



VISTO:

El déficit habitacional existente en nuestra localidad, la imposibilidad de muchos vecinos de adquirir terrenos y la evidente demanda de los habitantes de Piedras Blancas quienes desean comprar un inmueble para poder construir su vivienda propia 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 ha sido política del Ejecutivo Municipal otorgar a estos inmuebles un claro fin social de repercusión directa en la comunidad, entre ellos podemos citar: la construcción de: un Centro de Integración para Discapacitados, un Polideportivo Municipal, terrenos destinados a espacios verdes, un Centro Cultural, y últimamente inaugurado un Aula virtual, todo ello con la única intención de mejorar la calidad de vida de los ciudadanos de Piedras Blancas, quienes son los únicos merecedores de más y mejores condiciones de vida.-

Que a partir de la adquisición del remanente donado, se dio continuidad a la Política Social, realizando donaciones al IAPV para la construcción de viviendas; y a personas que habían ocupado un lote por un tiempo determinado, mejorando indudablemente la situación habitacional para todas las familias de Piedras Blancas que se encontraban en esta situación.-

Que con la iniciativa antes mencionada, también se realizaron donaciones de terrenos, a aquellas personas que no poseían un inmueble para llevar a adelante la construcción del Plan Mejoramiento habitacional "Mejor Vivir", llevado a cabo por el IAPV. Del mismo modo se realizaron donaciones de terrenos a familias en las que se encontraban personas con capacidades diferentes, llevando tranquilidad y estabilidad a estas-

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 colaborar con las mismas y beneficiar indirectamente a la comunidad de Piedras Blancas.-

Que se presenta como antecedente la venta de inmuebles con condiciones accesibles para que los vecinos de nuestra localidad realizaran la compra de terrenos con un costo inferior al del mercado local y con intereses bajos, como se encuentra aprobado mediante las Ordenanzas N° 544/2010 y 594/2011.-





Que siguiendo con la misma tendencia, al Departamento Ejecutivo Municipal le resulta necesario continuar con características similares a lo expresado en las Normativas precedentes, por lo cual todas las familias de Piedras Blancas que cuentan con un ingreso neto familiar inferior o igual de hasta \$ 7.000,00.- (Siete mil pesos) o que superen estos montos, logren comprar una parcela en nuestra localidad, eligiendo el lugar donde desean construir su vivienda propia.-

Que la Municipalidad posee los terrenos para llevar adelante el amanzanamiento y parcelamiento para su posterior venta.-

Que el acceso a la vivienda digna continúa siendo una problemática a resolver y que de la misma no están exentos aquellos ciudadanos que por ser su condición socioeconómica, apenas superior a los sectores de más bajos recursos, no acceden a los beneficios de los diferentes planes sociales que ofrece el Estado argentino.-

Que es intención facilitar a las familias de Piedras Blancas el acceso al lote propio y promover de esta forma una solución a la vivienda, ya que son numerosas las personas o familias de nuestra ciudad que no cuentan con vivienda propia y por lo tanto están obligadas a convivir con familiares o a alquilar inmuebles con los costos que esto implica.-

Que por otra parte, la posibilidad de ser titular de un inmueble permite o facilita la obtención de créditos para la construcción de una vivienda propia que contribuya a dignificar al ciudadano y a su familia.-

Que los habitantes de Piedras Blancas en diferentes oportunidades han manifestado en forma oral y escrita su voluntad de poseer una propiedad en nuestra localidad.-

Que dada la constante demanda de terrenos por parte de los vecinos que desean construir su vivienda, pero no cuentan con los ingresos suficientes para adquirirlos, este municipio, a través de este proyecto, apuesta a la inclusión y a la igualdad social ofreciendo la venta de inmuebles en dos categorías.-

Que hace dos años el Gobierno Nacional impulsó el Programa Crédito Argentino Bicentenario para la Vivienda Única Familiar, otorgando líneas de crédito a largo plazo y con baja tasa de interés, y que 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.-

Que esta Normativa tiende a generar posibilidades a aquellas familias de Piedras Blancas, para acceder a la titularidad de un terreno propio, paso previo al anhelado sueño del techo propio. Además contribuye a la ocupación de espacios ociosos a una mayor densidad poblacional en el casco urbano, generando un impacto positivo a partir de los recursos originados por la construcción de





nuevas edificaciones en la localidad, tanto para el comercio local, como para el trabajo de la construcción.-

Que los ingresos recaudados de la venta de los lotes ofrecidos mediante esta Ordenanza, serán destinados a la cuenta de Recursos de Capital del Presupuesto de Cálculos y Gastos de Recursos del corriente año.

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 de Piedras Blancas.-

Que por todo lo expuesto, este Municipio pone a la venta los siguientes lotes:

1. CINCO (5) LOTES, ubicados en la Manzana N°24, sobre continuación de la Calle De La Golondrina, intersección con Calle Del Loro.
2. DOCE (12) LOTES, ubicados en la Manzana N° 27 sobre Calle Del Celestino, Calle La Corbatita y Calle Del Terito Del Agua.

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

Por ello;

**EL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA MUNICIPALIDAD DE PIEDRAS BLANCAS
SANCIONA CON FUERZA DE
O R D E N A N Z A**

ARTÍCULO 1°: AUTORÍCESE al Presidente del Órgano Ejecutivo Municipal a la desafectación y posterior venta de activos fijos: Recursos de Capital: Ventas de tierras 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 de venta.

ARTÍCULO 2°: PROCEDASE a la desafectación y posterior venta de los inmuebles de propiedad de la Municipalidad de Piedras Blancas que por sus características y destino se divide en 2 (DOS) categorías:

Categoría 1: PROGRAMA MUNICIPAL DE TERRENOS SOCIALES: Resérvense y destínense Doce (12) lotes ubicados en Calle Del Celestino, Calle De La Corbatita y Calle Del Terito Del Agua, en la Manzana N° 27, para personas físicas de la localidad con domicilio comprobable en el Documento Único con un mínimo de diez (10) Años de residencia y con las condiciones que forman parte del cuerpo legal de la presente Ordenanza VER ANEXO I.- Ver Plano adjunto.-





Categoría 2: TERRENOS PARA HABITANTES DE LA LOCALIDAD Y BENEFICIARIOS DEL PROCREAR.

Resérvense y destínense Cinco (5) lotes ubicados sobre continuación de la Calle De La Golondrina, intersección con Calle Del Loro, en la Manzana N° 24, para las personas físicas de Piedras Blancas, con domicilio comprobable en el Documento Único con un mínimo de tres (3) Años de residencia/domicilio. VER ANEXO II. L Ver Plano adjunto.-

ARTICULO N°3: CREASE una COMISION 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) Categoría 1: verificar la documentación presentada por los aspirantes, los cuales tendrán un plazo de un mes para realizar su inscripción desde la promulgación de la presente ordenanza. se fijara un periodo de cinco días hábiles seguidos para que la Comisión Evaluadora Municipal evalúe los requisitos de forma. Si la cantidad de aspirantes que cumplimenten con los requisitos del presente anexo a esa fecha superan los doce lotes que están a la venta en la manzana 27, la comisión evaluadora llevara a cabo un sorteo en el cual estarán presentes los interesados.
- B) Categoría 2: verificar la documentación presentada por los aspirantes en el plazo de 5 días hábiles.

ARTÍCULO 4°: FIJASE el precio por metro cuadrado para las respectivas categorías del artículo 2, de la siguiente manera:

Categoría 1: PROGRAMA MUNICIPAL DE TERRENOS SOCIALES: de PESOS CIEN (\$100) por metro cuadrado, para el grupo familiar o individuo que justifique un ingreso neto mensual superior o igual a TRES MIL PESOS (\$3000) y menor o igual a SIETE MIL PESOS (\$7000), pudiendo realizar una entrega mínima al valor de cinco cuotas del valor total del terreno y el saldo hasta en 60 cuotas con un interés anual sobre saldo del DOCE PORCIENTO (12%). Si el interesado no acredita sus ingresos con recibo de sueldo podrá presentar dos (2) garantes con recibo de sueldo conforme a la suma indicada en el presente Artículo.

Categoría 2:

TERRENOS PARA LAS PERSONAS FISICAS DE LA LOCALIDAD Y BENEFICIARIOS DEL PROCREAR: de PESOS DOSCIENTOS (\$200) por metro cuadrado, para el grupo familiar o individuo que justifique un ingreso neto mensual mayor a SIETE MIL PESOS (\$7000,00.-); y con un DIEZ PORCIENTO (10%) de descuento por pago de contado; y con entrega de un mínimo del 20% del valor total del terreno y el saldo hasta en 60 cuotas con un





interés anual sobre saldo del DIECIOCHO PORCIENTO (18%) o con una financiación total de hasta 60 cuotas con un interés anual sobre saldo del 20% anual.

Los beneficiarios del PROCREAR podrán acceder a estos lotes según las disposiciones de dicho Programa.

ARTÍCULO 5°: ESTABLÉZCASE que para la Categoría 1 y 2, 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.

ARTÍCULO 6°: ESTABLÉZCASE que los pagos serán efectuados en cuotas iguales, mensuales y consecutivas, produciéndose el vencimiento de la primera de ellas, a la firma del contrato de compra venta.-

ARTÍCULO 7°: ESTABLÉZCASE que los lotes adquiridos de la categoría 1 por las personas de la localidad deberán destinar los inmuebles, cuya propiedad reciban a vivienda familiar exclusivamente.

ARTÍCULO 8°: 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 9°: FACULTASE al Presidente Municipal a la firma de los correspondientes BOLETOS DE COMPRA VENTA y previa cancelación total del importe que signifique la venta, su posterior firma de Escritura traslativa de dominio.

ARTÍCULO 10°: ESTABLÉZCASE que todos los gastos emanados de dicha operación serán soportados en su totalidad a cargo del comprador.

ARTÍCULO 11°: 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 de los años correspondientes, con destino específico a obras públicas (Mejoramiento de la Planta Urbana, reparación y refacción de las calles internas de la localidad, amanzanamiento y apertura de calles) y Bienes de Capital (Parque automotor municipal con la compra de una hidroelevadora, o de una pala cargadora o un camión para tareas varias).

ARTÍCULO 12°: Se deja expresamente establecido que todos los requisitos y documentos solicitados para adquirir terreno en cualquiera de las modalidades que se establecen por la presente Ordenanza serán presentados en la mesa de entrada del Área de Catastro de la Municipalidad.

ARTÍCULO 13°: Comuníquese, Regístrese y oportunamente Archívese.-





Piedras Blancas, Sala de Sesiones, 04 de Agosto de 2014.

Aprobado por Unanimidad de votos:

Por la Positiva. Mesquida Fabricio
Weisheim Antonella
Goro Alberto
Ruiz Fabiana
Alves Stella
Maidana Raquel
Cordoba Karen





PROGRAMA MUNICIPAL DE TERRENOS SOCIALES

ANEXO N° I

REQUISITOS Y CONDICIONES:

Para ingresar al programa es necesario que la familia o solicitante presente la siguiente documentación:

- Poseer 10 años de residencia continuada en la localidad.
- Podrán acceder las personas mayores de 18 años de edad, con domicilio legal en la localidad.
- Nota solicitando acceder al Programa y explicando la situación familiar.
- Documentos personales de todo el grupo familiar.
- Acta o libreta de matrimonio, o Acta de concubinato.
- Partidas de nacimiento de los hijos, si los hubiera.
- Certificación de ATER que no posee bien inmueble.
- Presentar la constancia de libre de deudas Municipal, en concepto de tasas, impuestos y demás contribuciones que por su actividad pudiera corresponderle.
- No ser beneficiario de planes sociales de viviendas.
- El grupo familiar debe contar con ingresos mensuales desde TRES MIL PESOS (\$3.000) hasta un total de SIETE MIL PESOS (\$ 7000,00).
- La familia que no acredite sus ingresos con recibo de sueldo, deberá presentar 2 Garantes.
- Fotocopia de los TRES (3) últimos recibos de sueldo o de las SEIS (6) últimas quincenas de sueldo de los últimos TRES (3) meses de todos los integrantes que trabajen.-





VENTA MUNICIPAL DE TERRENOS
ANEXO N° II

REQUISITOS Y CONDICIONES:

Para la compra de terrenos es necesario que la persona solicitante presente la siguiente documentación:

- Poseer 3 años de residencia/domicilio continuado en la localidad.
- Podrán acceder las personas mayores de 18 años de edad, con domicilio legal en la localidad.
- 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 SIETE MIL PESOS (\$ 7000,00).
- Fotocopia de los TRES (3) últimos recibos de sueldo o de las SEIS (6) últimas quincenas. Recibos de sueldo de los últimos tres meses de todos los integrantes que trabajen de corresponder.
- Presentar la constancia de libre de deudas Municipal, en concepto de tasas, impuestos y demás contribuciones que por su actividad pudiera corresponderle.

