

ORDENANZA N° 2245 H.C.D.

VISTO: Que por Decreto N° 693/2017 D.E. del 21 de septiembre de 2017, se aprueba el proceso Licitación Pública N° 009/2017 para la adquisición de terrenos aptos para la urbanización y la ejecución programas de políticas públicas tendientes a resolver problemas habitacionales, y:

CONSIDERANDO: Que por la misma se aprueba la adquisición de inmueble ubicado en Chacra 95 – Sección 6 – de la planta urbana de la localidad con una superficie de 5has. 47as. 75cs., destinado a integrar el Banco de Tierras del Organismo Autárquico Administrador de la Vivienda

Que el objetivo primordial de dicha compra fue la urbanización con destino a planes de viviendas promovidos por el estado municipal como política pública para favorecer el acceso de familias locales a un hábitat adecuado;

Que a través del procedimiento marco de la Ordenanza N° 2058 H.C.D, en el año 2019 se realizó la venta de 72 lotes, en diferentes modalidades de pago: al contado, en 3 cuotas y en 36 cuotas;

Que con motivo de la venta detallada en el párrafo anterior se están llevando a cabo los trámites correspondientes de mensura para ser entregadas a los beneficiarios una vez saldado el pago total de cada lote;

Que del proyecto de amanzamiento del loteo de referencia resultan disponibles 50 lotes correspondientes a las manzanas 19 y 20, ubicadas entre calles Repetto, Calle 19 de Junio, Calle Pública S/N y Guarumba, del barrio Curiyú;

Que el producido de la venta de lotes formará parte de los ingresos con destinos específicos del Organismo Autárquico Administrador de la Vivienda para cumplir con sus objetivos, debiendo por todo esto, dictarse normativa correspondiente.

Que mediante la Ordenanza N° 2222H.C.D. se autoriza al Ejecutivo Municipal a invertir fondos del erario público municipal por un monto de hasta \$25.000.000 para la adquisición de inmuebles para ser afectados al banco de tierras y la consecuente venta de lotes a vecinos que no cuentan con propiedades y no tienen manera de acceder a un terreno a valores de mercado local;

POR ELLO: EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CHAJARI, sanciona la presente:

ORDENANZA

Artículo 1°: Disponer que el Departamento Ejecutivo Municipal implemente un sistema de llamado a inscripción de interesados en adquirir terrenos a quienes cumplan con todos los requisitos establecidos en el Programa de Acceso Familiar a la Tierra creado en el marco de atribuciones del Organismo Autárquico Administrador de la Vivienda, por un total de 50 (cincuenta) lotes resultantes del proyecto de urbanización dispuesto en la Ordenanza 2058 H.C.D.

Artículo 2°: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a proceder a la adjudicación, entrega, transferencia de dominio y posterior escrituración de lotes del banco de tierras municipal administrado por el OAAV, a favor de aquellos que no tengan propiedad o posesión de inmueble alguno, en el marco del Programa creado en el artículo precedente, en las siguientes condiciones:

- 1) Todo adjudicatario deberá pagar al menos el precio de costo del inmueble que le será adjudicado de acuerdo a las modalidades y precios de venta establecidos en el artículo siguiente.
- 2) El propietario podrá acceder al lote con entrega por parte del OAAV solo una vez que haya ejecutado el pago completo, por el valor del mismo, situación que será reglamentada por dicho organismo.
- 3) La ubicación de los lotes a adjudicar será determinada por SORTEO PUBLICO.
- 4) Ninguna persona podrá acceder a más de un lote, quedando a su cargo el pago de todos los gastos administrativos y de escrituración del mismo.

5) No podrá vender, transferir, donar, prestar, alquilar el lote adjudicado por el término de 10 años a partir de su escrituración. Dispónese que el OAAV reglamente el sistema de control del cumplimiento de este punto y las penalidades correspondientes. Solo se podrá vender, transferir, donar entre condóminos que hayan comprado originalmente el lote y solo entre ellos.

Artículo 3°:Dispónese las siguientes cantidades, precio y modalidad de venta de los lotes:

- VENTA CONTADO: la cantidad de 35 (treinta y cinco) lotes a abonar en 1 (un) pago de \$250.000.- (doscientos cincuenta mil pesos).
- VENTA FINANCIADO: para los 15 (quince) lotes restantes a un precio por lote de \$360.000.- (trescientos sesenta mil) en 24 (veinticuatro) cuotas iguales, mensuales y consecutivas de \$15.000.- (quince mil) abonando la primera cuota dentro de las 72 horas de la firma del convenio de adjudicación, y el saldo en veintitrés cuotas mensuales iguales y consecutivas.

Artículo 4°: Establézcanse como requisitos para constituirse en potencial adjudicatario, los siguientes:

- No podrán tener vivienda, ni propiedad, posesión, titularidad, escritura o boleto de compra venta de inmueble a su nombre. Tampoco su cónyuge, concubino/a o conviviente.
- Tener residencia demostrable y constancia en documento nacional de identidad con domicilio en la ciudad de Chajarí, con al menos 3 años de antigüedad.
- Encontrarse inscripto ante el OAAV en el registro de Acceso Familiar a la Tierra que extenderá la CERTIFICACION correspondiente.
- No registrar deudas alimentarias.
- No haber sido beneficiario de planes de viviendas anteriores, aunque en la actualidad no lo posea.
- No tener condena o proceso alguno por usurpación de inmuebles u otro delito penal doloso.
- Tener como mínimo 21 años de edad.

Artículo 5°: El OAAV realizará el llamado a inscripción de interesados/beneficiarios y publicará el listado de los mismos. La resolución de cada una de las peticiones que se realicen deberán ser resueltos en procesos sumarios por el OAAV y comunicada públicamente.

Artículo 6°: Afectase la totalidad de lo recaudado en concepto de pago de cada lote el que pasará a formar parte de TRANSFERENCIA al O.A.A.V. autorizando a Contaduría Municipal a realizar todas las gestiones y adecuaciones presupuestarias necesarias a tal fin y destinados a la adquisición de nuevos lotes a urbanizar con iguales fines a los previstos en la presente y/o programas de viviendas.

Artículo 7°: Las obras de infraestructura para la prestación de servicios básicos tendrán un plazo de 1 (un) año desde la aprobación de la presente para su ejecución.

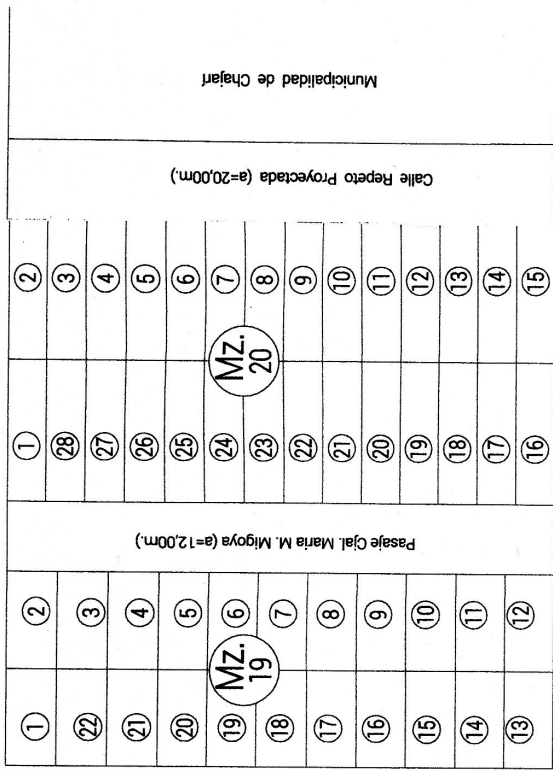
Artículo 8°: De la cuestión tributaria: firmado el convenio de adjudicación del lote respectivo al futuro titular se informará al Departamento Rentas de la Municipalidad de Chajarí, para proceder al alta de la partida, titularidad y la ejecución de toda gestión de cobro de tasas respectivas.

Artículo 9°: Elévese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.

Artículo 10°: Comunicar, registrar, publicar, archivar.

Sancionada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Chajarí, a los veintidós días del mes de julio de dos mil veinte.

Calle 19 de Junio (e=15,00m.)



Calle Guarumba (a=15,85m.)

Paseje Cjal. Maria M. Migoya (a=12,00m.)

Calle Repeto Proyectada (a=20,00m.)

Municipalidad de Chajarí

Calle Pública S/N (e=13,00m.)

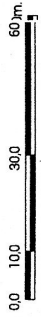


PLANO DE LA PARCELA UBICADA EN:

Provincia **ENTRE RIOS** - Departamento **FEDERACION** - Distrito **MANDISOVI** - Municipio de **CHAJARI** -
 Planta Urbana - Ex Chacra 95 -
 Manzana 19 - Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22.-
 Manzana 20 - Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 26, 27 y 28.-

Propietario: **MUNICIPALIDAD DE CHAJARI** - - - - (100%)

Chajarí, 29 JUN 2.020
 Escala 1 : 1.000.-



Objeto:

CROQUIS DE UBICACIÓN
 (Del Plano de Chajarí)

