



Estación Juárez Celman
Gobierno de la Ciudad

ORDENANZA N° 960 **AUTORIZACION VENTA LOTES** **LOTEO BARRIO AMPLIACION 1° DE AGOSTO**

VISTO:

El Loteo de Barrio Ampliación 1° de agosto ubicado en terrenos pertenecientes al Municipio mediante lo dispuesto en Ordenanza N° 930 y;

CONSIDERANDO:

Que un pilar fundamental de la gestión es la de planificar políticas de hábitat de manera integral, promoviendo desde el Municipio el acceso al suelo urbanizado, con la infraestructura necesaria para mejorar la calidad de vida de los vecinos, garantizando el derecho a la ciudad;

Que en nuestra localidad, como en el resto del país hay un importante déficit habitacional, con una marcada tendencia de familias jóvenes que por diferentes motivos no pueden acceder a un lote, ni a una vivienda propia;

Que el Estado Municipal, en apoyo a los fines sociales, debe procurar que el mayor número de familias pueda acceder a un techo propio;

Que a esos fines, se ha resuelto poner a disposición de los vecinos un programa para adquirir en las condiciones actuales lotes del emprendimiento residencial, de tipo social y en cuotas, aprobado por Ordenanza N° 959;

Que la mayor parte de los lotes integrantes del fraccionamiento serán para la venta a vecinos en general, empleados y locadores de servicios municipales, Bomberos Voluntarios y a los empleados de la empresa Droguería del Sud S.A;

Que es menester contar con la autorización del Honorable Concejo Deliberante a fin de disponer de los lotes referidos, de conformidad a lo establecido en el Art 30 inc 20 de la Ley Orgánica Municipal 8102.

Que la enajenación de los lotes se realizará conforme con el procedimiento y requisitos que se establece en esta normativa y en las reglamentaciones, cuyo pago será asumido por los beneficiarios;

Que es intención de esta administración municipal brindar a la población la posibilidad de llegar a tener su vivienda propia, a través de la adquisición de su terreno;

Por todo ello y en uso de sus facultades;

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE ESTACION
JUAREZ CELMAN SANCIONA CON FUERZA DE



ORDENANZA

Artículo 1°: **AUTORÍCESE** al Departamento Ejecutivo Municipal a transferir a título oneroso en forma directa las unidades que queden determinadas del fraccionamiento y que le pertenezcan al dominio privado de esta Municipalidad. Serán válidas a tales fines cualquier esquema de transferencia a título oneroso que el D.E.M. determine tales como: contado efectivo, valores a plazo diferido, canjes, permutas, permutas por infraestructura, compensaciones, la combinación de algunas de las opciones mencionadas, entre otras.

Artículo 2°: **DISPONESE** que los lotes resultantes del fraccionamiento autorizado mediante Ordenanza N° 959, la venta se efectuará de la siguiente manera: a) la cantidad de setenta y nueve (79) lotes para vecinos en general; b) la cantidad de veintinueve (29) lotes para empleados y prestadores de servicios municipales y Bomberos Voluntarios con prestación de servicios en el Destacamento de la localidad ; y c) la cantidad de seis (6) lotes para empleados de la empresa Droguería del Sud S.A, CUIT 30-53888062-7) cumplimentando en cada caso los requisitos exigidos para su inclusión en cada grupo, conforme plano que se acompaña en Anexo, formando parte integrante de la presente.

Artículo 3°: **AUTORÍCESE** al Departamento Ejecutivo Municipal a adjudicar los lotes resultantes del fraccionamiento de los inmuebles identificados con las nomenclaturas catastrales: Dto.13 Ped.04 H.R.G. 2112 Parc. 6127 y 6128 , según Planos Anexos que forman parte integrante de la presente, mediante sistema de sorteo inmuebles baldíos (sujetos al futuro loteo), pertenecientes al dominio privado de esta Municipalidad. Tendrán prioridad en la adjudicación de los lotes los oferentes que formalizaren una propuesta de compra contado efectivo, luego aquellos oferentes con un adelanto del 70 % del precio del lote y por último los oferentes del plan en cuotas. Quedan excluidos de esta modalidad de sorteo los seis (6) lotes asignados a empleados de la empresa Droguería del Sur S.A(CUIT 30-53888062-7).

Artículo 4°: **LAS** condiciones de venta, formas y modalidades de pago sobre el precio de venta establecido, destinos posibles, así como los requisitos y/o documentación a cumplimentar por parte de quienes resulten beneficiarios se regirán por el Anexo I, II y III que en adjuntos integran la presente ordenanza.

Artículo 5°: **SERÁN** causales de exclusión y/o no elegibilidad en condición y calidad de beneficiarios, las siguientes:

- a. La falsedad en los datos o documentación aportados por los postulantes inscriptos.
- b. La renuncia del/los titular/es.
- c. No residir en forma continua y permanente en Estación Juárez Celman sin que medien causales de estudio o enfermedad por derivación documentadas, aun cuando no se haya formalizado el cambio de domicilio en el documento de identidad. Solo en el caso de que pasados treinta días (30) desde la fecha de la apertura a convocatoria de oferentes, sin que se complete el cupo de lotes disponibles, podrán admitirse como beneficiarios a personas que residan desde antes de la entrada en



vigencia de la presente ordenanza en forma continua y permanente en esta Ciudad en la Ciudad de Estación Juárez Celman o a familiares por parentesco consanguíneo en línea ascendente; descendente o colateral hasta el segundo (2do) grado de éstas.

- d. Otras causas que determine la Autoridad de Aplicación, según su exclusivo e irrecurrible criterio.

Artículo 6°: El oferente que formalizare una propuesta de compra adhiriendo al plan en cuotas, deberá hacerlo de manera genérica, no admitiéndose que se haga por lotes determinados. Además, deberá ofrecer una (1) garantía personal o real que, a juicio del D.E.M., sea suficiente para el cumplimiento de las obligaciones de pago. En sorteo público se dispondrá el orden para la asignación del lote.

Artículo 7°: El oferente que formalizare una propuesta de compra con pago de contado efectivo ó con entrega del 70%, deberá abonar una seña y tendrá prioridad para optar por un lote determinado entre los disponibles al momento de la oferta, por orden de prelación en la adquisición de los inmuebles. Si la cantidad de oferentes excediera la cantidad de lotes disponibles, se dispondrá el orden para la asignación de los lote en sorteo público.

Artículo 8°: EL Departamento Ejecutivo dispondrá la adjudicación en favor del oferente que hubiere cumplimentado los requisitos fijados por aquel, debiendo suscribirse en forma inmediata el convenio de cesión de derechos y/o boleto de compraventa, según corresponda, el que deberá expresar la prohibición de transferencia y/o cesión del mismo.

Artículo 9°: **AUTORÍCESE** al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir convenio con la empresa Droguerías del Sud S.A., (CUIT 30-53888062-7) a fin de que ésta efectúe la retención en forma directa de las cuotas que deban pagar los beneficiarios de los seis lotes asignados en el presente programa que sean personal dependiente de la misma, debiendo informar al Municipio los empleados seleccionados. Para acceder a la compra deberán cumplimentar con los requisitos establecidos en el Anexo III, quedando excluidos de acreditar el requisito dispuesto en el art.7 inc. c) de la presente Ordenanza.

Artículo 10°: **FACÚLTASE** al Departamento Ejecutivo Municipal a rescindir los convenios de cesión de derechos y/o boletos de compraventa celebrados, cuando los beneficiarios no cumplan con las obligaciones asumidas, de cualquier naturaleza que fueren. En relación al incumplimiento en el pago de las cuotas, los convenios serán resueltos, por el Departamento Ejecutivo y sin necesidad de notificación previa, toda vez que el beneficiario no abonara tres (3) cuotas consecutivas o cuatro (4) alternas, en dicho caso se le restituirá el setenta por ciento (70%) de los importes abonados, reteniéndose el treinta por ciento (30%) restante como gasto administrativo. En dicho caso y resuelto el convenio el inmueble retornará al patrimonio municipal.

Artículo 11°: La entrega y toma de posesión de los lotes para aquellos adquirentes que optaron por pago en cuotas se realizará una vez cancelado el treinta por ciento (30%) de las cuotas y en caso de pago de contado del lote la entrega y toma de posesión se otorgará una vez concluidas las obras de infraestructura del loteo. Para ambos casos la escritura traslativa de dominio será otorgada una vez abonado íntegramente el precio de venta del



Estación Juárez Celman
Gobierno de la Ciudad

inmueble, realizada la correspondiente subdivisión y otorgada la habilitación municipal del loteo. La escritura traslativa de dominio se realizará por ante Escribano Público que determine el Municipio, siendo a exclusivo cargo de los beneficiarios todos los gastos y honorarios que ella implique.

Artículo 12°: DESÍGNASE como Autoridad de Aplicación de la presente Ordenanza a la Secretaría de Planeamiento Estratégico, la que actuará según la presente Ordenanza y sus normas complementarias.

Artículo 13°: AUTORÍCESE al Departamento ejecutivo a reglamentar por decreto la presente ordenanza.

Artículo 14°: COMUNÍQUESE, Publíquese, dese al Registro Municipal y Archívese..

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ESTACION JUAREZ CELMAN, A LOS VEINTISIETE DIAS DEL MES DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTITRES.

FDO: FABIAN RESCHIA –PTE. HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

JANET TAPIA – SECRETARIA AH HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE