

VISTO:

El Plan Familia Propietaria por el cual la Municipalidad de Punta Indio adquirió los inmuebles en la localidad de Verónica, y;

CONSIDERANDO:

Que desde los primeros años de existencia del Municipio de Punta Indio, se procedió a implementar el Plan Familia Propietaria, programa provincial mediante el cual se logró que múltiples familias de la Provincia pudieran acceder a un lote;

Que el mencionado Plan ha sido en toda la provincia de Buenos Aires un instrumento de ayuda social para quienes no poseen su casa propia;

Que los fines que persigue se han notado en los dos Barrios implementados en Verónica, quedando aún múltiples de lotes en los cuales proceder a desarrollar los diversos Planes de Vivienda que se establezcan;

Que es voluntad del Ejecutivo Municipal, proceder a la venta de parte de esos inmuebles como forma de reactivar la ayuda social para quienes aun no han accedido a su lote propio;

Que en el marco de las facultades que otorga el Plan Familia Propietaria, el Intendente Municipal puede proceder a disponer de la venta de lotes con el fin de construcción de viviendas;

Que existe en la localidad de Verónica un déficit habitacional que el Estado Municipal no puede desconocer y debe instrumentar políticas sociales para solucionar esa problemática;

Que ya se han vendido lotes correspondientes a las Manzanas 8r y 8g habiendo sido insuficientes por la rápida acogida que provocó el acceso al Programa PROCREAR;

Que la demanda generada por el mencionado programa nacional hace necesario que el estado intervenga dando solución a la misma;

Que con los recursos de la venta de los inmuebles se debe garantizar el uso social de los mismos, adquiriendo nuevas tierras y mejorando las viviendas del Distrito, muchas de las cuales carecen de los requerimientos mínimos para que sea considerada una vivienda digna;

Que las pautas de la Subsecretaría de Tierras para los valores de venta, exigen que sean montos socialmente acordes, pero que permitan la reinversión, asegurando la sustentabilidad del sistema y la reposición de tierras para futuros emprendimientos de las mismas características;

Que la vivienda es, en definitiva, uno de los aspectos que mas dignifica al ser humano y es por ello que el Estado Municipal debe tener una política activa en esa materia.

Por ello, **EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE PUNTA INDIO**, en uso de sus atribuciones sanciona la siguiente:

ORDENANZA

ARTICULO 1º: AUTORIZAR la venta de los inmuebles designados catastralmente -----
----- como:

Circ. III - Sec. C - Qta.8 - Manz. 8e - Parcelas 14 a 29;

Circ. III - Sec. C - Qta. 8 - Manz. 8h - Parcelas 21 a 28;

Circ. III - Sec. C - Qta. 8 - Manz. 8m - Parcelas 1 a 32;

Circ. III - Sec. C - Qta. 8 - Manz. 8r - Parcelas 4, 7, 11 y 18.

ARTÍCULO 2º: VALOR - FORMA DE PAGO: El valor de los inmuebles ascenderá a la --
----- suma de Pesos TREINTA MIL (30.000) para quienes abonen en un
solo pago y para quienes deseen abonarlo en cuotas el valor será cancelado de la
siguiente forma: Un pago inicial de Pesos DIECIOCHO MIL (\$ 18.000) y quince (15)
cuotas iguales y consecutivas de Pesos UN MIL DOSCIENTOS (\$ 1.200).-----

ARTÍCULO 3º: PROCEDIMIENTO: La Dirección de Política Social habilitará un
registro ----- de interesados, en el cual podrán inscribirse aquellas personas
que reúnan los requisitos exigidos por el Plan Familia Propietaria. En todos los casos se
dará prioridad a quienes hayan sido sorteados en el Programa PROCREAR. Para el caso
que la demanda exceda la cantidad de inmuebles existentes para la venta, se tendrá
en cuenta como forma excluyente, los informes sociales emitidos por la Subsecretaría
de Desarrollo Social para la adjudicación de cada uno de los inmuebles. Una vez
efectuado la selección de los adjudicatarios, y siendo que la superficie de los terrenos
es distinta; el otorgamiento de los inmuebles se efectuará mediante sorteo público.
Asimismo, y en caso de existir demanda, se destinará el cinco por ciento (5 %) de los
lotes a vender, a grupos familiares en los cuales exista algún integrante con
discapacidad y que reúnan los requisitos del Artículo 4º.-----

ARTÍCULO 4º: ADMISIBILIDAD: Solo se admitirán compradores de los inmuebles -----
----- mencionados en el Artículo 1º, a quienes reúnan los siguientes requisitos:

- No ser titular de dominio en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires ni tener terrenos en posesión.
- Tener constituido grupo familiar.
- No haber sido beneficiario de algún otro Plan en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires.
- Tener cuatro (4) años de residencia inmediata y demostrable en el Municipio de Punta Indio.-----

ARTÍCULO 5º: INCUMPLIMIENTO DE PAGO: En los casos que un Beneficiario no abone
----- el monto pactado, o en caso de abonarse en cuotas no pague tres
cuotas consecutivas o cinco alternadas, será pasible de decretarse la caducidad del
Plan, revirtiendo la operación y perdiendo el beneficiario el inmueble vendido. En ese
caso, la Municipalidad reintegrará el cincuenta por ciento (50 %) del monto que
hasta ese momento haya abonado el Comprador a valor histórico.-----

ARTÍCULO 6º: CONDICIONES PARA COMPRADORES: Quienes adquieran cualquiera
----- de los lotes deberán edificar su vivienda unifamiliar de
construcción tradicional y de uso permanente en el término de tres años a contar
desde la firma del Boleto de Compraventa. El permiso de obra deberá ser iniciada
dentro de los primeros 24 meses de la firma antes aludida. Para el caso que los
adquirentes no cumplan con esta condición, la Municipalidad podrá decretar la
caducidad del Plan procediendo del mismo modo al indicado en la cláusula 3ra. En
todos los casos el inmueble no podrá ser transferido a terceras personas. Los
adjudicatarios que accedan a terrenos para fines del PROCREAR deberán
cumplimentar los métodos constructivos que la normativa vigente para el plan en
cuestión estipula. Los adjudicatarios que accedan a terrenos y no se encuentren
dentro del listado de beneficiarios del PROCREAR ajustarán los métodos
constructivos a lo establecido en la pertinente normativa local deberán contar con
visado de planos de la oficina de Obras Particulares de la Municipalidad
previamente al inicio de la construcción.

ARTÍCULO 7º: Las sumas que se obtengan por la venta de los lotes autorizados por
la ----- presente, se depositarán en la cuenta Contable de recursos
llamada "Tierras y Vivienda". -----

ARTÍCULO 8º: ESCRITURACIÓN: Los inmuebles vendidos por esta Ordenanza serán ---
----- escriturados indistintamente por la Municipalidad con intervención de la
Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires; o por el escribano que
disponga el Banco Hipotecario Nacional en el marco del Programa PROCREAR, en los

casos que se realice por esta operatoria.-----

ARTÍCULO 9°: AFECTACIÓN DE RECURSOS: Los recursos que se generen por la venta -----
----- de los inmuebles, se afectarán a Planes de Tierras y Vivienda y
para la infraestructura básica que requiera la puesta en marcha de esos Planes.-----

ARTÍCULO 10°: El Departamento Ejecutivo elevará para su aprobación la -----
----- correspondiente nómina de adjudicatarios de los terrenos a los que se
refiere la presente Ordenanza.-----

ARTÍCULO 11°: Notifíquese, Comuníquese, tomen notas las oficinas municipales
----- pertinentes, Regístrese y Archívese.-----

-

**DADA EN LA SESION ORDINARIA N° 16 DEL HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE DE PUNTA INDIO, EN LA LOCALIDAD DE VERONICA EL DIA 19
DE NOVIEMBRE DE 2014.-**

Registrada bajo el N° 1079/14.-