



PROMULGADA
DECRETO N° 329/21 Fecha 07/12/21

Venado Tuerto, "Cuna de la Marcha San Lorenzo"

LA MUNICIPALIDAD DE VENADO TUERTO
HA SANCIONADO LA PRESENTE ORDENANZA N°5430/2021

Expediente 3967-1-03
Expediente 811-C-93

Visto:

La Ordenanza Municipal Nro. 5269/20 sancionada por este Concejo Municipal en fecha 18/11/2020, por la cual se crea el PROGRAMA NUESTRO TERRENO, y;

Considerando:

Que en el mes de diciembre de 2020 se produjo la primera etapa de inscripción al programan nuestro terreno, habiéndose producido el sorteo de beneficiarios en el mes de marzo de 2021.

Que se anotaron aproximadamente un total de 3518 grupos familiares, lo que denota la necesidad habitacional que presenta la ciudad.

Que al momento de la sanción de la Ordenanza se analizó la situación de aquellas personas que no constituyen un grupo familiar, habiéndose previsto la necesidad de su incorporación para futuros sorteos a realizarse dentro del referido programa.

Que el Programa tuvo como prioridad permitir el acceso a grupos familiares constituidos por al menos dos personas con carencias habitacionales.

Que en virtud de la experiencia de la ejecución del Programa resulta oportuno llevar adelante una modificación y/o reforma de la normativa a los fines de incluir a aquellas personas que no formen parte de un grupo familiar, sino que sean personas que viven solas, que carezcan de vivienda propia y reúnan los restantes requisitos previstos en la Ordenanza Nro. 5269/20. Habiendo sido considerada oportuna para futuros sorteos en el Art. 27.

Que en consecuencia resulta propicio arbitrar todos los medios necesarios para lograr una integración de grupos en el programa.

Que por todo lo expuesto, el Concejo Municipal de Venado Tuerto, en uso de sus facultades y atribuciones, sanciona la presente

ORDENANZA

Art.1°.- Modifíquese el Art. 2 de la Ord. 5269/20, el que quedará así redactado:

"Art.2.- El Programa Municipal "Nuestro Terreno" se regirá por las condiciones generales de la presente, las ordenanzas complementarias que se dictaren y la reglamentación que decrete al respecto el Departamento Ejecutivo Municipal. Asimismo, para lograr los objetivos, la Municipalidad deberá orientar a los adjudicatarios a que construyan sus viviendas con las comodidades indispensables para su asentamiento y el de su familia; a dichos fines se deja expresamente aclarado que sólo se podrá construir una vivienda por cada terreno asignado. Extiéndanse los alcances del Programa Nuestro Terreno creado por la Ordenanza Nro. 5269/2020, a personas solas, autorizándose su inscripción, en los mismos términos y condiciones que para los grupos familiares. Entendiendo que se encuentran alcanzados por los derechos y obligaciones o cargas que el programa genera, siempre que no sea modifica por la presente".

Art.2°.- Modifíquese el Art. 3 de la Ord. 5269/20, el que quedará así redactado:

"Art.3.- Cada persona sola o grupo familiar podrá ser adjudicatario o beneficiario de un solo terreno, que será asignado a una sola persona o a un solo grupo familiar. Entendiéndose por grupo familiar el núcleo estable de personas convivientes, en el cual dos de sus miembros están unidos entre sí en matrimonio, en unión convivencial o en pareja; o por vínculos consanguíneos en línea ascendente o descendente; o colateral en segundo grado".

Art.3°.- Modifíquese el Art. 5 de la Ord. 5269/20, el que quedará así redactado:

"Art.5.- El Departamento Ejecutivo Municipal, por medio de la Dirección Municipal de Tierra y Hábitat, abrirá un Registro con sistema de Formulario de Google (Google Form), a los fines de la inscripción al presente Programa y que permanecerá abierto por un plazo de 30 (treinta) días. Una vez vencido dicho plazo no se recibirán nuevas inscripciones al presente programa.


NORMA ORLANDI
SECRETARIA
Concejo Municipal de Venado Tuerto


Dr. EMILCE CUFRE
PRESIDENTE
CONCEJO MUNICIPAL DE VENADO TUERTO



Por cada etapa de inscripción, los interesados se podrán inscribir una sola vez al programa siendo la misma excluyente de otras inscripciones en la misma etapa, ya sea dentro del mismo grupo o en distintos grupos.

Dicha prohibición se extiende a interesados que se hubieren inscripto indistintamente como parte de un grupo familiar y/o como personas solas, siendo éstas inscripciones excluyentes entre sí.

A dichos fines se considerará como válida la primera inscripción temporalmente registrada en el sistema web del municipio”.

Art.4°.- Modifíquese el Art. 6 de la Ord. 5269/20, el que quedará así redactado:

“Art.6.- El Programa Nuestro Terreno adopta la modalidad de venta que se detalla a continuación, la que se aplicará una vez sancionada la pertinente ordenanza con la identificación de los lotes que se enajenarán, en la que se consignarán medidas, valuaciones, servicios disponibles y demás datos conducentes a su individualización. Se segmentarán en 4 (cuatro) grupos según tasación de lotes:

a) GRUPO UNO: Incluirá a los grupos familiares que opten por la modalidad de pago al contado del 30 % (treinta por ciento) del valor del lote, que deberá ser abonado en un plazo de 30 (treinta) días a contar desde la pre-adjudicación; el saldo restante se calculará en Unidades Tributarias Municipales, y se abonará en hasta 36 (treinta y seis) cuotas mensuales y consecutivas, actualizables de acuerdo con el valor de la U.T.M. al momento de hacerse efectivo cada pago.

b) GRUPO DOS: Incluirá a las personas solas que opten por la modalidad de pago al contado del 30 % (treinta por ciento) del valor del lote, que deberá ser abonado en un plazo de 30 (treinta) días a contar desde la pre-adjudicación; el saldo restante se calculará en Unidades Tributarias Municipales, y se abonará en hasta 36 (treinta y seis) cuotas mensuales y consecutivas, actualizables de acuerdo con el valor de la U.T.M. al momento de hacerse efectivo cada pago.

c) GRUPO TRES: Incluirá a los grupos familiares que opten por la modalidad de pago en cuotas; las cuales se calcularán en Unidades Tributarias Municipales, y se abonará en hasta 36 (treinta y seis) cuotas mensuales y consecutivas, actualizables de acuerdo con el valor de la U.T.M. al momento de hacerse efectivo cada pago. La 1° cuota deberá ser abonada en un plazo de 30 (treinta) días a contar desde la pre-adjudicación.

d) GRUPO CUATRO: Incluirá a las personas solas que opten por la modalidad de pago en cuotas; las cuales se calcularán en Unidades Tributarias Municipales, y se abonará en hasta 36 (treinta y seis) cuotas mensuales y consecutivas, actualizables de acuerdo con el valor de la U.T.M. al momento de hacerse efectivo cada pago. La 1° cuota deberá ser abonada en un plazo de 30 (treinta) días a contar desde la pre-adjudicación.

El monto de cada cuota no podrá superar el 30 % (treinta por ciento) de los ingresos familiares o de las personas solas, declarados.

Dichos pagos deberán efectuarse en la Secretaría de Desarrollo Económico de la Municipalidad de Venado Tuerto, sita en Belgrano y 25 de mayo y/o en entidad bancaria de la ciudad en una cuenta especial que el Departamento Ejecutivo Municipal habilitará a tal fin. Dicha modalidad deberá definirse en la reglamentación que de la presente ordenanza se establezca.

Los adjudicatarios podrán efectuar pagos extraordinarios tendientes a adelantar cuotas, anticipar parte de su deuda o cancelar.

De los lotes referidos precedentemente, el 4 % serán destinados al Programa previsto por la Ordenanza N° 4760 (Programa de Acceso a la Vivienda para Personas con Discapacidad). En la medida en la que cumplan con los requisitos establecidos en dicha norma, podrán a su vez participar como potenciales adjudicatarios en los términos del Art. 4° del presente dispositivo”.

Art. 5°.- Modifíquese el Art. 9 de la Ord. 5269/20, el que quedará así redactado:

“Art.9.- Sorteo de beneficiarios y ubicación: Aprobado el listado de inscriptos definitivo por la Dirección Municipal de Tierra y Hábitat y la Comisión de Tierras, se fijará y publicará el día, hora y lugar de realización del sorteo público. Se sorteará por grupo el 100 % (cien por cien) de beneficiarios titulares y la misma cantidad de suplentes, con relación a la cantidad de lotes y/o terrenos del programa que se pongan a la venta. Estos últimos mantendrán su condición de tales hasta que se produzca la desadjudicación a un titular. Se asignará a cada lote un número identificatorio correlativo, que deberá estar expuesto en el lugar donde se realice el sorteo público; asimismo, se asignará a cada solicitante un número, de acuerdo con su ubicación alfabética en el padrón. Posteriormente se realizará el sorteo mediante la utilización de un bolillero, del que se irán extrayendo los números hasta completar el cupo de lotes disponibles, del siguiente modo: al primer adjudicatario titular le corresponderá el lote número uno, al siguiente adjudicatario el lote número dos, y así sucesivamente hasta agotar el total de lotes disponibles. El sorteo se realizará con la participación de un escribano público, quien labrará la respectiva Acta con el proceso del sorteo”.

NOPIVA
SECRETARIA
Concejo Municipal de Venado Tuerto

DTA. EMILCE CUFRE
PRESIDENTE
CONCEJO MUNICIPAL DE VENADO TUERTO



Art. 6º.- Modifíquese el Art. 10 de la Ord. 5269/20, el que quedará así redactado:

“Art.10.- Los beneficiarios titulares deberán presentar la documentación respaldatoria de la declaración jurada realizada en la inscripción, que será evaluada por la Dirección Municipal de Tierra y Hábitat y la Comisión de Tierras. Los beneficiarios titulares que no puedan exhibir ingresos formales, deberán además presentar una garantía propietaria o responsable con recibo de sueldo, que se convertirá en codeudor liso y llano de las obligaciones contraídas por el adjudicatario; también podrá contemplarse una garantía prendaria a cargo del beneficiario. Los requisitos y la documentación requerida deberán ser evaluados por la Dirección Municipal de Tierra y Hábitat y la Comisión de Tierras, quienes determinarán la situación económica de los interesados y las posibilidades del grupo familiar de llevar adelante el proyecto. Para tal fin, podrán requerir la participación activa de Trabajadoras/es Sociales de la Municipalidad, que deberán realizar constataciones e informes que se consideren necesarios. En la medida que los beneficiarios titulares no cumplimentarán con la documentación pertinente, perderán la condición de beneficiarios del programa, siendo reemplazados por adjudicatarios suplentes, quienes deberán a su vez cumplimentar los trámites correspondientes. En ningún caso se adjudicará más de un terreno a un mismo beneficiario por ninguna operatoria, aún en sucesivas ventas”.

Art. 7º.- Modifíquese el Art. 11 de la Ord. 5269/20, el que quedará así redactado:

“Art.11.- Sistema de pre-adjudicación: A los fines de la pre-adjudicación, el Departamento Ejecutivo Municipal dictará un Decreto con los datos de los beneficiarios, de los lotes y de toda otra información complementaria y/o de interés. Publicará el mismo por el término de 10 (diez) días en la Página Web del Municipio y en un diario local, y habilitará un Registro de Impugnaciones a las pre-adjudicaciones realizadas en la Dirección Municipal de Tierra y Hábitat. Dicho Registro permanecerá abierto durante 20 (veinte) días contados a partir del último día de la publicación, para que los ciudadanos puedan presentar ante el Departamento Ejecutivo Municipal los reclamos por las pre-adjudicaciones realizadas. Todo reclamo deberá ser presentado por escrito en Mesa de Entradas de la Municipalidad de Venado Tuerto con los datos completos del reclamante y detalle de los hechos y/o derechos en que se funde el mismo, debiendo aportar todos los documentos que se encuentren en su poder, o con indicación de su ubicación. Las pre-adjudicaciones que hubieren sido impugnadas serán resueltas por la Comisión de Tierras, previo dictamen de la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos de la Municipalidad, en un término de 15 (quince) días, dictando el Departamento Ejecutivo Municipal el respectivo acto administrativo”.

Art. 8º.- Modifíquese el Art. 12 de la Ord. 5269/20, el que quedará así redactado:

“Art.12.- Las pre-adjudicaciones que no hubieren sido observadas en los plazos establecidos en el artículo precedente, o las que habiendo sido observadas hubieran sido resueltas favorablemente, estarán habilitadas para disponer, por medio del pertinente Decreto del Departamento Ejecutivo Municipal, su adjudicación. Posteriormente, cada adjudicatario deberá suscribir el respectivo contrato”.

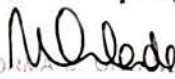
Art. 9º.- Modifíquese el Art. 13 de la Ord. 5269/20, el que quedará así redactado:

“Art.13.- Los beneficiarios habilitados para ser adjudicatarios podrán hacer permuta de los lotes que les hubiere correspondido en el sorteo, dentro de las 72 (setenta y dos) horas posteriores al acto administrativo descripto en el primer párrafo del Art. 12º. La manifestación deberá ser presentada por ambos interesados, por escrito, ante la Dirección Municipal de Tierra y Hábitat”.

Art. 10º.- Modifíquese el Art. 14 de la Ord. 5269/20, el que quedará así redactado:

“Art.14.- Los adjudicatarios tendrán un plazo máximo de 30 (treinta) días para abonar lo convenido. Vencido dicho plazo quedará excluido como adjudicatario del presente Programa. En los casos comprendidos en los Grupos 1 y 2, una vez abonado al contado el 30 % (treinta por ciento) del valor del terreno, el Departamento Ejecutivo Municipal entregará la posesión del mismo al oferente adjudicatario, quien a partir de dicha fecha asumirá el pago de los impuestos, tasas, contribuciones, de orden nacional, provincial y municipal que graven el inmueble. En los casos comprendidos en el Grupos 3, una vez abonado al contado el 10 % (diez por ciento) del valor del terreno, o 3 (tres) cuotas de las convenidas, el Departamento Ejecutivo Municipal entregará la posesión del mismo al oferente adjudicatario, quien a partir de dicha fecha asumirá el pago de los impuestos, tasas, contribuciones, de orden nacional, provincial y municipal que graven el inmueble. La individualización del inmueble y consecuentemente su ubicación, medidas, linderos, etc., en ningún caso podrá ser objetado por el adjudicatario”.

Art.11º.- Comuníquese, publíquese y archívese.


NOELIA CUFRE
SECRETARIA
Concejo Municipal de Venado Tuerto


Dra. ENILCE CUFRE
PRESIDENTE
CONCEJO MUNICIPAL DE VENADO TUERTO

