



## **ORDENANZA N° 182/2024**

Los Conquistadores (Entre Ríos), 29 de Noviembre de 2024

### **VISTO:**

El déficit habitacional que se registra en la localidad, el derecho constitucional de acceso a la vivienda digna, el sustancial aumento de los valores de la tierra urbana y la imperiosa necesidad de incorporar tierras al patrimonio Municipal de Los Conquistadores; y ,

### **CONSIDERANDO:**

Que el Artículo 14° Bis de la Constitución Nacional garantiza el acceso a una vivienda digna. Asimismo, el Artículo 25° de la Constitución de la Provincia de Entre Ríos enuncia la necesidad de hacer efectivo el derecho de todos los habitantes a una vivienda digna, mediante una política concertada con los municipios con el aporte solidario de los interesados;

Que el acceso a la tierra urbana es una meta difícil de alcanzar para los trabajadores y sectores populares;

Que si bien se han llevado adelante acciones, poniendo a disposición de los sectores más necesitados tierra para construcción de planes habitacionales, estos no han sido suficientes;

Que asimismo el acceso a la tierra y a la vivienda se debe dar en condiciones de dignidad, entendiéndose con esto que no solo se debe concentrar en la vivienda en sí, sino también en el entorno que la rodea, debiendo para ello garantizar las superficies de terrenos destinados a espacios verdes y espacios de uso social y comunitario;

Que en la localidad de Los Conquistadores son muchos los jóvenes que deben emigrar a pesar de su voluntad de permanecer en la misma, debido a la imposibilidad de adquirir su lote y/o vivienda que le permita establecer aquí su familia;

Que el crecimiento demográfico que ha experimentado en los últimos años la localidad, hace que la demanda de tierras para la construcción de viviendas, supere ampliamente a la oferta tanto privada como pública;

Que existe un firme compromiso y voluntad de esta gestión de gobierno de atender estos reclamos y garantizar en un futuro la disposición de tierras con este fin específico;

Que existen los fondos presupuestarios, producto de la responsable administración de recursos;

Que pueden generarse otros recursos a través de la venta de inmuebles que no pueden tener un destino social, ni tienen un fin determinado de uso, pero que poseen un alto valor inmobiliario producto de su excelente ubicación dentro de la planta urbana;

Que el Municipio dispone de terrenos propios a los efectos de la presente ordenanza;

Que por todo lo expresado en los considerandos anteriores, es factible y conveniente la creación de un Banco Municipal de Tierras destino a viviendas sociales.

Por ello:



El Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad de Los Conquistadores, en uso de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de Municipalidades, sanciona la presente:

## ORDENANZA

**ARTÍCULO 1º:** Créese el **BANCO DE TIERRAS** de la Municipalidad de Los Conquistadores o Reservas de Tierras destinado a:

- Construcción de viviendas sociales para familias de recursos económicos limitados, con domicilio y antigüedad en la localidad y que no posean bienes inmuebles y/o viviendas, y para estimular el desarrollo de la planta urbana, posibilitando a todo particular que posea solvencia, el poder acceder a la compra de lotes en nuestra localidad a un valor intermedio entre el avalúo fiscal y el valor de mercado.
- Espacios públicos de uso comunitario.
- Espacios verdes.
- Emprendimientos comerciales y/o industriales.

**ARTÍCULO 2º:** El Banco de Tierras estará conformado por:

- a- Lotes y/o fracciones que actualmente integran el patrimonio municipal que, a criterio del ejecutivo y las áreas técnicas correspondientes, reúnan las condiciones para estos fines.
- b- Las donaciones y/o legados sin cargo específico proveniente de organismos no gubernamentales, personas físicas o jurídicas.
- c- Traspaso de tierras provenientes del estado Provincial o Nacional.
- d- Subsidios no reintegrables que percibiera de cualquier ente u organismo provincial, nacional o internacional, sean estos estatales o privados, destinados específicamente para el fondo.
- e- Los bienes inmuebles adquiridos por subasta pública.
- f- Las tierras que se adquieran con fondos del presupuesto municipal por acciones administrativas y/o judiciales o mediante adquisición directa.
- g- Por prescripciones administrativas, acciones judiciales por abandono y expropiación (conforme a leyes vigentes).
- h- El producto de la venta de bienes muebles e inmuebles del patrimonio municipal con este fin específico.

**ARTÍCULO 3º:** La tierra a adquirirse deberá ser: Dentro de la planta urbana Municipal y en condiciones factibles de edificación; tierras linderas a la planta urbana actual, con posibilidades de ampliación de la misma y que se pueda dotar de los servicios esenciales sin necesidad de grandes obras de infraestructura, y cuyos limitantes naturales no dificulten la urbanización de lugar.

**ARTÍCULO 4º:** Confórmese a través del Área de Catastro Municipal un padrón de los inmuebles existentes en el Banco de Tierras que contendrá: Información dominial, identificación catastral, datos completos de los titulares del bien mueble e inmueble, datos registrales. Información técnica: restricciones al dominio, zonificación e indicadores urbanísticos, relevamiento del equipo urbano del área, subdivisiones. Estado de ocupación de los mismos, tomando medidas para su custodia efectiva iniciando las



acciones pertinentes para su recuperación o regularización. Estado de deudas, juicios de apremios que lleve adelante la Municipalidad. Ordenanzas de ocupación de tenencia precaria y de donaciones.

**ARTÍCULO 5°:** Una vez conformado este Banco de Tierras Municipal, se podrán comercializar y adjudicar lotes que han sido obtenidos para el erario municipal mediante los mecanismos citados en el Artículo 2° de la presente. Los inmuebles podrán tener los siguientes destinos:

1- Enajenación de tierras para construcción de viviendas. Las cuales se podrán disponer bajo las siguientes modalidades:

a) Por la propia Municipalidad, a través del procedimiento determinado en los Artículos pertinentes, a través de una oferta abierta a todo vecino que cumpla con las exigencias estipuladas.

b) Mediante convenios o planes dispuestos por el Estado Provincial y/o Nacional.

c) Mediante la celebración de convenios específicos con instituciones u organizaciones sin fines de lucro con asiento en la ciudad.

2- Espacios verdes tales como plazas, plazoletas, etc.

3- Espacios físicos de uso comunitario de carácter Educativo, Social, Cultural y/o Deportivo.

4- Desarrollo de obras de infraestructura que beneficien directamente a los vecinos de la localidad.

5- Desarrollo de emprendimientos y pequeñas y medianas empresas.

6- Se dispondrán algunos lotes para cubrir las necesidades de viviendas municipales de aquellos habitantes que no cuenten con recursos económicos suficientes, previo informe de Desarrollo Social Municipal.

7- Además de lo establecido anteriormente, la Municipalidad podrá dar otra finalidad a los inmuebles, para lo cual deberá requerir autorización del Concejo Deliberante.

**ARTÍCULO 6°:** Venta directa de parcelas mediante ofrecimiento público: La Municipalidad podrá ofrecer porciones de tierra pertenecientes al Banco de Tierras de forma abierta y pública, según los procedimientos correspondientes.

**ARTÍCULO 7°:** La Municipalidad podrá, a través de convenios, adjudicar tierras a instituciones u organizaciones sin fines de lucro. Para ello, éstas deberán presentar: Estatuto o Contrato Social y documentación que acredite personería jurídica vigente, proyecto de urbanización, en caso de corresponder, y toda otra documentación y/o requerimientos que determine el municipio.

**ARTÍCULO 9°:** Incorpórense al Banco de Tierras los terrenos que pertenecían al ferrocarril y se encuentran en dominio del Estado Municipal, los cuales serán destinados a espacios de uso público, recreativo y asentamiento de instituciones sin fines de lucro. También será utilizado por el Municipio para instalar cualquiera de sus dependencias.

**ARTÍCULO 10°:** Establézcase para la venta de terrenos, como unidad de valor, el equivalente al 60% del valor de mercado de cada lote a enajenar.



MUNICIPALIDAD DE  
LOS CONQUISTADORES

Bartolomé Mitre Nº 84 | C.P 3183 | Los Conquistadores - Entre Ríos - Argentina  
Tel.: (03458) 15658083 | E - mail: municonquis@hotmail.com | conquistadoresmunicipio@gmail.com

**ARTÍCULO 11º:** Créese la Partida Presupuestaria denominada “Banco de Tierras”, que deberá formar parte del Presupuesto de Gastos vigente.

**ARTÍCULO 12º:** Regístrese su sanción, gírese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, notifíquese y cumplido, archívese.

  
St. Anel A. Comparín  
VICE INTENDENTE  
MUNIC.DE LOS CONQUISTADORES

  
BRENDA DALZOTTO BOXLER  
SECRETARIA H.C.D.  
MUN. LOS CONQUISTADORES-E.R.