

ORDENANZA 34/2023.

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

ORDENANZA:

Régimen de Adjudicación y Venta

ARTÍCULO 1º: AUTORÍZASE al Departamento Ejecutivo Municipal a disponer la adjudicación y posterior venta de las fracciones de terreno ubicadas en el Parque Industrial de la localidad, comprendidas en las Manzanas y Parcelas que se detallan en el Plano que, como Anexo I, forma parte integrante de la presente, en las siguientes condiciones que se establecen seguidamente:

Condiciones

ARTÍCULO 2º: AUTORÍZASE al Departamento Ejecutivo Municipal a disponer la adjudicación de las fracciones de terreno ubicadas en el Parque Industrial, *ad referéndum* del Concejo Deliberante, de conformidad con las siguientes condiciones:

1. La adjudicación y posterior venta de terrenos tendrá por finalidad la instalación de emprendimientos en el Parque Industrial de la localidad de personas humanas y/o jurídicas que manifiesten su interés de compra en los términos de esta Ordenanza, mediante nota presentada por mesa de entrada de esta Municipalidad, en papel o vía mail despacho-secretarias@lashigueras.gov.ar acompañando el proyecto de emprendimiento de que se trate.
2. El precio del bien adjudicado, se obtendrá por el valor del metro cuadrado que se constituye en el equivalente en pesos de la cantidad de dólares estadounidenses Doce (U\$S 12,00), según cotización oficial del Banco de la Nación Argentina al día de la firma del contrato, multiplicado por la cantidad de metros cuadrados que disponga cada fracción de terreno.

El Concejo Deliberante podrá modificar el valor del metro cuadrado para aquellas fracciones de terrenos destinadas a emprendimientos que declare de valor estratégico para la Municipalidad.

3. Las personas 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.
4. Las personas interesadas en la adjudicación y compra de las fracciones de terrenos mencionadas en el Artículo 1° deberán constituir domicilio fiscal en la localidad de Las Higueras con posterioridad a la adjudicación.
5. La determinación de los adjudicatarios y la identificación de las fracciones de terreno que correspondan a cada uno de ellos dependerá del número de aspirantes que manifiesten su interés de compra en los términos de esta Ordenanza, de acuerdo con las modalidades a determinar por decreto emanado del Departamento Ejecutivo Municipal.
6. La posesión de las fracciones de terreno se otorgará luego de la suscripción del respectivo boleto de compraventa, una vez que La Municipalidad de Las Higueras haya efectuado la apertura de las calles del loteo. En el contrato que se celebre, el adjudicatario deberá dejar constancias que conoce el estado del trámite de aprobación del plano de subdivisión del predio del Parque Industrial y que, hasta tanto la Municipalidad provea a las fracciones de terreno de la infraestructura de obras necesarias para dotarlas de los servicios de agua corriente y de energía eléctrica, serán de su exclusiva responsabilidad la provisión de esos servicios para la ejecución de las edificaciones que realice.

7. En los casos en que los adjudicatarios no hubiesen formalizado la recepción de la posesión de sus respectivos terrenos, mediante acta suscripta expresamente al efecto, se entenderá que la posesión les fue otorgada efectivamente por la Municipalidad de Las Higueras en la misma fecha en que fueran suscriptas las actas de los demás adjudicatarios de esta Ordenanza.

8. La escritura traslativa de dominio se extenderá a los beneficiarios luego de abonado la totalidad del precio de venta, de aprobados el plano de subdivisión del predio del Parque Industrial y de ejecutada la obra de infraestructura, en los plazos y condiciones que establezca cada contrato y a cargo exclusivo del beneficiario.

Facultades del Departamento Ejecutivo

ARTÍCULO 3º: FACÚLTASE al Departamento Ejecutivo Municipal, para:

- a) Convenir con el adjudicatario la forma y los plazos de pago.

- b) Establecer la Tasa de Interés para el plan de financiación de pagos, como así también, proceder a su modificación según lo entienda necesario dada la evolución de la inflación y las necesidades de los adquirentes.

Suscripción de Contratos

ARTÍCULO 4º: AUTORÍZASE 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 ante la Municipalidad de Las Higueras.

2. La obligación de radicación de emprendimientos dentro del plazo máximo de cinco (5) años desde la suscripción del contrato.

3. La constitución de las garantías que correspondiesen y que les sean exigidas por la Municipalidad de Las Higueras.
4. El pago de la escritura traslativa de dominio, a cargo exclusivo del beneficiario.
5. El expreso reconocimiento por parte de los adjudicatarios de su conocimiento del estado de la tramitación en que se encuentra el plano del Parque Industrial y de que el inmueble adjudicado no resultará apto para créditos hipotecarios u otros similares, hasta tanto se otorgue la escritura traslativa de dominio, así como la constancia referida en el Artículo 2º, inciso 5 de esta Ordenanza.

Desadjudicación

ARTÍCULO 5º: Verificada la falta de pago de dos (2) cuotas consecutivas del Plan de Financiación, el Departamento Ejecutivo Municipal procederá a intimar por medio fehaciente al adjudicatario incumplidor para que, en el perentorio término de cinco (5) días de recibida la intimación, proceda a cancelar las obligaciones impagas, bajo apercibimientos de disponerse la desadjudicación de la fracción de terreno y de la rescisión del contrato que se haya suscripto.

El Departamento Ejecutivo Municipal también podrá disponer la caducidad de la adjudicación y la rescisión del contrato que se suscriba cuando, con posterioridad a esos actos, el adjudicatario incumpla con su obligación de radicación del emprendimiento industrial dentro del plazo otorgado, o la constitución o subsistencia del domicilio fiscal en la localidad.

Ratificación

ARTÍCULO 6º: En todos los casos, los contratos celebrados con los adjudicatarios deberán ser puestos en conocimiento del Concejo Deliberante, a los fines de su ratificación, junto con el decreto de adjudicación.

La vigencia de los contratos estará sujeta a la ratificación que disponga el Concejo Deliberante.

Afectación de fondos

ARTÍCULO 7º: ESTABLÉCESE que el dinero ingresado de la venta de las fracciones de terreno identificadas en esta Ordenanza deberá ser afectado al pago de: 1) los compromisos asumidos para la compra del inmueble en el que funcionará el Parque Industrial; y 2) el pago de las obras de infraestructura que se ejecuten en ese predio, en ese orden de prelación.

De forma

ARTÍCULO 8º: COMUNÍQUESE, publíquese, regístrese y archívese.

DADA EN SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LAS HIGUERAS EN LA SEDE DEL MISMO DE LA LOCALIDAD DE LAS HIGUERAS, PROVINCIA DE CÓRDOBA A LOS 17 DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS.



**ANDREA JURADO
GIMÉNEZ
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE**



**PENELOPE ACEVEDO
SECRETARIA
CONCEJO DELIBERANTE**