

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ORDENANZA N° 1532/2017

VISTO: Que la Municipalidad de Freyre suscribió un Contrato de obra y suministro de materiales, en fecha 15 de Junio de 2016, el que fuera ratificado por ordenanza 1473/2017, y;

CONSIDERANDO: Que con fecha 3 de agosto de 2016, la Legislatura de la Provincia de Córdoba sanciona la Ley 10.362, que permite el parcelamiento de inmuebles de propiedad de los municipios que tengan como finalidad la construcción de viviendas unifamiliares para uso exclusivo y permanente del grupo familiar, eximiéndolas de cumplimentar con todas las certificaciones, autorizaciones, resoluciones y actos administrativos que -conforme a la legislación suspendida por esta normativa- deben extender los distintos organismos administrativos provinciales, municipales o comunales para dejar expedito el trámite de ingreso, visación y protocolización de los planos del fraccionamiento en la Dirección General de Catastro de la Provincia de Córdoba.

Que en este sentido, y a los fines de lograr la inmediata escrituración de las fracciones de terrenos dispuestas por ordenanza 1473/2016, entre las mismas partes, con fecha 29 de diciembre de 2016, se celebró un nuevo convenio por el cual la Municipalidad de Freyre adquiere la superficie de terreno que se describe en el artículo 1º de la presente ordenanza, con idéntica contraprestación.

Que la ordenanza n° 1473/2016, aprueba el loteo y subdivisión, autorizando al D.E.M. a disponer de los mismos.

Que es intención de esta administración municipal brindar a la población la posibilidad de llegar a tener su vivienda propia, a través de la adquisición de su terreno,

Que no obstante haberse conferido la facultad al Departamento Ejecutivo para vender en forma directa estos bienes, el articulado de esta Ordenanza fija una serie de condiciones y requisitos a esos fines;

Que la presente norma se funda en la necesidad de adoptar un mecanismo ágil y relativamente poco oneroso para el erario público, pero a su vez no exento de transparencia e imparcialidad por los recaudos legales exigidos para su procedencia,

Que por lo expuesto este Honorable Concejo Deliberante estima conveniente, oportuno y necesario dar aprobación a este Proyecto de Ordenanza, y;

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA LOCALIDAD DE FREYRE, SANCIONA CON
FUERZA DE:
ORDENANZA**

Artículo 01°: RATIFICASE el Contrato de Compraventa suscripto el día 29 de diciembre de 2016 ante Escribano Publico, referente a una superficie de terreno de 15,6073 ha ubicado el extremo noroeste de la localidad de Freyre, que se describe como LOTE 553662-585714, que mide y linda: partiendo del punto A, extremo Nor-Oeste de la figura, con rumbo Sud-Este, mide 320,35 metros hasta llegar al punto B formando el costado Nor-Este y lindando con camino público; desde este punto con rumbo Sud-Oeste, 488,11 hasta llegar al punto 2, formando el costado Sud-Este y lindando con F.C.G.B.M.; desde este punto con rumbo Nor-Oeste 319,69 metros hasta llegar al punto 1, formando el costado Sud-Oeste y lindando con lote 553354-585654 de su subdivisión; y desde este punto con rumbo Nor-Este 487,28 metros hasta llegar nuevamente al punto A, punto de partida, cerrando la figura, formando el costado Nor-Oeste y lindando en parte con la parcela 183-2176 y en parte con la parcela 183-2276, integrando una superficie de 15 HAS. 6073 METROS CUADRADOS, inscripto bajo el Numero 3912 de fecha 12/01/2017, matrícula 1501001, que en cuatro (4) fojas útiles pasa a formar parte de la presente Ordenanza como ANEXO I.....

Artículo 02°: AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo Municipal a vender en forma directa Cien (100) inmuebles baldíos pertenecientes al dominio privado de esta Municipalidad, facultándolo a la identificación de los lotes y conforme a las normas que se detallan en los artículos siguientes.....

Artículo 03°: FIJAR en la suma de pesos Novecientos (\$900) el valor del metro cuadrado (mts²) de los lotes -objeto de la venta- actualizable según índice utilizado en el plan de viviendas municipal denominado “Freyre...Nuestro lugar”

Artículo 04°: EL precio de venta podrá ser abonado por el adquirente de contado con un descuento del 30% sobre el valor total, o bien mediante una entrega inicial de \$60.000 y el saldo se abonará en cuotas mensuales que representen el 12% de los ingresos del grupo familiar, disponiéndose la cancelación, con cada una de las cuotas, en la proporción de superficie que se determine conforme la variación mencionada en el artículo precedente.

Artículo 05°: TENDRÁN preferencia aquellos beneficiarios que reúnan las siguientes condiciones: a) Dos (2) años de residencia en la localidad. b) Los postulantes a beneficiarios, y los miembros de su grupo familiar, no deben poseer otra propiedad ni lote. c) El grupo familiar (considerando como tal a un grupo estable de personas convivientes al momento de inscripción, en el que por lo menos dos de los que componen, estén unidas entre sí por lazos matrimoniales, uniones de hecho, parentesco consanguíneo en línea ascendente, descendente o colateral hasta el tercer grado. Se entenderá que son integrantes del grupo familiar las personas que forman parte del grupo estable y que reciben del o de los titulares un trato íntimo y afectivo que los asimila al parentesco legal. Salvo en el caso de los matrimonios, el grupo familiar deberá demostrar, a satisfacción de esta Municipalidad, una convivencia mínima de cinco (5) años). Tanto el grupo familiar como el particular (persona soltera/viuda/separada/divorciada) interesado en ser beneficiario de este Programa, deberán demostrar ingresos mensuales iguales o superiores a \$ 16.000 para que la cuota sea el 12% de los ingresos del grupo familiar (sumatoria de los ingresos demostrables de todos los integrantes del grupo familiar). En el caso de una persona sola (soltera/viuda/divorciada/separada, por ejemplo), deberá acreditar también, ingresos mensuales iguales o superiores a \$ 16.000. d) Que concedan autorización para descuentos en sus haberes del 12% de los ingresos del grupo familiar.-.-

Artículo 06°: EL adherente que formalizare una propuesta de compra deberá hacerlo de manera genérica, no admitiéndose que se haga por lotes determinados, pero si deberá expresar la forma de pago entre las propuestas. Además deberá ofrecer una (1) garantía

personal que, a juicio del DEM, sea suficiente para el cumplimiento de las obligaciones de pago. En sorteo público se dispondrá el orden para la elección del lote.-----

Artículo 07°: EL Departamento Ejecutivo dispondrá la venta a favor del oferente que hubiere cumplimentando las condiciones fijadas por aquel, debiendo suscribirse en forma inmediata el boleto de compraventa, el que deberá expresar que el destino del mismo lo será únicamente, para la construcción de una vivienda propia, destino ese que no podrá variar por el término de diez (10) años a contar desde la fecha de adquisición.-----

Artículo 08°: FACULTASE al Departamento Ejecutivo Municipal a resolver los contratos de compraventa celebrados y/o a revocar las escrituras de transferencias otorgadas cuando los adquirentes no cumplan con las obligaciones asumidas, de cualquier naturaleza que fueren.-----

Artículo 09°: LA escritura traslativa de dominio será otorgada una vez abonado íntegramente el precio de venta del inmueble por ante el escriban público que designe el vendedor, siendo a exclusivo cargo de los compradores todos los gastos y honorarios que ella implique, quedando en consecuencia el DEM autorizado a esos efectos.-----

Artículo 10°: EN caso que la cantidad de oferentes exceda la cantidad de lotes, el DEM dará preferencia a aquellos adherentes que reúnan las condiciones dispuestas en el artículo 5º, y entre ellos, a los que paguen de contado o que dispongan la cancelación mensual a través de una autorización para descuento de sus haberes, pudiendo además realizar sorteos entre los mismos, en las condiciones y modalidades que aquel disponga.--

Artículo 11°: AUTORÍCESE al Departamento ejecutivo a reglamentar por decreto la presente ordenanza.-----

Artículo 12°: PROTOCOLÍCESE, dese al Registro Municipal, comuníquese, cumplimentado archívese.-----

SANCIONADA: En Freyre, a los veinte días del mes de Abril de dos mil diecisiete.-----