

Proyecto de ordenanza disponiendo la venta de las fracciones de terrenos del loteo que la Municipalidad ha realizado en los inmuebles adquiridos mediante Ordenanza N° 29/2012

ORDENANZA N° 48/2014

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA LOCALIDAD DE LAS HIGUERAS
SANCIONA CON FUERZA DE**

ORDENANZA

RÉGIMEN ESPECIAL DE VENTA DE FRACCIONES DE TERRENO

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Aprobación de planos

Artículo 1°.- APRUÉBASE el proyecto de loteo de los inmuebles adquiridos mediante Ordenanza N° 29/2012 sancionada por el Concejo Deliberante el día 12 de Noviembre de 2012 y promulgada por Decreto N° 1798/2012 de fecha 13 de Noviembre de 2012 que, como Anexo I, forman parte integrante de la presente Ordenanza.

Autorización de venta

Artículo 2°.- Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a disponer la adjudicación y posterior venta de **Noventa y Ocho (98) fracciones de terreno** resultantes del proyecto de loteo mencionado en el artículo anterior, comprendidas en las **manzanas H, I, M, L y K** del respectivo plano, de conformidad con lo que se establece en la presente Ordenanza.

Interpretación

Artículo 3°.- La adjudicación y posterior venta de terrenos que autoriza la presente Ordenanza tiene por finalidad la satisfacción de la demanda habitacional en la localidad de personas residentes en la misma que carecen de inmuebles propios, y la urbanización del sector en el que se ubican las fracciones de terreno, por lo que las disposiciones que siguen deben interpretarse, reglamentarse y aplicarse de acuerdo con esa finalidad.

Autoridad de Aplicación

Artículo 4°.- La autoridad de aplicación del régimen establecido en la presente Ordenanza es el Departamento Ejecutivo Municipal, tanto para los trámites

concernientes a la determinación de los beneficiarios cuanto para los trámites inherentes al cumplimiento de las obligaciones por parte de éstos.

La Autoridad de Aplicación tendrá facultades para dictar las disposiciones reglamentarias, aclaratorias, interpretativas y complementarias que se requieran para resolver las cuestiones que genere la puesta en práctica del presente régimen.

CAPÍTULO II

Precio de venta

Precio de venta

Artículo 5°.- El precio de venta de las fracciones de terreno es de Pesos Ciento Veinte Mil (\$ 120.000,00) que podrá ser abonado por los beneficiarios de en alguna de las siguientes formas:

1. En un pago de contado, con una bonificación del diez por ciento (10%).
2. Sin intereses, en hasta doce (12) cuotas iguales, mensuales y consecutivas, con una entrega inicial del treinta por ciento (30%).
3. Con más un interés anual del diez por ciento (10%), en hasta treinta y seis (36) cuotas iguales, mensuales y consecutivas, con una entrega inicial del treinta por ciento (30%).

Garantía

Artículo 6°.- En los casos previstos en los incisos 2 y 3 del Artículo 5° de la presente Ordenanza, los beneficiarios deberán ofrecer garantías personales o reales que, a juicio de la Autoridad de Aplicación, sean suficientes para el cumplimiento de las obligaciones de pago.

CAPÍTULO III

Registro de Aspirantes y Beneficiarios

Beneficiarios

Artículo 7°.- Podrán aspirar a ser beneficiarios de la adjudicación y posterior venta de las fracciones de terreno dispuesta en esta Ordenanza, las personas físicas que acrediten su residencia actual en la localidad de Las Higueras.

Declaración jurada

Artículo 8°.- Los aspirantes a ser beneficiarios de la adjudicación y venta de las fracciones de terreno dispuesta en esta Ordenanza deben formalizar ante la Autoridad de Aplicación una Declaración Jurada en la que consignen:

1. Los datos de los integrantes del grupo familiar conviviente;
2. Los ingresos económicos de cada uno de los integrantes del grupo familiar conviviente;
3. Una expresa declaración de que ninguno de los integrantes del grupo familiar poseen inmuebles propios.

Omisión o falsedad de información. Exclusión

Artículo 9°.- La Autoridad de Aplicación podrá disponer las medidas pertinentes para verificar los datos consignados en las Declaraciones Juradas y podrá excluir del Registro de Aspirantes a las personas que hubiesen omitido o falseado la información consignada en éstas, mediante resolución fundada en la que se determine el o los datos omitidos o falseados y la prueba de que se vale para comprobar esa infracción.

Personas con necesidades especiales

Artículo 10°.- Las personas físicas con necesidades especiales que reúnan los requisitos establecidos en el Artículo 7°, deberán consignar en la Declaración Jurada prevista en el Artículo 8° de esta Ordenanza la naturaleza de la necesidad especial y acreditarla sumariamente mediante los certificados y/o documentación correspondiente.

CAPÍTULO IV Procedimiento de Adjudicación

Convocatoria

Artículo 11°.- El Departamento Ejecutivo Municipal deberá proceder, luego de la promulgación de esta Ordenanza, a convocar a las personas físicas que reúnan los requisitos establecidos en el Artículo 7° y que tengan interés en la adquisición de las fracciones de terreno en venta, a anotarse en Registro de Aspirantes, mediante la publicación de tres (3) edictos consecutivos en medios de comunicación con circulación en la localidad.

Registro definitivo

Artículo 12°.- El Registro de Aspirantes permanecerá abierto durante el plazo de cuarenta y cinco (45) días corridos, contados desde la publicación del último edicto referido en el artículo anterior, y se cerrará a las dieciocho horas (18:00 hs) del último día hábil de ese plazo. El Registro de Aspirantes definitivo incluirá solamente a las personas físicas inscriptas que hayan manifestado su interés para la compra de las fracciones de terreno que hayan cumplido los requisitos establecidos en el Artículo 7° y con las obligaciones previstas en el Artículo 8° del presente régimen.

Elección de la forma de pago

Artículo 13°.- Luego de cerrado el Registro de Aspirantes definitivo y hasta las veinticuatro horas (24 hs) anteriores al acto del sorteo de adjudicación, los aspirantes a ser beneficiarios de la venta de las fracciones de terreno deberán manifestar cuál de los planes de pago previstos en el Artículo 5° de este régimen han escogido.

Padrones de aspirantes

Artículo 14°.- Luego de cerrado el Registro de Aspirantes definitivo, la Autoridad de Aplicación confeccionará los siguientes padrones de aspirantes:

1. De las personas físicas con necesidades especiales;
2. De las personas físicas que convivan en grupo familiar, cualquiera sea el número de sus integrantes;
3. De las personas físicas que no convivan en grupo familiar.

Adjudicación de venta

Artículo 15°.- La determinación de los beneficiarios de la venta de las fracciones de terreno y la adjudicación e identificación de las fracciones de terreno que correspondan a cada beneficiario será realizada entre los aspirantes inscriptos en el Registro definitivo, mediante sorteo efectuado por ante Escribano Público Nacional.

El acto de sorteo deberá ser realizado dentro los treinta (30) días posteriores al cierre del Registro definitivo, en la fecha y el lugar que determine la Autoridad de Aplicación.

La Autoridad de Aplicación debe proceder a difundir e informar la fecha y lugar de sorteo con anticipación suficiente a través de los medios de comunicación de la localidad.

Escribano. Designación

Artículo 16°.- El Escribano Público Nacional que actúe en el acto de sorteo deberá ser designado con la intervención necesaria del Colegio de Escribanos de la Provincia de Córdoba con sede en la Ciudad de Río Cuarto.

Modalidad del sorteo

Artículo 17°.- El sorteo se practicará de la siguiente manera:

1. En primer lugar se procederá a adjudicar las fracciones de terreno a las personas incluidas en el Padrón de aspirantes con necesidades especiales, previsto en el inciso 1) del Artículo 14°;
2. En segundo lugar se procederá a determinar e individualizar a los beneficiarios de la venta de las fracciones de terreno mediante el uso del Padrón de aspirantes establecido en el inciso 2) del Artículo 14°;
3. En tercer lugar, y sólo si existiera un remanente de terrenos por adjudicar, se procederá a determinar e individualizar a los beneficiarios de la venta de las fracciones de terreno mediante el uso del Padrón de aspirantes establecido en el inciso 3) del Artículo 14°;
4. En cuarto lugar, y sobre la base de la individualización de beneficiarios practicada de acuerdo con los dos incisos anteriores, se procederá a efectuar la adjudicación e identificación de las fracciones de terreno que correspondan a cada uno de los beneficiarios.

CAPÍTULO V

Suscripción de la documentación legal

Boleto de Compraventa

Artículo 18°.- Quienes resulten beneficiarios de la adjudicación y venta de fracciones de terreno, deberán suscribir con la Municipalidad de Las Higueras, un contrato de compraventa que deberá contener, además de las cláusulas económicas propias de este régimen y las de garantía que correspondiesen, las siguientes condiciones que se obliga a cumplir el beneficiario, bajo pena de resolución del contrato:

1. Construir en la fracción de terreno adjudicada una vivienda con destino a uso familiar.
2. Fijar el plazo estimado para la construcción de la vivienda.
3. Establecer las características de la vivienda, de acuerdo con las prescripciones del Código de Edificaciones y el Plan de Ordenamiento Urbano vigentes.

Pago

Artículo 19°.- Los pagos, en cualquiera de las formas establecidas en el Artículo 5° del presente régimen, serán realizados por los beneficiarios ante la Autoridad de Aplicación, ante la entidad bancaria que se haya contratado a esos efectos, o ante el ente recaudador con el que el Municipio tenga convenio, conforme a la reglamentación que se dicte.

Pagos parciales

Artículo 20°.- La Autoridad de Aplicación no percibirá pagos parciales de las cuotas que se pacten como precio de venta de las fracciones de terreno y no procederá al cobro de las cuotas impagas mientras no se haya verificado la aplicación de los intereses moratorios de las mismas, de conformidad con la reglamentación que se dicte al efecto.

Mora. Desadjudicación

Artículo 21°.- Verificada la falta de pago de tres (3) cuotas consecutivas y/o cuatro (4) alternadas, la Autoridad de Aplicación procederá a intimar por medio fehaciente al beneficiario incumplidor para que, en el perentorio término de cinco (5) días de recibida la intimación, proceda a cancelar las obligaciones impagas, bajo apercibimientos de desadjudicarlo y de rescindir el contrato que se haya suscripto.

Transcurrido ese plazo, si no se verifica el pago de las obligaciones incumplidas, la Autoridad de Aplicación dictará una resolución particular que disponga la caducidad de la adjudicación de la fracción de terreno al beneficiario incumplidor y la rescisión del contrato que se haya suscripto con éste.

Posesión

Artículo 22°.- La posesión de las fracciones de terreno se otorgará luego de la suscripción del boleto de compraventa y una vez que La Municipalidad de Las Higueras haya efectuado la apertura de las calles del loteo que se aprueba en el Artículo 1° y haya provisto a las fracciones de terreno de la infraestructura de obras necesarias para dotarlas de los servicios de agua corriente y de energía eléctrica.

Escritura traslativa de dominio

Artículo 23°.- La escritura traslativa de dominio se extenderá a los beneficiarios luego de abonada la totalidad del precio de venta, en los plazos y condiciones que establezca la reglamentación.

El pago de la escritura traslativa de dominio corresponderá a las partes en proporción de ley.

CAPÍTULO VI Afectación de Fondos

Reinversión

Artículo 24°.- El Departamento Ejecutivo Municipal dispondrá la reinversión de un cincuenta por ciento (50%) de las sumas de dinero que perciba de la operatoria del presente régimen, excluido el monto que se abonara para la compra de los inmuebles adquiridos mediante Ordenanza N° 29/2012 para la adquisición de nuevas fracciones de terreno, para la ejecución de obras de infraestructura de servicios que resulten

necesarios para el loteo mencionado en el Art. 1° y/o para cualquier otra obra pública que sea necesario realizar en la localidad y que resulte en beneficio de emprendimientos urbanísticos municipales.

Banco de Suelos

Artículo 25°.- Las fracciones de terreno que se adquieran de conformidad con lo preceptuado en el artículo anterior formarán parte del Banco de Suelos del Municipio y su destino será el de satisfacer la demanda habitacional en la localidad de personas residentes en la misma que carecen de inmuebles propios y la urbanización de la localidad.

De forma

Artículo 26°.- Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.

DADA EN SALA SE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA LOCALIDAD DE LAS HIGUERAS, PROVINCIA DE CORDO-
BA, A LOS VEINTIDOS DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO
DOS MIL CATORCE.