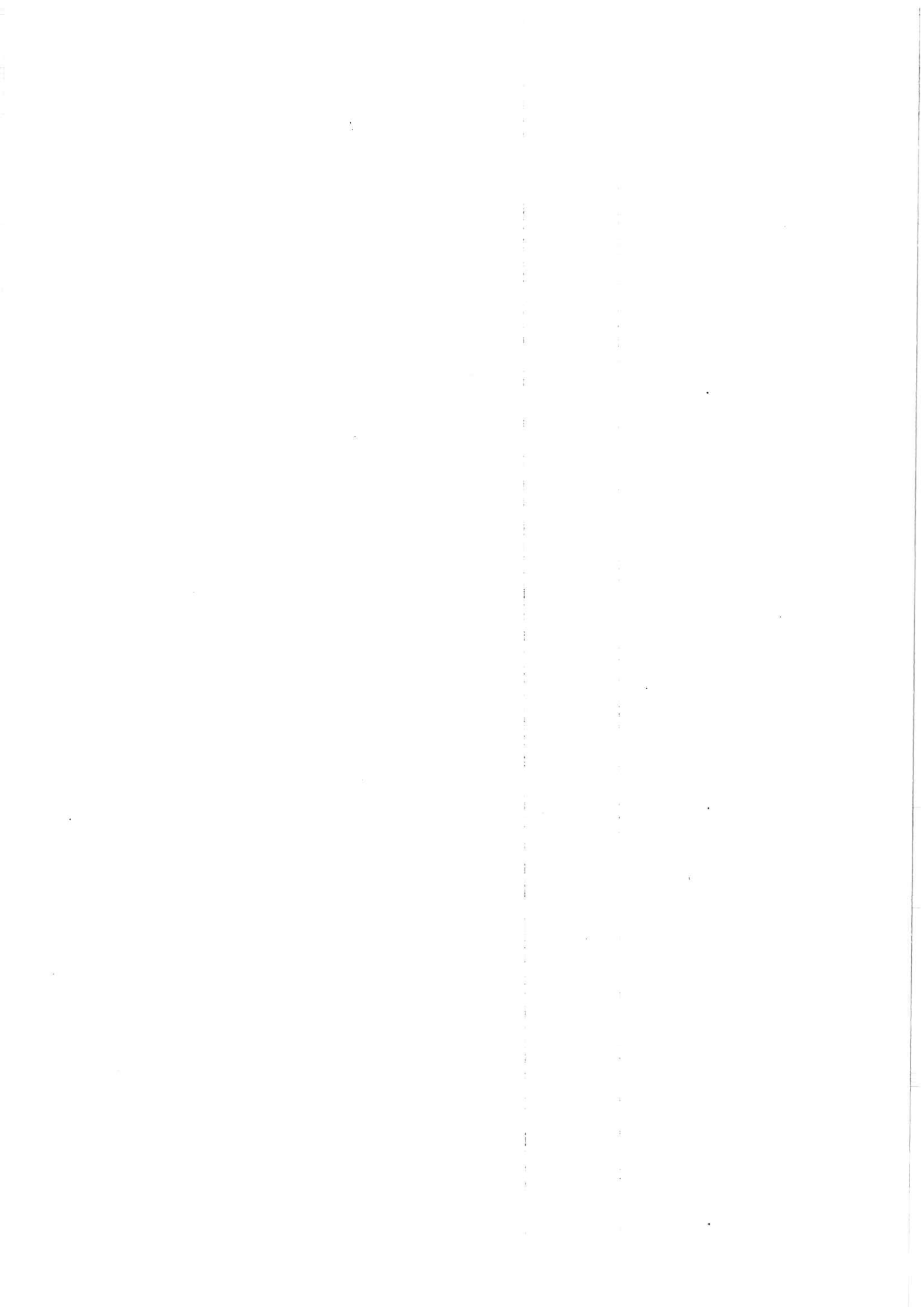
3) Deudas por impuestos provinciales; o tributos, tasas, derechos y multas de carácter municipal o provincial.

4) Juicios de apremios que tiene adelante la Municipalidad. Deberán asentarse las altas, bajas y novedades que permitan mantener la información actualizada.

5) Decretos de ocupación precaria, Ordenanzas con cargo de ocupación a favor de Entidades de Bien Público y/o adjudicación a particulares, así como aquellas referidas a donaciones.-----

ARTÍCULO 5º. Acciones.-----

----- Las acciones del Banco de Tierras e Inmuebles se organizarán a través de la implementación de dos programas:





3354

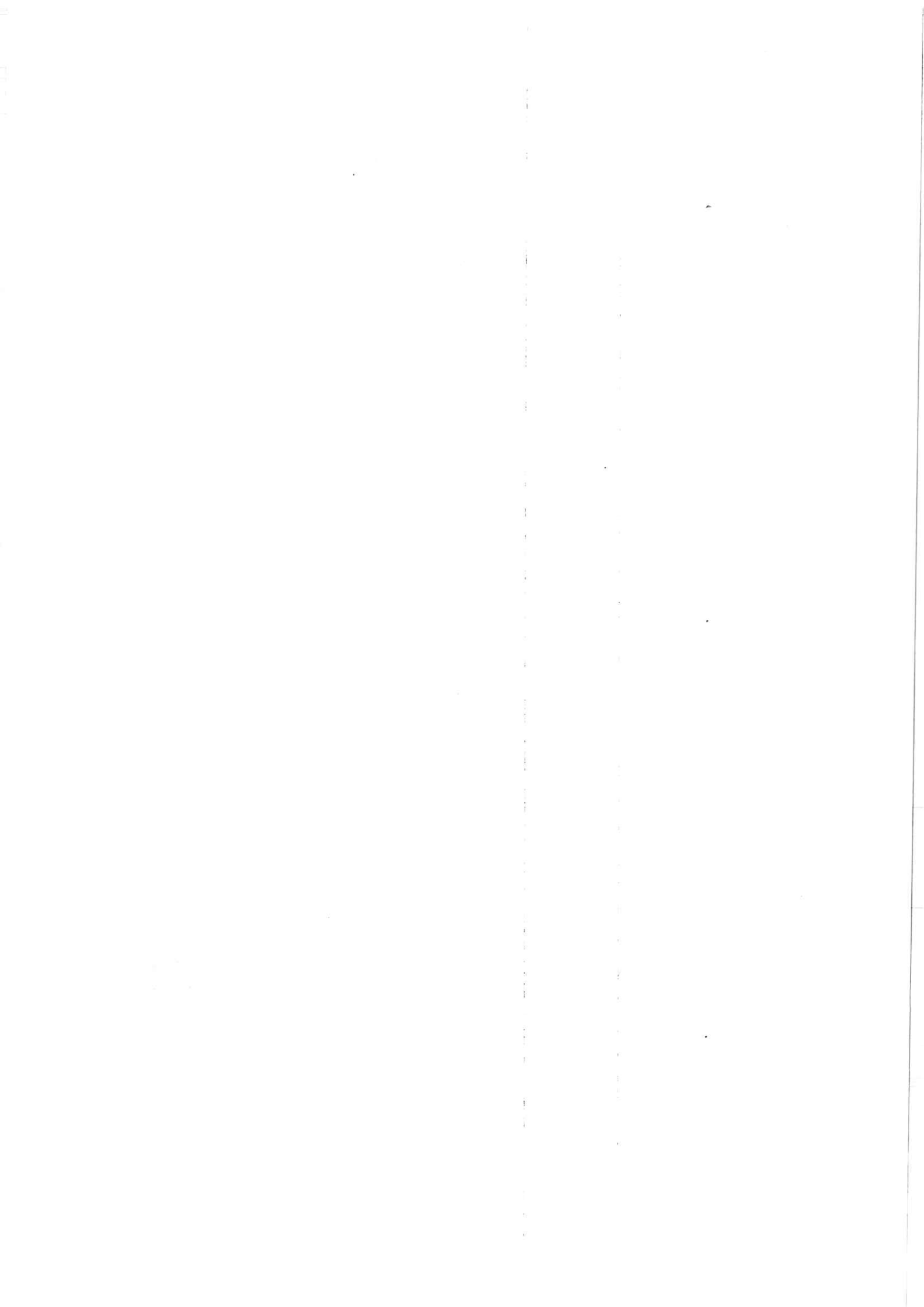
a) "Ingreso de Tierras e Inmuebles".

b) "Disposición de tierras e inmuebles".-----

ARTÍCULO 6°. Del programa "Ingreso de Tierras e Inmuebles".-----
----- Implementétese el Programa "Ingreso de Tierras e Inmuebles", que
tendrá como objetivo principal incorporar inmuebles al erario municipal, los que
conformarán el Banco de Tierras e Inmuebles municipal.-----

ARTÍCULO 7°. Instrumentos para ingreso de tierras e inmuebles.-----
----- Los instrumentos a emplear para el ingreso de tierras e inmuebles
son los siguientes:

- a) Adquisición directa.
- b) Bienes inmuebles adquiridos en pública subasta.
- c) Donaciones y/o legados sin cargo específico provenientes de organismos no gubernamentales, personas físicas y/o jurídicas.
- d) Dación en pago, de acuerdo a lo normado por la legislación fiscal vigente.
- e) Permutas.
- f) Subsidios no reintegrables que el Municipio perciba de cualquier ente u organismo provincial, nacional o internacional, sean estos estatales o privados, destinados específicamente para el Banco de tierras e inmuebles.
- g) Lo obtenido de la vacancia y/o de aquellos bienes que carecen de dueño, en conformidad con el artículo 236° de la ley 26.994 (Código Civil y Comercial de la Nación) y el artículo 4° del Decreto-Ley 9533/80.
- h) Herencias vacantes, en conformidad con lo dictado por la ley 7.322 y el decreto 92/05 de la provincia de Buenos Aires.
- i) Subastas por Juicios de Apremio.
- j) Prescripción adquisitiva del dominio, administrativa o judicial.
- k) Las parcelas comprendidas en el área territorial municipal que pertenezcan al Estado por dominio eminente o cuyo propietario se ignore según lo establecido en el artículo 225 de la Ley Orgánica Municipal (Decreto-Ley N° 6769/58).
- l) Cesiones de tierra para equipamiento comunitario y área verde de uso público en subdivisiones de tierras, en el marco del Decreto Ley 8912/77, de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo y Ley 14.449, de Acceso Justo al Hábitat.
- m) Los bienes de dominio público municipal.
- n) Los sobrantes fiscales según lo establecido en el Decreto-Ley 9533/80.
- o) Lo obtenido por convenios urbanísticos con personas físicas o jurídicas u organismos públicos.
- p) Lo obtenido por convenios de compensación por deudas de tributos.
- q) Cesión de derechos y acciones sobre inmuebles.
- r) Expropiaciones.
- s) Transferencia de inmuebles nacionales y provinciales.
- t) Lo obtenido de la aplicación de la Participación Municipal en la Valorización Inmobiliaria conforme artículos 46° y siguientes de la Ley 14.449, de Acceso Justo al Hábitat.-----





3354

ARTÍCULO 8º. Vacancia.-----

----- Dispóngase la realización de actuaciones administrativas de verificación de la vacancia, así como también las actuaciones judiciales de vacancia por abandono de inmuebles en jurisdicción de este Municipio, en los términos y con los alcances del artículo 236 de la ley 26.994 "Código Civil y Comercial de la Nación" y del Decreto Provincial 92/2005.-----

ARTÍCULO 9º. Inmuebles abandonados.-----

----- A los efectos de la determinación del estado de abandono que habilitará la promoción de las acciones judiciales indicadas en el artículo anterior, deberán acreditarse algunos (tres de cuatro) de los siguientes extremos:

- a) Incumplimiento por parte del titular registral del inmueble y/o poseedor de buena fe a título de dueño de las ordenanzas municipales vigentes en materia de higiene y salubridad, sin perjuicio de la aplicación de toda otra disposición del Código Civil y legislación complementaria, que prescriban acciones u omisiones sobre el bien en virtud del interés colectivo.
- b) Incumplimiento en el pago de tributos y/o tasas por servicios respecto al inmueble.
- c) Existencia de construcciones ruinosas y/o devastadas, que, a juicio de las oficinas técnicas municipales, no reúnan condiciones mínimas de uso y/o habitabilidad conforme a su destino.
- d) No comparecencia del administrado, legal y debidamente notificado a estar en derecho, en aquellos procesos administrativos y/o judiciales que involucren al bien en cuestión.-----

ARTÍCULO 10º. Prescripción adquisitiva.-----

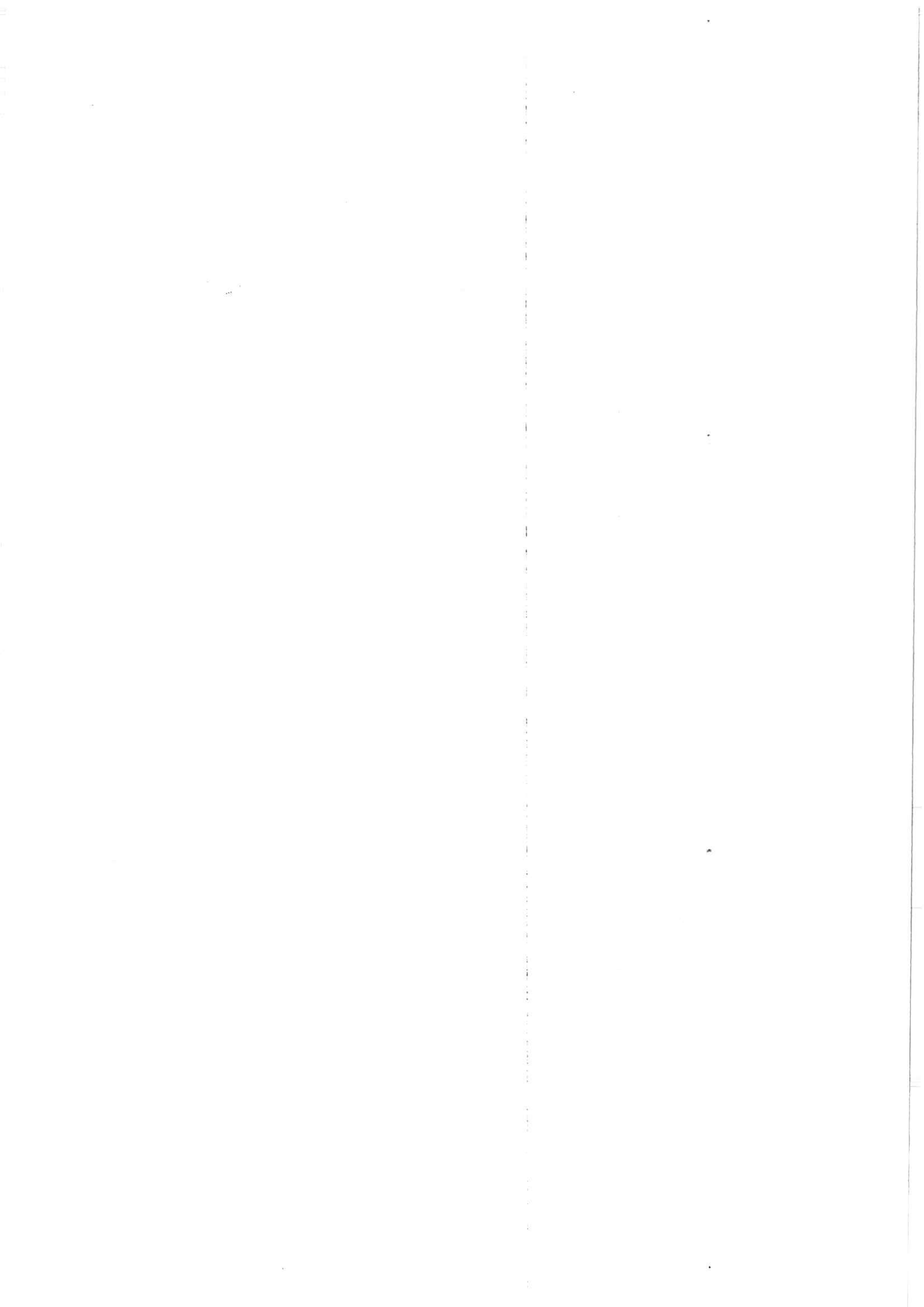
----- Facultase al Departamento Ejecutivo para que, a través de las áreas competentes y de acuerdo a lo ordenado por la Ley Nacional N° 24.320, elabore para los inmuebles que él mismo determine, los informes que acrediten el tiempo de la posesión y toda otra referencia sobre el destino o afectación que los inmuebles hayan tenido, de acuerdo al procedimiento de la Ley Nacional N° 24.320, modificatoria de la Ley N° 21.477.-----

ARTÍCULO 11º. Confección de planos de mensura.-----

----- Facultase al Departamento Ejecutivo para disponer la confección de los planos de mensura y subdivisión que se requieran para inscribir el dominio de los inmuebles en el Registro de la Propiedad y escriturar a favor del Municipio o de los adquirentes o poseedores que acrediten el cumplimiento de las obligaciones a su cargo.-----

ARTÍCULO 12º. Declaración de la prescripción.-----

----- Una vez cumplimentadas las tramitaciones indicadas en los artículos precedentes, el Departamento Ejecutivo queda facultado a declarar prescripto a favor de la Municipalidad de Villa Gesell, el dominio de inmuebles





ubicados en el partido de Villa Gesell, cuya posesión haya sido ejercida directamente o por medio de poseedores de buena fe.-----

ARTÍCULO 13º. Dación en pago. Pago en especie.-----

----- Autorízase al Departamento Ejecutivo a celebrar convenios en sede administrativa o judicial, efectuar transacciones, aceptar daciones en pago, pago en especie y realizar toda otra gestión conducente a incorporar inmuebles al patrimonio municipal bajo la forma de dación en pago o pago en especie, por las deudas que mantienen los particulares con la Municipalidad.

El Departamento Ejecutivo arbitrará los medios necesarios con el gobierno provincial, a fin de extinguir deudas que el inmueble tuviera en concepto de impuestos.-----

ARTÍCULO 14º: Destino de los inmuebles ingresados por Ley 11.622.-----

----- Los inmuebles que ingresen al patrimonio municipal por medio del plan de consolidación dominial establecido por la Ley 11.622, serán incorporados al Banco de tierras e inmuebles, con destino a fines de solidaridad social. De acuerdo a lo establecido en Ordenanza 2902/19.-----

ARTÍCULO 15º: Transferencia gratuita de derechos y acciones.-----

----- Facúltase al Departamento Ejecutivo a aceptar transferencias gratuitas de derechos y acciones, incluyendo las posesorias, respecto de bienes inmuebles, y a iniciar las acciones que permitan perfeccionar su dominio.

Los inmuebles así incorporados pasarán a formar parte del Banco de tierras e inmuebles municipal.-----

ARTÍCULO 16º: Del programa "Disposición de tierras e inmuebles".-----

----- Impleméntese el Programa "Disposición de tierras e inmuebles" mediante el cual se podrán comercializar y adjudicar inmuebles que forman parte del Banco de Tierras e Inmuebles Municipal.-----

ARTÍCULO 17º. Adjudicación de inmuebles.-----

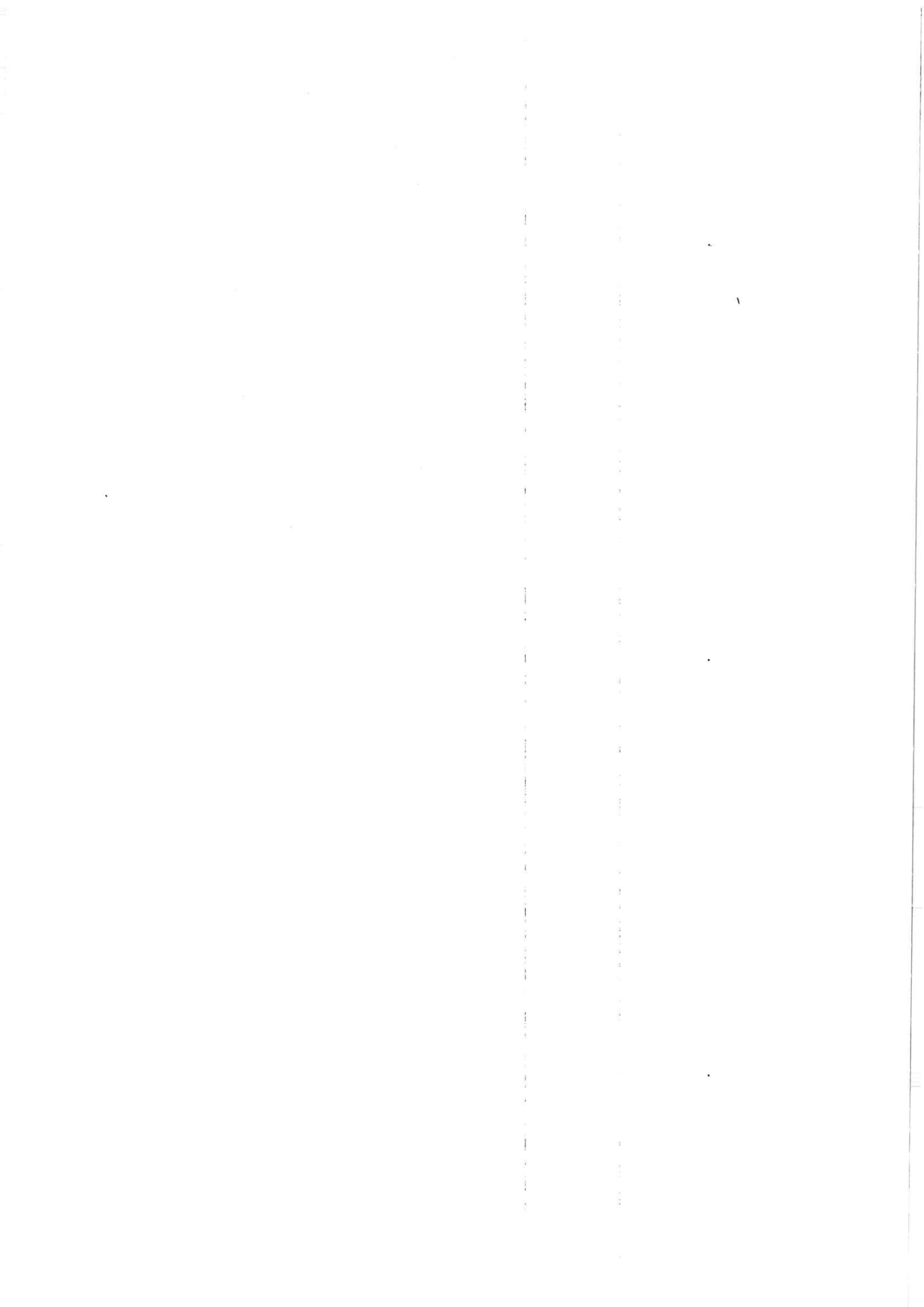
----- Establézcase que aquellos inmuebles que tengan las características que determinen su uso para construcción de viviendas o se trate de viviendas, podrán ser adjudicados en base a un puntaje que priorice a las familias con mayores necesidades habitacionales, vendidos mediante oferta pública y/o por sorteo ante escribano público, de acuerdo a la Ley Orgánica Municipal y la presente Ordenanza.

Los inmuebles que formen parte del Banco de Tierras e Inmuebles municipal, serán transferidos de forma onerosa. El Departamento Ejecutivo reglamentará planes de pago adecuados a la realidad de los distintos sectores sociales.

Cuando las características de las familias, la situación o el tipo de inmueble lo ameriten, el Municipio podrá celebrar contratos de alquiler o cesión en comodato de los inmuebles, garantizando la permanencia de la titularidad dominial en poder del Municipio.-----

ARTÍCULO 18º. Requisitos mínimos para participar de la operatoria.-----

----- Determínese que, para la operatoria de adjudicación, oferta pública y/o sorteo de inmuebles, las personas que participen de la misma deberán cumplir con las condiciones mínimas que se mencionan a continuación. Los mismos requisitos,





con excepción del plazo de residencia para casos especiales que defina el Departamento Ejecutivo, deberán cumplir quienes accedan a una propiedad mediante el sistema de alquiler.

1. Poseer ingresos que permitan solventar un plan de pagos reglamentado por el Departamento Ejecutivo.
2. No poseer, ninguno de los integrantes del grupo familiar, bienes inmuebles propios.
3. No ser, ninguno de los integrantes del grupo familiar, beneficiarios de planes de viviendas oficiales y no poseer créditos hipotecarios para compra, ampliación y/o refacción de vivienda.
4. No encontrarse, ninguno de los integrantes del grupo familiar, en el Registro Municipal de Soluciones Habitacionales entregadas, creado en el artículo 31° de la presente.
5. No tener, ninguno de los integrantes del grupo familiar, condena firme por el delito de usurpación de inmueble.
6. Cuando se trate de lotes con servicios, asumir el compromiso de la construcción de la vivienda propia y de uso permanente en un plazo a determinar por el Departamento Ejecutivo.
7. Encontrarse inscriptos como grupo familiar en el Registro de demanda habitacional y/o en el Registro de lotes con fines de autoconstrucción.
8. Que acrediten fehacientemente, más de cinco (5) años de residencia en el partido de Villa Gesell, cuando se trate de la adjudicación de un lote con servicio o vivienda otorgados en propiedad.

ARTÍCULO 19°: Evaluación de ofertas de adquisición de inmuebles.

A los efectos de evaluar las ofertas realizadas por los grupos familiares que se presenten para la adjudicación de inmuebles, cuando esta sea la modalidad elegida para su adjudicación, se tendrán en cuenta los siguientes elementos:

- a) Composición del grupo familiar.
- b) Plan de pagos propuesto.
- c) Antecedentes tributarios en el municipio, si los hubiera.
- d) Referencias laborales, si las hubiera.
- e) Ingresos del grupo familiar.
- f) Tiempo de residencia en Villa Gesell, conforme lo indicado en el artículo 19° de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 20°. Pago de los inmuebles.

Los inmuebles podrán abonarse de las siguientes formas:

- a) De contado.
- b) En cuotas. El Departamento Ejecutivo reglamentará la cantidad de cuotas a otorgar, la forma de actualización del valor de las cuotas, los intereses compensatorios a aplicar sobre el saldo de la deuda, los programas de refinanciación y los intereses a aplicar.





ARTÍCULO 21°. Acto administrativo de adjudicación de inmuebles.-----

----- Una vez realizada la evaluación de los oferentes o participantes de la operatoria de adjudicación de inmuebles, el Departamento Ejecutivo deberá emitir el acto administrativo donde consten los adjudicatarios de los inmuebles.-----

ARTÍCULO 22°. Suscripción de contratos.-----

----- Aprobada la adjudicación, se procederá a la suscripción de un contrato entre las partes, acorde a las normativas preestablecidas y oportunamente aplicables acorde al marco legal de cada plan de asignación.

ARTÍCULO 23°: Escrituración de los inmuebles.-----

----- Atento al carácter social de la operatoria, la escrituración de los lotes y/o las viviendas estará a cargo de la Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, en los términos de las Leyes 10.830, 11.622, 14.449, 9.533 y modificatorias.-----

ARTÍCULO 24°: Publicidad de los actos de comercialización y adjudicación.-----

----- En todos los casos se cumplirá con los requisitos de publicidad previstos en la Ley Orgánica Municipal, permitiendo la más amplia difusión de los procedimientos y actos de comercialización y adjudicación.-----

ARTÍCULO 25°: Destino de los fondos. Creación de cuenta especial.-----

----- El producido de la venta, alquiler y/o comodato de los inmuebles que formen parte del Banco de Tierras e Inmuebles, deberá ser depositado en una cuenta especial intangible a nombre del Banco de Tierras e Inmuebles Municipal, cuyo destino serán exclusivamente las políticas de tierra, hábitat y vivienda municipal.-----

ARTÍCULO 26°: Donación de tierras a instituciones de bien público.-----

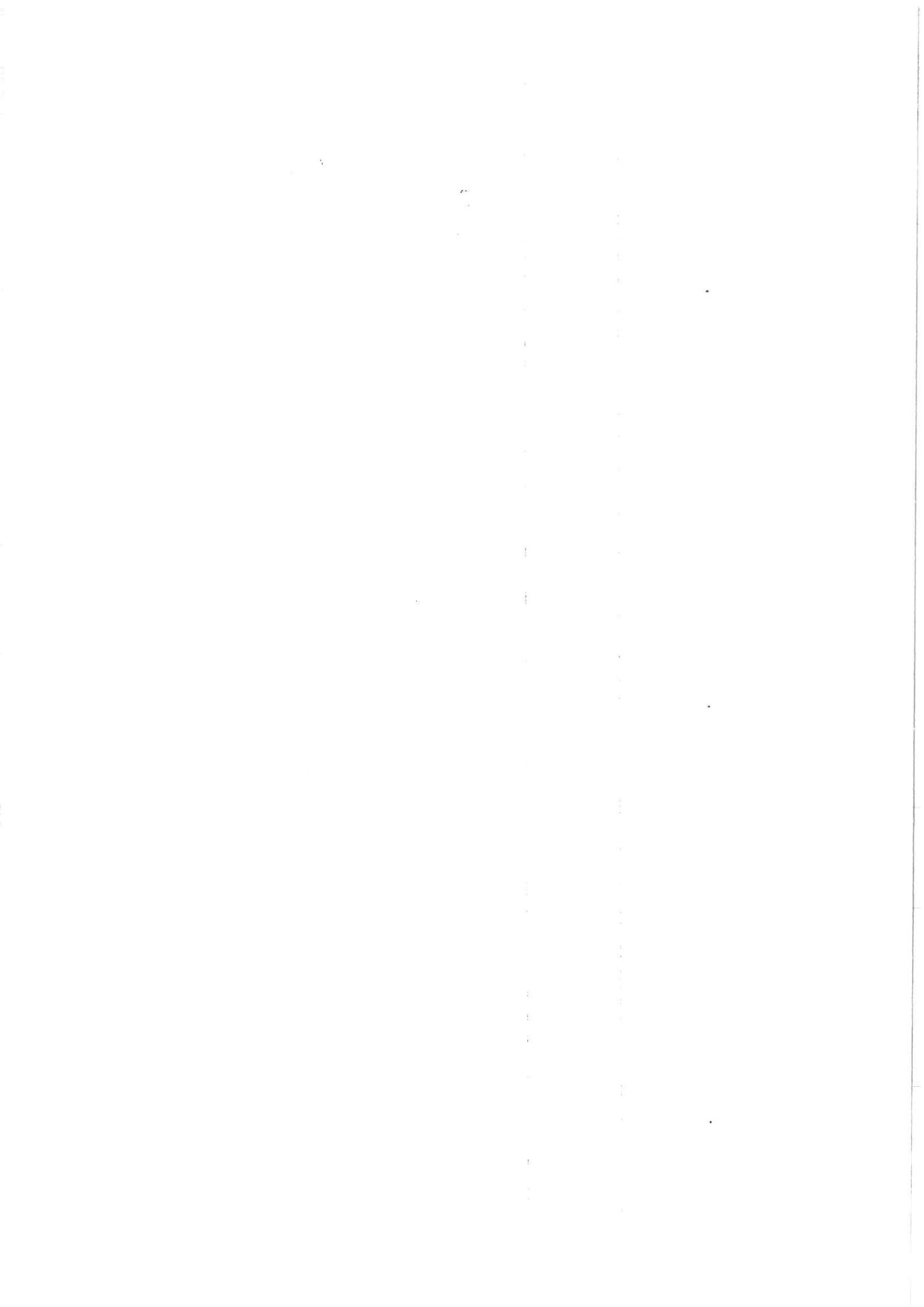
----- En caso de donaciones de tierras a instituciones u organizaciones de bien público, éstas deberán acreditar su objeto social no lucrativo y su trabajo en la ciudad por un plazo no menor a diez (10) años. El Departamento Ejecutivo elevará al Honorable Concejo Deliberante el correspondiente Proyecto de Ordenanza para su aprobación.-----

**ARTÍCULO 27°: Seguimiento administrativo de las operaciones de compra-----
----- venta de inmuebles.**

El seguimiento administrativo y contable de las operaciones de compraventa, alquiler, cesiones de pagos diferidos o pagos en cuotas, gestiones administrativas y/o legales por mora, incumplimiento o resolución de contratos, estarán a cargo de las áreas contables y legales de la Municipalidad, así como también las acciones judiciales que pudieran generarse como consecuencia del previo procedimiento de comercialización (venta, cesiones, etc.) de los bienes inmuebles.-----

ARTÍCULO 28°. Área Municipal de Mensuras.-----

----- A los fines de consolidar las acciones municipales tendientes a incorporar bienes al dominio municipal, y a la regularización dominial de viviendas y lotes de interés social, facúltase al Departamento Ejecutivo a realizar mensuras, a





través de la incorporación a planta permanente de profesionales con incumbencia en la agrimensura, los que tendrán como misión realizar planos sobre parcelas existentes o propuestas de nuevos loteos.

Los planos que se realicen en el marco de las acciones mencionadas quedan exentos del pago de tasas y contribuciones.

ARTÍCULO 29º: Afectación al régimen de vivienda.

El área encargada de la administración del Banco de Tierras e Inmuebles Municipal coordinará la inscripción de las viviendas familiares al régimen de afectación de vivienda, a fin de proteger el destino de las mismas.

ARTÍCULO 30º: Coordinación de acciones para el fortalecimiento del Banco de tierras e Inmuebles Municipal.

A los fines de lograr la integralidad de la política de tierras, hábitat y vivienda municipal, el área encargada de la administración del Banco de tierras e inmuebles, coordinará con la Secretaría de Hacienda las acciones necesarias para evitar la prescripción de los tributos municipales sobre los bienes inmuebles del partido de Villa Gesell.

ARTÍCULO 31º: Creación del Registro Municipal de Soluciones Habitacionales- Entregadas.

Créase el Registro Público Municipal de Soluciones Habitacionales Entregadas en el partido de Villa Gesell, el cual deberá registrar las soluciones habitacionales otorgadas a los grupos familiares, tanto las entregadas con anterioridad a la creación de este registro como las que se entreguen a futuro.

Deberán registrarse todas las soluciones habitacionales entregadas, independientemente del nivel del Estado que la haya otorgado.

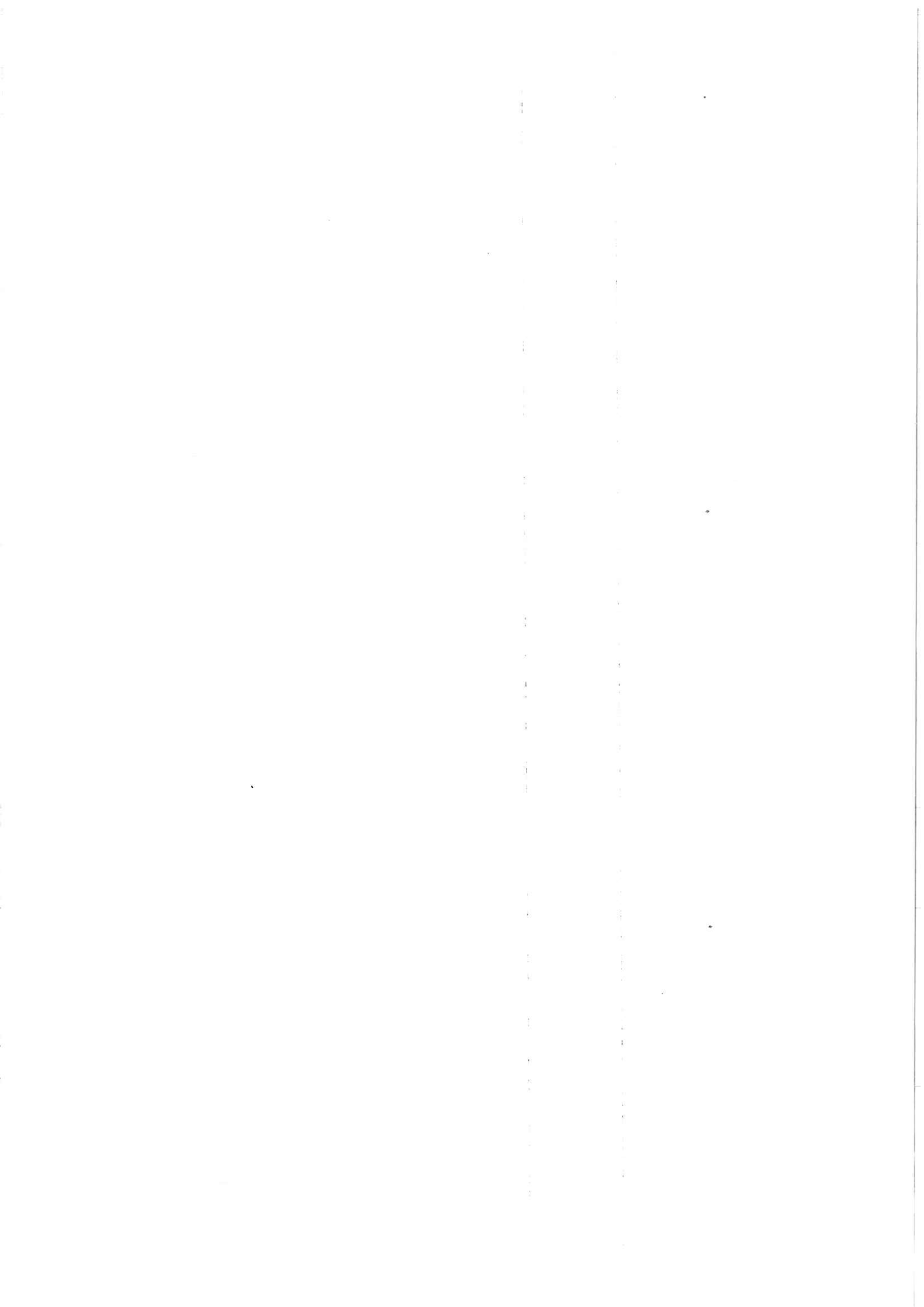
El Departamento Ejecutivo deberá reglamentar la puesta en marcha del Registro, incorporando como mínimo la siguiente información: datos personales de los jefes de familia de cada grupo familiar, tipo de solución habitacional entregada a cada familia, fecha de entrega de la solución, identificación del inmueble.

ARTÍCULO 32º: Información del padrón de inmuebles.

Las concejalas y concejales tendrán acceso a la información contenida en el Padrón de Inmuebles.

Ningún funcionario, concejal o empleado del Estado Municipal podrá ofrecer, publicar, facilitar o divulgar información del Padrón de Inmuebles cuyo carácter sea confidencial, debiendo utilizarla exclusivamente para el desarrollo de sus funciones. Esta obligación se mantendrá durante la vigencia del cargo u empleo, y con posterioridad a su extinción. Serán confidenciales, los datos personales concernientes a la titularidad dominial de los inmuebles que integren el Padrón de Inmuebles, y los que permitan su individualización en el territorio. Todo funcionario que viole el deber de confidencialidad con el alcance establecido en el presente artículo estará sujeto a las penalidades previstas en el artículo 157 del Código Penal.

La autoridad de aplicación publicará un informe anual del padrón de inmuebles definido en el artículo 4º de la presente, de acceso público en el que se detallen la superficie total de inmuebles de dominio municipal, distinguiendo entre inmuebles edificados y sin edificar. En el caso de que la superficie de inmuebles de dominio





Provincia de Buenos Aires
Municipalidad de Villa Gesell
Honorable Concejo Deliberante

"1983 / 2023 - 40 Años de Democracia"

3354

municipal fuese inferior a la informada el año previo, deberá detallar el destino de los inmuebles transferidos por el Municipio y de los recursos obtenidos por su transferencia.

ARTÍCULO 33°: Presentación de Informe Anual al Honorable Concejo Deliberante:

Realizar informe de su gestión al Concejo Deliberante anualmente.

ARTÍCULO 34°: Crease la mesa consultiva no vinculante de tierras e inmuebles:

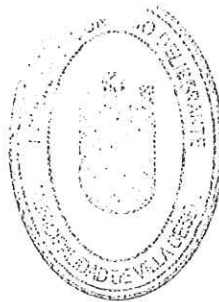
El mismo, está integrado por un funcionario de cada una de las siguientes Áreas del Municipio:

- El Sr. Intendente Municipal y/o quien éste designe
- Un delegado o representante de la Secretaría de Acción Social,
- Un delegado o representante de la Secretaría de Planeamiento y Obras,
- Un delegado o representante de la Dirección de Medio Ambiente. Provincia de Buenos Aires Municipalidad de Villa Gesell Honorable Concejo Deliberante.
- Un Concejal por cada bloque político que componga el Honorable Concejo Deliberante.

ARTICULO 35°: Deróguese la ordenanza 3056/20.

ARTICULO 36°: Comuníquese, dese al registro oficial y cumplido, archívese.

García Merkin Luciana
Secretaria HCD
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell



JILLAGUERRE MYRIAN ELIZABETH
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell


1983/2023 – 40 AÑOS DE DEMOCRACIA

Villa Gesell, 04 de mayo del 2023

Promúlguese, cúmplase, comuníquese, dese al registro oficial y archívese.


GUGLIELMIN ANGELO ALBERTO
Jefe de Gabinete
Municipalidad de Villa Gesell




Dr. GUSTAVO N. BARRERA
Intendente Municipal
Municipalidad de Villa Gesell



Lic. en Urbanismo
DUARTE JUAN IGNACIO
Secretario de Planeamiento
Habitat y Vivienda
Municipalidad de Villa Gesell

Villa Gesell, 04 de mayo del 2023

REGISTRADA BAJO EL NÚMERO TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (3354)


GUGLIELMIN ANGELO ALBERTO
Jefe de Gabinete
Municipalidad de Villa Gesell




Lic. en Urbanismo
DUARTE JUAN IGNACIO
Secretario de Planeamiento
Habitat y Vivienda
Municipalidad de Villa Gesell