



ORDENANZA XIV - N° 2

(Antes Ordenanza 2735/2018)

ARTÍCULO 1.- Se crea el Banco de Tierras de la ciudad de Oberá, en el ámbito de la Oficina de Tierras del Departamento Ejecutivo Municipal.

ARTÍCULO 2.- El contralor del funcionamiento del Banco de Tierras Municipal está a cargo de dos representantes del Departamento Ejecutivo Municipal y tres representantes del Concejo Deliberante de la ciudad de Oberá.

ARTÍCULO 3.- Las acciones se desarrollan relacionadas con el Banco de Tierras se organizan a través de la implementación de dos programas: Ingreso de tierras y Acceso a la Tierra.

ARTÍCULO 4.- El Programa Ingreso de Tierras tiene como objetivo principal incorporar inmuebles al erario municipal, los que pasarán a conformar el Banco de Tierras. El Banco está integrado por las tierras que provengan de:

- 1) los bienes que se incorporen al dominio privado municipal con recursos presupuestarios propios en adquisición directa;
- 2) donaciones o legados sin cargo específico provenientes de organismos no gubernamentales, personas físicas o jurídicas;
- 3) dación en pago;
- 4) convenios con propietarios;
- 5) prescripción adquisitiva;
- 6) traspaso de tierras provenientes del estado nacional y provincial;
- 7) los bienes adquiridos en subasta pública;
- 8) los bienes que se incorporen al dominio privado municipal por vacancia;
- 9) los bienes que se incorporen al dominio privado municipal por vía de expropiación;
- 10) subastas por juicios de ejecución fiscal de tasas o servicios o contribución por mejoras;

ARTICULO 5.- El Departamento Ejecutivo Municipal debe destinar los inmuebles que integren el Banco de Tierras a:

- 1) construcción de viviendas familiares, únicas y de ocupación debidamente certificada;
- 2) espacios públicos de uso comunitario;
- 3) espacios de uso institucional: educativo, social, cultural y deportivo;
- 4) espacios verdes.

ARTÍCULO 6.- A los efectos de dar cumplimiento con lo establecido en el punto 1 del Artículo 5, impleméntese el Programa de Acceso a la Tierra. A través del Programa



mencionado se podrán adjudicar los lotes que integren el Banco de Tierras, que sean afectados por el Departamento Ejecutivo para dar cumplimiento al proyecto indicado, de acuerdo a lo establecido en los artículos siguientes.

ARTÍCULO 7.- Los bienes que sean afectados por el Departamento Ejecutivo al Programa Acceso a la Tierra, serán dispuestos de la siguiente forma:

- 1) para la construcción de viviendas sociales, en el marco de Programas financiados por el Estado Nacional, Provincial o Municipal. En tales casos el valor del terreno debe estar incluido en el costo de las viviendas, las cuales deberán ser abonadas por los adjudicatarios según lo establezca la reglamentación en cada caso en particular;
- 2) para la venta a particulares: la que debe realizarse mediante un procedimiento de adjudicación, en la forma que establezca la reglamentación;
- 3) para resultar adjudicatario de la tierra, los interesados deben reunir los siguientes requisitos:
- 4) poseer una residencia no menor a cuatro (4) años en el Municipio de Oberá y ser miembro de un núcleo familiar.
- 5) no ser propietario, ni poseedor a título de dueño de otro bien inmueble, debiendo el interesado presentar una declaración jurada de su patrimonio.
- 6) el Departamento Ejecutivo debe determinar los cargos, plazos, condiciones y orden de prioridad en que los adjudicatarios deben dar cumplimiento al destino del lote, así como las consecuencias por su incumplimiento. Debe establecer también la forma de pago del bien, quedando a cargo del adjudicatario los costos que la escritura traslativa de dominio, debiendo la misma llevarse a cabo ante el Escribano que designe el Municipio, el que debe dejar constancia en el acto de los cargos y condiciones que establezca la reglamentación. La escritura traslativa de dominio se celebrará una vez que haya sido abonado la totalidad del inmueble.

ARTÍCULO 8.- Los inmuebles adjudicados no podrán ser cedidos en préstamo o transferidos a terceros hasta la cancelación total del convenio de pago.

ARTÍCULO 9.- Establézcase que el producto de la venta de los lotes que integren el Banco de Tierras municipal, deberá ser utilizado por el Departamento Ejecutivo con los siguientes destinos:

- 1) adquisición de parcelas para su inclusión en el Banco de Tierras.
- 2) obras de infraestructura urbana.

ARTÍCULO 10.- Con el objetivo de dar cumplimiento a los fines propuestos en esta Ordenanza, el Departamento Ejecutivo se encuentra habilitado para el desarrollo de las actuaciones administrativas o judiciales o cualquier otra gestión tendiente a la celebración de



convenios, tramitación de donaciones en pago, proyectos de transacciones y toda otra acción conducente a la incorporación de inmuebles al erario municipal.

Se faculta asimismo al Departamento Ejecutivo a celebrar convenios en sede administrativa o judicial, efectuar transacciones, aceptar donaciones o daciones en pago por las deudas que mantengan contribuyentes con el Municipio, adquirir bienes y realizar toda otra gestión para incorporar inmuebles al Banco de Tierras Municipal, todo ello en el marco de la presente Ordenanza y de las normativas relacionadas en la materia.

Al efecto el Departamento Ejecutivo podrá condonar las deudas por Tasas que registren los inmuebles que serán objeto de dación en pago.

ARTÍCULO 11.- Se declara de Interés Social las operaciones de adquisición y venta de inmuebles que se realicen por la aplicación de la presente Ordenanza y en el marco de la Ley de la Provincia de Misiones N° XVI- 100 sobre el beneficio de acceso a la tierra.

ARTÍCULO 12.- A través del Programa de Acceso a la Tierra, la Oficina de Tierras en conjunto con el órgano de contralor, dispuesto en el Artículo 2, se reglamenta la accesibilidad, los beneficiarios y la tarifa social. Para ello se debe considerar:

- 1) la situación socioeconómica en la cual se desarrolla el proyecto y de los beneficiarios, que debe ser evaluado por el equipo de Trabajadoras Sociales del área de Acción Social del Departamento Ejecutivo, quienes deben producir los informes sociales pertinentes de los adjudicatarios y desarrollar un programa de arraigo y seguimiento;
- 2) tener como referencia el valor fiscal;

ARTÍCULO 13.- Se habilita un Registro de Adjudicatarios, donde se debe consignar los datos de los miembros que componen el grupo familiar, la situación socioeconómica.

ARTÍCULO 14.- Los fondos para el funcionamiento del Banco de Tierras Municipal, serán presupuestados y provistos por el Departamento Ejecutivo Municipal, para lo que se afectará una partida específica con un porcentaje de hasta el 1% del total del Presupuesto General de Gastos del Municipio.

ARTÍCULO 15.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.