Rivadavia 498 - Devoto - Córdoba
Tel: 03564 - 481227
municipalidad@devoto.gov.ar



ORDENANZA N° 1067/2019.

VISTO:

EL déficit habitacional existente en nuestra localidad y la imposibilidad de muchos vecinos de adquirir terrenos;

Y CONSIDERANDO:

QUE la Municipalidad de Devoto posee un terreno identificado según nomenclatura catastral: C01 – S02 – Mz 080 – P 002.-

QUE dada la constante demanda de terrenos por parte de los vecinos, que desean construir su vivienda propia, sin tener oportunidades para adquirirlo en el mercado inmobiliario local, debido a los altos costos.-

QUE el municipio, como Estado, reconoce esta demanda y necesidad, siendo éste un primer paso para la adquisición a futuro, de una vivienda digna en la que contemple la atención de los servicios básicos a las personas que carezcan de los recursos económicos suficientes y garantizando los derechos humanos que constituyen el bienestar social.-

QUE es necesario establecer los requisitos con los que deberán contar los aspirantes a adjudicarlos, priorizando a los grupos familiares más numerosos a fin de contribuir a mejorar la calidad de vida.-

QUE para lograr condiciones y oportunidades equitativas, es necesario establecer requisitos que considerará una Comisión de Evaluación y Adjudicación, integrada por el Presidente del Honorable Concejo Deliberante, un Concejal de cada Bloque, el Secretario de Gobierno y la Secretaria de Hacienda.-

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA LOCALIDAD DE DEVOTO SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA



Artículo 1°: AUTORÍZASE al Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar la venta de quince (15) lotes de terreno baldío de propiedad de este Municipio, y que se designan e identifican como:

A. **LOTE 101**, propiedad C01 – S02 – Mz 080 – L101, que tiene una superficie total de 268,75 m^2, que linda: al Norte, con parcela 001; al Sur, con parcela 102; al Este, con calle Roque Saenz Peña; al Oeste, con parte de la parcela 105.-

B. **LOTE 102**, propiedad C01 – S02 – Mz 080 – L102, que tiene una superficie total de 268,75 m^2, que linda: al Norte, con parcela 101; al Sur, con parcela 103; al Este, con calle Roque Saenz Peña; al Oeste, con parte de la parcela 105.-

C. **LOTE 103**, propiedad C01 – S02 – Mz 080 – L103, que tiene una superficie total de 268,75 m^2, que linda: al Norte, con parcela 102; al Sur, con parcela 104; al Este, con calle Roque Saenz Peña; al Oeste, con parte de la parcela 105.-

D. **LOTE 104**, propiedad C01 – S02 – Mz 080 – L104, que tiene una superficie total de 268,75 m^2, que linda: al Norte, con parcela 103; al Sur, con calle San Juan; al Este, con calle Roque Saenz Peña; al Oeste, con parte de la parcela 105.-

E. **LOTE 105**, propiedad C01 – S02 – Mz 080 – L105, que tiene una superficie total de 430 m^2, que linda: al Norte, con parcela 001; al Sur, con calle San Juan; al Este, con parcela 101, 102, 103 y 104; al Oeste, con parcela 106.-

F. **LOTE 106**, propiedad C01 – S02 – Mz 080 – L106, que tiene una superficie total de 430 m^2, que linda: al Norte, con parcela 001; al Sur, con calle San Juan; al Este, con parcela 105; al Oeste, con parcela 107.-

G. **LOTE 107**, propiedad C01 – S02 – Mz 080 – L107, que tiene una superficie total de 430 m^2, que linda: al Norte, con parcela 001; al Sur, con calle San Juan; al Este, con parcela 106; al Oeste, con parcela 108.-



H. LOTE 108, propiedad C01 – S02 – Mz 080 – L108, que tiene una superficie total de 430 m^2, que linda: al Norte, con parcela 001; al Sur, con calle San Juan; al Este, con parcela 107; al Oeste, con parcela 109.-

I. LOTE 109, propiedad C01 – S02 – Mz 080 – L109, que tiene una superficie total de 430 m^2, que linda: al Norte, con parcela 001; al Sur, con calle San Juan; al Este, con parcela 108; al Oeste, con parcela 110.-

J. LOTE 110, propiedad C01 – S02 – Mz 080 – L110, que tiene una superficie total de 430 m^2, que linda: al Norte, con parcela 001; al Sur, con calle San Juan; al Este, con parcela 109; al Oeste, con parcela 111.-

K. LOTE 111, propiedad C01 – S02 – Mz 080 – L111, que tiene una superficie total de 430 m^2, que linda: al Norte, con parcela 001; al Sur, con calle San Juan; al Este, con parcela 110; al Oeste, con parcela 112, 113, 114 y 115.-

L. LOTE 112, propiedad C01 – S02 – Mz 080 – L112, que tiene una superficie total de 268.75 m^2, que linda: al Norte, con parcela 113; al Sur, con calle San Juan; al Este, con parte de la parcela 111; al Oeste, con calle Nicolas Avellaneda.-

M. LOTE 113, propiedad C01 – S02 – Mz 080 – L113, que tiene una superficie total de 268.75 m^2, que linda: al Norte, con parcela 114; al Sur, con parcela 112; al Este, con parte de la parcela 111; al Oeste, con calle Nicolas Avellaneda.-

N. LOTE 114, propiedad C01 – S02 – Mz 080 – L114, que tiene una superficie total de 268.75 m^2, que linda: al Norte, con parcela 115; al Sur, con parcela 113; al Este, con parte de la parcela 111; al Oeste, con calle Nicolas Avellaneda.-

O. LOTE 115, propiedad C01 – S02 – Mz 080 – L115, que tiene una superficie total de 268.75 m^2, que linda: al Norte, con parcela 001; al Sur, con parcela 114; al Este, con parte de la parcela 111; al Oeste, con calle Nicolas Avellaneda.-



Artículo 2°: DISPÓNESE que dicha venta, como así también el registro y la selección de los postulantes a adjudicatarios se efectuará teniendo en cuenta el Pliego de Bases y Condiciones que figura en el Anexo I que integra la presente Ordenanza.-

Artículo 3°: CRÉASE una Comisión Especial de Evaluación, Calificación y Adjudicación de lotes que estará integrada por el Presidente del Honorable Concejo Deliberante, un Concejal de cada Bloque, el Secretario de Gobierno y la Secretaria de Hacienda.-

Artículo 4°: IMPÚTESE a la partida 2.0.5.8.40.047 TERRENOS MUNICIPALES, lo recaudado en dicha venta.-

Artículo 5°: DISPÓNESE que el municipio deberá garantizar el acceso de los recursos básicos al sector, entiéndase por ello: servicio de agua corriente, cordón cuneta, alumbrado público, la red y conexión de gas natural, cloacas y/o cualquier otro servicio que se les presente en el futuro.-

Artículo 6°: REGÍSTRESE en el Libro de Protocolo de Ordenanzas, pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación y cumplimiento.-
Devoto, 25 de septiembre de 2019.-

La presente Ordenanza fue promulgada por Decreto Nº 137 de fecha 26 de septiembre de 2019.-

Jonatan E. Bartellone
Secretario del H.C.D.

Marina E. Rinaudo
Presidenta del H.C.D.



ANEXO I

OBJETO

Artículo 1°: LA Municipalidad de Devoto, Departamento San Justo, Provincia de Córdoba, conforme a la presente Ordenanza, procede a vender:

A. **LOTE 101**, propiedad C01 – S02 – Mz 080 – L101, que tiene una superficie total de 268,75 m^2, que linda: al Norte, con parcela 001; al Sur, con parcela 102; al Este, con calle Roque Saenz Peña; al Oeste, con parte de la parcela 105.-

B. **LOTE 102**, propiedad C01 – S02 – Mz 080 – L102, que tiene una superficie total de 268,75 m^2, que linda: al Norte, con parcela 101; al Sur, con parcela 103; al Este, con calle Roque Saenz Peña; al Oeste, con parte de la parcela 105.-

C. **LOTE 103**, propiedad C01 – S02 – Mz 080 – L103, que tiene una superficie total de 268,75 m^2, que linda: al Norte, con parcela 102; al Sur, con parcela 104; al Este, con calle Roque Saenz Peña; al Oeste, con parte de la parcela 105.-

D. **LOTE 104**, propiedad C01 – S02 – Mz 080 – L104, que tiene una superficie total de 268,75 m^2, que linda: al Norte, con parcela 103; al Sur, con calle San Juan; al Este, con calle Roque Saenz Peña; al Oeste, con parte de la parcela 105.-

E. **LOTE 105**, propiedad C01 – S02 – Mz 080 – L105, que tiene una superficie total de 430 m^2, que linda: al Norte, con parcela 001; al Sur, con calle San Juan; al Este, con parcela 101, 102, 103 y 104; al Oeste, con parcela 106.-

F. **LOTE 106**, propiedad C01 – S02 – Mz 080 – L106, que tiene una superficie total de 430 m^2, que linda: al Norte, con parcela 001; al Sur, con calle San Juan; al Este, con parcela 105; al Oeste, con parcela 107.-

G. **LOTE 107**, propiedad C01 – S02 – Mz 080 – L107, que tiene una superficie total de 430 m^2, que linda: al Norte, con parcela 001; al Sur, con calle San Juan; al Este, con parcela 106; al Oeste, con



parcela 108.-

H. **LOTE 108**, propiedad C01 – S02 – Mz 080 – L108, que tiene una superficie total de 430 m^2, que linda: al Norte, con parcela 001; al Sur, con calle San Juan; al Este, con parcela 107; al Oeste, con parcela 109.-

I. **LOTE 109**, propiedad C01 – S02 – Mz 080 – L109, que tiene una superficie total de 430 m^2, que linda: al Norte, con parcela 001; al Sur, con calle San Juan; al Este, con parcela 108; al Oeste, con parcela 110.-

J. **LOTE 110**, propiedad C01 – S02 – Mz 080 – L110, que tiene una superficie total de 430 m^2, que linda: al Norte, con parcela 001; al Sur, con calle San Juan; al Este, con parcela 109; al Oeste, con parcela 111.-

K. **LOTE 111**, propiedad C01 – S02 – Mz 080 – L111, que tiene una superficie total de 430 m^2, que linda: al Norte, con parcela 001; al Sur, con calle San Juan; al Este, con parcela 110; al Oeste, con parcela 112, 113, 114 y 115.-

L. **LOTE 112**, propiedad C01 – S02 – Mz 080 – L112, que tiene una superficie total de 268.75 m^2, que linda: al Norte, con parcela 113; al Sur, con calle San Juan; al Este, con parte de la parcela 111; al Oeste, con calle Nicolas Avellaneda.-

M. **LOTE 113**, propiedad C01 – S02 – Mz 080 – L113, que tiene una superficie total de 268.75 m^2, que linda: al Norte, con parcela 114; al Sur, con parcela 112; al Este, con parte de la parcela 111; al Oeste, con calle Nicolas Avellaneda.-

N. **LOTE 114**, propiedad C01 – S02 – Mz 080 – L114, que tiene una superficie total de 268.75 m^2, que linda: al Norte, con parcela 115; al Sur, con parcela 113; al Este, con parte de la parcela 111; al Oeste, con calle Nicolas Avellaneda.-

O. **LOTE 115**, propiedad C01 – S02 – Mz 080 – L115, que tiene una superficie total de 268.75 m^2, que linda: al Norte, con parcela 001; al Sur, con parcela 114; al Este, con parte de la parcela 111; al Oeste, con calle Nicolas Avellaneda.-



RÉGIMEN LEGAL

Artículo 2º: **EL** presente Concurso de Precios se ajustará en un todo a la presente Ordenanza y a la Ordenanza Nº 1034/2018, que establece el Régimen de Contrataciones de la Administración Municipal y toda otra legislación provincial vigente en la materia.

CONDICIONES DE VENTA

Artículo 3º: **LA** venta será instrumentada mediante la confección del pertinente boleto de compra venta con firma certificada, siendo identificado cada lote a través del número que figura en el plano de mensura y subdivisión.-

Artículo 4°: **FÍJASE** la siguiente condición de venta: los lotes 101, 102, 103, 104, 112, 113, 114 y 115, en cuotas mensuales mínimas equivalentes en moneda de curso legal al costo de dos metros cuadrados (2m2) de cinco (5) salarios mínimos vital y móvil vigente. Los lotes 105, 106, 107, 108, 109, 110 y 111, en cuotas mensuales mínimas equivalentes en moneda de curso legal al costo de dos metros cuadrados (2m2) de ocho (8) salarios mínimos vital y móvil vigente.-

Se entiende por costo de metro cuadrado, el dividir el valor de los salarios mínimos vital y móvil establecidos para cada lote, por los metros cuadrados de éstos.-

Artículo 5°: **LOS** lotes serán vendidos con una cláusula de intransferibilidad por el plazo de quince (15) años a contar desde la escrituración de los mismos. Son a cargo del adquirente adjudicatario los gastos que demande el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio, la que se firmará dentro de los seis (6) meses de cancelar el valor del inmueble.

Artículo 6°: **EL** área de Asistencia Social, tendrá a su cargo la regulación dominial de interés social que involucran a particulares cuando lo requiera el Ejecutivo Municipal. El particular deberá acercar la información



correspondiente al municipio, donde se analizarán los requisitos indispensables para la realización de su escritura, siendo éste un trámite personal, exclusivo para personas mayores de edad.-

DESTINO Y CONSTRUCCIÓN

Artículo 7°: ESTABLÉZCASE que los inmuebles detallados en el artículo 1º de la presente Ordenanza, deberán ser destinados exclusivamente para la construcción de vivienda única familiar, quedando terminantemente prohibido variar el destino de la ocupación en forma total o parcial.

Artículo 8°: EL adquirente podrá optar por uno de los prototipos de vivienda del Fondo Municipal de la Vivienda – FOMUVI - que tendrá a disposición de los interesados la Secretaria de Infraestructura, Obras Y Servicios Públicos, o presentar el respectivo Proyecto constructivo que cumpla con los requisitos en el ámbito de la Municipalidad.-

Artículo 9°: APORTESE la totalidad de la mano de obra no calificada por los beneficiarios, brindándose mutuamente colaboración, quienes realizaran acciones bajo la supervisión calificada de profesionales de la construcción provisto por la Municipalidad (arquitectos, Ingeniero Civil, gasistas, plomeros, electricistas, etc). Los beneficiarios deberán asistir a los cursos de capacitación en materia de construcción que dicte la Municipalidad de Devoto.-

Artículo 10°: LA inscripción de planos y habilitaciones municipales correspondientes, serán exentas de gravámenes para los beneficiarios de la presente.-

REQUISITOS PARA LOS ASPIRANTES:

Artículo 11°: PODRÁN inscribirse en esta operatoria aquellas personas que acrediten la totalidad de los siguientes requisitos:



a. Ser mayor de dieciocho (18) años y tener no menos de cinco (5) años de domicilio comprobable en la localidad de Devoto.

b. Constituir un grupo familiar.

c. No tener ingresos máximos comprobables de la fecha de la sanción de la presente de dos (2) salario mínimo vital y móvil. se contabilizarán todos los ingresos del grupo familiar conviviente.

d. No ser titulares ni poseedores a título de dueño de inmuebles ni adjudicatarios de viviendas municipales, como así tampoco, quienes conformen el grupo familiar conviviente. Excepto aquellos titulares de una única nuda propiedad, si aún viviese el usufructuario.

Artículo 12°: LOS postulantes a adjudicatarios deberán inscribirse a través de un formulario que tendrá carácter de declaración jurada y deberán acompañar el mismo con:

a. Fotocopia del Documento Nacional de Identidad de todos los integrantes el grupo familiar.-

b. Anexo debidamente firmado por el oferente en todas sus páginas, en prueba de su conocimiento y conformidad, o declaración jurada sobre igual alcance.-

c. Declaración jurada que destinara el inmueble para la construcción de vivienda única familiar.-

d. Declaración jurada y certificada, por jueza de paz, de la comprobación de los ingresos.

e. Toda otra documentación que establezca el presente.

EVALUACIÓN DE ASPIRANTES

Artículo 13°: LOS aspirantes a adjudicatarios serán evaluados por la



Comisión creada por esta Ordenanza, siendo acumulativos los requisitos establecidos, quedando automáticamente descalificados aquellos que no den cumplimiento a alguno de los mismos.-

Artículo 14°: **A** efectos de ordenamiento de los aspirantes, se evaluarán fundamentalmente los siguientes aspectos:

a. Familias con integrantes que padecen diferentes patologías tales como enfermedades crónicas, minusvalías o dispacidades.-

b. Mujeres jefas de familia constituidas o de hecho.-

c. Quienes tengan mayor cantidad de integrantes del grupo familiar.-

d. Quienes acrediten en forma conjunta o separada mayor antigüedad en el domicilio de la localidad de Devoto.

e. Quienes acrediten condiciones más precarias de vivienda conforme las evaluaciones que efectúe la Comisión, a través de un informe elaborado por los profesionales del Área de Acción Social, entendiendo por tales el estado y dimensión de las viviendas actuales ocupadas por el aspirante, el costo de la misma, la cantidad de integrantes del grupo familiar en relación a la superficie habitada, etc.-

Artículo 15°: **NO** podrán participar en la compra:

a) Quienes no tuvieren capacidad de hecho o derecho para realizar negocios jurídicos.
b) Los que por cualquier causa legal no tengan la disposición o administración de sus bienes.
c) Los deudores morosos de la Administración Municipal.
d) Aquellos que no hubieran dado satisfactorio cumplimiento a contratos celebrados anteriormente con esta Municipalidad, en cualquiera de sus reparticiones.



e) Los que desempeñaren cargos de cualquier naturaleza en este municipio, por sí ni por interpósita persona, ni sus parientes consanguíneos hasta el segundo grado.
f) Los que hubieran sido condenados, con cualquier clase de pena, por delito de falsedad, estafa, o contra la propiedad.
g) Las personas físicas, que inicien o mantengan controversias judiciales contra la Municipalidad de Devoto, desde el inicio de la causa hasta la sentencia firme que ponga finalización definitiva a la misma.

Artículo 16°: **AQUELLOS** adjudicatarios que no den cumplimiento a uno o más requerimientos establecidos en el presente anexo serán pasibles de la revocatoria de la adjudicación, devolviéndosele el importe que hubieran abonado, previo descuento de los gastos administrativos.

Artículo 17°: **SIN** perjuicio de lo expresado, queda facultada la Comisión para resolver cuestiones no especificadas y/o contempladas en la presente.-