



Municipalidad de Gral. Acha  
CONCEJO DELIBERANTE

## ORDENANZA

### VISTO:

El derecho constitucional de acceso a una vivienda digna y existiendo una gran demanda de solicitudes de terrenos municipales para su construcción, y;

### CONSIDERANDO:

Que, es de público conocimiento de la existencia de planes provinciales y nacionales para el acceso de una vivienda digna (IPAV, PROCREAR, etc.), que asisten y tienen como prioridad garantizar el acceso a las mismas a las familias tipo y familias numerosas,

Que, en virtud de ello, este Cuerpo considera necesario asistir y promover el acceso a una vivienda además a personas que se encuentren excluidos de dichos planes;

Que, debido a la gran demanda de solicitud de terrenos, esta normativa cubrirá parte de la misma de acuerdo a estudios socio-económicos de la Dirección de Acción Social de esta Municipalidad.

Que, con esta normativa tendrán la posibilidad de acceder a un terreno para la construcción de una vivienda única a vecinos que cumplan con los requisitos necesarios establecidos por esta Ordenanza.

Que, para evitar incurrir en injusticias y/o situaciones de privilegio, resulta necesario regular el otorgamiento de terrenos fiscales para la construcción de viviendas.

Que, a los fines de agilizar los trámites respectivos de adjudicación de terrenos, resulta necesario modificar la Ordenanza 66/15.

### POR ELLO:

## EL CONCEJO DELIBERANTE DE GENERAL ACHA SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

**Artículo 1º:** Deróguese la Ordenanza N° 66/15.-

**Artículo 2º:** La presente Ordenanza de Tierras Fiscales Municipales para destino de vivienda única y permanente y Sistema de Registro de Postulantes tiene por finalidad la donación y/o cesión gratuita de tales tierras para los vecinos de la localidad que reúnan los requisitos que se establecen en los artículos siguientes.-

**Artículo 3º:** El Departamento Ejecutivo Municipal, a través de la Secretaria de Obras Públicas, determinará la disponibilidad de tierra fiscal municipal que cuenten con los servicios básicos indispensables, para destino de vivienda única y permanente y mantendrá un registro único de tales terrenos disponibles.-



Municipalidad de Gral. Acha  
CONCEJO DELIBERANTE

**Artículo 4º:** Para que un inmueble urbano de propiedad municipal sea donado, los postulantes deberán reunir las siguientes condiciones:

- a- Ser Argentino, nativo, por opción o naturalizado. En este último caso deberá contar con cinco años de antigüedad en ejercicio de la ciudadanía argentina.-
- b- Contar con cuatro años de residencia efectiva en la Ciudad de General Acha, debiendo acreditarlo con la consignación en el Documento de Identidad o bien con otra documentación que acredite esta circunstancia.-
- c- Presentar certificado expedido por el IPAV (Instituto Provincial Autárquico de la Vivienda) que acredite no ser propietarios o adjudicatarios de vivienda.-
- d- Presentar Certificado de libre deuda Municipal (tasas y servicios, licencias comerciales y multas).-
- e- Presentar Certificado en la que conste que no se encuentra incluido en el Registro de Deudores Alimentarios.-
- f- Presentar certificado emitido por el Registro Propiedad del Inmueble que acredite que carece de inmueble a su nombre.-

**Artículo 5º:** Determínese por parte de la Secretaría de Obras Públicas la disponibilidad de tierra fiscal municipal, se deberá afectar conforme a la siguiente distribución relativa para los diferentes segmentos de demanda:

- a)- Para solteros sin hijos
- b)- Para solteros, viudos o divorciados con grupo familia
- c)- Para matrimonios o convivientes sin hijos
- d)- Para familias tipo, de tres o cuatro miembros
- e)- Para familias numerosas, de más de seis integrantes

**Artículo 6º:** En base a la evaluación realizada por la aplicación de los artículos 4º y 5º de la presente y en relación al registro establecido por el artículo 3º de los terrenos fiscales municipales disponibles que puedan afectarse, el Departamento Ejecutivo Municipal elevará al Concejo Deliberante los listados de potenciales beneficiarios, con los datos de los solicitantes. En caso de igualdad de condiciones se definirá por sorteo la prelación en el orden de adjudicación ante la autoridad competente.-

**Artículo 7º:** Los beneficiarios que fueran seleccionados para la suscripción de convenios de pre-adjudicación y no aceptaren la propuesta de localización, dimensiones o fracción ofrecida realizada por el municipio en dicho marco, perderá automáticamente su derecho al inmueble, pasando al último lugar de la lista.-

**Artículo 8º:** El Departamento Ejecutivo Municipal suscribirá con cada uno de los beneficiarios aprobados por la aplicación de los artículos 4º y 5º de la presente, un convenio de pre-adjudicación, a los efectos de transferir la tenencia del predio, otorgándoseles plazos de construcción, cercado y plazo estimado de terminación de las viviendas. Vencidos esos plazos, y en caso de cumplimiento de las condiciones establecidas en el convenio, el Concejo Deliberante sancionará la Ordenanza autorizando se realice la escritura del inmueble.-



Municipalidad de Gral. Acha  
CONCEJO DELIBERANTE

**Artículo 9°:** El beneficiario para mantener dicha condición, deberá dar cumplimiento a lo siguiente: - Aprobar los planos de obra ante la Dirección de Obras Públicas, dentro de los noventa (90) días a contar desde la fecha de notificación de la Adjudicación y ejecutar el treinta por ciento (30%) del proyecto aprobado, dentro de los seiscientos (600) días subsiguientes y el 70 % restante dentro de los 365 días posteriores, con la obligatoriedad de la limpieza y el mantenimiento del mismo.-

**Artículo 10°:** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de esta Ordenanza, acarreará de caducidad la adjudicación otorgada, con pérdida de las mejoras que se encuentren en el terreno a favor de la Municipalidad.-

**Artículo 11°:** La comprobación de falsedad o inexactitud de los datos suministrados por el peticionante, comportará la caducidad automática de la adjudicación.-

**Artículo 12°:** No podrán acceder a la adjudicación de tierras fiscales el personal político del Municipio en los cargos de Intendente, Secretarios Municipales, Funcionarios, Concejales y Secretario del Concejo Deliberante y sus conyugues o convivientes, hasta transcurridos un (1) año del cese de sus funciones. Quedan exceptuadas aquellas que hubieren iniciado trámites con anterioridad a la toma de funciones del cargo conferido.-

**Artículo 13°:** La adjudicación o Pre-Adjudicación prevista por la presente es personal e intransferible por cualquier título o medio, bajo apercibimiento de caducidad de su derecho y pérdida de las mejoras a favor de la Municipalidad.-

**Artículo 14°:** Facúltase al Departamento Ejecutivo a proceder a la reglamentación de la presente Ordenanza en aquellos casos cuya aplicación práctica así lo requiera.-

**Artículo 15°:** Regístrese, comuníquese al Departamento Ejecutivo para sus demás efectos, publíquese en el Boletín Oficial Municipal y cumplido que fuere, archívese.-

DADA EN SALA DE SESIONES EL DÍA DOCE DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECISEIS.-

**ORDENANZA N° 56/16**