

ORDENANZA N° 1546/2023

VISTO:

Que mediante Ordenanza N° 1502 sancionada en fecha 03 de octubre de 2022 y promulgada por Decreto N° 111/2022 se aprobó el plano de Mensura y desafectación del Dominio Público de la fracción de terreno ubicada en la intersección de calles San Martín e Int. José Carignano, que originariamente se había destinado a dar continuidad a la calle Intendente José Carignano, priorizándose su disposición para que pueda ser ofrecido y adquirido a un precio razonable por quienes tienen necesidades habitacionales manifiestas.

Que el inmueble, cuyo plano de Mensura consta como ANEXO ÚNICO y forma parte de la citada Ordenanza, se encuentra desafectado actualmente e identificado con la nomenclatura catastral en trámite con Plano de Mensura para desafectación del Dominio Público presentado el 22-08-2023 N° de expediente 0033-142432/2023 para futura inscripción en el Registro General de la Provincia en MATRICULA (en trámite); y obedece a la siguiente descripción: Lote de terreno que posee las siguientes dimensiones: 10 metros en su costado Noroeste lado (1-2); 20.00 metros en su costado Noreste lado 2-3; 10.00 en su costado Sureste lado 3-4 y 20 metros en su costado Suroeste lado 4-1; encerrando una superficie de 200 metros cuadrados.

Que la Municipalidad de Los Sargentos realizó la desafectación del terreno de dimensiones aceptables para la edificación de una vivienda social.

Que persiste la necesidad de vecinos de nuestra localidad de contar con un lote de terreno como base necesaria e indispensable para la construcción de la ansiada vivienda propia, y el lote de terreno identificado supra puede ser ofrecido y adquiridos a un precio razonable por quien tenga necesidad y posibilidad de autoconstrucción de una vivienda del tipo social.

Que el Municipio cuenta con el Registro Único y Permanente de Postulantes a Viviendas Sociales de la Municipalidad de Los Sargentos, creado por Ordenanza N° 1211, sancionada el día 07 de abril del año 2014, promulgada mediante Decreto N° 037/2014 del Departamento Ejecutivo Municipal, el cual se encuentra debidamente actualizado.

Que se hallan inscriptos como postulantes todos aquellos vecinos que declararon reunir las condiciones exigidas por la Ordenanza, que lo han solicitado y actualizado sus datos ante el D.E.M.

Que el valor de mercado de lotes de terreno en nuestra localidad es elevado para un sector de nuestra población, por lo que el Municipio debe intervenir a los fines de posibilitar que los vecinos, que reúnan las condiciones exigidas en la Ordenanza de mención, puedan adquirir un terreno para la construcción de una vivienda social.

Que resulta necesario y conveniente determinar el precio y forma de pago, que deberá ser razonable y accesible para la adjudicación del lote a disponer en venta por la Municipalidad de Los Surgentes, siempre bajo la condición de que sea afectado a la construcción de una futura vivienda social.

Y CONSIDERANDO:

Que el lote de terreno baldío de titularidad de la Municipalidad de los Surgentes, individualizados e inscriptos en la Matrícula en trámite con Plano de Mensura para desafectación del Dominio Público presentado en Catastro el 22-08-2023 N° de expediente 0033-142432/2023 que se encuentra para aprobación, identificado en el plano respectivo y aprobado por Ordenanza N° 1502 sancionada en fecha 03 de octubre de 2022, que se adjunta como ANEXO I y forma parte de la presente, reúne las condiciones necesarias para ser ofrecido en venta y adquirido a un precio razonable por quien tenga necesidad y posibilidad de autoconstrucción de una vivienda del tipo social.

Que corresponde autorizar al Departamento Ejecutivo Municipal a vender el lote de mención.

Que el Departamento Ejecutivo realizará la oferta y venta del lote a alguno de los solicitantes que se hallen inscriptos en el Registro Único y Permanente de Postulantes a Viviendas Sociales de la Municipalidad de Los Surgentes, conforme la siguiente modalidad:

El postulante interesado deberán reunir los requisitos exigidos para integrar el Registro Único y Permanente, bajo las siguientes condiciones particulares específicas: 1) El solicitante y los miembros del grupo familiar deberá/n tener residencia comprobable y permanente en la localidad durante los cinco (5) años anteriores al día de presentación de la solicitud.- 2) – El solicitante no debe poseer inmuebles a su nombre ni de ninguno de los miembros del grupo familiar solicitante.- 3) No ser el solicitante ni los integrantes de su grupo beneficiario de ninguna clase de loteo social ni viviendas sociales al momento de la presentación.- 4) El solicitante queda obligado a destinar el Lote a la construcción de una Vivienda Social Familiar conforme lo establecido normativamente al efecto.- 5) El solicitante se obliga a dar inicio de obra de edificación de la vivienda social básica, conforme al plano tipo provisto o no por la Municipalidad a tal fin, dentro del plazo de seis (6) meses y acreditar el avance de obra en un mínimo del cincuenta por ciento (50%) dentro del plazo de un (1) años, con posibilidad de petitionar al Municipio una prórroga debidamente fundamentada, debiendo concluirla totalmente y contar con el final de obra dentro del plazo máximo de dos (2) años desde la adjudicación. Vencidos cualquiera de los plazos sin que el solicitante haya dado cumplimiento quedará automáticamente desadjudicado, siendo causal de rescisión de la compraventa. - 6) El solicitante deberá contar con ingresos mensuales demostrable con certificación de ingresos, recibo de sueldo o algún otro comprobante. Dicho importe no podrá superar la suma mensual del equivalente a 5 Salarios Mínimo Vital y Móvil.

El valor de venta del lote se establece en la suma de Pesos Un Millón Quinientos Mil (\$ 1.500.000.-), precio en caso de pago total al contado, pudiendo el solicitante interesado optar por el pago en cuotas con un interés del 2% mensual, y en tal caso el precio podrá abonarse en hasta doce (12) cuotas mensuales iguales y consecutivas de Pesos Ciento Cincuenta y Cinco Mil (\$155.000.-), lo que hace un monto total de Pesos Un Millón Ochocientos Sesenta Mil (\$ 1.860.000.-).

Dentro del plazo de siete (7) días corridos contados a partir de la promulgación de la presente Ordenanza, los postulantes interesados inscriptos en el Registro Único y Permanente deberán presentar su solicitud, confirmar y ratificar por escrito ante la Secretaria de Obras Públicas y Planeamiento Municipal su decisión de integrar el Registro Único y Permanente, actualizando los datos y documentación si correspondiere, y expresando el interés en adquirir el lote de terreno ofrecido en venta, optando por alguna de las modalidades de pago del precio establecido en la presente.

En caso de violación de alguno de los requisitos establecidos en la presente se procederá en forma automática a la inmediata desadjudicación del solicitante infractor y a la rescisión de la compraventa del lote.

Si el número de interesados en adquirir el lote de terreno ofrecido en venta excediera de uno se determinará la adjudicación mediante decisión fundada del D.E.M. juntamente con el H.C.D. entre la totalidad de los solicitantes que reúnan las condiciones para ser adjudicatario. La adjudicación se efectuará dentro de los diez (10) días siguientes al vencimiento del plazo establecido en el ítem anterior.

POR ELLO,

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LOS SURGENTES
SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

ORDENANZA

Art. 1º: AUTORIZÁSE al Departamento Ejecutivo Municipal a proceder a la oferta, adjudicación y venta del lote de terreno baldío de titularidad de la Municipalidad de los Surgentes, individualizado e inscripto en Matrícula en trámite – con Plano de Mensura para desafectación del Dominio Público presentado en Catastro el 22-08-2023 N° de expediente 0033-142432/2023 en vías de aprobación, y que se halla ubicado en la intersección de calles San Martín e Int. José Carignano y obedece a la siguiente descripción: Lote de terreno que posee las siguientes dimensiones: 10 metros en su costado Noroeste lado (1-2); 20.00 metros en su costado Noreste lado 2-3; 10.00 en su costado Sureste lado 3-4 y 20 metros en su costado Suroeste lado 4-1; encerrando una superficie de 200 metros cuadrados; identificado en el plano que como ANEXO I forma parte integrante de la presente Ordenanza.

Art. 2º: DISPÓNESE que la oferta, adjudicación y venta del lote individualizado en el artículo anterior se formalizará con uno de los solicitantes que se hallen

inscritos a tal fin en el Registro Único y Permanente de Postulantes a Viviendas Sociales de

la Municipalidad de Los Surgentes, conforme las modalidades, valores y procedimientos establecidos en los considerandos precedentes.

Art. 3º: AUTORÍZASE al D.E.M para que, una vez cumplido el procedimiento y designado el adjudicatario celebre con el mismo un Boleto de Compraventa con indicación de que el mismo se corresponde con lo establecido en la presente Ordenanza.

Art. 4º: DISPÓNESE que la escritura pública de transferencia de la Municipalidad a favor del adquirente se realizará únicamente una vez que el adjudicatario haya finalizado la construcción de la vivienda social sobre el lote de terreno y se encuentre
habitando la misma; debiendo constar con el respectivo final de obra.

Art. 5º: COMUNÍQUESE, publíquese, dese al Registro Municipal y archívese.



MARINA M. PEÑALOSA
SECRETARIA H.C.D.



CRISTIAN P. VACCARINI
PRESIDENTE H.C.D

DADA Y APROBADA POR EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LOS SURGENTES A LOS 6 DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2023.