

ORD. 178/2014 - AUTORIZACION VENTA DE LOTES (PRO. CRE. AR)

Publicado el 8 septiembre, 2014

...VISTO

El Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (Pro. Cre. Ar.) implementado por el Gobierno de la Nación Argentina, la Ley Provincial 14449; y

...CONSIDERANDO

Que, dicho programa tiene por objetivo atender las necesidades habitacionales de los ciudadanos de todo el territorio nacional, contemplando las diferentes condiciones socioeconómicas y la multiplicidad de situaciones familiares -numerosas, monoparentales, unipersonales, recién constituidas, etc.;

Que, esta amplitud se alcanza fundamentalmente articulando dos líneas de acción estatal: por un lado la construcción de proyectos habitacionales, y por otro, la movilización de recursos públicos en un programa de préstamos hipotecarios.

Que, por medio de este programa no solo se busca cumplir este objetivo, sino que se impulsa la actividad económica a través del incentivo a la construcción de viviendas, lo cual tiene importantísimos efectos beneficiosos sobre el conjunto de la economía, tanto en la producción, como el trabajo y el consumo interno.

Que este Municipio cuenta con lote propio que podría ser destinado a personas que necesiten terrenos para la construcción de viviendas únicas para grupo familiar;

Que, dicho lote, surge como producto de gestiones efectuadas mediante la Secretaría de Infraestructura, Vivienda y Servicios Públicos Municipal;

Que, el mismo contribuiría al desarrollo urbano de nuestra ciudad, dentro de la Legislación Urbana

aplicable, enmarcándose asimismo en el Proyecto de Plano Urbanístico que el actual Gobierno Municipal lleva adelante;

Que, los altos costos del mercado inmobiliario en nuestra Ciudad ameritan la intervención del Estado Municipal a los fines de posibilitar el acceso a la propiedad de la tierra, en función del crédito otorgado en el marco del Pro. Cre. Ar. ;

Que, el art. 159 de la Ley Orgánica de las Municipalidades establece en su inc f) del apartado 3.- que "No obstante podrá convenirse la venta:....3.- Directamente "De inmuebles en planes de vivienda y de parques y zonas industriales. (Texto según Dec-Ley 9448/79);

Que, también el artículo 25 del Decreto-Ley 9533/80 determina que "Podrá efectuarse la transferencia en forma directa, en venta o donación, con exclusión del régimen de subasta pública y previa determinación del estado ocupacional, cuando:.... e) Sea el inmueble destinado al Programa PRO.CRE.AR aprobado por Decreto del Poder Ejecutivo Nacional 902 de fecha 12 de junio de 2012"

Que, esta gestión ha tomado como Política de Estado establecer un banco de tierra Municipal, a partir de la concreción del presente proyecto;

Que la Municipalidad ha tomado la decisión de vender dichos lotes a aquellas personas que acrediten los extremos que resultan de la presente ordenanza;

...POR ELLO

el Honorable Concejo Deliberante en uso de las facultades que le son propias sanciona la siguiente:

ORDENANZA

-

ARTÍCULO 1º: Declarase Plan de Vivienda el Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (Pro. Cre. Ar) implementado por el Gobierno de la Nación Argentina, aprobado por Decreto del Poder Ejecutivo Nacional 902 de fecha 12 de junio de 2012.-

-

ARTICULO 2º: Autorizase la venta de los lotes que surjan del Plano de Mensura y División del Lote de dominio municipal identificado catastralmente como Circ V, Parc. 384bx de este Partido de Salto, conforme condiciones establecidas en la presente Ordenanza.

-

ARTICULO 3º: Los terrenos sólo 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 el Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (Pro. Cre. Ar), modalidad "COMPRA DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA".-

-

ARTICULO 4º: Los beneficiarios del Programa Pro. Cre. Ar. deberán contar, previo a la adjudicación de los lotes, con un Certificado de Pre – Calificación bancaria, emitida por el Banco Hipotecario.-

-

ARTÍCULO 5º: El precio de cada lote será el que determine el Tribunal de Tasación Municipal conforme la Ley Orgánica de las Municipalidades.-

-

ARTICULO 6º: El valor de venta de cada lote, será el precio máximo determinado por el Programa Pro. Cre. Ar, mas el costo de la infraestructura básica que corresponda a la zona en cuestión (apertura de calles, nivelación de terrenos, cordón cuneta y entoscado, alumbrado publico y electricidad domiciliaria, desagües cloacales, red de agua potable). En caso que el valor determinado por el Tribunal de Tasación resulte superior al crédito otorgado por el Banco Hipotecario mas la infraestructura básica, la Municipalidad de Salto subsidiará la diferencia.-

-

ARTICULO 7º: La adjudicación y ubicación de cada uno de los lotes, será sorteada ante Escribano Publico en el Salón Blanco Municipal con presencia de una Comisión de Seguimiento de la presente, integrada por el Intendente Municipal o funcionario que este designe, un Concejal de cada Bloque Político y Presidente del H. C. D., y la localización de las parcelas las determinará la Dirección de Planeamiento Urbano dependiente de la Secretaría de Infraestructura, conforme a criterios técnico – urbanísticos.-

-

ARTÍCULO 8º: El adjudicatario de cada lote, deberá abonar el precio de la infraestructura básica, que surgirá de la contratación que lleve adelante el Departamento Ejecutivo mediante la modalidad que corresponda, en el momento de suscribir el pertinente boleto de compra

venta con firma certificada, dentro de los cinco (5) días hábiles luego del sorteo correspondiente,

mediante depósito bancario en una cuenta habilitada por el Municipio en el Banco Provincia de Buenos Aires y/o dinero efectivo en la Tesorería Municipal.-

-

ARTÍCULO 9º: El valor del lote, deberá abonarse dentro de los cinco (05) días hábiles de haberse acreditado en la cuenta del Adquirente, conforme los términos del artículo anterior. Una vez acreditado el pago de la suma correspondiente, el Municipio entregará la posesión de cada uno de los lotes.-

-

ARTICULO 10º: Los gastos que se generen como consecuencia de lo establecido en la presente (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 en el marco de lo normado por la ley 10.830.

-

ARTICULO 11º: El incumplimiento de las obligaciones asumidas por los adquirentes facultará a la Municipalidad a resolver el contrato celebrado, debiendo devolver los montos abonados, previo descuento de gastos administrativos.-

ARTICULO 12º - Lo recaudado por la venta de los terrenos se destinará para proveer suelo urbanizable en centros urbanos y zonas rurales y ejecución de su infraestructura, o a pagos de créditos afines.-

ARTICULO 13º: 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 ocho días del mes de Octubre del año dos mil catorce.-

-

-

-

-

-

-

ENTRADAS

Ingresado en Sesión Ordinaria de fecha 08 de Octubre de 2014. 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 al Departamento Ejecutivo con fecha 10 de Octubre de 2014.-