



ORDENANZA N° 14/2012

VISTO:

La necesidad de venta en forma directa de tierras municipales, y de conformidad a lo prescripto en la Ley 10027 Art. 108, inc. ñ), como así el déficit habitacional existente en nuestra localidad y la imposibilidad de muchos vecinos de adquirir terrenos;

CONSIDERANDO:

Que existen terrenos entregados bajo la modalidad de "locación" por medio de ordenanza N° 06/2011 siendo necesario regularizar esta situación, ya que los "locatarios" han introducido mejoras en dichos terrenos sin ninguna seguridad jurídica, lo que torna una situación absolutamente irregular e insegura;

Que asimismo se cuenta con terrenos de propiedad municipal que se encuentran libres de ocupantes y/o locadores y es interés del Departamento Ejecutivo Municipal, conforme a lo obrante en "vistos", proceder a su venta, por lo que se ha dispuesto por dicho Departamento la realización de un mínimo de tres tasaciones efectuadas por profesionales matriculados pertenecientes al Colegio de Profesionales de la Agrimensura o al Colegio de Martilleros de donde surjan los valores de los inmuebles;

Que para estas futuras ventas deberá tenerse en cuenta prioritariamente a personas que no posean otros bienes inmuebles por lo cual tanto el solicitante como los demás integrantes del grupo familiar no podrán ser propietarios, adjudicatarios o comodatarios de lotes o viviendas, debiendo acreditar la imposibilidad de acceder a la compra de tierras por vía de mercado mediante informe socio económico emitido por el personal profesional del Área de Acción Social y contar con por lo menos cinco años de residencia en esta localidad de Ibicuy, debiendo existir la obligación de construir en un plazo no mayor de dos (2) años una vivienda que no podrá ser de tipo precario, bajo apercibimiento de rescisión del contrato de compraventa celebrado;

Que la finalidad de esta ordenanza es dar solución a un problema social habitacional, y no la especulación o actividades comerciales con los inmuebles;

Que por lo tanto el Honorable Concejo Deliberante entiende que resulta viable autorizar la venta de lotes al valor de tasación y que, en los casos de lo dispuesto mediante Ordenanza N° 06/2011, descontar a los "locatarios" las sumas ya percibidas en concepto de "locación" a quienes acrediten debidamente haberlas oblado, ya que es intención de este municipio no perjudicarlos;

Que por lo expuesto se hace necesaria la DEROGACION de la ORDENANZA N° 06/2011 sancionada por la Junta de Fomento de Ibicuy en fecha

Que es necesario mediante la presente regular las condiciones de venta de los terrenos en cuestión;

POR ELLO

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD
DE IBICUY SANCIONA CON FUERZA DE**

ORDENANZA

Artículo 1.- Autorícese al Departamento Ejecutivo Municipal a la venta directa de terrenos propiedad de esta Municipalidad de Ibicuy;

Artículo 2.- Dispónese que dicha venta, como así el registro y la selección de postulantes o adjudicatarios se efectuará teniendo en cuenta el Reglamento que figura en el ANEXO I que integra la presente ORDENANZA;

Artículo 3.- Deróguese la Ordenanza N° 06/2012 sancionada por la Junta de Fomento de Ibicuy en fecha 5 de julio de 2011.-

Artículo 4.- La presente ORDENANZA cumple con los requisitos que exige la Ley 10027 en su Art. 99 Inc. a) (mayoría especial).-

Artículo 5.- Comuníquese, regístrese y archívese.-

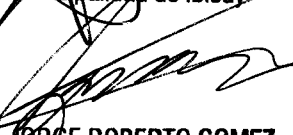
SALA DE SESIONES, a 21 de junio de 2012.-


MORALES LEONARDO GUSTAVO
Consejal
Municipalidad de Ibicuy


MARIA FLORENCIA CASTILLO
Consejal
Municipalidad de Ibicuy

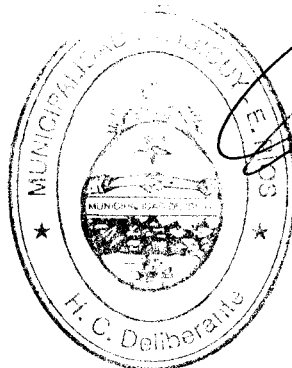

NIDIA YAMINA PAPPALARDO
Consejal
Municipalidad de Ibicuy


JURLANDO FABIAN PESCE
Consejal
Municipalidad de Ibicuy


JORGE ROBERTO GOMEZ
Consejal
Municipalidad de Ibicuy


CARLOS DANIEL GARCIA
Consejal
Municipalidad de Ibicuy


IRMA SUSANA MORALES
Consejal
Municipalidad de Ibicuy




JENSON RAMON GIACHELLO
Presidente Consejo Deliberante
Municipalidad de Ibicuy


Luciana S. Velazquez
Secretaria H. C.D.



ANEXO I

CONDICIONES DE VENTA:

ARTICULO 1º.- Establécese que el precio total del lote a vender estará determinado por el valor que surja de las tasaciones (3) a que sean sometidos previamente, salvo en los casos de los terrenos adquiridos mediante locación;

ARTICULO 2º.- La venta será instrumentada mediante la confección del pertinente "Boleto de Compraventa" con firma certificada, siendo individualizado el número de lote y manzana correspondiente;

ARTICULO 3º.- La presente modalidad de venta implica la obligación de construir en un plazo no mayor de dos años una vivienda que no podrá ser de carácter precario, bajo apercibimiento de rescisión del contrato de compraventa celebrado, debiendo oportunamente presentar un proyecto de edificación ante la municipalidad, para su aprobación.-

ARTICULO 4º.- El gasto que origine el plano de mensura, en su caso, quedará a cargo de los adjudicatarios;

ARTICULO 5º.- La venta se realizará en cuotas mensuales cuyo monto y cantidad se asignará de conformidad a las posibilidades de cada comprador, abonándose la primera o en su caso el anticipo, al momento de la celebración del boleto de compraventa. El comprador podrá adelantar cuotas, en cuyo caso le serán descontados los intereses correspondientes;

ARTICULO 6º.- Los lotes serán vendidos con una cláusula de intransferibilidad por el plazo de 15 años a contar de la escrituración de los mismos, por lo que queda prohibida la venta, transferencia, alquiler o sesión del lote objeto del boleto de compraventa por dicho plazo, a contar desde la fecha de firma del mismo;

ARTICULO 7º.- Los gastos que originen los diferentes actos jurídicos a realizar con motivo de la compraventa, serán costeados por los adquirentes quienes los podrán abonar a su costa o solicitar que el importe sea agregado al valor de las cuotas restantes, en un máximo de doce (12).-

ARTICULO 8º.- Los adquirentes que posean terrenos que oportunamente, y de conformidad a la Ordenanza N° 06/2011, hayan sido cedidos como "locación", y hayan abonado algunas de las cuotas previstas al momento de la celebración del contrato respectivo y puedan acreditarlo, dicha suma le será descontada del valor total del boleto de compraventa que se celebre;

ARTICULO 9º.- el 50% (cincuenta por ciento) del producido de la venta de los terrenos será destinado a un fondo especial para programas solidarios de

mejoramiento de viviendas con carácter reintegrable y el resto a rentas generales del Municipio.-

ARTICULO 10°.- No podrán acceder a la compra de lotes municipales de acuerdo a lo establecido por la presente ordenanza: el Presidente Municipal, Vicepresidente Municipal, Secretario de Gobierno, miembros del Honorable Concejo Deliberante, hasta transcurrido un año del cese de sus respectivas funciones.-

ARTICULO 11°.- Los lotes a vender deberán tener garantizados por parte de la Municipalidad de Ibicuy el correcto escurrimiento de aguas superficiales; deberá además contar con los servicios esenciales de agua corriente y energía eléctrica y estar ubicados en zonas que permitan el normal y ágil cumplimiento de los servicios de recolección de residuos domiciliarios, alumbrado, riego, desmalezamiento y además servicios que habitualmente presta la municipalidad.-

ARTICULO 12°.- Los adquirentes de terrenos deberán comprobar la imposibilidad de adquirir tierras a precio de mercado, para lo cual se deberá contar con informe socio ambiental del grupo familiar por personal profesional del Area de Acción Social de la Municipalidad de Ibicuy.- Se exceptúa de este Art. los °encionados en el Art. 8°.-

ARTICULO 13°.- Requisitos para los aspirantes a terrenos:

- a) Ser mayor de 18 años y tener no menos de cinco (5) años de domicilio comprobable en esta localidad de Ibicuy, excepto los mencionados en el Art. 8°;
- b) Constituir un grupo familiar;
- c) Tener ingresos mínimos que le permitan afrontar el pago de cuotas, en su caso; para ello se contabilizarán todos los ingresos del grupo familiar; se comprobará con los respectivos recibos de sueldo para empleados en relación de dependencia o presentación del pago de monotributo y/o declaración jurada de impuesto de ingresos brutos para los autónomos, excepto los mencionados en el Art. 8°;
- d) No ser titulares ni poseedores a título del dueño de inmuebles, como así tampoco adjudicatarios de viviendas municipales o del IAPV.

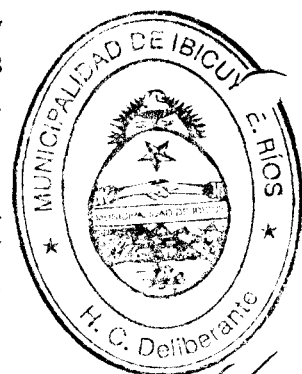
ARTICULO 14°.- Los postulantes a adjudicatarios deberán inscribirse acompañando la siguiente documentación:

Fotocopia del DNI de todos los integrantes del grupo familiar;

Fotocopia legalizada de los dos últimos recibos de sueldo de todos los integrantes;

Fotocopia legalizada de comprobantes de pago de monotributo y/o declaración jurada de impuesto a los ingresos brutos para los autónomos; de estos requisitos quedan exceptuados los mencionados en el Art. 8° que ya hayan construido sus viviendas;

ARTICULO 15°.- Los aspirantes a adjudicatarios serán evaluados por el área de Acción Social de la Municipalidad de Ibicuy, quedando descalificados aquellos



ROSENDO RAMON BACHELLO
Presidente Consejo Deliberante
Municipalidad de Ibicuy

[Signature]
Luis M. S. Velazquez
Secretario H.C.D.

que no den cumplimiento a alguno de los requisitos, salvo los mencionados en el Art. 8º.-;

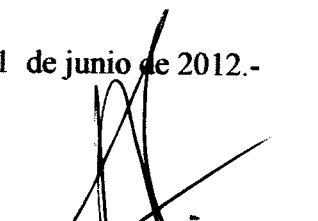
ARTICULO 16º.- Tendientes a un ordenamiento de los aspirantes, se evaluarán los siguientes aspectos:

- a) Quienes acrediten en forma conjunta o separada una mayor antigüedad de domicilio en el ejido de la Municipalidad de Ibicuy;
- b) Quienes tengan mayor cantidad de integrantes del grupo familiar;
- c) Quienes tengan viviendas mas precarias, conforme a informe elaborado por los profesionales del área de Acción Social de la Municipalidad en que se haya tenido en cuenta el estado y dimensión de las mismas, su costo, cantidad de integrantes del grupo familiar que la ocupa;
- d) Los adjudicatarios que no den cumplimiento a uno o mas requerimientos establecidos en el presente anexo serán pasibles de la revocatoria de adjudicación, reintegrándoseles el importe ya abonado, previo descuento de los gastos administrativos; el presente no es aplicable para los mencionados en el Art. 8º.-

ARTICULO 17º.- Comuníquese, regístrese y archívese.-

SALA DE SESIONES, a 21 de junio de 2012.-


MORALES LEONARDO GUSTAVO
Consejal
Municipalidad de Ibicuy


ARIA FLORENCIA CASTILLO
Consejal
Municipalidad de Ibicuy

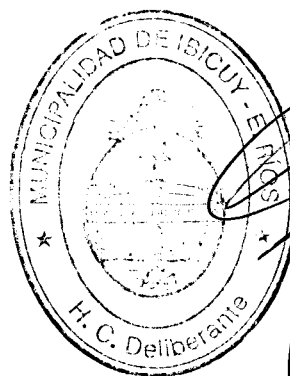

NIDIA YAMINA PAPPALARDO
Consejal
Municipalidad de Ibicuy

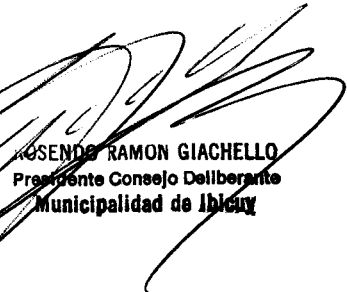

ORLANDO FABIAN PESCE
Consejal
Municipalidad de Ibicuy

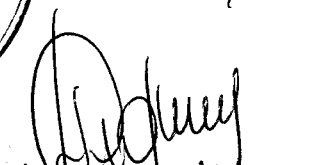

JORGE ROBERTO GOMEZ
Consejal
Municipalidad de Ibicuy


CARLOS DANIEL GARCIA
Consejal
Municipalidad de Ibicuy


MORAN SUSANA MORALES
Consejal
Municipalidad de Ibicuy




ROSENDO RAMON GIACHELLO
Presidente Consejo Deliberante
Municipalidad de Ibicuy


Luciana Sibezquez
Secretaria H. C. D.