



Estación Juárez Celman
Gobierno de la Ciudad

ORDENANZA N° 1023

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°960 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, la cantidad de ocho (8) lotes remanentes del emprendimiento residencial, de tipo social, Ordenanzas N° 959, 960 y 971;

Que resulta necesario a su vez disponer la actualización de los precios y condiciones de venta;

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 ellos lotes autorizados para enajenar mediante la Ordenanza N° 960, la venta se efectuará de la siguiente manera: a) la cantidad de ocho (8) lotes, que se identifican como lotes 2, 3, 4, 28, 34, 39, 40 y 41 de la manzana 02 del loteo Barrio Ampliación 1° de Agosto abierta a la comunidad en general; cumplimentando en cada caso los requisitos exigidos para su inclusión en cada grupo, conforme Anexo que se acompaña 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, mediante sistema de adjudicación directa los inmuebles baldíos (sujetos al futuro loteo) establecidos en el art 1, pertenecientes al dominio privado de esta Municipalidad..

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 que en adjunto integra 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. 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 ofrecer una (1) garantía personal o real que, a juicio del D.E.M., sea suficiente para el cumplimiento de las obligaciones de pago.

Artículo 7°: **El** oferente que formalizare una propuesta de compra con pago de contado efectivo o con entrega del 70%, deberá abonar una seña y podrá optar por un lote determinado entre los disponibles al momento de la oferta, por orden de prelación en la adquisición de los inmuebles.

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°: **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 abonará 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 10°: **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 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 11°: **DESÍGNASE** como Autoridad de Aplicación de la presente Ordenanza a la Secretaria de Planeamiento Estratégico, la que actuará según la presente Ordenanza y sus normas complementarias.

Artículo 12°: **AUTORÍCESE** al Departamento ejecutivo a reglamentar por decreto la presente ordenanza.

Artículo 13°: **COMUNÍQUESE, Publíquese, dese al Registro Municipal y Archívese.**

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ESTACION JUAREZ CELMAN, A LOS OCHO DIAS DEL MES DE MAYO DE DOS MIL VEINTICUATRO.

FDO: MATIAS HARO – PTE. HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
ESTELA GALDEANO – SECRETARIA HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE