

# DERECHO DE ACCESO A LA TIERRA

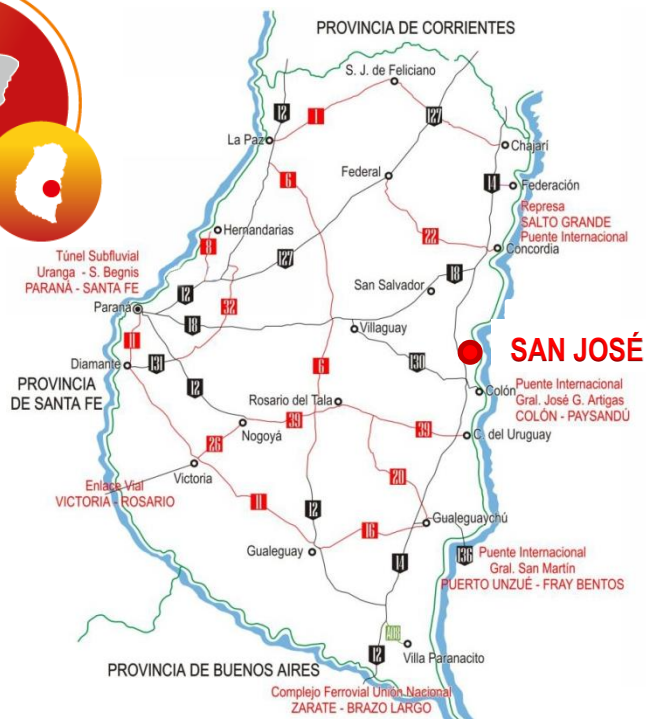
## Banco de Tierras Municipal como Instrumento Urbanístico

**Cr. Leandro Sebastian Scherpf**  
Secretario de Administración Municipal e Ingresos Públicos  
Municipalidad de San José – Entre Ríos

Municipalidad de la  
Ciudad de 

**San José**





## PROVINCIA DE ENTRE RÍOS

**Superficie total:** 78.781 km<sup>2</sup>  
Puesto 17°

**Capital:** Paraná

**Población:** 1.235.994 hab.  
Puesto 7°

## MUNICIPIO DE SAN JOSÉ

**Superficie total:** 106 km<sup>2</sup>  
Puesto 14°

**Población:** 18.178 hab.

## INDICADORES SOCIO - DEMOGRÁFICOS

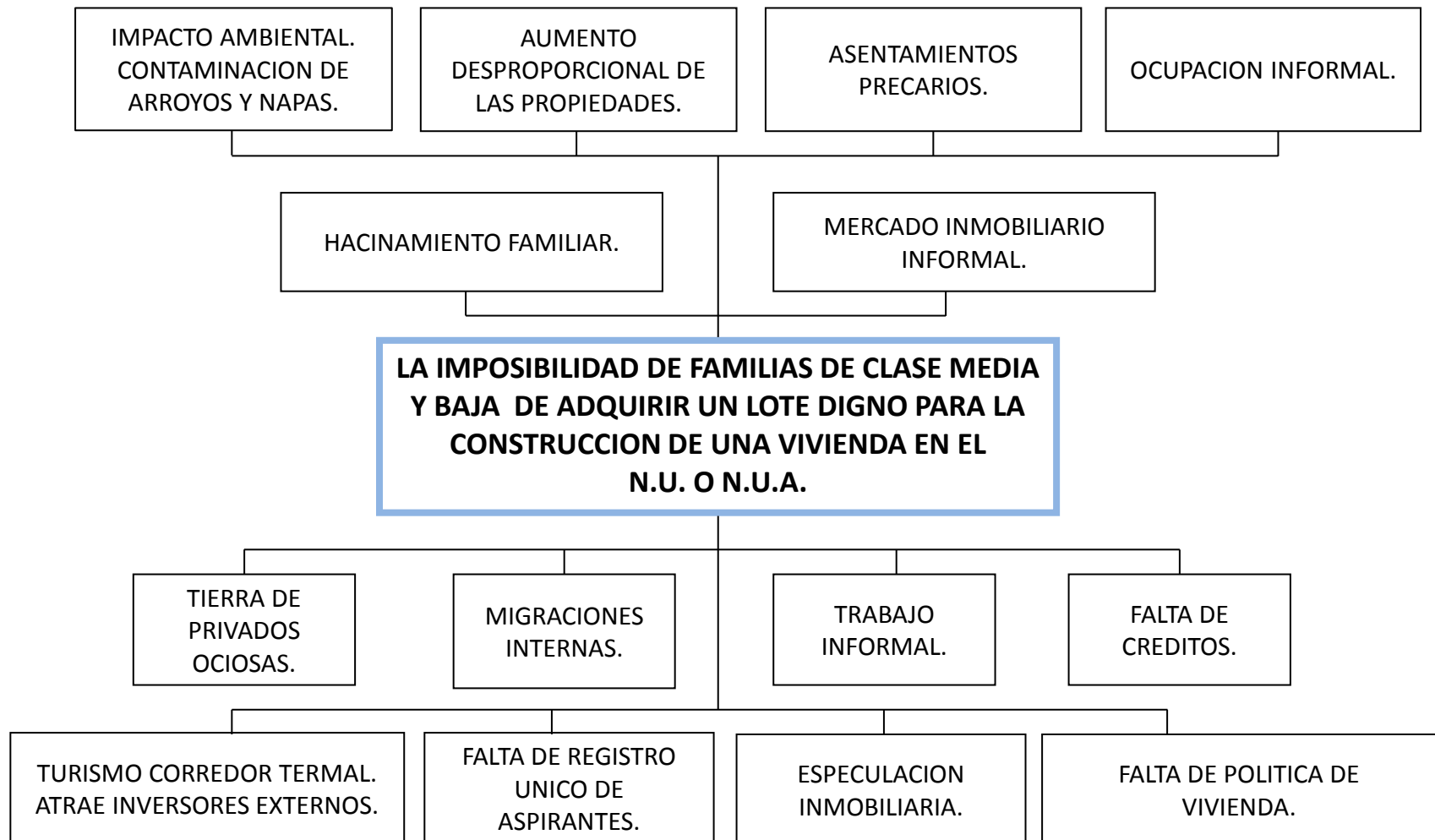
### POBLACIÓN

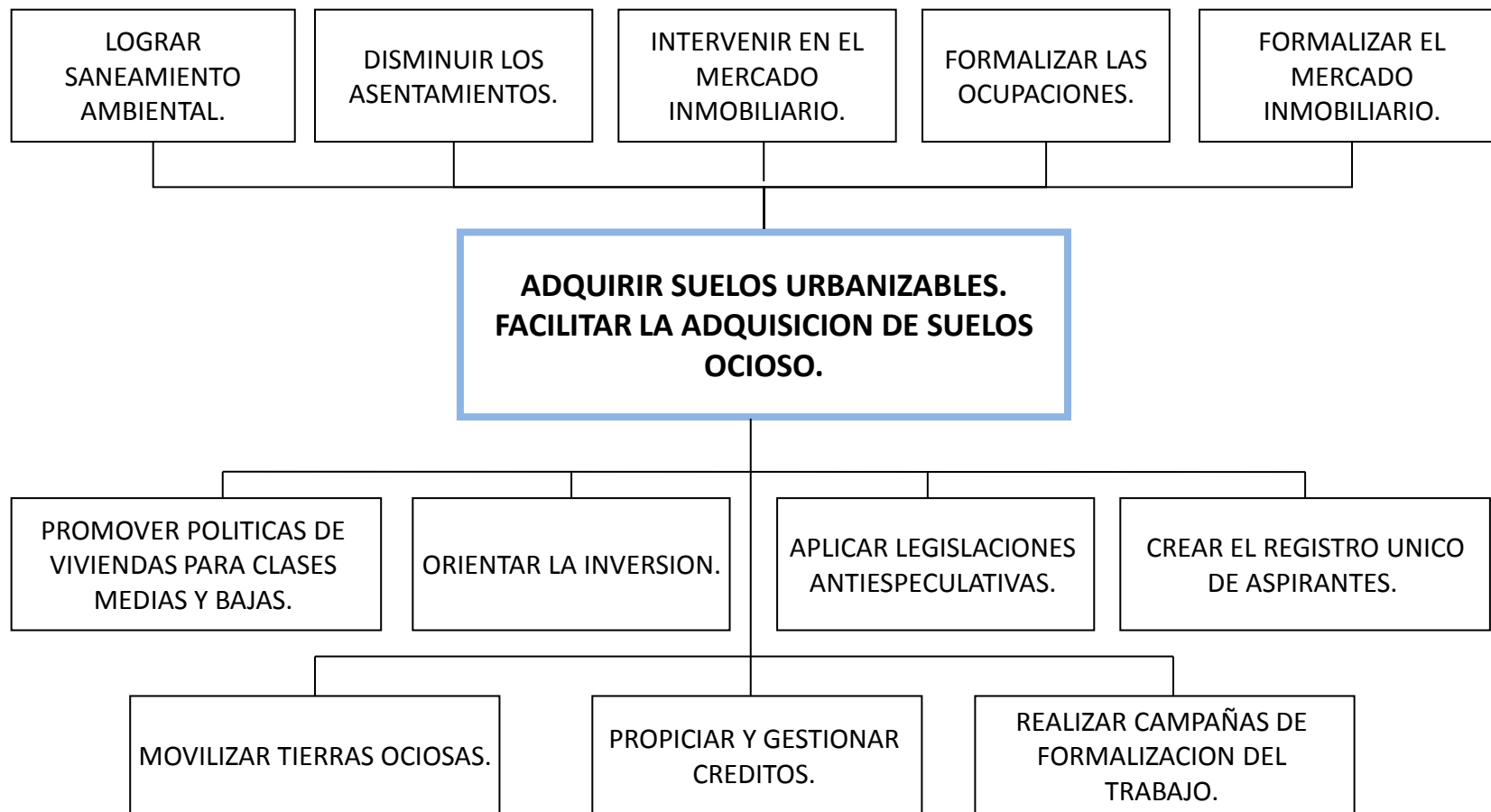
Argentina	Entre Ríos	Dpto. Colón	San José
40.117.096	1.235.994	62.160	18.178

### Variación relativa en % Censo 2001 - 2010

Argentina	Entre Ríos	Dpto. Colón	San José
10,6	6,7	17,9	21,47

# ÁRBOL DE PROBLEMA





El Banco de Tierras Municipal administra los bienes inmuebles públicos, conformando una unidad de servicio útil para la aplicación de otros instrumentos de gestión urbanística.

## Antecedentes

- Plan Urbano Ambiental de la Ciudad de San José - Año 2009
  - Ordenanza 16/2009. Fraccionamiento de suelo.
  - Ordenanza 10/2011. Uso de suelo.
  - Ordenanza 40/2013. Código Urbano y de Edificación.
  - **Ordenanza 27/2012. Creación del Banco Municipal de Tierras.**
  - **Ordenanza 04/2013. Convenios Urbanísticos.**

**Conformación:**

- Lotes y/o fracciones de carácter privado que actualmente integran el patrimonio municipal;
- Donaciones con o sin cargo y/o cesiones de derechos y/o legados sin cargo específico provenientes de organismos no gubernamentales, personas físicas o jurídicas;
- Transferencia de tierras provenientes del Estado Nacional y/o Provincial y/o de sus organismos descentralizados y/o entes autárquicos;
- Adquisición directa o prescripción adquisitiva;
- Los bienes inmuebles adquiridos en pública subasta;
- Los bienes inmuebles subastados en procesos judiciales en los que la Municipalidad fuese parte actora;
- Convenios urbanísticos.

**Fondo del Banco Municipal de Tierras:**

- Dinero que el DEM recupere con el cobro de cuotas a beneficiarios de terrenos;
- Venta de terrenos municipales;
- Partida que se incorpore de manera específica al presupuesto anual.

**Destino:**

- Particulares que pretendan acceder a la tierra y reúnan los requisitos estipulados en la presente Ordenanza;
- Viviendas sociales o planes de viviendas;
- Espacios públicos de uso comunitario;
- Espacios verdes;
- Uso educativo, social, cultural y deportivo;
- Uso industrial.

**Ente Administrador del Banco Municipal de Tierras:**

- Presidente Municipal de la Ciudad de San José, o el funcionario municipal que este designe
- Vicepresidente Municipal;
- Dos representantes del DEM;
- Dos integrantes del bloque mayoritario del Honorable Concejo Deliberante;
- Un representante del bloque que constituya la primera minoría.

Se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a recibir inmuebles en pago por obras de infraestructuras realizadas o a realizarse en loteos dentro de la Ciudad de San José, procedimiento que se regirá en el marco de la presente Ordenanza.

Ante el requerimiento formal del propietario o desarrollador del proyecto de loteo, el Departamento Ejecutivo Municipal presupuestará la/s obra/s a realizar. Si este presupuesto es aceptado, deberá instrumentarse mediante nota formal con firmas certificadas e ingresar la misma por Mesa de Entrada Municipal, determinando la cantidad de metros cuadrados objetos del pago, acompañando un plano con la ubicación del fundo.

El Departamento Ejecutivo Municipal mandará confeccionar al menos dos tasaciones a través de profesionales matriculados en la materia, a los fines de establecer si el valor del inmueble ofrecido como pago, se condice con el valor de las obras presupuestadas y resulte conveniente a los intereses municipales. En caso de diferencia entre las tasaciones requeridas se deberá aplicar un valor promedio.



Al día de la fecha se ha realizado un primer convenio, el cual nace a partir de la aprobación de un proyecto de loteo.

Conforme a la Ordenanza 16/2009 el propietario está obligado a llevar a cabo las obras de infraestructuras necesarias y en virtud de la Ordenanza 04/2013 el Departamento Ejecutivo está autorizado a recibir terrenos en pago por obras de infraestructuras realizadas o a realizarse.

Se convino de esta manera el pago de las obras necesarias para el loteo en cuestión contra la entrega de un inmueble. Este inmueble pasó a formar parte del Banco Municipal de Tierras y se compone de treinta lotes que han sido vendidos a beneficiarios del Programa PRO.CRE.AR dentro de la línea de créditos Compra de Terreno y Construcción de Vivienda.

GRACIAS POR SU ATENCIÓN.

**Cr. Leandro Sebastian Scherpf**  
Secretario de Administración Municipal e Ingresos Públicos  
Municipalidad de San José – Entre Ríos

Municipalidad de la  
Ciudad de 

**San José**

