



**MUNICIPIO DE VILLA CLARA**  
**CONCEJO DELIBERANTE**  
Villa Clara - Entre Ríos

## **ORDENANZA 023/23**

### **VISTO:**

La creciente necesidad y solicitud de terrenos para construir viviendas, y

### **CONSIDERANDO:**

Que es de interés general de las personas de nuestro pueblo, la continuidad del "Programa Municipal "Mi LOTE EN MI PUEBLO", aprobada en ordenanza 018/18 por el H.C.D. Y "Mi LOTE EN MI PUEBLO 2", aprobada en ordenanza 016/20 por el H.C.D.

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

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, 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)** Facúltese al poder Ejecutivo Municipal a vender catorce (14) lotes disponibles para la construcción de viviendas. A través del "Programa Municipal "Mi LOTE EN MI PUEBLO III". Disponiendo para tal fin de un terreno ubicado en la Manzana Nº 187, entre calles Concordia y Federación, cuyo frente da a Calle Pública Nº 441 y calle Pública Nº 435 del Plano Catastral de Villa Clara. El mismo se subdividirá en lotes cuya medida será de 12.14 mts. de frente por 17.50 mts. de fondo. Según Anexos I y II.

**ARTICULO 2º)** Déjese constancia que dichos lotes tienen como única finalidad la edificación de una vivienda familiar.

**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.

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

**ARTICULO 5º)** Abrase la inscripción para los interesados el día posterior a la promulgación de la presente ordenanza, que será publicada a través de los medios radiales, televisivos y escritos del departamento Villaguay.



**MUNICIPIO DE VILLA CLARA**  
**CONCEJO DELIBERANTE**  
Villa Clara - Entre Ríos

**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 diez (10) interesados en calidad de suplentes, a efectos de tener que adjudicar el lote por las razones que se mencionan en los artículos siguientes.

**ARTICULO 7º) MORA. SUS CONSECUENCIAS.** La falta de pago por el adquirente de tres (3) mensualidades consecutivas o cinco (5) alternadas sin motivo debidamente justificado, facultará a esta Municipalidad a demandar la resolución lisa y llana del Convenio cuando este se hubiere instrumentado en Documento Privado. Sin que exista posibilidad de parte del mencionado de reclamar el reintegro de los pagos a cuenta efectuados, La mora en el pago de las cuotas será automática, sin necesidad de previo requerimiento o interpelación judicial o extrajudicial.

**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 cinco (5) 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) INTRANSFERIBILIDAD 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 beneficiario.

**ARTICULO 11º) VALOR DEL LOTE:** Fíjese como costo correspondiente a cada lote de los beneficiarios del "Programa Municipal "Mi LOTE EN MI PUEBLO III", la suma de \$598.954,59 (quinientos noventa y ocho mil novecientos cincuenta y cuatro con cincuenta y nueve centavos) resultante del cálculo de la aplicación del doble Avalúo Fiscal del Inmueble, que será actualizado al momento de la firma del Convenio de Pago correspondiente. Las mejoras que se le realizarán al lote, compuestas por: Red de Desagües Cloacales, Ripio, se establecerán según lo dispuesto en la Ordenanza Impositiva.

**ARTICULO 12º) MENSURA:** El adquirente deberá abonar el Plano de Mensura con su correspondiente Ficha para Transferencia de cada lote, de acuerdo al costo fijado por el Colegio de Agrimensores al momento de la firma del Convenio de pago, el cual se actualizará semestralmente.



**MUNICIPIO DE VILLA CLARA**  
**CONCEJO DELIBERANTE**

Villa Clara - Entre Ríos

**ARTICULO 13º) CONVENIO DE PAGO:** 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. Luego del día 10 de cada mes, se aplicará un interés sobre el saldo directo equivalente al 2% mensual.

**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.

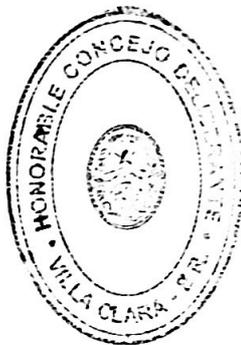
**ARTICULO 16º)** Los requisitos y documentación a presentar se encuentran detallados en los anexos III, IV y V.

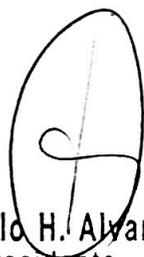
**ARTICULO 17º)** Comuníquese, Publíquese y Archívese.

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

**FIRMADO:** MARCELO HERNAN ALVAREZ – PRESIDENTE H.C.D.  
DIEGO DAMIAN HUCK – SECRETARIO H.C.D.

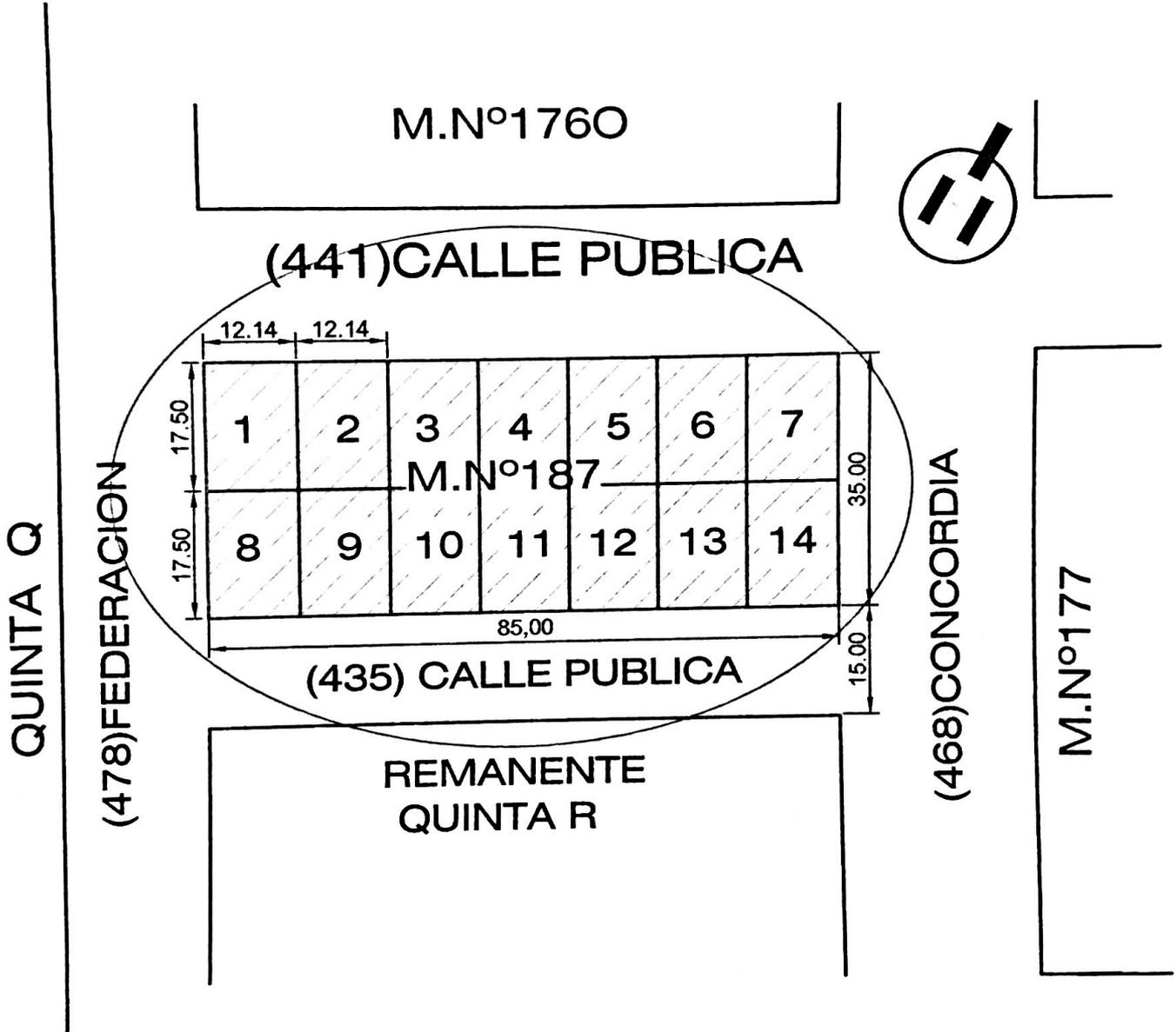
  
**DIEGO DAMIAN HUCK**  
Secretario  
Honorable Concejo Deliberante



  
**Marcelo H. Alvarez**  
Presidente  
H. Concejo Deliberante



ARTICULO N° 1: ANEXO 2  
CROQUIS DE MANZANA



 MI LOTE EN MI PUEBLO 2023

**PROGRAMA MUNICIPAL  
MI LOTE EN MI PUEBLO III**



1



**ANEXO III**

**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

PROGRAMA MUNICIPAL

MI LOTE MI PUEBLO III AÑO 2023



ANEXO IV

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 MI PUEBLO III"** 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 N°-----/23 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 V**

### **REQUISITOS**

- 1- Poseer Documento de Identidad.
  - 2- Edad para acceder: Mínima 21 años y máxima 55 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 V)
- 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.
- 9- FOTOCOPIA DE ACTA DE MATRIMONIO O DECLARACION JURADA DE CONVIVENCIA.