

ORDENANZA N° 41/2023

El Honorable Concejo Deliberante

De la Ciudad de Las Varillas

Sanciona con fuerza de:

ORDENANZA

Artículo 1º: FACULTASE al Poder Ejecutivo Municipal a disponer la venta y adjudicación de veinte (20) viviendas que se describen a continuación: GRUPO A: **CASA 1** Nom. Catastral: C02- S04 - Mz. 12- Lote 103 y **CASA 2** Nom. Catastral: C02- S04 - Mz. 12- Lote 102, ubicados en el loteo MUNICIPAL AIRES DEL ESTE; GRUPO B: **CASA 3** Nom. Catastral: C02- S04 - Mz. 12- Lote 101, **CASA 4** Nom. Catastral: C02- S04- Mz. 12- Lote 100, **CASA 5** Nom. Catastral: C02- S04 - Mz. 17- Lote 109, **CASA 6** Nom. Catastral: C02- S04 - Mz. 17- Lote 108, **CASA 7** Nom. Catastral: C02- S04 - Mz. 17- Lote 107, **CASA 8** Nom. Catastral: C02- S04 - Mz. 17- Lote 106, **CASA 9** Nom. Catastral: C02- S04 - Mz. 17- Lote 105, **CASA 10** Nom. Catastral: C02- S04 - Mz. 17- Lote 104, **CASA 11** Nom. Catastral: C02- S04 - Mz. 17- Lote 103, **CASA 12** Nom. Catastral: C02- S04 - Mz. 17- Lote 102, **CASA 13** Nom. Catastral: C02- S04 - Mz. 17- Lote 101, **CASA 14** Nom. Catastral: C02- S04 - Mz. 17- Lote 100, **CASA 15** Nom. Catastral: C02- S04 - Mz. 18- Lote 108 **CASA 16** Nom. Catastral: C02- S04 - Mz. 18- Lote 107, **CASA 17** Nom. Catastral: C02- S04 - Mz. 18- Lote 106, **CASA 18** Nom. Catastral: C02- S04- Mz. 18- Lote 105, **CASA 19** Nom. Catastral: C02- S04 - Mz. 18- Lote 104 y **CASA 20** Nom. Catastral: C02- S04 - Mz. 18- Lote 103, ubicadas en el Loteo MUNICIPAL AIRES DEL ESTE.

Artículo 2º: La disposición y adjudicación por sorteo de las viviendas enunciadas en el Art. 1º se realizará a personas humanas que cumplan con los siguientes requisitos:

- a. Constituir grupo familiar; grupo estable de personas convivientes que estén unidas entre sí por lazos matrimoniales, uniones convivenciales, mujeres solas y/o hombres solos, con menores de edad a cargo y/o integrado por personas con discapacidad, acreditando esta circunstancia con la presentación del Certificado Único de Discapacidad (CUD);
- b. Poseer durante los últimos diez años una residencia efectiva continua e ininterrumpida en la ciudad de Las Varillas, acreditable mediante Certificado expedido por Registro del Estado Civil y Capacidad de Las Personas. En caso de cotitularidad, uno de los titulares deberá cumplir con el requisito de la residencia establecido en este inciso, debiendo ambos poseer domicilio real en la Ciudad de Las Varillas.
- c. No ser propietario y/o poseedor a título de dueño de vivienda o terreno.
- d. No ser adherente o beneficiario de planes de vivienda y/o soluciones habitacionales Nacionales, Provinciales o Municipales.
- e. Contar con ingresos acreditables que no superen los seis (6) salarios Mínimos Vitales y Móviles: Trabajo formal: recibo de sueldo; Autónomos: certificado de ingresos; Trabajador informal: declaración jurada de ingresos (Basta con la firma de Formulario Único de Inscripción).
- f. Ofrecer garantías personales equivalentes o superiores a 3 salarios mínimos vitales y movibles (S.M.V.M). Sólo serán admitidos como garantes a personas con recibo de sueldo (no haberes jubilatorios, no monotributos, no autónomos). No podrá constituirse como fiador el cónyuge o conviviente del titular.

A fin de establecer prioridades en el momento del sorteo de las viviendas, se tendrá en cuenta:

Grupo A: Asignación de un cupo del 20% de las viviendas a grupos familiares integrados por personas con discapacidad, que cumplan los demás requisitos exigidos en este artículo.

Grupo B: Asignación de un cupo del 80% de las viviendas a los grupos familiares con menores de edad a cargo, que cumplan los demás requisitos exigidos en este artículo.

Artículo 3º: El Valor de cada una de las viviendas enunciadas en el Art. 1º se establece en la suma DIEZ MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$ 10.350.000), pagadero en trescientas cuotas mensuales y consecutivas de TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS (\$ 34.500) cada una de ellas actualizables semestralmente con el índice de salarios que publica el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos o el que en el futuro lo sustituya.

Artículo 4º: FACULTASE al Poder Ejecutivo Municipal a disponer y adjudicar por sorteo 70 lotes de terreno (GRUPO A) ubicados en el LOTEADO MUNICIPAL AIRES DEL ESTE que se describen a continuación: Lote 104 de la Mza. 12; Lotes 100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125 de la Mza. 14; Lotes 100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119 de la Mza. 15; Lote 100 de la Mza. 18; Lotes 116-117 de la Mza. 19; Lotes 100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119 de la Mza. 20.

Artículo 5º: La disposición y adjudicación de los lotes enunciados en el Art. 4º se realizará a personas humanas que cumplan con los siguientes requisitos:

- a. Constituir grupo familiar; grupo estable de personas convivientes que estén unidas entre sí por lazos matrimoniales y/o uniones convivenciales, tengan o no menores a cargo.
- b. Poseer durante los últimos diez años una residencia efectiva continua e ininterrumpida en la ciudad de Las Varillas, acreditable mediante Certificado expedido por Registro del Estado Civil y Capacidad de Las Personas. En caso de cotitularidad, uno de los titulares deberá cumplir con el requisito de la residencia establecido en este inciso, ambos deben poseer domicilio real en la Ciudad de Las Varillas.
- c. No ser propietario y/o poseedor a título de dueño de vivienda o terreno.
- d. Contar con ingresos acreditables que no superen los seis (6) salarios Mínimos vitales y Móviles: Trabajo formal: recibo de sueldo; Autónomos: certificado de ingresos; Trabajador informal: declaración jurada de ingresos (Basta con la firma de la planilla de inscripción).
- e. Ofrecer garantías personales equivalentes o superiores a 3 salarios mínimos vitales y móviles (S.M.V.M). Sólo serán admitidos como garantes a personas con recibo de sueldo (no haberes jubilatorios, no monotributos, no autónomos). No podrá constituirse como fiador el cónyuge o conviviente.

Artículo 6º: FACULTASE al Poder Ejecutivo Municipal a disponer y adjudicar por sorteo 30 lotes de terreno (GRUPO B) ubicados en el loteo MUNICIPAL AIRES DEL ESTE que se describen a continuación: Lotes 100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-114-115-116-117-118-119 de la Mza. 16; Lotes 101-102 de la Mza. 18 y Lotes 104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115 de la Mza. 19; a adherentes de los planes de vivienda municipal

SI.VA.VI PLUS y LAS VARILLAS HOGAR, que cumplan con los siguientes requisitos:

- a. Adherentes activos hasta el mes de marzo de 2023.
- b. Que cuenten con la cuota al día al momento de la inscripción y el sorteo.
- c. Que no sean propietarios y/o poseedores de viviendas o terrenos.
- d. Poseer residencia efectiva en la ciudad de Las Varillas, acreditable mediante Certificado expedido por Registro del Estado Civil y Capacidad de Las Personas.
- e. Ofrecer garantías personales equivalentes o superiores a 3 salarios mínimos vitales y móviles (S.M.V.M). Sólo serán admitidos como garantes a personas con recibo de sueldo (no haberes jubilatorios, no monotributos, no autónomos). No podrá constituirse como fiador el cónyuge o conviviente del titular.

Artículo 7º: FACULTASE al Poder Ejecutivo Municipal a disponer y adjudicar por sorteo 10 lotes de terreno (GRUPO C) ubicados en el loteo MUNICIPAL AIRES DEL ESTE que se describen a continuación: Lotes 110-111-112-113 de la Mz. 16; Lotes 100-101-102-103-118-119 de la Mz. 19; a empleados Municipales, monotributistas que presten servicios en favor del Municipio y beneficiarios del Programa de Estimulo Laboral (PEL), que cumplan con los requisitos establecidos en el Artículo 5º de la presente ordenanza.

Artículo 8º: El Valor de cada una de los lotes de terreno enunciados en los Artículos 4, 6 y 7 de la presente ordenanza, se establece en la suma de UN MILLON DE PESOS (\$ 1.000.000) de contado y financiado en hasta 60 cuotas mensuales y consecutivas de DIECIETE MIL PESOS (\$ 17.000) cada una de ellas, actualizables semestralmente con el índice de salarios que publica el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos o el que en el futuro lo

sustituya. En caso de Empleados Municipales se descontará del salario mensual. En el caso de personal Municipal deberá autorizar mediante el Acto administrativo correspondiente a que se deduzca el monto de la cuota del terreno de su ingreso mensual. El Precio de los terrenos incluye las obras de Red de energía Eléctrica domiciliaria y Red de Agua potable, la que será ejecutada por el Municipio en el plazo de un año.

Artículo 9º: La disposición y adjudicación de las viviendas y lotes de terrenos dispuesta en esta ordenanza, se definirá mediante sorteo con intervención de escribano público en los días y horas que fije el P.E.M. Quedando facultado el P.E.M a la designación del escribano interviniente. El procedimiento para el sorteo será determinado por el P.E.M, de acuerdo al número de inscriptos existentes.

Artículo 10º: APRUEBASE el Formulario Único de Inscripción y el Plano de Ubicación de las viviendas y terrenos con indicación de los grupos a los cuales pertenecen, que como Anexos I y II respectivamente forman parte de la presente.

Artículo 11º: FACULTASE al P.E.M a establecer las fechas del cronograma de apertura y cierre de las inscripciones de los interesados en adquirir las viviendas y terrenos cuya disposición se establece en la presente ordenanza.

Artículo 12º: El P.E.M, a través del o las áreas correspondientes, deberá constatar el cumplimiento por parte de los solicitantes de los requisitos establecidos en los Artículos 2º, 5º, 6º y 7º de la presente, según las declaraciones juradas realizadas y documentación presentada. En caso de que esas declaraciones juradas sean falseadas por los solicitantes, serán

eliminados de los listados de aspirantes o adjudicatarios sin derecho a reclamo de ningún tipo.

Artículo 13º: Una vez obtenido el listado de inscriptos calificados y descalificados el mismo será publicado en la página web y boletín oficial de la Municipalidad de Las Varillas por el término de cinco días hábiles.

Los interesados podrán dentro de los tres días hábiles posteriores a la publicación de los listados, deducir impugnaciones contra cualquiera de los aspirantes, las que solo podrán fundarse en el incumplimiento por parte del impugnado en las condiciones requeridas en la presente Ordenanza. Dicha impugnación podrá ser contestada por el impugnado como aspirante. El P.E.M, contestada la impugnación o vencido el plazo para hacerlo sin que el impugnado haya utilizado su derecho, resolverá en forma inapelable la impugnación en un plazo de cinco días hábiles.

Las impugnaciones se harán por escrito, serán fundadas y no se recibirán aquellas que no fueran fehacientes o que no se realicen correctamente.

El acogimiento favorable de la impugnación determinará la exclusión del impugnado del listado de aspirantes, circunstancia que será debidamente notificada al interesado.

Artículo 14º: Realizado el sorteo, el P.E.M publicará la Lista de Adjudicatarios por el término de cinco (5) días hábiles, exhibiendo dicho listado en la página web y boletín oficial de la Municipalidad de Las Varillas, los adjudicatarios titulares y suplentes que resultaron sorteados.

Vencido dicho plazo y por tres días hábiles posteriores al mismo, podrán efectuarse e informarse las impugnaciones que se estimen pertinentes en similares plazos a los establecidos en el Artículo 13º de la presente Ordenanza. Igualess términos regirán para la contestación y resolución de las

impugnaciones. El acogimiento favorable de la impugnación producirá la exclusión del impugnado del listado de adjudicatarios.

Artículo 15º: Concluida la construcción de las viviendas se procederá a hacer entrega de las mismas a los adjudicatarios, quienes deberán ocuparla con la familia, en un plazo máximo de cuarenta y cinco días corridos, bajo apercibimiento de caducidad de la adjudicación, la que se producirá previa intimación fehaciente al adjudicatario para que ocupe la misma.

Artículo 16º: Serán causales de caducidad de la adjudicación de las viviendas las siguientes:

1. La cesión o arrendamiento total o parcial de la vivienda antes de tener la totalidad de las cuotas canceladas.
2. La falta de ocupación efectiva y permanente de la unidad adjudicada, debidamente constatado por funcionario municipal, a partir de los 45 días de haberse concretado efectivamente la entrega.

Verificado alguno de los presupuestos previstos en este artículo, el o los adjudicatarios está obligado a reintegrar el inmueble en perfectas condiciones a la Municipalidad, en el plazo perentorio de 30 días, sin derecho al reintegro de las cuotas abonadas, las cuales quedarán a favor de la Municipalidad en concepto de indemnización por el uso de la vivienda.

Artículo 17º: FACÚLTASE al Poder Ejecutivo Municipal a dictar las reglamentaciones necesarias y celebrar los contratos de compraventa y/o adjudicación con arreglo a las cláusulas para la aplicación de la presente ordenanza y en resguardo de los intereses públicos Municipales.

Artículo 18º: Comuníquese al Poder Ejecutivo, publíquese, entréguese al R.M. y archívese.

FECHA DE SANCIÓN: 20/04/2023

Natalia R. Gallegos
Secretaria H.C.D.
Municipalidad de Las Varillas

Paola R. Olivero
Presidente H.C.D.
Municipalidad de Las Varillas

PROMULGADO POR DECRETO N° 395 /2023

DE FECHA 21 / 04 /2023

