

ORDENANZA Nº: 5487/16.-

Ramallo, 1º de diciembre de 2016

VISTO:

La preocupante situación habitacional del Partido de Ramallo y la ORDENANZA Nº 5371/16, aprobada por unanimidad el pasado 16 de junio de 2016; y

CONSIDERANDO:

Que en dicha norma se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a formalizar convenios de uso y ocupación precaria sobre los inmuebles que le fueran oportunamente donados y que registralmente figuran a nombre de la Clemencia S. A. situados en la localidad de Villa General Savio del Partido de Ramallo; referida a 93 terrenos que se encuentran en condición de baldío que se incluyen como ANEXO I a esa Ordenanza;

Que existen muchos más terrenos que fueron donados oportunamente por La Clemencia S. A. a través del mismo instrumento legal;

Que esos terrenos no están incluidos en este ANEXO, los cuales cumplen con las mismas condiciones;

Que en el presente año, desde el Área de Tierras y Viviendas se han llevado a cabo más de 100 entrevistas con personas que de una u otra forma han sido beneficiados con terrenos en esa localidad;

Que estas personas no tienen oportunidad de formalizar su situación y/o conectar los servicios básicos que permitan una vida digna;

Que cada caso ha sido evaluado y con esa información se ha conformado un expediente individual, con las correspondientes entrevistas y encuestas sociales realizadas por profesionales;

Que desde la Agencia de Desarrollo Humano, se llevará a cabo el estudio de la situación socio - ambiental de cada familia en particular;

Que como ANEXO II de la ORDENANZA Nº 5371/16, se ha elaborado un convenio marco de OCUPACIÓN Y USO y estas parcelas podrían tener un tratamiento similar;

POR TODO ELLO, EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RAMALLO, EN USO DE SUS FACULTADES SANCIONA CON FUERZA DE;

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a formalizar convenios de ----- uso y ocupación precaria con aquellos beneficiarios que fueran entrevistados y a quienes se les ha formalizado el reclamo mediante Expediente Municipal, sobre los inmuebles que le fueran oportunamente cedidos y que registralmente figuran al día de hoy, a nombre de la Clemencia S.A. situados en la localidad de Villa General Savio del Partido de Ramallo. -----

ARTÍCULO 2º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar los trámites ----- administrativos pertinentes que autoriza la Ley Nº 24.320, tendientes a inscribir a nombre de la Municipalidad de Ramallo el dominio de los inmuebles que le fueran oportunamente donados y que registralmente figuran a nombre de la Clemencia S.A. situados en la localidad de Villa General Savio del Partido de Ramallo.-----

ARTÍCULO 3º) Los convenios mencionados en el artículo anterior, cuyo modelo se adjuntan como ANEXO I de la presente, se formalizarán por un término que no

podrá ser inferior al tiempo que demore la tramitación de la prescripción administrativa sobre los mismos iniciada por la Municipalidad de Ramallo, autorizado en el Artículo 2º.----

ARTÍCULO 4º) Los ocupantes de los bienes aludidos, tendrán un derecho de preferencia ----- de adquisición del inmueble que ocupan, al momento en que el Municipio de Ramallo se encuentre en condiciones legales de disponer la transferencia de dominio de los mismos.-----

ARTÍCULO 5) El Departamento Ejecutivo Municipal por vía reglamentaria fijará el valor de ----- un canon mensual de ocupación, el que podrá ser descontado en un futuro del precio final de venta que se determine para cada inmueble.-----

ARTÍCULO 6º) Lo recaudado en concepto del valor del canon mencionado en el Artículo ----- anterior, será destinado al Fondo Municipal de la Vivienda.-----

ARTÍCULO 7º) Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.-----

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE
RAMALLO EN SESIÓN ORDINARIA DE PRÓRROGA DEL DÍA 01 DE DICIEMBRE DE
2016.-----

GASTÓN ALFREDO CASTRO
PROSECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



ELVIO ARIEL ZANAZZI
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

CONVENIO DE OCUPACIÓN Y USO

-----En la Ciudad de Ramallo, a losdías del mes de del año dos mil dieciséis, entre la **MUNICIPALIDAD DE RAMALLO**, representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal, Don **MAURO DAVID POLETTI – D.N.I. N°: 23.607.992**, en adelante denominada **“LA MUNICIPALIDAD”** con domicilio en San Martín y Belgrano de Ramallo, y por la otra el Señor, **D.N.I. N° :**, con domicilio en N°..... de la ciudad de Ramallo, en adelante denominado **“EL OCUPANTE”**, se conviene en celebrar el presente contrato, sujeto a las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA: **“LA MUNICIPALIDAD”** cede el uso y ocupación precaria y **“EL OCUPANTE”** recibe y acepta en tal concepto, respecto de un lote de terreno denominado catastralmente como:..... **Part.**, situado en la localidad de Villa General Savio, Partido de Ramallo, cuyo dominio original figura asentado registralmente a nombre de La Clemencia S.A. El presente contrato estará sujeto a lo establecido en la "Ley Orgánica de las Municipalidades", a las Leyes, Ordenanzas, Decretos, Resoluciones y Reglamentaciones administrativas vigentes y poder que le otorgan las leyes y la Constitución de la Provincia de Buenos Aires a la Municipalidad de Ramallo. En forma supletoria regirán también las disposiciones del derecho común.-----

SEGUNDA: **“EL OCUPANTE”** deberá proceder a la limpieza del predio y mantenimiento en buen estado de conservación, debiendo destinarlo al cumplimiento de sus fines sociales, no pudiendo ceder, total ni parcialmente los derechos del presente. Tampoco podrá realizar ninguna clase de modificación, ni ceder total o parcialmente el inmueble a terceras personas.-----

TERCERA: **“EL OCUPANTE”**, abonará como derecho de ocupación precaria a **“LA MUNICIPALIDAD”**, un canon mensual de Pesos....., del 1° al 10° de cada mes, en la Tesorería Municipal sita en la sede Comunal. **“EL OCUPANTE”** tendrá un derecho de preferencia de adquisición del inmueble que ocupa, al momento en que el Municipio de Ramallo se encuentre en condiciones legales de disponer la transferencia de dominio del mismo. Dicho importe será deducido a valores reajustables, del precio final de venta que se establezca para el inmueble en cuestión. En caso de que no se efectuara a favor del **“OCUPANTE”** por cualquier motivo la transferencia de dominio del inmueble en su favor, carecerá el nombrado de derecho alguno a reclamar devolución respecto de las sumas que hubiese abonado por tales conceptos.-----

CUARTA: **“LA MUNICIPALIDAD”** se encuentra facultada para pedir la devolución del inmueble identificado en la cláusula primera de este instrumento, cuando operen indistintamente cualquiera de las dos circunstancias que se detallan a continuación: a) Cuando el ocupante incumpla en el pago de dos períodos del canon mensual fijado en la cláusula anterior en forma alternada o consecutiva, y sin necesidad de interpelación previa alguna; b) Cuando se constate por parte de la Municipalidad un evidente estado de abandono y/o falta de ocupación del inmueble. En tal caso, deberá notificar **“LA MUNICIPALIDAD”** fehacientemente tal decisión al **“OCUPANTE”** acordándole un plazo de treinta (30) días para su restitución.-----

QUINTA: **“EL OCUPANTE”** asume la responsabilidad por cualquier daño que ocasione a terceros o cosas, liberando a **“LA MUNICIPALIDAD”**, de tal responsabilidad y obligándose a mantenerlo indemne de cualquier erogación que éste tuviera que realizar por cualquier motivo derivado de la ocupación precaria derecho que por este acto se otorga-----

SEXTA: Se deja expresamente establecido que el término por el que se establece la ocupación precaria del inmueble mencionado en la cláusula primera de este acuerdo, no podrá ser inferior al tiempo que demore la tramitación de prescripción administrativa sobre los mismos iniciada por la Municipalidad de Ramallo mediante Expte. N°: 4092-15716/16.- Sin perjuicio de lo expuesto, se deja a salvo la facultad de exigir la restitución del inmueble por parte de **“LA MUNICIPALIDAD”**, cuando medie alguna de las causales de devolución previstas en la cláusula tercera de este instrumento.-----

SEPTIMA: En todo lo que no está expresamente contemplado por el presente contrato, las conductas de las partes se regirán por las disposiciones Municipales, Ordenanzas, Decretos y Resoluciones y/o Ley Orgánica de las Municipalidades. Las

partes se someten a los Tribunales ordinarios de San Nicolás con competencia en la materia, pudiendo optar la Municipalidad por el Juzgado de Paz Letrado de Ramallo en los asuntos de su competencia.-----
En prueba de conformidad, se suscriben dos (2) ejemplares de un mismo tenor, a un solo efecto, en el lugar y fecha del encabezamiento.-----