



ORDENANZA N°13/2018

VISTO:

La necesidad de continuar con la regularización dominial de terrenos, y;

CONSIDERANDO:

Que la puesta en marcha de un Plan de Regularización Dominial ha sido uno de los ejes importantes en la plataforma electoral de esta gestión de gobierno;

Que en una primera instancia se logró satisfactoriamente la regularización de la situación de diversos predios de uso municipal, cuyos trámites de escrituración y/o inscripción se encontraban sin iniciarse o completarse, como lo fueron el Hogar Municipal, el Polideportivo Municipal, el predio de acceso a la localidad por Ruta 32, entre otros;

Que actualmente, y en pos de continuar esa exitosa política de gobierno, se considera oportuna la ejecución de un plan de regularización dominial para todos aquellos habitantes de la localidad que hayan sido beneficiados con lotes de terreno y/o viviendas sociales por parte de este municipio;

Que ejemplo inmediato y claro de ello son los beneficiarios de los Planes de Viviendas "Construyendo Juntos", algunos de los cuales (más precisamente los del "Construyendo Juntos III") se encuentran con los plazos cumplidos para solicitar la escrituración a que están obligados en virtud de los convenios oportunamente suscriptos;

Que la delicada situación económica que atraviesa actualmente nuestro país, y a la que nuestra comunidad no es ajena, determina que a muchas de las familias de trabajadores seguienses les sea sumamente dificultoso afrontar los gastos que implica la realización del plano de mensura de su terreno y/o vivienda, la contratación de un profesional para la realización de la escritura pertinente y su posterior inscripción registral;

Que ello genera una problemática para el poseedor y su familia, que no han podido acceder a la titularización de la vivienda en que viven, situación que aumenta la vulnerabilidad y la inseguridad jurídica en la que se encuentra, obstaculiza la realización de mejoras, dificulta su transmisión, la integración en la sociedad y su fortalecimiento como personas independientes;

Que esta administración municipal, en el marco de las políticas inclusivas y en pos de convertir esos hogares vulnerables en sólidos, afianzados y seguros, ha decidido implementar un plan que contemple facilidades para el pago de los gastos de mensura y escrituración;



Que, a la vez que se suscribirá con Escribanía Mayor de Gobierno de la Provincia un convenio de colaboración, que permitirá reducir notablemente los costos, ya que sólo sería necesario desembolsar los gastos correspondientes a los certificados, sellados e inscripciones;

Que, en consecuencia, se plantea la creación de un Fondo para el Financiamiento de la Regularización Dominial de Inmuebles, el cual será conformado con los aportes mensuales que los beneficiarios realicen al Municipio, debiendo éste abonar con dicho fondo los gastos de mensura y escrituración que correspondan;

Que la intención es que el pago de dichos cuotas por parte de los vecinos se realice de manera anticipada, conforme un convenio de pago que se suscriba a través de Ingresos Públicos municipal, de manera tal de haber abonado la totalidad de los gastos al momento de efectivizarse la escrituración;

Que, teniendo en cuenta las diversas modalidades de entrega de terrenos y/o construcción de viviendas municipales, se considera conveniente facultar al Departamento Ejecutivo Municipal a reglamentar el plan de regularización dominial según se crea conveniente en cada caso, previendo en detalle los beneficiarios a alcanzar, cantidad de cuotas a abonar, entre otros;

Que, asimismo, debe preverse que las diferencias mínimas que pudieran surgir entre lo ingresado al Fondo de Financiamiento y lo que el Municipio efectivamente deba abonar por las operaciones de mensura y escrituración, serán afrontadas por la administración municipal;

Que, en otro sentido, al no contarse aún con el Código Fiscal 2019 de la administración provincial por el cual se fijan los gastos en sellados para las actuaciones notariales, se debe facultar al Departamento Ejecutivo a aplicar el ajuste que crea conveniente en caso de superarse ampliamente los montos establecidos por Convenio;

Que es facultad y deber de las corporaciones municipales, disponer en lo relativo a Desarrollo Urbano la elaboración y aplicación de planes, directivas, programas y proyectos sobre política urbanística y regulación del desarrollo urbano, tal lo dispone la Ley N° 10.027 de Régimen Municipal en su artículo 11° inc. g.1.);

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SEGUI
SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

Art. 1°.- Créase un Fondo para el Financiamiento de la Regularización Dominial de Inmuebles, el cual será conformado con los aportes mensuales que los beneficiarios realicen al Municipio, conforme los convenios que se suscriban en el marco de la presente.



Art. 2º.- Los recursos correspondientes al Fondo creado en el artículo anterior, serán aplicados exclusivamente por el Municipio al pago de los gastos de mensura y escrituración de los inmuebles de los beneficiarios de terrenos y/o viviendas sociales municipales, según los alcances que en cada caso se determinen.

Art. 3º.- Las diferencias mínimas que pudieran surgir entre lo ingresado al Fondo de Financiamiento y lo que el Municipio efectivamente deba abonar por las operaciones de mensura y escrituración, serán afrontadas por la administración municipal.

Art. 4º.- En razón de no contarse aún con el Código Fiscal 2019 de la administración provincial por el cual se fijan los gastos en sellados para las actuaciones notariales, se faculta al Departamento Ejecutivo a aplicar el ajuste que crea conveniente en caso de superar ampliamente los montos establecidos por Convenio.

Art. 5º.- Facúltese al Departamento Ejecutivo Municipal a reglamentar el Plan de Regularización Dominial según se crea conveniente en cada circunstancia, debiendo prever el universo de los beneficiarios a alcanzar, cantidad de cuotas a abonar y todo otro detalle necesario para su implementación efectiva.

Art. 6º.- Comuníquese, regístrese, archívese.

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SEGUÍ, Setiembre 19 de 2018.