

**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**

**ORDENANZA N° 1535/2017**

**VISTO:** La Ordenanza N° 1473/2016, que aprueba el loteo y subdivisión, del lote propiedad Municipal identificado como 553662-585714, y;

**CONSIDERANDO:** Que el Estado Municipal, en apoyo a los fines sociales, debe procurar que el mayor número de familias pueda acceder a un techo propio.

Que a esos fines, se ha resuelto poner a disposición de los beneficiarios -en tanto cumplan los requisitos exigidos en la presente- lotes de propiedad municipal con infraestructura para su enajenación conforme con el procedimiento y requisitos que se establece en esta normativa, cuyo pago será asumido por los beneficiarios.

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 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 además, y a los fines de cumplimentar con lo dispuesto en los artículos 5º y 11º de la ley Provincial N° 10.362, resulta necesario declarar al loteo aprobado por ordenanza n° 1473/2016, de INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL, además de ratificar la factibilidad de los servicios dispuesta por Decreto N° 112/2017, y;

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE FREYRE, SANCIONA**

**CON FUERZA DE:**

**ORDENANZA**

**Artículo 1°:** AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo Municipal a adjudicar 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 2°:** 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 3°:** EL precio de venta podrá ser abonado por el beneficiario 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 4°:** LOS postulantes a beneficiarios deberán cumplir los siguientes requisitos:

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 5°:** El beneficiario 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 6°:** EL Departamento Ejecutivo dispondrá la adjudicación en favor del oferente que hubiere cumplimentado los requisitos fijados 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 7°:** FACULTASE al Departamento Ejecutivo Municipal a resolver los contratos de compraventa celebrados y/o a revocar las escrituras de transferencias otorgadas cuando los beneficiarios no cumplan con las obligaciones asumidas, de cualquier naturaleza que fueren.....

**Artículo 8°:** LA escritura traslativa de dominio será otorgada una vez abonado íntegramente el precio de venta del inmueble por ante el escribano público que designe el municipio, siendo a exclusivo cargo de los beneficiarios todos los gastos y honorarios que ella implique, quedando en consecuencia el DEM autorizado a esos efectos.....

**Artículo 9°:** EN caso que la cantidad de postulantes a beneficiarios que cumplieran los requisitos explicitados previamente exceda la cantidad de lotes, el DEM procederá al sorteo.....

**Artículo 10°:** DECLÁRASE DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL el presente Programa de acceso a lotes con infraestructura y futura radicación de viviendas unifamiliares en el terreno identificado catastralmente 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 11°:** **RATIFIQUESE** lo certificado por el Departamento Ejecutivo Municipal mediante Decreto N° 112/17; el cual forma parte de la presente Ordenanza, sobre la FACTIBILIDAD Y DISPONIBILIDAD de los terrenos identificados en el Art. 10 de la presente para su loteo y/o fraccionamiento y para la realización de toda la obra de infraestructura de servicios requerida por las normativas y pautas técnicas dictadas por los organismos competentes.-----

**Artículo 12°:** **AUTORÍCESE** al Departamento ejecutivo a reglamentar por decreto la presente ordenanza.-----

**Artículo 13°:** **COMUNIQUESE**, publíquese, dese al Registro Municipal y archívese.-----

**SANCIONADA:** En Freyre, a los Once días del mes de Mayo de dos mil diecisiete.-----

**PROMULGADA:** Mediante Decreto N° 118/2017 del Departamento Ejecutivo Municipal, de fecha 16 de Mayo de 2017.-----