



Loma Plata, 12 de diciembre de 2016.

ORDENANZA N° 18/2016

POR LA QUE SE REGLAMENTA LA ADJUDICACIÓN DE LOTES MUNICIPALES EN EL DISTRITO DE LOMA PLATA.

VISTO:

El proyecto de ordenanza de fecha 12 de febrero de 2016 presentado en la comisión de legislación por los concejales Marcial Ramirez, Alex Thiessen y Erico Dacosta "POR LA QUE SE REGLAMENTA LA ADJUDICACIÓN DE LOTES MUNICIPALES EN EL DISTRITO DE LOMA PLATA".

CONSIDERANDO:

La necesidad de contar con un reglamento o requisitos básicos para un análisis más exhaustivo que responda a la necesidad y expectativa de los ciudadanos del Distrito de Loma Plata.

El artículo 12 numeral 1 inc. a) y c); numeral 9 inc. b); numeral 10 inc. a), c) y e); artículo 15 inc. a); artículo 36 inc. a) y el artículo 139 de la Ley 3966/2010 Orgánica Municipal.

El Veto parcial presentado mediante Resolución N° 1143/2016 por el intendente municipal donde solicita la modificación de algunos artículos.

POR TANTO, LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE LOMA PLATA REUNIDA EN CONSEJO;

ORDENA

REGLAMENTAR LA ADJUDICACIÓN DE LOS LOTES MUNICIPALES DEL DISTRITO DE LOMA PLATA:

**CAPITULO I
DE LOS LOTES SOCIALES**

**TITULO I
Generalidades**

Artículo 1°. El presente reglamento tiene por objeto establecer las condiciones personales, familiares y socioeconómicas que deberán reunir los postulantes a ser beneficiados con un terreno municipal, para ser seleccionados y calificados en carácter de beneficiario del programa de adjudicación de lotes en el Municipio de Loma Plata.



...///... (viene de la página 1)

POR LA QUE SE REGLAMENTA LA ADJUDICACIÓN DE LOTES MUNICIPALES EN EL DISTRITO DE LOMA PLATA.

- Artículo 2°.** Los criterios de elegibilidad establecidos en el presente reglamento, son requisitos básicos que se deberán cumplir para que el postulante sea declarado elegible, si la Municipalidad lo considera necesario, podrá solicitar documentación o información adicional.
- Artículo 3°.** La intendencia Municipal se encargara de la entrega y recepción de la solicitudes de lotes municipales y la comisión de planificación y ordenamiento territorial de la Junta Municipal será responsable del estudio, evaluación y calificación de los expedientes postulados, así como del diseño de los formularios y modelos de planillas a ser utilizados para la presentación de solicitudes.
- Artículo 4°.** Una vez realizada la calificación socioeconómica de los postulantes, la comisión de planificación y ordenamiento de la Junta Municipal remitirá en forma individual los resultados finales de la evaluación al pleno de la Junta Municipal a fin de aprobar y elaborar la lista final de beneficiarios en base a las políticas de aplicación del programa de adjudicación de lotes municipales y elevar a la Intendencia la resolución de adjudicación para su promulgación correspondiente.
- Artículo 5°.** Tendrán derecho a postularse al programa de adjudicación de lotes municipales las personas que reúnan los siguientes requisitos generales en forma individual:
- a- Nacionalidad paraguaya o extranjera con radicación permanente en el Paraguay.
 - b- Ser mayor de edad o emancipado y estar en el ejercicio de sus derechos civiles.
 - c- Ser residente del distrito como mínimo 2 años.
 - d- No ser propietario de inmueble, escriturado o en gestión, condición que será exigida también a los demás miembros del grupo familiar; y
 - e- Poseer un ingreso familiar mensual que no supere el máximo de 3 sueldos mínimos.
- Artículo 6°.** En caso que el postulado esté separado o divorciado, deberá necesariamente acreditar su estado civil actual.
- Artículo 7°.** En las familias integradas por hijos de padres diferentes de una misma madre, la titularidad del programa de adjudicación de lotes municipales será ejercida por la madre.
- Artículo 8°.** En todos los casos donde la titularidad del programa de adjudicación de lotes municipales esté en duda por las características particulares de cómo está integrado el grupo familiar, ésta será acreditada al varón o mujer que tenga mayor cantidad de hijos menores.
- Artículo 9°.** El postulante jefe de familia y su cónyuge, no podrán presentar más de una solicitud de postulación. En caso de detectarse esta situación, la solicitud quedará sin efecto.



...//... (Viene de la página 2)

POR LA QUE SE REGLAMENTA LA ADJUDICACIÓN DE LOTES MUNICIPALES EN EL DISTRITO DE LOMA PLATA.

- Artículo 10°.** Los datos e informaciones proporcionados por el postulante al programa de adjudicación de lotes municipales, serán en carácter de declaración jurada, por lo que se consideraran ciertos y fidedignos.
- Artículo 11°.** Los miembros de un grupo familiar beneficiados con el programa de adjudicación de lotes municipales que formaren una nueva familia, siempre que no sean el titular ni su cónyuge, podrán postularse de nuevo, una vez transcurridos tres años de la adjudicación.
- Artículo 12°.** En los casos en que el postulante declara estar o contar con una pareja en concubinato, matrimonio o cualquier otra relación de hecho, el inmueble deberá titularse a nombre de ambos.

TITULO 2

De los requisitos para la postulación

- Artículo 13°.** Documentación requerida a los postulantes para la inscripción al programa de adjudicación de lotes municipales:
- a- Ficha de pre-inscripción.
 - b- Fotocopia autenticada de la cédula de identidad del:
 - 1) Postulante.
 - 2) Cónyuge o de la pareja.
 - 3) Hijos.
 - 4) Demás miembros del grupo familiar.
 - c- Original o fotocopia autenticada del certificado de matrimonio o de concubinato, expedido por la autoridad competente.
 - d- Original o fotocopia autenticada del certificado de nacimiento de los hijos menores de edad declarados como miembros del grupo familiar.
 - e- Certificado de invalidez visado por el Ministerio de Salud Pública y Bienestar Social del miembro del grupo familiar si lo hubiere, expedido por un profesional médico competente.
 - f- Certificado de antecedente policial del postulante y cónyuge.
 - g- Certificado de trabajo original o declaración jurada de ingreso de cada miembro aportante de la familia.
 - h- Declaración jurada de no haber adquirido, ampliado o mejorado una vivienda con la aplicación de una ayuda estatal o municipal, otorgada por cualquier institución pública.
 - i- Certificado original de no poseer inmueble del postulante, cónyuge y de todos los demás integrantes adultos del grupo familiar, proveído por la dirección de los registros públicos.
 - j- Certificado de inscripción en el registro cívico permanente.



...///... (viene de la página 3)

POR LA QUE SE REGLAMENTA LA ADJUDICACIÓN DE LOTES MUNICIPALES EN EL DISTRITO DE LOMA PLATA.

- Artículo 14°.** Una vez presentados los documentos requeridos, y firmada la solicitud de inscripción, la intendencia municipal procederá a registrar oficialmente a los postulantes, para luego dar inicio a la evaluación de las solicitudes en la Junta Municipal.
- Artículo 15°.** La comisión de planificación y ordenamiento territorial de la Junta Municipal será la única responsable de la evaluación de las solicitudes del programa de adjudicación de lotes municipales, a este efecto deberán observarse los procedimientos y normas previstas para el estudio y evaluación del postulante y su grupo familiar.
- Artículo 16°.** El tiempo máximo establecido para la emisión del dictamen de la comisión de planificación y ordenamiento territorial de la Junta Municipal será de treinta (30) días hábiles a ser considerados a partir de la finalización del periodo de inscripción correspondiente a cada llamado.
- Artículo 17°.** El dictamen que se hace mención en el artículo anterior, deberá contener la lista de seleccionados y no seleccionados, indicando el puntaje obtenido, y en caso de no ser seleccionado, aclarar el motivo de la exclusión.
- Artículo 18°.** La comisión de planificación y ordenamiento territorial de la Junta Municipal en el caso de tener que formular reparos, deberá hacerlo en el plazo indicado, de manera a proceder a la rectificación o corrección correspondiente. La persona responsable del estudio, se deberá comunicar al menos por vía telefónica sobre los puntos objetados al postulante.
- Artículo 19°.** El postulante deberá responder de inmediato al requerimiento solicitado por la comisión de planificación y ordenamiento territorial de la Junta Municipal dentro de plazo establecido para la evaluación de las solicitudes correspondientes a dicho llamado, de modo a dar continuidad al estudio de la solicitud. Pasado dicho plazo, el expediente se remitirá para su archivo.
- Artículo 20°.** La selección de los beneficiarios se efectuará en función al ingreso y características socio-económicas del postulante y su grupo familiar.

**TITULO 3
Criterios de Elegibilidad**

- Artículo 21°.** Los criterios de elegibilidad para la selección de los beneficiarios serán:
a- Constitución efectiva de una familia: el grupo familiar no deberá constituirse al solo efecto de acceder al programa de adjudicación de lotes municipales.



.../... (viene de la página 4)

POR LA QUE SE REGLAMENTA LA ADJUDICACIÓN DE LOTES MUNICIPALES EN EL DISTRITO DE LOMA PLATA.

- b- Situación económica de la familia: se tendrá en cuenta el valor real o efectivo del ingreso familiar como elemento principal del acceso a los requerimientos básicos de alimentación, salud y educación en relación al número de integrantes del grupo familiar.
- c- Situación de riesgo de la familia: se tendrá en cuenta el ambiente actual donde reside el grupo familiar en cuanto a seguridad personal, salubridad y condiciones topográficas del entorno y habitabilidad y hacinamiento de la vivienda.
- d- Focalización del déficit: se tendrá en cuenta las zonas de atención prioritaria de la Institución.
- e- Situación de riesgo o vulnerabilidad de la familia: se tendrá en cuenta las características individuales de los integrantes del grupo familiar a fin de evaluar su vulnerabilidad como unidad.

Artículo 22°. Cada solicitud será sometida al instrumento de la evaluación determinada en función a los criterios de elegibilidad definidas en el artículo anterior, según se definen en los parámetros y puntajes que establecerán la condición socioeconómica de la familia en orden de prioridad, a ser considerados por la Institución a fin de elaborar la lista final.

Artículo 23°. El Puntaje máximo establecido para la calificación de cada grupo familiar será de 100 puntos.

Artículo 24°. Para la definición de los parámetros y puntajes a que se hace referencia en el artículo anterior, definen los criterios de:

a- Integración del grupo familiar y origen: se busca establecer un puntaje que represente el grado de fragilidad del grupo familiar, en cuanto a la cantidad, rol de sus miembros y el origen de la familia, si son residentes o migrantes.

Valor: 50 Puntos

b- Vulnerabilidad: se busca establecer un puntaje que represente el grado de fragilidad del grupo familiar, en cuanto a las cualidades y capacidades de sus miembros.

Valor: 30 Puntos.

c- Situación de riesgo: se busca establecer un puntaje que represente el grado de fragilidad del grupo familiar, en cuanto a las características físicas, ambientales y de seguridad del hábitat actual de donde se desarrollan e interactúan sus miembros.

Valor: 20 Puntos.

Artículo 25°. Para la determinación del puntaje a ser asignado, se deberá seleccionar el concepto con el valor correspondiente que mejor refleje la condición del grupo familiar, en cada rango correspondiente al criterio estudiado, según el cuadro consignado en el artículo siguiente.



... (viene de la página 5)

POR LA QUE SE REGLAMENTA LA ADJUDICACIÓN DE LOTES MUNICIPALES EN EL DISTRITO DE LOMA PLATA.

Artículo 26°. Cuadro de los parámetros y puntajes definidos para el criterio de integración grupo familiar, vulnerabilidad y situación de riesgo:

ITEM	CONCEPTOS	PUNTAJES PARCIALES	PUNTAJE POR RANGO	PUNTAJE GENERAL	
A	INTEGRACIÓN GRUPO FAMILIAR				
	A1 - Situación Civil del Postulante				
		Madre: soltera o viuda	10	10	
		Padre: soltero o viudo		9	
		Pareja de casados o concubinatos con hijo		8	
		Titular separada/o		7	
		Hijo/a sostén		8	
		Soltero/a, casado/a o concubinado/a sin hijo		6	
		A2 - Composición Familiar			
		9 miembros en adelante	15	15	
		6 a 8 miembros		10	
		3 a 5 miembros		7	
		1 a 2 miembros		2	
		A3 - Por edades de los miembros del G. F.			
		5 integrantes menores o de tercera edad en adelante	10	10	
		3 a 4 integrantes menores y de la tercera edad		5	
		1 o 2 integrantes menores y de la tercera edad		3	
		A4 - Antigüedad de residencia en el Distrito			
		Oriundo del distrito	15	15	
		A partir de 5 años		10	
	3 a 4 años	5			
	2 años	0			








.../... (viene de la página 6)

POR LA QUE SE REGLAMENTA LA ADJUDICACIÓN DE LOTES MUNICIPALES EN EL DISTRITO DE LOMA PLATA.

ITEM	CONCEPTOS	PUNTAJES PARCIALES	PUNTAJE POR RANGO	PUNTAJE GENERAL
B	VULNERABILIDAD			30
	B1 - Integrantes del G.F.			
	Discapacidad o enfermedad crónica del titular o cónyuge	20	20	
	Discapacidad o enfermedad crónica de un miembro del GF		10	
	B2 - Capacidad Económica			
	Ingreso mensual menor al salario mínimo	10	10	
	Ingreso mensual hasta 3 salario mínimo		5	
Ingreso no estable	7			
C	SITUACION DE RIEZGO			20
	C1 - Condiciones Físicas de vivienda actual			
	Insalubre	5	5	
	Inundable		4	
	Difícil acceso		2	
	C2 - Hacinamiento			
	4 personas en adelante por local	3	3	
	1 a 3 personas por local		1	
	C3 - Situación Ocupacional de la vivienda			
	Alquiler	2	2	
	Compartida		2	
	C4 - Calidad de los Servicios			
	No cuenta con agua y electricidad	4	4	
	Mala calidad del agua		3	
	Servicio irregular de electricidad		2	
	C5 - Seguridad (Delincuencia)			
	Alto riesgo	3	3	
	Mediano riesgo		2	
	Bajo riesgo		2	
	C6 - Calidad Física de la vivienda			
Buena	3	0		
Regular		1		
Precaria		3		



.../... (viene de la página 7)

POR LA QUE SE REGLAMENTA LA ADJUDICACIÓN DE LOTES MUNICIPALES EN EL DISTRITO DE LOMA PLATA.

TITULO 4

Cálculo del Promedio de Ingreso Familiar

- Artículo 27°.** El Ingreso promedio mensual de la familia será calculado sumando el ingreso percibido en los últimos tres meses de cada integrante del grupo familiar, siempre y cuando sean mayores de edad, dividido tres.
- Artículo 28°.** Serán considerados factores de ajuste del ingreso promedio mensual del grupo familiar, los criterios sociales establecidos por la institución que inciden en el valor efectivo del ingreso familiar, que se describen a continuación:
- a- Número de integrantes del grupo familiar conformado por siete (7) miembros en adelante.
 - b- Número de integrantes del grupo familiar conformado por seis (6) miembros y uno de ellos con discapacidad física parcial.
 - c- G.F. integrado por dos (2) miembros con discapacidad física parcial, cualquiera sea el número final de integrantes de dicho grupo.
 - d- G.F. integrado por un (1) miembro con incapacidad física o mental, cualquiera sea el número final de integrantes de dicho grupo.
 - e- G.F. integrado por tres (3) miembros que sean menores de doce años o adultos mayores de 65 años indistintamente o de forma conjunta, cualquiera sea el número final de integrantes de dicho grupo.

CAPITULO II

DE LOS LOTES COMERCIALES

TITULO I

De los requisitos para la postulación

- Artículo 29°** Tendrán derecho a postularse al programa de adjudicación de lotes comerciales las personas que reúnan los siguientes requisitos generales en forma individual:
- a- Nacionalidad paraguaya o extranjera con radicación permanente en el Paraguay.
 - b- Ser mayor de edad o emancipado y estar en el ejercicio de sus derechos civiles.
- Artículo 30°.** La documentación requerida a los postulantes para la inscripción al programa de adjudicación de lotes comerciales es la siguiente:
- a- Ficha de pre-inscripción.
 - b- Fotocopia autenticada de la cédula de identidad del:
 - 1) Postulante o;
 - 2) Representante legal de la empresa.
 - c- Fotocopia del Registro Único del Contribuyente (RUC).
 - d- Copia de la Constitución de la empresa.
 - e- Declaración de IVA de los últimos 6 meses.



...///... (viene de la página 8)

POR LA QUE SE REGLAMENTA LA ADJUDICACIÓN DE LOTES MUNICIPALES EN EL DISTRITO DE LOMA PLATA.

- f- Certificado de Cumplimiento tributario.
- g- Certificado de antecedente judicial y policial del postulante o representante.

TITULO 2
Criterios de Elegibilidad

- Artículo 31°.** Toda persona física o jurídica que desee postularse para la adquisición de un lote comercial, deberá completar previamente un formulario de declaración jurada a ser adjunto con sus documentaciones.
- Artículo 32°.** Cada solicitud será sometida al instrumento de la evaluación determinada en función a los criterios de elegibilidad, a ser determinados de la siguiente manera:
- a- Si la persona física o jurídica pertenece al Distrito de Loma Plata.
 - b- Si la persona física o jurídica es residente de la zona en cuestión.
 - c- El rubro al cual se dedica.
 - d- La cantidad de fuentes de trabajo a generar.
- Estos puntos inicialmente serán tenidos en cuenta para la determinación final a ser considerada por la Institución a fin de elaborar la lista final.
- Artículo 33°.** Uno de los requisitos a ser declarado por el interesado, es el tiempo de inversión una vez adjudicado el lote o lotes comerciales. Se tomará como requisito excluyente, que el plazo máximo para invertir en el terreno a fin de generar el comercio una vez que el lote es adjudicado, será de 12 meses a partir de la firma del contrato.
- Artículo 34°.** En la declaración jurada, deberá especificar la cantidad de lotes necesarios para llevar a cabo el comercio en cuestión, siendo la cantidad máxima a adjudicar a una misma persona física o jurídica, 2 lotes contiguos.

CAPITULO III
DE LA VENTA DE LOTES

- Artículo 35°.** Establecer como monto de venta de cada lote de terreno para vivienda unifamiliar, la suma de guaraníes seis mil el metro cuadrado. (Gs. 6.000 por m²).
Establecer como monto de venta de cada lote de terreno para proyecto comercial, la suma de guaraníes veinte mil el metro cuadrado. (Gs. 20.000 por m²)
- Artículo 36°.** La venta de terrenos municipales destinados a vivienda social será a plazo. El adquirente abonará en concepto de cuota inicial el 20% (veinte) del importe total del terreno pudiendo financiarse el saldo en 24 (veinticuatro) meses o cuotas mensuales, que devengarán un interés del 1% (uno) mensual sobre saldo.

   ...///... Pag. 9



...///... (viene de la página 9)

POR LA QUE SE REGLAMENTA LA ADJUDICACIÓN DE LOTES MUNICIPALES EN EL DISTRITO DE LOMA PLATA.

La falta de pago de las cuotas a los vencimientos prevenidos devengarán un interés moratorio de 1% (uno) mensual, sin que este interés otorgue prórroga a espera de ninguna clase.

Artículo 37°. La venta de terrenos municipales destinados a proyectos comerciales será de la siguiente forma:

El adquirente que demuestre a través de certificado de vida y residencia, ser oriundo de la zona en cuestión, abonará en concepto de cuota inicial el 20% (veinte) del importe total del terreno pudiendo financiarse el saldo en 24 (veinticuatro) meses o cuotas mensuales, que devengarán un interés del 1% (uno) mensual sobre saldo. El adquirente que no pertenece a la zona, deberá abonar el 50% (cincuenta) del monto en concepto de cuota inicial al momento de la firma del contrato y el 50% (cincuenta) restante en un plazo de 60 días corridos.

Artículo 38°. La venta de terreno municipal será autorizada por la Junta Municipal por caso. A este efecto observará el estricto cumplimiento de la Ley N° 3.966/10 Orgánica Municipal.

Artículo 39°. La zonificación para residencia y comercio será establecida por la Junta Municipal, resolución mediante.

Artículo 40°. El precio de venta del terreno municipal no incluye pavimento, vereda, agua, corriente, alcantarillado sanitario, desagües pluviales, ni otros servicios públicos, etc., que pudieren ser introducidos en la urbanización cuyos costos serán por cuenta exclusiva del comprador. Son igualmente a cargo del adquirente los impuestos y tasas fiscales y municipales, creados o a crearse desde la fecha del contrato respectivo.

Artículo 41°. El comprador a plazo del terreno municipal, no podrá transferir, ceder ni arrendar el inmueble comprado antes de los diez años.

Artículo 42°. El comprador perderá su derecho sobre el lote si dejará de abonar tres cuotas consecutivas.

Artículo 43°. En el contrato de venta a plazo quedará expresamente convenido que el mero vencimiento de los plazos fijados para el pago de las cuotas correspondientes, constituirá en mora al comprador, sin necesidad de interpelación o requerimientos judicial o extrajudicial alguno.

Artículo 44°. Los gastos de escrituración, honorarios y demás gastos para obtener el título definitivo de propiedad, serán íntegramente a cargo del comprador.

...///... Pag. 10

promulgación de la Intendencia Municipal.

Artículo 52°. Comunicar a la Intendencia Municipal.



... (viene de la página 10)

POR LA QUE SE REGLAMENTA LA ADJUDICACIÓN DE LOTES MUNICIPALES EN EL DISTRITO DE LOMA PLATA.

Artículo 45°. Las personas beneficiarias de la Ley 431/73 o de otras leyes especiales podrán usar de dicho beneficio una sola vez y por la medida mínima prevista en la ley u ordenanza municipal luego de haber llenado los recaudos pertinentes.

Artículo 46°. El beneficiario de la adjudicación del lote municipal, otorgada por la Junta Municipal, dispondrá de un perentorio plazo de 30 días de notificado para la firma del contrato respectivo. Cumplido este plazo sin que el beneficiario haya dado inicio a los trámites de estilo, la adjudicación quedará automáticamente sin efecto, sin responsabilidad para ninguna de las partes.

Artículo 47°. Las personas que hayan adquirido terrenos municipales, no podrán en adelante solicitar, por ningún título que fuera, la adjudicación de nuevos lotes. La Intendencia Municipal quedará obligada a arbitrar los medios a fin de lograr una efectiva aplicación de esta disposición.

Artículo 48°. No se darán solicitudes de compras de terrenos municipales a personas que tengan deudas pendientes y en situación de mora, en cualquier concepto, con la municipalidad.

Artículo 49°. Las fracciones de terrenos que hayan sido cedidas a la Municipalidad, en cumplimiento de la Ley Orgánica Municipal no podrán tener en ningún caso un destino distinto a lo previsto en aquella disposición legal, ni podrán ser transferidas a bienes del patrimonio privado y, en consecuencia la Junta Municipal no podrá autorizar su transferencia a persona privada alguna.

Artículo 50°. Derogar la Ordenanza N° 23/2011 de fecha 12 de diciembre de 2011.

Artículo 51°. La presente ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de la promulgación de la Intendencia Municipal.

Artículo 52°. Comunicar a la Intendencia Municipal.



.../... (viene de la página 11)

POR LA QUE SE REGLAMENTA LA ADJUDICACIÓN DE LOTES MUNICIPALES EN EL DISTRITO DE LOMA PLATA.

Dada en sesión ordinaria de la Junta Municipal, a los doce días del mes de diciembre del año dos mil dieciséis.



Lic. Ramón Javier Villa
Secretario Junta Municipal
Loma Plata



Sr. Ockuressen
Presidente Junta Municipal
Loma Plata

Téngase por **ORDENANZA**, comuníquese, publíquese y cumplido archívese.



Srta. Magda Luce Gamarra R.
Secretaria Municipal
Loma Plata



Prof. Walter Stockl
Intendente Municipal
Loma Plata