



**O R D E N A N Z A N°89/2016**

*Piedras Blancas, 26 de Octubre de 2016*

**VISTO:**

La demanda de los habitantes de Piedras Blancas, como así también de personas que no están domiciliados en la misma, quienes desean comprar un inmueble para construir su vivienda propia o para realizar inversiones en nuestra localidad y;

**CONSIDERANDO:**

Que la Municipalidad de Piedras Blancas obtuvo una donación en el año 2009, del remanente de inmuebles de la Empresa IGGAM SAI, la cual fue aceptada mediante ORDENANZA N° 496/2009.-

Que a partir de la adquisición del remanente donado, se logró hacer donaciones a aquellas personas que no poseían un inmueble para llevar a adelante la construcción del Plan Mejoramiento habitacional "**Mejor Vivir**", realizado por el IAPV. Del mismo modo se realizó donaciones de terrenos a familias que en su grupo familiar hay al menos, un integrante con capacidades diferentes, llevando tranquilidad y estabilidad a la misma.-

Que de igual modo se han realizado donaciones de terrenos a distintas Instituciones locales como al Club Social y Deportivo Tuyango, a la Iglesia Evangelista , entre otras, con el fin de que las mismas se establezcan como una institución más en la localidad y beneficiar a la comunidad de Piedras Blancas.-

Que se presenta como antecedente la venta de inmuebles en condiciones accesibles para que los vecinos de nuestra localidad mediante las Ordenanzas N° 544/2010 y 594/2011.-

Que siguiendo con la misma tendencia, resulta necesario y conveniente para nuestra comunidad y la Municipalidad de Piedras Blancas, poner a la venta un loteo de 2 (dos) manzanas, los cuales se encuentran ubicadas en la Unidad vecinal N°4, Manzana N°8, entre Avenida Tuyango y Calle Del Ruiseñor.

Que es intención de la Municipalidad de Piedras Blancas, cubrir la demanda que existe tanto de habitantes y/o familias de Piedras Blancas, como quienes pretenden radicarse en nuestra localidad en forma definitiva.

Que por otra parte, existiendo nuevas líneas de créditos recientemente lazados por distintas entidades bancarias para el



acceso a la primera vivienda, con la posibilidad de comprar el terreno y posteriormente construir en él. Se abre aquí una inmensa oportunidad para cubrir la necesidad existente en nuestra localidad brindando una solución habitacional a aquellos que se encuentren en ese segmento. Por lo cual se hace indispensable para dicho objetivo, poner a la venta estos lotes.

Que la Municipalidad es propietaria de la mayor parte de la superficie de tierra dentro del ejido urbano, destinada entre otros objetivos a tal fin.

Que las necesidades están planteadas y la solución depende de las medidas que se adopte desde este Municipio, no solo en cuanto a lo habitacional, sino también a generar inversiones y con ello empleo, lo que redundará en un movimiento económico con múltiple impacto directos e indirectos en todo el circuito de nuestra localidad.

Que de acuerdo a las exigencias de la Ley Orgánica de las Municipalidades, se hace necesario el previo dictado de una Normativa que establezca las condiciones y modalidades de venta.

Que es obligación del Cuerpo Deliberativo, como representantes del pueblo, velar por el bienestar de nuestra población, ofreciendo igualdad de oportunidades para todos los habitantes del suelo argentino y más aún para los de nuestra localidad.

Que por todo lo expuesto, este Municipio pone a la venta el siguiente loteo, ubicados en la Unidad vecinal N°4, Manzana N°8, entre Avenida Tuyango y Calle Del Ruiseñor, de los que se desprenden 2 (dos) Manzanas:

1. Manzana N° 1: compuesta por un total de 9 (nueve) lotes.

2. Manzana N° 2: Compuesta por un total de 16 (dieciséis) lotes.

Todo ello conforme al plano confeccionado por el Área de Catastro el cual forma parte de la presente.

Que una vez concretada la venta el Ejecutivo Municipal procederá a suscribir con los compradores el correspondiente Boleto de Compra Venta.-

*Por ello, en uso de sus atribuciones.*



**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE PIEDRAS BLANCAS  
EN USO DE SUS ATRIBUCIONES CONFERIDAS POR LEY 10027 Y SU  
MODIFICATORIA LEY 10082 SANCIONA CON FUERZA DE  
O R D E N A N Z A**

**ARTICULO 1°: AUTORIZASE** al **PRESIDENTE MUNICIPAL** a la desafectación de tierras dentro de la partida N°122.551-7, con plano de Mensura N°29.090, Matricula N°112.850, de un total aproximado de 8.367,84 mts<sup>2</sup>; ubicados en la Unidad Vecinal N° 4, Manzana N° 8, entre Avenida Tuyango y Calle del Ruiseñor; y al Área de su dependencia: Área de Catastro de la Municipalidad de Piedras Blancas a proceder con el correspondiente amanzanamiento y apertura de calles para el posterior loteo y venta.-

**ARTICULO 2°: FIJASE** el precio por metro cuadrado en la suma de PESOS CUATROCIENTOS CINCUENTA (\$450,00), actualizable por medio del Índice del Costo de la Construcción (ICC) al 30 de Junio y al 31 de Diciembre de cada año, el cual se comenzara a aplicar a partir del año 2017.-

**ARTICULO 3°: ESTABLEZCASE** que los lotes se pondrán a la venta el día 07 de Noviembre del año 2016, y que los 2 (dos) primeros meses la venta será destinada exclusivamente para los habitantes de Piedras Blancas, según los requisitos establecidos en el Anexo I. Transcurrido ese lapso, se procederá a la venta general de los lotes restantes.-

**ARTICULO 4°: ESTABLÉZCASE** las siguientes modalidades de pago:

**CONTADO:** Para quienes opten por esta modalidad tendrá un CINCO PORCIENTO (5%) de descuento sobre el valor total del inmueble.

**ENTREGA y SALDO:** Se establece la entrega del CINCUENTA PORCIENTO (50%) del valor total del inmueble y el importe restante en seis cuotas y hasta doce cuotas mensuales, al que se le deberá aplicar un interés del 17% anual y la amortización será calculada por el Sistema Tradicional Francés, que consiste en cuotas mensuales y consecutivas de igual valor.

**PAGO EN SESENTA MESES O CIENTO VEINTE MESES:** Esta modalidad de pago permite la adquisición de 1 (un) lote, y es aplicable exclusivamente para persona mayor de dieciocho años que acredite ser habitante de nuestra localidad conforme requisitos enumerados en el ANEXO I. El interés aplicable será del 17% anual y la amortización será calculada por el Sistema Tradicional Francés, que consiste en cuotas mensuales y



consecutivas de igual valor, con amortización creciente de capital y atención decreciente de intereses.-

**ARTICULO 5°: FACULTASE** al Presidente Municipal a la firma de los correspondientes BOLETOS DE COMPRA VENTA y su posterior firma de Escritura traslativa de dominio, previa cancelación total del importe que signifique la venta.-

**ARTICULO 6°: ESTABLÉZCASE** que todos los gastos emanados de dicha operación serán soportados en su totalidad a cargo del comprador.-

**ARTICULO 7°: ESTABLÉZCASE** que los ingresos recaudados de la venta de los lotes ofrecidos mediante esta Ordenanza, serán afectados a la cuenta de Recursos de Capital del Presupuesto de Cálculos y Gastos de Recursos, Bienes de Capital y Trabajos Públicos (mejoras Planta Urbana, asfaltado de calles).-

**ARTICULO 8°:** Se deja expresamente establecido que todos los requisitos y documentos solicitados para adquirir terreno en cualquiera de las modalidades de pagos consignadas que se establecen por la presente Ordenanza, serán presentados en la mesa de entrada del Área de Catastro de la Municipalidad de Piedras Blancas.-

**ARTICULO 9°:** Comuníquese, Regístrese y oportunamente Archívese.-

#### VENTA

#### ANEXO N° I

#### REQUISITOS Y CONDICIONES: PARA LOS HABITANTES DE PIEDRAS BLANCAS

Para la compra de terrenos es necesario que el solicitante cumpla con los siguientes requisitos y presente la documentación solicitada a continuación:

- Poseer domicilio en la localidad de Piedras Blancas, comprobable en el padrón oficial de las elecciones generales del año 2015.
- Ser mayor de 18 años de edad.
- Documentos personales de todo el grupo familiar.
- Acta o libreta de matrimonio; o Acta de concubinato, si corresponde.
- Poseer ingresos mensuales del grupo familiar mayor a PESOS DIEZ MIL (\$ 10.000,00).
- Fotocopia de los TRES (3) últimos recibos de sueldo o de las SEIS (6) últimas quincenas de todos los integrantes que trabajen de corresponder.-



- Presentar la Constancia de libre deuda municipal, en concepto de tasas, impuestos y demás contribuciones que por su actividad pudiera corresponderle.
- Para las personas Jurídicas de la localidad, constancia de no ser deudores del Municipio, en concepto de tasas, impuestos y demás contribuciones que por su actividad pudiera corresponderle.

#### **REQUISITOS Y CONDICIONES PARA PARTICULARES**

Toda persona que no posea domicilio legal en la localidad podrá adquirir lote bajo las siguientes condiciones:

Para quienes opten por la modalidad de ENTREGA Y SALDO, deberá acreditar un ingreso mensual de VEINTICINCO MIL PESOS (\$25000) mediante recibos de sueldo o para el caso de ser monotributista deberá presentar la opción o inscripción de monotributo con categoría "H" o superior, y si fuese inscripto en I.V.A. deberá presentar las seis últimas declaraciones de ingreso bruto y última declaración jurada del periodo anterior de ganancia.

Forma de Pago:

- a) AL CONTADO, con un descuento del 5 % del valor total del terreno.
- b) ENTREGA del 50% del valor total del terreno y el saldo con un interés anual 17% sobre saldo.

- En el caso de personas físicas o jurídicas que no posean domicilio en la localidad, pero que realicen actividad en nuestra localidad deberán presentar la constancia de Libre Deuda de este municipio.

- Si el comprador desea adquirir más de un terreno deberá presentar los siguientes requisitos: Presentación de un Proyecto que incluya la descripción precisa de los fines a los que será destinada la tierra, instalaciones, construcciones, inversión planificada y todo otro dato que aporte a la evaluación del mismo, pudiendo adquirir como máximo 2 (dos) lotes.

-Para las personas jurídicas que soliciten comprar terrenos municipales: deberán presentar la siguiente documentación:

- Razón Social.



- Últimos tres (3) balances anuales aprobados por la personería jurídica.
- Constancia de libre de deuda municipal.
- Acta de asunción del cargo que ocupa en la institución.
- Acta de autorización para la compra de terreno, en caso que el comprador asista en representación de una institución.
- Fotocopia del D.U. autenticado por el Juzgado de Paz

*Piedras Blancas, sala de Sesiones, Sesión Ordinaria del 26 de Octubre del 2016.*

*Aprobado por **Unanimidad:***

**Por la positiva:***Ridolfi, Diego.*

*Alves, Stella.*

*Fritzler, Federico.*

*Mendez, Griselda.*

*Banega, Claudio.*

*Toso, Nadia.*

*Millanes, Nestor.*