



Concejo Deliberante

Santa Fe 159 - Tel. 03382-420841
(6100) RUFINO (Santa Fe)

ORDENANZA N° 3185/2018

VISTO:

La dificultad de muchos rufinenses para acceder a un terreno que les permita la concreción de una futura vivienda propia; y

CONSIDERANDO:

Que contar con una vivienda digna es un requerimiento básico para amparar la integridad de las personas y fundamental para el desarrollo de una vida plena;

Que nuestro país consagró este Derecho Humano fundamental en forma explícita en la Constitución Nacional y es el estado quien debe honrar ese compromiso;

Que se registran en el mercado inmobiliario altos valores para acceder a la adquisición de terrenos lo que dificulta la posibilidad de acceder a ellos para los ciudadanos de menores posibilidades;

Que se registran actualmente serias restricciones para acceder a créditos dado la inestabilidad financiera y las altas tasas de interés;

Que existen terrenos baldíos, afectados al dominio privado de la Municipalidad de Rufino, que no tienen un destino específico, no están afectados para actividad alguna y se encuentran desocupados;

Que el Departamento Ejecutivo Municipal ha efectuado un estudio de títulos que ha posibilitado precisar con exactitud qué inmuebles de su propiedad pueden ser destinados a viviendas;

Que en tal sentido se encuentran en condiciones de ser puestos a disposición de los vecinos los terrenos:

- media manzana, ubicado sobre calle Sarmiento entre José Morán y Pueyrredón, que comprende una superficie total de 5000 m²;
- un terreno ubicado en José Morán y Vieytes de un total de 1200 m²;
- un terreno de 1224,3 m² ubicado en Pueyrredón y Formosa y
- un terreno de 700 m² ubicado en Chubut y José Morán.
- cinco (5) lotes de 1214 m² ubicados en intersección de calles Pueyrredón y Arturo Illía.

Que el municipio se encuentra en condiciones de realizar la venta de esos terrenos en cuotas cuyos montos sean accesibles para aquellas personas que tengan ingresos mínimos y no cuenten con propiedades inmuebles;

Que es menester obrar con transparencia y claridad en los procesos enajenatorios en que interviene la Municipalidad por lo que deberá cumplirse con las normativas imperantes en la materia en las que deberá contemplarse las particularidades detalladas en el presente;

MALIBR A. MALIBR A.
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE - RUFINO



GRISIELDA H. FLORES
PROSECRETARIA
CONCEJO DELIBERANTE - RUFINO



Por ello:

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE RUFINO

Sanciona la siguiente

ORDENANZA:

TÍTULO: DEL SORTEO.

ARTICULO 1: Autorizase al Departamento Ejecutivo Municipal a la venta del inmueble municipal mediante la modalidad de sorteo de:

- Una fracción de terreno ubicado en Sarmiento entre José Morán y Pueyrredón (Secc. 1ra., Manzana de Quinta "19A", Ficha catastral N°968 del plano oficial de la ciudad de Rufino, abarcando una superficie total de 5.000 metros cuadrados, con Dominio Inscripto por ante el Registro General de Propiedad de Rosario, el día 26/08/1986 al Tomo 420 Folio 231 Número 127273, Departamento General López): de modo que se obtengan veinte lotes cuyas medidas individuales sean 10 metros de frente por 20 metros de fondo, asignando al dominio público municipal una superficie de 1.000 metros cuadrados para la apertura de una calle pública interna. A la presente se acompaña Croquis (ANEXO I).
- Una fracción de terreno ubicado sobre calles Pueyrredón y Arturo Illia (Secc. 1ra., Manzana de Quinta "19A", Ficha Catastral N°968 del plano oficial de la ciudad de Rufino, abarcando una superficie total de 1214 metros cuadrados, con Dominio Inscripto por ante el Registro General de Propiedad de Rosario, el día 26/08/1986 al Tomo 420 Folio 231 Número 127273, Departamento General López). A la presente se acompaña Croquis (ANEXO II)

MAURO A. MARGOS
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE - RUFINO



Griselda H. Flores
PROSECRETARIA
CONCEJO DELIBERANTE - RUFINO

ARTÍCULO 2: Entiéndase por sorteo el procedimiento que sistema que se llevará a cabo de la siguiente manera:

- 1) Se invitará a los vecinos a postularse a través de los medios de comunicación audiovisuales, radiales, redes sociales y página web del municipio, dando a conocer las bases y condiciones, informando sobre las fechas en las que se realizará la preinscripción y posteriormente la inscripción definitiva con la recepción de documentación, lugar, día y hora de realización del sorteo. En la convocatoria se informará el valor de los lotes y se dejará constancia de los requerimientos a cumplir ante el Municipio.
- 2) Los interesados deberán realizar una preinscripción en la que se le otorgara turno para presentar la documentación solicitada.
- 3) Posteriormente a la presentación de la documentación, la Subsecretaría de Desarrollo Social tendrá a su cargo el análisis de la misma y la confección de estudios socioeconómicos que comprueben la veracidad de las declaraciones juradas de ingresos y de composición del grupo familiar.
- 4) En fecha y hora a definir, ante Escribano Público se realizará el sorteo entre los postulantes que hayan cumplimentado los requisitos. Los postulantes serán sorteados y se les asignará un número de orden de prioridad de acceso al terreno.
- 5) Finalmente, se adjudicarán los lotes en función del resultado del sorteo y se notificará a los adjudicatarios a los fines de que concurran a firmar los correspondientes boletos de compra - venta y hacerles entrega de la posesión



- del terreno.
- 6) En caso de que algún beneficiario no cumpla con los plazos y requerimientos establecidos por esta operatoria, los siguientes sorteados irán tomando el lugar de aquel, por orden de prelación.

ARTÍCULO 3: El monto a abonar por los adjudicatarios será fijado de acuerdo al valor del metro cuadrado por el total de superficie del lote que fuera adjudicado. Se deberá abonar el 10% del valor del terreno prorrateado en las primeras 10 cuotas del Plan. El resto se abonará, a elección del adjudicatario en 24, 48 o 72 cuotas ajustables por paritarias municipales.

ARTÍCULO 4: El adjudicatario no podrá vender, transferir y/o donar, hasta tres (3) años posteriores de finalizar el pago total del valor del lote asignado por sorteo.

TÍTULO II: DE LA LICITACIÓN PÚBLICA

ARTÍCULO 5: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a la venta mediante licitación pública de los siguientes terrenos:

- Una fracción de terreno ubicado sobre calles Pueyrredón y Formosa (Secc. 1ra. Manzana 3, Ficha Catastral N°992 del plano oficial de la ciudad de Rufino, abarcando una superficie total de 1225 mts.2, con Dominio Inscripto por ante el Registro General de Propiedad de Rosario, el día 23/12/1933 al Tomo 73 Folio 1146 Número 40892, Departamento General López): de modo que se obtengan cuatro terrenos lotes cuyas medidas individuales sean: tres terrenos iguales de 11,66 metros de frente por 23,34 metros de fondo y un terreno de 11,66 metros de frente por 35 metros de fondo. A la presente se acompaña Croquis (ANEXO III)
- Una fracción de terreno ubicado sobre calles José Morán y Vieytes (Secc. 1ra., Manzana de Quinta "22A", Ficha Catastral N°8107 del plano oficial de la ciudad de Rufino, abarcando una superficie total de 1200 metros cuadrados, con Dominio Inscripto por ante el Registro General de Propiedad de Rosario, el día 24/05/1991 al Tomo 461 Folio 215 Número 221162, Departamento General López): de modo que se obtengan cinco terrenos lotes cuyas medidas individuales sean: tres terrenos iguales de 10 metros de frente por 20 metros de fondo y dos terrenos de 10 metros de frente por 30 metros de fondo. A la presente se acompaña Croquis (ANEXO IV)
- Una fracción de terreno ubicado sobre calles José Morán y Chubut (Secc. 1ra., Manzana de Quinta "22C", Ficha Catastral N°849 del plano oficial de la ciudad de Rufino, abarcando una superficie total de 700 metros cuadrados, con Dominio Inscripto por ante el Registro General de Propiedad de Rosario, el día 24/10/1971 al Tomo 243 Folio 25 Número 175785, Departamento General López): de modo que se obtengan dos terrenos lotes cuyas medidas individuales sean: dos terrenos iguales de XX metros de frente por XX metros de fondo. A la presente se acompaña Croquis (ANEXO V).

ARTÍCULO 6: El pliego del llamado a Licitación Pública deberá contener los siguientes requisitos: a) precio, b) forma de pago, c) valor máximo de la cuota, d) requisitos e) condiciones f) limitaciones g) destino exclusivo.

ARTÍCULO 7: Los postulantes deberán realizar una oferta superior al precio base fijado por metro cuadrado y mejorar, en todo caso, la financiación propuesta de acuerdo a las características y servicios de cada terreno.

Los adjudicados deberán abonar el 20% del valor del terreno prorrateado en las

MAURO AMARCOS
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE RUFINO



GRISelda H. FLORES
PROSECRETARIA
CONCEJO DELIBERANTE - RUFINO



Concejo Deliberante

Santa Fe 159 - Tel. 03382-420841
(6100) RUFINO (Santa Fe)

primeras 10 cuotas. El resto se abonará, a elección del adjudicatario en 24, 48 o 72 cuotas ajustables por paritarias municipales.

TÍTULO III: DE LAS CONDICIONES GENERALES.

ARTÍCULO 8: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a la posterior suscripción de los respectivos boletos de compraventa a quienes resulten adjudicatarios y la pertinente escritura traslativa de dominio una vez cumplimentado los pagos cancelatorios y definitivos.

ARTÍCULO 9: La posesión de las fracciones de terreno se otorgará conjuntamente con la suscripción del boleto de compra venta.

ARTÍCULO 10: Los lotes serán destinados a la construcción de vivienda familiar, la cual deberá acreditar la construcción del núcleo básico (baño, cocina y espacio común y permitir opciones de expansión futuras), al cumplirse 4 años de ser entregado el terreno. Dicho plazo podrá prorrogarse por el termino de 2 años más si el propietario demostrase que necesita más tiempo para la construcción. Ante cada pedido específico el DEM; evaluará a través del estudio socioeconómico correspondiente desde la Subsecretaría de Desarrollo Social si resulta procedente. Caso contrario el Municipio tendrá la facultad de revocar la adjudicación, quedando a su favor los valores abonados por el adjudicatario hasta ese momento y facultando al DEM a otorgarlo al postulante que no hubiere resultado adjudicatario y siguiera en el orden de prelación establecido en el sorteo.

ARTÍCULO 11: Quien/es resulte/n adquirentes de un lote por cualquiera de las modalidades antes descritas será/n sujeto/s de las cargas tributarias que devenguen estos inmuebles desde el momento de la puesta en posesión.

ARTÍCULO 12: Facúltase al área correspondiente del Ejecutivo Municipal a dictar la reglamentación correspondiente a los fines de hacer efectivo lo establecido en los artículos anteriores; siendo una condición sine quanon el cumplimiento de lo establecido en el vigente Plan Regulador de la ciudad de Rufino.

ARTICULO 13: Comuníquese, publíquese y dese al R.O.M.-

SALA DE SESIONES, Rufino 20 de noviembre de 2018.-


GRISELDA H. FLORES
PROSECRETARIA
CONCEJO DELIBERANTE - RUFINO




MAURO A. MARCOS
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE RUFINO

MUNICIPALIDAD DE RUFINO	
MESA DE ENTRADAS	
D. 22	N° EXPTE.
N. 11	HORA (2301)
A. 18	FIRMA [Signature]