

Roldán
Honorable Concejo Municipal

E. López 643 – (2134) Roldán, Santa Fe – Tel. (0341) 4961766 hcm@roldan.gov.ar

ORDENANZA N° 1052/19

VISTO:

El déficit habitacional en la ciudad de Roldán y la necesidad de contribuir a posibilitar el acceso a una vivienda familiar digna y adecuada como derecho universal para todo ciudadano roldanense.-

Y CONSIDERANDO:

Que la existencia de un gran déficit habitacional no sólo en la ciudad de Roldán sino también en toda la República es un hecho público y notorio

Que, ante la emergencia se ha intentado implementar planes sociales para poder acceder a un terreno, vivienda, y/o construcción pero no se ha logrado zanjar la gran brecha existente en el déficit habitacional proveniente de décadas.

Que, existen ciudadanos en situación vulnerable que tendrían la capacidad de construir una modesta casa para ocuparla con su familia de manera permanente, pero se les dificulta comprar un lote debido al alto precio de mercado que poseen los mismos.

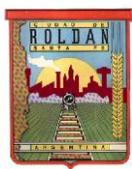
Que, la adquisición de lotes mediante subasta por parte de la Municipalidad podrá contribuir a que todo ciudadano en pie de igualdad tenga la posibilidad de acceder a un terreno para la construcción de una vivienda familiar de ocupación única y permanente.

POR ELLO, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES de la Ley 2.756, EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE ROLDÁN SANCIONA LA PRESENTE

ORDENANZA

Artículo 1º. – Facúltese al Departamento Ejecutivo Municipal a comprar en remate terrenos ubicados en la jurisdicción de Roldán, de acuerdo a lo establecido en el Art. 10 de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 2756.-

Artículo 2º. – Facúltese al Departamento Ejecutivo Municipal a transferir a futuros ocupantes los lotes adquiridos mediante lo establecido en el Artículo 1º, para la construcción de viviendas con fines sociales, bajo las estipulaciones de la presente Ordenanza.



Roldán
Honorable Concejo Municipal

E. López 643 – (2134) Roldán, Santa Fe – Tel. (0341) 4961766 hcm@roldan.gov.ar

Artículo 3º. - Requisitos para el otorgamiento de terrenos con fines sociales:

- 1- Ser mayor de 18 (dieciocho) años de edad.
- 2- Poseer 8 (ocho) años mínimos de residencia en la ciudad de Roldán.
- 3- Tener medio de vida honesto.
- 4- No ser propietario de otro inmueble.
- 5- Que el terreno otorgado sea destinado a su ocupación permanente y sin ser afectado a fines comerciales, tanto para el comprador como para su familia directa.
- 6- La construcción de la vivienda no deberá extenderse por un plazo mayor de 3 (tres) años a partir de la adjudicación, salvo causa debidamente justificada ante el D.E.M. La Vivienda deberá reunir las condiciones mínimas para la dignidad humana. El D.E.M actuará de Asesor/consultor en esta instancia.
- 7- Deberá existir como mínimo un familiar codeudor conviviente.

Artículo 4º. - Para la adquisición del lote de terreno el interesado:

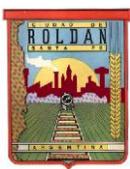
- 1- Presentar al Organismo competente un formulario de declaración jurada que a tal efecto proveerá la Municipalidad.
- 2- Presentar certificado de trabajo u ocupación comprobable.
- 3- Demostrar capacidad económica para afrontar la deuda contraída con el Municipio.

Artículo 5º. - Dentro de los 10 (diez) días hábiles de la presentación de la documentación mencionada en los Artículos N° 3 y N° 4, el Organismo competente a tal efecto verificará la documentación a los efectos de constatar la exactitud de las declaraciones juradas efectuadas y demás documentos presentados por el interesado.

Artículo 6º. - Facúltese al Departamento Ejecutivo Municipal a fijar la superficie de los terrenos a otorgar, pudiendo a tal efecto ampliar o disminuir las medidas de los mismos para así beneficiar a más familias. En cada caso la Dirección de Catastro confeccionará los planos catastrales de los lotes a vender, en ningún caso los lotes excederán los 250 m².

Artículo 7º. - PRECIO DE VENTA DE LOTES. Será fijado por el Departamento Ejecutivo Municipal, no pudiendo ser inferior al avalúo Inmobiliario y/o valor de su adquisición en subasta.

Artículo 8º. - CONDICIONES DE VENTA.



Roldán

Honorable Concejo Municipal

E.López 643 – (2134) Roldán, Santa Fe – Tel. (0341) 4961766 hcm@roldan.gov.ar

- a- Los lotes se venderán al contado y en cuotas, pudiendo cancelar su deuda en su totalidad sin perjuicio de lo anterior en cualquier momento.
- b- Cuando la venta se efectúe en cuotas la misma no deberá exceder a las 60 (sesenta) cuotas. La actualización de las cuotas serán fijadas por el INDÍCE establecido por el Banco Nación Argentina para las operaciones de descuento de documentos comerciales debiendo fijar el Departamento Ejecutivo Municipal el plazo para la actualización de la misma.
- c- La primera cuota se abonará a partir de los 30 (treinta) días de la fecha de adjudicación.

Artículo 9º. - FALTA DE PAGO. En caso de incumplimiento de pago de las cuotas mensuales, regirán las siguientes normas:

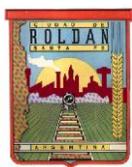
- a- Cuando no se haya efectuado la transferencia mediante escritura y el interesado adeudare el pago de las últimas 6 (seis) cuotas y/o de 1 (uno) año la Tasa General de Inmuebles y/o de cualquier otro tributo que grave el inmueble, la venta quedará sin efecto automáticamente y el terreno volverá a patrimonio de la Municipalidad, sin derecho a reclamo o indemnización alguna por parte del o los interesados.
- b- En caso que se haya efectuado la escrituración y el interesado esté atrasado en el pago de 6 (seis) cuotas, el Departamento Ejecutivo Municipal dispondrá la ejecución hipotecaria de la misma.

Artículo 10º. - ESCRITURACIÓN. Cuando se haya abonado el 60 % del precio de venta, los compradores tienen el derecho a formalizar la transacción mediante escritura pública traslativa de dominio. En tal caso, el saldo de precio de venta se garantizará con derecho real de la hipoteca sobre el bien inmueble objeto de la transferencia.

La escritura traslativa de dominio será otorgada por el Departamento Ejecutivo Municipal, y en la misma se incluirán todas las cláusulas aplicables de acuerdo a la presente Ordenanza determinándose que, en caso de incumplimiento, provocarán que la venta quede sin efecto.

Artículo 11º. - REQUISITOS PARA PODER VENDER. Para poder transferir el dominio del bien inmueble el comprador debe haber abonado en su totalidad el precio de la venta y reunir los requisitos que establezca el DEM.

Artículo 12º. - Los adjudicatarios de los lotes están obligados al pago de la Tasa general de Inmueble, y tributos nacionales o provinciales que graven al mismo, incluyendo la contribución de mejoras.



Roldán
Honorable Concejo Municipal

E. López 643 – (2134) Roldán, Santa Fe – Tel. (0341) 4961766 hcm@roldan.gov.ar

Artículo 13°. - DEL BOLETO DE COMPRA-VENTA. El Departamento Ejecutivo Municipal confeccionará un boleto de compra-venta y/o acta de cesión tipo en el que se incluirán los requisitos y condiciones establecidas en esta Ordenanza.

Dentro de los 45 días de celebrado el contrato, el D.E.M, procederá a inscribirlo en el Registro General de la Propiedad, siendo el costo de la inscripción a cargo de la Municipalidad.

Artículo 14°. - Los honorarios notariales por el boleto de compra-venta o cesión y la escritura traslativa de dominio será a cargo de los adjudicatarios quienes también deberán abonar los aportes al colegio de Escribanos de la circunscripción correspondiente y de la provincia si así correspondiese.

Artículo 15°. - Deróguese en todos sus términos la Ordenanza N°960/17.-

Artículo 16°. - Regístrese, Publíquese, Comuníquese y Archívese.

Sala de Sesiones, Roldán 19 de Diciembre de 2019.-