



## ORDENANZA N°257/2023

Piedras Blancas, 4 de octubre de 2023

### EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE PIEDRAS BLANCAS

### SANCIONA CON FUERZA DE

### ORDENANZA

**ARTÍCULO 1°:** Autorízase al Presidente Municipal a la desafectación y venta directa de un inmueble de propiedad de la Municipalidad de Piedras Blancas, ubicado en la Provincia de Entre Ríos, Departamento La Paz, Distrito Alcaraz 2°, Ejido de Piedras Blancas registrado bajo la Matrícula N° 3591 en el Registro de la Propiedad de La Paz, manzanas 2 y 3, de conformidad con el plano que se acompaña y agrega en Anexo I conforme autoriza el artículo 99° inciso a) de la Ley N° 10027.

**ARTÍCULO 2°: Programa Municipal.** Créase el Programa Municipal "Un Terreno para El Progreso", con el fin de realizar la venta directa de lotes de propiedad municipal de tipo social, afectados a tal fin.

**ARTÍCULO 3°: Requisitos de acceso al Programa. Beneficiarios.**

Son requisitos para acceder al Programa:

- 1- Tener como mínimo dieciocho (18) años de edad al momento de realizar la inscripción.
- 2- Haber nacido o acreditar dos (2) años de residencia continua en la zona de Barrio El Progreso inmediatamente anterior a la postulación.
- 3- Nota solicitando acceder al Programa y explicando la situación socio-familiar.
- 4- Contar con Documento Nacional de Identidad vigente (DNI o Libreta de Enrolamiento o Libreta Cívica) de todos los integrantes de la solicitud al momento de iniciar el trámite y documentación identificatoria de todo el grupo familiar conviviente (incluidos menores de edad).
- 5- No tener el solicitante ni el grupo familiar conviviente bienes inmuebles registrados a su nombre, ni como propietario ni como co-propietario, al momento de iniciar el proceso de inscripción.
- 6- Presentar la correspondiente certificación de ATER que acredite la no posesión de bienes inmuebles registrados en la provincia.



- 7- Presentar la constancia de libre de deudas Municipal, en concepto de tributos que por su actividad pudiera corresponderle.
- 8- No haber resultado beneficiado/a con anterioridad con planes nacionales, provinciales o municipales de vivienda.

**ARTÍCULO 4º: Ingresos familiares.** El grupo familiar debe contar con ingresos mensuales cuyo 25% cubra mínimamente el valor de la cuota.

La acreditación de los ingresos quedará sujeta a la reglamentación de la presente.

**ARTÍCULO 5º: Garantía Personal.** Para el caso en que los ingresos del solicitante y del grupo familiar no resulten suficientes a los fines de esta ordenanza, podrá solicitarse una garantía personal cuyo contenido y alcance estará sujeto a la reglamentación de la presente.

**ARTÍCULO 6º: Precio de venta.** Teniendo en cuenta el nivel socio-económico de la zona y el carácter social de este Proyecto el precio de venta será de \$2000 el metro<sup>2</sup>, al contado y podrá ser financiado bajo el Sistema Francés con un 5% de interés anual.

El precio del metro<sup>2</sup> se actualizará anualmente de acuerdo al índice de la construcción.

**ARTICULO 7º: Formas de pago.** El precio de venta que se establezca, de acuerdo con las pautas e intereses establecidas conforme lo normado en el artículo 6º, podrá ser abonado por los adquirentes: a) al contado; b) en cuotas, de acuerdo a los planes de financiación que el DEM determine por Decreto para cada loteo en particular, con un límite de hasta doscientas cuarenta (240) cuotas.

**ARTICULO 8º: Destino: Vivienda única.** Se establece la obligación de destinar el lote a la construcción de vivienda única, familiar y de ocupación permanente, hasta su escrituración.

Dada la finalidad social de los loteos que regula la presente ordenanza, la adjudicación de los terrenos y los derechos que de ella emanan son intransferibles.



A partir de la fecha del correspondiente contrato de compraventa los beneficiarios tendrán un plazo de seis (6) meses para realizar la correspondiente mensura la cual estará enteramente a su cargo.

**ARTÍCULO 9°:** Establézcase que los lotes adquiridos por los habitantes de la localidad, sean intransferibles en el término de DIEZ (10) años una vez realizada la Escritura Traslativa de Dominio.

**ARTÍCULO 10°:** El DEM se encuentra facultado para suscribir el correspondiente contrato de compraventa que se celebrará en instrumento privado (boleto), conforme a las cláusulas que emanan de esta ordenanza y las determine la reglamentación de la presente.

**ARTÍCULO 11°: Lugar de pago.** Todos los pagos que efectúen los adquirentes de lotes municipales deberán acreditarse ante la Caja Municipal o en el lugar que determine el DEM.

**ARTÍCULO 12°:** Para el caso de que el beneficiario incumpla con las obligaciones contraídas con el Municipio o se detecte la falsedad en su declaración jurada de ingresos, será intimado y podrá dejarse sin efecto la adjudicación del lote con todo lo allí implantado.

**ARTICULO 13°: Mora. Sus Consecuencias.** La falta de pago por el adquirente de tres (3) mensualidades consecutivas o doce (12) alternadas del precio de venta, facultará a esta Municipalidad a demandar la resolución lisa y llana del contrato cuando éste se hubiere instrumentado en documento privado, previa interpelación extrajudicial, sin necesidad de interpelación judicial.

**ARTICULO 14°: Escrituración.** La escritura traslativa de dominio en favor del o los adquirentes será otorgada por ante la Escribanía Mayor de Gobierno de la Provincia de Entre Ríos o ante Escribanos de la nómina que otorga el Colegio de Escribanos de la Provincia, según lo determine el DEM, estando a cargo del comprador todos los gastos y honorarios.

La escrituración se hará una vez que el beneficiario no cuente con obligaciones pendientes para con el Municipio, emanadas del Programa.



La escritura traslativa de dominio será otorgada únicamente a nombre del o los titulares del boleto, sus herederos y/o terceros expresamente autorizados por el adquirente con aprobación del DEM.

**ARTICULO 15°: Obligaciones Fiscales Del Comprador.** A partir de la fecha de suscripción del contrato de compraventa y correlativa toma de posesión del lote, será a cargo exclusivo del comprador, aun cuando no se hubiere otorgado escritura traslativa del dominio, el pago de todo gravamen, tasa retributiva de servicios, contribución de mejoras y/o cualquier otra obligación real que incida o pudiera incidir en el futuro sobre el lote, ya sea por las disposiciones vigentes al tiempo de su adquisición o las que posteriormente se dictasen. A los efectos previstos en este artículo, facúltese al Área de Catastro Municipal a empadronar los lotes adjudicados a nombre de los respectivos titulares de los boletos de compraventa.

**ARTÍCULO 16°:** Para el caso de situaciones no previstas en la presente serán reguladas por la reglamentación que en consecuencia dicte el Departamento Ejecutivo Municipal, que además se encontrara facultado para analizar y decidir fundadamente las situaciones particulares que se planteen respecto a la ejecución del presente Programa.

**ARTICULO 17°: Comisión Evaluadora.** Créase una Comisión Evaluadora Municipal (C.E.M), la misma estará integrada por los siete (7) Concejales, el Presidente Municipal o el representante que el designe. Esta comisión podrá funcionar y dictaminar con la asistencia de dos (2) Concejales de cada Bloque y el Presidente del Departamento Ejecutivo Municipal o el representante que este designe. Todas las decisiones que adopte esta comisión será por consenso y de no existir el mismo será por la votación de las 2/3 partes de sus miembros presentes.

La Función de la Comisión Evaluadora Municipal será la siguiente:

- a) Verificar las solicitudes como así también la documentación presentada por los solicitantes luego de la aprobación de la presente.

**ARTICULO 18°:** La municipalidad contará con un plazo máximo de 36 meses contados a partir de la fecha de la firma del contrato de compraventa para ejecutar las obras de infraestructura necesarias para la entrega de los terrenos vendidos, tales como



apertura de calles, instalación de servicios básicos, nivelación y limpieza del suelo, entre otras.

**ARTICULO 19°:** La adjudicación de los terrenos será mediante sorteo ante escribano público.

**ARTICULO 20°:** Regístrese. Comuníquese. Archívese.

**Aprobado por mayoría absoluta.**

**Positiva:**

Benítez Sebastián

Ibarra Berené

Grandoli Belén

Vera Daniel

Córdoba Agustín

Segovia Andrés

Gauna Iris

