

ORDENANZA N° 889/2016

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE DEVOTO SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA:

Capítulo I

Disposiciones Generales

Artículo 1º: CRÉASE el Banco Municipal de Inmuebles, constituido por la reserva de tierras municipales, integrada por inmuebles del dominio público afectados al uso privado, que no cuenten con afectación específica, o que habiéndose afectado haya quedado sin efecto la causa de su afectación, más aquellos que se adquieran con las formas y/o procedimientos previstos en la presente.-

Artículo 2º: OBJETIVOS GENERALES: ESTABLÉCENSE como objetivos Generales del Banco Municipal de Inmuebles los siguientes:

a) Facilitar el acceso a tierra para vivienda.
b) Gestionar la reserva de tierras destinadas a equipamiento urbano, a través de políticas activas, planificadas en consonancia con las directrices de planeamiento urbano, valorizando el patrimonio inmobiliario municipal.
c) Promover la reducción de la incidencia del precio del suelo en el precio total de las viviendas construidas o a construir, como forma de regular y limitar los procesos de valorización y especulación inmobiliaria.-

Artículo 3º: LA finalidad del Banco Municipal de Inmuebles es satisfacer la demanda de tierra para promoción de la vivienda “única” propia, regularización dominial, desarrollo de urbanizaciones sociales, provisión de espacios verdes públicos de recreación y/o deportivos, localización de equipamiento comunitario y administración pública municipal, reservas de suelo para usos sociales (educación, salud, desarrollo social, etc.), reservas de interés patrimonial



ecológico, natural y/o ambiental. Asimismo, la constitución del Banco Municipal de Inmuebles permite:

a) Aportar a la actualización de la información sobre el patrimonio Municipal de dominio privado y público.
b) Contribuir a la racionalización del uso de los bienes del Estado, arbitrando los mecanismos tendientes a identificar, clasificar, determinar el potencial destino de los inmuebles municipales y proponer la asignación de dichos inmuebles.
c) Intervenir en el desarrollo urbano de la localidad con proyectos urbanísticos, haciendo centro en la provisión de suelo urbanizado a sectores socio-económicos, que no encuentran solución en el mercado formal de suelo y/o vivienda.
d) Relevar inmuebles de propiedad privada en estado de abandono o vacancia, que puedan ser destinados a un uso público de carácter social.-

Capítulo II

De la administración y el control

Artículo 4º: CRÉASE la Comisión Intramunicipal del Banco de Inmuebles, que está integrada por los Asesores Letrados, Departamento Ejecutivo Municipal o quien este designe ad hoc, representante de la Secretaría de Hacienda, representante de la Secretaría de Infraestructura, Obras y Servicios Públicos, un Concejal por cada bloque, arquitecto matriculado en la provincia de Córdoba e Ingeniero agrimensor.

Artículo 5º: LA Comisión Intramunicipal del Banco de Inmuebles tiene las siguientes atribuciones:

a) Solicitar a las reparticiones de incumbencia, la actualización de inmuebles que integran la reserva del Banco Municipal de Inmuebles.



b) Evaluar las solicitudes presentadas por las diferentes reparticiones municipales, o por terceros que se postulen para el otorgamiento de inmuebles, a fines de dictaminar sobre su viabilidad.
c) Solicitar la tasación de inmuebles, sea para determinar precios de compra y/o expropiación, o para su venta o canje.
d) Promover la elaboración y ejecución de proyectos urbanísticos.
e) Coordinar acciones con Programas provinciales y nacionales, que propendan al desarrollo sostenible y habitacional.
f) Gestionar Convenios de compra, venta, cesión, aceptación y/o canje de inmuebles, los cuales requerirán ratificación del Departamento Ejecutivo Municipal y del Concejo Deliberante para su efectivización.
g) Gestionar con los fondos obtenidos la adquisición de otros inmuebles, a fin de cumplir las finalidades previstas en esta Ordenanza.
h) Gestionar Acuerdos o Convenios para la utilización temporal de un inmueble municipal, a título oneroso, ad referéndum del Departamento Ejecutivo Municipal y del Concejo Deliberante.
i) Elaborar para su elevación al Departamento Ejecutivo Municipal los proyectos de enajenación o cambio de destino de inmuebles del Banco Municipal de Inmuebles, conforme al establecido en el Art. 1º, a fines de dar respuesta a las solicitudes aprobadas.-

Artículo 6º: **LA** Comisión Intramunicipal se expide mediante dictámenes, que son suscriptos por, al menos los dos tercios (2/3) de la totalidad de sus integrantes, a favor o en disidencia.-

Artículo 7º: **LAS** acciones de la Comisión Intramunicipal son realizadas de forma coordinada con las áreas de competencia internas del Municipio, para lo que podrá invitarse a los funcionarios involucrados, a participar de las reuniones de la Comisión y/o brindar informes.-



Capítulo III

De la conformación del Banco Municipal de Inmuebles

Artículo 8º: PUEDEN incorporarse al Banco Municipal de Inmuebles, y en consonancia con la finalidad planteada en el Art. 3º de la presente, inmuebles a adquirirse por Compraventa, Convenios de Compensación por deudas de tasas e impuestos, Donaciones sin cargo, Concertación Público-Privada, Cesiones a título gratuito, Expropiaciones, Prescripción administrativa, Convenios con otros niveles del Estado, Vacancia y Subasta por juicios y apremios u otros.

Artículo 9º: ESTABLÉCESE que las nuevas urbanizaciones a ser aprobadas por el Municipio, además de las exigencias ya contempladas en el código de urbanización local, deberán donar el cinco (5 %) de la superficie parcelaria, a fin de integrar el Banco Municipal de inmuebles.
Exceptúese del cumplimiento del requisito establecido en el párrafo precedente, a las instituciones públicas o privadas cuando la urbanización esté destinada a la construcción de planes colectivos de viviendas sociales.

Artículo 10º: LA donación mencionada en el artículo precedente puede efectivizarse con tierras ubicadas en el mismo predio a urbanizar, o con una superficie equivalente en su valor económico de tierra urbanizada en otra localización dentro del ejido municipal, o bien con su equivalente en dinero. En el último caso, el monto será establecido Comisión Intramunicipal del Banco de Inmuebles mediante tasación.

Artículo 11º: DISPÓNESE un plazo de ciento ochenta (180) días hábiles, a partir de la sanción de la presente para que la Comisión Intramunicipal del Banco de Inmuebles confeccione y actualice, un Registro con los bienes inmuebles propiedad del Estado Municipal, tanto los de dominio privado como público, fundamentalmente los que se encuentran sin uso definido en la



actualidad; así como los adquiridos según los términos del Art. 8º. Dicho Registro se constituirá con los datos brindados por las distintas áreas municipales competentes y una vez confeccionados el citado Registro, el Departamento Ejecutivo Municipal efectiviza la afectación de los Inmuebles que formarán parte del Banco.-

Capitulo IV

De la Cuenta Especial

Artículo 12º: CRÉASE la Cuenta Especial a denominarse "**MUNICIPALIDAD DE DEVOTO -BANCO MUNICIPAL DE INMUEBLES"** y el número de Ordenanza, que corresponde a la presente.-

Artículo 13º: DISPÓNESE que los ingresos de la Cuenta mencionada en el artículo anterior provienen de la venta y/o alquiler de inmuebles municipales, aportes obtenidos mediante concertación pública privada y otros aportes a definir por el Departamento Ejecutivo Municipal.
La administración de dichos fondos está a cargo de la Secretaría de Hacienda o la que en el futuro la reemplacen.-

Artículo 14º: AUTORÍZASE al Departamento Ejecutivo Municipal, a la apertura de una Cuenta Corriente, destinada a reflejar el movimiento de los fondos de la Cuenta Especial creada, a través del Art. 12º de la presente Ordenanza, que gira bajo rúbrica conjunta de dos (2) firmas pertenecientes a la Secretaría de Hacienda y al Departamento Ejecutivo.
Sólo puede ser utilizado para la adquisición de inmuebles y gastos que demanden la urbanización de tierras con destino a vivienda social y/o equipamiento comunitario, tales como tareas de agrimensura, regularización dominial y provisión de infraestructura. Para la consecución de tal fin puede solicitar la intervención de las áreas competentes, a fines de la elaboración de proyectos, la contratación y/o ejecución de los trabajos.-



Capítulo V
Del padrón de postulantes

Artículo 15º: CRÉASE el Padrón de Postulantes del Banco Municipal de Inmuebles, en el cual se inscribirán aquellas personas físicas o jurídicas que deseen acceder a inmuebles afectados al Banco. Los procedimientos se establecerán por vía reglamentaria, teniendo como condiciones mínimas:

1) Condiciones mínimas a exigir a personas físicas:
   a) No ser titular, co-titular y/o poseedor de otro bien inmueble.
   b) No ser beneficiario de otra solución habitacional por parte de los distintos niveles de Estado.
   c) Tener grupo familiar a su cargo.
   d) Acreditar domicilio en la localidad de Devoto, o bien acreditar residencia por un plazo no menor a cinco (5) años.
   e) Presentarse con documentación personal del eventual titular y su grupo familiar.
   f) Acreditar ingresos superiores al Salario Mínimo, Vital y Móvil.
2) Condiciones mínimas a exigir a personas jurídicas.
   a) No ser titular, co-titular y/o poseedor de otro bien inmueble.
   b) Acreditar fehacientemente su condición jurídica y vigencia mediante certificación de órgano competente.
   c) Presentar un Plan de Trabajo y Financiamiento para el desarrollo de la Urbanización o Plan de viviendas a ejecutar.
   d) Presentar un Listado de Postulantes, con idénticas exigencias que las requeridas para las personas físicas.



Capítulo VI
De la adjudicación de inmuebles

Artículo 16º: DISPÓNESE que la adjudicación de los inmuebles se realiza, de acuerdo a lo previsto por la Comisión Intramunicipal del Banco de Inmuebles y los procedimientos que se establezcan vía reglamentación de la presente.
La adjudicación en venta, transferencia de titularidad o desadjudicación de un predio municipal, se realizará mediante Decreto, firmado por el Intendente Municipal.
Determínase que el cinco por ciento (5 %) del total de las adjudicaciones, tendrán prioridad aquellas mujeres jefas de familias constituidas o de hecho, y las familias integradas por personas con discapacidad.

Artículo 17º: FÍJASE como precio de venta de los inmuebles, el determinado por la valuación fiscal, provista por la Dirección de Catastro Municipal.
En caso de haber realizado el Municipio obras de infraestructura, destinadas a urbanizar los predios en cuestión, el costo de dichas obras será prorrateado entre los beneficiarios en el precio de venta. Como así también los gastos de subdivisión, escrituración e inscripción en el Registro de la Propiedad.
Los planes de pago se establecerán de acuerdo a lo previsto en la reglamentación de la presente.-

Artículo 18º: EL adjudicatario de un inmueble, mediante el Régimen de la presente Ordenanza no podrá bajo ninguna circunstancia ceder ni transferir el mismo a título alguno hasta después de transcurridos cinco (5) años del otorgamiento del título de propiedad, bajo apercibimiento de procederse a la desadjudicación del inmueble, por parte de la Municipalidad.

Artículo 19º: EL adjudicatario de un inmueble, mediante el Régimen establecido en la presente Ordenanza, una vez entregada la posesión o la tenencia del mismo, tendrá un plazo máximo de 2 (dos) años para iniciar la



construcción de la vivienda y de tres (3) años, a partir del inicio de la construcción, para habitar la misma.-

Artículo 20º: EL incumplimiento a lo establecido en los Arts. 18º y 19º de la presente, provocará la pérdida de todo derecho del adjudicatario original y no otorgará derecho alguno a ninguna otra persona. La Autoridad de Aplicación queda facultada a iniciar los trámites que resulten pertinentes a fin de proceder a liberar de ocupantes, el inmueble en cuestión.-

Artículo 21º: EL Departamento Ejecutivo Municipal, podrá donar hasta el veinte por ciento (20 %) de la superficie del Banco de Inmuebles, en el caso que el Estado Nacional y/o Provincial lo requieran para la construcción de planes de viviendas sociales.
No se podrán realizar nuevas donaciones, sin que haya existido una incorporación de inmuebles al Banco Municipal de Inmuebles, que permitan proyectar su continuidad en el tiempo.-

Artículo 22º: FÍJASE un plazo de noventa (90) días hábiles para la reglamentación de la presente.

Artículo 23º: REGÍSTRESE en el Libro de Protocolo de Ordenanzas, pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación y cumplimiento.-
Devoto, 03 de Noviembre de 2016.-

La presente Ordenanza fue promulgada por Decreto Nº 142 de fecha 04 de Noviembre de 2016.-

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

Alicia I. Martino
Presidenta del H.C.D.