



# Roldán Honorable Concejo Municipal

E.López 643 - (2134) Roldán, Santa Fe - Tel. (0341) 4961766 - [hcm@roldan.gov.ar](mailto:hcm@roldan.gov.ar)

\*\*\*\*\*

## ORDENANZA N° 960/17

### VISTO:

El déficit habitacional en la ciudad de Roldán y la necesidad de poder gestionar desde este Cuerpo Legislativo instancias factibles al acceso al derecho universal a una vivienda digna y adecuada para ser habitada con fines familiares para todo ciudadano roldanense.-

### Y CONSIDERANDO:

Que, es sabido que existe un déficit habitacional no sólo en la ciudad de Roldán sino que también en toda la República.

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

Que, existen ciudadanos con un índice socioeconómico tan sólo un poco mayor a los sectores más vulnerables que no acceden a los diferentes planes sociales y, tienen la capacidad de construir una modesta casa para la ocupación única y permanente familiar.

Que, en contra partida, dichos ciudadanos, ven con gran dificultad comprar un terreno de lote debido al alto costo que los mismos poseen.

Que, en las tierras mencionadas se evitarán que se conviertan en llamadores de oportunistas tendientes a lucrar de forma ilegal dichos espacios,

Que, se logra también, evitar que emerjan lugares como basureros a cielo abierto, usurpaciones, y ocupaciones clandestinas para fines no legales.

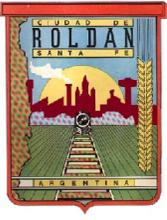
Que, la adquisición por remate de los lotes de terrenos por parte de la Municipalidad serán sólo con el fin de garantizar que todo ciudadano en pie de igualdad tenga la posibilidad de acceder a un lote para la construcción de una vivienda familiar de ocupación única y permanente.

*Por todo ello, en uso de sus atribuciones de la Ley 2.756 el CONCEJO MUNICIPAL DE ROLDAN, sanciona la presente:*

### ORDENANZA

**ARTÍCULO 1º:** Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a comprar en remate los lotes de terrenos que se encuentran ubicados en la jurisdicción de Roldán, en los casos que los mismos poseen una deuda exclusiva con la Municipalidad de Roldán a través de su Tasa de Servicios Públicos y a condición de que se cumplimenten los requisitos establecidos en ésta Ordenanza y demás disposiciones aplicables, incluida la Ley Orgánica de Municipalidades N° 2756.-

**ARTÍCULO 2º:** En los casos que los lotes puedan ser adjudicados para la construcción de viviendas a futuros ocupantes de terrenos de loteos con fines sociales, el Departamento Ejecutivo Municipal queda facultado para transferir el loteo de terreno bajo las estipulaciones específicas de la presente Ordenanza.



# Roldán

## Honorable Concejo Municipal

E.López 643 - (2134) Roldán, Santa Fe - Tel. (0341) 4961766 - [hcm@roldan.gov.ar](mailto:hcm@roldan.gov.ar)

\*\*\*\*\*

**ARTÍCULO 3º:** Requisitos para el otorgamiento de terrenos de loteos con fines sociales para todo aquel deseos de cumplir con la presente Ordenanza:

1. Ser mayor de 21 (veintiuno) años de edad.
2. Poseer 2 (dos) años mínimos de residencia en la ciudad de Roldán.
3. Tener medio de vida honesto.
4. No ser propietario de otro inmueble.
5. Que dicho terreno de lote sea para ocupación única y permanente y sin fines comerciales para el comprador o familia directa.
6. La construcción de la vivienda no deberá superar un plazo de 3 (tres) años a partir de la adjudicación, salvo causa debidamente justificada ante el DEM. La Vivienda debe reunir las condiciones básicas para la dignidad humana. El D.E.M actuará de Asesor/consultor en esta instancia.
7. Deberá existir un codeudor conviviente como mínimo en dicha familia.

**ARTÍCULO 3º Bis:** El D.E.M. deberá informar al H.C.M. todos los lotes adquiridos y quienes serán los adjudicatarios según lo establecido en la presente ordenanza.

**ARTÍCULO 4º:** Para la adquisición del terreno de loteo deberá el interesado:

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

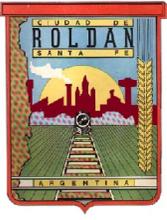
**ARTÍCULO 5º:** Dentro de los 10 (diez) días hábiles de la presentación de la declaración jurada y demás documentos mencionados en los Artículos N° 3 y N° 4, el Organismo competente a tal efecto verificará la documentación a los efectos de constatar la exactitud de las declaraciones juradas efectuadas y demás documentos presentadas por el interesado.

**ARTÍCULO 6º:** Facúltese al Departamento Ejecutivo Municipal a fijar la superficie de los loteos de terrenos a otorgar, pudiendo a tal efecto ampliar o disminuir las medidas de lotes para así beneficiar a más familias. En cada caso la Dirección de Castro confeccionará los planos catastrales de los loteos a hipotecar, en ningún caso los loteos excederán los 250 m2.

**ARTÍCULO 7º: PRECIO DE VENTA DE LOTE** será fijado por el Departamento Ejecutivo Municipal, no pudiendo ser inferior a la Comisión de Valúo.

**ARTÍCULO 8º: CONDICIONES DE VENTA:**

- a. Los lotes de terrenos 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 U.V.A respondiendo al Banco Central de la República Argentina debiendo fijar el Departamento Ejecutivo Municipal el plazo para la actualización de la misma.



# Roldán

## Honorable Concejo Municipal

E.López 643 - (2134) Roldán, Santa Fe - Tel. (0341) 4961766 - [hcm@roldan.gov.ar](mailto:hcm@roldan.gov.ar)

\*\*\*\*\*

- 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 escrituración de la transferencia y el interesado adeudare el pago de las últimas 6 (seis) cuotas y/o adeudare en 1 (uno) año la Tasa General de Inmuebles y/o cualquier otro tributo que grave el inmueble, queda sin efecto automáticamente la venta 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 de la transferencia 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 vía 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 de dominio traslativa la otorgará el Departamento Ejecutivo Municipal, donde, en la misma, se incluirán todas las cláusulas que sean aplicables en la presente Ordenanza y de no cumplimentarla quedará sin efecto la venta.

**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 que sean nacionales o provinciales y por la contribución de mejoras.

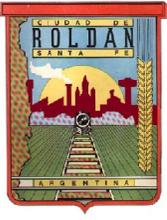
**ARTÍCULO 13º: DEL BOLETO DE COMPRA-VENTA:** el Departamento Ejecutivo Municipal confeccionará un boleto de compra-venta tipo en el que se incluirán los requisitos y condiciones establecidas en esta Ordenanza.

Dentro de los 45 días de celebrado el contrato, el D.E.M, procederá a inscribirlo en el Registro Público Inmobiliario, siendo a cargo de la Municipalidad el gasto a realizarlo.

**ARTÍCULO 14º:** Los honorarios notariales por el boleto de compra-venta y la escritura traslativa de dominio será a cargo de la Municipalidad, los adjudicatarios sólo abonarán los aportes al colegio de Escribanos de la circunscripción correspondiente y de la provincia si así correspondiese.

**ARTÍCULO 15º:** Comuníquese, Regístrese, Publíquese y Archívese.

*Sala de Sesiones, Roldán 14 de Noviembre de 2017.-*



# Roldán

## Honorable Concejo Municipal

E.López 643 - (2134) Roldán, Santa Fe - Tel. (0341) 4961766 - [hcm@roldan.gov.ar](mailto:hcm@roldan.gov.ar)

\*\*\*\*\*