

ORDENANZA N° 1714

VISTO:

La necesidad dar solución definitiva al proceso de regularización dominial; y

CONSIDERANDO:

Que es preocupación tanto de este Cuerpo, como del Ejecutivo Municipal, buscar las soluciones a los problemas existentes en el Municipio;

Que en este sentido y en concordancia con la política Provincial, la Municipalidad de Yerba Buena en total adhesión a la Ley Provincial N° 8031 busca dar una solución definitiva a los poseedores de los terrenos de propiedad Municipal, como prevé la respectiva Ley;

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

ARTÍCULO PRIMERO: Disponer que los inmuebles urbanos de dominio privado de la Municipalidad de Yerba Buena, podrán ser transferidos a título gratuito, a sus actuales poseedores, bajo los requisitos, condiciones y procedimientos previstos en la presente Ordenanza, previa aprobación del Concejo Deliberante mediante Ordenanza especial.

ARTÍCULO SEGUNDO: **BENEFICIARIOS:** Establécese que podrán acogerse al régimen y beneficios de la presente Ordenanza en el orden de prelación indicado, las siguientes personas:

- a) Las personas Físicas poseedoras del inmueble que se trate.
- b) El cónyuge supérstite, descendientes, ascendientes y sucesores del poseedor originario, que hayan continuando con la posesión del inmueble.
- c) Las personas, que sin ser cónyuge o sucesores, hayan convivido con el ocupante originario, en forma pública, con las características propias del familiar, por un plazo mínimo de 10 (diez) años anteriores al fallecimiento del mismo y hayan continuado con la ocupación del inmueble.

ARTÍCULO TERCERO: **REQUISITOS:** Son requisitos esenciales:

- a) Que los beneficiarios sean poseedores y actuales ocupantes del inmueble.
- b) Acreditar la posesión pública, pacífica, continuada e ininterrumpida del inmueble durante mas de 10 (diez) años con anterioridad al 31 de Diciembre de 2.007.
- c) El inmueble debe tener como destino exclusivo el de vivienda familiar única, permanente, ser de tipo económica y reunir las demás características que prevea la reglamentación.

ARTÍCULO CUARTO: **EXCLUSIONES:** Quedan excluidos del régimen de la presente Ordenanza:

- a) Las personas que sean propietarios o poseedores de otro/s inmueble/s con capacidad para satisfacer sus necesidades de vivienda.
- b) Los beneficiarios de planes de vivienda sean de orden estatal o privados.

- c) Los inmuebles correspondientes a distintos planes de vivienda.
- d) Los inmuebles cuyas características excedan la fijadas en la reglamentación.

ARTÍCULO QUINTO: GRATUIDAD: Todos los actos, trámites y procedimientos contemplados en esta Ordenanza, en la reglamentación respectiva o los que fuesen consecuencia necesaria de ellas, serán totalmente gratuitos para los beneficiarios.

En ningún caso constituirán impedimentos la existencia de deuda tributarias o tasa que recaigan sobre el inmueble, sean de jurisdicción Provincial o Municipal.

ARTÍCULO SEXTO: PROCEDIMIENTO: A los fines de esta Ordenanza se establece el siguiente procedimiento:

- a) Formularios: La autoridad de aplicación proveerá a los solicitantes, los formularios de “solicitud de acogimiento” y “declaración jurada” que deberán presentarse ante la misma.
- b) Solicitud de acogimiento: La solicitud de acogimiento deberá contener datos personales, características y ubicación del inmueble, medidas, linderos y superficie, datos dominiales y catastrales si los tuviese y toda otra información que determine la reglamentación.
- c) Declaración Jurada: En la declaración jurada, el solicitante hará constar el carácter de poseedor actual del inmueble, origen de la posesión, año de la que data la misma, destino del inmuebles, persona que lo habitan, no ser propietario o poseedor de otro/s inmueble/s, carecer de bienes de fortuna y otro requisito que provea la reglamentación.
- d) Verificaciones: La autoridad de aplicación deberá constatar la veracidad de los datos contenidos en la solicitud de acogimiento y en la declaración jurada, mediante relevamientos sociales, informes vecinales, inspecciones al inmueble, y demás actos o gestiones que provea la reglamentación.
- e) Planos: En los casos que fuesen necesarios, la autoridad de aplicación dispondrá la confección de los planos pertinentes y su inscripción en los organismos respectivos, los que serán gratuitos para los beneficiarios.
- f) Rechazo: La autoridad de aplicación rechazará sin mas trámite las solicitudes que no reúnan los requisitos y condiciones exigidas o cuando se comprobare falsedad de cualquier naturaleza en las solicitudes de acogimientos o en las declaraciones juradas.
- g) Aprobación: En los casos que hayan reunido los requisitos y cumplidos los trámites, la autoridad de aplicación, mediante Resolución fundada, aprobará las solicitudes, y remitirá las actuaciones al D.E.M.
- h) Decreto de ratificación: El D.E.M., mediante Decreto ratificará las Resoluciones de la autoridad de aplicación y dispondrá la escrituración de los inmuebles a favor de sus respectivos beneficiarios, devolviendo las actuaciones al órgano de aplicación para su escrituración. Copias de los decretos serán remitidos a conocimiento del H.C.D.
- i) Escrituración: El otorgamiento de las escrituras traslativas de dominio se realizará por la Escribanía de Gobierno de la Provincia. En representación de la Municipalidad de Yerba Buena, las escrituras serán firmadas por el Sr. Intendente Municipal.

ARTÍCULO SÉPTIMO: PROHIBICIONES: Los beneficiarios no podrán, por el plazo de 10 (diez) años transferir la posesión ni la propiedad del inmueble ya sea a título gratuito u oneroso, ni cederlo en locación en tenencia precaria, ni darle un destino diferente al de vivienda familiar. Esta prohibición tendrá el carácter de condición resolutoria y constará en la escritura respectiva.

ARTÍCULO OCTAVO: AUTORIDAD DE APLICACIÓN: La unidad técnica de regularización dominial de inmuebles municipales, será autoridad de aplicación de la presente Ordenanza, la que podrá dictar las normas de procedimientos y realizar los actos que fuesen necesarios a los fines del cumplimiento de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO NOVENO: CONVENIOS: El D.E.M. podrá celebrar convenios con el Superior Gobierno de la Provincia de Tucumán, para la cooperación, colaboración, asesoramiento y/o participación por parte de la Subsecretaría de Regularización Dominial y Hábitat, en todo lo que se considere necesario.

ARTÍCULO DÉCIMO: SITUACIONES ESPECIALES: Para el caso de los inmuebles incorporados al patrimonio municipal en el marco de la Ley Provincial N° 8031 y que hubiesen sido enajenados por el D.E.M. con anterioridad a la vigencia de la presente Ordenanza, se aplicarán las siguientes disposiciones, en concordancia a las disposiciones de la Ley Provincial N° 8042:

- j) Convalidase todo lo actuado y a los actos cumplidos por el D.E.M. en relación a los mismos.
- k) Condonase a los titulares los montos adeudados por el saldo de precio de los respectivos inmuebles.
- l) Los pagos realizados a cuenta de precio de cada uno de los inmuebles, quedan firmes y no podrá reclamarse la devolución de los mismos.
- m) La escrituración de estos inmuebles se realizará, en cuanto le sean aplicables conforme a los procedimientos previstos en la presente Ordenanza.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: REGLAMENTACIÓN: El D.E.M. reglamentará la presente Ordenanza en el plazo de 60 (sesenta) días a contar desde su promulgación.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: FACULTASE al Sr. Intendente Municipal a firmar en nombre del Municipio de Yerba Buena, las escrituras Traslativas de Dominio de los inmuebles de propiedad municipal con los fines de la Ley Provincial N° 8031

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: COMUNIQUESE, REGISTRESE Y ARCHIVESE.