ORDENANZA Nº 2559

VISTO: la necesidad de atender la demanda habitacional de este Municipio de acuerdo con las solicitudes presentadas por los vecinos; y

CONSIDERANDO: I) Que resulta prioritario dar respuestas a este tipo de problemas atento a la entidad de los mismos.

II) Que es intención de esta Administración implementar una serie de operatorias financiadas con distintos recursos que posibiliten paliar el déficit habitacional existente.

III) Que la nueva operatoria consiste en un Plan de "114 Casas", destinadas a personas que no poseen ninguna propiedad inmueble.

IV) Que la mencionada operatoria estará financiada por los recursos provenientes de crédito otorgado por el Banco Patagonia, venta de lotes y recupero de cuotas de viviendas.

V) Que dicho plan comprende la construcción de ciento catorce (114) viviendas de cuarenta y uno con noventa y siete (41,97) metros cuadrados cada una, las que se construirán y entregarán en grupos.

VI) Que para la adjudicación de las ciento catorce viviendas destinadas a la venta se crearán registros de interesados, para el posterior sorteo entre los inscriptos.

VII) Que la presente operatoria modifica sustancialmente lo establecido por la Ordenanza Nº 2547, debiendo esta última derogarse.

VIII) Que las previsiones de nuestra Carta Orgánica Municipal al respecto son claras y se encuentran en varios preceptos, a saber: Art.5, inc. 7 y 11; Arts.15, 19, 43, inc. 1, 11, 25.-

Por todo ello, el **CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE MORTEROS**, en uso de atribuciones, sanciona con fuerza de

O R D E N A N Z A :

Art.1º: DERÓGASE la Ordenanza Nº 2547, de fecha 11 de Julio de 2013, promulgada por Decreto Nº 380/13 del 12 de Julio de 2013.

Art.2º: AUTORÍZASE al Departamento Ejecutivo a proceder a la venta de ciento catorce lotes (114) lotes de propiedad Municipal, de conformidad a los Planos que como ANEXO I (Lotes 3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,18,19,20,21) y II, forman parte integrante de la presente Ordenanza.

Art.3º: AUTORÍZASE al Departamento Ejecutivo, a realizar el "Plan de Ciento Catorce (114) Casas", las que serán construidas y entregadas en grupos, destinadas a interesados que no poseen ninguna propiedad inmueble.

Art.4º: El Plan de Ciento Catorce (114) Viviendas, se llevará a cabo con fondos provenientes del endeudamiento con el Banco Patagonia (según Ordenanza Nº 2495), remanente de la venta de lotes de esta operatoria, recupero de cuotas de este plan, el anticipo al momento de ser adjudicadas las viviendas, venta de lotes destinados al Plan Procrear y otros Fondos de viviendas.

Art.5º: Dispóngase del total de las viviendas construidas tres para empleados municipales, las que serán adjudicadas por sorteo previa inscripción en el registro de interesados, debiendo cumplimentar los requisitos descriptos en el Artículo 9º. El valor de la cuota del lote y de la vivienda comenzará a abonarse en el momento de la entrega de la posesión del inmueble; siendo el valor de la cuota, el equivalente a un mínimo del 20% de los ingresos del grupo familiar, siempre que no supere el valor de las cuotas del resto del resto del grupo familiar.

Art.6º: Dispóngase del total de las viviendas once para personas de escasos recursos; los interesados deberán inscribirse en la Secretaría de Desarrollo Social sujetos a informes socio-económicos, las que serán adjudicadas por sorteo entre los inscriptos, debiendo cumplimentar los requisitos descriptos en el Artículo 9º. El valor de la cuota del lote y de la vivienda comenzará a abonarse en el momento de la entrega de la posesión del inmueble; siendo el valor de la cuota ajustado a la realidad económica del grupo familiar.

Art.7º: La Presente operatoria comprende la venta de un lote terreno y una vivienda de cuarenta y uno con noventa y siete metros (41,97) metros cubiertos por unidad.

Art.8: CRÉANSE los Registros Municipales de Inscripciones para la Adquisición de Inmuebles, de propiedad municipal (común, de empleados municipales y de escasos recursos)

Art.9º: Para adquirir los inmuebles ofrecidos a la venta, deberán ajustarse a las siguientes condiciones:

a) La venta de cada uno de los inmuebles se realizará en forma onerosa a personas y/o grupo familiar que no posea la titularidad de un inmueble.
b) No se permitirá la venta de más de un lote, a una misma persona o grupo familiar.
c) No se permitirá la venta, transferencia y/o cesión de derechos de los inmuebles vendidos hasta cancelar el monto total del lote y la vivienda.
d) Podrán inscribirse aquellos que, siendo titulares dominiales de un único inmueble este se encuentre gravado con el derecho real de usufructo a favor de un tercero. Debiendo en este caso acreditar tal extremo con la escritura traslativa de dominio y la suscripción de una Declaración Jurada.
e) Los adquirentes de los inmuebles referidos no podrán realizar subdivisión de los mismos.
f) En caso de fallecimiento o incapacidad sobreviviente del comprador, sus herederos, causahabiente o representantes legales deberán unificar su representación dentro de los sesenta (60) días contados desde que se hubiese producido el hecho o la declaración, previa acreditación de su calidad de tal, por instrumento idóneo, quedando tal representante obligado a dar íntegro cumplimiento a todas las obligaciones asumidas por el comprador en el boleto que se suscribirá entre la Municipalidad y el aludido, incluyendo lo establecido en el Articulo 9º, Inc.C

Art.10º: La oferta pertinente deberá formalizarse observando los siguientes requisitos y presentar la documentación que a continuación se detallan:

a) Fotocopia del D.N.I. del grupo familiar
b) Domicilio real en la ciudad de Morteros o Colonias.
c) El titular y su grupo familiar deberán presentar copia de recibo de Sueldo (no excluyente), Condición de Inscripción en AFIP, o Declaración Jurada con testigos, en los que se constate el ingreso percibido por el interesado y/o su grupo familiar.
d) En el caso de uniones de hecho, presentar Declaración Jurada del vínculo.
e) Ser mayor de 18 años o emancipado.
f) Declaración Jurada para el caso de titulares dominiales con usufructo
g) Aclarar en la oferta la modalidad de pago.

Art.11º: La forma de pago de los lotes será:

a) **55 lotes**: de contado a la fecha de suscripción del boleto de compra.
b) **25 lotes**: una entrega de $ 20.000 a la fecha de suscripción del boleto de compra y el saldo en 24 cuotas mensuales, con un interés del 6% anual sistema francés.
c) **20 lotes**: una entrega de $ 10.000 a la fecha de suscripción del boleto de compra y el saldo en 36 cuotas mensuales, con un interés del 6% anual sistema francés.

Art.12º: El valor de venta de cada uno de los terrenos será de PESOS CUARENTA MIL ($ 40.000.-).

Art.13º: La oferta de los lotes deberá ser genérica; no se admitirá si la misma se hiciere por lotes determinados, pero sí por forma de pago. En ningún caso, los interesados podrán formular ofertas por más de dos forma de pago. En el caso que los oferentes dentro de algunas de las categorías no lleguen a cubrir el tope dispuesto, se autoriza movilidad entre las distintas categorías.

Art.14º: Los Planos de Subdivisión de los inmuebles, se realizarán por cuenta de la Municipalidad y de acuerdo a los plazos establecidos por los organismos oficiales competentes en la materia.

Art.15º: La forma de pago de las viviendas será en cuotas mensuales y consecutivas, de PESOS UN MIL ($1000) c/u, desde que la persona resulte adquirente de la misma, la cual se duplicará a partir de la adjudicación del inmueble. Dichos valores serán ajustados según el nivel general del Índice de Costo de Construcción.

Art.16º: El importe inicial de cada una de las viviendas se obtendrá de la sumatoria de:
a) valor de la casa que surgirá según licitación de obra
b) tasa de actuación administrativa
c) seguro de vida (constituido por el beneficiario a favor de la municipalidad por la compañía aseguradora que esta última determine; con el objeto de cancelar la deuda contraída por el beneficiario por esta operatoria en caso de fallecimiento de este último)
d) hasta un 3% de gastos.

Art.17º: El sorteo de los adquirentes, será realizado por Escribano Público con la intervención de la Comisión de Compras y Ventas Directas. Dicha Comisión estará compuesta por el Sr.

Intendente Municipal, un Concejal por cada bancada, la Subsecretaria de Economía y Finanzas, el Secretario de Obras y Servicios Públicos y el Director de Viviendas.

Art.18º: La adjudicación de las viviendas se realizará de a grupos de inmuebles, a medida que se finalice la construcción de los mismos, de los cuales el cincuenta por ciento (50%) será por sorteo entre los adquirentes y el otro cincuenta por ciento (50%) de las unidades será por licitación entre las propuestas presentadas por los adquirentes interesados, con un mínimo de PESOS QUINCE MIL ($15.000).
Los adjudicados por sorteo deberán abonar PESOS QUINCE MIL ($15.000) y los por licitación el monto propuesto.
El valor de la cuota de la vivienda se duplicará en el momento que resulten adjudicatarios, según lo especificado en el Artículo 15º de la presente.

Art.19º: Cumplido con el acto de evaluación se dictará el acto administrativo pertinente disponiendo las adjudicaciones que correspondan. Los adjudicatarios tomarán a su cargo, los costos de escrituración y todo otro gasto de cualquier naturaleza, concerniente a la traslación dominial del inmueble adquirido.

Art.20º: Cada uno de los adquirentes podrá abonar su compra en moneda de curso legal, así como con cheques de 3° de cobro garantizado.

Art.21º: Los adquirentes deberán dar cumplimiento a las ofertas propuestas por el lote (pago contado o entrega) dentro de los 5 días hábiles de notificado el acto administrativo que dispone la adjudicación. La entrega correspondiente a los adjudicatarios de la vivienda ($15.000 en el caso de ser favorecido en el sorteo o el monto ofrecido por licitación) se deberá cumplimentar dentro de los 5 días hábiles de notificada la adjudicación. Todos los casos se encuentran bajo apercibimiento de que la falta de cumplimiento dejará la operación sin efecto.

Art.22º: En casos de empleados en relación de dependencia, podrán presentar un compromiso del empleador de retención en sus haberes del monto equivalente al plan elegido para abonar las cuotas correspondientes; el que posteriormente deberá ser depositado a cuenta en ésta administración.

Art.23º: Los adquirentes que no se encuentren al día con el pago de las cuotas no participarán de los sorteos, ni de las licitaciones correspondientes. El adquirente que adeude más de dos cuotas alternadas o consecutivas y no se encuentre en posesión del inmueble será excluido del plan previa notificación fehaciente. La desafectación se hará en los términos establecidos en el Artículo 24.

Art.24º: Los adjudicatarios que entren en posesión del inmueble deberán abonar las cuotas en término. Verificada la falta de pago se intimará al particular para que en un plazo de quince (15) días hábiles de la notificación regularice su situación. Efectuadas las intimaciones que sumen mas de dos cuotas alternadas o consecutivas, el municipio dispondrá la resolución (caducidad) del plan; quedando sin efecto la adjudicación y debiendo el adjudicatario restituir el inmueble, perdiendo el mismo el 25% de los aportes efectuados y recuperando el 75% del importe de las cuotas efectivamente abonadas. Dichos montos se harán efectivos en un plazo que no podrá exceder los ciento ochenta (180) días, contados a partir de la restitución del inmueble.

Art.25º: En el caso que un adjudicatario renuncie al plan implementado por la presente normativa, se procederá a realizar un nuevo sorteo para la adjudicación de la misma, de acuerdo a los inscriptos en el Registro correspondiente; y lo que fuese abonado se restituirá a los ciento ochenta (180) días contados a partir de la renuncia o de la restitución del inmueble, perdiendo el mismo el 25% de los aportes efectuados y recuperando el 75% del importe de las cuotas efectivamente abonadas.

Art.26º: En el caso que un adjudicatario no acepte la adjudicación de la vivienda o no cumplimente con los requisitos para la misma (pago de anticipo por adjudicación, aceptación del aumento de la cuota) podrá renunciar al beneficio de la adjudicación pero permanecer en el plan para un nuevo sorteo por una única vez.

Art.27º: AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo a celebrar convenios con Bancos y demás Entidades Financieras de la ciudad, para el cobro de las cuotas que deban abonar los beneficiarios de este Plan, con una comisión máxima del 3%.

Art.28º: IMPUTENSE los ingresos correspondiente a la venta de los terrenos en las partidas 1-02-03-02-01-04-00 "Terrenos Sociales", 1-01-01-02-01-05-00 "Otras Rentas" y 1-01-01-02-01-22-00 "Fondo p/Viviendas" del Cálculo de Recursos vigente y los egresos 2-02-01-07-01-01-06 "Terrenos" del Presupuesto de Gastos vigente.
IMPUTENSE Los ingresos que se generen por la venta de las viviendas a la cuenta 1-01-01-02-01-22-00 "Fondo p/Viviendas" del Cálculo de Recursos vigente y los egresos a la cuenta 2-02-01-07-01-01-20 "Programa Viviendas Municipales" del Presupuesto de Gastos vigente.

Art.29º: Facúltese al Departamento Ejecutivo a proceder a la reglamentación de la presente ordenanza.-

Art.30º: Los particulares inscriptos en el Registro Municipal en el marco de la Ordenanza Nº 2547, deberán ser convocados a los fines de manifestar su conformidad de adhesión a la nueva operatoria.
Art.31º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo, protocolícese y publíquese.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE MORTEROS, EN SESION ORDINARIA, A CINCO DIAS DEL MES DE AGOSTO DE DOS MIL TRECE.-

Horacio M. Pastore.
Martha Isabel Zarzur.
Promulgada por Decreto Nº431/13, del 06/08/2013.