

Bolívar, 11 de julio de 2023

AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO

REF. EXP. N° 8559/23

EL H. CONCEJO DELIBERANTE EN USO DE SUS FACULTADES
LEGALES SANCIONA CON FUERZA DE

= ORDENANZA N° 2906/2023 =

ARTÍCULO 1°: Modifíquese la Ordenanza N° 2602/2019 la que quedará redactada de la siguiente manera:

ARTÍCULO 2°: Desaféctense del Programa Lotes con Servicios Etapa II los siguientes lotes:

- 1°) Circunscripción II, Sección A, Chacra 79, Manzana 79f, Parcelas: 11, 12, 13, 14;
- 2°) Circunscripción II, Sección A, Chacra 79, Manzana 79 bf, Parcelas: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20;
- 3°) Circunscripción II, Sección A, Chacra 79, Manzana 79bw, Parcelas: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22.
- 4°) Circunscripción II, Sección B, Chacra 164, Manzana 164y, Parcela: 7.
- 5°) Circunscripción II, Sección A, Chacra 79, Manzana 79bd, Parcelas: 1, 5, 8, 9, 12, 13, 20, 21, 22, 23, 24,
- 6°) Circunscripción II, Sección A, Chacra 79, Manzana 79be, Parcelas: 2, 5, 7, 10, 21.

ARTÍCULO 3°: **Afectación.** Autorízase la venta directa de los inmuebles que a continuación se detallan, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 55° y 159° inciso f) del Decreto Ley 6769/58 y sus modificatorias.

a) BARRIO ANTEO GASPARRI:

Circ. II – Secc. B – Ch. 106 – Mz. 106 AT – Parc 9 – 10

Circ. II – Secc. B – Ch. 106 – Mz. 106 AG – Parc 11

b) BARRIO LAS MANZANITAS:

Circ. II – Secc. B – Ch. 135 – Mz 135ab – Parc. 18

Circ. II – Secc. B – Ch. 135 – Mz. 135n – Parc. 3, 11

c) BARRIO SOLIDARIDAD:

Circ. II – Secc. B – Ch. 164 – Mz. 164y – Parc. 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14

d) BARRIO COOPERATIVA Y LIGA AMAS DE CASA:

Circunscripción II, Sección B, Chacra 106, Manzana 106m, parcelas: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24;

Circunscripción II, Sección B, Chacra 106, Manzana 106s, parcelas: 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19;

Circunscripción II, Sección B, Chacra 106, Manzana 106t, parcelas: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20;

Circunscripción II, Sección B, Chacra 106, Manzana 106z, parcelas: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16;

Circunscripción II, Sección B, Chacra 106, Manzana 106aa, parcelas: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16;

Circunscripción II, Sección B, Chacra 106, Manzana 106ab, parcelas: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16;

Circunscripción II, Sección B, Chacra 106, Manzana 106ac, parcelas: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16;

Circunscripción II, Sección B, Chacra 106, Manzana 106ad, parcelas: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16;

Circunscripción II, Sección B, Chacra 106, Manzana 106ae, parcelas: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16;

Circunscripción II, Sección B, Chacra 106, Manzana 106w, parcelas: 1, 3, 4, 5;

ARTÍCULO 4º: Requisitos. Los postulantes deberán reunir las siguientes condiciones:

- a) Ser argentino, natural o por opción, o extranjero con residencia permanente en el Partido de Bolívar, no inferior a cinco (5) años.
- b) Poseer Documento Nacional de Identidad del postulante y del grupo familiar, en su caso.

- c) No tener bienes inmuebles registrados a nombre del postulante o cualquier miembro de su grupo familiar, ni como propietarios ni como copropietarios al momento de iniciar de la inscripción. Se exceptúan los siguientes casos:
1. Cuando el inmueble sea destinado a explotación comercial, y la renta que obtenga de dicha explotación constituya su principal fuente de ingreso, para lo cual se deberá presentar documentación que acredite tal situación.
 2. Cuando el postulante cuente con solo un inmueble sobre el cual se haya constituido derecho real de usufructo vitalicio a favor de familiar directo o tercero, siempre y cuando la fecha de constitución del usufructo sea anterior a la fecha de inscripción. En dicho caso, el postulante deberá acreditar la supervivencia del usufructuario.
 3. Cuando el postulante resulte condómino de un terreno cuyas medidas no superen los cuatrocientos (400) metros cuadrados, y su parte indivisa no supere el 25% del inmueble.
- d) No ser beneficiario de planes de vivienda y/o adjudicación de lotes con servicios del Estado Nacional, Provincial o Municipal.
- e) Los postulantes, al momento de inscribirse, podrán incluir sólo un cotitular. Para el caso de los postulantes de estado civil casado, el cónyuge, será considerado cotitular automáticamente. El titular y el cotitular deberán encontrarse unidos por alguno de los vínculos que se detallan a continuación, los cuales deberán encontrarse registrados: a) Matrimonio. b) Unión convivencial. En dichos casos, si con posterioridad a la inscripción tuviese lugar la ruptura del vínculo declarado, operará la inhabilitación tanto para el titular como para el cotitular para acceder al Programa con dicha inscripción, debiéndose inscribir en un nuevo sorteo si existiese esta posibilidad a disposición.

Tanto el postulante como el cotitular deberán cumplir con los requisitos que se detallan en el presente artículo.

- f) El grupo familiar deberá contar con ingresos provenientes de trabajos formales, Jubilaciones y/o Pensiones. La suma de los ingresos del grupo familiar, en forma mensual netos, deberán estar en el rango de uno (1) y diez (10) Salarios Mínimos, Vitales y Móviles, fijados por el Consejo Nacional del Empleo, la Productividad y el Salario Mínimo, Vital Y Móvil, al momento de la inscripción.
- g) Registrar, como mínimo, doce (12) meses de antigüedad en la actividad (empleados e independientes). En el caso de independientes, la antigüedad se considera desde la fecha de inscripción en el correspondiente régimen. A los efectos de computar la continuidad de la antigüedad laboral, se considerará la fecha de ingreso al empleo anterior siempre que entre la fecha de ingreso al empleo actual y la fecha de egreso anterior no hayan transcurridos más de sesenta 60 días corridos y tenga en el empleo actual al menos tres (3) meses de antigüedad. Para el caso ser planta temporaria en los empleados municipales se requerirá la antigüedad de 12 meses.
- h) Encontrarse inscripto en el R.U.I.P.A.B.I creado por Ordenanza N° 2184/12.
- i) No encontrarse inhibido.

ARTÍCULO 5°: Régimen General. Sorteo: La pre adjudicación se realizará a través del procedimiento de sorteo público, instituido por Ordenanza N° 2260/13 y sus modificatorias.

ARTÍCULO 6°: Grupos. A los fines del sorteo, los postulantes serán agrupados de la siguiente manera:

- **GRUPO 1:** Empleados provinciales y municipales que desempeñan tareas en el ámbito de la Salud. Se encuentran contemplados en el presente grupo, todos aquellos que realizan actividades en el ámbito de la salud pública

de los Hospitales y Centros de Atención Primaria y demás dependencias del Ministerio de Salud de la Provincia de Buenos Aires con asiento en el Partido de Bolívar. Los cuales deberán acreditar los requisitos del artículo 4°.

- **GRUPO 2:** Todos los agentes municipales no contemplados en el Grupo 1, que reúnan los requisitos del artículo 4°. En caso de planta temporaria se requerirá la antigüedad de 12 meses.
- **GRUPO 3:** Todas aquellas personas que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 4° de la presente y que no hayan participado en alguno de los sorteos de los Grupos 1 y 2.

ARTÍCULO 7°: Adjudicación Directa. Excepción. Quedan exceptuados del sorteo público previsto en el artículo 5°, siendo adjudicadas en forma directa las siguientes instituciones:

a.- La cantidad de diecisiete (17) lotes, los cuales serán determinados por la Comisión de la Vivienda, al Cuerpo Activo de la Asociación de Bomberos Voluntarios de Bolívar que den cumplimiento a los requisitos establecidos en el artículo 4°. Cuando la cantidad de bomberos y bomberas supere el número de lotes reservados para ser adjudicados en forma directa, la asignación se hará por sorteo cerrado y los que no resulten beneficiarios participaran del régimen general. Para el supuesto de que los lotes con servicios asignados superen la cantidad de bomberos con necesidad de terreno destinado a la construcción de vivienda, los lotes excedentes serán sorteados bajo el régimen general. A tal fin, la Asociación de Bomberos Voluntarios de Bolívar, elevará a la Dirección de Vivienda, Hábitat y Desarrollo Urbano, la nómina de integrantes del Cuerpo Activo de Bomberos y Bomberas en condiciones de participar del Programa de Lotes con Servicio, debiendo certificar por intermedio de sus autoridades dicha condición.

b.- La cantidad de cuatro (4) lotes, los cuales serán determinados por la Comisión de la Vivienda, a la Parroquia “*San Carlos Borromeo*”, de la ciudad de Bolívar, en su carácter de persona jurídica pública no estatal, conforme lo

normado en el artículo 75 inc. 22 de la Constitución Nacional, artículo 2° de la Ley 17.032, artículos 146 inc. 3° y 147 del Código Civil y Comercial y Canon 515.3 del Código de Derecho Canónico, para la atención de necesidades habitacionales transitorias de carácter social. A tal fin, el representante legal de la Parroquia San Carlos Borromeo, articulará con la Dirección de Vivienda, Hábitat y Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Bolívar, la administración y uso de las viviendas que en un futuro se construyan sobre las parcelas asignadas, lo cual se instrumentará mediante un Convenio Específico en el que se determinarán las condiciones de acceso y permanencia.

ARTÍCULO 8°: Precio de venta. El precio de venta no podrá ser inferior al establecido por la tasación oficial efectuada por el Banco de la Provincia de Buenos Aires, con arreglo a lo normado en el artículo 159 inc. f) del Decreto Ley 6769/58 y sus modificatorios.

ARTÍCULO 9°: Modalidad de Pago. Los beneficiarios podrán adquirir los terrenos ofrecidos en venta por la Municipalidad, abonando al contado el valor del lote o bien en un plan de hasta doscientos cuarenta (240) cuotas mensuales y consecutivas. Asimismo, se establece que la tasa de interés será del tipo variable conforme tasa estipulada por el Banco de la Provincia de Buenos Aires. La primera cuota será abonada al momento de suscripción del Boleto Compraventa.

ARTÍCULO 10°: La escritura traslativa de dominio para el caso de pago en cuotas se realizará con gravamen hipotecario a favor de la Municipalidad de Bolívar, y en caso de pago contado se realizará la escrituración traslativa de dominio una vez cancelado el precio del inmueble.

ARTÍCULO 11°: Destino. Los inmuebles objeto de venta, deberán ser utilizados para la construcción de una vivienda unifamiliar y de ocupación permanente, no pudiendo darse otro destino.

ARTÍCULO 12°: Plazo de construcción: La venta de los lotes indicados en el artículo 3° del presente, se hará bajo la condición resolutoria de que el mismo sea destinado a la construcción de una vivienda unifamiliar y de ocupación

permanente, para lo cual se le concederá al beneficiario, un plazo de cinco (5) años desde la toma de posesión efectiva del lote, para lo cual se deberá labrar el acta correspondiente. Dicha resolución no dará derecho a indemnización alguna a favor del Comprador.

ARTÍCULO 13º: La Escrituración se realizará a través de la Escribanía General de Gobierno en el marco de la Ley 10.830 siendo gratuita, excepto que el comprador opte por un Escribano de Registro, siendo en este caso, a su cargo los gastos que devengue la misma. La titularidad de dicha escritura sin excepción será la misma que la de la inscripción, adjudicación y posterior boleto de compraventa.

ARTÍCULO 14º: Autorización. Facúltase al Departamento Ejecutivo a suscribir los instrumentos necesarios que posibiliten la transferencia de los inmuebles detallados en el artículo 3º y toda otra documentación complementaria para la implementación del Programa.

ARTÍCULO 15º: Desafectación. En el supuesto de no adjudicarse la totalidad de las parcelas indicadas en el artículo 3º, se autoriza al Departamento Ejecutivo a destinar dichas parcelas, a programas habitacionales, Nacionales, Provinciales y/o Municipales.

ARTÍCULO 16º: Fondos recaudados por la venta de lotes: El producido de la venta de los lotes alcanzados por la presente Ordenanza serán ingresados en la partida “Banco de Tierras” del Presupuesto Municipal vigente, con arreglo a lo establecido en el artículo 32º de la Ordenanza N° 2193/12.

ARTÍCULO 17º: Gastos: Los gastos que demande la implementación de la presente se imputaran en la Jurisdicción: 1110110000 – Secretaría de Obras Públicas y Urbanismo, Programa: 01.00.00 – Coordinación Planificación y Ejecución de Obras y Servicios Públicos, registrándose las partidas correspondiente a cada gasto efectuado.



*H. Concejo Deliberante
Bolívar*

“1983/2023 – 40 AÑOS DE DEMOCRACIA”

ARTÍCULO 18°: Régimen Normativo. Las Ordenanzas N° 2193/12 y N° 2260/13 y sus modificatorias se aplicarán en forma directa y supletoria, en todo lo que no se opongan a la presente.

ARTÍCULO 19°: Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese. -----

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL H. CONCEJO DELIBERANTE
DE BOLÍVAR, A DIEZ DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2023.**

FIRMADO

LEANDRO BERDEGAR
Secretario HCD

LUIS MARÍA MARIANO
Presidente HCD

ES COPIA