



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ARRECIFES

Ricardo Gutiérrez 803 - (2740) Arrecifes (Bs. As.) - ☎ (02478) 451312

www.hcdarrecifes.gob.ar

✉ E-mail: secretaria hcdarrecifes@gmail.com

Expediente	11.382/23
Ordenanza	3.508
Sesión	12ª Ordinaria
Fecha	09/08/2023

ORDENANZA Nro. 3.508 :

VISTO:

Que en el último tiempo propietarios de nuestra ciudad han sufrido usurpaciones;

Que en la última gran usurpación se creó un asentamiento irregular a pocas cuadras de nuestra ciudad, cuyas dimensiones son de 69.000.000 metros cuadrados (m2);

Las Ordenanzas de plazas Nros. 163/74; 8/84; 570/89; 620/90; 1.425/00; 1.466/01; 2.122/08; 2.227/09; 2.456/12 y 3.292/21.

Las Ordenanzas de Plazoletas Nros. 12/76; 862/92; 1.160/97; 2.015/07; 2.095/08; 2.099/08; 2.932/18 y 3.082/19 y;

CONSIDERANDO:

Que el programa propuesto tiende a evitar la usurpación de terrenos pertenecientes al dominio privado.-

Que es de suma necesidad aprovechar la existencia de plazas y solares abandonados para construir en ellos parques infantiles.

Que, en este sentido, resulta necesario detectar aquellos terrenos urbanos que actualmente se encuentran disponibles, y presenten un potencial valor para ser incorporados a la red de espacios públicos de la ciudad, todo en la idea que resulta imprescindible priorizar la función social del suelo.

Que la existencia de terrenos baldíos resulta en desmedro de las posibilidades de integración social, la seguridad comunitaria y los fines de uso adecuada o productiva del suelo.

Que al mismo tiempo debe tenerse presente que la generación de espacios de encuentro para los habitantes resulta prioritaria para el esparcimiento, la recreación y el fomento de la cohesión social.



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ARRECIFES

Ricardo Gutiérrez 803 - (2740) Arrecifes (Bs. As.) - ☎ (02478) - 451312 -

www.hcdarrecifes.gob.ar

✉ E-mail: secretaria.hcdarrecifes@gmail.com

Que el espacio público fomenta la interacción social, generando espacios de encuentro para los habitantes, de todo lo cual se desprenden consecuencias directas que hacen al mejoramiento general de las condiciones de seguridad del barrio.

Que esta circunstancia normalmente viene también asociada a un impacto positivo en cuanto al interés comercial de la zona y en general al paisaje urbano.

Que como puede advertirse, existe una demanda ciudadana que reclama seguir profundizando en las políticas públicas de uso del espacio público para los fines mencionados.

Que este proyecto crea un esquema legal para la inmediata mejora del escenario físico de la ciudad, incorporando nuevo espacio público vacante. Entre otros elementos con vocación temporal, pueden incorporarse zonas de juego, vegetación, mobiliario urbano ya sean bancos, sillas, mesas, cestos de basura, entre otros. La apertura al público de estos baldíos no sólo permitirá la existencia de plazas públicas, sino también la instalación de equipamientos efímeros, como lugares de reunión para las asociaciones vecinales.

Que se trata así de regenerar y crear espacios públicos de calidad, seguros e integrados, con diversidad de actividades en potencia, lo cual aumenta la utilidad de las calles.

Que estos lugares generan impactos:

- En la movilidad, promoviendo la peatonalización de los espacios y la accesibilidad;
- Contribuyen a mejorar la imagen urbana;
- Mejora la seguridad mediante la recuperación de espacios deteriorados, con una mayor presencia de vecinos;
- Crea espacios para acoger, difundir y desarrollar diversas expresiones artísticas;
- Fortalece la identidad del barrio;
- Fomenta la interacción social;
- Se constituyen en espacios aptos para la generación de pulmones verdes en medio de construcciones existentes;
- Permite la proyección de usos productivos de aprovechamiento comunitario como por ejemplo huertas urbanas.

Por lo expuesto:

El Honorable Concejo Deliberante de Arrecifes, aprueba por unanimidad, en general y en particular la siguiente:

ORDENANZA :



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ARRECIFES

Ricardo Gutiérrez 803 - (2740) Arrecifes (Bs. As.) - ☎ (02478) - 451312 -

www.hcdarrecifes.gob.ar

✉ E-mail: secretaria.hcdarrecifes@gmail.com

Artículo 1º: Créase el Programa de Uso Social de Baldíos para el emplazamiento de las denominadas "Plazas de Bolsillo", que tendrá como fin la reconversión de espacios urbanos vacantes transformándolos en lugares adecuados para el desarrollo de actividades en beneficio de toda la ciudad.

Artículo 2º: La constitución de las "Plazas de Bolsillo" implica la recuperación transitoria de terrenos baldíos o en situación de abandono, transformándolos temporalmente en espacios de uso público y/o destinados al desarrollo de actividades en beneficio de los vecinos según establece el artículo 6º de la presente. Se desarrollarán sobre parcelas urbanas respecto de las cuales los/as propietarios/as, hayan acordado voluntariamente con el Estado Municipal, la cesión temporal y gratuita de su tenencia y posesión para uso y/o disfrute general de la ciudadanía.

Artículo 3º: El Departamento Ejecutivo Municipal creará un Registro de Predios Baldíos en el cual se consignará la información catastral del mismo, su uso y condiciones actuales y una descripción del contexto urbano donde está emplazado.

Artículo 4º: Resultarán admisibles para participar del presente programa todos aquellos terrenos baldíos que se encuentren libres de toda ocupación, construcción, cuenten con servicios de energía eléctrica y agua potable, salvo en los casos en que quede debidamente acreditado el carácter de no indispensable de alguno de estos requisitos para el cumplimiento de la finalidad- y sean de propiedad privada, del dominio privado del Estado. Debiendo además contar con alguna de las siguientes particularidades:

1. Cuenten con una superficie igual o mayor a 50 metros cuadrados.
2. Estén expuestos a altos flujos peatonales.
3. Presenten altos niveles de abandono.
4. Tengan por su particular situación de abandono u otras causas, capacidad actual o potencial de afectar y/o constituirse como fuentes peligrosas para la salubridad o seguridad públicas.
5. Presenten características inusualmente favorables para el desarrollo de actividades cuya promoción resulte de interés del municipio.
6. Admitan usos temporales beneficiosos para instituciones públicas, organizaciones sociales, organizaciones no gubernamentales o de bien público, vecinales y/o entidades comunitarias.

Artículo 5º: Los inmuebles que sean incorporados al presente programa, gozarán de los siguientes beneficios:

1. Exención en el pago de impuestos municipales mientras dure la afectación del inmueble al presente Programa mediante la consecuente vigencia del contrato de comodato.
2. Otorgamiento de planes especiales de pago impuestos municipales para inmuebles que sean cedidos por un plazo mayor o igual a tres años, de las eventuales deudas que los propietarios de los terrenos incluidos en el presente Programa pudieran mantener al momento de la incorporación al programa por dichos terrenos con la Municipalidad.



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ARRECIFES

Ricardo Gutiérrez 803 - (2740) Arrecifes (Bs. As.) - ☎ (02478) - 451312 -

www.hcdarrecifes.gob.ar

✉ **E-mail: secretaria hcdarrecifes@gmail.com**

Artículo 6°: Las denominadas "Plazas de Bolsillo" podrán ser utilizadas, entre otros, para los siguientes fines:

1. Generación de espacios verdes, paseos y plazas.
2. Constitución de espacios para el desarrollo de huertas comunitarias y otras experiencias de agroecología urbanas inéditas como por ejemplo el sistema de cultivos.
3. Creación de playones para actividades deportivas, canchas de fútbol, vóley, básquet y otros deportes.
4. Espacios para actividades de carácter comunitario (ferias, muestras, reuniones, expresiones culturales, entre otras).
5. Estacionamientos Públicos de Bicicletas, siempre que sea concomitante con otro uso.
6. Cualquier otro destino que, a criterio de la autoridad de aplicación, resulte en beneficio de la comunidad en su conjunto.

Artículo 7°: La Secretaría de Obras y Servicios Públicos será la autoridad de aplicación de la presente Ordenanza. A tales fines, y sin perjuicio de lo que establezca la reglamentación a este respecto, estarán bajo su órbita de actuación entre otros, los siguientes actos:

1. La promoción y publicidad del régimen de "Plazas de Bolsillo".
2. La confección del Registro de Predios Baldíos según indica el artículo 2° de la presente.
3. La confección de un Registro Permanente de Organizaciones Sociales aspirantes para realizar convenios de uso social.
4. La evaluación técnica de las parcelas ofrecidas y propuestas.

Artículo 8°: Los/as propietarios/as de inmuebles que pretendan ingresar al presente programa, podrán solicitarlo de manera espontánea mediante nota presentada por Mesa de Entradas general de la Municipalidad de Arrecifes, en la cual brindará todos los datos legales y catastrales referidos al terreno de su propiedad que ofrece. Proporcionará asimismo en tal oportunidad, todos los datos catastrales relativos al inmueble, descripción física, características geográficas y poblacional del entorno, fotografías del estado actual, etc. Dicha nota será girada a la oficina de legal y técnica de la Municipalidad a los fines de que dictamine si el inmueble se encuentra en condiciones legales de ser incluido en el presente programa. Dictaminado favorablemente, el expediente será remitido a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos para la tramitación administrativa posterior.

Artículo 9°: En el caso en que un tercero denuncie la existencia de una parcela que pueda ser incorporada al presente programa, la Municipalidad de Arrecifes se contactará con el propietario y promoverá su adhesión al programa. En caso de negativa, se aplicarán las consecuencias previstas en la normativa.

Artículo 10°: Habiendo constatado el cumplimiento de las condiciones de admisibilidad previstas, la autoridad de aplicación remitirá el expediente junto al



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ARRECIFES

Ricardo Gutiérrez 803 - (2740) Arrecifes (Bs. As.) - ☎ (02478) - 451312 -

www.hcdarrecifes.gob.ar

✉ **E-mail: secretaria hcdarrecifes@gmail.com**

dictamen, a la Dirección de Asesoría Letrada de la Municipalidad a los fines de la redacción del contrato a ser suscripto entre el particular y la Municipalidad.

Artículo 11º: La autoridad de aplicación instrumentará los mecanismos para convocar una vez al año a los/as propietarios/as de los terrenos baldíos o en situación de abandono y a instituciones públicas, asociaciones civiles, a fines de informar sobre los beneficios del Programa y promover la inscripción en los registros correspondientes. Las convocatorias se realizarán a través del Municipio y tendrán el objetivo de poner en contacto a los/as propietarios/as y las organizaciones sociales para establecer el enlace necesario con el objetivo de que se instrumenten las acciones establecidas en la presente Ordenanza.

Artículo 12º: El convenio a ser suscripto entre la Municipalidad de Arrecifes y el particular en cuya cabeza descansa la titularidad del derecho real de uso a ser cedido, contendrá las siguientes condiciones:

1. Deberá quedar claramente establecido que la constitución de una plaza de bolsillo, no implica en modo alguno la variación del estatus legal del inmueble, ni su incorporación al régimen del dominio público del Estado.
2. La restitución del predio se efectuará en la forma y en el término contractual previsto. Cualquier renovación posterior de plazos requiere del dictamen favorable de la autoridad de aplicación y de la Dirección de Asesoría Letrada de la Municipalidad, debiéndose suscribir un nuevo convenio.
3. La Municipalidad como comodatario, y siempre y cuando medie consentimiento del comodante, tendrá la facultad de delegar la utilización, la responsabilidad y tareas de conservación, mantenimiento y vigilancia del terreno en manos de instituciones públicas, organizaciones sociales, organizaciones no gubernamentales o de bien público, vecinales y/o entidades comunitarias, quienes serán las encargadas del cuidado del lote. Asimismo, se podrá asignar el uso exclusivo de los espacios a entidades de bien público, que asumirán la obligación de cuidado.
4. Para el supuesto del inciso anterior, deberá formalizarse por instrumento escrito, renuncia expresa respecto a la pretensión de derechos reales basados en el paso del tiempo (prescripción adquisitiva del dominio), debiendo el municipio garantizar al comodante el cumplimiento de desalojo por parte del tercero a la finalización del contrato de comodato.
5. Las partes, en caso de comodato a plazo, podrán en cualquier momento dejar sin efecto el comodato, debiendo comunicarlo previamente con 180 días de antelación.
6. Serán a cargo del comodatario y/o de la entidad o grupo con derecho al uso y goce del terreno, todos los trabajos y mejoras necesarias para el disfrute del predio; tales como trabajos de parquizado, colocación de mobiliario urbano removible, etcétera.
7. Todas las mejoras introducidas en el predio serán realizadas en el entendimiento de que a la finalización del contrato serán retiradas todas las que sean pasibles de ser removidas, quedando el resto en beneficio de la propiedad sin lugar a reembolso alguno.

Artículo 13º: Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.-





HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ARRECIFES

Ricardo Gutiérrez 803 - (2740) Arrecifes (Bs. As.) - ☎ (02478) - 451312 -

www.hcdarrecifes.gob.ar

✉ E-mail: secretaria.hcdarrecifes@gmail.com

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ARRECIFES EN LA 12° SESIÓN ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA NUEVE DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES.-

Arrecifes, 10 de Agosto de 2023.-

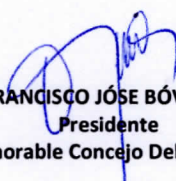
A SUS EFECTOS SE SUSCRIBEN EN EL LUGAR Y FECHA ANTES INDICADO, TRES EJEMPLARES DE UN MISMO TENOR.-


FABIAN CESAR REYNA

Secretario

Honorable Concejo Deliberante




FRANCISCO JOSÉ BÓVEDA

Presidente

Honorable Concejo Deliberante