Honorable Concejo Deliberante
MUNICIPALIDAD DE FERNÁNDEZ
Provincia de Santiago del Estero
9 DE JULIO Nº 85 TELEFONO (0385) 491-1260 (4322) FERNANDEZ - DPTO. ROBLES

Fernández, 30 de Noviembre de 2.021

ORDENANZA N° 1.069/21

VISTO:

Que reunidos en Sesión Ordinaria el día 30 de Noviembre de 2.021 los Miembros del Honorable Concejo Deliberante para tratar, entre otros, el Proyecto de Ordenanza: Apruebase la Reglamentación de la Ordenanza N° 1.035/20: Créase el Banco de Tierra de la Municipalidad de Fernández, que fuera oportunamente presentado por el Señor Intendente Municipal Dr. Víctor Rodolfo Araujo. Y;

CONSIDERANDO:

Que hubo acuerdo del Proyecto, más las modificaciones efectuadas.

Por ello, el HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE FERNÁNDEZ, EN SESIÓN ORDINARIA, SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

ANEXO ÚNICO

REGLAMENTACIÓN DE LA ORDENANZA N° 1035/20

ARTICULO 1°: La Dirección y Administración del Banco de Tierras, definirá las acciones necesarias para la puesta en marcha del "Registro de Necesidades de Tierras".

ARTICULO 2°: El Banco de Tierras de la Municipalidad de Fernández estará conformado por los bienes enunciados en el art 2 de la ordenanza N°1035/20.

La secretaria de Obras Públicas, en coordinación con Catastro Municipal, determinara los lotes que se encuentren en estado de disponibilidad para ser adquiridos por los inscriptos en el Registro de Postulantes, formándose un padrón de inmuebles existentes pertenecientes a este municipio.

ARTICULO 3°: La Dirección y Administración del Banco de Tierras establecerá las condiciones para la selección de los adjudicatarios de los inmuebles que formen parte del

CONCEJAL C.P.N. Miguel Alejandro Gómez
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Municipalidad de Fernández

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE FERNANDEZ Pcia. del Estero

LILIANA B. MARTINEZ
SECRETARIA
Honorable Concejo Deliberante
MUNICIPALIDAD DE FERNANDEZ

Banco de Tierras Municipal, según las características de los inmuebles disponibles en cada oportunidad.

ARTICULO 4º: Podrán ser adjudicatarios: **1) Personas Físicas** de entre 18 y 65 años, con residencia permanente en la ciudad de Fernández con antigüedad de al menos 5 años, que no sean propietarios de inmuebles, ni haber sido beneficiados con viviendas sociales o créditos hipotecarios para la compra o construcción de vivienda al momento de la presentación, tanto el solicitante como ningún miembro de su grupo familiar conviviente; y cuyos ingresos familiares netos no superen lo seis (6) SMVM (Salario Mínimo Vital y Móvil); y **2) Personas Jurídicas** que sean exclusivamente entes sin fines de lucro, cuyo destino sea alguno de los tipificados en el artículo 1º inc. 2 de la Ordenanza Nº1035/20 .

No podrán integrar el listado el Intendente Municipal, Secretarios, Subsecretarios y Directores, ni sus ascendientes y/o descendientes de cualquier grado; ni parientes por afinidad en primer grado. La misma restricción existirá para los Concejales y el Secretario del Cuerpo, y todo personal No Escalafonado, mientras estén en ejercicio de sus funciones.

ARTICULO 5º: La solicitud de inscripción deberá realizarse mediante nota, a la que anexaran la documentación que a los efectos sea solicitada oportunamente y presentarla ante la Municipalidad de la ciudad de Fernández, en el área de Desarrollo Social quien evaluara los requisitos correspondientes. Aceptada la misma se confeccionara un legajo con su respectivo número, que formara parte del Registro de Postulantes.
La documentación que mínimamente se requerirá a los aspirantes al "Registro de necesidad de Tierras" son los siguientes:

Persona Física:

1) Fotocopia del Documento Nacional de Identidad de todos los integrantes del Núcleo Familiar,
2) Certificado de Residencia de los integrantes del Núcleo Familiar;
3) Constancia de CUIL del/los solicitante/s;
4) Acreditación de los vínculos de los integrantes del Núcleo Familiar con las respectivas actas de matrimonio, certificado de convivencia en el caso que lo hubiere o DDJJ en su defecto; y actas de nacimiento.

PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Municipalidad de Fernández

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE FERNANDEZ

LILIANA B. MARTINEZ
SECRETARIA
Honorable Concejo Deliberante
MUNICIPALIDAD DE FERNANDEZ

5) Recibo de sueldo de los últimos 3 meses, certificación de ingresos, o constancia de ANSES (negativa o constancia de beneficio social)

Persona jurídica:

1) Inscripción de la Persona Jurídica en el Organismo que los nuclea.
2) Acta de asamblea de designación de autoridades.
3) Inscripción en AFIP.
4) DNI del solicitante.
5) Nota de necesidad, y destino del bien a adquirir. Presentación de un proyecto que cumpla con los fines establecidos en el art. 1 inc. 2 de la Ordenanza Nº1035/20

ARTICULO 6º: El listado de los postulantes inscriptos, que hayan cumplido con los requisitos previstos en esta reglamentación y los exigidos en cada oportunidad, se exhibirá durante diez (10) días hábiles en la página y demás redes sociales oficiales de la Municipalidad de Fernández y el Honorable Concejo Deliberante, además en un lugar físico visible del Edificio Municipal y del Honorable Concejo Deliberante, a los efectos de las oposiciones que pudieren caber.

La Dirección y Administración de Tierras recibirá las oposiciones en un libro de Registro Público de Oposiciones que llevara a tal efecto. Las presentaciones deberán estar firmadas por el denunciante, con expresa mención del nombre y apellido, tipo y número de documento, ocupación y domicilio. El Departamento Ejecutivo resolverá las impugnaciones dentro de los diez (10) días corridos, a contar desde el vencimiento del plazo para oponerse.

ARTICULO 7º: Cumplidos los plazos y requisitos fijados en los Artículos precedentes, se conformará, con los inscriptos habilitados, el Listado Oficial Definitivo de postulantes preseleccionados que se incluirán en el Sorteo Público, presenciado por un escribano local, con la finalidad de establecer el orden para la adjudicación de los terrenos, de acuerdo a las condiciones y requisitos de cada una de las operatorias vigentes.

Se notificará con 10 días de antelación mediante la publicación en la Página Oficial del Municipio de la Ciudad de Fernández y el Honorable Concejo Deliberante, redes sociales y radios locales, además en un lugar físico visible del Edificio Municipal y del Honorable Concejo Deliberante, la fecha, hora y lugar de la realización del sorteo de los lotes en estado

PRESIDENTE HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE Municipalidad de Fernández

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE FERNANDEZ

LILIANA B. MARTINEZ SECRETARIA Honorable Concejo Deliberante MUNICIPALIDAD DE FERNANDEZ

de disponibilidad, participando del mismo todos aquellos postulantes que integran el Listado Oficial Definitivo.

ARTICULO 8º: El ordenamiento que surja del mecanismo de adjudicación será el único válido para la instancia de adjudicación de lotes. Los postulantes preseleccionados que integren dichos listados serán incorporados a las listas de Adjudicatarios Titulares de cada una de las operatorias vigentes, según las condiciones y requisitos particulares de cada una.

El Listado de Suplentes indicará el orden en que serán citados los mismos. El rechazo o imposibilidad de aceptación por parte de un Titular o un Suplente a la adjudicación deberá registrarse en forma fehaciente, antes de citar al siguiente Suplente del listado.

ARTICULO 9º: Una vez que los postulantes resulten pre-adjudicados a los lotes mediante la modalidad del sorteo, se procederá de acuerdo a los mecanismos previstos en el art. 16 de la Ordenanza, y lo establecido en cada oportunidad.

ARTICULO 10º: Los listados de adjudicatarios titulares y suplentes de cada operatoria serán oficializados mediante Decreto.

ARTICULO 11º: El precio de venta de los inmuebles del Banco de Tierras, será fijado por la Dirección y Administración de Banco de Tierras, teniendo en cuenta los costos incurridos por el Municipio, incluyendo el costo de administración y ejecución del proyecto, respetando las bases que fueron fijadas por las respectivas Ordenanzas que autorizaron la venta, resguardando asimismo las especificaciones de la Ley Orgánica Municipal.

ARTICULO 12º: El Departamento Ejecutivo podrá disponer de un porcentaje de los inmuebles que componen el Banco de Tierras Municipal, otorgándolos de manera gratuita, el que no podrá ser superior al DIEZ POR CIENTO (10%) del padrón de inmuebles, tomando como base de cálculo la cantidad de metros cuadrados existentes al momento de la adjudicación.

Asimismo fijara en cada oportunidad, la tasa de interés diferencial para las personas comprendidas en el art. 17 de la ordenanza, que podrá establecerse con una deducción de

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE Municipalidad de Fernández
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE FERNANDEZ
LILIANA B. MARTINEZ
SECRETARIA
Honorable Concejo Deliberante
MUNICIPALIDAD DE FERNANDEZ

hasta un CINCUENTA POR CIENTO (50%) de la tasa general establecida. Del mismo modo fijara el periodo de financiación, el que podrá extenderse al doble del establecido.

ARTICULO 13°: El Departamento Ejecutivo podrá establecer una cuota mínima de integración al momento de salir adjudicado la cual no podrá ser superior al VEINTICINCO POR CIENTO (25%) del valor del inmueble.

ARTICULO 14°: Los adjudicatarios deberán presentar un proyecto de obra, con los requisitos que se fije en cada oportunidad. El Departamento Ejecutivo brindará a los beneficiarios de lotes para vivienda, TRES (3) planos tipos de entre 45 y 65 metros cuadrados. De respetar algunos de ellos, el beneficiario estará eximido de presentar el proyecto de obra.

Para construir vivienda se adjudicara un lote por persona física o unidad familiar, entendiéndose por tal al solicitante, su cónyuge e hijos menores. En tanto a las personas jurídicas sin fines de lucro se concederá tantos lotes como sean necesarios para el cumplimiento de sus fines siempre que sean lícitos y justificados.

ARTICULO 15°: Aprobada la adjudicación, se procederá a la suscripción de un Contrato de Adjudicación, con las condiciones que se establezcan en cada oportunidad.

Transcurrido el plazo de SEIS (6) MESES, sin haber dado inicio al cumplimiento de las obligaciones emergentes de esta reglamentación y otras que se establezcan contractualmente, la Municipalidad de Fernández podrá declarar la caducidad de la adjudicación. En este caso, el Municipio elevara un informe al Honorable Concejo Deliberante indicando los motivos y fundamentos por los cuales deja sin efecto la adjudicación realizada, quienes se expedirán de acuerdo a lo establecido en el art 13 de la ordenanza.

Dicha caducidad podrá ser declarada en los mismos términos del párrafo anterior, si el adjudicatario no da inicio a la obra de construcción de vivienda dentro del plazo de un año de otorgada la posesión.

ARTICULO 16°: Cuando la forma de pago sea pactada en cuotas, las mismas deberán ser depositadas en la cuenta creada al efecto hasta el día 10 de cada mes. La primera de ellas será exigible el mes inmediato posterior a la fecha de suscripción del Contrato de Adjudicación. La falta de pago en tiempo y forma de 6 cuotas consecutivas, producirá como efecto la caída del

CONCEJAL C.P.N. Mario Alejandro Gómez
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Municipalidad de Fernández

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE FERNANDEZ

LILIANA B. MARTINEZ
SECRETARIA
Honorable Concejo Deliberante
MUNICIPALIDAD FERNANDEZ

plan de cuotas con la consecuente caducidad de la adjudicación. En este caso, el adquirente deudor, no podrá postularse nuevamente ante el Registro de necesidades de tierras durante los próximos 12 meses, contados a partir de operada la caducidad de la adjudicación.

La falta de pago de 6 cuotas alternadas, da la posibilidad al adquirente deudor de realizar una refinanciación. La misma se realizará con un interés moratorio que se calculará aplicando la tasa activa del banco nación al momento mismo de realizarse la operación de refinanciación de las cuotas.

ARTICULO 17°: El Departamento Ejecutivo a través de la Autoridad de Aplicación procederá a hacer entrega de la posesión una vez cancelado el precio.

La Escritura Traslativa de Dominio será otorgada una vez cumplidos los plazos establecidos para el inicio de la construcción.

El adjudicatario que, habiendo obtenido el título de propiedad, haya transferido el lote adjudicado dentro del plazo de 15 (quince) años posteriores a la suscripción del mismo, no podrá ser beneficiario de una nueva adjudicación.

ARTICULO 18°: El Secretario de Administración y Hacienda y/o el Secretario de Gobierno serán los responsables de administrar la cuenta especial a nombre del Banco de Tierras, creada por el artículo 21° de la Ordenanza.

ARTICULO 19°: Los plazos establecidos pueden ser modificados por Decreto fundado del Intendente.

ARTICULO 20°: Comuníquese, Publíquese, Dese al R. M. y Archívese. -

LILIANA B. MARTINEZ
SECRETARIA
Honorable Concejo Deliberante
MUNICIPALIDAD DE FERNANDEZ

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
FERNANDEZ
Sgo. del Estero

CONCEJAL C.P.N. Miguel Alejandro Gómez
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Municipalidad de Fernández