



Municipalidad de Ibicuy

Honorable Concejo Deliberante

ORDENANZA N° 166/2017

VISTO:

La Ordenanza N° 14/2012 y su Anexo I, regulando las condiciones de venta de terrenos municipales;

CONSIDERANDO:

Que ante la necesidad puesta de manifiesto por muchos vecinos en este municipio, está próximo a ponerse a la venta un nuevo loteo de terrenos municipales, que en un total de ciento treinta y uno (131) se encuentran ubicados en las siguientes manzanas: 88A, 87C, 95C, 97C, 88C, 88B, 87D, 95D y 97D;

Que ante ello se hace necesaria la modificación del ANEXO I de la Ordenanza N° 14/2012, teniendo en cuenta que algunos de sus artículos han quedado desactualizados dado el tiempo transcurrido;

POR ELLO:

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

ORDENANZA

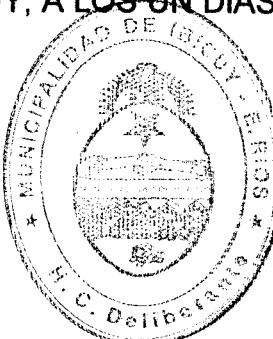
Artículo 1°: Modifíquese el ANEXO I de la Ordenanza N° 14 de fecha 21 de junio de 2012, el que queda redactado conforme el ANEXO I de la presente;

Artículo 2°: Pase al Departamento Ejecutivo Municipal a sus fines y efectos;

Artículo 3°: Comuníquese, regístrese, publíquese y archívese.-

DADO EN LA SALA DE SESIONES DEL H. CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE IBICUY, A LOS UN DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.-

NADIA NAIR TELECHEA
Secretaria H.C.D.
Municipalidad de Ibicuy



ROSENDO RAMON GIACHELLO
Presidente Consejo Deliberante
Municipalidad de Ibicuy



Municipalidad de Ibicuy
Honorable Concejo Deliberante

ANEXO I

TERRENOS - CONDICIONES DE VENTA:

ARTICULO 1º.- Establécese que el precio total del lote a vender estará determinado por el valor que surja de las tasaciones (2) a que sean sometidos previamente;

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

ARTICULO 3º.- La presente modalidad de venta implica la obligación de construir una vez abonado el 50% del valor del predio, no pudiendo efectuar ninguna edificación previa: La Municipalidad deberá extender el certificado de habilitación para la construcción de la vivienda, la que no podrá ser de carácter precario; La oportuna construcción de la vivienda estará bajo el control de la oficina técnica de esta municipalidad.-

ARTICULO 4º.- El gasto que origine la mensura oportuna del predio queda a cargo del comprador, permitiéndose el prorrato de dicho importe juntamente con el pago de la cuota pura, en su caso;

ARTICULO 5º.- Se evaluarán las condiciones económicas del comprador, pudiendo éste abonar un porcentaje del valor del predio al momento de la firma del boleto, y el resto financiado conforme las posibilidades del comprador.

- a) Vencidas tres (3) cuotas consecutivas sin su correspondiente pago, se aplicará una mora con el interés equivalente a la Tasa Activa del Banco Nación (TABN);
- b) Vencidas seis (6) cuotas consecutivas sin su cumplimiento, el predio con las mejoras existentes serán restituidos al municipio, extinguéndose la operación;
- c) El incumplimiento imposibilitará al deudor para la realización de cualquier trámite municipal.-

ARTICULO 6º.- Los lotes serán vendidos con una cláusula de intransferibilidad por el plazo de 15 años a contar de la firma del boleto, o cinco años a partir de la escrituración del bien, por lo que queda prohibida la venta, transferencia, alquiler o sesión del lote objeto del boleto de compraventa por dicho plazo, salvo caso de fuerza mayor debidamente comprobada por el Departamento Ejecutivo Municipal

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.- (Derogado).-

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 10º.- 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, funcionarios de Obras públicas y Juzgado de Faltas Municipal, hasta transcurrido un año del cese de sus respectivas funciones.-

ARTICULO 11º.- 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 transitabilidad de las calles y otros servicios que habitualmente presta la municipalidad.-

ARTICULO 12º.- 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 Área de Acción Social de la Municipalidad de Ibicuy.-

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

- a) El comprador deberá acreditar una residencia ya sea continua o discontinua de cinco años en esta zona de influencia, comprobable con declaración jurada labrada ante el Juzgado de Paz de Ibicuy, como así, en su caso, certificación con el comprobante de pago de un servicio.-
- b) Se dará prioridad a grupos familiares que posean integrantes con discapacidad debidamente comprobados;
- 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;
- d) No ser titulares ni poseedores a título del dueño de inmuebles, como así tampoco adjudicatarios de viviendas municipales o del IAPV.
- e) Cada grupo familiar no podrá acceder a mas de un lote;
- f) El comprador deberá garantizar la operación con la firma de documento de un garante (con recibo de ingresos);

ARTICULO 14º.- 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;
Informe en el cual conste el cumplimiento de los requisitos solicitados (Arts. 13 y 14)

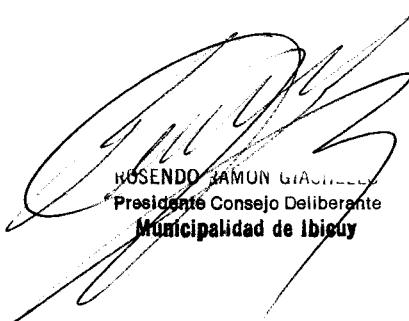
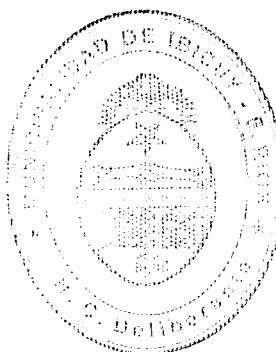
ARTICULO 15º.- Los aspirantes a adjudicatarios serán evaluados por el área de Acción Social de la Municipalidad de Ibicuy, quedando descalificados aquellos que no den cumplimiento a alguno de los requisitos exigidos

ARTICULO 16.- (MODIFICADO) Se destinarán un diez por ciento (10%) del total del loteo para aquellos postulantes solteros que no conformen un grupo familiar.-

SALA DE SESIONES DEL H.C.D., A LOS UN DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.-



NADIA NAIR TELECHEA
Secretaria H.C.D
Municipalidad de Ibicuy



ROSENDO ZAMUN GRAU
Presidente Consejo Deliberante
Municipalidad de Ibicuy