

Venado Tuerto, "Cuna de la Marcha San Lorenzo"
"1983/2023 – 40 años de Democracia"

LA MUNICIPALIDAD DE VENADO TUERTO
HA SANCIONADO LA PRESENTE ORDENANZA N° 5629/2023

Expediente 3967-I-03

Expediente 811-C-93

Visto:

El Programa Nuestro Terreno implementado por la Municipalidad de Venado Tuerto, regulado por las Ordenanzas N° 5269/2020 y 5430/2021, y;

Considerando Que:

El objetivo de este Programa, diseñado en la convicción de que el Estado Municipal debe hacer los aportes a su alcance para acompañar a los ciudadanos en la satisfacción de sus necesidades básicas, procurando, entre otros aspectos, mejorar en su calidad de vida, es brindar a grupos familiares que habitan la ciudad de Venado Tuerto la posibilidad de acceder a la compra de terrenos para poder edificar su vivienda, a precios razonables y otorgándoles beneficiosos planes de financiación.

"Nuestro Terreno" ya ha tenido dos etapas, en los años 2021 y 2022, con muy exitosos resultados. Así, más de doscientas familias venadenses ya han dado un importante paso en el cumplimiento del sueño de la *casa propia*, tan anhelado y arduo de lograr.

De ambas ediciones se han extraído experiencias, que originaron algunos cambios en la normativa. Así, por ejemplo, se rectificaron algunos conceptos (reemplazando el término "preadjudicatarios" por "beneficiarios", dado que, en esa etapa del Programa aún no han adquirido tal condición -arts. 9 y 10), se incorporó la posibilidad de acceso a Nuestro Terreno a "personas solas" -es decir, quienes no conforman un grupo familiar, pero están interesadas en comprar un lote para construir su vivienda, de la que carecen-, entre otras.

Hoy la realidad económica imperante, sumada a que las previsiones de los especialistas no auguran notorias mejorías, han llevado al convencimiento de este Departamento Ejecutivo de que pueden otorgarse aún mayores facilidades, extendiendo el plazo de financiación, de tres a cuatro años.

Asimismo, la práctica de la operatoria ha demostrado que los plazos para la publicación de la lista de preadjudicatarios, así como el de las eventuales impugnaciones (no se ha registrado ninguna en las dos ediciones del Programa) resultan demasiado extensos, y sólo provocan como consecuencia un alargamiento innecesario de la tramitación a realizar con anterioridad a la toma de posesión de cada terreno por cada adjudicatario-comprador.

Finalmente, por un principio de equidad, surge adecuado extender el beneficio de ampliación del plazo de pago a quienes ya son adjudicatarios del programa, han suscripto sus respectivos Boletos de Compraventa y abonan mensualmente las cuotas pactadas, permitiéndoles optar por tal extensión.

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. 6 de la Ordenanza N° 5269/2020 (t.o. Ord. N° 5430/2021), que quedará redactado de la siguiente manera:

"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 36 (treinta y seis) o 48 (cuarenta y ocho) 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 36 (treinta y seis) o 48 (cuarenta y ocho) 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 36 (treinta y seis) o 48 (cuarenta y ocho) cuotas mensuales y consecutivas, actualizables de acuerdo con el valor de la U.T.M. al momento de hacerse efectivo cada pago. La 1º 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 36 (treinta y seis) o 48 (cuarenta y ocho) cuotas mensuales y consecutivas, actualizables de acuerdo con el valor de la U.T.M. al momento de hacerse efectivo cada pago. La 1º cuota deberá ser abonada en un plazo de 30 (treinta) días a contar desde la pre-adjudicación.

En todos los casos, los beneficiarios del sorteo podrán ejercer la opción de plazo de pago, por escrito, al momento de completar la documentación, previamente al dictado del decreto de preadjudicación.

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. 4º del presente dispositivo".

Art.2º.- Modifíquese el art. 11 de la Ordenanza N° 5269/2020 (t.o. Ord. N° 5430/2021), que quedará redactado de la siguiente manera:

"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 pre-adjudicatarios, de los lotes y de toda otra información complementaria y/o de interés. Publicará el mismo por el término de 5 (cinco) 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 10 (diez) 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 encontraren 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 5 (cinco) días, dictando el Departamento Ejecutivo Municipal el respectivo acto administrativo

Art.3º.- Dispóngase que los adjudicatarios del Programa Nuestro Terreno etapas I y II (años 2021 y 2022, respectivamente), que ya hayan suscripto toda la documentación pertinente, hayan tomado posesión de los lotes y con el plan de pagos vigente, pueden ejercer la opción de extender el plazo de financiación a 48 (cuarenta y ocho) meses.

El Departamento Ejecutivo Municipal arbitrará los medios para dar difusión a esta posibilidad, e implementará la modalidad para realizarla y determinará el plazo para ejercer dicha opción.

Art.4º.- Comuníquese, publíquese y archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Venado Tuerto, a los veintidós días del mes de marzo del año dos mil veintitrés.