

Ordenanza N° 3942

REGISTRADA BAJO EL N° 3.942.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra "S" - N° 174401/0 - Fichero N° 57, que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 05681-1; y

CONSIDERANDO:

Que se ha adquirido experiencia en lo que respecta a la administración del Parque de Actividades Económicas y que el espíritu de la Ordenanza N° 3705 apunta a evitar la especulación inmobiliaria.

Que la demanda actual de terrenos por parte de las empresas supera la oferta de los mismos.

Que a los efectos de contar con un mayor control vinculado a la puesta en marcha de los emprendimientos que motivaron la compra de los terrenos, resulta conveniente exigir determinados avances de obra de construcción de los edificios de dichas iniciativas.

Que deben contemplarse situaciones en las cuales el adquirente necesite contar con la propiedad del inmueble, demostrando un importante avance en la obra de construcción y la necesidad concreta en cada caso.

Por todo ello, el **CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA** sanciona la siguiente:

ORDENANZA

Art. 1º) Modificase el artículo 3º) de la Ordenanza N° 3705, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Art. 3º) Los adquirentes de lotes en el PAER comenzarán a pagar a la Municipalidad, una sobretasa de terreno baldío por el mil por ciento (1.000 %) en caso de no haber iniciado la construcción de sus instalaciones dentro de los seis meses contados a partir de la suscripción del Boleto de Compra - Venta.

Cuando no hayan cumplimentado un avance de obra de un 20%, dentro de los doce (12) meses, contados a partir de la suscripción del boleto de compra venta y de un 45% dentro de los veinticuatro (24) meses, contados a partir de la suscripción del Boleto de Compra - Venta, en la construcción de las instalaciones previstas, se considerará causal de rescisión de la compraventa, operándose la misma en forma automática y con el sólo vencimiento de tal plazo, debiendo el adquirente restituir el inmueble a la Municipalidad de Rafaela, sin derecho a reclamo alguno por el monto que a la fecha de rescisión hubiese abonado como precio del bien adquirido. En los casos de haber concretado mejoras, el adquirente deberá proceder a la remoción de las mejoras ejecutadas y devolver las parcelas al vendedor, salvo que el Municipio desee aceptarlo en las condiciones en que se encuentre en el momento de su restitución.

Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal para otorgar un plazo mayor al establecido en el párrafo anterior, cuando se configuren circunstancias excepcionales debidamente

acreditadas, y previo dictamen de las áreas técnicas pertinentes."

Art. 2º) Modifícase como artículo 5º), el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Art. 5º) La escritura traslativa de dominio a favor de los adquirientes se podrá suscribir cuando el adjudicatario haya obtenido el final de obra y haya puesto en marcha el proyecto que motivó la adjudicación y venta, previa verificación del órgano estatal responsable. En aquellos casos en que el adquirente justifique la necesidad de contar anticipadamente con la escritura traslativa de dominio, podrá acceder a la misma habiendo cumplimentado un 80% del avance de obra, previo análisis del caso y verificación de dicho avance por los organismos estatales responsables, y la cancelación total del precio del terreno.

Dados los supuestos mencionados en el párrafo anterior, sin que se hubiese cancelado el pago del precio del lote, y si el adquirente manifiesta su intención de escriturar, éste tendrá la obligación de constituir una garantía hipotecaria a favor de la Municipalidad por el valor del saldo adeudado, que no afecte ni al inmueble, ni a la construcción ubicados en el PAER."

Art. 3º) Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Regístrese, publíquese y archívese.-

Dada en la Sala de Sesiones del/

CONCEJO MUNICIPAL DE///

RAFAELA, a los diecisiete días/

del mes de agosto de dos mil seis.