

ORDENANZA N° 867/20

POR ELLO:

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE MARIA GRANDE,
SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA:

ARTICULO 1°.- Autorizase al Departamento Ejecutivo Municipal la venta con fines sociales de lotes de terrenos, identificados en el Anexo I de la presente, que integran el dominio privado del Estado Municipal, con la finalidad de atender el déficit habitacional de los vecinos de nuestra ciudad, la que se realizará de conformidad con el procedimiento establecido en la presente Ordenanza, sus Anexos y las disposiciones Reglamentarias que a tal fin pudiera dictar el Departamento Ejecutivo.-

ARTICULO 2°.- La adjudicación en venta de los terrenos identificados en el Anexo I se realizará por sorteo público supervisado por escribano entre las personas inscriptas en el Registro de Postulantes cuyas solicitudes se encontraren aprobadas por la Coordinación de Desarrollo Humano Municipal.-

ARTICULO 3°.- Cada postulante podrá ser adjudicatario de un solo lote y este beneficio será asignado a un solo integrante del grupo familiar. Se entiende por grupo familiar aquel núcleo estable de personas convivientes en el cual, al menos dos de sus miembros, están unidos entre sí en matrimonio o en concubinato; o por vínculos consanguíneos en línea recta ascendente o descendente.

ARTICULO 4°.- Para inscribirse en el Registro de Postulantes, el interesado deberá completar la solicitud tipo que a tales efectos confeccione el Departamento Ejecutivo y acompañar la documentación exigida. Dicha solicitud contendrá los datos fundamentales del solicitante y su grupo familiar, de manera que permita determinar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente.

ARTICULO 5°.- Los datos aportados en la solicitud serán reservados y confidenciales, revistiendo tal solicitud carácter de declaración jurada. La comprobación de falsedad de dichos datos facultará al municipio a proceder:

- a) desde el inicio de la gestión hasta la adjudicación, a excluir al postulante o grupo familiar.-
- b) tratándose del falseamiento por parte de los adjudicatarios de la información que hubiere servido de base para la selección y adjudicación, aquel acarreará la inmediata caducidad de la adjudicación.

ARTÍCULO 6°.- Los postulantes deberán cumplimentar los siguientes requisitos:

- a) Ser mayor de edad y ejercer alguna actividad económica comprobable.

b) Residir, al menos uno de los miembros del grupo familiar, en la localidad con una antigüedad mínima de 5 años, la que podrá acreditarse mediante la presentación de boletas de servicios u otros medios de prueba que determine el Departamento Ejecutivo.-

c) Poseer Documento Nacional de Identidad Argentino.-

d) Los ingresos económicos del aspirante y/o su grupo familiar deben estar entre 1 (uno) a 5 (cinco) veces el valor establecido como Salario Mínimo Vital y Móvil por el Consejo Nacional del Empleo, la Productividad y el Salario Mínimo Vital y Móvil. Este requisito deberá acreditarse mediante las certificaciones pertinentes o a través de informe socio ambiental realizado por el Municipio a través del Área pertinente.

e) No haber sido adjudicatario de terreno, vivienda o beneficiario de préstamo para la vivienda propia, otorgado por entidades bancarias, organismos nacionales, provinciales y/o municipales durante los últimos 10 años.

f) El postulante y los miembros del grupo familiar conviviente no deben ser propietarios, usufructuarios o poseedores de viviendas o inmuebles, pudiendo admitirse como postulantes aquellas personas que acrediten que los mismos se encontraran afectados, exclusivamente, al desarrollo de su profesión, arte, oficio o actividad lucrativa o sea imposible la construcción de la vivienda familiar.

g) No poseer bienes patrimoniales cuya razonable realización le posibilite resolver el problema habitacional por otra vía; el DEM determinara la cuantía, previo informe del área social.

h) No poseer condena por la comisión de delitos penales, ni estar inhabilitado o inhibido de sus bienes, haber sido cesanteado o exonerado del estado municipal, provincial o nacional o figurar en el registro de deudores alimentarios.

i) No haber sido excluido de otros planes Municipales o haber perdido una adjudicación anterior por causas imputables al postulante.

j) No haber sido demandado por el Municipio mediante proceso judicial de apremio fiscal.

ARTICULO 7º.- La apertura del Registro de Postulantes a terrenos se comunicará, con amplia difusión, debiendo brindarse el detalle de los grupos de Lotes ofrecidos a la venta, su precio determinado y opciones de planes de pago. Se dispondrá una dependencia municipal que brindará asesoramiento durante el horario de atención al público y donde presentarán la documentación solicitada que acredite los requisitos establecidos en la presente. El Registro de Postulantes deberá permanecer abierto para recibir inscripciones por un plazo no menor a 30 días.

ARTICULO 8º.- Cada postulante deberá precisar, al momento de su inscripción, el grupo de lotes en el que pretende participar del sorteo y precisando las condiciones de pago a las que desea adherirse, conforme las opciones previstas en el Anexo I. El postulante podrá inscribirse hasta en tres (3) grupos de lotes, pero si resultare sorteado en uno de ellos, quedará automáticamente excluido del sorteo de los otros grupos de lotes.

ARTICULO 9°.- Finalizado el periodo de inscripción, la Coordinación de Desarrollo Humano, previa intervención de la División Catastro, aprobará las solicitudes que dieran cumplimiento a los requisitos establecidos en la Ordenanza y procederá a confeccionar la nómina de personas inscriptas que participarán del sorteo, asignándole un número a cada una de ellas, con el cual participará del sorteo.

La Coordinadora de Desarrollo Humano, podrá requerir a los postulantes la subsanación de la información o documental acompañada, debiendo cumplimentarse con ello en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles.-

ARTICULO 10°.- Una vez confeccionada la nómina de las personas inscriptas para el sorteo, el Departamento Ejecutivo Municipal fijará la fecha del sorteo público, debiendo comunicarse con amplia difusión dicho acto y la nómina de personas que participarán del mismo durante cinco (5) días previos al sorteo, con indicación de fecha, hora y lugar; debiendo además notificarse a los postulantes cuyas inscripciones fueran aprobadas con una anticipación no menor a 3 (tres) días hábiles.

La presencia en el sorteo de los postulantes no será obligatoria y la falta de asistencia de a dicho acto, no afectará la validez del mismo.

Se dejará constancia de todo lo actuado en dicho acto mediante acta que a tal efecto labrará el Sr. Secretario del Honorable Concejo Deliberante.-

ARTICULO 11°.- Las adjudicaciones de los terrenos se realizará por sorteo mediante la utilización de bolillero entre los inscriptos a cada grupo, de a un lote por vez.

ARTICULO 12°.- Por cada lote se sorteará un adjudicatario y se confeccionará un orden de sorteo con el resto de los participantes, dejándose constancia de ello en el Acta respectiva.

ARTICULO 13°.- Quienes resulten beneficiarios de la adjudicación de lotes de terreno suscribirán con el Departamento Ejecutivo Municipal el boleto de compraventa respectivo.

ARTICULO 14°: En el supuesto que la adjudicaciones recayesen sobre cónyuges o concubinos y uno de ellos rechazare o renunciare la adjudicación, el Departamento Ejecutivo podrá evaluar, a través de las Áreas Municipales pertinentes, la situación del cónyuge o concubino no renunciante y podrá adjudicarle a éste el beneficio si mantuviere la tenencia de los hijos continuando con el grupo familiar.

ARTICULO 15°: En caso de renuncia, rechazo o incumplimiento contractual de los adjudicatarios, el Departamento Ejecutivo procederá a desadjudicar los mismos, adjudicándolos a quien resultó sorteado como suplente para dicho lote, previa conformidad de éste.

ARTICULO 16°.- Cualquiera sea el plan dentro del cual se haga la adjudicación del terreno, el adjudicatario quedara sometido a las siguientes obligaciones:

a) Abonar las cuotas dentro de los plazos establecidos.

b) Dar destino al inmueble de vivienda familiar, dentro del plazo establecido en el boleto de compraventa.

c) Cumplimentar con toda otra obligación establecida en el boleto de compraventa.

ARTICULO 17°.- Queda prohibido a los adjudicatarios:

a) Ceder, locar o transferir a título oneroso o gratuito en forma parcial o total, permanente o temporaria, el terreno adjudicado hasta transcurrido 10 años de otorgada la escritura traslativa de dominio.

b) No variar el destino de para vivienda familiar del terreno, salvo expresa autorización del Departamento Ejecutivo.

c) Toda otra prohibición contemplada en el boleto de compraventa.

ARTICULO 18°.- Cuando no se haya efectuado escrituración de la transferencia de dominio y el adjudicatario se haya atrasado en el pago de tres (3) cuotas consecutivas o seis (6) alternadas, o se verifique por parte de éste el incumplimiento de las obligaciones previstas en el Artículo 16 o la violación de las prohibiciones contempladas en el Artículo 17, el Departamento Ejecutivo podrá dejar sin efecto la venta disponiendo la caducidad de la adjudicación. En tal caso, el terreno volverá al patrimonio municipal, sin derecho a reclamo o indemnización alguna por parte del interesado. Las cuotas abonadas por el adjudicatario, como así también las mejoras introducidas en el inmueble, quedarán para el Municipio sin derecho a indemnización para el adjudicatario o su grupo familiar.-

ARTICULO 19°.- En caso de fallecimiento del adjudicatario principal mientras no se haya perfeccionado la transferencia de dominio por medio de la escrituración, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá resolver la continuidad de la adjudicación o la desadjudicación del lote, previo informe socio ambiental realizado por el Área Municipal pertinente.-

ARTICULO 20°.- A partir de la firma del contrato respectivo estarán a cargo del adjudicatario el pago de todos los impuestos, tasas, contribución de mejoras y todo otro gravamen que correspondiera al inmueble, sean estos nacionales, provinciales o municipales.

ARTICULO 21°.- Apruébase el precio de venta de lotes, las modalidades de pago y demás condiciones establecidas en el Anexo I de la presente.

ARTÍCULO 22°.- Establézcase para planes de pago de 24, 36 y 48 cuotas la obligación del adjudicatario de abonar a partir de la cuota 13 el equivalente a la cantidad de bolsas de cemento de cincuenta kilos previstas en el Anexo I.-

Se tomará como valor de la bolsa de cemento el del último cotejo de precios o licitación que haya realizado el municipio, o en su defecto, el promedio de tres corralones al momento del cálculo.

ARTICULO 23°.- Los pagos se realizarán en dinero efectivo y los lugares de pago serán las cajas municipales habilitadas o ante el ente recaudador con el que el Municipio tenga convenio, conforme a la reglamentación que se dicte. Si alguno de los beneficiarios es

empleado municipal se podrá realizar mediante descuento en forma automática por planilla de sueldos. En todos los casos el incumplimiento de pago en tiempo y forma devengará los intereses, cargos y multas establecidos en la ordenanza general impositiva.

ARTICULO 24°.- Los adjudicatarios podrán efectuar pagos extraordinarios tendientes a anticipar parte de su deuda o cancelarla.

ARTICULO 25°.- El municipio no percibirá pagos parciales de las cuotas que se pacten como precio de venta de los terrenos y no procederá al cobro de las cuotas impagas mientras no se haya verificado la aplicación de los intereses moratorios correspondientes.

ARTICULO 26°.- La escritura pública traslativa de dominio será otorgada una vez saldado el precio de venta, siendo a cargo del adjudicatario todos los gastos que demande dicho acto.

ARTICULO 27°.- Los escribanos intervinientes están obligados al momento de confeccionar las escrituras a poner en conocimiento de los interesados la restricción al dominio impuesta al inmueble por esta Ordenanza.-

ARTICULO 28°.- Dispónese que el monto recaudado por el pago de las cuotas anteriormente referidas se destinará a brindar soluciones habitacionales de tipo social, ampliación y/o mejoramiento de viviendas y trabajos públicos de infraestructura barrial.

ARTICULO 29°.- Declárase de “Interés Social” el presente plan de venta de inmuebles de propiedad municipal.-

ARTICULO 30°.- Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.-

Dada en Sala de Sesiones, 30 de Octubre de 2.020.-

MARCELO ARDILES
Secretario
H.C.Deliberante María Grande

MARIA DE LOS ANGELES SCHAMLE
Presidente
H.C.Deliberante María Grande