



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

MUNICIPIO DE LEANDRO N. ALEM - PROVINCIA DE MISIONES - REPÚBLICA ARGENTINA
(3315) Sarmiento 85 - (03754) 420322

“1983/2023- 40 años de la Restauración de la Democracia”

ORDENANZA XIV - N° 17

(Antes Ordenanza 44/19)

ARTICULO 1.- Instrumentar el programa de regularización dominial para los ocupantes de la tierra en asentamientos urbanos informales ubicados en inmuebles propiedad de la Municipalidad de Leandro N. Alem como así también a los grupos familiares que quieran acceder a un lote del Banco de Tierra Municipal. El mismo tendrá por objeto ofrecer mayores oportunidades de acceso a una vivienda digna y garantizar el derecho de los habitantes en situación de vulnerabilidad social.

ARTICULO 2.- Las estrategias de intervención del mencionado programa se enmarcan en los lineamientos generales de lo establecido en el Artículo 12 inciso b) 19 inciso f) y g) Artículo 25 y Artículo 28 de la Carta Orgánica Municipal y la ley LEY XVI – N° 36 (Antes Ley 3.141).

ARTICULO 3.- El objetivo principal es otorgar seguridad jurídica mediante el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio a favor de los individuos o grupos familiares que habiten en terrenos municipales, cuyo destino sea el de casa habitación única y permanente, que acredite la posesión efectiva, ininterrumpida, pública y pacífica de dichos predios con anterioridad a treinta y seis (36) meses de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza o posean contratos de comodatos a su favor firmados con el Ejecutivo Municipal, que fueran debidamente autorizados por ordenanza emanada del Concejo Deliberante, anteriores a la sanción de la presente.

Así mismo se aplica la presente a todas las personas que manifiesten su voluntad de acceder a terrenos que compongan el Banco de Tierra Municipal y reúnan los requisitos pertinentes.

ARTICULO 4.- El Estado Municipal tiene como función garantizar el uso social del suelo, dando prioridad y disponiendo los medios necesarios para que la población de escasos recursos pueda hacer efectivo el derecho de acceso a la titularidad dominial de la tierra.

ARTICULO 5.- Quedan afectados a la presente normativa todos los terrenos públicos urbanizados o urbanizables de propiedad de la Municipalidad, en los que se localicen asentamientos informales desde el punto de vista dominial o de posible urbanización; no permitiéndose acción especulativa alguna con respecto a la renta del suelo ocupado por sectores sociales en situación de extrema vulnerabilidad.

ARTICULO 6.- Se tendrá como precio de venta de los inmuebles municipales comprendidos en la presente, el 20% del valor de mercado de acuerdo a la tasación que



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

MUNICIPIO DE LEANDRO N. ALEM - PROVINCIA DE MISIONES - REPÚBLICA ARGENTINA
(3315) Sarmiento 85 - (03754) 420322

“1983/2023- 40 años de la Restauración de la Democracia”

efectúen dos martilleros matriculados de la ciudad, al momento de la suscripción del boleto de compraventa más el costo de la agrimensura y los de escribanía que correspondan.

ARTICULO 7.- Cuando hubiere asentamientos en las áreas declaradas de interés público y resulte imposible su reubicación por su extensión o consolidación, se podrá instrumentar la desafectación mediante el procedimiento establecido para cada caso, previa aprobación del Honorable Concejo Deliberante si correspondiere.

ARTICULO 8.- No podrán ser beneficiarios del presente programa los funcionarios de los tres poderes municipales, incluidos sus familiares convivientes.

ARTICULO 9.- Son beneficiarios 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 los 300 m², siempre que no sean poseedoras o propietarios de otros inmuebles o que tengan capacidad para satisfacer las necesidades de vivienda por sus propios medios. En aquellos casos en que se ocupe una superficie mayor, el Departamento Ejecutivo Municipal deberá adecuar los límites del inmueble hasta el tope mencionado precedentemente.

ARTICULO 10.- La presente normativa es aplicable en todos los lotes municipales priorizando la intervención en aquellos sectores en los que se verifique la existencia de asentamientos urbanos informales.

ARTICULO 11.- Son asentamientos urbanos informales desde el punto de vista dominial, las áreas geográficas determinadas, identificadas de forma integral a partir de sus características históricas, socioculturales, económicas y físicas, en las que viven familias o grupos de familias que no poseen la titularidad de los terrenos en los que habitan.

ARTICULO 12.- El proceso de regularización dominial consiste en la calificación, comprobación y acreditación de las distintas situaciones de posesión de la tierra que culminan con la transferencia de dominio, sin perjuicio de las solicitudes individuales que se efectúen de conformidad por las disposiciones legales vigentes.

ARTICULO 13.- La planificación del proceso de regulación dominial cuenta con los procedimientos e instrumentos que se describen a continuación: Procedimientos: El procedimiento tendrá como base de información las siguientes herramientas diagnósticas: • Los relevamientos sociales, económicos y técnicos. • La constatación de la efectiva posesión de la tierra por parte de sus ocupantes con los alcances establecidos en el artículo 3 de la ley LEY XVI – N° 36 (Antes Ley 3.141). Instrumentos: • Constancia de Ocupación:



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

MUNICIPIO DE LEANDRO N. ALEM - PROVINCIA DE MISIONES - REPÚBLICA ARGENTINA
(3315) Sarmiento 85 - (03754) 420322

“1983/2023- 40 años de la Restauración de la Democracia”

acredita la tenencia de la tierra, es el instrumento necesario para acceder al proceso de titularización. • Boleto de compraventa. • Escritura traslativa de dominio: formaliza legalmente la venta y transferencia del dominio del inmueble con su correspondiente hipoteca a favor del Municipio, en el caso de que el mismo se realice en cuotas.

ARTICULO 14.- 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 para su aprobación por parte del Honorable Concejo Deliberante.

ARTICULO 15.- La escritura traslativa de dominio será otorgada por los escribanos que integren la nómina confeccionada por la Municipalidad con la colaboración y en acuerdo con el colegio profesional correspondiente.

ARTICULO 16.- El Departamento Ejecutivo Municipal afectará los recursos técnicos y económicos necesarios para la implementación del programa, pudiendo realizar las afectaciones presupuestarias necesarias para solventar los gastos operativos y de asistencia profesional que impliquen las tareas propias de los procedimientos descriptos en la presente.

ARTICULO 17.-El pago del precio de venta de los inmuebles comprendidos en la presente deberá efectuarse de contado en la Secretaria de Hacienda y Economía de la Municipalidad o en el lugar que esta determine. En los casos en que no se pueda cumplir con esta obligación, el Departamento Ejecutivo Municipal por pedido expreso del beneficiario y previo informe socio-económico, podrá disponer el pago correspondiente en cuotas de acuerdo al Artículo 23.

ARTICULO 18.- Los importes percibidos en concepto de lo establecido en el artículo precedente constituirán un fondo especial cuyo destino específico para el Banco de Tierras Municipal conforme Artículo 26 de la Carta Orgánica Municipal.

ARTICULO 19.- Secretaria de Infraestructura y Vivienda Municipal es la autoridad de aplicación de la presente quien tiene la definición, programación, coordinación y ejecución de las acciones conducentes al cumplimiento de los objetivos de la presente sin perjuicio de la intervención de las otras áreas del Departamento Ejecutivo Municipal.

ARTICULO 20.- La Secretaria de Infraestructura y Vivienda elevará anualmente un informe con el avance físico-financiero y de resultados alcanzados, a fin de facilitar el



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

MUNICIPIO DE LEANDRO N. ALEM - PROVINCIA DE MISIONES - REPÚBLICA ARGENTINA
(3315) Sarmiento 85 - (03754) 420322

“1983/2023- 40 años de la Restauración de la Democracia”

conocimiento oportuno y orientar la toma de decisiones adecuadas. Dicho informe será remitido para su conocimiento al Honorable Concejo Municipal.

ARTICULO 21.- Secretaria de Infraestructura y Vivienda Municipal podrá solicitar al Departamento Ejecutivo Municipal la adjudicación directa de inmuebles municipales vacantes a grupos sociales en situación habitacional crítica, determinada por su ubicación en áreas de riesgo. En tales casos, el Departamento Ejecutivo Municipal enviará al Honorable Concejo Deliberante para su tratamiento y aprobación.

ARTICULO 22.- A los fines de dar cumplimiento a las disposiciones precedentes las autoridades competentes podrán realizar actuaciones y suscribir convenios, como así también tomar las previsiones que se consideren necesarias para la simplificación de los trámites administrativos.

ARTICULO 23.- A partir de la entrada en vigencia de la presente ordenanza, y de acuerdo a lo establecido en el Artículo 6º, se predeterminará al valor y el precio de venta de los inmuebles que fueran adjudicados, el cual podrá abonarse mediante plan de pagos en cuotas mensuales hasta un máximo de 10 años, salvo en aquellos casos en los que el beneficiario opte por el pago total del mismo. En este supuesto se les otorgará certificados de cancelación de deudas y posterior escrituración.

ARTICULO 24.- En el caso de que los adquirientes por boletos adeuden el pago de cuotas por un periodo superior a seis meses, se procederá a la rescisión y celebración de nuevos contratos de compraventa, de acuerdo a las condiciones que surgen de la aplicación de la presente.

ARTICULO 25.- El Departamento Ejecutivo Municipal a través de la autoridad de aplicación realizará u registro de las personas interesadas a acceder a terrenos que se dispongan del Banco de Tierra municipal, siendo condición para accederá al mismo el cumplimiento de los requisitos consignándose en el Anexo I de la presente.

ARTICULO 26.- Cuando existieran tierras disponibles en el banco de Tierra Municipal para su entrega para urbanización se procederá a verificar la existencia de interesados en la misma. Si el número de interesados fuera superior a la cantidad de lotes disponibles, se efectuará un sorteo en forma pública ante escribano, donde se determinarán los adjudicatarios, los cuales quedaran sometidos a las partes pertinentes contenidas en la presente ordenanza. El valor a la venta de estos lotes será determinado conforme el Artículo 6 de la presente.



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

MUNICIPIO DE LEANDRO N. ALEM - PROVINCIA DE MISIONES - REPÚBLICA ARGENTINA
(3315) Sarmiento 85 - (03754) 420322

"1983/2023- 40 años de la Restauración de la Democracia"

ARTICULO 27.- Autorizar al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir los convenios que fueren necesarios para la aplicación de la presente con los colegios profesionales correspondientes, como así también a reglamentar los aspectos operativos de la presente ordenanza.

ARTICULO 28.- No podrán acogerse a los beneficios de la presente ordenanza todas aquellas personas que luego de la sanción de la presente, usurpen clandestinamente inmuebles sean ellos municipales, provinciales o Nacionales.

ARTICULO 29.- Todas aquellas disposiciones legales vigentes que se opongan a la presente Ordenanza deberán adecuarse a la misma. es parte integrativa de la presente el reglamento para ser beneficiario y requisitos para inscripción identificada como Anexo I.

ARTICULO 30.- Se comunica al Departamento Ejecutivo Municipal.