



Concejo Municipal
ROMANG
Santa Fe

ORDENANZA N°418/2024

Visto:

La necesidad de facilitar el acceso a la tierra para la construcción de viviendas en la ciudad de Romang, promoviendo el desarrollo urbano y asegurando que los inmuebles municipales se destinen a quienes más lo necesitan, y

Considerando:

Que es responsabilidad del Municipio promover políticas habitacionales que favorezcan el acceso a la vivienda para los ciudadanos de Romang;

Que existen inmuebles municipales aptos para la construcción de viviendas que pueden ser transferidos a particulares, gremios y otras instituciones mediante procedimientos transparentes y justos;

Que es fundamental establecer un sistema que permita ordenar a los beneficiarios de acuerdo a criterios objetivos y equitativos, priorizando a los sectores más vulnerables;

Que la posibilidad de acceder a un terreno propio debe estar sujeta a ciertos requisitos, tales como la residencia en la ciudad, la situación económica de los aspirantes, y la inexistencia de antecedentes penales;

Que las ventas financiadas de inmuebles deben ser garantizadas mediante hipoteca, asegurando que el proceso sea accesible y seguro tanto para los beneficiarios como para el Municipio;

Por ello:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE ROMANG - DEPARTAMENTO SAN JAVIER – PROVINCIA DE SANTA FE – SANCIONA LA PRESENTE:

ORDENANZA N°418/2024

Artículo 1°): OBJETO. Créase el Programa Municipal de Venta y Donación de Inmuebles para la Construcción de Viviendas, destinado a facilitar el acceso a terrenos municipales aptos para la construcción de viviendas para los habitantes de la ciudad de Romang.

Artículo 2°): REGISTRO DE ASPIRANTES. Créase el Registro Municipal de Aspirantes a la Adjudicación de Inmuebles, en el que deberán inscribirse todas las personas interesadas en acceder a la compra o donación de terrenos municipales.



Concejo Municipal

ROMANG

Santa Fe

Artículo 3°): REQUISITOS PARA LA INSCRIPCIÓN. Para inscribirse en el Registro, los aspirantes deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Poseer domicilio real en la ciudad de Romang, con una antigüedad mínima de 2 años.
2. No ser titulares de bienes inmuebles, ni el aspirante ni los integrantes de su grupo familiar.
3. En caso de optar por la compraventa, acreditar ingresos suficientes para afrontar el pago de las cuotas.
4. En caso de optar por la donación, no poseer ingresos suficientes para adquirir un inmueble, conforme a los criterios socioeconómicos establecidos por el Municipio.
5. No poseer antecedentes penales, tanto el aspirante como los integrantes de su grupo familiar directo.
6. Acreditar, en el caso de venta financiada, la constitución de una hipoteca sobre el inmueble adquirido a favor del Municipio de Romang, hasta tanto se cancele la totalidad del precio.
7. No haber sido beneficiario de un programa habitacional nacional, provincial y/o municipal anteriormente.

Artículo 4°): SISTEMA DE PUNTAJE. La adjudicación de inmuebles se realizará de acuerdo a un sistema de puntaje que establecerá el orden de prioridad de los beneficiarios en base a los siguientes criterios:

1. Grupo familiar constituido: 10 puntos.
2. Cantidad de hijos menores de edad: 2 puntos por cada hijo.
3. Personas con discapacidad a cargo: 10 puntos adicionales por persona a cargo.
4. Antigüedad en el Registro de Aspirantes: 1 punto por cada año de inscripción.
5. Condición de persona o familia en situación de vulnerabilidad social: Hasta 20 puntos, previa evaluación social realizada por el área correspondiente del Municipio.
6. Certificado libre deuda alimentario expedido por el Registro de Deudores Alimentarios: 5 puntos adicionales.
7. Antigüedad de residencia en Romang mayor a 5 años: 5 puntos adicionales.

Artículo 5°): DESTINO DE UN PORCENTAJE A PERSONAS CARENCIADAS. Establécese que un 10% de los inmuebles transferidos bajo este programa, tanto en casos de venta como de donación, deberán destinarse exclusivamente a personas carenciadas, definidas según los criterios de vulnerabilidad económica y social establecidos por el Municipio.



Concejo Municipal

ROMANG

Santa Fe

Artículo 6°): VENTAS FINANCIADAS. Las ventas de inmuebles realizadas bajo este programa podrán ser financiadas por el Municipio en cuotas accesibles. Para garantizar el cumplimiento de los pagos, los inmuebles adjudicados en venta deberán ser gravados con hipoteca a favor del Municipio hasta la cancelación total del precio.

Artículo 7°): DESTINATARIOS INSTITUCIONALES. Gremios, cooperativas de vivienda y demás instituciones sin fines de lucro podrán ser beneficiarios de este programa, siempre y cuando acrediten proyectos de construcción de viviendas destinadas a sus asociados o beneficiarios. Cuando dichos proyectos habitacionales prevean una cuota, canon, aporte o pago de una suma de dinero por parte del adjudicatario, el inmueble municipal solo podrá adjudicarse mediante venta a la institución o gremio, o al adjudicatario final de la vivienda.

Artículo 8°): CLÁUSULA RESOLUTORIA. En los casos de donación, el incumplimiento del destino del inmueble para la construcción de vivienda dentro del plazo de 3 años desde la toma de posesión implicará la reversión automática del mismo al patrimonio municipal.

Artículo 9°): En caso de coincidir dos o más aspirantes en idéntico puntaje la adjudicación se realizará por sorteo público ante Escribano Público.

Artículo 10°): El Concejo Municipal rechazará sin tratamiento todo proyecto de Ordenanza que solicite la autorización de venta de terrenos que no se adecue a las disposiciones establecidas en la presente Ordenanza. El cumplimiento estricto de esta disposición tiene como objetivo garantizar que las decisiones sobre el uso y disposición de los terrenos municipales sean realizadas en conformidad con las normativas que rigen el ordenamiento urbano, el desarrollo sostenible y el bienestar de la comunidad.

Artículo 11°): Comuníquese, Publíquese, Regístrese y Archívese. –

Dada en la ciudad de Romang, Departamento San Javier, Provincia de Santa Fe, a los 15 días del mes de octubre del año 2024. -