

ORDENANZA N° 38/2015

VISTO:

La Ordenanza N°26/2.011, la necesidad de dotar de ordenamiento normativo al Proyecto "Tupungato Nuestra Casa, y;

CONSIDERANDO:

Que a través de dicha normativa, se legisla sobre la afectación y procedimiento para la adjudicación de los terrenos ubicados en Ruta Provincial N° 89, los cuales fueron destinados por un fin social a la construcción de viviendas a través del Proyecto "Tupungato Nuestra Casa".

Que en la actualidad, se han desarrollado distintos proyectos y planes de vivienda, algunos de los cuales se encuentran entregados a sus adjudicatarios.

Que para ello, se recurrió a la ayuda de préstamos entregados por distintos entes oficiales.

Que previo a la iniciación de las viviendas, se elaboró un proyecto urbanístico el cual determina manzanas, lotes, dimensiones de los mismos y afectación de superficie para espacios verdes y equipamiento. Dicho plano, se encuentra en trámite de aprobación por parte de la Dirección Provincial de Catastro y el Concejo de Loteo de la Provincia de Mendoza.

Que el terreno sobre el que se proyectó el conjunto habitacional fue adquirido por la Municipalidad de Tupungato a la Provincia de Mendoza por el precio de Pesos: Un millón ciento ochenta mil trescientos veinte (\$1.180.320) pagaderos en un plazo de diez (10) años, sin interés. Este valor, que es muy inferior al real, se encuentra justificado por el destino social previsto en la compra, ya que su objeto fue para brindar solución habitacional a aquellos núcleos familiares de escasos recursos económicos, que requieren asistencia social para poder adquirir una unidad habitacional digna.

Que las distintas entidades intermedias que resultaron pre-adjudicatarias de los terrenos, han participado en el proyecto en forma conjunta con el Municipio.

Que las entidades No Gubernamentales ejecutaron las obras de urbanización de las cuales se considera: cunetas, cordón, banquetas, ochavas, cruza calles, nivelación y compactación del terreno, red eléctrica con luminarias, materiales para la red de agua. Se ejecutaron como obras complementarias: refuncionalización del pozo de agua y compra de cisternas, así también los estudios técnicos: hidráulicos, socio-ambiental, estudios de suelo, hídrico y eléctrico.

Que el monto invertido respecto de las obras comprendidas en el apartado anterior por parte de las entidades intermediarias y los beneficiarios fue de PESOS CINCUENTA Y CINCO MIL CON 00/100 (\$55.000,00.-) por cada lote, estimativos a la actualidad.

Que atento al estado de desarrollo del programa "Tupungato Nuestra Casa", y habiendo sido aprobada la documentación presentada por la Entidad Intermedia, corresponde celebrar el contrato de compraventa de lote con cada uno de los beneficiarios que integran el listado único y definitivo de las organizaciones intermedias y dispersos, aprobados por la Dirección de Vivienda y certificados ante escribano público, en cumplimiento a lo dispuesto por el Art. 11 de la Ordenanza N° 26/2.011.

Que a los efectos de la entrega de los lotes del Proyecto de marras "Tupungato Nuestra Casa" y en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 24° de la Ordenanza N° 26/2.011, debe determinarse el precio, condiciones y formas de pago por parte de los adjudicatarios de los lotes, y en general derechos y obligaciones de los beneficiarios.

Por ello y en uso de sus facultades

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE TUPUNGATO

ORDENA

ARTÍCULO 1°: Autorízase al Departamento Ejecutivo a celebrar boleto de compraventa individual, con cada uno de los beneficiarios que integran el listado único y definitivo de las organizaciones intermedias y dispersos, aprobados por la Dirección de Vivienda y certificados ante escribano público, de acuerdo al proyecto urbanístico ejecutado sobre el inmueble ubicado en Ruta Provincial N° 89, afectado al Proyecto habitacional "Tupungato Nuestra Casa" de propiedad de la Municipalidad de Tupungato, inscripto en el Registro de la Propiedad y Archivo Judicial de la Provincia en folio real bajo la matrícula N° 352.229/14.

ARTÍCULO 2°: VALOR Establézcase el valor de venta de cada uno de los lotes proyectados en 12.500 unidades tributarias equivalentes a Pesos Dos mil quinientos con 00/100 (\$2.500,00.-) para cada lote, siendo todos ellos del mismo importe.

ARTÍCULO 3°: FORMA DE PAGO- El precio de venta podrá ser abonado por los adquirientes: a) al contado; b) en diez cuotas mensuales, iguales y consecutivas.

ARTÍCULO 4°: LUGAR DE PAGO: todos los pagos que efectúen los adquirientes de lotes municipales deberán verificarse en la Oficina de la Dirección de Rentas de la Municipalidad.-

ARTÍCULO 5°: DERECHOS Y OBLIGACIONES: El beneficiario-adquiriente, se obliga a:

- A) Destinar el lote objeto de este instrumento, a vivienda propia y de su grupo familiar declarado, debiendo habitarlo en forma permanente sin poder cambiar su destino;
- B) No ceder el uso del inmueble en comodato o locación, total o parcialmente;
- C) Conservar el inmueble en perfectas condiciones de mantenimiento, absteniéndose de ejecutar o permitir que se ejecute todo acto o contrato que pueda perjudicar o disminuir su valor;
- D) No transferir el inmueble por cualquier título, sea oneroso o gratuito, como así tampoco afectarlo como garantía de otras operaciones, ni constituir otros derechos reales sobre el mismo a favor de terceros, sin previa autorización municipal. La Municipalidad podrá

autorizar la transferencia de la vivienda cuando existan razones graves que lo justifique a criterio del Concejo Deliberante. Tal restricción perdurará por el plazo de veinticinco (25) años, plazo que comenzará a correr desde la cancelación del total de precio de venta.

E) Acatar las instrucciones que imparta la Municipalidad relacionados con el desarrollo del proyecto urbanístico;

ARTÍCULO 6°: SANCIONES El incumplimiento por parte del Beneficiario-adquirente a cualquiera de las obligaciones establecidas en el contrato de compraventa y en la presente ordenanza, facultará a la Municipalidad de Tupungato a exigir su cumplimiento o dar por resuelto el contrato, en ambos casos también podrá reclamar la Comuna el pago indemnizatorio de los daños y perjuicios ocasionados.

ARTÍCULO 7°: ESCRITURACIÓN: La escritura traslativa de dominio se otorgará a favor del Beneficiario-adjudicatario, dentro de los noventa días corridos de la aprobación del Plano de Mensura y Loteo por parte de la Dirección Provincial de Catastro y el Consejo de Loteo de la Provincia de Mendoza, ante el notario que designe la Comuna, siendo los gastos y honorarios que demande la transferencia a cargo de cada uno de los beneficiarios.

ARTÍCULO 8°: MORA La mora será automática, de pleno derecho y sin necesidad de interpelación alguna.

ARTÍCULO 9°: JURISDICCIÓN RENUNCIA FUERO FEDERAL El Beneficiario-adjudicatario deberá renunciar al Fuero Federal que le pudiere corresponder y se someterse a la Jurisdicción ordinaria de los Tribunales de la Cuarta Circunscripción Judicial de Mendoza con asiento en la Ciudad de Tunuyán.

ARTÍCULO 10°: SELLLADO: El sellado del boleto de compraventa será a cargo de ambas partes en iguales porcentajes dejándose constancia que la MUNICIPALIDAD DE TUPUNGATO se encuentra exenta del mismo, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 74 inc. a) del Código Fiscal.

ARTÍCULO 11°) Comuníquese, publíquese, cúmplase, dese al libro de Ordenanzas e insértese en el Digesto del H. C. Deliberante.

Dada en la Sala de sesiones, a los veinticuatro días del mes de noviembre del año dos mil quince


MARCELA G. BIGOLOTTI
SECRETARIA H.C.D.
TUPUNGATO


HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE - TUPUNGATO


NELLY VELARDE
PRESIDENTE
H.C.D. TUPUNGATO

MUNICIPALIDAD DE TUPUNGATO
METRO DE ENTRADAS
Presentado: 25 11 15
Hora: 11:06
Escrito: 
Se:
...
...