



**CONCEJO DELIBERANTE
LOCALIDAD DE LAS HIGUERAS
25 DE MAYO Y LEOPOLDO LUGONES**

ORDENANZA N° 45/2017

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

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°.- AUTORIZÁSE al Departamento Ejecutivo Municipal a disponer la adjudicación y posterior venta de **treinta y tres (33) fracciones de terreno** resultantes del proyecto de loteo aprobado por Ordenanza N° 29/2012, identificadas en el Anexo I de la presente Ordenanza, de acuerdo con las siguientes condiciones:

ARTÍCULO 2°.- AUTORIZÁSE al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir contratos con las personas físicas que resulten adjudicadas, de conformidad con las siguientes condiciones:

1. La adjudicación y posterior venta de terrenos tendrá por finalidad la satisfacción de la demanda habitacional en la localidad de **treinta y tres (33) personas físicas y sus grupos familiares, residentes o no en la localidad**, que carezcan de inmuebles propios y manifiesten su interés de radicarse en nuestra jurisdicción.
2. El precio de venta de las fracciones de terreno será de Pesos Doscientos Cincuenta Mil (\$ 250.000,00), que podrá ser abonado por los beneficiarios de en alguna de las siguientes formas:

- a) En un pago de contado, con una bonificación del diez por ciento (10%), por un total de Pesos Doscientos Veinticinco Mil (\$ 225.000,00).
 - b) Mediante una entrega inicial de Pesos Ciento Veinticinco Mil (\$ 125.000,00) y doce (12) cuotas mensuales, iguales y consecutivas de Pesos Once Mil Seiscientos Sesenta y Seis con Sesenta y Seis Centavos (\$ 11.666,66).
 - c) Mediante una entrega inicial de Pesos Ciento Veinticinco Mil (\$ 125.000,00) y veinticuatro (24) cuotas mensuales, iguales y consecutivas de Pesos Siete Mil Quinientos (\$ 7.500,00).
 - d) Mediante una entrega inicial de Pesos Ciento Veinticinco Mil (\$ 125.000,00) y treinta y seis (36) cuotas mensuales, iguales y consecutivas de Pesos Cinco Mil Setecientos Sesenta y Tres con Ochenta y Ocho Centavos (\$ 5763,88).
3. Los adjudicatarios deberán ofrecer garantías personales o reales que, a juicio de la Municipalidad sean suficientes para el cumplimiento de las obligaciones de pago, en el caso de abonar sus obligaciones en cuotas.
4. Las personas físicas interesadas en la adjudicación y compra de las fracciones de terrenos mencionadas en el Artículo 1° deberán reunir las condiciones establecidas en esta Ordenanza, acompañado Declaraciones Juradas en las que consignen los datos de los integrantes del grupo familiar conviviente, los ingresos económicos de cada uno de ellos y una expresa declaración de que ninguno de los integrantes del grupo familiar poseen inmuebles propios, junto con una manifestación expresa del plan de pago escogido.
5. Las personas físicas interesadas en la adjudicación y compra de las fracciones de terrenos mencionadas en el Artículo 1° deberán presentar a la Municipalidad de Las Higueras toda otra documentación que corresponda y que le sea requerida mediante comunicación expresa.
6. La identificación de las fracciones de terreno que correspondan a cada adjudicatario será realizada mediante sorteo y de acuerdo con las modalidades y fecha a determinar por decreto emanado del Departamento Ejecutivo Municipal.

7. La desadjudicación y la rescisión del contrato que se suscriba procederá cuando se verifique la falta de pago de tres (3) cuotas consecutivas; en cuyo caso la Municipalidad 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.
8. La posesión de las fracciones de terreno se otorgará luego de la suscripción del respectivo boleto de compraventa y una vez que La Municipalidad de Las Higueras haya efectuado la apertura de las calles del loteo y se 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.
9. 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.

ARTÍCULO 3º.- AUTORIZÁSE al Departamento Ejecutivo Municipal para que, una vez adjudicadas en venta las fracciones de terreno referidas en el Artículo 1º, suscriba con los adjudicatarios los respectivos contratos de compraventa, que deberán contener:

1. La obligación de pago, en la forma escogida, ante la Municipalidad de Las Higueras, o ante la entidad bancaria que se haya contratado a esos efectos o ante el ente recaudador con el que el Municipio tenga convenio.
2. La constitución de las garantías que correspondiesen y que les sean exigidas por la Municipalidad de Las Higueras.
3. La obligación de construcción en la fracción de terreno adjudicada de una vivienda con destino a uso familiar.
4. La determinación del plazo estimado para la construcción de la vivienda.

5. La determinación de las características de la vivienda, de acuerdo con las prescripciones del Código de Edificaciones y el Plan de Ordenamiento Urbano vigentes.
6. El pago de la escritura traslativa de dominio, a cargo exclusivo del beneficiario.
7. El expreso reconocimiento por parte de los adjudicatarios de su conocimiento del estado de la tramitación en que se encuentra el loteo y de que el inmueble adjudicado no resultará apto para la construcción de viviendas únicas, familiares y de ocupación permanente en la Operatoria Nacional denominada Programa de Crédito Argentino Bicentenario (PRO.CRE.AR.), u otro similar, hasta tanto se otorgue la escritura traslativa de dominio.

ARTÍCULO 4º.- COMUNÍQUESE, publíquese, regístrese y archívese.

DADA EN SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LAS HIGUERAS
EL DIA CINCO DE SEPTIEMBRE DELAÑO DOS MIL DICISIETE.