

MUNICIPALIDAD DE TIGRE
Secretaría de Gobierno
Dirección de Despacho General y Digesto V5
Viviendas

DECRETO 2160/06

TIGRE, 30 de agosto de 2006.-

VISTO:

La Ordenanza 2731/06, cuya parte dispositiva se transcribe:

ARTICULO 1.- Instituyese como acción prioritaria el Programa de MEJORAMIENTO URBANÍSTICO – BARRIO LAS CASITAS, objeto del Decreto 1624/00.-

ARTICULO 2.- Declárase de utilidad pública el ensanchamiento, y apertura de calles y su integración con la trama urbana del Barrio emplazado en terrenos de propiedad municipal, identificados catastralmente como Circunscripción III, Sección C, Chacra 1, Parcela 1.

ARTICULO 3.- Facúltase al DE a instrumentar y gestionar la metodología y llevar a cabo las acciones necesarias para la reubicación de los ocupantes de las parcelas afectadas por la apertura de calles.

CONSIDERANDO:

Que este Departamento Ejecutivo comparte en un todo la propuesta elevada por la Subsecretaría de Desarrollo Comunitario e Islas, para poner en vigencia el **PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO DE LA ORDENANZA 2731/06**

.

Por ello, el Intendente Municipal del Partido de Tigre en uso de sus atribuciones

D E C R E T A

ARTICULO 1.- Pónese en vigencia el siguiente PROGRAMA DE CUMPLIMIENTO DE LA ORDENANZA 2731/06:

El plan de Mejoramiento Urbanístico estará determinado por tres ejes de acción:

1. Regularización dominial
2. Mejor de viviendas
3. Mejora de las condiciones urbanas del barrio

1. Regularización dominial

El proceso de regularización dominial comprende la venta de la propiedad a los poseedores legales, en las condiciones establecidas en el proyecto original y de acuerdo a las pautas brindadas por la Subsecretaría de Vivienda de la Nación. Este proceso se llevará a cabo por etapas y se confirmará por medio de boletos de compra - venta, reconocimiento de deuda o documento similar, que posteriormente darán lugar a las correspondientes escrituras de dominio con hipoteca, a realizar a través de la Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires.

Los acuerdos de venta se harán por etapas, a partir de la fijación del precio y de las condiciones de venta.

Queda pendiente para la última etapa, la determinación del proceder para los casos de actuales ocupantes que no cumplen con los requisitos originales del programa.

Este eje de acción incluye la constitución y fortalecimiento de la Comisión Administradora para la solución de problemas en los espacios comunes y de la administración de la red desvinculada de abastecimiento de agua.

2. Mejora de las Viviendas

Este eje comprenderá el desarrollo de un proyecto para incluir al barrio en el “Plan Mejor Vivir” u otro plan similar de origen provincial o nacional. El desarrollo de este proyecto será a par-tir de la concreción de las acciones de regularización dominial indicadas en el punto 1.

3. Mejora de las condiciones urbanas del barrio:

La mejora de las condiciones urbanas comenzó a partir de la puesta en marcha del programa de mejoramiento urbanístico del Barrio Las Casitas, dispuesto por Decreto 1624/00.

La fase inicial del programa, aún en ejecución, está dirigida a lograr el esponjamiento que brinde los espacios necesarios para las acciones consecutivas.

En la segunda fase, el programa contempla:

- a) la apertura de calles que brinden adecuada transparencia, a la vez que permiten la integración de las mismas con la trama urbana de Benavidez y
- b) la mejora de las condiciones generales de la infraestructura del barrio.

a. Apertura de calles

La apertura de calles se integra con el desarrollo de espacios abiertos comunes que permitan el esparcimiento de los habitantes del barrio, en especial los menores de edad.

En este aspecto se establecen tres etapas:

1) Apertura de la calle San Martín:

Para la apertura de la calle San Martín, se requiere generar el espacio suficiente para desarrollar la traza de una calle de dimensiones acordes a las normas vigentes, con un ancho mínimo entre líneas municipales de 15 metros, con construcción de veredas a ambos costados de 3m como mínimo.

2) Construcción de calle de conexión entre las calles Brasil y Marabotto, con generación de espacios verdes de uso común.

El sector comprendido entre las calles San Martín, Brasil, Moreno y Marabotto conforma un bloque compacto dividido nada más que por tres pasillos peatonales de mas de 100 metros de longitud que unen la calle San Martín con Moreno. Su ancho es insuficiente para adaptarlos al tránsito vehicular. Por esta razón, además de impedirse el acceso de vehículos de emergencia y seguridad (bomberos, patrulleros, ambulancias), se impide el acceso de los vehículos

recolectores de residuos, obligando a los vecinos a trasladarse hasta la calle Moreno y en el futuro a la calle San Martín, para depositar los residuos domiciliarios.

Esta etapa tiene como finalidad crear los espacios abiertos necesarios en esta comunidad aglutinada en parcelas mínimas con limitados espacios abiertos y contribuir a la integración social de los habitantes del barrio, a la vez que favorecerá el pasaje de vehículos de seguridad y emergencia, como así también mejorar el acceso al servicio de recolección de residuos. Los pasillos quedarán reducidos a no más de 35 / 40 metros de longitud.

3) Apertura de la calle prolongación de Dardo Rocha, interconectando la calle San Martín con la Av. Alvear.

Esta apertura se hará sobre la base del pasillo existente para lo cual se ensanchará hasta las medidas establecidas por ley.

b. Mejora de las condiciones generales de la infraestructura del barrio.

Esta mejora está relacionada con las condiciones generales de presentación de los espacios comunes. Adecuados procedimientos para la recolección de residuos, alumbrado público, desagües pluviales, espacios verdes, veredas, etc. Esta etapa será cumplida a partir de la regularización dominial.

METODOLOGÍA A APLICAR

1. Regularización Dominial.

De acuerdo a los antecedentes del proyecto original que dio lugar al Barrio Las Casitas, los adjudicatarios debían abonar un determinado precio por las viviendas recibidas y como beneficiarios del plan de emergencia, no podían transferir las viviendas a terceros.

En la actualidad, se está determinando el precio a aplicar a las viviendas, como así también las condiciones de pago, para lo cual se estudian distintas alternativas.

La venta será realizada en primera instancia, a aquellos ocupantes que son beneficiarios originales del plan y no ocupan parcelas consideradas de utilidad pública para este proyecto.

A los beneficiarios originales ocupantes de parcelas consideradas de utilidad pública, se les ofrecerá una parcela alternativa, dentro de las que la Municipalidad tiene posesión efectiva.

La Municipalidad podrá concurrir con asistencia o subsidios para facilitar el traslado.

Posteriormente se procederá a analizar cada caso de quienes no son ocupantes legal por no ser beneficiarios originales y haber ingresado con posterioridad a la toma de posesión inicial.

Según disponibilidades, grupo familiar y otras consideraciones de priorización para asignación de viviendas vigentes en el Programa Federal de Viviendas y en el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, se procederá a normalizar la situación de los casos

posibles e incluirlos en el proceso de regularización dominial en iguales condiciones que las indicadas para los beneficiarios originales. En caso de no calificar, se reclamará la restitución del inmueble.

Decidida la transferencia y acordada la modalidad de pago, se firmará un documento de re-conocimiento de deuda o boleto de venta con plazo limitado. Periódicamente, se tramitará ante la Escribanía General de Gobierno de la Provincia, la confección de la correspondiente escritura de dominio con hipoteca por los saldos faltantes de pago.

2. Mejora de viviendas:

La metodología a aplicar será la que el Gobierno Nacional y Provincial establezca, según el plan que se seleccione.→

4. Mejora de las condiciones urbanas de barrio:

a. Apertura de calles

1) Apertura de la calle San Martín

Para ejecutar esta etapa, se cuenta con 3 parcelas de posesión municipal y será necesario desalojar a los ocupantes de las parcelas D3 y D4, E2 a E4, F1 a F5 y G1 a G4. Las familias desalojadas podrán ser trasladadas a parcelas desocupadas, de posesión municipal, de acuerdo a las previsiones establecidas en la presente.

2) Construcción de calle de conexión entre las calles Brasil y Marabotto, con generación de espacios verdes de uso común.

Para esta tarea, se contempla la construcción de una calle con boulevard en el medio, con un ancho de unos 25 / 30 metros entre líneas municipales. La calle podrá ser construida utilizando las parcelas G9- G20- G21-F26- F10- F11- F12- F24- E10- E11 y D24 de posesión municipal, siendo necesario desalojar las parcelas G8-G19- G10- F25- E24→ E9- E23- E22- D9- D10- D23- D22 y D11. Las familias desalojadas podrán ser trasladadas a parcelas desocupadas, de posesión municipal, de acuerdo a las previsiones establecidas en la presente.

3) Apertura de la calle prolongación de Dardo Rocha, interconectando la calle San Martín con la Av. Alvear.

Esta apertura se hará sobre la base del pasillo existente para lo cual se ensanchará hasta las medidas establecidas por ley, para lo cual se deberán utilizar las parcelas C22 a C24 de posesión municipal y desalojar las parcelas C25 y C26. Alternativa a esta opción será la de

utilizar las parcelas de la mano opuesta designadas como B9 y B10, ambas de posesión municipal, debiendo desalojarse las parcelas B6 a B8. La decisión sobre estas opciones serán adoptadas según avance del proyecto y luego de hacer la medición precisa de la continuación de la calle Dardo Rocha.

b. Para la mejora de las condiciones urbanas se conformarán proyectos para ser incluidos en los programas de infraestructura de la Nación o de la Provincia.

En caso de ser necesario, las obras indicadas en a. y b., se ejecutarán con recursos municipales, que se prevean en los correspondientes presupuestos anuales.

ARTICULO 2.- Desígnase a la Subsecretaría de Desarrollo Comunitario e Islas responsable del cumplimiento del programa puesto en vigencia por el presente Decreto.,

ARTICULO 3.- Refrende el presente Decreto el señor Secretario de Gobierno.

ARTICULO 4.- Dese al Registro Municipal de Normas. Publíquese en el Boletín Oficial de la Municipalidad de Tigre. Notifíquese y verifíquese su cumplimiento por la Subsecretaría de Desarrollo Comunitario e Islas.

Firmado: Ricardo Ubieto, Intendente. Ernesto Casaretto, Secretario de Gobierno.

Es impresión del original digitalizado conservado en archivo magnético en Despacho General y Digesto

DECRETO N° 2160/06