

ORDENANZA N° 480

VISTO:

La imperiosa necesidad de encontrar una solución a la situación de irregularidad que se encuentran sometidos muchísimos terrenos fiscales Municipales ocupados actualmente por un vasto sector de la población de Yerba Buena; y

CONSIDERANDO:

Que la regularización de la situación desinial es la vía de la solución apta para permitir el acceso a la propiedad de la tierra a la familia que por la situación económica en general se ve privada de ella;

Que es competencia otorgada por la Ley Provincial N° 5529 en su artículo 24 Inc. 17, implementar políticas desde este Honorable Concejo, de disposiciones de los bienes de dominio privado Municipal, corresponde en primer término dar a conocer los principios que orientan este proyecto de ordenanza;

La efectiva puesta en marcha de una acción gubernamental Municipal sobre la materia;

La particular situación socio-económica de los destinatarios de esta Ordenanza;

Regularizar definitivamente situaciones que en la actualidad desnaturalizan la afectación de los inmuebles del dominio privado Municipal;

Cubrir de acuerdo a los lineamientos doctrinarios modernos, un vacío legislativo que hoy requiere nuestro Municipio y agotar un sistema ya vigente en el derecho administrativo de muchas provincias;

Bajo estos cuatro criterios generales, se ha elaborado este proyecto de Ordenanza, optando por el encuadre jurídico mas conveniente para dar una solución en forma definitiva a esta situación;

**EL CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON
FUERZA DE ORDENANZA**

ARTÍCULO PRIMERO: La presente ordenanza sobre la venta de predios fiscales Municipales a sus actuales ocupantes se denominará "OPERATIVO TIERRAS MUNICIPALES -YERBA BUENA I

ARTÍCULO SEGUNDO: La presente ordenanza tendrá sobre la venta de predios fiscales el objetivo de facilitar el acceso a la propiedad de la tierra con destino a viviendas familiares, a sus actuales ocupantes.

ARTÍCULO TERCERO: Autorícese al D.E.M. a proceder a la venta de los inmuebles del dominio privado Municipal de acuerdo a lo previsto por el artículo 24 Inc. 17 de la Ley Provincial N° 5529 y de acuerdo en la modificación de la Ley Provincial N° 5713 artículo 24 Inc. 17, y de acuerdo con la Ley de Contabilidad que se rige este Municipio en las disposiciones pertinentes a este caso.

ARTÍCULO CUARTO: A los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto por la presente Ordenanza, créase a partir de la fecha un registro de tierras ocupadas que comenzará a funcionar como tal en la Secretaría de Obras Públicas. Este registro realizará un censo a partir de la presente Ordenanza y en término no mayor de 20 días, deberá elevar un

informe al D.E.M. y al Honorable Concejo de este Municipio, sobre las tierras de dominio Municipal que se encuentran ocupadas en la actualidad a los fines de iniciar la planificación para su venta.

CAPÍTULO I: DEL ADJUDICATARIO

ARTÍCULO QUINTO: La venta se efectuará únicamente a los grupos familiares ocupantes de los terrenos que acrediten lo actuado por el Registro de tierras en el censo efectuado por el mismo.

ARTÍCULO SEXTO: Podrán solicitar la adjudicación bajo el régimen de la presente ordenanza, en cumplimiento por el artículo referente, los actuales ocupantes que no sean propietarios, poseedores a adjudicatarios de otros inmuebles.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Cada grupo familiar tendrá derecho a una parcela renunciando a todo eventual derecho sobre el resto del predio que ocupan y a toda indemnización o derecho sobre todo bien localizado fuera de la parcela una vez subdividida.

CAPÍTULO II: DE LA ADJUDICACIÓN

ARTÍCULO OCTAVO: Concretada la subdivisión, cada parcela será adjudicada al grupo familiar ocupante, por acta provisoria, que le habilitarán para la firma del boleto de compra-venta.

ARTÍCULO NOVENO: El adjudicatario suscribirá con el representante Ejecutivo un boleto de compra-venta que deberá ser aprobado por el H.C.D.s.

ARTÍCULO DÉCIMO: El precio de venta será determinado por un sistema de valuación por parcelas que será determinado por una ordenanza enviada por el D.E.M. y aprobada por el H.C.D.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: El adjudicatario podrá optar por el pago del precio al contado o en cuotas periódicas.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: Cuando optare por el pago del precio al contado, el adjudicatario deberá hacerlo efectivo dentro de los 30 (treinta días) posteriores a la notificación de la adjudicación, el incumplimiento de esta obligación operará la caducidad automática de la adjudicación sin necesidad de requerimiento alguno.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Cuando optare por el pago del precio en cuotas periódicas, se comprometerá a pagar mensualmente, un monto equivalente al 10% (diez por ciento) del salario mínimo Municipal de Yerba Buena en la última categoría. El número de cuotas será el necesario, de acuerdo al criterio expuesto para cubrir el valor de la propiedad.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Conjuntamente con el pago del precio de contado o en cuotas abonará una tasa por gastos administrativos, que incluye gastos de escrituración equivalentes al 10% (diez por ciento) del precio total del inmueble adjudicado.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: En caso de incumplimiento en los pagos del precio en cuotas, deberán abonarse los intereses punitivos que fije periódicamente la tasa de descuento del Banco de la Provincia de Tucumán.

CAPÍTULO III: DEL INCUMPLIMIENTO

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Toda vez que en virtud de declaración jurada o de las

constataciones efectuadas por la Municipalidad, se determinará el incumplimiento por el adjudicatario de los requisitos establecidos en el artículo 5to. 6to. Y 7mo. se procederá a la resolución del contrato sin requerimiento alguno.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: En caso de incumplimiento de los pagos pactados mensualmente, en más de 90 (noventa) días, el Municipio estará facultado para resolver el contrato con la consecuente pérdida de las cuotas abonadas por el comprador, declarándose la caducidad de la adjudicación.

CAPÍTULO IV: DE LAS OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: El adjudicatario con firmeza de venta tendrá las siguientes obligaciones:

- a) Cercar el predio
- b) Construir vereda reglamentaria
- c) Efectuar los pagos en la forma estipulada.
- d) Residir en forma efectiva y permanente en el Inmueble con su familia.
- e) No ceder n arrendar, total o parcialmente el inmueble.
- f) Conservar en buen estado las mejoras existentes en el lote.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: El Municipio impulsará la creación de una Comisión que fiscalizará el incumplimiento de las obligaciones prescriptas por el artículo precedente.

ARTÍCULO VIGÉSIMO: La Comisión se denominará control “Operativo Tierras Municipales Yerba Buena I”, que estará compuesto por los Presidentes de los Boques Políticos que componen este Honorable Concejo y dos personas que designe el Poder Ejecutivo.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: El Municipio asimismo aprobará un Reglamento Interno que posibilitará la puesta en marcha de la Comisión.

CAPÍTULO V: DE LA TRANSFERENCIA DEL DOMINIO

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: El Título de dominio s otorgará a los 180 días de firmado el boleto de compra-venta.

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO: De no verificarse el cumplimiento de las obligaciones emergentes del artículo 18, el acto de escrituración se suspenderá hasta tanto se constaste lo exigido por el artículo 18.

CAPÍTULO VI: DE LA TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO: Los derechos que emerjan de la adjudicación en venta de tierras del dominio privado Municipal, serán intransferibles, salvo sucesión o herencia, durante 10 (diez) años, desde la fecha de la Escrituración. Todo acto que viole esta disposición será nulo de nulidad absoluta y su constatación por la Municipalidad habilitará a la declaración de caducidad de la adjudicación.

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO: En caso de fallecimiento del titular de la adjudicación, su cónyuge o descendiente en líneas directas, podrán solicitar al Municipio que se lo tenga por sucesores legítimos en la adjudicación. A los efectos deberá acreditar debidamente su vínculo con el causante y la inexistencia de otros herederos con títulos excluyentes.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO: Presentándose varios herederos a solicitar la titularidad de la adjudicación se procederá conforme al orden sucesorio establecido por el Código

Civil.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO: El trámite sumarial de la verificación de la acreditación de tales extremos se harán por la Municipalidad, cuando surjan controversias que no puedan ser resueltas por vías administrativas se cerrarán las actuaciones, debiendo acudir las partes a Sedes Judiciales.

CAPÍTULO VII: DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO: Se exceptuarán expresamente las reglamentaciones vigentes Municipales, en cuanto a medidas y superficies mínimas de cada parcela en todos los casos en que se consideren que no pueden ser modificados los límites fijados actualmente por los propios ocupantes.

ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO: Los organismos pertinentes efectuarán un relevamiento para determinar el estado ocupacional de los terrenos, mensura y parcelamiento de los mismos.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO: Los grupos convivientes oportunamente censados, que como consecuencia de la subdivisión quedarán sin parcela, serán reubicados en otro predio de propiedad de la comuna.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO: Los recursos para la instrumentación de esta Ordenanza serán aportados por Rentas Generales del Municipio.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO: Los recursos que se obtuvieran por la venta de los terrenos en cuestión pasarán a pertenecer a una cuenta especial a fines que el Ejecutivo lo considere pertinente.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO: COMUNIQUESE, COPIESE, PUBLIQUESE Y ARCHIVESE.