

**ORDENANZA N°: 3406/2020.-**

**VISTO:**

La existencia en la ciudad de Santo Tomé de numerosos predios y terrenos baldíos de propiedad privada que, por sus características son aptos para ser utilizados en diversas actividades, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, la existencia, en nuestra ciudad, de numerosos predios y terrenos baldíos de propiedad privada que por sus características son aptos para ser utilizados en diversas actividades y usos que permitan mejorar las condiciones de vida de distintos sectores de la comunidad.

Que, asimismo, existe una gran cantidad de instituciones intermedias, organizaciones sociales comunitarias y otras entidades de bien público sin la posibilidad de contar con terrenos en los cuales poder llevar adelante proyectos ligados y dirigidos al fortalecimiento de estas instituciones y de la red social que contienen.

Que, dentro de la jurisdicción del ejido municipal, existe una gran cantidad de terrenos ociosos o baldíos, que en muchos casos por falta de mantenimiento se tornan en lugares insalubres para los vecinos y que podrían ser utilizados por entidades sin fines de lucro para llevar adelante sus proyectos comunitarios.

Que, mediante la implementación de esta normativa se garantizará que los propietarios, luego de haber manifestado su voluntad de ceder los terrenos en comodato y como una forma de compensar la cesión del uso de los mismos, se los exceptuará del pago del impuesto correspondiente a partir de la firma del compromiso.

Que, es importante poder ofrecer una alternativa, con una amplitud tal que pueda contener las diferentes necesidades que plantean las organizaciones sociales, sin excluir por cierto la posibilidad de incrementar las áreas destinadas a espacios verdes de carácter público.

Que, la situación social de nuestro país y de la ciudad en particular requiere soluciones tan creativas como urgentes, convirtiendo en espacios urbanos útiles una gran cantidad de terrenos que hoy se encuentran sin uso, y en general, carentes de un adecuado mantenimiento.

Que, estas alternativas no solamente podrán brindar una solución a los directamente interesados, sino que también contribuirán a la salubridad de la zona y a embellecer estos sitios a partir de la puesta en valor que brinda la utilización de los mismos.

Que, para lograr este objetivo es necesario que el Estado Municipal genere las herramientas para que los ciudadanos tengan mayor participación en los asuntos públicos que los afectan de cerca.

Por ello:

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SANTO TOME  
SANCIONA LA SIGUIENTE

**ORDENANZA:**

**Artículo 1º):** Créase, en el ámbito municipal de la ciudad de Santo Tomé, un plan de refuncionalización de terrenos baldíos, bajo el Programa "Uso Social de Baldíos", que tendrá como finalidad fomentar la disminución de los terrenos baldíos privados en desuso existentes en el ejido de nuestra ciudad y la utilización de dichos terrenos para actividades que beneficien a la comunidad en su conjunto.

**Artículo 2º):** Serán destinatarios del Programa referido precedentemente los propietarios de terrenos baldíos existentes en el ejido urbano de Santo Tomé y las Asociaciones Vecinales y demás entidades representativas de la jurisdicción con personería jurídica, interesadas en utilizarlos gratuitamente para el cumplimiento de sus fines sociales, con el objeto de emplearlos como:

- a) Espacios productivos comunitarios (huertas, ferias).
- b) Espacios recreativos.
- c) Espacios multiusos para actividades deportivas.
- d) Espacios culturales (muestras).
- e) Otros usos que prevea la reglamentación de la presente.

**Artículo 3º):** Para poder acogerse al Programa definido en la presente, el propietario del terreno ofrecido y la asociación civil comodataria deberán firmar entre sí un Convenio que reúna las siguientes condiciones para su registro:

a) El comodato tendrá una duración mínima de tres (3) años, renovables cuantas veces sea necesario, siempre que las partes estén de acuerdo. La restitución del predio se efectuará una vez finalizado el término del comodato o cuando el propietario lo exija por contemplarse un incumplimiento de los términos y fines sociales del mismo, por parte de la asociación civil comodataria.

b) La Municipalidad de la ciudad de Santo Tomé podrá en cualquier momento dejar sin efecto los beneficios impositivos que otorga registrar el comodato, cuando la organización comunitaria no esté cumpliendo los términos del mismo, debiendo comunicar tal situación a las partes con quince (15) días de antelación al cese del beneficio.

c) Quedará establecido en el comodato firmado entre el propietario del terreno y la asociación civil, que esta última no podrá plantear, en ningún caso, derechos de posesión frente a la justicia, por tratarse esta cesión de un comodato renovable.

d) Quedará establecido en el comodato firmado entre las partes, que las mejoras realizadas por la organización social, mientras dure el periodo de la Cesión, podrán ser removidas y trasladadas por ésta una vez que termine el periodo establecido por el acuerdo.

**Artículo 4º):** El D.E.M. creará en la órbita de la autoridad de aplicación que determine de acuerdo a la reglamentación, el Registro de Uso Social de los terrenos baldíos de la ciudad de Santo Tomé, donde se asentarán los comodatos firmados entre los particulares dueños de terrenos baldíos y las asociaciones civiles con personería jurídica, sin que esto implique responsabilidad alguna para la Municipalidad de Santo Tomé, más allá de llevar adelante el Registro de los comodatos que cumplieren con los requisitos establecidos en la presente y la gestión de la eximición del Impuesto Inmobiliario al propietario del terreno objeto del comodato, mientras dure la transformación y afectación del inmueble como área de uso comunitario.

**Artículo 5º):** El D.E.M. reglamentará la presente Ordenanza en un término que no podrá exceder los treinta (30) días desde su promulgación, estableciendo en la misma las condiciones, características y requisitos que deberán cumplir las asociaciones civiles con Personería Jurídica y los propietarios de terrenos baldíos para registrar el comodato.

**Artículo 6º):** El D.E.M. podrá establecer en la reglamentación de la presente planes especiales de pago que incluyan condonación de intereses de las eventuales deudas que los propietarios de los terrenos incluidos en el Registro a crearse pudieran mantener por dichos terrenos con la Municipalidad de Santo Tomé en concepto de Tasa General de Inmuebles y Sobretasa de Inmuebles Urbanos Ociosos, así como en carácter de multas por incumplimientos de disposiciones sobre mantenimiento de baldíos, limpieza y/o mantenimiento.

**Artículo 7º):** Comuníquese y pase al D.E.M. para su debida promulgación.-

SALA DE SESIONES, 27 de Octubre de 2020.-

Firmado:

Gabriela Solano – Presidente H.C.M.

Roberto IMHOFF – Secretario H.C.M.

Promulgación 02/12/2020.-

Daniela QÜESTA – Intendente Municipal

Martín GIMENEZ – Sec. de Gobierno