



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-

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

El Concejo Municipal de la ciudad de Sunchoales sanciona la siguiente

ORDENANZA Nº 2917 / 2021

ARTÍCULO 1º.- Declárase de Interés Municipal la puesta en marcha del plan de venta de lotes SunchaLOTE II en el Municipio de la Ciudad de Sunchoales 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 única.-

ARTÍCULO 2º.- Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal, a través del Instituto Municipal de la Vivienda a llevar adelante la venta de 21 lotes de similares características, en adelante SunchaLOTE II, de entre 200 y 240 m² de una fracción de terreno de propiedad de la Municipalidad de Sunchoales, identificada como lote 10 del Plano de Mensura Nº 209.001 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 lotes, deberá efectuarse ante el Instituto Municipal de la Vivienda, quien garantizará la posibilidad de realizar las inscripciones de manera presencial o virtual, 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 lote, así como la escrituración de éste, a favor de los adquirentes.-

ARTÍCULO 4º.- El precio de cada uno de los lotes es de pesos un millón quinientos mil (\$ 1.500.000) exclusivamente bajo la modalidad de pago de contado. 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;
- Señalización Vial;
- Rampas de Accesibilidad para personas con movilidad reducida;
- Ripio;
- Cordón cuneta

(Modificado por ARTÍCULO 1º de la [Ordenanza N°3031](#))



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-

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

ARTICULO 5°.- Los interesados pueden optar por las formas de pago que a continuación se detallan:

- Opción A: Un anticipo del 50 % del valor del lote y el resto en 48 cuotas de \$ 15.625,00.-
- Opción B: Un anticipo del 30% del valor del lote y el resto en 48 cuotas \$ 21.875,00.-

Teniendo en cuenta el contexto económico que impera en nuestro país, así como el aspecto social de este programa, las cuotas se ajustan trimestralmente con la tasa que actualmente el Municipio de la Ciudad de Sunchales tiene para actualización de deuda vencida dispuesta por el ARTÍCULO 30° de la Ordenanza Fiscal N°2140.

Esta actualización es revisada en forma semestral por el Instituto Municipal de la Vivienda siempre con el fin primordial de favorecer al beneficiario de cada lote. 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 debe aplicar las disposiciones establecidas en la Ordenanza Tributaria vigente.-

(Modificado por ARTÍCULO 2° de la [Ordenanza N°3031](#))

ARTÍCULO 6°.- Los Requisitos que deberán reunir aquellos interesados para inscribirse en el Plan de Ahorro Previo “SunchaLOTE II” son:

- a) Constituir un grupo conviviente.
- 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 conviviente.-
- 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 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 y monotributistas.-
- e) Los aspirantes deberán acreditar una antigüedad no menor de 6 meses en su actividad laboral.-



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-

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

- f) No ser titulares ni poseedores a título de dueño de inmuebles – ninguno de los integrantes del grupo conviviente-, 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 grupoconviviente.
- h) Tener ingresos netos comprobables a la fecha de la sanción de la presente, con un tope máximo del equivalente en pesos a cuatro (4) Salarios mínimos vital y móvil. Se contabilizarán todos los ingresos del grupo 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 y monotributistas.-

ARTÍCULO 7º.- Los postulantes deberán inscribirse, a través de un formulario provisto por el Instituto Municipal de la Vivienda, 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.-

ARTÍCULO 8º.- Una vez efectuada la inscripción el Instituto Municipal de la Vivienda procederá a realizar un análisis de cada postulante, asignando una puntuación a cada inscripto acorde a los siguientes parámetros:

Categoría	Variable	Ponderación dimensión	Ponderación categoría	Puntaje categoría
GENERO	Mujer	10.0	60.0	6.00
	Varón		40.0	4.00
HIJOS/AS	Con 2 o menos hijos/as	20.0	30.0	6.00
	Con 3 o más hijos/as		50.0	10.00
	Sin hijos/as		20.0	4.00
INTERVALOS DE EDAD	18 a 44 años	15.0	40.0	6.00
	44 a 64 años		60.0	9.00
SEGMENTOS DE INGRESOS	1 (1 a 2 SMVM)	20.0	42.7	8.55
	2 (2 a 3 SMVM)		32.7	6.55
	3 (3 a 3,5 SMVM)		13.6	2.73
	4 (3,5 a 4 SMVM)		10.9	2.18



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-

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

TIEMPO DE RESIDENCIA EN LA CIUDAD	De 5 a 10 años	20.0	20.0	4.00
	De 11 a 20 años		30.0	6.00
	Más de 20 años		50.0	10.00
DISCAPACIDAD	SI	15.0	100	15.00
	NO		0	0.00
TOTAL		100.0		100.0

ARTICULO 9°.- Una vez confeccionados los listados de personas incluidas dentro de cada grupo, se garantizará la difusión y disponibilidad pública de los mismos junto con el puntaje asignado, y deberán exhibirse los listados por el término de cinco (5) días hábiles; pudiendo los interesados impugnar a cualquier postulante y su puntaje, 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 10°.- El Instituto Municipal de la Vivienda una vez aprobado el listado definitivo de aspirantes, efectuará la adjudicación de acuerdo con el orden de prelación dado por el puntaje asignado a cada inscripto, acorde a los parámetros del ARTÍCULO 7°.

En caso que la cantidad de inscriptos con mayor puntaje supere la cantidad de lotes disponibles, se procederá a la adjudicación por sorteo público. Para efectuar dicho procedimiento se 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 del programa que se pongan a la venta. Los suplentes mantendrán su condición de tales hasta que se produzca la desadjudicación 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 qué lote corresponde, entendiéndose que se efectúa en general a una de las unidades del programa.-

ARTÍCULO 11°.- Los adjudicados pagarán la totalidad del precio determinado, de contado o en cuotas mensuales según su elección previa, 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 12°.- La individualización de los lotes se realizará concretada la adjudicación por puntaje, o el sorteo por ante Escribano Público. El Departamento Ejecutivo Municipal 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. Los gastos y honorarios de la misma serán soportados íntegramente por el adjudicatario.

ARTÍCULO 13°.- Los lotes sólo podrán ser destinados a la construcción de vivienda única, del 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 en locación o cualquier otra modalidad contractual asimilable, onerosa o gratuita, el inmueble objeto de la escritura de venta, por un término de diez (10) años contados a partir de la fecha de la respectiva escritura. Debiéndose dejar expresa constancia que la excepción a dicho cargo, es que la venta, locación o modalidad contractual asimilable, sea solamente de una parte indivisa del dominio a favor del o de la conviviente acreditado/a, concubino/a 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 lote, 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 14°.- 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 la operatoria objeto de la presente genere.



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-

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

Asimismo el Departamento Ejecutivo elevará ad referéndum del Concejo Municipal el Decreto Reglamentario de la presente, definiendo todos los aspectos operativos y aclaratorios necesarios.-

ARTICULO 15°.- Sin perjuicio de lo expuesto, queda facultado el Instituto Municipal de la Vivienda conjuntamente con el Concejo Municipal, para resolver cuestiones no especificadas o contempladas.-

ARTÍCULO 16º.- Dese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dese al R. de R. D. y O.-

/////Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de la ciudad de Sunchaes, a los seis días del mes de mayo del año dos mil veintiuno.-



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

ANEXO I
Plano de Mensura N° 209.001