



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-

2021- Año de homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1º.- Declaráse de Interés Municipal la puesta en marcha del plan de venta de lotes SunchaLOTE II en el Municipio de la Ciudad de Sunchales para que residentes de nuestra ciudad puedan acceder a la compra de un terreno municipal que tenga como destino único la construcción de la vivienda familiar.

ARTÍCULO 2.- Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal, a través del Instituto Municipal de la Vivienda a llevar adelante la venta de 21 terrenos de similares características, en adelante SunchaLOTE II, de entre 200 y 240 metros cuadrados de una fracción de terreno de propiedad de la Municipalidad de Sunchales, identificada como lote 10 del Plano de Mensura N° 209.201 que se adjunta como Anexo I.- Los lotes se identifican con los números 210 al 230 de la manzana 8 del citado plano.

ARTÍCULO 3º.- 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.-

ARTÍCULO 4.- Defínase que el costo de contado de cada uno de los terrenos será de \$ 650.000.- Este precio incluye las obras de infraestructura básica que se detallan a continuación:

Demarcación de calles y manzanas.

Arbolado Público.

Agua Potable.

Energía Eléctrica Domiciliaria y Alumbrado Público

Obra de cloacas

Rampas de Accesibilidad para personas con movilidad reducida.

Ripio.

Cordón Cuneta.

Señalización Vial

ARTÍCULO 5.- Determinase que los interesados podrán optar por las formas de pago que a continuación se detallan:

- Opción A: Un anticipo del 50 por ciento del valor del terreno y el resto en 48 cuotas de \$ 6800,00



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-

2021- Año de homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein

- Opción B: Un anticipo del 30 por ciento del valor del terreno y el resto en 48 cuotas \$ 9500
- Opción C: Se financiará el 100 por ciento del valor del terreno a pagar en 48 cuotas de \$ 13600.

Teniendo en cuenta el contexto económico que impera en nuestro país, así como el aspecto social de este programa, las cuotas se ajustarán trimestralmente con la tasa que actualmente el Municipio de la Ciudad de Sunchales tiene para actualización de deuda vencida dispuesta por la Ordenanza Fiscal 2140/2011 en su artículo Nro. 30.- Esta actualización será revisada en forma semestral por el Instituto Municipal de la Vivienda siempre con el fin primordial de favorecer al beneficiario de cada terreno.

En los casos en que se opte por el pago en cuotas, la mora se verificará el día hábil inmediato posterior a la fecha en que debió abonarse la misma, sin que para ello sea necesario notificación o requerimiento alguno por parte de la Municipalidad. En este caso, la Municipalidad aplicará las disposiciones establecidas en la Ordenanza Tributaria vigente.-

ARTÍCULO 6) Los Requisitos que deberán reunir aquellos interesados para inscribirse en el Plan de Ahorro Previo "SunchaLOTE II" son:

- a) Constituir un grupo familiar.
- b) Ser mayor de 18 años y tener no menos de 5 años de residencia, comprobable, en la ciudad de Sunchales, la que puede ser atribuida a uno de los integrantes del grupo familiar.-
- c) Acreditar ingresos mensuales, declaración jurada más documentos que comprueben capacidad de pago, En ningún caso el valor de la cuota a pagar por el beneficiario podrá ser superior al treinta por ciento (30 %) de los ingresos económicos comprobados del grupo familiar conviviente, libre de embargo.
- d) Se contabilizarán todos los ingresos del grupo familiar conviviente. La comprobación de los ingresos se efectuará a partir de la presentación de los dos 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.-
- e) Los empleados deberán acreditar una antigüedad no menor de 6 meses en sus empleos y los autónomos de 8 meses.-
- f) No ser titulares ni poseedores a título de dueño de inmuebles – ninguno de los integrantes del grupo familiar-, como así tampoco adjudicatarios de viviendas municipales o planes de vivienda. Excepto aquellos titulares de una única nuda propiedad, si aún viviese el usufructuario
- g) Obligarse a construir la vivienda para su grupo familiar.



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-

2021- Año de homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein

h) Tener ingresos netos comprobables a la fecha de la sanción de la presente, con un tope máximo de Pesos Sesenta mil (\$ 60.000,00). Se contabilizarán todos los ingresos del grupo familiar conviviente. La comprobación de los ingresos se efectuará a partir de la presentación de los dos (2) 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.-

ARTÍCULO 7º) Determinése que los postulantes deberán inscribirse, a través de un formulario que tendrá carácter de declaración jurada y deberán acompañar el mismo con fotocopia certificada de toda la documentación necesaria para cumplir con los requisitos definidos en el artículo anterior.

Una vez confeccionados los listados de personas incluidas dentro de cada grupo, se harán conocer públicamente los mismos, y deberán exhibirse los listados por el término de cinco (5) días hábiles; pudiendo los interesados impugnar a cualquier postulante, por escrito y fundadamente dentro del plazo de cinco (5) días hábiles posteriores al último día de exhibición. Estos reclamos serán resueltos por los integrantes del Instituto Municipal de la Vivienda en conjunto con el Concejo Municipal en un plazo de diez (10) días hábiles y su decisión será inapelable.

ARTÍCULO 8º).- Defínase que el Instituto Municipal de la Vivienda una vez aprobado el listado definitivo de aspirantes, fijará y publicará el día, hora y lugar de realización del sorteo público, cuyo resultado se exhibirá durante tres (3) días hábiles.

Se sorteará ante escribano público, el cien por cien (100%) de titulares e igual porcentual de suplentes, con relación a la cantidad de lotes y/o terrenos del programa que se pongan a la venta. Estos últimos mantendrán su condición de tales hasta que se produzca la desafectación de un titular.

La selección de los adjudicatarios y suplentes se efectuará por sorteo público entre las personas solicitantes que reúnan los requisitos básicos de admisión del presente Programa.

Las adjudicaciones se harán sin especificar concretamente a que terreno corresponde, entendiéndose que se efectúa en general a una de las unidades del programa.

ARTÍCULO 9º).- Determinése que los adjudicados pagarán la totalidad del precio determinado, en cuotas mensuales, a partir de la suscripción del contrato que confeccionará el Instituto Municipal de la Vivienda y el Área Legal del Municipio de acuerdo a lo reglamentado por parte de la presente Ordenanza y conforme la característica de la operatoria.-



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-

2021- Año de homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein

ARTÍCULO 10°) La individualización y/o adjudicación de lotes se realizará mediante sorteo por ante Escribano Público. Concretado el sorteo, el DEM entregará la posesión del mismo al oferente adjudicatario, quien a partir de dicha fecha asumirá el pago de los impuestos, tasas, contribuciones, de orden nacional, provincial y municipal que graven el inmueble. La individualización del inmueble y consecuentemente su ubicación, medidas, linderos, etc., en ningún caso podrá ser objetada por el suscriptor.

Finalizada la urbanización el Departamento Ejecutivo Municipal procederá a otorgar la correspondiente Escritura, bajo las condiciones que se establecen en el presente programa.

ARTÍCULO 11°) 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 asimilable, onerosa o gratuita, al 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 excepción a dicho cargo, es que dicha venta, locación o modalidad contractual asimilable, sea solamente de una parte indivisa del dominio a favor del concubino y/o del cónyuge en caso que se hayan divorciado, siempre que el mismo sea el que estaba inscripto en el Instituto Municipal de la Vivienda al momento de la adjudicación del terreno, reservándose el titular parte indivisa sobre el bien o en otro caso a favor de la Municipalidad de Sunchales o al Instituto Municipal de la Vivienda. La constitución de hipotecas u otras garantías con el objeto de afianzar contratos, créditos u otras obligaciones celebradas por el titular registral y destinado directamente a la construcción de la vivienda única familiar sobre el lote adquirido a través de la presente iniciativa municipal reglamentada no deberá entenderse como supuestos de actos no permitidos por el presente artículo

ARTÍCULO 12°) Determinase 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.-

ARTICULO 13) Sin perjuicio de lo expuesto, queda facultado el Instituto Municipal de la Vivienda y el Concejo Municipal, para resolver cuestiones no especificadas y/o contempladas.-"

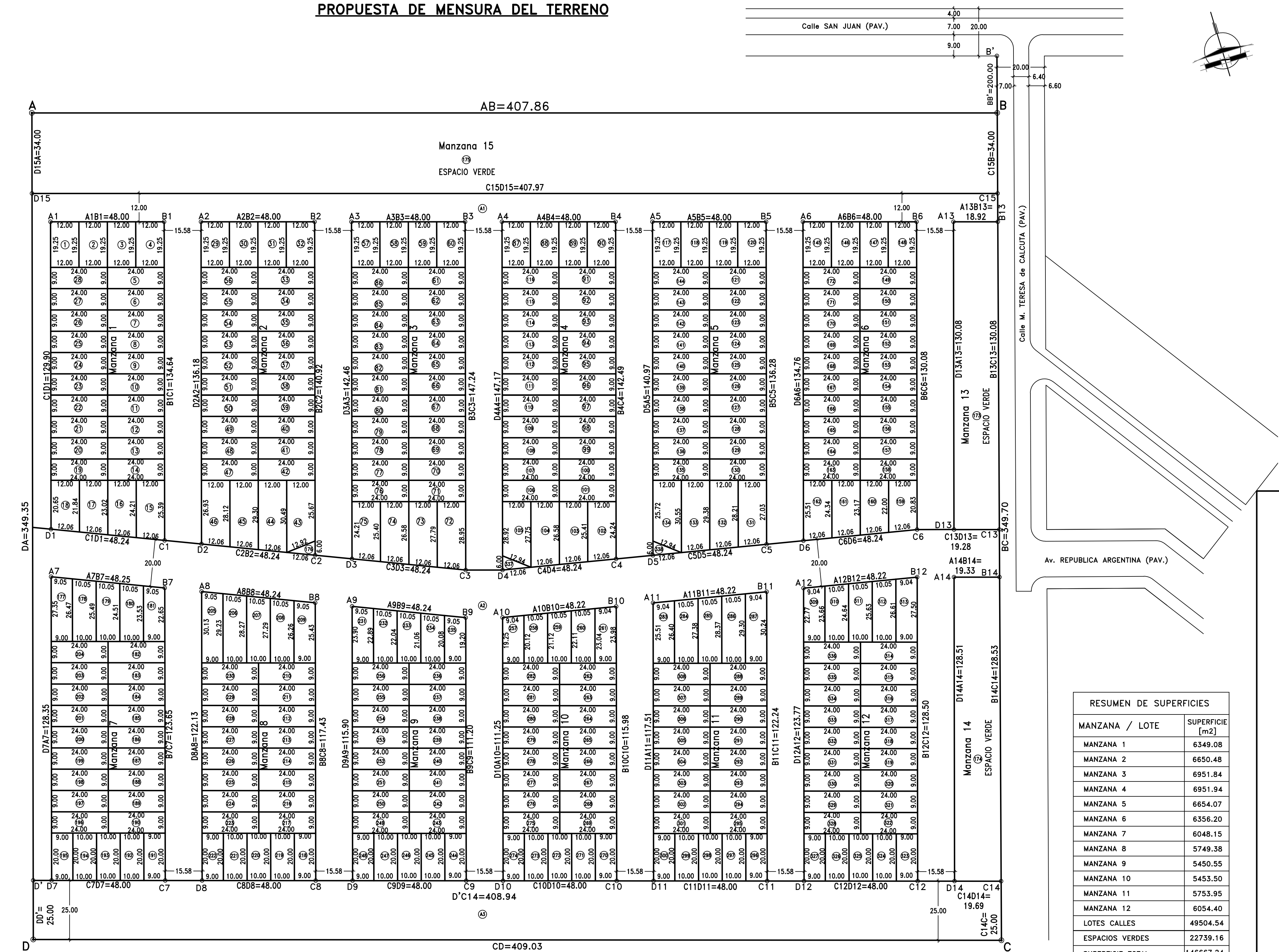


-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-

2021- Año de homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein

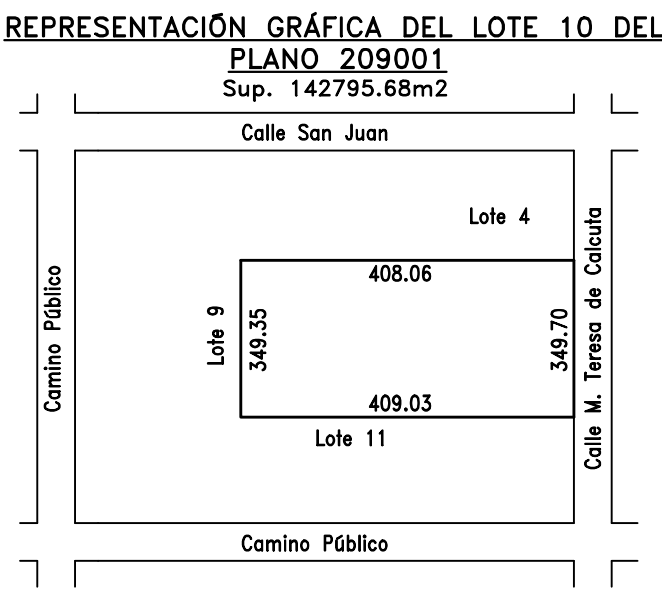
ARTÍCULO 14º.- Dese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dese al R. de R. D. y O.-

PROPUESTA DE MENSURA DEL TERRENO



ESCALAS
MENSURA 1:1000
CALLES 1:1000

REFERENCIAS:
Medidas lineales expresadas en metros.-
PAV= Pavimentado
Ancho Oficial de Calles: 15.58m y 25.00m
Ancho Oficial de Caminos: 20.00m



PROPUESTA DE MENSURA

PROVINCIA DE SANTA FE N° P.I.I. 060804/0010

DEPARTAMENTO: CASTELLANOS

DISTRITO: SUNCHALES

LUGAR: Ciudad de Sunchales

OBJETO: MENSURA PARA MODIFICACION DE ESTADO PARCELARIO

PROPIETARIO: MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES

INMUEBLE: Lote 10 del Plano 209.001, Sunchales.-

DOMINIO: -

BALANCE DE SUPERFICIES

SUP. LOTE 10 PLANO N° 209001 142795.68 m²

SUP. TOTAL S/MENSURA 142794.76 m²

Diferencia en MENOS 0.92 m²

FRANCISCO TIBALDO
Ing. Agrimensor I.Co.P.A. 1-0191

SUNCHALES, ENERO de 2.021

OBSERVACIONES GENERALES:

Modifica el Lote 10 del Plano N° 209.001.-
Los lotes A1, A2 y A3 se donan con destino a Calle Pública según Ord. N°
Los lotes 337, 338 y 339 se donan con destino a Espacio Verde y/o Reservorio según Ord.

OBSERVACIONES GENERALES:

MANZANA 1		MANZANA 2		MANZANA 3		MANZANA 4		MANZANA 5		MANZANA 6		MANZANA 7		MANZANA 8		MANZANA 9		MANZANA 10		MANZANA 11		MANZANA 12		MANZANA 13 (E.V.)		MANZANA 15 (E.V.)	
LOTE	SUPERFICIE [m2]	LOTE	SUPERFICIE [m2]	LOTE	SUPERFICIE [m2]	LOTE	SUPERFICIE [m2]	LOTE	SUPERFICIE [m2]	LOTE	SUPERFICIE [m2]	LOTE	SUPERFICIE [m2]	LOTE	SUPERFICIE [m2]	LOTE	SUPERFICIE [m2]	LOTE	SUPERFICIE [m2]	LOTE	SUPERFICIE [m2]	LOTE	SUPERFICIE [m2]	LOTE	SUPERFICIE [m2]	LOTE	SUPERFICIE [m2]
1 al 4	231.00	29 al 32	229.73	57 al 60	231.00	87 al 90	231.00	117 al 120	231.00	145 al 148	231.00	177	242.18	205	267.15	231	211.14	257	177.23	283	233.56	309	208.89	173	2483.72	175	13875.64
5 al 14	216.00	33 al 42	216.00	61 al 71	216.00	91 al 101	216.00	121 al 130	216.00	149 al 158	216.00	178	259.82	206	287.58	232	225.33	258	206.30	284	268.89	310	241.49	TOTAL	6356.20	TOTAL	13875.64
15	297.60	43	336.95	72	340.29	102	297.90	131	331.43	159	256.97	179	250.03	207	277.79	233	215.54	259	216.14	285	278.74	311	251.33				
16	283.38	44	358.73	73	326.07	103	311.96	132	345.49	160	271.02	180	240.24	208	288.00	234	205.75	260	225.99	286	288.58	312	261.18				
17	269.16	45	344.51	74	311.85	104	326.01	133	359.54	161	285.08	181	207.88	209	232.86	235	176.82	261	211.84	287	268.18	313	243.51				
18	254.94	46	330.29	75	297.63	105	304.07	134	337.60	162	299.13	182 al 190	216.00	210 al 217	216.00	236 al 243	216.00	262 al 269	216.00	288 al 295	216.00	314 al 322	216.00				
19 al 28	216.00	47 al 56	216.00	76 al 86	216.00	106 al 116	216.00	135 al 144	216.00	163 al 172	216.00	191 al 195	200.00	218 al 222	200.00	244 al 248	200.00	270 al 274	200.00	296 al 300	200.00	323 al 327	200.00				
TOTAL	6349.08	176	36.00	TOTAL	6951.84	TOTAL	6951.94	TOTAL	6654.07	TOTAL	6356.20	TOTAL	6048.15	TOTAL	5749.38	TOTAL	5450.55	TOTAL	5453.50	TOTAL	5753.95	TOTAL	6054.40				
		TOTAL	6650.48																								

MANZANA 14 (E.V.)		CALLES	
LOTE	SUPERFICIE [m2]	LOTE	SUPERFICIE [m2]
174	2507.32	A1	18863.46
TOTAL	2507.32	A2	20416.26
		A3	10224.82
		TOTAL	49504.54