



ORDENANZA 018/18

VISTO:

La creciente necesidad y solicitud de terrenos para construcción de viviendas; y

CONSIDERANDO:

Que se han recibido solicitudes de personas que desean poder invertir parte de sus ingresos en el pago de cuotas de un terreno.

Que este proyecto apunta a toda persona que por diversas razones no están contemplados en otros planes de viviendas vigentes en la localidad.

Que el municipio cuenta con terrenos disponibles.

Que se encuentra implementándose una Ordenanza similar "Jóvenes con Iniciativa", por lo que se considera la alta viabilidad del presente proyecto.

Que es propósito del actual gobierno municipal, dentro de sus objetivos de política social y de urbanización, promover el afincamiento de quienes deseen instalarse definitivamente en villa clara.

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA CLARA SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

ARTICULO 1º) Facúltase al poder Ejecutivo Municipal a vender terrenos disponibles para la construcción de viviendas. A través del "Programa Municipal "Mi LOTE EN MI PUEBLO".

ARTICULO 2º) Déjese constancia que dichos terrenos son con el único fin de edificar una vivienda de uso particular.

ARTICULO 3º) La escritura traslativa de dominio correspondiente a cada terreno será a cargo del adjudicatario, quien podrá gestionarlo recién una vez cumplimentada la totalidad de las cuotas y habiéndose verificado el cumplimiento de lo expresado en el artículo 2º.

ARTICULO 4º) El monto de cada cuota se fijara entre un 20% y 30 % de los ingresos del beneficiario.

ARTICULO 5º) Abrase la inscripción para los interesados con un plazo no mayor a los 90 días de promulgada la presente ordenanza, previa divulgación a través de los medios radiales, televisivos y escritos del departamento Villaguay.

ARTICULO 6º) En caso que la cantidad de interesados, que cumpla con los requisitos, supere en número a la cantidad de lotes, aplíquese el sistema de sorteo público ante escribano, designándose en el mismo cinco (5) interesados en calidad de suplentes a efectos de tener que readjudicar el lote por las razones que se



////////////////////

ARTICULO 7º) MORA. SUS CONSECUENCIAS. La falta de pago por el adquirente de tres (3) mensualidades consecutivas o cinco (5) alternadas, facultará a esta Municipalidad a demandar la resolución lisa y llana del Convenio cuando ese se hubiere instrumentado en Documento Privado. La mora en el pago de las cuotas será automática, sin necesidad de previo requerimiento o interpelación judicial o extrajudicial. Las sumas abonadas por el comprador quedarán definitivamente en poder de la Municipalidad, en concepto de retribución por la construcción de las diferentes mejoras.

ARTICULO 8º) EXENCIÓN A FAVOR DEL COMPRADOR. A partir de la fecha de suscripción del Convenio de compraventa y/o de la correlativa toma de posesión del lote, dispónese la EXENCIÓN hasta tanto estuviese otorgada la Escritura Traslativa de Dominio, del pago de la correspondiente Tasa General de Inmuebles y/o Servicio de Cloaca que grava el lote. Asimismo a los fines de facilitar la construcción de la Vivienda Propia por los Adquirentes, se eximirá también del Derecho de Edificación u otro gravamen similar por el término, forma y modo previsto que incida o pudiera incidir en el futuro sobre el lote.

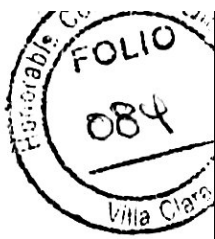
ARTICULO 9º) OBLIGACIÓN DE HABITAR EL LOTE. A partir de la fecha de finalización del pago total del lote el Adquirente dispondrá de un término de tres (3) años para concluir la construcción de la vivienda de acuerdo con la Normas contenidas en el Reglamento de Edificación y/o de conformidad con lo que especialmente estableciere el Departamento Ejecutivo por cada lote en particular. El no cumplimiento de lo estipulado en el presente artículo, facultará a la Municipalidad a demandar la resolución del Convenio, sin necesidad de interpelación previa, judicial o extrajudicial.

ARTICULO 10º) INTRASFERIBILIDAD DEL LOTE. El Adquirente no podrá ceder ninguno de los derechos que él mismo acuerda, vender ni dar en locación o cualquier otra modalidad contractual onerosa o gratuita al inmueble objeto de este acto, por el cual se firma el Convenio correspondiente. Sólo por causas debidamente justificadas, previo informe del Área de Acción Social, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá autorizar, por Resolución fundada, la transferencia de lotes adjudicados a otra persona, siempre y cuando la misma reúna las condiciones establecidas por la presente Ordenanza para ser Adjudicatario.

ARTICULO 11º) Dispónese los Inmuebles emplazados en manzana Nº 165 o, del Plano Catastral de la Localidad, de acuerdo al Loteo detallado en Anexo I.

ARTICULO 12º) Fijese como costo correspondiente a cada lote de los beneficiarios del "Programa Municipal "Mi LOTE EN MI PUEBLO", la suma de \$74.975,19(PESOS SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO CON DIECINUEVE CENTAVOS) resultante del cálculo de la aplicación del doble Avalúo Fiscal del Inmueble, más las siguientes mejoras: Red de Desagües Cloacales, Cordón Cuneta, Ripio, Vereda Publica y el Plano de Mensura con su correspondiente Ficha para Transferencia, según Anexo II.

ARTICULO 13º) Facúltese al Ejecutivo Municipal a disponer en virtud del costo del terreno, la realización de un plan de pago acorde a los ingresos económicos del adjudicatario, por un término que no excederá de TREINTA Y SEIS (36) mensualidades a partir de la fecha de suscripción del Convenio y a refrendar toda documentación necesaria correspondiente, motivo de la presente.



MUNICIPALIDAD DE VILLA CLARA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Entre Rios



ARTICULO 14º) Autorícese al Poder Ejecutivo Municipal a suscribir toda documentación pertinente a los efectos de la Escrituración Traslativa de Dominio, una vez cancelado el pago del plan correspondiente según el Artículo precedente.

ARTICULO 15º) Adjudíquese los terrenos, una vez abonados en su totalidad. En el caso de que se tratase de dos o más, se procederá a sortear los lotes con la presencia en dicho acto de miembros del H.C.D. y del Departamento Ejecutivo. Procédase a la adjudicación de los lotes dispuestos en la manzana Nº 165 o, cuyo frente está ubicado sobre CALLE PUBLICA Nº 455.

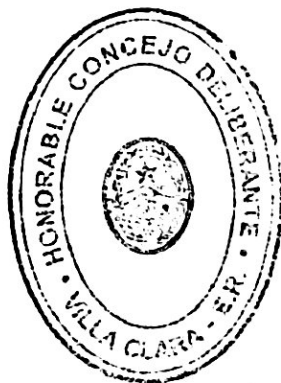
ARTICULO 16º) Los requisitos y documentación a presentar se encuentran detallados en los anexos IV, V.

ARTICULO 17º) Comuníquese, Publíquese, y archívese.

Dada en la sala de sesiones "Presidente Raúl Ricardo Alfonsín" del Honorable Concejo Deliberante, en Villa Clara, a los veintidós días del mes de noviembre del año dos mil dieciocho.-

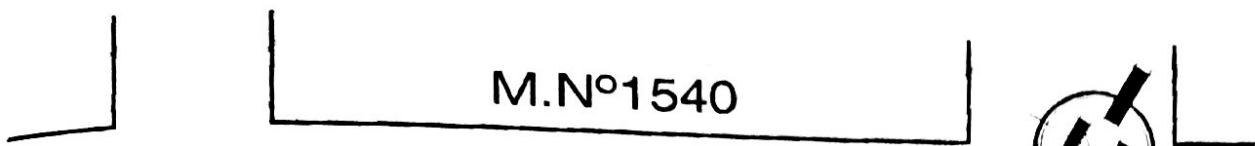
FIRMADO: SILVIA DIANA FERNANDEZ – PRESIDENTE H.C.D.
DIEGO DAMIAN HUCK – SECRETARIO H.C.D.


DIEGO DAMIAN HUCK
Secretario
Honorable Concejo Deliberante




SILVIA D. FERNANDEZ
Presidente
H. Concejo Deliberante

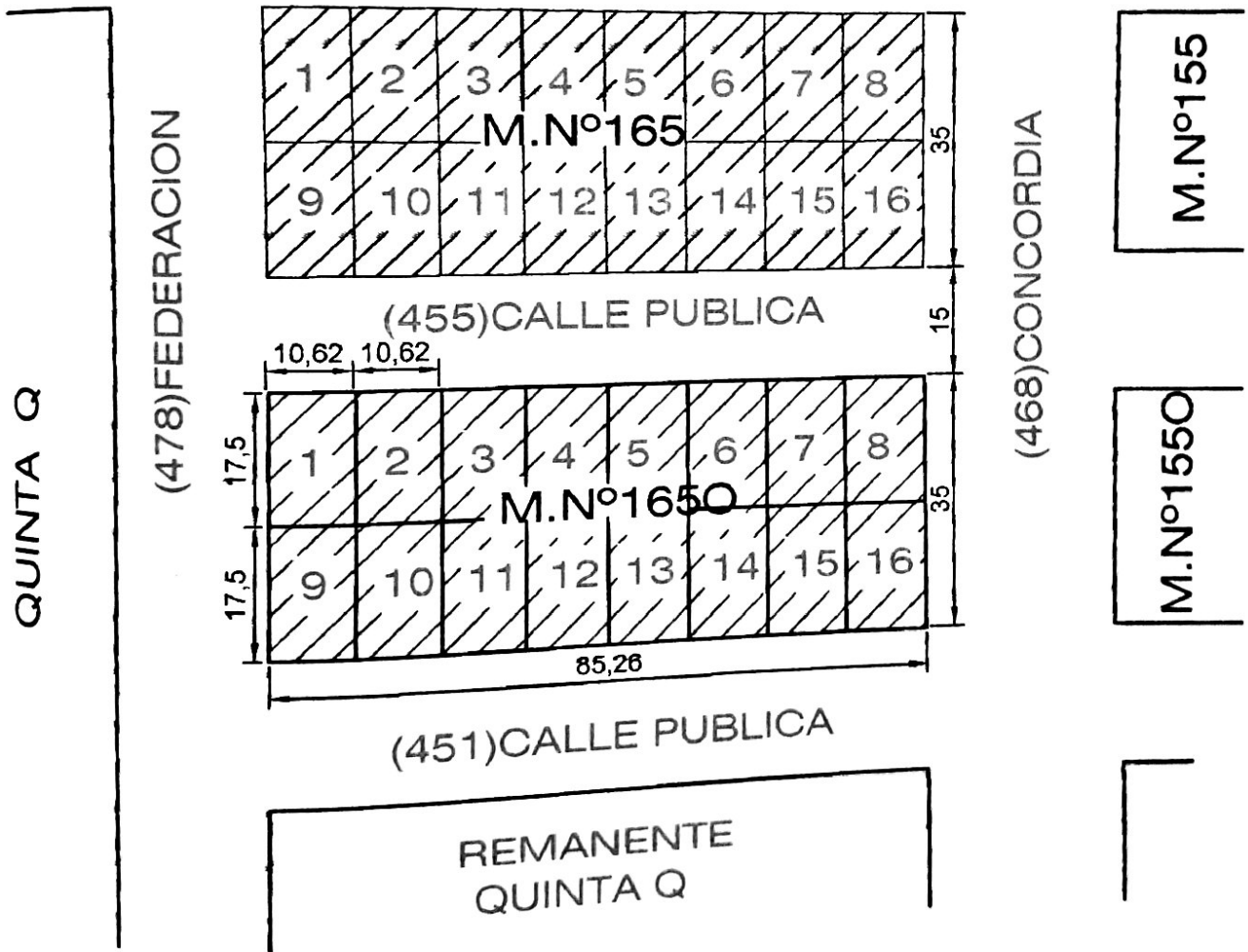
ARTICULO N° 11: ANEXO 1
CROQUIS DE MANZANA



M.N°1540



(461)DIAMANTE



- JOVENES CON INICIATIVA
- ZONA A INTERVENIR





ARTICULO N° 12 : ANEXO :2

VALOR TOTAL DEL INMUEBLE

	\$/unid	cant.	total
cordón	\$ 1.172,50	10,63	\$ 12.463,67
vereda	\$ 982,27	10,63	\$ 10.441,53
ripio	\$ 1.651,29	5,3	\$ 8.751,83
cloacas	\$ 7.358,53	1	\$ 7.358,53
mensura	\$ 10.000,00	1	\$ 10.000,00
boca de insp.	\$ 2.200,99	1	\$ 2.200,99
AVALUO FISCAL	\$ 11.879,33	2	\$ 23.758,66
			\$ 74.975,19





**ANALISIS DE PRECIOS CAMARAS DE ISPECCION CLOACAS
(PROFUNDIDAD 2M)**

	CANT.	UNID	P. UNIT.	TOTAL
MADEO DE CAMARA DE H° A° H17 DIAM 2 M	1	UNID	\$ 3.500,00 unid	\$ 3.500,00 \$/ML
GO DE MARCO Y TAPA H. F	1	UNID	\$ 2.350,00 unid	\$ 2.350,00 \$/ML
STO TOTAL DE MATERIALES:				\$ 5.850,00 \$/ML
STO MANO DE OBRA Y MAQUINARIAS :				\$ 4.200,00 \$/ML
STO MATERIALES ,M.O Y MAQUINARIAS :				\$ 10.050,00 \$/ML A
PREVISTOS DE OBRA:	3%		DE A	\$ 301,50 \$/ML
BTOTAL:				\$ 10.351,50 \$/ML B
STOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS:	5%		DE B	\$ 517,58 \$/ML
				\$ 10.869,08 \$/ML C
ONORARIOS PROFESIONALES:	8%		DE C	\$ 869,53 \$/ML
TAL CAMARA DE INSPECCION :				\$ 11.738,60 \$/ML



ANALISIS DE PRECIOS RIPIO (M.L)

	CANT.	UNID	P. UNIT.	TOTAL
ROZA (BASE DE ASIENTO)	0,5	M3/ML	\$ 838,50 \$/M3	\$ 419,25 \$/ML
RIPIO PIESTABILIZADO	0,5	M3/ML	\$ 715,00 \$/M3	\$ 357,50 \$/ML
COSTO TOTAL DE MATERIALES:				\$ 776,75 \$/ML
COSTO MANO DE OBRA Y MAQUINARIAS :				\$ 637,00 \$/ML
COSTO MATERIALES ,M.O Y MAQUINARIAS :				\$ 1.413,75 \$/ML A
PREVISTOS DE OBRA:	3%		DE A	\$ 42,41 \$/ML
SUBTOTAL:				\$ 1.456,16 \$/ML B
COSTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS:	5%		DE B	\$ 72,81 \$/ML
				\$ 1.528,97 \$/ML C
HONORARIOS PROFESIONALES:	8%		DE C	\$ 122,32 \$/ML
TOTAL RIPIO:				\$ 1.651,29 \$/ML

se considera una base estabilizada de 10 cm de espesor con 80% de ripio y 20% de suelo seleccionado



ANALISIS DE PRECIOS RED CLOACAL (10 M.L)

	CANT.	UNID	P. UNIT.	TOTAL
COLOCAR CAÑO MADRE DESAGUE PVC 160 mm	10	ML	\$ 300,00 \$/M3	\$ 3.000,00 \$/ML
RAMAL "Y" REDUCCION 160A110	1	UNID	\$ 550,00 \$/M3	\$ 550,00 \$/ML
COLOCACION DE CAÑO PVC 110P/CONEX. DOMIC.	7,5	M3/ML	\$ 120,00 \$/M	\$ 900,00 \$/ML
COSTO TOTAL DE MATERIALES:				\$ 4.450,00 \$/ML
COSTO MANO DE OBRA Y MAQUINARIAS :				\$ 1.850,00 \$/ML
COSTO MATERIALES ,M.O Y MAQUINARIAS :				\$ 6.300,00 \$/ML A
INPREVISTOS DE OBRA:	3%		DE A	\$ 189,00 \$/ML
SUBTOTAL:				\$ 6.489,00 \$/ML B
GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS:	5%		DE B	\$ 324,45 \$/ML
				\$ 6.813,45 \$/ML C
HONORARIOS PROFESIONALES:	8%		DE C	\$ 545,08 \$/ML
TOTAL RED CLOACAL:				\$ 7.358,53 \$/ML



ANALISIS DE PRECIOS PLANO DE MENSURA Y FICHA

	CANT.	UNID	P. UNIT.	TOTAL
CONSULTA CON PROFESIONALES	1	UNID	\$ 10.000,00 MENS	\$ 10.000,00
TOTAL PLANO DE MENS. Y TRANSF:				\$ 10.000,00



ANALISIS DE PRECIOS CORDON CUNETAS M.L

	CANT.	UNID	P. UNIT.	TOTAL
PROZA (BASE DE ASIENTO)	0,06	M3/ML	\$ 838,50 \$/M3	\$ 50,31 \$/ML
FORMIGON ELABORADO H17	0,13	M3/ML	\$ 3.300,00 \$/M3	\$ 429,00 \$/ML
WIERRO NERVADO 8MM	2,75	M/ML	\$ 25,00 \$/M	\$ 68,75 \$/ML
WIERRO NERVADO 6MM	3,575	M/ML	\$ 17,00 \$/M	\$ 60,78 \$/ML
COSTO TOTAL DE MATERIALES:				\$ 608,84 \$/ML
COSTO MANO DE OBRA Y MAQUINARIAS :				\$ 395,00 \$/ML
COSTO MATERIALES ,M.O Y MAQUINARIAS :				\$ 1.003,84 \$/ML A
PREVISTOS DE OBRA:	3%		DE A	\$ 30,12 \$/ML
SUBTOTAL:				\$ 1.033,95 \$/ML B
COSTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS:	5%		DE B	\$ 51,70 \$/ML
				\$ 1.085,65 \$/ML C
HONORARIOS PROFESIONALES:	8%		DE C	\$ 86,85 \$/ML
TOTAL CORDON CUNETAS:				\$ 1.172,50 \$/ML

**PROGRAMA MUNICIPAL
MI LOTE EN MI PUEBLO**



1



ANEXO III

MUNICIPALIDAD DE VILLA CLARA
Villa Clara - Entre Ríos

VILLA CLARA,

A la Srta.
Intendente Municipal
S _____ / _____ D

El que suscribe, DNI:,
se dirige a la Srta. Intendente Municipal, para solicitar su inscripción en el PROGRAMA MUNICIPAL "Mi lote en mi pueblo" que prevé, para aquellas personas que no están contempladas en otros planes, la adquisición de un terreno con el único fin de construir una vivienda.

Sirva ésta como compromiso de dar cumplimiento al Art. 2º de la Ordenanza Nº/18 del H.C.D.
(ARTÍCULO 2º: "Déjese constancia que dichos terrenos son con el único fin de edificar una vivienda de uso particular.")

Sin otro particular, saluda a Ud. muy atte.-





ANEXO IV

FICHA PERSONAL:

APELLIDO Y NOMBRES:..... DNI:.....

FECHA DE NACIMIENTO..... EDAD:.....

ESTADO CIVIL:.....NIVEL DE ESCOLARIDAD:.....

CUIT/ CUIL:.....

DOMICILIO PARTICULAR..... TEL:

LOCALIDAD:.....MAIL:.....

OTROS DATOS: ENUNCIAR GRUPO FAMILIAR:.....

.....

FICHA LABORAL:

ACTIVIDAD LABORAL.....ESTATAL/PRIVADO/INDEPENDIENTE

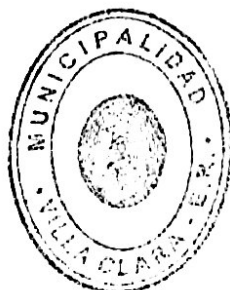
OBSERVACIONES:.....

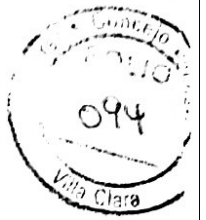
LUGAR DE TRABAJO:.....

INGRESO MENSUAL:.....

LUGAR Y FECHA:.....

Firma del Interesado





ANEXO V

REQUISITOS

- 1- Poseer Documento de Identidad.
 - 2- Edad para acceder: Mínima 21 años y máxima 50 años al momento de la inscripción.
 - 4- Tener domicilio legal en la localidad.
 - 5- Contar con trabajo permanente y comprobable.
 - 6- Tener, como mínimo, un año de antigüedad laboral tanto en relación de dependencia o como independiente.
 - 7- No ser titular de bienes inmuebles.
 - 8- No ser ni haber sido beneficiario de otro programa habitacional Nacional, Provincial y/o Municipal.
 - 9- Percibir un haber y/o ingreso mínimo equivalente a la categoría 10 de un Agente Municipal .
- Para los monotributistas el equivalente a dichos valores será: Comerciantes el 30% de sus ingresos brutos y para los que prestan servicios el 80% del mismo.

DOCUMENTOS A PRESENTAR

- 1- Nota al Presidente Municipal solicitando compra de un terreno con el compromiso de edificación. (Ver anexo III)
- 2- Ficha de datos personales y laborales. (Ver anexo IV)
- 3- Fotocopia de D.N.I.
- 4- Fotocopia de testimonio de nacimiento.
- 5- Fotocopia de Recibo de haberes de los últimos 6 meses.
- 6- Fotocopia comprobante de inicio de actividad en A.F.I.P (para independientes).
- 7- Fotocopia de Declaración Jurada de Ingresos Brutos (DDJJ) (para independientes).
- 8- Fotocopia Cuit/Cuil.

