

Minuta de Comunicación N° 543/2012.-  
Minuta de Comunicación N° 610/2013.-

Sunchales, 02 de Mayo de 2011.-

El Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, sanciona la siguiente:

**ORDENANZA N° 2075 / 2011.-**

**VISTO:**

El déficit habitacional existente en nuestra ciudad y la imposibilidad de muchos vecinos de adquirir terrenos, las Ordenanzas N° 1964/10 y N° 2019/10, y;

**CONSIDERANDO:**

Que por Ordenanza N° 1964/10 se autorizó el plano de mensura, amezanamiento y subdivisión de una fracción de terreno del lote 40 de la Colonia Sunchales, propiedad de la Municipalidad de Sunchales;

Que además se determinó que el uso de suelo del sector corresponde a Distrito Residencial;

Que mediante la Ordenanza N° 2019/10 se autorizó la donación de las Manzanas 4154, 4155 y 4156, a la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, para la construcción de un plan habitacional;

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, 60 lotes que forman parte de las manzanas 4151, 4152 y 4153. 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 Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, dicta la siguiente:

**ORDENANZA N° 2075 / 2011.-**

**Art. 1°)** Autorízase la venta de una fracción de terreno del lote 40 del Distrito Sunchales, identificado como lotes 1 a 20 de la manzana 4151 con una superficie de 48As 00Cs 00dm<sup>2</sup>, lotes 1 a 20 de la manzana 4152, con una superficie de 48As 00Cs 00dm<sup>2</sup> y 1 a 20 de la manzana 4153, con una superficie de 48As 00Cs 00dm<sup>2</sup>, según plano de mensura N° 157.696.-

**Art. 2°)** Dispónese que dicha venta, como así también el registro y la selección de los postulantes a adjudicata-

rios se efectuará teniendo en cuenta el Reglamento que figura en el Anexo I, que integra la presente Ordenanza.

**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 quién este designe, un Concejal por Bloque, un representante del Área Social, un representante del Instituto Municipal de la Vivienda y 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, el cual 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°)** 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.-

**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 4151, 4152 y 4153", 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".

**Art. 7°)** Elévase al Departamento Ejecutivo Municipal, para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dése al R. de R. D. y O..-

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

## ANEXO I:

### CONDICIONES DE VENTA:

1°) Establécese que, el precio total del lote es de \$ 24.000.- (Pesos: Veinticuatro Mil). 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 N° 157.696 y que se incorpora como Anexo II a la presente.

3°) Determinase que el monto especificado en el punto 1 de este anexo, deberá ser abonado por los beneficiarios de la siguiente forma:

**A.** En un pago de contado, en efectivo, de Pesos Veinticuatro mil (\$ 24.000).-

**B.** En un pago, en efectivo y de contado, de Pesos Catorce Mil (\$ 14.000.) al momento de la firma del boleto de compra venta y el saldo en hasta treinta y seis (36) cuotas iguales, mensuales y consecutivas de Pesos Trescientos Cincuenta (\$ 350), pagaderas del 1 al 20 de cada mes.

**C.** En un pago, en efectivo y de contado, de Pesos Siete Mil, (\$ 7.000) al momento de la firma del boleto y el saldo en 36 cuotas iguales, mensuales y consecutivas de Pesos Quinientos Setenta (\$ 570), pagaderos del 1 al 20 de cada mes.-

**D.** La Comisión creada en el artículo 3°) de la presente Ordenanza podrá, a su criterio, evaluar y definir una forma de pago alternativa.-

4°) 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.-

5°) Los boletos de compra venta serán intransferibles y no podrán cederse total, ni parcialmente.

### ESCRITURA TRASLATIVA DE DOMINIO:

6°) 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 12° del presente anexo. Su pago corresponderá en un treinta por ciento (30%) a la Municipalidad de Sunchales y en un setenta por ciento (70%) al comprador.-

**DESTINO Y CONSTRUCCIÓN:**

7°) Los terrenos sólo podrán ser destinados a la construcción de vivienda unifamiliar, de él o los adquirente/s.-

8°) El adquirente tendrá a su disposición los prototipos de viviendas que provee la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano o la que la reemplazare.-

9°) 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:**

10°) Podrán inscribirse en esta operatoria aquellas personas que acrediten la totalidad de los siguientes requisitos:

\* Constituir un grupo familiar.

\* 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.-

\* Tener ingresos mínimos netos comprobables a la fecha de la sanción de la presente de Pesos: Tres mil Novecientos (\$ 3.900), para los que tomen la opción **B** del punto **3** del presente o de Pesos: Cuatro mil Setecientos Cincuenta (\$ 4.750), para los que optasen por la alternativa **C** del mismo punto.-

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.-

\* Los empleados deberán acreditar una antigüedad no menor de 6 meses en sus empleos y los autónomos de 8 meses.-

\* 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.

11°) 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 del grupo familiar, primera y segunda hoja y cambio de domicilio.

\* Fotocopia legalizada de los dos últimos recibos de sueldo de todos los integrantes.

\* Fotocopia legalizada de comprobantes de pago de mono-tributo y/o declaración jurada de ganancia y/o declaración jurada del impuesto a los ingresos brutos para los autónomos.

#### **EVALUACIÓN DE ASPIRANTES:**

12°) Los aspirantes a adjudicatarios serán evaluados por la Comisión establecida en el Artículo 3° de la presente Ordenanza, siendo acumulativos los requisitos, quedando automáticamente descalificados aquellos que no den cumplimiento a alguno de los mismos.

#### **ADJUDICACIÓN VENTA:**

13°) A todos aquellos inscriptos que hayan cumplimentado debidamente los requisitos estipulados en el punto 10, se les asignará, por sorteo realizado ante Escribano Público, un número de orden para la opción de compra de un terreno.-

14°) Para hacer uso de la opción mencionada en el artículo precedente y proceder a la firma del boleto de compraventa, los favorecidos deberán presentar dentro de los 20 días posteriores al sorteo y adicionalmente a lo fijado en el punto 10, dos garantías personales de las cuales cada una de ellas deberá acompañar certificación neta de ingresos por una suma no menor de Pesos: Cinco Mil (\$ 5.000).

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

15°) 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.-

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 61 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.-