

ORDENANZA Nº: 185**AÑO: 2013*****El Honorable Concejo Deliberante******De la Ciudad de Las Varillas******Sanciona con fuerza de:******ORDENANZA:***

Artículo 1º.- Incorporase al ejido urbano municipal de la ciudad de Las Varillas el inmueble, de propiedad de los Sres. Diego Martin Erardo Escobedo, Héctor Ariel Escobedo y Olga Carolina Escobedo, ubicado en Pedanía Sacanta, Departamento San Justo, Provincia de Córdoba, con una superficie según título de treinta y dos hectáreas, setecientos ochenta y seis metros cuadrados (32 has 0786 m2), de forma irregular, lindando al Este con parcela Rural 27283-0588 de propiedad de Laura Beatriz Garay de Álvarez; al Sur con Servidumbre de paso de catorce metros (14 mts) de ancho-Parcela 27263-0581 de propiedad de Alberto Francisco Fissore y con la Parcela 27263-1179; al Oeste con antigua Servidumbre de paso, hoy calle Pública y al Norte con parcelas rurales 27263-1682 y 27263-1685, ambas de propiedad de la Cooperativa de Energía Eléctrica y otros Servicios Públicos Las Varillas Ltda. Cuya designación catastral es la siguiente: 30-06-36-C 01- S 03, Cuenta de Rentas Nº 3006-2467697/5, Matricula Nº 512.443, todo según el proyecto de Mensura y Loteo confeccionado por el Ing. Civil Leandro Bianchi M.P 5005 y el Ing. Civil Mario Javier Bustos M.P 2080, el espacio verde, la superficie destinada a calles públicas y a lagunas de retardo.

Artículo 2º.- Apruébese el fraccionamiento de la superficie descripta en el artículo 1º en: a)

M a n z a n a s

90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-119-120-121-122-123-124-125, las que comprenden un total de 703 lotes

de terreno, que miden cada uno de ellos, diez (10) metros de frente por veinticinco (25) metros de fondo, lo que hace una superficie total por lote individual de DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (250M2); b) **Manzana 118:** lote 1 (Unico) con una superficie total de CINCO MIL METROS CUADRADOS (5000 m2); c)

un espacio verde con una superficie de CINCO MIL METROS CUADRADOS (5.000 m2) **que sumados a las diferencias aportadas a calles y a laguna de retención:** ocupan una superficie final de 19 has 0940 m2.-

Artículo 3º.- Apruébese en todo su contenido el acuerdo celebrado con los Sres. Diego Martin Erardo Escobedo, Héctor Ariel Escobedo y Olga Carolina Escobedo, que se transcribe a continuación: **“FORMULAN ACUERDO-**Entre los Sres. **Diego Martin Erardo Escobedo**, argentino, soltero, DNI Nº 27.376.528, de estado civil soltero, con domicilio en calle Tucumán 302, **Héctor Ariel Escobedo**, argentino, soltero, DNI Nº 27.761.980, con domicilio en calle San Lorenzo 572 y **Olga Carolina Escobedo**, argentina, soltera, DNI Nº 29.209.814, con domicilio en calle San Lorenzo 572, todos de la Ciudad de Las Varillas, por una parte y en adelante denominados LOS LOTEADORES; y la **MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE LAS VARILLAS**, con domicilio en calle Sarmiento 89 de la ciudad de Las Varillas representada por el Sr. Intendente Don Juan P. Rujinsky y el Secretario de Gobierno Don Jorge Cravero, por la otra parte, han resuelto celebrar el presente convenio, de conformidad a las cláusulas que a continuación se expresan: **PRIMERA:** Las partes, a los fines de llevar adelante de manera conjunta la venta de lotes en el denominado “Loteo ESCOBEDO” de la Ciudad de Las Varillas, el cual será enviado al Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad de Las Varillas para su aprobación e incorporación al ejido Urbano Municipal por parte del P.E.M, celebran el presente acuerdo tendiente a fijar las condiciones de adquisición de lotes por los particulares interesados. **-SEGUNDA:** Por lo expuesto, LOS LOTEADORES asumen la obligación de poner a la venta la cantidad de cientos treinta (130) lotes, de acuerdo al siguiente orden de prioridad:

- 1) Adherentes a planes de vivienda Municipal constituidos como familia que no cuenten con vivienda propia ni terreno;
- 2) Adherentes a planes de vivienda Municipal que no cuenten con vivienda propia ni terreno;
- 3) Demás adherentes a los planes de vivienda Municipal;
- 4) Particulares no adherentes que manifiesten intención de adquirirlos;

PRECIO. FORMA DE PAGO: El precio de venta se establece por un precio máximo de contado de pesos TREINTA y DOS MIL (\$ 32.000) o financiado, mediante entrega de pesos DOCE MIL (\$ 12.000) y el saldo pagadero en veinte cuotas mensuales variables y consecutivas, equivalentes al valor de la cuota post-adjudicación establecida para el Plan de Vivienda Municipal “SI.VA.VI. PLUS” cada una de ellas. **-TERCERA:** LOS LOTEADORES se comprometen a informar, acercando al área de Catastro Municipal copia del Boleto de Compra Venta, de la venta de los lotes en su momento a efectos de que esta MUNICIPALIDAD proceda a la registración y cobro de la Tasa a la Propiedad. **- CUARTA:** Los LOTEADORES manifiestan que en aras de la salud, educación y mejor calidad de vida de la Ciudad de Las Varillas y más específicamente del nuevo loteo,

donan a la MUNICIPALIDAD, TRES lotes de terreno que se describen a continuación: Lotes 06 y 07 de la Manzana 123, con una superficie cada uno de DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (250 m²), con el cargo de construir por parte de la MUNICIPALIDAD un Centro Periférico de Salud, en el plazo de diez años; Lote 01 de la Manzana 118, con una superficie de cinco mil metros cuadrados (5000 m²), con el cargo de que se construya en el mismo un establecimiento educativo público, en el plazo de diez años.- **QUINTA:** La MUNICIPALIDAD asume la obligación de la apertura de calles en todo el trazado del nuevo loteo, asimismo manifiesta que asume el pago de los gastos de loteo y subdivisión de manera proporcional a los lotes que recibe en donación de los LOTEADORES. **SEXTA:** Las partes dejan sometido la vigencia del presente acuerdo a su aprobación por parte del Honorable Concejo Deliberante de La Ciudad de Las Varillas. Asumiendo la MUNICIPALIDAD la obligación de someter a consideración del H.C.D, la aprobación e incorporación del denominado LOTE O ESCOBEDO al ejido Urbano Municipal.-**SEPTIMA:** La falta de cumplimiento de cualquiera de las partes de lo pactado en el presente, dará derecho a la que se crea acreedora de tal incumplimiento, a iniciar la ejecución del presente, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna.- En prueba de conformidad y previa lectura y ratificación, firman las partes los ejemplares de ley de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Las Varillas, a los días del mes de noviembre del año dos mil trece”.-

Artículo 4º.- Autorícese al Poder Ejecutivo Municipal a aceptar la donación de Setenta (73) lotes de terreno, de acuerdo a la siguiente descripción: Lotes 05 y 06 de la Manzana 94; Lotes 15 y 16 de la Manzana 97; Lotes 05 y 06 de la Manzana 98; Lotes 05 y 06 de la Manzana 99; Lotes 15 y 16 de la Manzana 102; Lotes 15 y 16 de la Manzana 103; Lotes 14,15,16 y 17 de la Manzana 104; Lotes 15 y 16 de la Manzana 107; Lotes 05,06,14,15,16 y 17 de la Manzana 108; Lotes 04,05,06,07,14,15,16 y 17 de la Manzana 109; 15 y 16 de la Manzana 112; Lotes 04,05 y 06 de la Manzana 113; Lotes 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20 de la Manzana 116; Lotes 04,05 y 06 de la Manzana 121; Lotes 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20 de la Manzana 122; 06, 07, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 y 20 de la Manzana 123; todos con una superficie total de DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (250 m²); Lote 1 de la Manzana 118, con una superficie de cinco mil metros cuadrados (5000 m²). Todos los lotes forman parte del inmueble de mayor superficie descrito en el Artículo 1º de la presente Ordenanza.

Artículo 5º.- Autorícese al Poder Ejecutivo Municipal a disponer la venta de 70 lotes de terreno de los enunciados en el artículo 4º de la presente Ordenanza y que se describen a continuación: Lotes 05 y 06 de la Manzana 94; Lotes 15 y 16 de la Manzana 97; Lotes 05 y 06

de la Manzana 98; Lotes 05 y 06 de la Manzana 99; Lotes 15 y 16 de la Manzana 102; Lotes 15 y 16 de la Manzana 103; Lotes 14,15,16 y 17 de la Manzana 104; Lotes 15 y 16 de la Manzana 107; Lotes 05,06,14,15,16 y 17 de la Manzana 108; Lotes 04,05,06,07,14,15,16 y 17 de la Manzana 109; 15 y 16 de la Manzana 112; Lotes 04,05 y 06 de la Manzana 113; Lotes 11,12,13,14,15,16,17,18,19 y 20 de la Manzana 116; Lotes 04,05 y 06 de la Manzana 121; Lotes 11,12,13,14,15,16,17,18,19 y 20 de la Manzana 122; 11,12,13,14,15,16,17,18,19 y 20 de la Manzana 123; a través de la venta a adherentes de planes municipales de vivienda de acuerdo al siguiente orden de prioridad:

- 1) Adherentes constituidos como familia que no cuenten con vivienda propia ni terreno y que no se encuentren en mora conforme la ordenanza que rige su respectivo plan de vivienda.-
- 2) Adherentes que no cuenten con vivienda propia ni terreno y que no se encuentren en mora conforme la ordenanza que rige su respectivo plan de vivienda.-
- 3) Demás adherentes a los planes de vivienda Municipal y que no se encuentren en mora conforme la ordenanza que rige su respectivo plan de vivienda.-
- 4) Particulares no adherentes que manifiesten intención de adquirirlos; cuyos ingresos totales (grupo familiar) no exceda el monto de 3 salarios mínimo, vital y móvil.-

PRECIO. FORMA DE PAGO: La adquisición de los lotes se hará por un precio de contado de pesos TREINTA y DOS MIL (\$ 32.000) o financiado, mediante entrega de pesos DOCE MIL (\$ 12.000) y el saldo pagadero en veinte cuotas mensuales variables y consecutivas, equivalentes al valor de la cuota post-adjudicación establecida para el Plan de Vivienda Municipal “SI.VA.VI. PLUS” cada una de ellas.-

Artículo 6°: Establécese una exención impositiva respecto al pago de la Tasa a la Propiedad, correspondiente a cada uno de los lotes hasta el día de su venta, fecha a partir de la cual comenzarán a devengar el tributo en el supuesto de que el lote en cuestión se encuentre con la prestación de dos servicios como mínimo. El plazo de la exención se establece por un plazo máximo de cuatro años a partir de la promulgación de la Ordenanza.

Artículo 7°: Facúltase al Poder Ejecutivo Municipal a dictar las reglamentaciones necesarias para la aplicación de la presente ordenanza.-

Artículo 8°: Comuníquese al Poder Ejecutivo, publíquese, entréguese al R.M. y archívese.-

FECHA DE SANCIÓN: 11/12/2013

Victoria P. Gotta
SECRETARIA HCD

José M. Dabbene
PRESIDENTE HCD

PROMULGADO POR DECRETO N°

DE FECHA /

FUNDAMENTOS ORDENANZA 185/2013

El presente obedece a la incorporación al ejido urbano y la subdivisión del inmueble descripto y que será denominada Loteo Escobedo, de conformidad al anteproyecto de plano confeccionado por el Ing. Leandro Bianchi M.P 5005.-

Se subdivide el Loteo en 36 manzanas, el espacio verde, las calles de vinculación correspondiente y las lagunas de retardo.-

Se adjuntan al presente copia del anteproyecto de plano confeccionado por el Ing. Leonardo Bianchi M.P 5005, dictamen de la Comisión de Edificación y Urbanización de la ciudad de Las Varillas y memoria descriptiva suscripta por el Secretario de Gobierno.-
Por tal motivo, resulta oportuno aprobar dicha esta ordenanza.-

Victoria P. Gotta
SECRETARIA HCD

José M. Dabbene
PRESIDENTE HCD