

**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**

**ORDENANZA N° 1890/2023**

**VISTO:** El Loteo Solares de Freyre, y;

**CONSIDERANDO:** 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 se fija el valor del metro cuadrado en relación al valor que arroja el plan de vivienda “Freyre...Nuestro lugar” para terrenos y su índice de actualización de precios.

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, y;

**POR TODO ELLO**

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

**CON FUERZA DE:**

**ORDENANZA**

**Artículo 1°:** CRÉASE el programa de acceso a terreno LOTE PROPIO II.....

**Artículo 2°:** AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo Municipal a afectar para el mencionado programa DIEZ (10) inmuebles baldíos pertenecientes al dominio privado de esta Municipalidad, ubicados en el loteo municipal Solares de Freyre, y conforme a las normas que se detallan en los artículos siguientes.....

**Artículo 3°:** FIJAR en la suma de PESOS TRECE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS (\$13.646) 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 4°:** EL adjudicatario, para ser beneficiado podrá pagar de contado la totalidad del valor del lote o hacer una entrega previa inicial de PESOS SETECIENTOS MIL (\$700.000) 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 5°:** 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 dos (2) 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 \$.242.000 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 \$ 242.000. d) Que concedan autorización para descuentos en sus haberes del 12% de los ingresos.-----

**Artículo 6°:** EL adherente que formalizare una propuesta de compra deberá hacerlo de manera genérica, no admitiéndose que se haga por lotes determinados. 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 7°:** EL Departamento Ejecutivo dispondrá la adjudicación 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 8°:** EL Departamento Ejecutivo Municipal podrá 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 9°:** LA escritura traslativa de dominio será otorgada una vez abonado íntegramente el precio del inmueble por ante el escriban público que designe la Municipalidad, 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 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°:** PROTOCOLÍCESE, dese al Registro Municipal, comuníquese, cumplimentado archívese.....

**SANCIONADA:** En Freyre, a un días del mes de Junio de dos mil veintitrés.....

**PROMULGADA:** Mediante Decreto N° 129/2023 del Departamento Ejecutivo Municipal, de fecha 02 de Junio de 2023.....