

ORD. 005/2021 - VENTA DE LOTES PREDIO EX CRIAVE.-

Publicado el 4 febrero, 2021

...VISTO

El Expediente N° 331-E-2018 iniciado por Mensaje N° 251/2018 del Departamento Ejecutivo; y

...CONSIDERANDO

QUE por el mismo se tramita la venta de los lotes – propiedad de este Municipio – surgidos de la sub – división de la ex – Quinta Criave;

QUE atento a haberse realizado la modificación del Artículo 9° de la Ordenanza N° 087/2015 para la venta de los mencionados lotes, fundamentalmente por los altos costos del mercado inmobiliario local, solo resta que el Cuerpo Deliberativo apruebe el Convenio Específico firmado entre la Municipalidad de Salto y la Subsecretaría de Política de Suelo y Urbanismo del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat, para el aporte de este Organismo Provincial de \$ 62.371.963,77, con destino al financiamiento de las obras de infraestructura, red de agua potable, red eléctrica y alumbrado público, red vial (calzada flexible) y red cloacal, la autorización al Departamento Ejecutivo para la venta de los lotes y autorización al uso del espacio público para el desarrollo de los obras de infraestructura, por ser esta potestad del Honorable Concejo Deliberante;

QUE la autorización de venta de los mencionados lotes quedará sujeta a lo normado por la Ordenanza N° 087/2015 (Banco de Tierras);

QUE además cabe agregar que la Dirección de Producción del Suelo e Instrumentos de Gestión Nacional, ha emitido constancia de factibilidad técnica para el desarrollo del Proyecto denominado “PREDIO 277 LOTES EX – CRIAVE”;

...POR ELLO

El Honorable Concejo Deliberante de Salto, en uso de las atribuciones que le son propias sanciona la siguiente:

ORDENANZA

-

ARTICULO 1º - APRUEBASE en todos sus términos el Convenio firmado entre la MUNICIPALIDAD DE SALTO y la SUBSECRETARIA DE POLITICA DE SUELO Y URBANISMO dependiente del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT DE LA NACION, obrante a fojas 106 a 120 del Expediente N° 331-E-2018.-

ARTICULO 2º - AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo a la venta de los DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN (251) lotes surgidos de la "EX - QUINTA CRIAVE", obrando a fojas 70 a 91 del Expediente N° 331-E-2018, la base monetaria de cada uno de ellos, surgida de la Tasación realizada por el Tribunal de Tasaciones Municipal.

Quedan exceptuados los lotes ubicados en la CHACRA 33 - MANZANA 33E los cuales deberán ser destinados a futuros proyectos de viviendas sociales.-

ARTICULO 3º - LINEAMIENTOS GENERALES A TENER EN CUENTA PARA LA VENTA DE LOS LOTES MENCIONADOS EN EL ARTICULO 2º DE LA PRESENTE ORDENANZA.-

1 - Los terrenos solo podrán ser destinados a la construcción de vivienda única familiar de ocupación efectiva y permanente del o de los adquirente/s en la modalidad y condiciones establecidas en la Ordenanza N° 087/2015 y su modificatoria Ordenanza N° 128/2020.-

2 - Los aspirantes a adjudicatarios deberán cumplir con las condiciones establecidas en el Artículo 6º de la Ordenanza N° 087/2015.-

3 - La adjudicación y ubicación de cada uno de los lotes, será sorteada ante Escribano Público en el Salón Blanco del Palacio Municipal y será abierta a la presencia de medios de comunicación, los que podrán transmitir en vivo el acto.-

4 - El adjudicatario deberá integrar el TREINTA POR CIENTO (30%) del precio a la firma del boleto, completándose el saldo pactado a los TREINTA (30) DIAS, para el caso que se escoja hacer efectiva la cancelación total del precio.-

En los casos que se conceda plan de pagos, el pago del saldo no podrá exceder de las CIEN (100) CUOTAS. La deuda se financiará mediante la aplicación del Sistema Francés, con una tasa de interés del DOCE POR CIENTO (12%) anual.-

5 – El adjudicatario quedará obligado a mantener la titularidad dominial y la ocupación efectiva y permanente del inmueble por si y/o su grupo familiar, por un término mínimo de DIEZ (10) AÑOS. La prohibición y su sanción deberá incorporarse al texto del Contrato como convención de partes y con sustento en el objetivo social que inspira el sistema. En la Escritura Traslativa de dominio, el Notario interviniente deberá hacer constar la prohibición de transmisión del dominio por el término que corresponda.-

6 – El incumplimiento de la obligación contenida en el inciso anterior, producirá la rescisión del Contrato de pleno derecho. El o los incumplidores deberán restituir el inmueble al Municipio o al Organismo que corresponda, libre de ocupación y/u ocupantes. A todo evento, los ocupantes que carezcan de calidad de adjudicatarios serán considerados intrusos y en consecuencia sujetos a las disposiciones civiles y/o penales. Las sumas que hubiesen integrados los adjudicatarios se imputarán – en tal caso – a compensación por ocupación del inmueble. Accesoriamente, quien hubiese revestido calidad de adjudicatario y sancionado con rescisión de contrato, quedará inhabilitado para integrar listas de futuras adjudicaciones.-

7 – Lo recaudado por la venta de los terrenos tendrá el destino previsto en el Artículo 3º de la Ordenanza N° 087/2015 y su modificatoria Ordenanza N° 128/2020 y se depositará en la cuenta creada al efecto.-

8 – Los gastos que se generen como consecuencia de lo establecido en la presente Ordenanza (impuestos, tasas, escrituración, hipoteca, etc.) serán a cargo de los compradores, sin perjuicio de aquellas personas que opten y encuadren dentro de los requisitos para hacerlo por ante la Escribanía General de Gobierno de la provincia de Buenos Aires, en el marco de lo normado por la Ley N° 10.830, Ordenanza N° 087/2015 y su modificatoria Ordenanza N° 128/2020.-

9 – El incumplimiento por TRES (3) meses consecutivos de las obligaciones de pago en cuotas asumidas por los adquirentes, facultará a la Municipalidad a resolver el Contrato celebrado, procediendo a la ejecución de la garantía convenida.-

10 – Facúltese al Departamento Ejecutivo a reglamentar las disposiciones contenidas en la presente norma legislativa, a los fines de lograr de forma eficaz y eficientemente el objeto de la misma.-

ARTICULO 4º - AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo al uso del espacio público para llevar adelante en los lotes mencionados en el Artículo 2º de la presente Ordenanza, las obras de infraestructura, red de agua potable, red eléctrica y alumbrado público, red vial (calzada flexible) y red cloacal.-

ARTICULO 5º - Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos, insértese copia en el Registro Oficial y Digesto, cumplido, archívese.-

Dado en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Salto, a los cuatro días del mes de Febrero del año dos mil veintiuno.-

ENTRADAS

-

Reingresado en Sesión Extraordinaria de fecha 04 de Febrero de 2021. Fue solicitado y aprobado su tratamiento Sobre Tablas.

SALIDAS

-

El Proyecto fue aprobado en general y en particular por la unanimidad del Honorable Cuerpo.-

Se envió copia de estilo al Departamento Ejecutivo con fecha 08 de Febrero de 2021.-