



ORDENANZA NRO. 1209/2025

OFRECIMIENTO PÚBLICO DE TIERRAS - "LOTES SOCIALES"

VISTO:

La gran demanda de viviendas que existe en nuestra localidad, y las dificultades que presentan los sectores más carenciados económicamente, de acceder a créditos favorables para el acceso a la tierra, para la construcción y/o adquisición de viviendas, y;

CONSIDERANDO:

Que la Comuna de Máximo Paz ha trabajado en diversas políticas tendientes a facilitar el acceso a la tierra para la construcción de una vivienda.

Que a través de la presente se implementará un programa tendiente a la venta subsidiada de los inmuebles que se obtendrán del plano de mensura y subdivisión de lotes que se mandará a concretar respecto a los inmuebles identificados como Lotes N° 1, 2, 3, 4 y 5 de la Mz 97 según Catastro Municipal y partida inmobiliaria 19-04-00 408008/0001/2/3/4/5.- Que el precio de venta mínimo es puesto en consideración de los valores de mercado y la necesidad de subsidiar parte del precio de venta propuesto, sin perjuicio de los mayores montos que surgieran del proceso licitatorio a implementar.-

Que dada la cuota de subsidio estatal y las especiales condiciones personales bajo las cuales resultará elegido el adjudicatario, se mantendrá como obligación esencial del mismo, la de construir su vivienda y habitarla con su grupo familiar; de tal manera que la Comuna podrá resolver la obligaciones derivadas del programa en caso de que el adjudicatario incumpla la misma y/o pretenda ceder sus derechos. Que de esta manera se estará contribuyendo al bienestar colectivo y a formar un orden social más justo, logrando de esta manera que el derecho a una vivienda digna se haga plenamente efectivo entre los más necesitados.

Por ello:

LA COMISION COMUNAL DE MAXIMO PAZ

RESUELVE:

Artículo 1º)- DISPONGASE la venta de los lotes circunscriptos dentro del ejido comunal, que poseen factibilidad de provisión de los servicios de agua, electricidad y alumbrado público, para lo cual por medio de esta Ordenanza específica se autorizará a la Comisión Comunal a realizar el Ofrecimiento Público de Tierras del Dominio Comunal.

Artículo 2º)- El procedimiento será el siguiente: se anunciará por los medios locales la posibilidad de acceder a un primer terreno, ofreciendo a los interesados a inscribirse en un registro que se creará al efecto, debiendo los mismos cumplimentar los siguientes recaudos: 1) Acreditar con su D.N.I., 2 años de residencia y domicilio en la localidad de Máximo Paz- 2) No poseer bienes inmuebles.- 3) Formar parte de un grupo familiar con necesidad habitacional, a cuyo efecto el Área de Desarrollo Social concretará informe socio-económico.- 4) Acreditar ingresos mensuales que le permitan abonar una cuota mensual.- 6) Obligarse a construir la vivienda para su grupo familiar. La documentación será presentada por Mesa de entradas, y remitida a la Secretaría de Gobierno.-

Artículo 3º)- Las ofertas por lote deberán ser no inferiores a: a) Pesos Siete Millones Novecientos Mil (\$7.900.000.-) para el lote de 10 x 38 mts.- b) Pesos Cinco Millones setecientos Mil (\$5.700.000.-) para los lotes de 9.5 x 29 mts.- La presentación de la oferta implica la inclusión dentro de un programa tendiente a la venta subsidiada de los inmuebles que se obtendrán del plano de mensura y subdivisión de lotes N° 251068. En acto público, al cual deberá convocarse a los oferentes, la Comuna abrirá las ofertas, y adjudicará la compulsa



de precios a quienes hubieren formalizado una mayor oferta, emitiendo una chequera para que puedan formalizar los pagos mensuales. A igualdad de ofertas se considerará como criterio de adjudicación: pago al contado, menor plazo de pago y mayor antigüedad de domicilio en la localidad.

Artículo 4º)- La Comisión Comunal adjudicará el inmueble, entregando la posesión del mismo al oferente adjudicatario, quién a partir de dicha fecha asumirá el pago de los impuestos, tasas, contribuciones, de orden nacional, provincial y comunal que graven al inmueble.-

Artículo 5º)- Cuando el adjudicatario poseedor del lote de terreno, haya cumplimentado con el pago total del lote, podrá requerir a la Comuna el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio.- Los gastos y honorarios de escrituración correrán en su totalidad a cargo del adjudicatario.-

Artículo 6º)- Forma de pago: - contado
- 30% desembolso inicial y 6 cuotas con interés anual del 72% bonificado al 50%.
- 30% desembolso inicial y 12 cuotas con interés anual del 72% bonificado al 50%.
- 30% desembolso inicial y 24 cuotas con interés anual del 72%.

Artículo 7º)- El adjudicatario solo podrá comenzar a construir en el terreno una vez finalizado el pago del mismo según el plan elegido. Para ello deberá iniciar el trámite de permiso de edificación ante la Comuna de Máximo Paz.

Artículo 8º)- La obligación del adjudicatario de construir su vivienda y/o habitarla con su grupo familiar es esencial a los fines del presente, y su incumplimiento producirá la pérdida de los derechos que el programa otorga al adjudicatario en relación al inmueble adjudicado, resolviéndose las obligaciones de la Comuna en relación al inmueble, quedando a salvo el derecho del suscriptor de reclamar el reintegro del monto abonado sin intereses.-

Artículo 9º)- Publíquese, regístrese y archívese.

Máximo Paz, 20 de mayo de 2025.


CESAR HERNAN FORTONATO
Secretario de Gobierno
Comuna de Máximo Paz




DARIO GABRIEL BAIOTTO
Presidente Comunal
Comuna de Máximo Paz