



FUNDAMENTO ORDENANZA N°1682/2023

VISTO:

Que se dispone en el Art. 14 bis. de la Constitución Nacional: *"El Estado otorgará los beneficios de la seguridad social, que tendrá carácter de integral e irrenunciable. En especial, la ley establecerá: (...), la defensa del bien de familia; la compensación económica familiar y el acceso a una vivienda digna"*.

Por su parte, la Constitución de la Provincia de Córdoba, en su Artículo 58, sobre "Vivienda", expresa: *"Todos los habitantes tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna, la que, junto a los servicios con ella conexos y la tierra necesaria para su asentamiento, tiene un valor social fundamental (...) El Estado Provincial promueve las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho. A tal fin planifica y ejecuta la política de vivienda y puede concertarla con los demás niveles jurisdiccionales, las instituciones sociales o con el aporte solidario de los interesados. La política habitacional se rige por los siguientes principios: 1. Usar racionalmente el suelo y preservar la calidad de vida, de acuerdo con el interés general y las pautas culturales y regionales de la comunidad. 2. Impedir la especulación. 3. Asistir a las familias sin recursos para facilitar su acceso a la vivienda propia"*.

Que, además de ello, existe una voluminosa cantidad de normas de distinto orden que pretenden brindar solución a la problemática habitacional, con resultados dispares en muchos casos, entre otras, podemos destacar a la Ley Nacional que regula la materia sobre Locaciones Urbanas, el Programa Federal de Emergencia Habitacional, La ley Provincial N°10.738, que entre otros objetivos dispone un Programa de Urbanización y Regularización Dominial de Barrios Populares, etc...

Y CONSIDERANDO:

Que, si bien, la situación de déficit habitacional que atraviesa actualmente nuestra ciudad no difiere de la de otras regiones, ha sido puesta de



relieve en la gran cantidad de vecinos que habitualmente se presentan a las preinscripciones para ser postulantes de viviendas construidas o a construirse, como así también si circunstancialmente se ceden Lotes con ese mismo objetivo.

Que, la situación que seguramente tenderá a acrecentarse por la expectativa de crecimiento de la ciudad, para los próximos años, amerita la búsqueda y creación de herramientas de gestión modernas que le permitan encontrar soluciones a esta problemática.

Mediante un método meramente empírico se puede verificar la falta de unidades habitacionales y parcelas en el mercado inmobiliario tanto para alquilar como para comprar, en el segmento destinado a sectores medios y medios bajos.

Sabido es que, los planes de vivienda, son la principal herramienta para dar batalla a este déficit. Por ello, es preciso crear las condiciones para aumentar la disponibilidad de tierra que permita aumentar la oferta habitacional, y de las actividades asociadas a ella, tales como los espacios para la recreación, el deporte, la cultura, la administración, la educación, la salud y la seguridad.

Resulta conveniente al efecto, la creación de una serie de medidas que ataquen distintos flancos, entre las que se encuentran como las más importantes: el ordenar los mecanismos que tiene el Municipio para incrementar su patrimonio inmobiliario y el agilizar el trámite administrativo a aquella inversión que vuelque capital a la construcción de viviendas de uso permanente.

Por todo lo expuesto se considera fundamental la creación de un Sistema de incorporación de tierra al patrimonio municipal, en adelante "Banco de Tierras Municipal", que permita al Estado contar con un recurso genuino para adquirir lotes urbanos tendientes a satisfacer sus propias demandas de tierras, para planes habitacionales y de desarrollo sustentable del territorio.

Que, los Lotes, Parcelas y Manzanas subdivididos y/o pendientes o en trámite de subdivisión que a la fecha son de propiedad Municipal,

desde la sanción de la presente Ordenanza deberán considerarse bienes que componen el activo del patrimonio del flamante Banco de Tierras; los mismos, son aquellos que se enuncian o describen en el listado que corre en Anexo I y como parte integrante de la presente Ordenanza.

POR TODO ELLO:

En ejercicio de las atribuciones que le otorga el Art. 6, incs. 1º y 15º, y los siguientes y concordantes, de la Carta Orgánica Municipal;

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD
DE LA CIUDAD DE CORRAL DE BUSTOS-IFFLINGER**

**SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA N°1682/2023**

ARTÍCULO 1º: CRÉASE en el ámbito de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos Municipal (o aquella que la reemplace a futuro), el **BANCO DE TIERRAS MUNICIPAL**, el cual se conformará por:

1.1. Las tierras que provengan de:

a) Lotes y/o fracciones que actualmente integran el patrimonio municipal, excepto aquellos que se hayan afectado por Ordenanza previa a un destino específico o diferente, o bien, cuando formaren parte de un proyecto específico elaborado por el Departamento Ejecutivo Municipal previamente a la presente Ordenanza.

b) Los Lotes, Parcelas y Manzanas subdivididos y/o pendientes o en trámite de subdivisión que a la fecha son de propiedad Municipal, según detalle del Anexo I de la presente Ordenanza.

c) Donaciones y/o legados sin cargo específico provenientes de organismos no gubernamentales, personas físicas o jurídicas.



- d) Traspaso de tierras provenientes del Estado Nacional y Provincial.
- e) Subsidios no reintegrables que percibiera de cualquier ente u organismo provincial, nacional o internacional, sean éstos estatales o privados, destinados específicamente para el fondo.
- f) Los bienes adquiridos en pública subasta en los cuales la Municipalidad fuese o no parte.
- g) Los fondos que eventualmente perciba la Municipalidad, de parte de la firma Córdoba Envases S.A., en la contraprestación-pago dispuesta en la cláusula 3° del Anexo I de la Ordenanza Municipal N°1326/2017.

1.2. Las tierras que se adquirirán con:

- a) Los fondos provenientes de recupero de cuotas de planes municipales de lotes.
- b) Asignación por partida presupuestaria específica al Banco de Tierras.

1.3. Las tierras que se adquirirán mediante acciones administrativas y/o judiciales:

- a) En todos los casos en los cuales la Municipalidad fuese o no parte en los procesos judiciales en los que se subasten bienes inmuebles a tenor de las disposiciones que establezca el Código de Procedimientos Civil y Comercial de la Provincia de Córdoba, el letrado que representare al Municipio -en caso que corresponda- deberá solicitar autorización judicial, y ofrecer la adquisición de los bienes a través de la puja y la compensación.

La autorización judicial referida -en caso de ser parte actora del proceso- se deberá requerir por el monto resultante del crédito fiscal en ejecución, pero el letrado que represente al Municipio podrá ofrecer en más la eventual suma que le fuera autorizada por el Intendente, de acuerdo a la asignación presupuestaria.

- b) Por prescripción administrativa, acciones judiciales por abandono y expropiación.



ARTÍCULO 2º: EL OBJETO de la creación del Banco de Tierras Municipal, es obtener tierras tendientes a satisfacer las necesidades relacionadas con el hábitat dentro del ejido municipal.

ARTÍCULO 3º: PRIORÍCESE, en el cobro de deudas de contribuyentes con el Municipio, la compensación con lotes aptos para usos relacionados con el hábitat.

ARTÍCULO 4º: ESTABLÉZCASE, en el ámbito municipal, un sistema de canje de tierras, que permita a la administración municipal obtener tierras en los lugares que ésta defina como aptos para los usos relacionados con el hábitat.

ARTÍCULO 5º: ESTABLÉZCASE, en el ámbito de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos Municipal (o aquella que la reemplace a futuro), la prioridad de tratamiento para todos los proyectos de obra y/o fraccionamientos relacionados con la construcción de unidades habitacionales de carácter permanente, respecto de otros destinados a otros usos.

ARTÍCULO 6º: DISPÓNGASE que, los fondos (dinero) que estuvieren afectados o se vayan afectando a futuro para el Banco de Tierras dispuesto en la presente Ordenanza, deberán reflejarse para su completa transparencia administrativa, exclusivamente en la partida presupuestaria de imputación: **2.23.32.46 PI TERRENOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL.**

ARTÍCULO 7º: ATIÉNDASE que, los bienes que efectivamente compongan el activo del patrimonio del Banco de Tierras, no podrán desafectarse de su destino, en tanto no se sancione una Ordenanza específica que así lo admita en cada caso, y siempre que se cumplimente con el tratamiento legislativo y el voto de las mayorías requeridas, de acuerdo lo dispuesto por Carta Orgánica Municipal.



ARTÍCULO 8º: PROHÍBESE que, de disponerse la desafectación del destino de uno o más inmuebles en la forma que se expresa en el Art.7º de la presente, para su posterior enajenación, no podrán resultar adquirentes de los mismos, los funcionarios municipales que se encuentren en ejercicio de la función pública, no pudiendo hacerlo por sí ni por interpósitas personas, ni sus cónyuges, ni sus parientes consanguíneos y/o afines hasta el segundo grado, tanto sea en línea ascendente, descendente o colateral.-

ARTÍCULO 9º: COMUNÍQUESE, publíquese, dese al Registro Municipal y archívese.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRAL DE BUSTOS-IFFLINGER, A SIETE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRES.-

Acta de Sesiones del H.C.D. N°1562.-

ANEXO I a la ORDENANZA N°1682/2023



**MUNICIPALIDAD
CORRAL DE BUSTOS
IFFLINGER**

- Lote 3 de la Manzana Oficial 85 (Nomenclatura Catastral Dto 19- Ped 05- Pblo 08- C01- S02- Mz 018- Parcela 002) del Barrio Ifflinger, con una superficie de 8.100 m², ubicado en la manzana comprendida entre las calles Boulevard Fauda, Defensa, Colón y Bolívar; cuya adquisición se autorizó por Ordenanza N°1577/2022 a los Sres. Marcelo Fabián MARINELLI, DNI N°20.930.259, Liliana Nora MARTELLA DNI N°14.944.222, Flavio Lucas MARINELLI, DNI N°34.497.264, y Antonella MARINELLI, DNI N°38.728.337.-
- Lote 2 de la Manzana Oficial 95 (Nomenclatura Catastral Dto 19- Ped 05- Pblo 08- C01- S02- Mz 001- Parcela 002) del Barrio Ifflinger, con una superficie de 7.720 m² ubicado en la manzana comprendida entre las calles Boulevard Fauda, Boulevard España, Colón y Defensa de esta ciudad; cuya adquisición se autorizó por Ordenanza N°1577/2022, a los Sres. Marcelo Fabián MARINELLI, DNI N°20.930.259, Liliana Nora MARTELLA DNI N°14.944.222, Flavio Lucas MARINELLI, DNI N°34.497.264, y Antonella MARINELLI, DNI N°38.728.337.-
- una "fracción de terreno con todo lo en ella edificado, plantado, adherido al suelo y demás mejoras que contenga designada como MANZANA NÚMERO OCHENTA Y SIETE del plano oficial de Pueblo Ifflinger contiguo al norte de Corral de Bustos, Pedanía Liniers, Departamento Marcos Juárez de esta provincia de Córdoba, que mide: cien metros en cada uno de los lados y está integrada a su vez por los Solares "A"B"C"yD", cada uno de los cuales mide: cincuenta metros por cincuenta metros, contando en consecuencia con una superficie de dos mil quinientos metros cuadrados cada uno de ellos y la manzana en su totalidad con una superficie de DIEZ MIL METROS CUADRADOS, lindando en los cuatro costados con calles públicas allí existentes", cuya compra se autorizó por Ordenanza N°992/2010 a la Sra. Haideé Mabel LÚPPORI.-
- Una fracción de terreno de cuarenta y cinco metros (45 mts.) de frente por cincuenta metros (50 mts.) de fondo, lo que hace una superficie de dos mil



doscientos cincuenta metros cuadrados (2.250 mts².) que se designa como parcela "2" de la Manzana Oficial N°78 del plano oficial del pueblo de Corral de Bustos-Ifflinger, Pedanía Liniers, Departamento Marcos Juárez, provincia de Córdoba.- (Hoffer de Pastore).-

- LOTE N°110, de la Manzana 82, que mide 10 metros de frente por 30 metros de fondo, con una superficie de 300 m², Cuenta DGR N°1905-4123075/4, Nomenclatura Catastral C. 01 – S. 01 – Mza. 009 – Parc. 110, inscripto en el Registro General de la Propiedad de la Provincia de Córdoba bajo la Matrícula: 1.541.286.-
- LOTE N°2, de la Manzana 142, que mide 14 metros de frente por 35 metros de fondo, con una superficie de 490 m², Cuenta DGR N°1905-2171551/4, Nomenclatura Catastral C. 02 – S. 01 – Mza. 089 – Parc. 008, inscripto en el Registro General de la Propiedad de la Provincia de Córdoba bajo la Matrícula: 1.160.423.-
- 8 Lotes de terrenos ubicados en la Manzana Oficial 96 del Plano de esta ciudad, ubicada entre las calles Defensa, Colón, España y Pasaje Público, designados como Lotes 101, 102, 103, 106 a 110.-
- 1 Lote de terreno ubicado en la Manzana Oficial 96 del Plano de esta ciudad, ubicada entre las calles Defensa, Roberto Quiróz, España y Pasaje Público, designado como Lote 100.-
- Lote de terreno de 40 metros de frente y fondo sobre calles Genesio y Corrientes y 44 metros sobre el Boulevard España, Designación Catastral 19 05 08 01 01 056 001, que se encuentra en la misma manzana donde se realizó el Barrio Caritas Parroquial.-
- Los fondos que eventualmente perciba la Municipalidad, en la contraprestación-pago dispuesta en la cláusula 3° del Anexo I de la Ordenanza Municipal N°1326/2017, a cargo de CÓRDOBA ENVASES S.A., CUIT: 30-70801316-8, de los cinco (5) Lotes de terreno en el Parque Industrial de la ciudad recibidos por dicha empresa, ubicados en la Zona "D"



**MUNICIPALIDAD
CORRAL DE BUSTOS
IFFLINGER**

del mismo, y que se individualizan como Lotes Cuatro (4), Cinco (5), Seis (6), Siete (7), y Ocho (8), de dicha zona. Se encuentran contiguos entre sí, uno al lado del otro, numerados en orden de Oeste a Este, midiendo cada uno 20 metros de frente al Sur sobre calle interna del Parque, por 46 metros de fondo al Norte, lo que hace una superficie de cada lote o unidad funcional dentro del conjunto inmobiliario que conforma el Parque Industrial de la ciudad, de 920 metros cuadrados.-

- Recupero de cuotas de viviendas de los distintos barrios municipales que se encuentran vigentes y pendientes de pago por sus adjudicatarios.-
- Otros terrenos baldíos de propiedad de la Municipalidad de Corral de Bustos – Ifflinger, que se encuentren adquiridos a la fecha de la presente Ordenanza, o que se incorporen al patrimonio municipal con posterioridad a la sanción de la presente.-