ORDENANZA Nº1262/2023

VISTO:

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

CONSIDERANDO:

QUE la Municipalidad de Devoto posee un terreno ubicado en la zona sur de la localidad que cuenta con los servicios básicos para la construcción de unidad residencial.

QUE dicho lote puede ser destinado a cubrir la constante demanda de terrenos por parte de los vecinos, que desean construir su vivienda propia, sin tener oportunidades para adquirirloen 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, la Secretaría de Gobierno y la Secretaría 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 del terreno baldío de propiedad de este Municipio, y que se designa e identifica como:

LOTE 109 – MANZANA 51. Designación Catastral: C01 – S02 – Mz 051 – L109, que tiene una superficie total de 430 m^2, que linda al Norte con parcela 108, al Sur con parcela 110, 113, y 114, al Este con calle Juan Domingo Perón y al Oeste con parcela 120.

Artículo 2°: DISPÓNESE que dicha venta, como así también el registro y la selección de los postulantes 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, la Secretaría de Gobierno y la Secretaría de Hacienda.

Artículo 4°: IMPÚTESE a la partida 2.0.5.8.81.811 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/ocualquier 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, 16 de noviembre de 2023.

La presente Ordenanza fue promulgada por Decreto Nº 101 de fecha

16 de Noviembre de 2023.-

---------- ----------

Maribel de los A. Trucco **Ma. Belén Angiolini**

Secretaria del H.C.D. **Presidente 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:

> **LOTE 109 – MANZANA 51**. Designación Catastral: C01 – S02 – Mz 051 – L109, que tiene una superficie total de 430 m^2, que linda al Norte con parcela 108, al Sur con parcela 110, 113, y 114, al Este con calle Juan Domingo Perón y al Oeste con parcela 120.

RÉGIMEN LEGAL

Artículo 2º: EL presente Concurso de Precios se ajustará en un todo a la presente Ordenanza y a la Ordenanza Nº 1227/2022, 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 pertinenteboleto 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 que el precio de venta del lote se establece en un valor de pesos de $ 21.600 (pesos veintiún mil seiscientos) por metro cuadrado de superficie; con un aporte inicial de pesos dos millones ($2.000.000), y el resto en la suma, y se financiará en 144 (ciento cuarenta y cuatro) cuotas mensuales y consecutivas.

El importe por metro cuadrado fijado precedentemente se actualizará conforme el índice de variación salarial publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos, tomando como base el mes de sanción de la presente ordenanza siendo el último índice publicado a la fecha igual a 1.368,71 (Junio 2023).

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, dejando constancia en el boleto de compra venta que en caso de surgir un imprevisto con solicitud de excepcionalidad, el lote vuelva al municipio y el mismo será el encargado de realizar la nueva venta. 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 dominical de interés social que involucran a particulares cuando lo requiera el Ejecutivo Municipal. El particular deberá acercar la información correspondiente en la mesa de entrada del 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°: **LA** inscripción de planos y habilitaciones municipales correspondientes, serán exentas de gravámenes para los beneficiarios adjudicatarios de los lotes enunciados en al Artículo 1° del presente reglamento.

REQUISITOS PARA LOS ASPIRANTES:

Artículo 9°: **PODRÁN** inscribirse en esta operatoria aquellas personas que acrediten la totalidad de los siguientes requisitos:

a) Ser mayor de dieciocho (18) años y domicilio comprobable en la localidad de Devoto.

b) No tener ingresos máximos comprobables a la fecha de sanción dela presente ordenanza de cinco (5) salarios mínimo vital y móvil, ni inferiores a dos (2) salarios mínimo vital y móvil. Se contabilizarán todos los ingresos del grupo familiar conviviente.

c) 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.

d) Ofrecer como mínimo dos (2) garantías personales por la totalidad del crédito otorgado, de carácter subsidiaria y solidaria, que suscribirán la documentación enunciada en el artículo 3° del presente reglamento, acompañando en dicha instancia copias de recibos de sueldos y/o certificación de ingresos personales suscripta por contador público y legalizada por el CPCE de Córdoba. Los ingresos

mensuales de los garantes deberán ser cono mínimo equivalente a dos (2) salarios mínimo vital y móvil.

Artículo 10°: LOS postulantes a adjudicatarios deberán inscribirse a través de un formulario que tendrá carácter de declaración jurada que deberán retirar y entregar en mesa de entrada del municipio en sobres cerrados 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 la reglamentación.

EVALUACIÓN DE ASPIRANTES

Artículo 11°: 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 12°: 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 discapacidades con el certificado correspondiente.

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 13°: 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 disposicióno 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 parientesconsanguíneos 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 14°: 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. Toda construcción o mejora realizada sobre el lote adjudicado que no cuenta con la debida autorización municipal, no será reconocida en el caso de revocatoria de la adjudicación.

Artículo 15°: SIN perjuicio de lo expresado, queda facultada la Comisión para resolver cuestiones no especificadas y/o contempladas en la presente.