

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, inscrita 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 en trámite se adjunta como Anexo II 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, 52 lotes que forman parte de las manzanas 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 aquellas familias 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;

Art. 1º) Autorízase la venta de parte de una fracción de terreno de propiedad de la Municipalidad de Sunchales, inscrita 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, identificada como lotes 1 a 26 de la manzana 15, con una superficie total de 6.068,02 metros cuadrados, y lotes 1 al 26 de la manzana 16, con una superficie de 5.966,80 metros cuadrados, según Plano de Mensura en trámite que se adjunta como Anexo II. La venta deberá concretarse una vez que en esta fracción de terreno se haya cumplimentado con lo establecido en la [Ordenanza N° 1933/09](#).-

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 I, que integra la presente Ordenanza y que deberá ser fehacientemente comunicado a cada uno de los inscriptos.-

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

Art. 4°) 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. 5°) 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. 6°) Dispónese que los fondos provenientes de la venta de estos terrenos serán imputados a la Partida "RECURSOS DE CAPITAL", Subpartida "VENTA DE LOTES MANZANAS 15 y 16 Loteo Rossi", que deberá crearse 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".-

ANEXO I:

CONDICIONES DE VENTA:

1°) Establécese que el precio total del lote es de Pesos ciento cincuenta mil (\$ 150.000,00)). 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.-

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

3°) Determínase 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 ciento cincuenta mil (\$ 150.000,00).-

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:

6°) **Inicio Modificación Incorporada mediante [Ordenanza N° 2795/2019](#)** Los terrenos adjudicados solo pueden ser destinados a la construcción de vivienda unifamiliar, de él o los adquirente/s, y los adjudicatarios no podrán venderlos, transferirlos, arrendarlos y /o todo acto que importe comercialización o cambio de destino.

En todos los boletos de compraventa que se celebren, como así también en las escrituras traslativas de dominio que se otorguen, debe 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, 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 las únicas excepciones a dicho cargo son las siguientes:

1. Que dicha venta, locación o modalidad contractual asimilable, sea solamente de una parte indivisa del dominio a favor del concubino, siempre que el mismo sea que estaba inscripto en el Instituto Municipal de la Vivienda al momento de la adjudicación del terreno;
2. Que se adjudique el inmueble a uno de los integrantes del matrimonio que resultare adquirente del mismo, en el marco del proceso de liquidación y partición del régimen de comunidad de bienes, independientemente de quien hubiese sido el titular registral;
3. Que el Estado Municipal sea el adquirente, en las condiciones contractuales que defina la comisión creada en el ARTÍCULO 3°, debiendo aplicarse el in-

terés mensual que establece la [Ordenanza Fiscal N° 2140](#) para los supuestos de actualización.

La constitución de hipotecas u otras garantías con el objeto de afianzar contratos, créditos u otras obligaciones celebradas por el titular registral y destinadas directamente a la construcción de la vivienda única familiar sobre el lote adquirido a través de la presente iniciativa municipal reglamentada no debe entenderse como supuestos de actos no permitidos por el presente ARTÍCULO. **Fin Modificación Incorporada mediante [Ordenanza N° 2795/2019](#).**-

7°) El adquirente tendrá a su disposición los prototipos de viviendas que provee el Instituto Municipal de la Vivienda.-

8°) 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:

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

1. Constituir un grupo familiar conviviente con vínculo comprobable.-
2. 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.-
3. Tener ingresos 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 mismos 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.-
4. 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.-

10°) 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 de todos los integrantes grupo familiar, primera y segunda hoja y cambio de domicilio.-

* Fotocopia de los tres (3) últimos recibos de sueldo de todos los integrantes.-

* Fotocopia 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:

11°) Los aspirantes a adjudicatarios serán evaluados por la Comisión establecida en el Artículo 3° 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 Y VENTA:

12°) Entre todos aquellos inscriptos que hayan cumplimentado debidamente los requisitos estipulados en el punto 9°), se sortearán ante Escribano Público 52 titulares y 10 suplentes para la adjudicación de los terrenos estipulados en el artículo primero de la Ordenanza.-

SORTEO DE UBICACIONES:

13°) 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.-

14°) 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.-

15°) Una vez dictado el Decreto referido en el punto anterior, se notificará a cada grupo familiar beneficiario, el que en el término improrrogable de treinta (30) días corridos 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 vencido dicho término el grupo familiar beneficiario no se presentase a esos efectos, perderá automáticamente todo derecho que presuma sobre el lote adjudicado.-

16°) 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 53 en adelante.-

17°) Sin perjuicio de lo expuesto, queda facultada la Comisión creada en el artículo 3°) de la presente Ordenanza, para resolver cuestiones no especificadas y/o contempladas, incluir como aspirantes a adjudicatarios del Plan Procrear Compra y Construcción, solicitar documentación ampliatoria y todo lo que considere pertinente a los efectos de la mejor ejecución de esta normativa".-