SANTA FE, 24 de noviembre de 2022.

A la señora
Presidente de la Cámara de Senadores
Dra. Alejandra Silvana RODENAS
SU DESPACHO

Tengo el agrado de dirigirme a la señora Presidente llevando a su conocimiento que esta Cámara en sesión de la fecha, ha sancionado el Proyecto de Ley cuyo texto se acompaña.

Salúdole muy atentamente.

Ref.: Expte. Nº 42352 CD - Proyecto de Ley: por el cual se establece el procedimiento para la regularización dominial de asentamientos urbanos informales en inmuebles propiedad de gobiernos locales, para Municipios y Comunas que adhieran a la presente ley, el acceso a una vivienda digna y garantizando el derecho a la ciudad de los sectores más vulnerables.

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

SANCIONA CON FUERZA DE

LEY :

PROCEDIMIENTO PARA LA REGULARIZACIÓN DOMINIAL DE ASENTAMIENTOS URBANOS INFORMALES

CAPÍTULO I
OBJETO GENERAL

ARTÍCULO 1.-Objeto. Establécese el procedimiento para la regularización dominial de asentamientos urbanos informales en inmuebles propiedad de Gobiernos Locales (Municipalidades y Comunas) que adhieran a la presente, facilitando el acceso a una vivienda digna y garantizando el derecho a la ciudad de los sectores más vulnerables.

ARTÍCULO 2.- Definiciones. A los fines establecidos, entiéndase por:

a) regularización dominial: proceso de transformación de personas humanas o familias ocupantes informales de inmuebles propiedad de Municipalidades y Comunas, en legítimos propietarios, otorgando su escritura traslativa de dominio conforme a derecho; y
b) asentamientos urbanos informales: áreas geográficas determinadas, identificadas de forma integral a partir de sus características históricas, socioculturales, económicas y físicas, en las que viven personas humanas, familias o grupos de familias que no poseen la titularidad de los terrenos en los que habitan.

ARTÍCULO 3.-Finalidad. Los fines de la presente son:

a) garantizar la seguridad jurídica en la tenencia de viviendas familiares de sectores vulnerables;
b) avanzar en la integración sociourbana de los predios en condiciones de precariedad dominial;
c) mejorar el ordenamiento territorial del área urbana;
d) generar igualdad facilitando acceso a una vivienda digna;

e) urbanizar barrios populares generando condiciones adecuadas para el hábitat; y,
f) planificar el acceso a servicios públicos fundamentales y la gestión de obras públicas de infraestructura.

CAPÍTULO II
BENEFICIARIOS

ARTÍCULO 4.-Beneficiarios. Se consideran beneficiaras las personas humanas o grupo familiar que habite en terrenos municipales o comunales, cuyo destino sea el de vivienda única y permanente, que acredite la posesión efectiva, ininterrumpida, pública y pacífica de dichos predios; con anterioridad a 18 (dieciocho) meses de la entrada en vigencia de la Ordenanza de regularización dominial local que se dicte en el marco de la presente, en la medida que dichos inmuebles no estén declarados de utilidad pública.

ARTÍCULO 5.-Requisitos. Para poder avanzar en la regularización debe acreditarse:

a) ser persona humana o grupos familiares que no sean propietarias o poseedoras de otros inmuebles;
b) no contar con recursos económicos u otros medios posibles para satisfacer su necesidad de vivienda; y,
c) que el terreno ocupado no supere la superficie de mil (1000) metros cuadrados. En el caso que lo supere, el Gobierno Local puede adecuar los límites para cumplir con esta superficie máxima estipulada.

CAPÍTULO III
INMUEBLES

ARTÍCULO 6.-Zonificación. La presente normativa es aplicable a los asentamientos verificables en los inmuebles de la zona urbana del plan regulador distrital establecido por el Gobierno Local, pudiendo avanzar sobre la zona suburbana o rural siempre que se trate de predios lindantes a la zona urbana y cuyo destino sea la vivienda única y permanente.
En ningún caso es aplicable en zonificaciones previstas conforme a normas vigentes, para la localización de áreas de servicios, logísticas, comerciales o industriales.

ARTÍCULO 7.-Inmuebles con Declaración de Interés Público. En aquellos inmuebles con asentamientos, que fueron declarados con anterioridad de interés público, cuando por su extensión o nivel de consolidación resultare imposible su reubicación, se debe gestionar previamente la desafectación del mismo conforme a los procedimientos establecidos para tal fin, siempre que la ubicación del predio no se encuentre en zona inundable o con riesgos de cualquier tipo.

ARTÍCULO 8.-Especulación inmobiliaria. Queda totalmente prohibida toda acción especulativa con respecto a la renta del suelo ocupado por sectores sociales en situación de extrema vulnerabilidad o la utilización de la presente con fines económicos por parte de la Municipalidad o Comuna.

CAPÍTULO IV
PROCEDIMIENTO

ARTÍCULO 9.-Ordenanza de afectación. El proceso para lograr la regularización dominial de un área geográfica determinada, se inicia a partir de una Ordenanza, que delimite y afecte al procedimiento los terrenos públicos urbanizados o urbanizables de propiedad de la Municipalidad o la Comuna, en los que se localicen los asentamientos informales que se pretenden abordar.

ARTÍCULO 10.-Abordaje. Determinados los terrenos, se procede a la calificación, comprobación y acreditación de la posesión de la tierra, en cada caso en particular, y de manera colectiva de toda el área geográfica correspondiente, de acuerdo a las pautas de los Artículos 4 y 5.

ARTÍCULO 11.-Documentación técnica. Para la aplicación del Artículo precedente, se inicia un expediente al efecto que tiene como base documental los informes requeridos al Registro de la Propiedad, al Servicio de Catastro e Información Territorial (SCIT) y a la Administración Provincial de Impuestos (API), y, según la característica del inmueble, se solicita información técnica a organismo públicos nacionales, provinciales o generados desde dependencias del mismo gobierno local.

ARTÍCULO 12.-Relevamientos y constataciones. Como complemento de la información documental, deben realizarse relevamientos generales del inmueble y constataciones individuales de los terrenos ocupados, dejando constancias de la efectiva posesión de la tierra a través de informes in situ suscriptos por profesionales competentes.

ARTÍCULO 13.-Formas de instrumentarse la regularización. De acuerdo a lo que determine el Gobierno Local, la regularización puede instrumentarse con acuerdos directos con los beneficiarios a través de compraventas, cesiones de derechos o donaciones gratuitas.

ARTÍCULO 14.-Valor de compraventa. En aquellos casos que se opte como método de instrumentación de la regularización dominial la compraventa a los poseedores informales, se toma como precio de referencia los que informe como avalúo fiscal, al momento de la sanción de la Ordenanza del Artículo 9, el Servicio de Catastro e Información Territorial (SCIT).

ARTÍCULO 15.-Escritura. La escritura traslativa de dominio debe ser otorgada por los Escribanos que integren la nómina confeccionada por el Gobierno Local con la colaboración y en acuerdo con el Colegio Profesional correspondiente. El área que designe la Municipalidad o Comuna determina los pasos a seguir a efectos de facilitar el control y registro de las escrituras otorgadas.

ARTÍCULO 16.-Recursos. Los gastos que demande el proceso de regularización dominial son por cuenta y cargo de la Municipalidad o Comuna correspondiente. El Poder Ejecutivo a través del Ministerio de Desarrollo Social, o el organismo que en un futuro lo reemplace, puede colaborar económicamente a través de acuerdos de colaboración con el Gobierno Local. De la misma manera, pueden suscribir convenios con organismos públicos nacionales, privados u organizaciones de la sociedad civil con intereses afines a los objetivos presentes.

CAPÍTULO V
DE LAS MUNICIPALIDADES
MODIFICACIONES A LEY 2756

ARTÍCULO 17.-Modificación Ley 2756. Modifícase el Artículo 11 de la Ley 2756 Orgánica de Municipalidades, el que queda redactado de la siguiente manera:

ARTÍCULO 11.- La licitación deberá ir acompañada en todos los casos del correspondiente pliego o formulario de condiciones y especificaciones técnicas, claras y circunstanciadamente expuestas, y se llamará a ella por medio de avisos publicados en la oportunidad debida y por un término no menor a diez días. Podrá prescindirse de la formalidad de la licitación pública cuando mediare urgencia declarada por los dos tercios de votos del Concejo, que haga imposible esperar el resultado de la licitación; cuando hubieren fracasado dos licitaciones sucesivas sobre el mismo asunto con tal que el contrato privado no cambie las bases de la licitación; cuando tratándose de objetos u obras de arte, su ejecución no pueda confiarse sino a artistas u operarios especializados; cuando se trate de la contratación de empréstitos u operaciones similares de carácter financiero; cuando se trate de objetos o artículos cuyo vendedor disfrute de privilegios de invención, o que no haya más que un solo productor poseedor; cuando se trate de venta de inmuebles destinados a planes colectivos de viviendas para grupos familiares de escasos recursos que se inscriban para ello, con aplicación de reglamentos de adjudicación, con miras al cumplimiento de los objetivos previstos en el inciso 51) del Artículo 39 de esta ley; y, cuando a los fines establecidos por el inciso 72 del Artículo 39, las Municipalidades realicen acuerdos directos con los beneficiarios de la regularización, materializados a través de compraventas, cesiones de derechos o donaciones con destino a vivienda familiar.

ARTÍCULO 18.-Incorporación Ley 2756. Incorpórase el inciso 72. en el Artículo 39 de la Ley 2756 Orgánica de Municipalidades, el que queda redactado de la siguiente manera:

ARTÍCULO 39.- Son atribuciones y deberes de los Concejos Municipales:

1. Dictar su reglamento interno.
2. Nombrar y remover los empleados de su inmediata dependencia.

3. Juzgar de la elección de sus miembros, formando quórum los electos y pronunciarse sobre las renuncias que se produjeran. Los electos cuya elección se trate, podrán tomar parte en la discusión sin votar la validez de su propio diploma; pero sí sobre la validez de los demás.
4. Corregir y aun excluir de su seno, con dos tercios de votos sobre la totalidad de los concejales en ejercicio, a los miembros del Cuerpo por desorden de conducta en el desempeño de sus funciones y removerlos por inhabilidad física o legal, siendo causa bastante para la exclusión o remoción cualquier participación en provecho propio en los contratos o en las empresas encargadas de servicios públicos del resorte o jurisdicción municipal.
5. Pedir al Poder Ejecutivo de la Provincia la destitución del intendente municipal por cualquiera de las causas determinadas en los artículos pertinentes, llenando las formalidades establecidas en esta ley.
6. Proceder contra las personas extrañas a la Corporación que de viva voz faltaren el respeto al Concejo o a los concejales durante la sesión. La corrección se limitará al arresto del culpable, por un término que no exceda de quince días, sin perjuicio de recurrir a la justicia cuando a ello se diere lugar.
7. Establecer la división del Municipio para el mejor servicio administrativo y crear comisiones vecinales, debiendo reglamentar sus facultades.
8. Aceptar o rechazar las donaciones o legados que se hicieran al Municipio, cuando su monto exceda de cinco mil pesos nacionales para las Municipalidades de primera categoría y de dos mil pesos nacionales para las de segunda
9. Prestar o negar acuerdo a los nombramientos propuestos por el Departamento Ejecutivo para aquellos funcionarios que requieran como previo este requisito.
10. Reunirse en sesiones ordinarias de prórroga y extraordinarias en la época establecida por esta ley.
11. Establecer multas hasta la cantidad de cincuenta mil pesos y arresto hasta quince días para los infractores de las ordenanzas municipales. El Concejo Municipal ajustará los montos a que refiere este inciso actualizándolos como máximo hasta la cantidad que resulte de aplicar los índices del costo de vida del Instituto Nacional de Estadística y Censos.
12. Reconsiderar las ordenanzas, decretos y resoluciones que fueren observados por el Departamento Ejecutivo dentro de los diez días de su comunicación, o insistir en ellos por los dos tercios de votos

favorables de la totalidad de los concejales que corresponden por esta ley a cada municipio. Si la ordenanza, decreto o resolución no fuera observado, dentro de dicho término, estará de hecho en vigencia, y si siendo observado el Concejo no se pronunciara a su respecto dentro de las cinco sesiones ordinarias que debiera celebrar después de la fecha en que la observación fuere entregada en Secretaría, quedará asimismo sin efecto. No son susceptibles de veto las disposiciones denegatorias ni aquellas que se refieren al ejercicio de facultades potestativas del Concejo, en lo que corresponda a su régimen interno, o a las facultades privativas que le competen. Todo veto para que surta efecto legal debe ser depositado en la secretaría del Concejo, dentro del plazo de diez días preestablecidos.

13. Acordar al intendente permiso para ausentarse del municipio, por un término que no exceda de treinta días.

14. En general dictar ordenanzas sobre higiene, moralidad, ornato, vialidad y sobre los demás objetos propios a la institución municipal.

15. Solicitar de la Legislatura Provincial autorización para la expropiación por causas de utilidad pública de bienes, convenientes o necesarios para el cumplimiento de las atribuciones y deberes municipales, cualquiera sea su naturaleza jurídica, estén o no en el comercio, sean cosas o no, debiendo en cada caso dictarse la correspondiente ordenanza.

En materia de hacienda, le corresponde:

16. Crear impuestos y rentas municipales compatibles con la Constitución Nacional y Provincial, con mayoría absoluta de la totalidad de sus miembros.

17. Fijar anualmente el presupuesto general de gastos y cálculo de recursos de la administración.

En el presupuesto deben figurar todos los gastos y servicios ordinarios y extraordinarios de la administración municipal, aun cuando hayan sido autorizados por ordenanzas especiales, que se tendrán por derogadas, si no se consignan en dicho presupuesto las partidas necesarias para su ejecución. Sancionado un presupuesto, seguirá en vigencia en sus partidas ordinarias hasta la sanción de otro. En ningún caso el presupuesto votado podrá aumentar los sueldos y gastos proyectados por el Departamento Ejecutivo; tampoco podrá aumentar o incluir partidas para la ejecución de ordenanzas especiales.

18. Acordar, previa licitación pública, la enajenación por un año de los impuestos municipales.

19. Autorizar con los dos tercios de votos de la totalidad de sus miembros, la enajenación o gravamen de los bienes raíces del municipio que no sean del uso público.
20. Autorizar con dos tercios de votos de la totalidad de sus miembros, al Departamento Ejecutivo para contraer empréstito de dinero, basado en el crédito de la Municipalidad, dentro o fuera de la Provincia, o en el extranjero, no pudendo en ningún caso los servicios que requiera por amortización e intereses, exceder de la cuarta parte de la renta municipal.
21. Examinar, aprobar o rechazar las cuentas de gastos ordinarios o extraordinarios, que deberá presentar anualmente la Intendencia en el mes de abril.
22. Consolidar las deudas municipales y resolver su conversión con un interés corriente, determinando el ramo o ramos de renta cuyo producto deberá quedar afectado a los servicios de acuerdo con lo establecido en el inciso 20).
23. Aprobar o desechar los contratos ad referéndum, que de acuerdo con lo establecido en el inciso 19) de este artículo, hubiere celebrado la Intendencia por sí o en virtud de autorización del Concejo.
En materia de obras públicas le compete:
24. Ordenar las obras públicas que exijan las necesidades del municipio, el ensanche y apertura de calles, la formación de nuevas plazas, paseos, parques o avenidas, la construcción de caminos, puentes, calzadas, acueductos y la delineación de la ciudad.
25. Determinar la altura de los edificios particulares, la línea de edificación, el ancho de las ochavas, la nivelación de las calles de la ciudad y la distancia que deben guardar los propietarios de predios contiguos para construir cercos o paredes medianeras, pozos, cloacas, letrinas, acueductos que causen humedad, depósitos de sal, materias corrosivas o peligrosas, maquinarias movidas a vapor o electricidad, instalaciones de fábricas o establecimientos peligrosos para la seguridad, solidez y salubridad de los edificios o tranquilidad de los vecinos.
26. Intervenir en la construcción de templos, teatros y demás edificios destinados a reuniones públicas, reglamentar el orden y distribución interior de los existentes; y, en general, disponer lo conducente para que tengan condiciones de seguridad e higiene.
27. Reglamentar igualmente la construcción de edificios particulares, con el fin de garantizar la solidez e higiene, y ordenar la compostura o demolición de aquellos que por su estado ruinoso ofrezcan peligro inminente.

28. Reglamentar la construcción de casas de inquilinato o vecindad, pudiendo determinar la extensión de las habitaciones y patios, el número de personas que podrán habitarlas y demás condiciones de seguridad e higiene que deban reunir.
29. Cuidar la conservación y mejora de los monumentos públicos y en general de toda obra municipal.
30. Dictar ordenanzas sobre pavimentación, repavimentación o cambio de cubiertas de calles dentro de los límites del municipio, en un todo de acuerdo a la ley de la materia, quedando los propietarios de casas y terrenos obligados al pago de una cuota proporcional que se determinará en cada ordenanza que se dicte.
31. Conceder o negar permiso a título gratuito u oneroso y por tiempo limitado, para la construcción e instalación de tranvías, ómnibus u otros medios de transporte, sea que se instalen a nivel o bajo nivel en las condiciones establecidas en el inciso 39).
32. Proveer al establecimiento de usinas para servicios públicos municipales, ya sea por cuenta de la Municipalidad o por empresas particulares mediante concesiones con o sin participación en las utilidades.
En lo relativo a Seguridad le corresponde:
33. Dictar medidas de prevención que eviten las inundaciones, incendios o derrumbes.
34. Dictar ordenanzas sobre dirección, cruzamiento o pendiente de los ferrocarriles, en el trayecto que recorran dentro del municipio, y adoptar las medidas necesarias para evitar los peligros que ellos ofrecen, comprendiéndose entre éstas, la colocación de barreras y enrejados en las calles, el nivel de las vías y guardas en los pasos, como asimismo la construcción de alcantarillas y demás obras que fueran necesarias.
35. Establecer tarifas para automóviles, carruajes, tranvías, ómnibus, carros, camiones y demás vehículos que atiendan al servicio público de transportes de personas o mercaderías, pudiendo también fijar los recorridos y sitios de estacionamientos.
36. Crear con carácter permanente el registro de vecindad, el cual será completado con la información relativa al comercio, industria, población y datos de la propiedad inmobiliaria.
37. Sancionar ordenanzas que prohíben los ruidos molestos al vecindario.
En materia de circulación y tránsito:
38. Reglamentar el vuelo mecánico y la vialidad dentro del municipio, fijando normas para el tránsito de vehículos a motor y sangre,

bicicletas, a la circulación de peatones por las calles y las aceras de la ciudad.
39. Autorizar el funcionamiento de nuevas líneas de tranvías, ómnibus y colectivos por tiempo limitado, previa licitación pública, siendo necesario una ley especial de la Honorable Legislatura, para conceder autorización con privilegio.
En materia de beneficencia y moralidad pública le corresponde:
40. Dictar ordenanzas para evitar los engaños de que pudiera hacerse víctima al público consumidor, en el comercio y fabricación de artículos y sustancias alimenticias, sacarinadas, vinos, aceites, etc., haciendo obligatorio en los envases la declaración de la naturaleza de aquéllas.
41. Proteger a las sociedades de beneficencia, mutualistas, culturales y artísticas, por medio de subvenciones tendientes a coadyuvar al ensanche, mejoramiento y dirección de los establecimientos que dichas sociedades tengan, sobre todo colegios, liceos, hospitales, asilo de huérfanos, dementes y mendigos y de niños desvalidos o indigentes y exoneración de derechos o impuestos generales.
42. Establecer la fiscalización necesaria para garantizar la fidelidad de las pesas y medidas.
43. Acordar y sancionar las disposiciones necesarias y vigilar para que no se ofrezcan al público espectáculos que ofendan a la moral o perjudiquen las buenas costumbres, pudiendo prohibir la venta o exposición de escritos, dibujos o gráficos inmorales, procediendo al secuestro de los mismos, y clausurar los locales, sin perjuicio de las penas que se fijen por las infracciones.
44. Reglamentar los permisos necesarios para establecer casas de baile o de otro carácter que puedan afectar la moral, la salud y, en general, a todas las similares, sin perjuicio de la intervención que corresponda a la policía, pudiendo cerrarlas en caso de inobservancia de las reglamentaciones vigentes o cuando se consideren perjudiciales a la tranquilidad de los vecinos, y las rifas dentro del municipio.
45. Dictar ordenanzas de protección a los animales.
En cuanto al orden social le atañe:
46. La represión de la mendicidad, la adivinación y el curanderismo.
47. Dictar ordenanzas sobre montepío civil-municipal y sobre seguros, jubilaciones y pensiones que comprenda a todo el personal municipal, reformando en su carácter de empleadora, aquellas Cajas que se hallen en funcionamiento.
48. Dictar ordenanzas sobre servicio doméstico.

49. Dictar ordenanzas que tiendan a asegurar el salario familiar y un salario mínimo de acuerdo con el costo de la vida, para los obreros municipales y los que trabajen en empresas de servicios públicos o adjudicatarias de obras municipales.
50. Fomentar y proteger a las sociedades mutualistas e instituciones culturales o artísticas, propendiendo a su mayor eficiencia.
51. Fomentar la vivienda popular.
52. La higiene general del municipio.
53. La desinfección del aire, de las aguas y de las habitaciones.
54. De acuerdo con la legislación general, la obligatoriedad de vacunarse y la revacunación contra la viruela, la fiebre tifoidea y otras enfermedades de fácil propagación en el vecindario.
55. Las disposiciones sobre higiene a regir para los edificios públicos, establecimientos de placer y casas de inquilinato o de albergue, pudiendo determinar la extensión de las habitaciones, de los patios, número de habitantes que puedan contener y los métodos que deban observarse para mantener una limpieza y aseo riguroso.
56. Lo referente a los establecimientos clasificados de insalubres, peligrosos o incómodos, pudiendo ordenar su traslado a zonas no pobladas y disponer su clausura si se tornasen incompatibles.
57. La vigilancia en el expendio de las sustancias alimenticias, pudiendo prohibir la venta de aquellas que sean nocivas a la salud.
58. La conservación y aseo de los mercados municipales y particulares, mataderos y tabladas o corrales.
59. La conservación y atención de los cementerios.
60. Lo relativo a los tambos, caballerizas, establecimientos industriales, fábricas, etc. y demás establecimientos que se juzguen incómodos, debiendo fijarles la distancia o radio a que deben encontrarse de los centros poblados.
61. El aislamiento obligatorio de las personas atacadas de enfermedades infecto-contagiosas.
62. La adopción en general, de todas las medidas que tiendan a asegurar la salud y el bienestar de la población, sea evitando las epidemias, disminuyendo los estragos o previniendo las causas que puedan producirlas, comprendiéndose entre tales medidas la clausura de los establecimientos públicos y las visitas domiciliarias de inspección.
En materia de cultura física y deportes en general, le compete:
63. Crear la Junta Municipal Autárquica, que tenga a su cargo la dirección de todas las actividades y espectáculos deportivos y de educación física y social en el municipio, sancionando a tal efecto las ordenanzas necesarias para su organización y funcionamiento.

64. Reglamentar y propiciar los espectáculos de educación artística y cultural de carácter popular, como ser: funciones teatrales, conciertos, cinematográficas, documentaria e instructiva, de preferencia para escolares y trabajadores, radiofonía, tradiciones populares, concursos de canciones y danzas nacionales, escuelas corales y espectáculos líricos.
65. Organizar la dirección autárquica municipal de parques, balnearios, paseos populares y turismo, dando en ella representación a las principales instituciones del municipio, capaces de una eficaz colaboración, dictando la ordenanza que reglamentará su constitución y desenvolvimiento, debiendo contemplar la necesaria cooperación económica, nacional y provincial para el total cumplimiento de las leyes provinciales sobre parques y paseos.
En lo relativo a la Administración, le corresponde:
66. Dictar una ordenanza estableciendo los sistemas de administración financiera y de control interno del Sector Público Municipal.
El sistema de Administración Financiera comprenderá básicamente los siguientes subsistemas:

a) Presupuesto
b) Tesorería
c) Contabilidad
d) Crédito Público
e) Contrataciones
f) Gestión de Bienes

67. Sancionar ordenanzas que reglamenten el cobro de impuestos, tasas, derechos, contribuciones y multas por la vía de apremio.
68. Dictar ordenanzas sobre escalafón y estabilidad de los empleados de la administración municipal.
69. Nombrar de su seno comisiones investigadoras para que informen sobre la marcha de la administración municipal o sobre irregularidades que cometiere el personal. El presidente del cuerpo comunicará la designación de esta comisión, al Departamento Ejecutivo para que éste ordene a los jefes y empleados se pongan a las órdenes de aquélla y le presten su debida cooperación.
70. Los directores y gerentes de los bancos municipales de préstamos y demás funcionarios que por ordenanzas requieran acuerdo, serán nombrados previa formalidad de este requisito por el Concejo Municipal en sesión secreta, y a propuesta del Departamento Ejecutivo. Los acuerdos durarán por un término igual al del mandato

que el propuesto deba desempeñar o bien el tiempo que establezcan para cada caso las respectivas ordenanzas. Los pedidos de acuerdos se considerarán hechos efectivos si el Concejo no se pronunciara sobre ellos dentro de los quince días de haber tenido entrada el pliego correspondiente en secretaría, durante el período de sesiones.
71. En caso de que el Concejo Municipal negare el acuerdo solicitado, el Departamento Ejecutivo, dentro del término de quince días, propondrá un nuevo candidato o insistirá sobre el mismo. Este nuevo pedido de acuerdo o insistencia, para ser rechazado requerirá dos tercios de votos del total de concejales en ejercicio.
72. Sancionar Ordenanzas destinadas a la regularización dominial de asentimientos urbanos informales en inmuebles de propiedad municipal.

CAPÍTULO VI
DE LAS COMUNAS
MODIFICACIONES A LEY 2439

ARTÍCULO 19.-Incorporación Ley 2439. Incorpórase el inciso 10. en el Artículo 45 de la Ley 2439 de Comisiones de Fomento, que queda redactado de la siguiente manera:

ARTÍCULO 45°. Son atribuciones de los municipios:

1. Las de su propia organización legal y libre funcionamiento económico, administrativo y electoral; las referentes a su plan edilicio, apertura, construcción y mantenimiento de calles y caminos, plazas, parques y paseos, nivelación y desagües, uso de calles, caminos y del subsuelo, tráfico y vialidad, transportes y comunicaciones suburbanas, edificación y construcción; servicios públicos urbanos; matanzas y mercados; abasto; higiene; cementerio; salud y comodidad; moralidad; recreos y espectáculos públicos; estética; servicio doméstico y en general, todas las de fomento o interés local no prohibidas por esta ley y compatibles con las prescripciones de la Constitución;
2. Crear recursos permanentes y transitorios, estableciendo impuestos, tasas y cotizaciones de mejoras, cuya cuota se fijará equitativa y proporcional o progresivamente, de acuerdo con la finalidad perseguida y con el valor o mayor valor de los bienes o de sus rentas. Las cotizaciones de mejoras se fijarán teniendo en cuenta el beneficio recibido por los que deban soportarlas. La facultad de imposición es exclusiva respecto de personas, cosas o formas de

actividad sujetas a jurisdicción esencialmente comunal y concurrentes con las del fisco provincial o nacional, cuando no fueren incompatibles;
3. Imponer de acuerdo a las leyes y ordenanzas respectivas, sanciones compatibles con la naturaleza de sus poderes, tales como multas, clausuras de casas y negocios, espectáculos públicos, demolición de construcciones, secuestros, destrucción y decomiso de mercaderías, pudiendo requerir del juez competente las órdenes de allanamiento que estimen necesarias, como asimismo el concurso de la autoridad policial;
4. Ordenar a los propietarios y arrendatarios de campos y terrenos, la extirpación de las siguientes plagas de la agricultura: el sorgo de alepo, el abrojo, el joyo y bicho de cesto;
5. Propender al abaratamiento de los artículos de primera necesidad, mediante la municipalización de su venta, reglamentación de ferias francas, etc.
6. Municipalizar por derecho propio los servicios públicos cuando ello fuere posible, o bien fomentar la prestación de los mismos por vía de cooperación o explotación mixta;
7. Conceder permiso para cercar los límites exteriores de las propiedades comprendidas dentro del radio urbano;
8. Terminada la construcción de nuevos edificios o reconstrucción de los existentes, las Comisiones Comunales darán cuenta a las oficinas receptoras de la renta respectiva, llenando las planillas que al efecto les proporcionarán éstas a los fines del aumento de la valuación que corresponda. La falta de cumplimiento de esta disposición dará lugar a la suspensión del pago del porcentaje a que se refieren las leyes de contribución territorial;
9. Podrán enajenar sus bienes debiendo hacerlo en licitación pública o subasta pública si valiesen más de A 83. La reglamentación normará las condiciones generales y particulares para la licitación pública o subasta pública y la enajenación directa, de modo que favorezca la concurrencia de la mayor cantidad posible de oferentes, el tratamiento igualitario de los mismos y el cotejo de ofertas y condiciones análogas.
El monto establecido se considera a precio del mes de noviembre de 1984;
10. Sancionar ordenanzas destinadas a la regularización dominial de asentamientos urbanos informales en inmuebles de propiedad comunal.

ARTÍCULO 20.-Modificación Ley 2439. Modifícase el Artículo 66 BIS de la Ley 2439 de Comisiones de Fomento, el que queda redactado de la siguiente manera:

ARTÍCULO 66 BIS.- No obstante lo dispuesto por los artículos 65 y 66 podrá contratarse directamente por vía de excepción en los siguientes casos:

a) cuando existan razones de verdaderas urgencias o de emergencia imprevisible, declarada por las dos terceras partes de los integrantes de la Comisión Comunal;
b) cuando hubieren fracasado dos licitaciones sucesivas sobre el mismo asunto, con tal que el contrato privado no cambie las bases de la licitación;
c) la compra de inmuebles en subastas judiciales cuando las mismas fuesen dispuestas en juicio en que la propia Comuna intervenga como actora;
d) las contrataciones por trabajos o suministros, con excepción de los inmuebles, a realizarse con la Nación, sus Entes Autárquicos, Descentralizados o Empresas del Estado, la Provincia, sus Entes Autárquicos, Descentralizados o Empresas del Estado Provincial, con Municipalidades u otras Comunas, en ambos casos de la Provincia de Santa Fe;
e) Las contrataciones de obras científicas o técnicas o de arte, cuya ejecución deba confiarse a artistas, operarios o empresas experimentadas y de técnicos o profesionales de reconocida capacidad; todo ello declarado por las dos terceras partes de los integrantes de la Comisión Comunal;
f) La venta de artículos perecederos; y,
g) Los acuerdos directos con los beneficiarios de la regularización dominial establecida en el Artículo 45 inciso 10., materializados a través de compraventas, cesiones de derechos o donaciones con destino a vivienda familiar.

CAPÍTULO VII
DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 21.-Asesoramiento. El Ministerio de Desarrollo Social brinda asesoramiento a los Gobiernos Locales a los fines de la implementación de las disposiciones presentes a través del organismo de su jurisdicción a quien le asigne dichas tareas. Puede

suscribir acuerdos específicos de asistencia técnica y económica en los casos que considere de relevancia social.

ARTÍCULO 22.-Acuerdos. Las Municipalidades y Comunas pueden suscribir acuerdos con los Colegios de Escribanos y de Agrimensores a los fines de cumplimentar los objetivos presentes.

ARTÍCULO 23.-Invitación a adherir. Invitase a las Municipalidades y Comunas a adherir a la presente a los fines de hacerla operativa en su distrito.

ARTÍCULO 24.-Comuníquese al Poder Ejecutivo.

SALA DE SESIONES, 24 de noviembre de 2022.