

LA MUNICIPALIDAD DE VENADO TUERTO  
HA SANCIONADO LA PRESENTE ORDENANZA N° 5844/2024

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, 5430/2021, 5629/2023, 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 y personas solas 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 tres etapas, en los años 2021, 2022 y 2023, respectivamente, con muy exitosos resultados. Así, trescientas treinta familias venadenses ya han dado un importante paso en el cumplimiento del sueño de la casa propia, tan anhelado y arduo de lograr.

De dichas ediciones se han extraído experiencias, que originaron algunos cambios en la normativa que lo regula. Hoy, la realidad económica imperante ha llevado al convencimiento de este Departamento Ejecutivo de que pueden otorgarse aún mayores facilidades, dejando a los beneficiarios del programa la opción de elegir la forma de pago, esto es, optar por abonar el valor del terreno en su totalidad financiado o abonar el 30 % del precio al contado y financiar el saldo restante; manteniendo para ambos casos la cantidad de 48 cuotas.

Por lo cual se propone la creación de sólo dos grupos, familiares o personas solas, y luego aquellos que resultaren beneficiarios deben optar por la modalidad de pago.

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 Ordenanza 5269/2020 (t.o. Ord. N° 5430/2021 y 5629/2023), que quedará redactado de la siguiente manera:

*“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, quienes se encuentran alcanzadas por los derechos y obligaciones o cargas que el programa genera, siempre que no sean modificados por la presente.*

*A los fines de esta ordenanza, se entiende por “personas solas” aquellas que no cohabitan en matrimonio, pareja, unión convivencial o similar al momento de la inscripción en el programa.”*

Art.2°.- Modifíquese el Art. 5° de la Ordenanza 5269/2020 (t.o. Ord. N° 5430/2021 y 5629/2023), que quedará redactado de la siguiente manera:

*“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) o sistema similar, 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.*

*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 estas inscripciones excluyentes entre sí.*

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

Art.3°.- Modifíquese el Art. 6° de la Ordenanza 5269/2020 (t.o. Ord. N° 5430/2021 y 5629/2023), 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 2 (dos) grupos según se trate de grupo familiar o personas solas:*

*a) GRUPO UNO: Incluirá a los GRUPOS FAMILIARES, quienes, al momento de firmar el boleto de compra-venta, podrán optar por las siguientes modalidades de pago del valor del terreno:*

*1) anticipo 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) y el saldo restante se calculará en Unidades Tributarias Municipales pudiendo ser abonado hasta en 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.*

*2) financiado en su totalidad en cuotas, las cuales se calcularán en Unidades Tributarias Municipales, y se abonará en hasta 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 1° cuota deberá ser abonada en un plazo de 30 (treinta) días a contar desde la pre-adjudicación.*

*b) GRUPO DOS: Incluirá a las PERSONAS SOLAS, quienes, al momento de firmar el boleto de compra-venta, podrán optar por las siguientes modalidades de pago del valor del terreno:*

*1) anticipo 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) y el saldo restante se calculará en Unidades Tributarias Municipales pudiendo ser abonado en hasta 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.*

*2) financiado en su totalidad en cuotas, las cuales se calcularán en Unidades Tributarias Municipales, y se abonará en hasta 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 1° 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 deberán ejercer la opción de pago y plazos, por escrito, al momento de completar la documentación, previamente el 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. 4° del presente dispositivo.”*

Art.4°.- Modifíquese el Art. 14° de la Ordenanza 5269/2020 (t.o. Ord. N° 5430/2021 y 5629/2023), que quedará redactado de la siguiente manera:

*“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 que eligieren la opción de pago del anticipo, 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 que eligieren la opción del pago financiado totalmente el precio, 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.5°.- Modifíquese el Art. 17° de la Ordenanza 5269/2020 (t.o. Ord. N° 5430/2021 y 5629/2023), que quedará redactado de la siguiente manera:

*“Art.17.- En caso de mora en el pago de las cuotas, la cual no podrá ser superior a 2 (dos) meses, se procederá a la intimación al pago de lo adeudado bajo apercibimiento de la pérdida de los derechos que el programa otorga al adjudicatario en relación al inmueble adjudicado, resolviéndose las obligaciones de la Municipalidad en relación al inmueble, quedando a salvo el derecho del suscriptor de reclamar el reintegro del monto abonado sin intereses, en un plazo que no excederá los sesenta (60) días hábiles. En caso de que el adjudicatario hubiese comenzado una construcción, la Secretaría de Gobierno determinará el valor de la inversión en materiales para ser restituído, no así la mano de obra.”*

Art.6°.- Comuníquese, publíquese y archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Venado Tuerto, a los veintiséis días del mes de junio del año dos mil veinticuatro.