ORDENANZA Nº 2468

VISTO: La intención de esta administración Municipal de fomentar la instalación de nuevos locales comerciales en el sector de Barrio Urquiza y la existencia de una marcada demanda por parte de los vecinos de nuestra ciudad para adquirir lotes,

CONSIDERANDO: I) 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 inmuebles, como así también incrementar la instalación de nuevos comercios en barrio Urquiza.-

II) Que actualmente existe una fracción de terreno ubicada en las calles Dorrego, Mitre y Pringles propiedad de la Municipalidad disponible para la venta.-

III) Que del anteproyecto de subdivisión realizado, han resultado la cantidad de diez (10) lotes que serán incluidos dentro de los programas *"Venta de Lotes a Valores Accesibles" y "Venta de Lotes para Instalación de Futuros Comercios"*.

IV) Que conforme al artículo sexagésimo cuarto (Art 64º) inc. 19 de la CARTA ORGANICA MUNICIPAL, es atribución del Intendente Municipal celebrar contratos de acuerdo a las autorizaciones concretas y globales por el Concejo Deliberante.

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

O R D E N A N Z A

.

Art. 1º: **AUTORIZASE** al Departamento Ejecutivo a proceder a la venta de diez (10) lotes de propiedad Municipal, de conformidad al plano que como Anexo I, forma parte integrante de la presente ordenanza.

Art. 2º: Los lotes 14, 15 y 5 tendrán un valor de pesos cincuenta mil ($50.000) los que serán destinados a la construcción de locales comerciales exclusivamente, los lotes 6, 7 , 8 tendrán un valor de pesos treinta mil ($30.000); los que serán afectados a la construcción de locales comerciales, con opción a vivienda según las especificaciones del Art. Nº 10, y los restantes es decir los lotes 9, 10, 11 y 12 serán destinados a la construcción de vivienda y tendrán un valor de pesos veinticinco mil ($25.000).-

DE LOS LOTES DESTINADOS A VIVIENDA:

Art. 3º: INVITASE a los vecinos de la ciudad de Morteros a los fines de inscribirse en el Registro Municipal para la adquisición de Inmuebles Municipales destinados a la construcción de Vivienda.

Art. 4º: Para adquirir los inmuebles destinados a vivienda ofrecidos a la venta deberán ajustarse a las siguientes condiciones:

- La venta de cada uno de los terrenos se realizará en forma onerosa a personas y/o grupo familiar que no posea la titularidad de un inmueble.
- En dichos lotes se deberán construir viviendas unifamiliares con condiciones mínimas de edificación, estructura, fachadas, previa presentación del plano correspondiente, conforme al Código de Edificación de la Ciudad de Morteros-Ordenanza Nº:1529-art.32.-
- No se permitirá la venta a una misma persona o grupo familiar de más de un lote.
- No se permitirá por el término mínimo de diez (10) años la venta, transferencia y/o cesión de derechos de los inmuebles vendidos.
- Los adquirentes de los inmuebles referidos no podrán realizar subdivisión de los mismos.
- La forma de pago de los lotes será: de contado, a la firma del correspondiente Boleto de Compraventa.
- En caso de fallecimiento o incapacidad sobreviniente 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.

Art. 5º: La oferta pertinente deberá formalizarse observando los siguientes requisitos y presentar la documentación que a continuación se detalla:

- Presentación de fotocopias del Documento Nacional de Identidad de cada uno de los integrantes del grupo familiar.
- Domicilio legal y real en la ciudad de Morteros o Colonias, con una antigüedad mínima de 6 meses corridos en el momento de la actualización de los datos.
- En el caso de uniones de hecho, presentar Declaración Jurada del vínculo.
- Certificado de Buena Conducta o Buen Concepto moral y vecinal.
- Ser mayor de 18 años.

- No ser el titular o cotitular de otra vivienda.

Art. 6º: La adjudicación de los inmuebles sociales, la llevará a cabo la comisión de Compras y Ventas Directas mediante sorteo, ante Escribano Público designado a tal efecto. Dicha comisión estará compuesta por el Sr. Intendente Municipal, un concejal por cada bancada, el Secretario de Obras y Servicios Públicos, el Director de Viviendas y la Subsecretaria de Economía y Finanzas. A tales efectos se sorteará un titular por inmueble, y tres suplentes en orden de prioridad, quienes serán adjudicatarios en caso de renuncia en cualquiera de los inmuebles.

DE LOS LOTES DESTINADOS A COMERCIO:

Art. 7º: Para adquirir los inmuebles ofrecidos a la venta, destinados a comercio deberán ajustarse a las siguientes condiciones:

- Presentación de un proyecto del futuro comercio a instalar en el sector.
- La venta de cada uno de los terrenos se realizará en forma onerosa a personas y/o firma comercial. No pudiendo el oferente seleccionar el inmueble a adquirir.
- En dichos lotes se deberán construir locales comerciales con posibilidad de anexar una vivienda unifamiliar.
- Si la persona o firma comercial requiere la venta de más de un lote, se evaluará la venta teniendo en cuenta el informe que la Comisión realice del proyecto.
- Los oferentes deberán tener en cuenta que tendrán seis (6) meses contados a partir de la firma del Boleto de Compraventa, para presentar el proycto definitivo en tiempo y forma ante el Departamento Ejecutivo y un (1) año desde la firma del mencionado dispositivo legal para el comienzo de la construcción del mismo, siendo el incumplimiento de este requisito, causal de rescisión contractual.
- La forma de pago de los lotes será: de contado.
- En caso de fallecimiento o incapacidad sobreviniente 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.

Art. 8º: La oferta pertinente, de los inmuebles comerciales deberá formalizarse observando los siguientes requisitos y presentar la documentación que a continuación se detallan:

- Presentación del Proyecto por escrito.
- Domicilio legal y real en la ciudad de Morteros, con una antigüedad mínima de 6 meses corridos en el momento de la actualización de los datos.
- Ser mayor de 18 años o emancipado.

Art. 9º: La selección de las propuestas la realizará la Comisión de Preadjudicación, que se creará a tal efecto, remitiendo informe y sugerencias al Departamento Ejecutivo Municipal, dentro de los 10 días hábiles de haberse procedido al cierre de las inscripciones. Dicha Comisión estará compuesta por el Sr. Intendente Municipal, un Concejal por cada bancada, y el Secretario de Obras y Servicios Públicos, y la Subsecretaria de Economía y Finanzas. Su decisión es irrecurrible.-

Art. 10º: Si la cantidad de proyectos comerciales aprobados, no cubren la cantidad de lotes destinados a tal fin, los inmuebles 6, 7 y 8 serán afectados al grupo de lotes destinados a viviendas, manteniendo el precio acordado para lotes comerciales.

Art. 11º: En el caso de que un adjudicatario, renuncie al beneficio de la adjudicación de uno de los inmuebles comerciales, se procederá a realizar un nuevo análisis entre los inscriptos para la readjudicación del mismo.-

DE LAS CONDICIONES GENERALES:

Art. 12º: Cada uno de los beneficiarios podrá abonar su compra en moneda de curso legal, así como con cheques de 3° de cobro garantizado.- Para el supuesto que los adquirentes de inmuebles deseen abonar sus compras con dólares estadounidenses, para la valuación de los mismos, se tomará la cotización del tipo de cambio comprador del Banco Nación Argentina al cierre del día hábil inmediato anterior al de la adjudicación.

Art. 13º: Los adquirentes, deberán dar cumplimiento a las ofertas propuestas dentro de los 5 días hábiles de notificado el acto administrativo que dispone la adjudicación, bajo apercibimiento de que la operación quede

sin efecto y tomar a su cargo, los costos de escrituración y todo otro gasto de cualquier naturaleza, concerniente a la traslación dominial del inmueble adquirido.

Art. 14º: El Plano de Subdivisión del inmueble identificado como Parcelas Nº 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14 y 15 que se encuentra situado en una fracción mayor de terreno, designado como Manzana Oficial Nº 40, que actualmente se encuentran en trámite, se realizará por cuenta de la Municipalidad y de acuerdo a los plazos establecidos por los organismos oficiales competentes en la materia.

Art. 15º: Cumplido con el acto de adjudicación se dictará el acto administrativo pertinente.

Art. 16º: Los ingresos obtenidos producto de la venta efectuada serán imputados a las cuentas 1-02-03-02-01-02-00 "Terrenos Varios" y 1-02-03-02-01-04-00 "Terrenos Sociales", del Cálculo de Recursos vigente

Art. 17º: 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 LOS ONCE DIAS DEL MES DE JUNIO DE DOS MIL DOCE.

Horacio M. Pastore.
Martha I. Zarzur.

Promulgada por Decreto Nº 253/12, del 13/06/2012.