



**DESARROLLO URBANISTICO**

# **“PLAN JOVEN II” LOTEO**

**VENTA DE TERRENOS MUNICIPALES  
CON SERVICIOS EN MODALIDAD SORTEO**

**EXPEDIENTE MUNICIPAL N°4116-323212/2023**

**DECRETO MUNICIPAL N° 2748/2023**

**RECEPCIÓN DE OFERTAS HASTA:17/11/2023**

**FECHA DE SORTEO 07/12/2023**

**MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS  
SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS  
DIRECCIÓN DE URBANIZACIÓN, TIERRAS y HABITAT**





## DESARROLLO URBANISTICO

### “PLAN JOVEN II”

## VENTA DE LOTES DE TERRENOS MUNICIPALES CON SERVICIOS POR SORTEO

### 1. OBJETO

La MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS convoca a los vecinos de la ciudad a presentar formulario de inscripción con el fin de adquirir terrenos de propiedad municipal, con destino a la construcción de **vivienda única y familiar**.

El presente pliego de condiciones detalla las cláusulas contractuales, tales como qué, cómo y durante cuánto tiempo se ha de ejecutar y regula las obligaciones y responsabilidades de ambas partes.

El formulario de inscripción podrá ser consultado en formato papel de la oficina de Urbanización, Tierras y Hábitat o en formato digital en la página oficial de la Municipalidad de Tres Arroyos <https://www.tresarroyos.gov.ar> en la solapa “Plan Joven”.

Ambas opciones son **SIN COSTO** para el solicitante. -

La modalidad de adquisición de los lotes será por sorteo mediante Escribano Publico y siempre y cuando el solicitante cumpla con todas las condiciones estipuladas y sea incluido en el listado final de participantes -

### 2.- CALENDARIO DE ACCIONES

**2.1.-** Consulta de pliego (vista del mismo), en cualquiera de las opciones elegidas, desde el día 17 de Octubre de 2023 hasta el día 17 de Noviembre de 2023. Para el caso de la opción papel la atención será en horario administrativo (7.30 a 13.00), en la Oficina de Urbanización, Tierras y Hábitat, en la secretaria de Obras y Servicios Públicos, sita en calle Castelli N° 645, de Tres Arroyos, teléfono: 02983-439311.-

**2.2.-** Inscripción en modalidad presencial y/o digital hasta el día 17 de Noviembre de 2023. Es requisito fundamental para participar del sorteo, la aprobación oficial del Pliego de Bases y Condiciones.

Para el caso de optar por la opción de inscripción Online, deberá registrarse en la página creada para tal acto y aceptar las condiciones del mismo. Para la opción de Inscripción Presencial, deberá solicitar el pliego digital, imprimir y completar, firmando una orden de entrega, donde quedaran registrados sus datos personales, no pudiendo transferir y/o ceder bajo ningún título. -

**MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS**  
**SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS**  
**DIRECCION DE URBANIZACION Y TIERRAS**

---

**2.3.-** Recepción de consultas, en cualquiera de sus formas, hasta el día 15 de Noviembre de 2023 en las siguientes direcciones:

Nota: Castelli N° 645, CP 7500, Tres Arroyos

Mail: [desarrollo.territorial@tresarroyos.gov.ar](mailto:desarrollo.territorial@tresarroyos.gov.ar)

Portal: [www.tresarroyos.gov.ar](http://www.tresarroyos.gov.ar)

**2.4.-** Ante dudas del Pliego de Bases y Condiciones, todo tipo de aclaraciones y respuesta será hasta dos días antes del cierre de inscripción (15 de Noviembre). - Para ello los solicitantes deberán apersonarse en la oficina de Urbanización, Tierras y Hábitat, enviar correo electrónico o comunicarse mediante WhatsApp, donde recibirán todas las comunicaciones necesarias. Estos datos de contacto deberán declararse al momento de la adquisición oficial del Pliego, lo cual autorizará a las notificaciones digitales. En el caso de las inscripciones online, se tomará como domicilio legal el correo electrónico declarado al momento de la inscripción, no pudiendo manifestar el inscripto, desconocimiento y/o nulidad de las circulares por no controlar su propio correo. -

**2.5.-** Recepción de inscripciones hasta el día 17 de Noviembre de 2023, a las trece horas (13:00hs.). Para la inscripción presencial se recibirán en la oficina de Urbanización, Tierras y Hábitat, sita en calle Castelli N° 645, de Tres Arroyos, Secretaría de Obras y Servicios Públicos en sobre cerrado. Para la inscripción online, será hasta el mismo día y horario, cerrando posteriormente el portal de ingreso.

**2.6.-** Sorteo de los lotes con presencia de un representante por solicitante (sin obligación de asistencia), el día 7 de Diciembre de 2023 a las 11Hs en el Centro Cultural "La Estación" (Avda. Ituzaingó N° 320)

### **3- REQUISITOS Y PUNTOS A SABER PARA LA INSCRIPCION:**

**Art. 3 del Anexo Único del Decreto 134/2017 de la Pcia. De Buenos Aires**

*Se entiende por Grupo Familiar al conjunto estable de personas convivientes en el que, por lo menos, dos de los componentes constituyan una unidad comunitaria de consumo y estén unidos entre sí por vínculos:*

- *Matrimoniales o por Uniones Convivenciales. Dichas uniones deberán acreditar una convivencia no inferior a dos años o tener descendencia en común.*
- *Consanguíneos en línea ascendente o descendente en primer grado.*
- *Consanguíneos Colaterales de segundo grado*
- *Originados legalmente por guarda, cuidado personal, adopción, tutela o curatela. -*

**MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS**  
**SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS**  
**DIRECCION DE URBANIZACION Y TIERRAS**

---

**3.1-** La compraventa de los lotes se llevará a razón de un (1) solo lote de terreno por cada grupo familiar solicitante, sin posibilidad de elección, dado que el mismo será otorgado mediante sorteo con la manera que establezca el escribano actuante en el acto de adjudicación. Se sortearán los 26 adjudicatarios correspondientes 1 por cada terreno ofrecido y 5 suplentes que quedarán registrados en un listado por orden de aparición, en caso de ser necesaria una readjudicación.

**3.2-** El solicitante y su grupo familiar declarado, los cuales no podrán ser parte de otro grupo de solicitud, salvo declaración jurada de excepción de menor de edad que habite dos domicilios, deberán ajustarse a los siguientes requisitos:

**a)** No ser propietarios de bienes inmuebles en la provincia de Buenos Aires, ningún mayor de edad integrante del grupo familiar declarado. Para eso deberán acreditar dicha circunstancia mediante declaración jurada adjunta a la presente. En caso de salir favorecido en el acto de adjudicación deberán presentar un informe negativo de titularidad expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Pcia. de Buenos Aires, previo al pago del anticipo y firma del boleto de compra venta debiendo obtenerlo por medios propios. - En caso que resultaren titulares de inmuebles resultará nula la adjudicación, destinándola al suplente correspondiente que será debidamente notificado.

**b)** No ser beneficiarios de ningún tipo de plan de vivienda financiada por el Estado Nacional, Provincial o Municipal (ni el solicitante ni ningún conformante del grupo familiar declarado), salvo que se acredite en caso de adjudicaciones anteriores, haber renunciado a cedido en forma gratuita dicha vivienda a favor de su núcleo familiar y habiendo transcurrido un plazo no menor a cinco (5) años desde la renuncia o cesión.

**c)** Tener entre 20 y 55 años de edad al momento de presentar la solicitud

**d)** Asumir el compromiso de que el destino que se le dará al terreno será el de construcción de una vivienda propia con exclusividad.

**e)** Tener al menos cinco (5) años de residencia en el ámbito del Distrito de Tres Arroyos y demostrarlo con domicilio actualizado en el DNI. -

**f)** Demostrar fehacientemente sus ingresos económicos suficientes para afrontar el costo del anticipo y las correspondientes cuotas restantes. Para tal fin podrán exponer

**MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS**  
**SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS**  
**DIRECCION DE URBANIZACION Y TIERRAS**

---

como ingresos totales los correspondientes al solicitante y otro adulto declarado en un 100% y los demás integrantes del grupo familiar declarados con ingresos en un 50%

**f-1)** Se considera como Ingreso Mínimo Neto Familiar aprobado al monto igual o superior del salario categoría 2 del escalafón de la Municipalidad de Tres Arroyos que a la fecha asciende a \$ 156.533.-

**f-2)** Las parejas podrán acreditar el vínculo con certificado de matrimonio, certificado de unión convivencial o Unión de Hecho. Quienes no cuenten con vinculo legal y no tengan hijos podrán acreditarlo habiendo mantenido en el DNI el mismo domicilio y/o poseer contrato de alquiler con firma certificada a nombre de ambos con una antigüedad mínima de un año al momento de la solicitud. –

**f-3)** En ningún caso el valor de la cuota podrá ser superior al 35% del total de los ingresos indicados en el párrafo anterior. Para acreditar dichos montos deberán presentar:

Trabajadores en relación de dependencia: Recibos de haberes de los últimos tres meses con distinción de antigüedad laboral y/o constancia de la misma que no debe ser menor a dos (2) años ininterrumpidos inmediatamente anteriores a la fecha de inscripción. –

Trabajadores autónomos o monotributistas: Certificación contable de ingresos con antigüedad de inscripción mínima de dos (2) años, e ingreso mínimo mensual no menor al estipulado en el Art.3-f-1 en los últimos tres (3) meses-

**g)** Presentar un garante que se tomará como fiador, principal pagador liso y llano. El cual será notificado de pago en el caso de que el solicitante atrase su compromiso de pago en más de 60 días (2 cuotas). - El mismo deberá demostrar su competencia económica según su actividad en los mismos escenarios que el Art. Ut Supra

**3.3-** Los solicitantes que resultaron aprobados e integraron el listado de la convocatoria correspondiente al Decreto N° 1838/2023 denominado Plan Joven I, y no fueron favorecidos en el sorteo realizado el 22 de septiembre 2023, pasarán automáticamente a formar parte integrante del listado de solicitantes de la presente convocatoria, previa aceptación expresa según anexo de “DECLARACION JURADA - Aceptación de inclusión en listado Decreto 2748/2023.”

**MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS  
SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS  
DIRECCION DE URBANIZACION Y TIERRAS**

---

**3.4-** Los solicitantes que fueron rechazados en el al Decreto N° 1838/2023 denominado Plan Joven I, y no fueron favorecidos en el sorteo realizado el 22 de septiembre 2023, podrán utilizar el mismo número de inscripción, siempre que se salve y/o corrija las observaciones expuestas en el primer acto. -

**4- IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE**

Con el fin de contar con una identificación del solicitante, culminado el acto de inscripción (cualquiera sea el medio elegido) se le adjudicará un N° de inscripción, con el cual será identificado a partir de ese momento.

En la instancia de hacer pública la presentación del listado de solicitantes aprobados para participar del posterior sorteo, se los anunciará con el numero otorgado y el mismo será con el que los identificará. –

**5- LUGAR Y FECHA DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS**

**5.1-** Las inscripciones en formato papel, serán recibidas por la Municipalidad de Tres Arroyos, en la oficina de Urbanización, Tierras y Hábitat, sita en calle Castelli N°645 de la ciudad de Tres Arroyos. Las inscripciones digitales serán recibidas en la página oficial de la Municipalidad de Tres Arroyos, con el formulario correspondiente aceptado y numero de inscripción asignado, ambas hasta el día 17 de Noviembre de 2023, a las trece horas (13:00 hs.).

**5.2-** Para los que opten por la presentación en formato papel, la documentación deberá entregarse en un sobre con la siguiente inscripción:

**EXPEDIENTE N° 4116-323212/2023**

**DECRETO N° 2748/2023**

**“PLAN JOVEN II”**

**FECHA DE SORTEO: 07/12/2023**

Dentro del sobre se deberá colocar una carpeta/sobre plástico A4 (sin perforaciones), con todo lo solicitado. Toda documentación deberá estar presentada en formato hoja A4, e identificada con los separadores correspondientes y cada hoja deberá estar firmada de puño y letra por el solicitante.

**MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS**  
**SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS**  
**DIRECCION DE URBANIZACION Y TIERRAS**

---

**5.3-** Para los que opten por la presentación en formato digital, la carga de datos será en el formulario creado para tal fin y la documentación deberá ser cargada en formato PDF en un único archivo según lo solicite cada punto. Los formularios deberán descargarse e imprimir, para luego ser cargados en formato digital con las partes correspondientes completadas de puño y letra en tinta azul, al igual que la firma de cada una. –

**5.4-** La publicación del listado de solicitantes aprobados para participar del sorteo será publicado en la página oficial de la Municipalidad de Tres Arroyos, así como en los medios de comunicación de la ciudad y las redes sociales oficiales, previo al acto, pudiendo los solicitantes consultar su estado de participación a partir del día posterior. -

**5.5-** El Acto de sorteo se efectuará el día 07 de Diciembre de 2023 a las 11.00Hs en el Centro Cultural “La Estación” (Avda. Constituyentes N°320)

**6- DOCUMENTOS DE LA INSCRIPCION:**

Los documentos integrantes para la inscripción al sorteo deberán presentarse con el siguiente orden de ubicación dentro de la carpeta/sobre plástico (del mismo modo que se encontrará en el formulario digital):

- a)** Formulario de inscripción
- b)** Fotocopia de los documentos de identidad (DNI) del solicitante y del todos los integrantes del grupo familiar.
- e)** Constancia de alumno regular de los menores de edad del grupo familiar
- f)** Declaración Jurada excepción de inscripción (Menor de edad que forma parte de más de un grupo familiar)
- g)** Declaración Jurada Bienes Inmueble. Se solicitará certificado negativo del Registro de la Propiedad del Inmueble de la Pcia. de Buenos Aires a futuro en caso de resultar adjudicado en el sorteo.
- h)** Declaración Jurada de no ser beneficiario de planes de viviendas.
- i)** Declaración Jurada de ingresos (Adjuntar certificación de ingresos)
- j)** Declaración Jurada de Fidor (Adjuntar Fotocopia de DNI y de ingresos)
- k)** Declaración Jurada Constitución de domicilio
- l)** Declaración Jurada Compromiso de Construcción
- m)** Declaración Jurada de aceptación de Forma de Pago

***El incumplimiento de cualquiera de los requisitos solicitados o la debida comprobación de la falsedad en la Declaración Jurada, dará lugar al desistimiento de la solicitud de inscripción***

## **7- EXAMEN PRELIMINAR**

La Municipalidad se reserva el derecho de solicitar en cualquier momento de la presente actuación información al inscripto sobre cualquier documentación presentada y/o a las oficinas o reparticiones que acrediten lo declarado. –

## **8- EVALUACIÓN DE LAS INSCRIPCIONES**

Una vez analizadas las inscripciones recibidas la municipalidad procederá a su evaluación, teniendo en cuenta:

- I. El cumplimiento de las pautas solicitadas.
- II. La presentación de los documentos exigidos.
- III. El análisis de la documentación financiera del solicitante y el garante.

En todos los casos, se procederá a evaluar bajo la fórmula “cumple - no cumple”, al calificar o descalificar a los solicitantes.

El cumplimiento de los requisitos será evaluado por la Comisión Evaluadora; quienes examinarán las características y veracidad de cada formulario de inscripción y la seriedad del compromiso asumido.

## **9- LISTADO DE SOLICITANTES APROBADOS**

Culminado el paso de evaluación, La Municipalidad publicará el listado de solicitantes aprobados para participar de los sorteos. La misma se anunciará página oficial de la Municipalidad de Tres Arroyos, en las redes sociales oficiales y como gacetilla de prensa para los medios de comunicación de la ciudad.

El listado solo contemplará a los solicitantes aprobados, identificados con su número de Inscripción, Apellido, nombre y DNI, pudiendo los no mencionados consultar su estado posteriormente.



**MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS**  
**SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS**  
**DIRECCION DE URBANIZACION Y TIERRAS**

---

**10- SORTEO**

El sorteo se realizará mediante bolillero y según metodología que el escribano actuante decida. La lista de lotes según referencia y ubicación de los mismos estará a disposición de consulta y el N° de referencia para cada inscripto será otorgado según orden de inscripción, quedando fuera de juego aquellos que no hubiesen sido mencionados en el listado final de aceptación. –

Al momento del sorteo el solicitante, en el mismo acto, tendrá la opción de rechazar el lote adjudicado, quedando desinsaculado del mismo y de futuros llamados. En ese supuesto se regresa la disponibilidad para los siguientes sorteos. -

El hecho de no presentar su rechazo inmediato, el lote será adjudicado y el inscripto asumirá el compromiso de pago. –

**11- NOTIFICACIÓN**

Independientemente de la aceptación en el acto de sorteo, La Municipalidad notificará a todos quienes han sido adjudicados de un modo fehaciente y coordinará con ellos, la presentación del informe negativo del registro de la Propiedad, la ~~fecha~~ fecha de pago de anticipo y la posterior firma de Boleto de Compra Venta, el cual no podrá ser mayor a un plazo de 20 días desde la notificación de adjudicación. -

**12- FACTURACION, COBRO Y PAGO**

La forma de pago, será la siguiente:

- 1) Pago del anticipo del treinta por ciento (30%) del valor del lote, anterior a la firma del Boleto de Compra Venta (máximo 20 días desde el sorteo), lo que equivale a 11.100 módulos
- 2) Setenta porcientos (70%) restante, en hasta (60) cuotas mensuales, y consecutivas, pagaderas del 1 al 10 de cada mes, de un mínimo de 432 módulos.

La actualización del valor de cuota será según valor Módulo Municipal, (Ordenanza Municipal 7560/2022 y sus posteriores modificatorias), la cual a la fecha está redactada de la siguiente manera:

*“(...TITULO XXVIII – DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS - Valor del módulo: Fijese el valor del módulo a partir del 1ero de Enero de 2023 en \$ 74,68, a partir del 1ero de Abril de 2023 en \$ 81,03, a partir del 1ero de Julio de 2023 en \$ 87,92 y a partir del 1ero de Septiembre 2023 en \$ 95,39...)”*

**MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS**  
**SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS**  
**DIRECCION DE URBANIZACION Y TIERRAS**

---

En caso de atraso en el cumplimiento de pago de cuota, se aplicará el interés previsto para mora de tasas municipales de acuerdo a Ordenanza Impositiva y Fiscal vigente. El atraso de más de sesenta (60) días de pago (dos cuotas), dará motivo a intimación de pago al garante y el retraso de ciento ochenta (180) días (6 cuotas), se procederá a la desadjudicación del lote sin derecho a reclamo por lo ya abonado, volviendo a quedar este en total pertenencia física y registral de la Municipalidad de Tres Arroyos

### **13- IDENTIFICACION DE LOS LOTES**

La identificación de los lotes se anexará al presente en formato de croquis para una mejor individualización de los mismos. -

### **14- ENTREGA DEL BIEN**

Los lotes serán entregados una vez que La Municipalidad haya finalizado las obras de infraestructura básica para el comienzo de construcción. Contarán con los servicios de energía eléctrica para alumbrado público y de uso domiciliario, agua potable y sistema de eliminación de excretas y apertura de calle (la conexión a los servicios será responsabilidad y a cargo del comprador).-

Se hace saber que el servicio de arboleado también correrá por cuenta del municipio, pero tal como se estipula en Ordenanza Municipal 5095/2002, este no se llevará a cabo hasta tanto se haya efectuado la construcción y tenga su final de obra aprobado, quedando el mismo a cargo del área de Paseos Públicos, previa solicitud del comprador. -

Se coordinará con la oficina de Urbanización, Tierras y Hábitat para la firma de acta de entrega oficial siempre que se tenga el proyecto de obra aprobado y las cuotas al día. –

### **15- GARANTÍA DE LOS BIENES**

Los bienes que La Municipalidad vende no cuentan con garantía, se venden en el estado que se encuentran y libres de ocupantes y los inscriptos declaran conocer y aceptar.

### **16- ESCRITURA TRASLATIVA DE DOMINIO:**

La escritura traslativa de dominio podrá realizarse una vez culminados todos los trabajos correspondientes a la división de lotes por plano oficial para agilizar el trámite al adjudicado. Este plazo, que no debería ser mayor a la fecha de la totalidad del pago, podría extenderse, pero siempre se notificará al adjudicatario el estado del mismo. -

Los gastos de escrituración, así como la designación del Escribano interviniente, serán a

**MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS**  
**SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS**  
**DIRECCION DE URBANIZACION Y TIERRAS**

---

cargo del adquirente, excepto cuando el Departamento Ejecutivo Municipal determine lo contrario bajo razones debidamente fundamentadas. -

El escribano será designado por el comprador, de la nómina de escribanos de la localidad y los gastos y honorarios que la misma demande serán soportados en un cien por ciento (100%) por el adjudicatario. - El pago de la escritura será de conformidad con lo requerido por el Escribano interviniente.

#### **17- IMPUESTOS Y DERECHOS**

A partir de la suscripción del Boleto de Compra Venta y su firma de acta de posesión será a cargo exclusivo del o de los compradores, aun cuando no se hubiere realizado la escritura traslativa de dominio, el pago de todo gravamen, tasa retributiva de servicio, servicios, impuesto, contribución de mejora y/o cualquier otra obligación que recaiga sobre el lote de terreno, ya sea por las disposiciones en vigencia al tiempo de su adquisición o las que posteriormente se dictaren o crearen. Correrá a cargo del comprador adjudicatario el pago del sellado del boleto. La Municipalidad de TresArroyos se encuentra exenta del Impuesto de Sellos y toma a su cargo el pago de todo impuesto inmobiliario, tasa y servicios devengados hasta la fecha de adjudicación.

#### **18- OBLIGACIONES DEL COMPRADOR**

El comprador se compromete a respetar la reglamentación vigente o la que se establezca en el futuro, relacionada con los requisitos y obligaciones que se deberán cumplir, tales como: brindar información en carácter de declaración jurada, aportar documentación respaldatoria de lo declarado cuando se lo solicite cualquiera sea la instancia del proceso, recibir las visitas de los trabajadores sociales municipales, concurrir a citaciones en fecha y horario establecido, actualizar datos suministrados si estos tuviesen algún tipo de cambio, y en general, dar cumplimiento satisfactorio a toda requisición que tenga por objeto asegurar la equidad y transparencia en las adjudicaciones de terrenos. -

Así mismo tendrá el compromiso de presentar ante la Dirección de Obras Particulares en un plazo no mayor de doce (12) meses a partir de la firma del Boleto de Compra venta, los planos de construcción a realizar y tener aprobado el Final de Obra en un plazo máximo de sesenta (60) meses a partir de la firma del acta de entrega. - Dichos plazos podrán prorrogarse por doce (12) meses más si así el comprador lo solicitare por escrito al menos treinta (30) días antes del vencimiento del primero. -

### **19- NOTIFICACIONES Y MULTAS**

Es responsabilidad del solicitante informar cualquier tipo de modificación o cambio en ellas, no pudiendo aludir falta de recepción por error del municipio. -

### **20.- RESCISIÓN DEL CONTRATO**

Sin perjuicio de los demás recursos que tenga en caso de incumplimiento del Contrato, el Vendedor podrá, mediante notificación de incumplimiento, hecha por escrito al Comprador, disolver el Contrato en todo o en parte si:

- a) El comprador no cumple con los pagos en los plazos fijados en el presente Pliego y/o en el Contrato.
- b) El Comprador no cumple cualquier otra de sus obligaciones en virtud del Pliego de Bases y Condiciones y/o en el Contrato.
- c) El Comprador, en cualquiera de las circunstancias indicadas, no subsana el incumplimiento en un plazo menor a treinta (30) días (o más si el Vendedor lo autorizara por escrito) tras recibir la notificación pertinente.
- d) El comprador que no destinare el inmueble adjudicado al destino de construcción de vivienda unifamiliar exclusivamente, debiendo comenzarse la presentación y ejecución en los plazos estipulados.
- e) Cuando el comprador se encuentre en mora de más de seis (6) cuotas sean estas alternadas o consecutivas.
- f) Cuando el solicitante o cualquier integrante de su grupo familiar declarado, resultare adjudicatario de una vivienda en virtud de los planes sociales de viviendas financiados por el Estado Nacional o la Provincia
- g) Cuando se compruebe en forma fehaciente la venta del terreno antes de la culminación de las obligaciones contractuales. -

### **21 – READJUDICACION Y JUSTIPRECIO**

En caso de que surgiesen lotes a readjudicar el nuevo adjudicatario deberá abonar al vendedor el importe en valor módulos que se pagó originalmente, pero a valor del momento de la operación. –

**MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS  
SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS  
DIRECCION DE URBANIZACION Y TIERRAS**

---

Si el lote ya cuenta con construcciones y/o mejoras emplazadas, el valor de las mejoras será determinado por personal de la Secretaria de Obras y Servicios Públicos y será retribuida al cedente por el nuevo adjudicatario

Todo acto de readjudicación se hará por sorteo con los integrantes del registro creado para tal fin y no fueron oportunamente favorecidos. –

**PLAN JOVEN II**

**MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS  
SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS  
DIRECCION DE URBANIZACION Y TIERRAS**

---

**FORMULARIO DE INSCRIPCION**

**APELLIDO:** \_\_\_\_\_

**NOMBRE:** \_\_\_\_\_

**DOMICILIO:** Calle \_\_\_\_\_ N° \_\_\_\_\_

**DOMICILIO DIGITAL (EMAIL):** \_\_\_\_\_

**FECHA DE NACIMIENTO:** \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_ **EDAD:** \_\_\_\_\_

**DNI:** \_\_\_\_\_ **NACIONALIDAD:** \_\_\_\_\_

**ESTADO CIVIL:** \_\_\_\_\_ **TELEFONO** \_\_\_\_\_

**GRUPO FAMILIAR:**

| APELLIDO | NOMBRE | DNI | EDAD | VINCULO |
|----------|--------|-----|------|---------|
|          |        |     |      |         |
|          |        |     |      |         |
|          |        |     |      |         |
|          |        |     |      |         |
|          |        |     |      |         |
|          |        |     |      |         |
|          |        |     |      |         |
|          |        |     |      |         |

**DECLARO BAJO JURAMENTO** que los datos consignados en el presente son correctos, completos y fiel expresión de la verdad, haciéndome plenamente responsable por la falsedad que pudiere incurrir, con las consecuencias legales y/o penales que correspondan

**FIRMA:** \_\_\_\_\_

**ACLARACION:** \_\_\_\_\_

**DNI:** \_\_\_\_\_

**COPIA DNI DEL**  
**SOLICITANTE**  
**Y TODO GRUPO**  
**FAMILIAR**

**PLAN JOVEN II**

**CONSTANCIA DE  
ALUMNO REGULAR  
DE LOS MENORES  
DECLARADOS**

**PLAN JOVEN II**



**MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS  
SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS  
DIRECCION DE URBANIZACION Y TIERRAS**

---

**DECLARACION JURADA  
Excepción de inscripción**

En el día de la fecha, yo \_\_\_\_\_,  
DNI N° \_\_\_\_\_, declaro que el/los menores de edad declarados  
dentro de mi grupo familiar, se encuentran también dentro del grupo familiar del solicitante  
\_\_\_\_\_ DNI \_\_\_\_\_  
dado que el/los mismos tienen condición de \_\_\_\_\_

Nombre y Apellido del menor: \_\_\_\_\_  
DNI: \_\_\_\_\_

Nombre y Apellido del menor: \_\_\_\_\_  
DNI: \_\_\_\_\_

Nombre y Apellido del menor: \_\_\_\_\_  
DNI: \_\_\_\_\_

**DECLARO BAJO JURAMENTO que los datos consignados en el presente son correctos, completos y fiel expresión de la verdad, haciéndome plenamente responsable por la falsedad que pudiere incurrir, con las consecuencias legales y/o penales que correspondan**

**FIRMA:** \_\_\_\_\_

**ACLARACION:** \_\_\_\_\_

**DNI:** \_\_\_\_\_

**MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS  
SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS  
DIRECCION DE URBANIZACION Y TIERRAS**

---

**DECLARACION JURADA  
Bienes Inmuebles**

En el día de la fecha, yo \_\_\_\_\_,  
DNI N° \_\_\_\_\_, declaro que ni mi persona ni ninguno  
de los integrantes del grupo familiar son propietarios de ningún bien inmueble en toda  
la provincia de Bs As.-



**DECLARO BAJO JURAMENTO** que los datos consignados en el presente son correctos, completos y fiel expresión de la verdad, haciéndome plenamente responsable por la falsedad que pudiere incurrir, con las consecuencias legales y/o penales que correspondan

**FIRMA:** \_\_\_\_\_

**ACLARACION:** \_\_\_\_\_

**DNI:** \_\_\_\_\_

**MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS  
SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS  
DIRECCION DE URBANIZACION Y TIERRAS**

---

**DECLARACION JURADA  
Planes de viviendas**

En el día de la fecha, yo \_\_\_\_\_,  
DNI N° \_\_\_\_\_, declaro que ni mi persona ni ninguno de  
los integrantes del grupo familiar es beneficiario de algún plan de vivienda oficial  
financiado por el Estado Nacional, Provincial o Municipal. –



**DECLARO BAJO JURAMENTO** que los datos consignados en el presente son correctos, completos y fiel expresión de la verdad, haciéndome plenamente responsable por la falsedad que pudiere incurrir, con las consecuencias legales y/o penales que correspondan

**FIRMA:** \_\_\_\_\_

**ACLARACION:** \_\_\_\_\_

**DNI:** \_\_\_\_\_

**MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS  
SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS  
DIRECCION DE URBANIZACION Y TIERRAS**

---

**DECLARACION JURADA  
Ingresos**

(Adjuntar certificación de ingresos de cada uno)

En el día de la fecha, yo \_\_\_\_\_,  
DNI N° \_\_\_\_\_, declaro mis ingresos netos percibidos en  
un totalde \$\_\_\_\_\_por los últimos tres meses. –

Mes \_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_

Mes \_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_

Mes \_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_

De igual modo declaro los ingresos de:

DNI \_\_\_\_\_ en un total de \$ \_\_\_\_\_

Mes \_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_

Mes \_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_

Mes \_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_

**DECLARO BAJO JURAMENTO** que los datos consignados en el presente son correctos, completos y fiel expresión de la verdad, haciéndome plenamente responsable por la falsedad que pudiere incurrir, con las consecuencias legales y/o penales que correspondan

**FIRMA:** \_\_\_\_\_

**ACLARACION:** \_\_\_\_\_

**DNI:** \_\_\_\_\_

**MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS  
SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS  
DIRECCION DE URBANIZACION Y TIERRAS**

---

**DECLARACION JURADA**

**Fiador**

(Adjuntar copia de DNI y Certificación de ingresos)

En el día de la fecha, yo \_\_\_\_\_,  
DNI N° \_\_\_\_\_, mayor de edad, de estado civil \_\_\_\_\_,  
me comprometo a convertirme en Fiador, liso, llano y principal pagador del compromiso que se concede  
a \_\_\_\_\_,  
destinado a la compra de un lote de tierra de propiedad municipal, para la construcción de una  
Vivienda Única y Familiar. -

A estos efectos declaro bajo juramento los datos que a continuación se detallan:

DOMICILIO: Calle \_\_\_\_\_ N° \_\_\_\_\_

CIUDAD: \_\_\_\_\_ CP \_\_\_\_\_

NACIONALIDAD: \_\_\_\_\_ TELEFONO: \_\_\_\_\_

CENTRO DE TRABAJO: \_\_\_\_\_

DOMICILIO: Calle \_\_\_\_\_ N° \_\_\_\_\_

CIUDAD: \_\_\_\_\_ TELEFONO: \_\_\_\_\_

Declaro ingresos netos percibidos en un total de \$ \_\_\_\_\_ por los  
últimos tres meses. -

Mes \_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_

Mes \_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_

Mes \_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_

Así mismo declaro conocer que en el caso que el Deudor no pudiera afrontar el pago de dos (2) cuotas de forma consecutivas o de seis (6) cuotas cualquiera sea su orden, me obligo a responder por cuenta del Deudor, de la totalidad de tal deuda y de las cuotas pendientes de pago, en la forma, términos, plazos, cuantía y demás condiciones establecidas en las especificaciones del contrato firmado, incluyendo la tasa de interés por mora correspondiente

**DECLARO BAJO JURAMENTO que los datos consignados en el presente son correctos, completos y fiel expresión de la verdad, haciéndome plenamente responsable por la falsedad que pudiere incurrir, con las consecuencias legales y/o penales que correspondan**

**FIRMA:** \_\_\_\_\_

**ACLARACION:** \_\_\_\_\_

**DNI:** \_\_\_\_\_

**MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS  
SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS  
DIRECCION DE URBANIZACION Y TIERRAS**

---

**DECLARACION JURADA  
Constitución de domicilio**

En el día de la fecha, yo \_\_\_\_\_,  
DNI N° \_\_\_\_\_, mayor de edad, de estado civil  
\_\_\_\_\_, constituyo domicilio legal en calle \_\_\_\_\_ N°  
\_\_\_\_\_, de la localidad de \_\_\_\_\_,  
partido de Tres Arroyos, para todos los efectos legales derivados de mi participación en  
este sorteo, donde serán válidas todas las notificaciones o intimaciones que se dirijan, y  
acepto la jurisdicción Contenciosa Administrativa correspondiente al domicilio de la  
Municipalidad de Tres Arroyos.-

Así mismo manifiesto que poseo domicilio real en calle \_\_\_\_\_  
N° \_\_\_\_\_, de la localidad de \_\_\_\_\_,

**DECLARO BAJO JURAMENTO** que los datos consignados en el presente son correctos, completos y fiel expresión de la verdad, haciéndome plenamente responsable por la falsedad que pudiere incurrir, con las consecuencias legales y/o penales que correspondan

**FIRMA:** \_\_\_\_\_

**ACLARACION:** \_\_\_\_\_

**DNI:** \_\_\_\_\_

**MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS  
SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS  
DIRECCION DE URBANIZACION Y TIERRAS**

---

**DECLARACION JURADA  
Compromiso de Construcción**

En el día de la fecha, yo \_\_\_\_\_,

DNI N° \_\_\_\_\_, declaro mi compromiso de construcción

**de Vivienda Propia con exclusividad. –**

Asumo la responsabilidad de presentar ante la Dirección de Obras Particulares en un plazo no mayor a doce (12) meses a partir de la firma del Boleto de Compra Venta, los planos de construcción y tener el Final de Obra en un plazo máximo de sesenta (60) meses a partir de la firma del acta de entrega. –

Así mismo declaro reconocer que el plazo máximo de comienzo de construcción no debe superar los veinticuatro (24) meses desde la firma del Acta de Entrega. -

**DECLARO BAJO JURAMENTO** que los datos consignados en el presente son correctos, completos y fiel expresión de la verdad, haciéndome plenamente responsable por la falsedad que pudiere incurrir, con las consecuencias legales y/o penales que correspondan

**FIRMA:** \_\_\_\_\_

**ACLARACION:** \_\_\_\_\_

**DNI:** \_\_\_\_\_

**MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS  
SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS  
DIRECCION DE URBANIZACION Y TIERRAS**

---

**DECLARACION JURADA  
Aceptación de forma de pago**

En el día de la fecha, yo \_\_\_\_\_, DNI N° \_\_\_\_\_, declaro conocer la forma de pago establecida para este acto la cual es treinta por ciento (30%) del valor del lote antes de la firma del boleto de Compraventa y el setenta por ciento (70%) restante en hasta sesenta (60) cuotas mensuales, y consecutivas, pagaderas del 1 al 10 de cada mes.-

Así mismo acepto la actualización de precio de acuerdo al valor Modulo Municipal, aplicado según Ordenanza Fiscal Impositiva vigente y conocer que el incumplimiento de pago, dará lugar a la Municipalidad de aplicar el interés previsto para mora de tasas municipales. -



**DECLARO BAJO JURAMENTO** que los datos consignados en el presente son correctos, completos y fiel expresión de la verdad, haciéndome plenamente responsable por la falsedad que pudiere incurrir, con las consecuencias legales y/o penales que correspondan

**FIRMA:** \_\_\_\_\_

**ACLARACION:** \_\_\_\_\_

**DNI:** \_\_\_\_\_



**MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS  
SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS  
DIRECCION DE URBANIZACION Y TIERRAS**

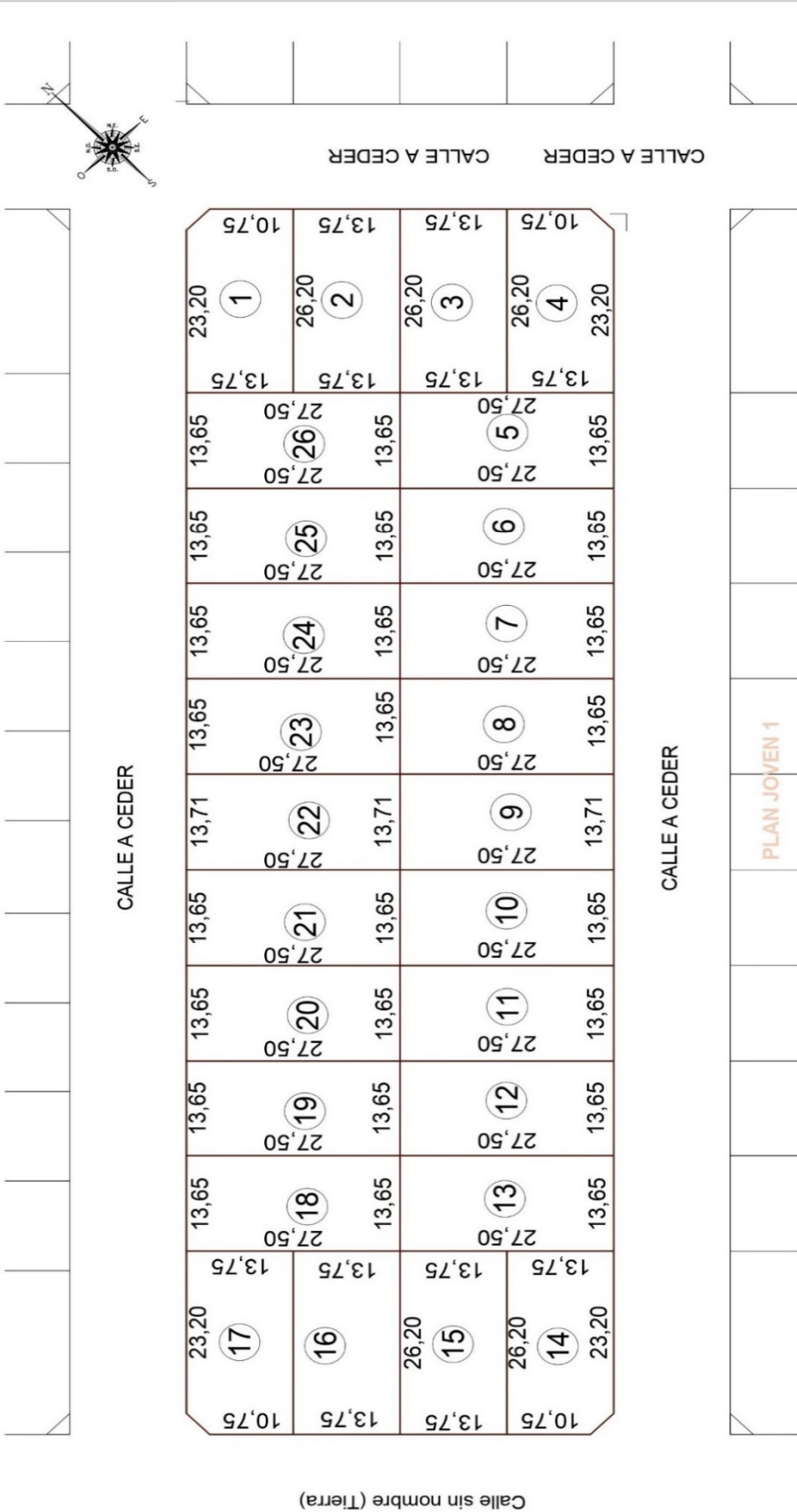
**DESARROLLO URBANISTICO  
“PLAN JOVEN II”**

| <b>LOTE</b> | <b>SUPERFICIE</b>                         | <b>VALOR</b>   |
|-------------|---|----------------|
| 1           | 10.75 m x 23.20 m – 355.75 m <sup>2</sup> | 37.000 Modulos |
| 2           | 13.75 m x 26.20 m – 360.25 m <sup>2</sup> | 37.000 Modulos |
| 3           | 13.75 m x 26.20 m – 360.25 m <sup>2</sup> | 37.000 Modulos |
| 4           | 10.75 m x 23.20 m – 355.75 m <sup>2</sup> | 37.000 Modulos |
| 5           | 13.65 m x 27.50 m – 375.37 m <sup>2</sup> | 37.000 Modulos |
| 6           | 13.65 m x 27.50 m – 375.37 m <sup>2</sup> | 37.000 Modulos |
| 7           | 13.65 m x 27.50 m – 375.37 m <sup>2</sup> | 37.000 Modulos |
| 8           | 13.65 m x 27.50 m – 375.37 m <sup>2</sup> | 37.000 Modulos |
| 9           | 13.71 m x 27.50 m – 377.02 m <sup>2</sup> | 37.000 Modulos |
| 10          | 13.65 m x 27.50 m – 375.37 m <sup>2</sup> | 37.000 Modulos |
| 11          | 13.65 m x 27.50 m – 375.37 m <sup>2</sup> | 37.000 Modulos |
| 12          | 13.65 m x 27.50 m – 375.37 m <sup>2</sup> | 37.000 Modulos |
| 13          | 13.65 m x 27.50 m – 375.37 m <sup>2</sup> | 37.000 Modulos |
| 14          | 10.75 m x 23.20 m – 355.75 m <sup>2</sup> | 37.000 Modulos |
| 15          | 13.75 m x 26.20 m – 360.25 m <sup>2</sup> | 37.000 Modulos |
| 16          | 13.75 m x 26.20 m – 360.25 m <sup>2</sup> | 37.000 Modulos |
| 17          | 10.75 m x 23.20 m – 355.75 m <sup>2</sup> | 37.000 Modulos |
| 18          | 13.65 m x 27.50 m – 375.37 m <sup>2</sup> | 37.000 Modulos |
| 19          | 13.65 m x 27.50 m – 375.37 m <sup>2</sup> | 37.000 Modulos |
| 20          | 13.65 m x 27.50 m – 375.37 m <sup>2</sup> | 37.000 Modulos |
| 21          | 13.65 m x 27.50 m – 375.37 m <sup>2</sup> | 37.000 Modulos |
| 22          | 13.71 m x 27.50 m – 377.02 m <sup>2</sup> | 37.000 Modulos |
| 23          | 13.65 m x 27.50 m – 375.37 m <sup>2</sup> | 37.000 Modulos |
| 24          | 13.65 m x 27.50 m – 375.37 m <sup>2</sup> | 37.000 Modulos |
| 25          | 13.65 m x 27.50 m – 375.37 m <sup>2</sup> | 37.000 Modulos |
| 26          | 13.65 m x 27.50 m – 375.37 m <sup>2</sup> | 37.000 Modulos |

\_\_\_\_\_ Ordenanza Municipal 7560/2022

“(…) TITULO XXVIII – DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS - Valor del módulo: Fíjese el valor del módulo a partir del 1ero de Enero de 2023 en \$ 74,68, a partir del 1ero de Abril de 2023 en \$ 81,03, a partir del 1ero de Julio de 2023 en \$ 87,92 y a partir del 1ero de Septiembre 2023 en \$ 95,39 (…)” \_\_\_\_\_

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS  
 SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS  
 DIRECCION DE URBANIZACION Y TIERRAS



PLAN JOVEN 2

MUNICIPALIDAD DE TRES ARROYOS

PLAN JOVEN 1