



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

El Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales sanciona la siguiente

ORDENANZA N° 2918 / 2021

ARTÍCULO 1°.- Declárase de Interés Municipal la puesta en marcha del plan de venta de lotes SunchaLOTE III 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 única.-

ARTÍCULO 2°.- 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 III, 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° 209.001 que se adjunta como Anexo I. Los lotes se identifican con los números 236 al 256 de la manzana 9 del citado plano.

ARTÍCULO 3°.- 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 terreno, así como la escrituración de este, a favor del o de los adquirentes.-

ARTÍCULO 4°.- 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 3° de la [Ordenanza N°3031](#))



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-

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

ARTÍCULO 5°.- Los Requisitos que deberán reunir aquellos interesados para inscribirse en el Plan “SunchaLOTE III” son:

- a) 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 si lo tuviera.
- b) No ser titulares ni poseedores a título de dueño de inmuebles – ninguno de los integrantes del grupo conviviente, si lo tuviere-, como así tampoco adjudicatarios de viviendas municipales o planes de vivienda. Excepto aquellos titulares de una única nuda propiedad, si aún viviese el usufructuario.
- c) Tener ingresos netos comprobables a la fecha de la sanción de la presente, con un tope máximo del equivalente en pesos a cinco (5) 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.
- d) Obligarse a construir la vivienda para sí o para su grupo conviviente.

ARTÍCULO 6°.- 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 7°.- 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



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-

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

	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 4 SMVM)		13.6	2.73
	4 (4 a 5 SMVM)		10.9	2.18
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 8°.- Una vez confeccionados los listados de personas incluidas dentro de cada grupo, se garantizará la difusión y disponibilidad pública 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 9°.- 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.-



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-

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

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 10°.- Defínase que realizado el sorteo correspondiente 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 toda la documentación que corresponda para la firma del contrato que confeccionará el Instituto Municipal de la Vivienda en conjunto con la Asesoría Legal del Municipio, así como también para abonar la totalidad del precio determinado en un solo pago. Si vencido dicho término el beneficiario no se presentase a esos efectos, perderá automáticamente todo derecho que presuma sobre el lote adjudicado.-

ARTÍCULO 11°.- La individualización de lotes se realizará concretada la adjudicación por puntaje o el sorteo público por ante Escribano. 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 12°.- Los lotes sólo podrán ser destinados a la construcción de vivienda única, 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 en locación o cualquier otra modalidad contractual asimilable, onerosa o gratuita, al 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 o la 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



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-

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

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 13°.- 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 genere. Asimismo el Departamento Ejecutivo elevará ad referéndum del Concejo Municipal el Decreto Reglamentario de la presente, definiendo todos los aspectos operativos y aclaratorios necesarios.-

ARTÍCULO 14°.- Sin perjuicio de lo expuesto, queda facultado el Instituto Municipal de la Vivienda y conjuntamente con el Concejo Municipal, para resolver cuestiones no especificadas o contempladas.-

ARTÍCULO 15°.- 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 Sunchales, 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