



ORDENANZA N° 802

VISTO: Que la Municipalidad de Estación Juárez Celman posee un terreno en proceso de loteo apto para ser utilizado en planes sociales y otros fines públicos, estando el mismo ubicado sobre la Autopista Variante Juárez Celman intersección Bvrd. 25 de Mayo, inmueble identificado catastralmente como Dep.13 Ped.04 Pblo.58 Circ.01 Sec.03 Mz.043 Parc.002 Y;

CONSIDERANDO:

Que el terreno cuenta con plano de loteo visado, encontrándose a la fecha pendiente: los trámites para concluir el loteo, parte de las obras de infraestructura necesarias y su posterior habilitación;

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 acceder en las condiciones actuales con los futuros lotes del emprendimiento residencial, en un programa de tipo social y en cuotas

Que los beneficiarios -en tanto cumplan los requisitos exigidos en la presente- adquirirán lotes, actualmente de propiedad municipal, quien oportunamente dotara de infraestructura mínima necesaria para la habilitación del loteo.

Que la enajenación de los futuros lotes se realizará conforme con el procedimiento y requisitos que se establece en esta normativa, 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.

Que la presente norma se funda en la necesidad de adoptar un mecanismo ágil y relativamente poco oneroso para el erario público, pero a su vez no exento de transparencia e imparcialidad por los recaudos legales exigidos para su procedencia.

Que el loteo fue declarado de interés Público y Social, mediante Ordenanza N° 781.

Por todo ello y en uso de sus facultades;



EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE ESTACIÓN
JUAREZ CELMAN SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

Artículo 1°: **AUTORICESE** al Departamento Ejecutivo Municipal a adjudicar 48 (cuarenta y ocho) lotes, que se identifican como lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 de la mza 70 y 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 de la mza 73 que se indican en croquis anexo que forma parte de la presente, mediante sistema de sorteo inmuebles baldíos(sujetos a subdivisión en proceso), pertenecientes al dominio privado de esta Municipalidad.-

Artículo 2°: **DESIGNASE** como Autoridad de Aplicación de la presente Ordenanza a la Secretaria de Gobierno, la que actuará según la presente Ordenanza y sus normas complementarias.

Artículo 3°: **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 adjunto, pasa a integrar la presente ordenanza.

Artículo 4°: **SERAN** causales de exclusión y/o no elegibilidad en condición y calidad de beneficiarios, las siguientes:

- La falsedad en los datos o documentación aportados por los postulantes inscriptos.
- La renuncia del/los titular/es.
- 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.
- Otras causas que determine la Autoridad de Aplicación, según su exclusivo e irrecurrible criterio.

Artículo 5°: **El** beneficiario que formalizare una propuesta de compra deberá hacerlo de manera genérica, no admitiéndose que se haga por lotes determinados, pero si deberá expresar la forma de pago entre las propuestas. Además deberá ofrecer una (1) garantía personal o real que, a juicio del DEM, sea suficiente para el cumplimiento de las obligaciones de pago. En sorteo público se dispondrá el orden para la elección del lote.-.-



Artículo 6°: 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 7°: FACULTASE al Departamento Ejecutivo Municipal a resolver los convenios de cesión de derechos y/o boletos de compraventa, según corresponda celebrados cuando los beneficiarios no cumplan con las obligaciones asumidas, de cualquier naturaleza que fueren.

Artículo 8°: 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, por ante el escribano público que designe el municipio, siendo a exclusivo cargo de los beneficiarios todos los gastos y honorarios que ella implique, quedando en consecuencia el DEM autorizado a esos efectos.

Artículo 9°: AUTORÍCESE al Departamento ejecutivo a reglamentar por decreto la presente ordenanza.

Artículo 10°: COMUNIQUESE, publíquese, dese al Registro Municipal y archívese.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ESTACIÓN JUAREZ CELMAN, A LOS TREINTA Y UN DÍAS DEL MES DE MAYO DE DOS MIL DIECINUEVE

FDO: SR. CLAUDIO E. CEJAS – VICEPTE 1° A/C HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

SRTA. JANET TAPIA – SECRETARIA AH HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



ANEXO I

REQUISITOS PARA SER BENEFICIARIO DEL PROGRAMA

1. Residencia: Residir en la localidad de Estación Juárez Celman por un período mínimo de dos (2) años.
2. Grupo Familiar:
 - Constituir un grupo familiar (se consideran uniones matrimoniales; uniones de hecho; por parentesco consanguíneo en línea ascendente; descendente o colateral hasta el 3er. Grado).
 - Salvo en el caso de los matrimonios, el grupo familiar deberá demostrar, una convivencia mínima de cinco (5) años. tratándose de uniones convivenciales que tengan hijo/s en común, no será necesario acreditar este extremo.-
3. Tener ingresos mínimos comprobables equivalentes a dos salarios mínimos.
4. Se contabilizarán todos los ingresos del grupo familiar conviviente.
5. Los empleados deberán acreditar una antigüedad no menor de 6 meses en sus empleos y los autónomos de 8
6. No poseer antecedentes negativos en el sistema financiero.
7. No haber sido adjudicatario, ningún miembro conviviente, de viviendas financiadas por el Estado, entendiéndose por tales a las adquiridas mediante créditos de Bancos oficiales, subsidios, adjudicación con fondos FO.NA.VI, FO.VI.COR, nacionales, provinciales o municipales
8. No haber sido adjudicatario en la Provincia de Solución Habitacional otorgada por la Dirección de Vivienda a excepción de:
 - Aquellos adjudicatarios que restituyeron a la Dirección de Vivienda Provincial la solución habitacional que se les concediera en tal carácter,
 - Aquel coadjudicatario que produjera la separación personal, divorcio vincular o interrupción de la unión convivencial, hubiese cedido sus derechos a título gratuito a favor del cotitular o integrante del grupo familiar conviviente establecido al momento de la adjudicación.
 - Aquel adjudicatario que hubiese perdido tal condición por haber transferido la solución habitacional originalmente adjudicada, o desadjudicado.



9. No ser titulares ni poseedores a título de dueño de inmuebles como así tampoco adjudicatarios de Programa Lo Tengo.
10. Documento de Identidad.
 - o Poseer el/los solicitante/s Documento Nacional argentino.
 - o En el caso de matrimonios o uniones convivenciales, si uno de los integrantes no posee DNI argentino, podrá realizarse la inscripción con el que sí lo detente.
11. Edad: Contar con mayoría de edad, de acuerdo a la legislación vigente, o estar emancipado, y no superar los 65 años de edad.

DOCUMENTACIÓN EXIGIDA

1. Documento de Identidad:
 - a. Fotocopia de Documento Nacional de Identidad del/los titular/s y grupo familiar conviviente postulado (o declarado), tomando vista de los originales.
 - b. Titulares Unidos en Matrimonio:
 - c. Fotocopia de Acta de Matrimonio y/o Libreta de Familia con vista de la documentación original.
2. Titulares en Uniones Convivenciales:
 - a. Los titulares en unión convivencial, deberán presentar declaración jurada ante Policía, juez de paz, escribano público u otra autoridad competente, que acredite la convivencia por un plazo no menor de cinco (5) años, salvo que tengan hijo/s en común, en que no será necesario acreditar este extremo pero si presentar partida de nacimiento de los hijos.
3. Divorcios:
 - a. Acta de matrimonio donde conste la inscripción del divorcio y/o copia la Sentencia que decreta la Separación Personal o Divorcio con vista de la documentación original.
4. Viudo:
 - a. Fotocopia de Certificado de defunción del cónyuge, con vista del original.
5. Del Grupo Familiar Conviviente Postulado:
 - a. Fotocopia de los DNI, con constancia de domicilio común con el/los titular/s, tomando vista del original.
6. Ingresos del Grupo Familiar Postulado:
 - a. Relación de dependencia: Original y fotocopia de mandamientos, liquidación de haberes, cedulones, correspondientes al mes inmediato anterior al de la presentación, extendidos en formularios oficiales con identificación del empleador (número de CUIT) y el número de CUIL de afiliado al sistema previsional.



- b. Trabajadores independientes o autónomos: Certificación de ingresos, extendida por Contador Público matriculado, con mención de la fuente de los datos (balances, liquidaciones, facturas, etc.) y número de CUIT e Ingresos Brutos del solicitante, todo ello acompañado de copias de las últimas liquidaciones de IVA, si correspondiere. La certificación deberá ser confeccionada en formulario de Ley con la debida certificación del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de Córdoba, y conteniendo un análisis de ingresos de los últimos seis (6) meses, acompañado de los comprobantes de pago mensual en AFIP de los mismos.
- c. Jubilados/pensionados: Original y fotocopia del talón de cobro correspondiente al mes inmediato anterior al de la presentación.
- d. Otros: En caso de beneficiarios de subsidios, becas, planes sociales, seguros de desempleo, percepción de cuota alimentaria u otros ingresos, fotocopia de las constancias que correspondan.

7. Discapacidad:

- a. Titulares o familiares a cargo, con copia de Certificado oficial de Discapacidad, (tomando vista del original), emitido por establecimientos Estatales de orden Nacional, Provincial o Municipal.

CONDICIONES DE VENTA

a) **PLAN N°1**

- a. 20 cuotas de \$ 3.000 (pesos tres mil)
- b. 100 cuotas de \$ 4.000 (pesos cuatro mil)
- c. VALOR TOTAL: \$460.000 (pesos Cuatrocientos Sesenta Mil)

b) **PLAN N°2**

- a. Entrega de \$ 50.000 (pesos cincuenta mil)
- b. 50 cuotas de \$ 5.000 (pesos cinco mil)
- c. VALOR TOTAL: \$300.000 (pesos Trescientos Mil)

Actualización: Según el coeficiente de Variación Salarial (CVS)

Gastos:

*La inscripción de planos y habilitaciones municipales correspondientes, serán por cuenta de cada adquirente.

*Escritura: solo contra cancelación de lote.



DESTINO Y CONSTRUCCIÓN

- 1) **Destino:** será para construcción de vivienda unifamiliar de él o los adquirente/s, pudiendo anexar local comercial.
- 2) **Duplex:** no apto dúplex.
- 3) **Plazo de inicio de obra sugerido:** 30 días a partir de que los lotes cuenten con la infraestructura básica y habilitación municipal.
- 4) **Tipologías y Metros Cubiertos:** Según código de edificación Municipal