

ORDENANZA N°857 – NORMAS DE UTILIZACIÓN Y/O DESTINO DE LOS TERRENOS RECUPERADOS DEL LOTEADO EFECTUADO POR LA RAZÓN SOCIAL VINELLI Y CÍA.-

C. Deliberante, 20 de Noviembre de 1.997

VISTO:

Que el Municipio ha recuperado terrenos del loteo que se hiciera durante las administraciones pasadas y estuviera a cargo de la Razón Social Vinelli y Cía. S.A., y;

CONSIDERANDO:

Que es idea de esta administración disponer un triple mecanismo de utilización de los mencionados lotes.

Por el primero se dispondría la venta condicionada de alguno de ellos; por el segundo se otorgaría en comodatos por plazos determinados y también sujetos a condiciones y; por el tercero se dispondría reservas para utilización exclusiva por parte de la Municipalidad.

Que a tal fin se necesita la exención y una Ordenanza que determine con toda precisión los mecanismos y obligaciones a imponerse en las distintas situaciones, por todo ello;

EL CONCEJO DELIBERANTE DE ROSARIO DEL TALA SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: Por medio de la presente se establecen las normas de utilización y/o destino de los terrenos recuperados por el Municipio del loteo efectuado por la Razón Social Vinelli y Cía. Siempre y cuando sean de propiedad del Municipio según surja de los informes registrales del Registro de la Propiedad y que son denominados de la siguiente forma en un todo de acuerdo con el plano adjunto que como anexo forma parte legal de la presente.

Manzana “A” Lotes N°3-4-5-7 y 9; **Manzana “E”** Lotes N°48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59 y 60; **Manzana “F”** Lotes N° 61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76 y 77; **Manzana “G”** Lotes N° 78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-92-93-94 y 95.

ARTÍCULO 2º: Establécense tres zonas según su destino y utilización:

- a) Reserva Municipal;
- b) Concesiones en comodato y
- c) Venta Condicionada

ARTÍCULO 3º: RESERVA MUNICIPAL – Los terrenos comprendidos en las Manzanas B-C- y G, forman parte de la reserva municipal, los mismos serán destinados a la forestación y parqueización pudiendo efectuarse obras de infraestructura como construcción de bungalow o espacios para servicios o juegos colectivos.-

ARTÍCULO 4º: CONCESIONES EN COMODATO: Terrenos ubicados en la manzana “G” serán destinados a concesiones en comodato a instituciones, gremios, sindicatos, mutuales, etc. Y/o particulares. En dichos terrenos solamente podrán construirse quinchos a nivel en sus superficies que no excedan los 30 metros cuadrados por lote, el remanente debe mantenerse limpio y parqueizado estando prohibida la tala de especies vegetales autóctonas de acuerdo a lo dispuesto en la Ordenanza N°583. Las concesiones se otorgarán por plazos de cinco años renovables sucesivamente por períodos iguales. El Departamento Ejecutivo por razones de utilidad pública podrá al vencimiento del plazo original o de alguno de los prorrogados disponer el cese de la concesión, es condición para otorgar prórroga el haber acreditado la efectiva utilización y mantenimiento de limpieza de los aludidos lotes. Dentro de noventa (90) días de la entrega en concesión los adjudicatarios deberán acreditar la realización de los trabajos de limpieza y desmalezamiento, nivelación y forestación de la parcela y dentro de los ciento ochenta (180) días de aquella misma fecha la construcción de un quicho no pudiendo utilizarse chapas de cartón o similares y dentro de los trescientos sesenta (360) días la construcción de un grupo sanitario.-

En todos los casos deberá presentarse al Departamento de Obras Públicas Municipal el Plano de la parqueización y de construcciones. La aprobación y Tramitación del mismo estará exenta de tributos.-

ARTÍCULO 5º: VENTA CONDICIONADA: Abarca este grupo los lotes de las manzanas “A” – “E” y “F”. Las ventas se efectuaran por licitación Pública, fijándose como base la suma de pesos Un Mil Trescientos (\$1.300) por cada lote de la Manzana “A” y de pesos Un Mil (\$1.000) por cada lote de las Manzanas “E” y “F”. Los proponentes podrán optar por la modalidad de pago contado efectivo hasta el pago del cincuenta por ciento al contado y el resto en cinco cuotas mensuales iguales y consecutivas. Se adjudicarán preferentemente a quien, a) Oferte mayor precio, b) Opte por modalidades de pago contado, c) Presente proyecto de construcción de mayor valor patrimonial. En caso de existir ofertas iguales por un mismo lote, se procederá al sorteo público entre los postulantes en estas condiciones. Es condición de la venta: que dentro de los dos años de otorgada la posesión este concluida una casa habitación con servicio sanitario y red de agua corriente instalada. En caso de incumplimiento la compra-venta se declara rescindida retrotrayéndose al domino al Municipio y declarándose que los valores abonados hasta el momento y las construcciones efectuadas quedarán del Patrimonio Municipal sin que el adquirente pueda reclamar indemnización alguna. Las construcciones cumplirán con los recaudos de la Ordenanza 14/71 y su decreto reglamentario. Al aprobarse la adjudicación suscribirá un boleto de

compra-venta y se abonará según la oferta la totalidad o el cincuenta por ciento del valor propuesto. El boleto contendrá las cláusulas habituales y una rescisoria para el supuesto de falta de pago de dos (2) cuotas consecutivas en cuya oportunidad se declara rescindido el mismo y por perdida a favor del Municipio los valores abonados. La Escritura traslativa de dominio se otorgará por ante el Escribano que designe el vendedor a los dos años de la firma del boleto y previa acreditación del cumplimiento de las obligaciones de edificación y pago. Los gastos, impuestos y honorarios que demande la escrituración serán a cargo del comprados.-

ARTÍCULO 6º: Los derechos de acceso al Balneario y Parque Municipal, serán abonados por los comodatarios durante el período de subsistencia del comodato y por los adquirentes durante los dos primeros años de vigencia del boleto y hasta la escrituración definitiva.-

ARTÍCULO 7º: Se podrán ceder en comodato o venta condicionada hasta un máximo de dos lotes para particulares y cuatro lotes a Instituciones, Gremios, Sindicatos, mutuales, etc..-

ARTÍCULO 8º: Comuníquese, Etc.- Dado, Sellado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante en el día de la fecha.-