



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE COLON

CALLE 51 Y 17 – (2720) – COLON (BS. AS.)

Teléfono Presidencia: 02473 – 430889

Teléfono Mesa de Entrada: 02473 – 421894

E-mail: hcdcolonba@yahoo.com.ar

“Las Islas Malvinas, Georgias del Sur y Sándwich del Sur son Argentinas”.-

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE COLON (Bs. As)
SANCIONA CON FUERZA DE:**

ORDENANZA N° 4.704.-

Artículo 1º: Autorízase al Poder Ejecutivo Municipal a realizar Licitación Pública Municipal “TU LOTE TU HOGAR” para la venta de parcelas de inmuebles, sobre los cuales el MUNICIPIO posee derecho real de dominio, destinadas a la construcción de viviendas únicas, unifamiliares y de ocupación permanente.

A. LOTE 1: Las parcelas, libre de construcción y ocupantes, poseen su partida independiente y son las siguientes:

A.I) Circ. 1; Secc. H; Chacra 0; Qta. 162; Fracc. 0; Manz. 162 D; Parc. 4; Pda. N° 14.933. Se compone de doscientos diecinueve (219) metros cuadrados y se georreferencia en: Escala: 423.19; Latitud: -33.90154; Longitud:-61.08693

A.II) Circ. 1; Secc. H; Chacra 0; Qta. 162; Fracc. 0; Manz. 162 D; Parc. 5; Pda. Nro. 14934. Se compone de doscientos treinta metros (230) metros cuadrados y se georreferencia en: Escala: 423.19; Latitud: -33.90163; Longitud:-61.08705

A.III) Circ. 1; Secc. H; Chacra 0; Qta. 162; Fracc. 0; Manz. 162 D; Parc. 6; Pda Nro 14935. El lote tiene doscientos veintisiete (227) metros cuadrados y se georreferencia en: Escala: 423.19; Latitud: -33.90166; Longitud:-61.08720

A. IV) Circ. 1; Secc. H; Chacra 0; Qta. 162; Fracc. 0; Manz. 162 D; Parc. 7; Pda. Nro. 14936. El lote tiene doscientos veintisiete (227) metros

cuadrados y se georreferencia en: Escala: 423.19; Latitud: -33.90174; Longitud: -61.08728

A.V) Circ. 1; Secc. H; Chacra 0; Qta. 162; Fracc. 0; Manz. 162 D; Parc. 8; Pda Nro.14937. El lote tiene doscientos veintisiete (227) metros cuadrados y se georreferencia en: Escala: 423.19; Latitud: -33.90180; Longitud:-61.08732.

B. LOTE DOS: Las parcelas, libre de construcción y ocupantes, poseen su partida independiente y son las siguientes:

B.I) Circ. 1; Secc. H; Chacra 0; Qta. 163; Fracc. 0; Manz. 163 D; Parc. 1; Pda. Nro 15108. El lote tiene doscientos veinte (220) metros cuadrados, y se georreferenciar en: Escala: 423.19; Latitud: -33.89983; Longitud -61.08534

B.II) Circ. 1; Secc. H; Chacra 0; Qta. 163; Fracc. 0; Manz. 163 D; Parc. 2; Pda. Nro 15109. El lote tiene doscientos veinticinco (225) metros cuadrados y se georreferencia: Escala: 423.19; Latitud: -33.89990; Longitud: -61.08524

B.III) Circ. 1; Secc. H; Chacra 0; Qta. 163; Fracc. 0; Manz. 163 D; Parc.3; Pda. Nro 15110. El lote tiene doscientos veinticinco (225) metros cuadrados y se georreferencia en: Escala: 423.19; Latitud: -33.89999; Longitud:-61.08522.

B.IV) Circ. 1; Secc. H; Chacra 0; Qta. 163; Fracc. 0; Manz. 163 D; Parc. 4; Pda. Nro 15111. El lote tiene doscientos veinte (220) metros cuadrados y se georreferencia en: Escala: 423.19; Latitud: -33.90007; Longitud:-61.08518

B.V) Circ. 1; Secc. H; Chacra 0; Qta. 163; Fracc. 0; Manz. 163 D; Parc. 5; Pda. Nro 15112. El lote tiene doscientos veintiocho (228) metros cuadrados y se georreferencia en: Escala: 423.19; Latitud: -33.90016; Longitud:-61.08527

B.VI) Circ. 1; Secc. H; Chacra 0; Qta. 163; Fracc. 0; Manz. 163 D; Parc. 6; Pda. Nro 15113. El lote tiene doscientos veintiocho (228) metros cuadrados y se georreferencia en: Escala: 423.19; Latitud: -33.90020; Longitud:-61.08538

B.VII. Circ. 1; Secc. H; Chacra 0; Qta. 163; Fracc. 0; Manz. 163 D; Parc. 7; Pda Nro. 15114. El lote tiene doscientos veintiocho (228) metros cuadrados y se georreferencia en: Escala: 423.19; Latitud: -33.90026; Longitud:-61.08540

B.VIII. Circ. 1; Secc. H; Chacra 0; Qta. 163; Fracc. 0; Manz. 163 D; Parc. 8; Pda Nro. 15115. El lote tiene doscientos veintiocho 228 metros cuadrados y se georreferencia en: Escala: 423.19; Latitud: -33.90034; Longitud:-61.08548

B.IX.) Circ. 1; Secc. H; Chacra 0; Qta. 163; Fracc. 0; Manz. 163 D; Parc. 9; Pda. Nro 15116. El lote tiene doscientos veintiocho (228) metros cuadrados y se georreferencia en: Escala: 423.19; Latitud: -33.90040; Longitud:-61.08554

B.X.) Circ. 1; Secc. H; Chacra 0; Qta. 163; Fracc. 0; Manz. 163 D; Parc. 13; Pda. Nro. 15118. El lote tiene doscientos veintiseis (226) metros cuadrados y se georreferencia en: Escala: 423.19; Latitud: -33.90047; Longitud:-61.08592

B.XI) Circ. 1; Secc. H; Chacra 0; Qta. 163; Fracc. 0; Manz. 163 D; Parc. 14; Pda. Nro. 15119. El lote tiene doscientos veintiocho (228) metros cuadrados y se georreferencia en: Escala: 423.19; Latitud: -33.90040; Longitud:-61.08603

B.XII). Circ. 1; Secc. H; Chacra 0; Qta. 163; Fracc. 0; Manz. 163 D; Parc. 15; Pda Nro. 15120. El lote tiene doscientos veintiocho (228) metros cuadrados y se georreferencia en: Escala: 423.19; Latitud: -33.90027; Longitud:-61.08591

B.XIII.) Circ. 1; Secc. H; Chacra 0; Qta. 163; Fracc. 0; Manz. 163 D; Parc. 16; Pda. Nro. 15121. El lote tiene doscientos veintiocho (228) metros cuadrados y se georreferencia en: Escala: 423.199. Latitud: -33.90025. Longitud:-61.08573

B.XIV.) Circ. 1; Secc. H; Chacra 0; Qta. 163; Fracc. 0; Manz. 163 D; Parc. 17; Pda. Nro. 15122. El lote tiene doscientos veintiocho (228) metros cuadrados y se georreferencia en: Escala: 423.199; Latitud: -33.9002; Longitud:-61.08566

B.XV) Circ. 1; Secc. H; Chacra 0; Qta. 163; Fracc. 0; Manz. 163 D; Parc. 18; Pda. Nro. 15123. El lote tiene doscientos veintiocho (228) metros cuadrados y se georreferencia en: Escala: 423.19; Latitud: -33.90015; Longitud:-61.08553

B.XVI) Circ. 1; Secc. H; Chacra 0; Qta. 163; Fracc. 0; Manz. 163 D; Parc. 19; Pda. Nro. 15124. El lote tiene doscientos veintiocho (228) metros cuadrados y se georreferencia en Escala: 423.19; Latitud: -33.90001; Longitud: -61.08555

B.XVII) Circ. 1; Secc. H; Chacra 0; Qta. 163; Fracc. 0; Manz. 16 D; Parc. 20; Pda Nro 15125. El lote tiene doscientos veintiocho (228) metros cuadrados y se georreferencia en: Escala: 423.19; Latitud: -33.89996; Longitud:-61.08547

Artículo 2º: La naturaleza del destino de los inmuebles fue definida en el artículo 1, quedando expresamente prohibido que su único destino sea comercial, industrial o de alquiler temporal y/o cualquier otro que no se condiga con la finalidad de la presente ordenanza.

Artículo 3º: Prohíbese la venta, cesión, permuta, constitución de derechos reales de garantía sobre el inmueble adjudicado, hasta tanto la persona adjudicada obtenga la correspondiente escritura traslativa de dominio, salvo que mediere previa y expresa autorización municipal motivada.

Artículo 4º: Podrán participar de la licitación las personas humanas mayores de edad que:

- I) no sean titulares registrales de uno o varios inmuebles.
- II) Posean capacidad económica financiera para afrontar el pago del inmueble.
- III) No sean adjudicatarios y/o permisionarios de inmuebles fiscales o municipales bajo cualquier modalidad.
- IV) Tengan domicilio en la localidad de Colon y acrediten residencia efectiva mínima de CINCO (5) años en el Partido.
- V) NO SEAN FUNCIONARIA/OS yo PERSONAL JERARQUICO PUBLICO MUNICIPAL.

Artículo 5º: Los aspirantes deben declarar bajo juramento que el inmueble será destinado a su vivienda única y permanente.

Artículo 6º: Los aspirantes no pueden ofertar por más de un inmueble por sí o por interpósita persona. En ningún caso se venderá un inmueble a personas pertenecientes al mismo grupo familiar conviviente.

Asimismo, se impone a carga al adjudicatario de NO VENTA del mismo por el plazo de CINCO (5) años desde la escritura o contrato de compraventa. Ello atento a la finalidad de la norma y que la misma no sea desvirtuada.

Artículo 7º: Se autoriza fijar valor de los terrenos en un rango de \$10.000.000,00 (tope mínimo) a \$12.000.000,00 (tope máximo) por terreno. Sin perjuicio de ello, si circunstancialmente la República Argentina volviera a padecer alta inflación al momento de presentación de pliegos, se buscarán mecanismos de actualización razonables para no desequilibrar la finalidad de este proyecto.

Artículo 8º: Se autoriza a que quienes quieran comprar puedan abonar de la siguiente manera:

a.- Plan contado: con un diez por ciento (10%) de descuento sobre el capital adjudicado, al momento de celebración de boleto de compraventa.

b.- Plan 6 (seis) cuotas sin interés: cuotas mensuales, iguales y consecutivas. Las cuotas serán fijas, sin actualización, por lo que el valor de cada una se corresponderá con el valor del terreno dividido por 6 (seis).

c.- Plan 12 cuotas: con un interés mensual del 2% sobre el capital adjudicado. Las cuotas serán fijas, mensuales y consecutivas.

d.- Plan 18 cuotas: con un interés mensual del 2,5% sobre el capital adjudicado. Las cuotas serán fijas, mensuales y consecutivas.

e.- Plan 24 cuotas: con un interés mensual del 3% sobre el capital adjudicado. Las cuotas serán fijas, mensuales y consecutivas.

f.- Plan de entrega inicial: entrega inicial del 50% del valor total y el saldo restante puede adherir a uno de los planes de cuotas mencionados en los incisos b, c, d, o e del presente artículo.

Artículo 11º: La evaluación de ofertas, no se basará exclusivamente en el precio ofertado, sino también en los siguientes criterios sociales y económicos:

a.- Necesidad habitacional acreditada.

b.- Composición y cantidad del grupo familiar.

c.- Antigüedad de residencia en el Partido.

d.- Compromiso de edificación en el plazo de 36 meses.

e.- Funcionarios y/o Funcionarias de áreas pertinentes del Poder Ejecutivo Municipal, podrán realizar entrevistas, visitas y cruces de información con

organismos estatales y/o base de datos privadas para indagar empíricamente situación de quienes pretendan comprar.

Artículo 12º: La adjudicación será realizada por el Departamento Ejecutivo mediante Decreto, con la posterior intervención del Honorable Concejo Deliberante para su aprobación.

Previo a la adjudicación el D.E. publicara la nómina de las personas oferentes en el BOLETIN OFICIAL MUNICIPAL y DEPENDENCIAS PUBLICAS MUNICIPALES por SIETE (7) días hábiles a los fines de que cualquier persona con interés legítimo, en dicho plazo, presente oposición fundada a la adjudicación.

Artículo 13º: Es obligatorio para el adjudicatario dar INICIO a la construcción efectiva de la vivienda en el plazo máximo de treinta y seis (36) meses desde la toma de posesión. A sus efectos se deberá presentar el proyecto de construcción una vez que fuera adjudicado el inmueble y al momento de la realización del boleto de compraventa. El incumplimiento de la obligación de construcción y terminación de la vivienda en el plazo previsto podrá implicar la reversión de la posesión y/o dominio a favor del Municipio.

Artículo 14º: Una vez adjudicado el terreno y dictada la ordenanza correspondiente, se procederá a la firma del respectivo convenio con cláusula de reversión automática al dominio municipal por incumplimiento y se otorgará la posesión inmediata del inmueble.

Artículo 15º: La escritura traslativa de dominio se realizará una vez abonado el total del precio y cumplida las obligaciones impuestas. La misma se confeccionara por escribanía general de gobierno.-

Artículo 16º: El incumplimiento de las condiciones de destino y construcción podrá generar la caducidad de la adjudicación y pérdida de todo derecho sobre el bien incluido reclamos respecto de las mejoras que se pudieran haber efectuado, sin derecho a cuestionamiento alguno por parte del adjudicatario.-

Artículo 17º: Autorízase al D.E. Municipal a reglamentar la presente ordenanza a partir de la promulgación de la misma.-

Artículo 18º: Déjese sin efecto las restricciones que tuvieron los inmuebles detallados en el Artículo N° 1 de la presente y que impiden y/o limitan la modificación y/o constitución de derechos reales sobre los mismos. A dicho fin se autoriza al D.E. Municipal a efectuar todas las gestiones que resulten necesarias ante el Registro de la Propiedad Inmueble de la Pcia de Bs As y/o de todo organismo que pudiese corresponder.-

Artículo 19º: Las medidas de los inmuebles pueden variar en más o en menos y ello no dará a las partes derechos a reclamos salvo que la misma sea superior a un DIEZ POR CIENTO (10%), en dicho caso se podrá reclamar mayor o reducción del precio, en forma proporcional al porcentaje resultante.

Artículo 20º: De forma.

DADO Y APROBADO EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE COLON (BS. AS.) "CONSCRIPTO GERARDO MARCHISIO HEROE NACIONAL", A LOS 27 DÍAS DEL MES DE JULIO DE DOS MIL VEINTISEIS, EN SESIÓN ORDINARIA.-----

EXPEDIENTE N° 10.358.-


ALEJANDRA FERNANDEZ
SECRETARIA




BRENDA SARMORIA
PRESIDENTA


Irina S. Juarez
Secretaria Administrativa Privada
del Intendente Municipal