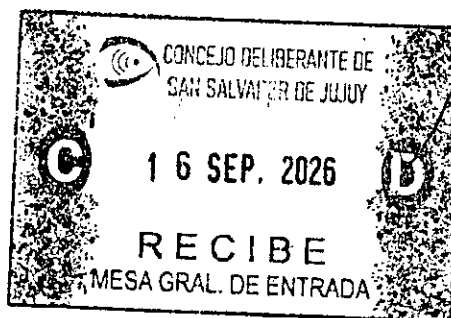


San Salvador de Jujuy – 16 de septiembre de 2026

**Al Sr. Secretario Parlamentario del
Concejo Deliberante de la ciudad de San Salvador de Jujuy
Sr. Jorge Beller**

Sin otro particular saludo a Ud. atentamente

Dr. GASTON MILLON
CONCEJAL
Bloque U.C.R.
Consejo Deliberante S. S. de Jujuy



15 12:41

Avenida Bolivia 3901 B° Los Huaicós | San Salvador de Jujuy | C.P. 4600 | Jujuy | Argentina



DR. GASTÓN MILLON - UCR

San Salvador de Jujuy – 16 de septiembre de 2026

Visto:

La existencia de espacios urbanos vacíos, públicos y privados en la trama de la ciudad, que en muchos casos se convierten en espacios deprimidos y micro basurales.

La necesidad de potenciar el encuentro urbano y social; y de generar espacios de convivencia, práctica de deportes y uso comunitario.

La posibilidad de generar instrumentos legales que posibiliten la transformación de terrenos vacantes en espacios comunitarios para beneficio de la sociedad en su conjunto.

Considerando:

Las experiencias positivas de otras ciudades de la República Argentina como CABA, Rosario y recientemente San Miguel de Tucumán; respecto del uso transitorio de espacios urbanos vacantes destinados a la concreción de espacios verdes temporales.

La necesidad de convertir espacios urbanos vacantes en espacios de uso público para el disfrute de la comunidad en general, construyendo lazos de convivencia y solidaridad comunitaria, entendiendo que la ciudad es una construcción colectiva de los distintos sectores que la habitan.

Que la presente iniciativa propone crear el Programa Municipal de Plazas de Temporales, destinado a la activación temporal de inmuebles urbanos vacantes o sin uso efectivo, de titularidad pública o privada, mediante su habilitación como espacios de uso público temporal destinadas al descanso, espacios de convivencia, de prácticas deportivas y generar lugares de encuentro en nuestra ciudad.

El Concejo Deliberante sanciona la siguiente ordenanza:

Artículo 1º: Objeto:

Créase el Programa Municipal de Plazas de Temporales, destinado a la activación temporal de inmuebles urbanos vacantes o sin uso efectivo, de titularidad pública o privada, mediante su habilitación como Espacios de Uso Público Temporal, para el desarrollo de actividades verdes, recreativas, culturales, deportivas, ambientales, educativas y comunitarias.

DR. GASTÓN MILLON - UCR

A los efectos de la presente Ordenanza, se denomina Plaza Temporal a todo espacio incorporado al programa y habilitado temporalmente para el uso y disfrute de la comunidad.

El programa tendrá carácter complementario de las políticas municipales de espacio público, infraestructura verde y desarrollo barrial, y no podrá sustituir la creación, ampliación, protección o mantenimiento de espacios públicos permanentes ni el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas establecidas por la normativa vigente.

Artículo 2º: Objetivos:

El programa tendrá los siguientes objetivos:

- a) Activar temporalmente inmuebles urbanos vacantes o sin uso efectivo, previniendo o revirtiendo situaciones de abandono y degradación urbana o ambiental.
- b) Ampliar la disponibilidad de espacios de uso público temporal y de proximidad para el encuentro, la recreación, la actividad física, la cultura, la educación y la participación comunitaria.
- c) Fortalecer la convivencia, la integración social, la identidad barrial y la participación de vecinos e instituciones locales.
- d) Contribuir al cuidado y a la seguridad del entorno mediante el uso regular de los espacios, su adecuado diseño, iluminación, mantenimiento y control.
- e) Incrementar la superficie de espacios verdes urbanos mediante la incorporación de vegetación, arbolado, sombra, superficies permeables, biodiversidad y soluciones que favorezcan la infiltración del agua y la reducción del calor urbano.

Artículo 3º: Autoridad de aplicación:

Será autoridad de aplicación de la presente ordenanza el Departamento Ejecutivo mediante las UDO por él designadas, quienes deberán: planificar, implementar y evaluar las acciones surgidas de la aplicación del presente programa.

Asimismo, la autoridad de aplicación deberá coordinar su actuación con las áreas municipales y provinciales competentes en materia catastral, jurídica, tributaria, ambiental, de obras públicas, infraestructura, seguridad, defensa civil, accesibilidad y participación ciudadana que corresponda.

Artículo 4º: Registro:

La autoridad de aplicación creará un registro municipal de plazas temporales que contendrá como mínimo:

- a) Inmuebles postulados o en evaluación, en la que se registrarán los inmuebles propuestos para su eventual incorporación al programa y el estado de las actuaciones administrativas correspondientes.

DR. GASTÓN MILLON - UCR

b) Plazas temporales habilitadas, en la que se registrarán los espacios efectivamente incorporados al programa.

El registro deberá consignar, según corresponda, la ubicación y nomenclatura catastral del inmueble, su superficie, carácter público o privado, estado general, etapa del procedimiento, destino asignado, plazo de habilitación y toda otra información necesaria para la administración, seguimiento y evaluación del programa.

La información correspondiente será de acceso público, con excepción de los datos personales o protegidos por la normativa vigente.

Asimismo, el Departamento Ejecutivo podrá incorporar otros ítems al registro por vía reglamentaria.

Artículo 5°: Incorporación al registro:

Podrán incorporarse total o parcialmente al Programa los inmuebles urbanos de titularidad pública o privada que cuenten con disponibilidad jurídica y material y resulten aptos para ser habilitados temporalmente al uso comunitario.

incorporación estará sujeta a la evaluación de sus condiciones dominiales, catastrales, urbanísticas, ambientales, sanitarias, hidráulicas, de accesibilidad y seguridad, así como de la factibilidad técnica, operativa y presupuestaria de su intervención, mantenimiento y posterior restitución.

El sector destinado a Plaza temporal deberá contar con acceso adecuado desde la vía pública, encontrarse libre de ocupantes y de construcciones, instalaciones o elementos incompatibles con el uso propuesto.

No podrán otorgarse los beneficios previstos en la presente Ordenanza respecto de superficies cuya cesión, ejecución, conservación o afectación al uso público constituya una obligación legal, urbanística, contractual o administrativa a cargo de su titular.

La incorporación de inmuebles privados será en todos los casos voluntaria y requerirá la conformidad expresa de sus titulares o de quienes se encuentren legalmente facultados para disponer de su uso.

Autorícese al Departamento Ejecutivo Municipal a incorporar al presente programa a superficies destinadas a espacios verdes cuya titularidad sea del estado provincial, hasta tanto se regularice el traspaso de dichos espacios al dominio público municipal.

Artículo 6°: Solicitudes:

Los propietarios interesados podrán solicitar la incorporación de sus inmuebles ante la Autoridad de Aplicación.

Asimismo, el Municipio podrá identificar terrenos aptos para el programa e invitar formalmente a sus propietarios a adherirse al mismo.

DR. GASTÓN MILLON - UCR

La solicitud, propuesta, identificación, invitación o registración de un inmueble no implicará su aceptación ni generará derecho a su incorporación al programa, a la realización de obras, al otorgamiento de beneficios tributarios o administrativos, ni a indemnización o compensación alguna.

La incorporación quedará sujeta a la evaluación favorable del inmueble, a su selección por razones de interés público y disponibilidad presupuestaria, a la celebración del instrumento jurídico correspondiente y al dictado del acto administrativo que la apruebe.

Autorícese al Departamento Ejecutivo Municipal a solicitar ante el Estado Provincial la incorporación al presente programa de superficies destinadas a espacios verdes cuya titularidad sea del estado provincial, hasta tanto se regularice el traspaso de dichos espacios al dominio público municipal.

Artículo 7°: Instrumentos legales:

Los inmuebles de titularidad pública o privada se incorporarán al programa mediante contrato de comodato gratuito, celebrado por escrito y aprobado mediante el acto administrativo correspondiente.

El instrumento de incorporación deberá establecer, como mínimo:

- a) La identificación y delimitación del inmueble o sector afectado al Programa.
- b) El estado del inmueble al momento de su entrega, el que será documentado mediante acta, registro fotográfico y, cuando corresponda, relevamiento técnico.
- c) El plazo de vigencia, el destino autorizado y las condiciones de uso.
- d) Las intervenciones y actividades permitidas.
- e) Las obligaciones de las partes en materia de acondicionamiento, conservación, mantenimiento, servicios, seguridad y acceso al inmueble.
- f) Las condiciones de inspección y supervisión municipal.
- g) Las coberturas de seguro que correspondan según las características del espacio, su equipamiento y las actividades previstas.
- h) Las causales y condiciones de terminación anticipada, los plazos de preaviso y las consecuencias de los incumplimientos.
- i) Las condiciones de restitución y el destino de las instalaciones, mejoras y vegetación incorporadas.
- j) Las obligaciones aplicables en caso de venta, transferencia o modificación de la jurídica del inmueble.
- k) La distribución de responsabilidades entre las partes, sin perjuicio de los derechos que correspondan a terceros conforme a la legislación vigente.

DR. GASTÓN MILLON - UCR

No podrán iniciarse intervenciones ni habilitarse el inmueble al uso comunitario antes de la aprobación del instrumento jurídico y de la formalización de su entrega al Municipio.

Artículo 8°: Incorporación al programa:

La incorporación de un inmueble privado al programa no modificará su titularidad ni su naturaleza dominial, ni implicará su afectación o incorporación al dominio público municipal.

El propietario conservará el dominio y las facultades que resulten compatibles con las obligaciones asumidas durante la vigencia del convenio.

La habilitación temporal del inmueble no generará en favor del Municipio, de las instituciones colaboradoras ni de los usuarios derechos reales, posesorios en nombre propio, de retención, preferencia o adquisición del dominio por prescripción.

Extinguido el instrumento jurídico correspondiente, cesará el uso público temporal y el inmueble será restituído en las condiciones acordadas.

Artículo 9°: Intervenciones y mejoras:

Las intervenciones y mejoras realizadas en los inmuebles incorporados al programa deberán priorizar soluciones modulares, reversibles, de bajo impacto y susceptibles de ser retiradas o relocalizadas.

Al finalizar el convenio, las instalaciones y bienes desmontables serán retirados o relocalizados por el Municipio, salvo que se acuerde expresamente su permanencia o transferencia.

El destino de las mejoras permanentes, el arbolado y la vegetación no trasladable deberá establecerse previamente en el convenio. Cuando se acuerde su permanencia, quedarán incorporados al inmueble sin obligación de compensación por parte del propietario, salvo los supuestos de terminación anticipada imputable a este.

El convenio deberá establecer las consecuencias de la terminación anticipada imputable al propietario, incluyendo el cese de los beneficios concedidos y, cuando corresponda, los gastos de desmontaje, restitución y recupero de las inversiones municipales no amortizadas.

Artículo 10°: Administración del programa:

El Municipio tendrá a su cargo la administración general del programa y podrá celebrar convenios de colaboración con instituciones educativas, centros vecinales, organizaciones sociales, entidades intermedias, universidades, colegios profesionales y personas humanas o jurídicas para el diseño, acondicionamiento, mantenimiento, cuidado y programación de actividades en las plazas temporales.



DR. GASTÓN MILLON - UCR

Los convenios deberán determinar el objeto, plazo, obligaciones, aportes, estándares de mantenimiento, mecanismos de supervisión, coberturas de seguro, responsabilidades y causales de finalización de la colaboración.

La participación de terceros no podrá conferir derechos sobre el inmueble, habilitar su utilización exclusiva, restringir injustificadamente el acceso comunitario ni autorizar actividades comerciales, publicitarias o lucrativas fuera de las expresamente permitidas.

Las personas e instituciones colaboradoras serán responsables por el cumplimiento de las obligaciones asumidas y por las consecuencias de sus propios actos u omisiones, conforme a la legislación vigente.

Los convenios de colaboración no liberarán al Municipio de las obligaciones asumidas frente al titular del inmueble ni de sus funciones de supervisión y control.

Artículo 11°: Destino:

Podrán destinarse, de acuerdo con las características del inmueble y las necesidades del entorno, a uno o más de los siguientes usos:

- a) Áreas verdes, de sombra, descanso, encuentro y recreación.
- b) Juegos y actividades físicas o deportivas de escala barrial.
- c) Actividades culturales, educativas, ambientales y comunitarias.
- d) Jardines, viveros y huertas comunitarias.
- e) Equipamiento de apoyo a la movilidad peatonal y ciclista.
- f) Ferias de emprendedores y otras actividades comunitarias o de economía social de carácter eventual y complementario.

El acceso general a las Plazas temporales será libre y gratuito. Las actividades comerciales, ferias o prestaciones que involucren el cobro por productos o servicios deberán encontrarse expresamente autorizadas, ser temporales y accesorias al uso comunitario principal, y no podrán otorgar exclusividad sobre el espacio ni restringir su acceso general.

La Autoridad de Aplicación podrá autorizar otros usos de naturaleza análoga, siempre que resulten compatibles con los objetivos del Programa, las condiciones del convenio y la normativa vigente.

Artículo 12°: Proyecto:

La intervención de cada inmueble deberá contar con un proyecto técnico y un plan de mantenimiento, aprobados previamente por la Autoridad de Aplicación y adecuados a la duración del instrumento jurídico, las características del terreno, las necesidades del entorno y la capacidad operativa y presupuestaria municipal.



DR. GASTÓN MILLON - UCR

Los proyectos priorizarán, según corresponda:

- a) La accesibilidad universal y el diseño inclusivo.
- b) La seguridad, visibilidad y adecuada iluminación.
- c) La incorporación de arbolado, vegetación nativa o adaptada no invasora y superficies de sombra.
- d) La conservación de superficies permeables y la utilización de soluciones que favorezcan la infiltración y el manejo sostenible del agua de lluvia.
- e) La reducción del efecto de isla de calor y la mejora de la biodiversidad urbana.
- f) El empleo de materiales resistentes, reparables, reutilizables o reciclados.
- g) La utilización de equipamiento modular, reversible y susceptible de relocalización.
- h) La reducción de los requerimientos de riego, poda, limpieza, consumo energético y mantenimiento futuro.

Las intervenciones deberán integrarse al entorno urbano y respetar las características ambientales, sociales y culturales del barrio.

Artículo 13º: Vigencia:

Los inmuebles de titularidad privada incorporados al Programa mediante contrato de comodato gratuito con una vigencia no inferior a tres (3) años gozarán de la exención del pago de las tasas e impuestos municipales, los que se determinarán por la reglamentación correspondiente.

La exención:

- a) Comenzará a regir desde la fecha de entrega efectiva del inmueble al Municipio, instrumentada mediante el acta correspondiente, una vez aprobado el contrato de comodato conforme a lo previsto en la presente Ordenanza.
- b) Se mantendrá mientras el inmueble permanezca incorporado al Programa y bajo disponibilidad del Municipio, hasta su efectiva restitución al propietario.
- c) Comprenderá únicamente la superficie efectivamente incorporada al Programa. Cuando la incorporación sea parcial, el beneficio se determinará respecto de dicha superficie conforme al mecanismo de prorrateo que establezca la reglamentación.
- d) No alcanzará las obligaciones correspondientes a períodos anteriores a la entrega del inmueble, ni los intereses, recargos, multas o sanciones devengados con anterioridad a esa fecha.
- e) No generará derecho a la devolución, repetición o compensación de importes con anterioridad a su otorgamiento.



DR. GASTÓN MILLON - UCR

La Autoridad de Aplicación certificará ante el organismo fiscal municipal la fecha de entrega del inmueble, la superficie comprendida y la fecha de su efectiva restitución. El beneficio cesará de pleno derecho, desde la fecha de restitución del inmueble a su propietario

Artículo 14°: Participación vecinal:

La Autoridad de Aplicación promoverá la participación de los vecinos y de las instituciones locales en el diseño participativo, el uso, el cuidado, la programación de actividades y la evaluación de las Plazas temporales.

La participación comunitaria deberá respetar las condiciones técnicas, jurídicas y presupuestarias del programa y no generará derechos sobre el inmueble, exclusividad de uso ni facultades de administración distintas de las expresamente reconocidas mediante convenio.

La intervención de vecinos o instituciones no sustituirá las obligaciones municipales de administración, supervisión, seguridad, mantenimiento y control.

Artículo 15°: Plan de implementación:

La incorporación de nuevos inmuebles estará sujeta a la aprobación de un plan anual de implementación elaborado por la autoridad de aplicación, de acuerdo con las prioridades territoriales, los recursos presupuestarios disponibles y la capacidad municipal de intervención y mantenimiento.

No podrá aprobarse la incorporación de un inmueble sin que se encuentren identificados y asegurados los recursos necesarios para su acondicionamiento, mantenimiento, supervisión, cobertura de riesgos, desmontaje y restitución durante toda la vigencia prevista.

Artículo 16°: Partida presupuestaria:

Los gastos que demande el cumplimiento de la presente Ordenanza serán atendidos con las partidas presupuestarias correspondientes.

Artículo 17°: Reglamentación:

El Departamento Ejecutivo Municipal reglamentará la presente Ordenanza dentro de ciento veinte (120) días contados desde su promulgación.

La reglamentación deberá establecer, como mínimo:

- a) El procedimiento de postulación, evaluación, selección e incorporación de los inmuebles.
- b) Los criterios de priorización territorial y la matriz de aptitud técnica, jurídica, ambiental y presupuestaria.



DR. GASTÓN MILLON - UCR

- c) Los informes y dictámenes obligatorios.
- d) El modelo de contrato de comodato, convenio interadministrativo, acta de entrega y acta de restitución.
- e) Las tipologías de Plazas temporales y los estándares técnicos aplicables a cada una.
- f) Los requisitos de los proyectos de intervención y de los planes de mantenimiento.
- g) Las condiciones de seguridad, accesibilidad, iluminación, infraestructura verde, equipamiento y control sanitario.
- h) Las coberturas de seguros exigibles según los usos y actividades.
- i) El procedimiento para el otorgamiento, control y cese de los beneficios tributarios.
- j) Los mecanismos de inspección, cierre preventivo, terminación anticipada, desmontaje y restitución.
- k) El funcionamiento y los niveles de publicidad del Registro Municipal del Programa.

Artículo 18°: Comunicación:

Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal. De forma

KAREN BRENDA CARABAJAL
Concejal
H. Concejo Deliberante
San S. De Jujuy

Dr. GASTÓN MILLON
CONCEJAL
Bloque U.C.R.
Concejo Deliberante S. S. de Jujuy