

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE acuerda y sanciona con fuerza de

ORDENANZA

ARTICULO 1º.- Autorízase al D.E. a efectuar la venta directa de inmuebles municipales con destino a vivienda familiar, de uso propio y ocupación permanente, cuya nomenclatura catastral de origen es: Circ. VI, Parcela 662, Partida 4052, inmueble subdividido en lotes por plano de mensura cuya copia como anexo I se acompaña a la presente y es parte integrante, y resolución N° 43-2018 que aprueba a los mismos como “Lote con Servicios”; y proceda a suscribir los convenios respectivos con los adjudicatarios que cumplan las condiciones y requisitos que por reglamentación se establezcan.

ARTICULO 2º.-La adjudicación será en forma directa.

En los casos que los postulantes cumplan los requerimientos y que la demanda sobre dichos inmuebles exceda la cantidad de lotes (oferta), desde el D.E. se llevará a cabo un análisis de la situación económica y familiar de cada solicitante, conforme con la reglamentación que el D.E. dictará, llevando a cabo de ese modo la selección de los mismos.

ARTICULO 3º.- La escritura traslativa de dominio se llevará a cabo por el notario que elija el comprador con registro público en el partido de Roque Pérez, quedando a su cargo los gastos que el acto notarial genere. Pudiendo intervenir la Escribanía General de Gobierno cuando dicho acto notarial este declarado de interés social, en los términos de la ley 10.830.

ARTICULO 4º.- El valor de los inmuebles será:

- a.- De \$250.000, para las parcelas cuyas superficies sea menor a 350 metros cuadrados.
 - b.- \$275.000 para las parcelas cuya superficie es superior a 350,01 metros cuadrados hasta 400 metros cuadrados.
 - c.- \$300.000 para las parcelas cuya superficie es superior a 400,01 metros cuadrados hasta 450 metros cuadrados.
 - d. \$350.000 para las dos parcelas cuya superficie es superior a 450,01 metros cuadrados.
- El valor de los mismos se actualizará semestralmente en los meses de junio y diciembre, de acuerdo a la tasa de interés para préstamos hipotecarios que fija el Banco de la Provincia de Buenos Aires Programa “Provincia Vivienda”, y en la primer actualización

la tasa será proporcional de acuerdo a los días entre la fecha de promulgación y la primer actualización.

ARTÍCULO 5º.- La forma de pago será el siguiente:

1- CONTADO: el comprador deberá abonar al momento de la suscripción del boleto de compraventa el 100% del Valor. Resultando Beneficiario de un 25% de descuento de los valores mencionados en el artículo anterior.-

2- A PLAZO: el comprador deberá abonar al momento de la suscripción del boleto de compraventa un anticipo de \$50.000. El saldo restante se abonará en cuotas mensuales, iguales y consecutivas, pudiendo optar el comprador en la cantidad de 6, 12, 18, 24, 30 o 36 cuotas, para las cuales se aplicará la tasa de interés para préstamos hipotecarios que fija el Banco de la Provincia de Buenos Aires Programa “Provincia Vivienda”, aplicable a la fecha de promulgación de la presente ordenanza.

ARTICULO 6º.- La Municipalidad dará la posesión del inmueble con el pago previsto en el artículo 5º, inciso 1º o el anticipo establecido en el inciso 2º.-

ARTÍCULO 7º.- Ante la falta de integración del precio de compra en el plazo indicado, o el incumplimiento de la cláusula 8º y 9º, la Municipalidad podrá optar por:

- a) Exigir las sumas adeudadas con un interés punitivo.
- b) Dar por rescindido la operación, quedando los pagos efectuados y las mejoras realizadas a favor de la Municipalidad en compensación y en concepto de canon por la tenencia del inmueble.

ARTÍCULO 8º.- El destino del inmueble deberá ser la Construcción de Vivienda Única, uni-Familiar, de uso Propio y ocupación permanente, y que se ajuste a todos los requerimientos constructivos que exija la Municipalidad.

ARTÍCULO 9º.- Requisitos:

- 1- Residencia en el partido de Roque Pérez de 3 años de antigüedad.
- 2- Destino vivienda familiar, de uso propio y ocupación permanente. El adjudicatario y su grupo familiar no resultaran titulares de ningún bien inmueble. Pudiendo excepcionalmente evaluar el D.E. la participación o condominio en un inmueble familiar.
- 3- El proyecto de obra no podrá ser inferiores a 60 metros cuadrados de construcción. Y la calidad constructiva deberá ser previamente evaluada por el departamento de obras particulares de la Municipalidad.
- 4- La Municipalidad pondrá a disposición 4 prototipos de viviendas. Los mismos se adjuntan a la presente como Anexo II.

ARTÍCULO 10°.- Los inmuebles afectados son aptos para acceder a créditos hipotecarios otorgados por entidades bancarias, y para el programa PROCREAR-solución casa propia.

ARTÍCULO 11°.- Los pagos de las cuotas deberán efectuarse del 1 al 10 de cada mes, resultando exigible la primer cuota el mes siguiente de la suscripción del boleto de compra venta.

ARTÍCULO 12°.- Se deberá iniciar la obra dentro del año de haber finalizado el pago total del lote y estar en condiciones de habitabilidad trascurrido el plazo de 4 años a partir del pago total del lote.-

ARTÍCULO 13°.- Los recursos por la venta de los inmuebles serán destinados a financiar la ejecución de obras de infraestructura para mejoramientos de barrios, políticas de mejoramiento de viviendas, compra de fracciones dentro del partido con la finalidad de generar suelo sustentable.

ARTÍCULO 14°.- Crease por el D.E. la partida presupuestaria pertinente para el ingreso de los fondos por la venta de los inmuebles.

ARTÍCULO 15°.- Los adquirientes no podrán ceder ni enajenar sus derechos sobre el inmueble, sin consentimiento previo del D.E. en un plazo no menor a 5 años debiendo en todos los casos tener el final de obra de la construcción. Debiendo constar esta norma en la escritura original.

ARTÍCULO 16°.- Los adquirientes tendrán a su cargo el pago de las tasas e impuestos que gravaren al bien desde la fecha de la posesión.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE A LOS VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.-

Firmada: Héctor Oscar del Barrio. Presidente. H.C.D. Municipalidad de R. Pérez.
Silvina A. Millán. Secretaria. H.C.D. Municipalidad de Roque Pérez.

Registrada bajo el N° 2.188 con fecha 27/07/2018.-