



**CONCEJO DELIBERANTE GENERAL ENRIQUE GODOY
PROVINCIA DE RÍO NEGRO**

Domicilio: San Martín y Belgrano – CP 8338 Tel: 0298-4480285/4481047
Mail: mpconcejo@hotmail.com

General E. Godoy, 2 de Noviembre de 2017

ORDENANZA N° 1052/2017

DESCRIPCION SINTETICA: "Loteo social – Etapa II en el Barrio Ceferino"

VISTO:

- Constitución Nacional
- Constitución Provincial
- Ley Provincial N° 2353

CONSIDERANDO:

Entre las obligaciones del Municipio se encuentra la de facilitar el acceso a la tierra y a la vivienda. Garantizar este derecho es uno de los roles indelegables del Estado Municipal.

La crisis habitacional que padece nuestra zona debido al incremento irracional del valor inmobiliario es un tema prioritario al que debemos prestarle la debida atención para encontrar soluciones. El acceso a la tierra se ha vuelto imposible para un trabajador común.

Que si bien en el año 2016 la Municipalidad llevo adelante un loteo social, los vecinos de Gral. E. Godoy, continúan manifestando la necesidad habitacional que padecen, por lo que solicitaron tener la posibilidad de adquirir terrenos a un valor accesible y razonable pagando en cuotas su tierra y gestionando en conjunto con la municipalidad la obtención de los servicios faltantes.

Debemos articular todas las áreas municipales principalmente las de Desarrollo Social y Obras Públicas, a efectos de evaluar técnicamente las situaciones socioeconómicas y habitacionales de las distintas familias de nuestra localidad y elaborar y ejecutar las políticas públicas orientadas a encontrar soluciones habitacionales.



**CONCEJO DELIBERANTE GENERAL ENRIQUE GODOY
PROVINCIA DE RÍO NEGRO**

Domicilio: San Martín y Belgrano – CP 8338 Tel: 0298-4480285/4481047

Mail: mplconcejo@hotmail.com

Por ello en ejercicio de las atribuciones;

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE GRAL. E. GODOY
SANCIONA CON CARACTER DE
ORDENANZA**

Art. 1º) Se declara de interés social el loteo a ejecutarse en el Barrio Ceferino en la Mza. 162 lotes 01 a 20, que resultan reserva fiscal, sin equipamiento con uso factible. Los 20 lotes serán destinados a la venta a precios sociales para familias y/o personas con necesidad de soluciones habitacionales de nuestra localidad.

Art. 2º) Se autoriza el Planteo Urbanístico del Anexo I que forma parte de la presente ordenanza con destino a loteo social.

Art. 3º) El plano de mensura de urbanización y subdivisión será confeccionado por un profesional contratado a tal efecto. Para esto se creará la partida presupuestaria "fomento a programas habitacionales", dentro del presupuesto municipal para el año 2018.

Art. 4º) Los lotes a adjudicar tendrán una superficie promedio de doscientos metros cuadrados (200 m2)

INSCRIPCIÓN

Art. 5º) El Poder Ejecutivo Municipal dará amplia difusión por los medios de prensa locales, de la apertura de inscripción de un registro de familias y/o personas interesadas a acceder a este loteo social, informando los requisitos de inscripción y solicitando la documentación a presentar por parte de los interesados.

Art. 6º) Por el término de 15 días corridos, el Poder Ejecutivo Municipal abrirá un registro de inscripción de familias y/o personas interesadas a acceder a este loteo social, donde incorporará la documentación presentada por los interesados y el informe realizado por el área social del municipio.



CONCEJO DELIBERANTE GENERAL ENRIQUE GODOY
PROVINCIA DE RÍO NEGRO

Domicilio: San Martín y Belgrano – CP 8338 Tel: 0298-4480285/4481047

Mail: mplconcejo@hotmail.com

Art. 7º) La documentación a presentar por el grupo familiar y/o personas interesadas para conformar el registro será la siguiente:

1. fotocopias de los DNI del grupo familiar y/o personas interesadas;
2. fotocopias de actas de nacimiento de los hijos;
3. fotocopia del acta de casamiento, concubinato o unión civil;
4. fotocopia de certificado de embarazo (en caso de corresponder);
5. fotocopia de los tres últimos recibos de sueldo ó Declaración Jurada de ingresos del grupo familiar;
6. acreditar en forma fehaciente una residencia continua mínima de cinco (5) años en la localidad para los argentinos nativos y de diez (10) años para los extranjeros naturalizados;
7. Declaración Jurada ante Juzgado de Paz donde conste no poseer ningún otro inmueble dentro del ejido municipal, provincial o nacional;
8. Dictamen de Discapacidad o certificado vigente (en caso de corresponder);
9. cualquier otra documentación pertinente.

Art. 8º) Requisitos de inscripción:

- a) Residencia continua mínima de cinco (5) años en la localidad para los argentinos nativos y de diez (10) años para los extranjeros naturalizados;
- b) No poseer ningún otro inmueble dentro del ejido municipal, provincial o nacional;
- c) Poseer ingresos familiares superiores a un salario mínimo vital y móvil.

ADJUDICACIÓN

Art. 9º) Por el término de 15 días corridos la Secretaria de Desarrollo Social realizará los informes sociales pertinentes. Una vez vencido el plazo antes mencionado, el listado de inscriptos que cumplan con los requisitos será remitido al Intendente, junto con todos los antecedentes de los mismos.



CONCEJO DELIBERANTE GENERAL ENRIQUE GODOY
PROVINCIA DE RÍO NEGRO

Domicilio: San Martín y Belgrano – CP 8338 Tel: 0298-4480285/4481047

Mail: mpconcejo@hotmail.com

Art. 10º) Por el término de 15 días corridos, el Intendente calificará, seleccionará y conformará un listado de pre adjudicatarios.

Art. 11º) El Poder Ejecutivo Municipal hará público por los medios de prensa locales el listado de pre adjudicatarios. Durante el término de 05 días corridos se abrirá un registro de oposición, a fin de recibir reclamos debidamente fundados. A fin de acreditar los extremos sostenidos en cada oposición se deberá acompañar la documentación que acredite los hechos invocados. Vencido el plazo y analizadas todas las oposiciones el Poder Ejecutivo Municipal definirá el listado de los adjudicatarios, comunicándoselo al Concejo Deliberante para su conocimiento.

Art. 12º) El Poder Ejecutivo Municipal hará público por los medios de prensa el listado final de adjudicatarios y el día y hora en que se hará el sorteo para definir el número de lote que tocará a cada beneficiario.

CONDICIONES DE VENTA.

Art. 13º) La venta de los lotes se llevará a cabo a razón de un solo predio por adjudicatario que reúna las condiciones requeridas. Las condiciones de cada operación serán reglamentadas por el Poder Ejecutivo Municipal. Sin perjuicio de ello, la venta se efectuara en 24 cuotas mensuales y consecutivas, establecidas en valor SAM. Asimismo se hace saber que el SAM es el sistema de actualización municipal que toma como unidad de medida el valor de un litro de nafta súper YPF (dentro del circuito Alto Valle Este), operando su adecuación en forma automática con cada incremento que sobre dicho monto se produzca. (1 SAM = 1 Litro de nafta súper YPF).

ENTREGA DE LA POSESION

Art. 14º) La posesión del lote será entregado a cada uno de los adjudicatarios, una vez concluidos los servicios de Luz, Agua potable, Electricidad, apertura de calles y nivelación del terreno, y en un plazo máximo **DE SEIS (06) MESES,**



CONCEJO DELIBERANTE GENERAL ENRIQUE GODOY
PROVINCIA DE RÍO NEGRO

Domicilio: San Martín y Belgrano – CP 8338 Tei: 0298-4480285/4481047

Mail: mpiconcejo@hotmail.com

computados desde la suscripción del Boleto de Compraventa respectivo, siempre y cuando los adjudicatarios hayan abonado el 50% del valor del terreno.

PRECIO DE VENTA

Art. 15º) El precio total de venta de cada lote será de **1800 SAM** y será pagado de acuerdo a lo que indica el artículo precedente.

INCUMPLIMIENTOS

Art. 16º) La falta de pago por el adquirente de cuatro (4) mensualidades consecutivas o seis (6) alternadas del precio de venta, facultará a esta Municipalidad a demandar la resolución lisa y llana del contrato. La mora en el pago de las cuotas será automática, sin necesidad de previo requerimiento o interpelación judicial o extrajudicial. Las sumas abonadas por el comprador quedarán definitivamente en poder de la Municipalidad.

ESCRITURACION.

Art. 17º) La escritura traslativa de dominio en favor del o los adquirentes se concretará cuando los mismos hayan cancelado la totalidad del precio pactado, la misma correrá por cuenta de los adjudicatarios. El Poder Ejecutivo Municipal acordará con escribanías interesadas un precio de escrituración social con valores accesibles para los adjudicatarios.

BENEFICIOS FISCALES.

Art. 18º) Se otorga el beneficio de un plazo de dos años (2) a partir de la fecha de suscripción del contrato de compra venta y correlativa toma de posesión del lote, para comenzar a abonar la Tasa Municipal. Una vez vencido el plazo, será a cargo exclusivo del o los adjudicatarios el pago de la misma. Asimismo, y a los fines de facilitar la construcción ordenada de las viviendas, el Poder Ejecutivo Municipal eximirá del pago de los derechos de edificación u otro gravamen similar a los adjudicatarios que inicien sus obras en los primeros dos años. Si la



CONCEJO DELIBERANTE GENERAL ENRIQUE GODOY
PROVINCIA DE RÍO NEGRO

Domicilio: San Martín y Belgrano – CP 8338 Tel: 0298-4480285/4481047
Mail: mpiconcejo@hotmail.com

obra se inicia de forma irregular y sin la aprobación del Municipio estos beneficios fiscales se pierden inmediatamente.

OBLIGACION DE HABITAR EL LOTE.

Art. 19º) A partir de la fecha de entrega de los lotes el o los adquirentes tendrán un término de dos (2) años para comenzar la construcción de su vivienda. Al vencimiento del plazo y no habiendo comenzado las obras, la Municipalidad podrá demandar la resolución del contrato, sin necesidad de interpelación previa alguna, judicial o extrajudicial, quedando los importes abonados hasta ese momento por el comprador definitivamente en poder de la administración municipal. Si existiere alguna causa fundada que provocó la demora, será el Concejo Deliberante quien autorice una prórroga del inicio de obras.

INTRANSFERIBILIDAD DEL LOTE. EXCEPCIONES.

Art. 20º) Dada la finalidad social del loteo que regula la presente Ordenanza, la adjudicación de los terrenos y los derechos que de ella emanan son intransferibles. El o los compradores no podrán vender ni dar locación o cualquier otra modalidad contractual onerosa o gratuita al inmueble objeto de este acto, por un término de cinco (5) años contados a partir de la fecha de la escrituración. La violación de esta cláusula dará derecho a la Municipalidad a exigir la devolución del inmueble. Solo por causas debidamente justificadas, previo informe social, confeccionado por el área municipal correspondiente, el Poder Ejecutivo Municipal podrá autorizar, con acuerdo del Concejo Deliberante, la transferencia de lotes adjudicados a otro grupo familiar y / o persona, siempre y cuando reúna las condiciones establecidas por la presente Ordenanza para poder ser adjudicatarios.

LUGAR DE PAGO Y DESTINO DE FONDOS.

Art. 21º) Todos los pagos que efectúen los adjudicatarios de lotes municipales deberán verificarse en el Área de Recaudación Municipal. Los importes percibidos en concepto de pago de los lotes ingresarán a la cuenta "fomento a



**CONCEJO DELIBERANTE GENERAL ENRIQUE GODOY
PROVINCIA DE RÍO NEGRO**

Domicilio: San Martín y Belgrano – CP 8338 Tel: 0298-4480285/4481047

Mail: mplconcejo@hotmail.com

programas habitacionales”, destinada a fomentar soluciones habitacionales en la Municipalidad de Gral. E. Godoy, estos deberán ser utilizados para:

1. costear las erogaciones que originen los trabajos de mensuras y aperturas de calles;
2. costear las erogaciones que originen los servicios a ejecutarse en el Loteo;
3. incrementar la red servicios municipales;
4. toda tarea que sea destinada a solucionar problemas habitacionales en la Municipalidad de Gral. E. Godoy;

SERVICIOS

Art. 22º) Los terrenos actualmente no cuentan con servicios de electricidad, agua y gas.

Art. 23º) Comuníquese, Publíquese en el Boletín Oficial. Tómese razón. Cumplido, archívese.

[Firma]
WALTER ARIEL ALARCON
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD GRAL. E. GODOY

[Firma]
YANINA IRENE VEJAR
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD GRAL. E. GODOY

[Firma]
WALTER ARIEL ALARCON
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD GRAL. E. GODOY

[Firma]
EMILIO GINES MIRAVETE
Pte. Concejo Deliberante
MUNICIPALIDAD GRAL. E. GODOY



03/11/12

[Firma]
ELFO RAUL GARCIA
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD GRAL. E. GODOY

[Firma]
LUIS A IVANCICH
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD GRAL. E. GODOY