



Sunchales, 13 de diciembre de 2017.-

## **PROYECTO DE ORDENANZA**

### **VISTO:**

El déficit habitacional existente en nuestra ciudad y la imposibilidad de muchos vecinos de adquirir terrenos y;

### **CONSIDERANDO:**

Que el Municipio es propietario de una fracción de terreno para uso residencial, inscripta en el Registro General al Tomo 503 Impar - Folio 1038 - Número 36033 - Año 2014 Dpto. Castellanos, identificada conforme Nomenclatura Catastral como Dpto. 08, Dto. 11, Subdto 0, Z 4, Polígono PA, Parcela 1003, y cuyo Plano de Mensura N° 200743 se adjunta como Anexo a la presente.-

Que dada la constante demanda de terrenos por parte de los vecinos, que desean construir su vivienda propia, pero no cuentan con ingresos suficientes para adquirirlos en el mercado inmobiliario local, debido a los altos costos, este Municipio considera conveniente poner a la venta, a través del Instituto Municipal de la Vivienda, 8 lotes que forman parte de las manzanas 14, 15 y 16.-

Que esta iniciativa también fue gestada por el Instituto Municipal de la Vivienda, en su búsqueda constante de favorecer el acceso a lotes por parte de aquellos que, por razones económicas o sociales, ven dificultado el proyecto de la vivienda propia.-

Que los ingresos recaudados por estas operaciones se utilizarán para la adquisición de nuevas tierras.

Que es necesario establecer los requisitos con los que deberán contar los aspirantes a adjudicatarios;

Por todo ello,

El Departamento Ejecutivo Municipal eleva a consideración del Concejo Municipal el siguiente:

## **PROYECTO DE ORDENANZA**



**Art. 1º)** Autorízase la venta de parte de una fracción de terreno de propiedad de la Municipalidad de Sunchales, identificada como lotes 76, 77 y 78 de la manzana 14, con una superficie total de 576 metros cuadrados; lotes 28 y 37 de la manzana 15, con una superficie de 481,92 metros cuadrados, y lotes 20, 23 y 26 de la manzana 16, con una superficie de 624 metros cuadrados, según Plano de Mensura N° 200743 de fecha 09/05/2017 que se adjunta como Anexo.

**Art. 2º)** Dispónese que dicha venta, como así también el registro y la selección de los postulantes a adjudicatarios se efectuará teniendo en cuenta el Reglamento que figura en el Anexo, que integra la presente Ordenanza.

**Art. 3º)** Créase a los efectos de la presente, la Comisión de Evaluación, Calificación y Adjudicación, la que estará conformada por: el Sr. Intendente Municipal o quién este designe, un Concejal por Bloque, un representante de la Secretaría de Desarrollo Humano, un representante del Instituto Municipal de la Vivienda y por el Asesor Legal del Municipio.

**Art. 4º)** Establécese que la inscripción de los interesados en adquirir estos terrenos, deberá efectuarse ante el Instituto Municipal de la Vivienda, quien conformará a tales fines un Registro de Aspirantes, como así también llevará a cabo la administración y el seguimiento de venta de los mismos, hasta que opere la cancelación del pago total del terreno, así como la escrituración de este, a favor del adquirente.

**Art. 5º)** Determínase que el Departamento Ejecutivo elevará al Concejo Municipal, un Proyecto de Ordenanza modificando el presupuesto Municipal para reflejar en partidas específicas los ingresos y egresos que dicha operatoria genere.-

**Art. 6º)** Dispónese que los fondos provenientes de la venta de estos terrenos serán imputados a la Partida "RECURSOS DE CAPITAL", Subpartida "VENTA DE LOTES MANZANAS Loteo Rossi", creada a tal fin. Asimismo los egresos originados por la aplicación de la presente, serán imputados a la Partida "BIENES DE CAPITAL", Subpartida "FONDO BANCO DE TIERRAS".

**Art. 7º)** Incorpórase como Anexo de la presente la siguiente documentación:

- Reglamento venta terrenos.
- Plano de Mensura N° 200743 de fecha 09/05/2017

**Art. 8º)** Remítase el presente Proyecto de Ordenanza al Concejo Municipal para su consideración.-



## **ANEXO I:** **REGLAMENTO**

### **CONDICIONES DE VENTA:**

1°) Establécese que el precio total del lote es de Pesos doscientos mil (\$ 200.000,00). Este precio incluye las obras de infraestructura básica que se detallan a continuación:

**Demarcación de calles y manzanas.**

**Arbolado Público.**

**Agua Potable.**

**Energía Eléctrica.**

**Pasillos peatonales.**

**Rampas de Accesibilidad para personas con movilidad reducida.**

**Ripio.**

**Cordón Cuneta.**

**Cloacas.**

2°) La venta será instrumentada mediante la confección del pertinente boleto de compra venta, con firma certificada, siendo identificado cada lote a través del número que figura en el Plano de Mensura correspondiente y que se incorpora como Anexo II la presente.

3°) Determinase que el monto especificado en el punto 1 de este Anexo, deberá ser abonado por los beneficiarios en un pago de contado, en efectivo, de Pesos doscientos mil (\$ 200.000,00)

4°) Los boletos de compra venta que deberán firmarse en el momento de la adjudicación mediante sorteo serán intransferibles y no podrán cederse total, ni parcialmente. Asimismo, queda terminantemente prohibida toda transferencia de los derechos de adjudicación, debiendo dejarse expresa constancia en toda documentación relacionada a la misma, que será nula y de ningún valor la transferencia a título gratuito u oneroso de los derechos adquiridos por el adjudicatario.-

### **ESCRITURA TRASLATIVA DE DOMINIO:**

5°) La escritura traslativa de dominio se extenderá en los plazos y condiciones que establezca la reglamentación y se efectuará ante Escribano Público que designe, oportunamente, el Municipio y luego de cumplidas las obligaciones establecidas en los puntos 3° y 11° del presente anexo. El pago de la totalidad de los gastos originados por la venta y escrituración, estarán a cargo del adjudicatario.-



### **DESTINO Y CONSTRUCCIÓN:**

6º) Los terrenos sólo podrán ser destinados a la construcción de vivienda unifamiliar, de él o los adquirente/s, y los adjudicatarios no podrán venderlos, transferirlos, arrendarlos o cambiarle su destino. En todos los boletos de compraventa que se celebren, como así también en las escrituras traslativas de dominio que se otorguen, deberá incluirse obligatoriamente el compromiso, bajo la modalidad de cargo, que el o los adquirentes no podrán vender ni dar locación o cualquier otra modalidad contractual onerosa o gratuita el inmueble objeto de la escritura de venta, por un término de cinco (5) años contados a partir de la fecha de la respectiva escritura. Debiéndose dejar expresa constancia que la única excepción a dicho cargo, es que dicha venta, locación o modalidad contractual, se realice a favor de la Municipalidad de Sunchales.-

7º) El adquirente tendrá a su disposición los prototipos de viviendas que provee la Secretaría de Obras, Servicios y Ambiente o la que la reemplazare.-

8º) El Permiso de Edificación correspondiente, para los primeros sesenta metros cuadrados (60 m2), estará exento para los beneficiarios de la presente.-

### **REQUISITOS PARA LOS ASPIRANTES:**

9º) Podrán inscribirse en esta operatoria aquellas personas que acrediten la totalidad de los siguientes requisitos:

\* Ser mayor de 18 años y tener una residencia mínima de 5 años inmediatos anteriores a la inscripción, comprobable, en la ciudad de Sunchales, la que puede ser atribuida a uno de los integrantes del grupo familiar.-

\* Tener ingresos mínimos netos comprobables a la fecha de la sanción de la presente, con un tope máximo de Pesos treinta mil (\$ 30.000,00). Se contabilizarán todos los ingresos del grupo familiar conviviente. La comprobación de los ingresos se efectuará a partir de la presentación de los tres (3) últimos recibos de sueldo, para los trabajadores en relación de dependencia, y de presentación de comprobantes de pago de monotributo y/o declaración jurada de ganancia y/o declaración jurada del impuesto a los ingresos brutos para los autónomos.-

\* No ser titulares ni poseedores a título de dueño de inmuebles, como así tampoco adjudicatarios de viviendas municipales o planes de vivienda. Excepto aquellos titulares de una única nuda propiedad, si aún viviese el usufructuario.



**10º)** Los postulantes a adjudicatarios deberán inscribirse en el Instituto Municipal de la Vivienda, a través de un formulario que tendrá carácter de Declaración Jurada y deberá acompañar el mismo con:

- \* Fotocopia del Documento Nacional de Identidad, primera y segunda hoja y cambio de domicilio.
- \* Fotocopia legalizada de los tres (3) últimos recibos de sueldo.
- \* Fotocopia legalizada de comprobantes de pago de monotributo y/o declaración jurada de ganancia y/o declaración jurada del impuesto a los ingresos brutos para los autónomos.

#### **EVALUACIÓN DE ASPIRANTES:**

**11º)** Los aspirantes a adjudicatarios serán evaluados por la Comisión establecida en el Artículo 3º de la presente Ordenanza, quedando automáticamente descalificados y excluidos del Registro de Aspirantes, aquellos que no den cumplimiento a alguno de los mismos, o quienes hubiesen omitido o falseado la información referida a los requisitos para los aspirantes.-

#### **ADJUDICACIÓN VENTA:**

**12º)** A todos aquellos inscriptos que hayan cumplimentado debidamente los requisitos estipulados en el punto 9º), se les asignará por sorteo realizado ante Escribano Público, un número de orden para la opción de compra de un terreno.-

#### **SORTEO DE UBICACIONES:**

**13º)** Autorízase a la Municipalidad de Sunchales a realizar el sorteo, ante Escribano Público designado al efecto, de las ubicaciones de los lotes adjudicados a las personas, mediante los procedimientos técnicos legales que a su juicio estime pertinente.-

**14º)** Una vez firme la adjudicación, el Departamento Ejecutivo Municipal dictará un Decreto con los datos de los adjudicatarios de los lotes y de toda otra información complementaria y/o de interés.

**15º)** Dictado que fuere el Decreto referido en el punto anterior, se notificará a cada beneficiario, el que en el término improrrogable de treinta (30) días contados desde la fecha de dicha notificación, deberá presentarse ante el Instituto Municipal de la Vivienda a los fines de la suscripción de la documentación que corresponda. Si ven-



cido dicho término el beneficiario no se presentase a esos efectos, perderá automáticamente todo derecho que presuma sobre el lote adjudicado.-

**16º)** Aquellos adjudicatarios que no den cumplimiento a uno o más requerimientos establecidos en el presente Anexo, serán pasibles de la revocatoria de la adjudicación, pudiendo hacer uso de la opción de compra los que hayan resultado sorteados desde el número 9 en adelante.-

**17º)** Sin perjuicio de lo expuesto, queda facultada la Comisión creada en el artículo 3º) de la presente Ordenanza, para resolver cuestiones no especificadas y/o contempladas.-

