



Concejo Deliberante

Bv. Gral. Paz N° 361

Tel.Fax (03537) 480389

concejodeliberantemorrison@nodosud.com.ar

C.P 2568 - MORRISON - Córdoba

República Argentina



ORDENANZA N° 05 / 2024

VISTO

Que se encuentra en ejecución el proyecto de obra denominado "Casa Propia", el cual se ejecuta por administración municipal y se conforma de 8 unidades habitacionales.

Que la construcción de las viviendas se efectúa en lotes terrenos de propiedad del municipio.

Y CONSIDERANDO.

Que la obra se encuentra en un avanzado estado de ejecución, estimando que para culminación restan cuatro meses de labor.

Que tales unidades habitacionales se están construyendo en ocho lotes de terreno; a saber

1) INSCRIPCION: Mat: 1686185 Rep: 0 PH: 00000, NOMENCLATURA:

3603230101114112, DESCRIPCION: Inmueble ubicado en Departamento Unión, Pedanía

Bell Ville, lugar parte de la quinta veintidós, al sud de la via férrea del pueblo

Morrison, designado como LOTE 112 y responde a la siguiente descripción: Partiendo

del vértice "12" con una dirección Nor-oeste, con un ángulo en dicho vértice de

90°00', lado 12-13 de 10,00 m; a partir de 13, con un ángulo interno de 90°00'

lado 13-20 de 27,50 m; a partir de 20, con un ángulo interno de 90°00'

lado 20 de 10,00 m; a partir de 23, con un ángulo interno de 90°00', lado 23-24 de



27,50 m; encerrando una superficie de 275,00 m². Y linda: lado 12-13 con Bv. Sarmiento; lado 13-20 con parcelas 113,114 y 115 del este mismo plano; lado 23-20 con parcela 101 de éste mismo plano; y lado 12-23 con parcelas 111 de este mismo plano.

2) INSCRIPCION: Mat: 1686189 Rep: 0 PH: 00000, NOMENCLATURA: 3603230101114116, DESCRIPCION: Inmueble ubicado en Departamento Unión, Pedanía Bell Ville, lugar parte de la quinta veintidós, al sud de la vía férrea del pueblo Morrison, designado como LOTE 116 y responde a la siguiente descripción: Partiendo del vértice "16" con una dirección Nor-este, con un ángulo en dicho vértice de 90°00', lado 16-17 de 11,00 m; a partir de 17, con un ángulo interno de 90°00', lado 17-18 de 22,00 m; a partir de 18, con un ángulo interno de 90°00', lado 18-19 de 11,00 m; a partir de 19, con un ángulo interno de 90°00', lado 16-19 de 22,00 m; encerrando una superficie de 242,00 m². Y linda: lado 16-17 con calle 12 de Octubre; lado 17-18 con parcela 100 del este mismo plano; lado 18-19 con parcela 101 de éste mismo plano; y lado 16-19 con parcela 115 de este mismo plano.

3) INSCRIPCION: Mat: 1686173 Rep: 0 PH: 00000, NOMENCLATURA: 3603230101114100, DESCRIPCION: Inmueble ubicado en Departamento Unión, Pedanía Bell Ville, lugar parte de la quinta veintidos, al sud de la via férrea del pueblo Morrison, designado como LOTE 100 y responde a la siguiente descripción: Partiendo del vértice "A" con una dirección Sud-este, con un ángulo en dicho vértice de 90°00', lado A-1 de 22,00 m; a partir de 1, con un ángulo interno de 90°00', lado



Concejo Deliberante

Bv. Gral. Paz 361
Tel. 03537 - 480389

2568 - MORRISON - Córdoba
Republica Argentina

concejodeliberantemorrison@nodosud.com.ar



1-18 de 11,00 m; a partir de 18, con un ángulo interno de $90^{\circ}00'$, lado 17-18 de 22,00 m; a partir de 17, con un ángulo interno de $90^{\circ}00'$, lado 17-A de 11,00 m; encerrando una superficie de 242,00 m². Y linda: lado A-1 con Pasaje 3 de Febrero; lado 1-18 con parcela 101 de éste mismo plano; lado 17-18 con parcela 116 de éste mismo plano; y lado 17-A con calle 12 de Octubre.

4) INSCRIPCIÓN: Mat: 1686186 Rep: 0 PH: 00000, NOMENCLATURA: 3603230101114113, DESCRIPCIÓN: Inmueble ubicado en Departamento Unión, Pedanía Bell Ville, lugar parte de la quinta veintidós, al sud de la vía férrea del pueblo Morrison, designado como LOTE 113 y responde a la siguiente descripción: Partiendo del vértice "D" con una dirección Nor-este, con un ángulo en dicho vértice de $90^{\circ}00'$, lado D-14 de 11,00 m; a partir de 14, con un ángulo interno de $90^{\circ}00'$, lado 14-22 de 22,00 m; a partir de 22, con un ángulo interno de $90^{\circ}00'$, lado 22-13 de 11,00 m; a partir de 13, con un ángulo interno de $90^{\circ}00'$, lado 13-D de 22,00 m; encerrando una superficie de 242,00 m². Y linda: lado D-14 con calle 12 de Octubre; lado 14-22 con parcela 114 del este mismo plano; lado 22-13 con parcela 112 de éste mismo plano; y lado 13-D con Bv. Sarmiento.

5) INSCRIPCIÓN: Mat: 1686187 Rep: 0 PH: 00000, NOMENCLATURA: 3603230101114114, DESCRIPCIÓN: Inmueble ubicado en Departamento Unión, Pedanía Bell Ville, lugar parte de la quinta veintidós, al sud de la vía férrea del pueblo Morrison, designado como LOTE 114 y responde a la siguiente descripción: Partiendo del vértice "14" con una dirección Nor-este, con un ángulo en dicho vértice de $90^{\circ}00'$, lado 14-15 de 11,00 m; a partir de 15, con un ángulo interno de $90^{\circ}00'$



lado 15-21 de 22,00 m; a partir de 21, con un ángulo interno de 90°00', lado 21-22 de 11,00 m; a partir de 22, con un ángulo interno de 90°00', lado 14-22 de 22,00 m; encerrando una superficie de 242,00 m². Y linda: lado 14-15 con calle 12 de Octubre; lado 15-21 con parcela 115 del este mismo plano; lado 21-22 con parcela 112 de éste mismo plano; y lado 14-22 con parcela 113 de este mismo plano.

6) INSCRIPCION: Mat: 1686174 Rep: 0 PH: 00000, NOMENCLATURA: 3603230101114101, DESCRIPCION: Parcela ubicada en departamento UNION, pedanía BELL VILLE, municipio MORRISON, calle y número BV. Inmueble ubicado en Departamento Unión, Pedanía Bell Ville, lugar parte de la quinta veintidós, al sud de la via ferrea del pueblo Morrison, designado como LOTE 101 y responde a la siguiente descripción: Partiendo del vértice "1" con una dirección Sud-este, con un ángulo en dicho vértice de 90°00', lado 1-2 de 10,00 m; a partir de 2, con un ángulo interno de 90°00', lado 2-23 de 27,50 m; a partir de 23, con un ángulo interno de 90°00', lado 23-20 de 10,00 m; a partir de 20, con un ángulo interno de 90°00', lado 20-1 de 27,50 m; encerrando una superficie de 275,00 m². Y linda: lado 1-2 con Pasaje 3 de Febrero; lado 2-23 con parcela 102 de éste mismo plano; lado 23-20 con parcela 112 de éste mismo plano; y lado 20-1 con parcelas 115, 116 y 100 de este mismo plano.

7) INSCRIPCION: Mat: 1686184 Rep: 0 PH: 00000, NOMENCLATURA: 3603230101114111, DESCRIPCION: Inmueble ubicado en Departamento Unión, Pedanía Bell Ville, lugar parte de la quinta veintidos, al sud de la via ferrea del pueblo



Concejo Deliberante

Bv. Gral. Paz 361
Tel. 03537 - 480389

2568 - MORRISON - Córdoba
Republica Argentina

concejodeliberantemorrison@nodosud.com.ar



Morrison, designado como LOTE 111 y responde a la siguiente descripción: Partiendo del vértice "11" con una dirección Nor-oeste, con un ángulo en dicho vértice de $90^{\circ}00'$, lado 11-12 de 10,00 m; a partir de 12, con un ángulo interno de $90^{\circ}00'$, lado 12-23 de 27,50 m; a partir de 23, con un ángulo interno de $90^{\circ}00'$, lado 24-23 de 10,00 m; a partir de 24, con un ángulo interno de $90^{\circ}00'$, lado 11-24 de 27,50 m; encerrando una superficie de 275,00 m². Y linda: lado 11-12 con Bv. Sarmiento; lado 12-23 con parcela 112 del este mismo plano; lado 24-23 con parcela 102 de éste mismo plano; y lado 11-24 con parcelas 110 de este mismo plano.

8) INSCRIPCION: Mat: 1686175 Rep: 0 PH: 0000, NOMENCLATURA: 3603230101114102, DESCRIPCION: Inmueble ubicado en Departamento Unión, Pedanía Bell Ville, lugar parte de la quinta veintidos, al sud de la via ferrea del pueblo

Morrison, designado como LOTE 102 y responde a la siguiente descripción: Partiendo del vértice "2" con una dirección Sud-este, con un ángulo en dicho vértice de $90^{\circ}00'$, lado 2-3 de 10,00 m; a partir de 3, con un ángulo interno de $90^{\circ}00'$, lado 3-24 de 27,50 m; a partir de 24, con un ángulo interno de $90^{\circ}00'$, lado 24-23 de 10,00 m; a partir de 23, con un ángulo interno de $90^{\circ}00'$, lado 2-23 de 27,50 m; encerrando una superficie de 275,00 m². Y linda: lado 2-3 con Pasaje 3 de Febrero; lado 3-24 con parcela 103 de éste mismo plano; lado 24-23 con parcela 111 de éste mismo plano; y lado 2-23 con parcela 101 de este mismo plano.

Que debido a las contingencias económicas y políticas, por las que atraviesa el país, en especial la interrupción de la remisión de fondos por parte del Estado Nacional, el



avance de la obra se encuentra suspendido y sin fecha precisa para la reanudación del mismo.

Que en lo últimos meses la obra se ha visto afectada por actos de vandalismo y robo de materiales.

Que conforme el estado de avance de obra y las necesidades habitacionales de la población, es necesario encontrar medios de financiamiento para la conclusión de la obra; así como también resulta conveniente avanzar en la adjudicación de tales unidades.

Que resultaran destinatarios beneficiados con la adjudicación de las unidades habitacionales, aquellas personas que se encuentren inscritas en el Registro único de inscripción permanente para vivienda - RUIP -, que el municipio mantiene actualizado a la fecha.

Que en el proyecto de marras, "Programa Casa Propia", los beneficiarios deberán abonar, tanto la obra ejecutada (unidad habitacional) como así también el terreno sobre el cual se construye.

Que fueron efectuadas consultas en el sector privado, a los fines de determinar el valor de los lotes de terreno. Teniendo en cuenta los importes informados para la comercialización particular de los mismos, y teniendo en consideración los fines sociales que reviste el proyecto, e unificando el valor, a los únicos fines del presente proyecto, resulta adecuado fijar el mismo en la suma de pesos cuatro millones (\$ 4.000.000); los que deberán ser pagados en una única cuota de contado, o la de



Concejo Deliberante

Bv. Gral. Paz 361
Tel. 03537 - 480389

2568 - MORRISON - Córdoba
Republica Argentina

concejodeliberantemorrison@nodosud.com.ar



pesos cuatro millones quinientos mil (\$ 4.500.000) a pagar en tres cuotas (0/30/60). Teniendo en consideración el actual contexto inflacionario, queda el DEM habilitado para ajustar el mismo, si lo considera conveniente, tomando como referencia el incremento que registre la bolsa de cemento.

Que así mismo, resulta necesario establecer el precio de la unidad habitacional. En la labor corresponde tener en consideración los valores de ejecución de la obra (que constan en actuaciones administrativas específicas), el ajuste de tales valores a la actualidad y el fin específico de las mismas; así como también los valores aplicados en anteriores obras de similares características.

Que además de ello, también se deberá establecer una forma de pago de la vivienda, que resulte accesible al perfil económico de los beneficiarios mencionado ut supra. Del análisis de los extremos mencionados resulta una alternativa válida o razonable la de finar el valor de la vivienda en el equivalente en pesos a la cantidad de tres mil seiscientos (3.600) bolsas de cemento, a pagar en trescientas sesenta cuotas, con vencimientos mensuales (treinta años), sin intereses, resultando así una cuota mensual equivalente a la cantidad de diez (10) bolsas de cemento.

Que el DEM deberá reglamentar y dictar los actos administrativos necesarios para tornar operativo lo dispuesto en la presente Ordenanza.

POR ELLO:

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE MORRISON

SANCIONA CON FUERZA DE



ORDENANZA

Artículo 1º.- Establecer el valor de las unidades habitacionales, construidas en el marco del programa “Casa Propia”, (Ordenanzas 23/2022) en una suma de pesos equivalente al costo de tres mil seiscientos (3.600) bolsas de cemento, fijando como forma de pago trescientas sesenta (360) cuotas, iguales, mensuales y consecutivas, equivalente en pesos a diez (10) bolsas de cemento.

Artículo 2º.- Establecer el valor de cada uno de los ocho (8) lotes de terreno mencionados en los considerandos del presente, en la cantidad de pesos cuatro millones (\$ 4.000.000); los que deberán ser pagados en una única cuota de contado, o la de pesos cuatro millones quinientos mil (\$ 4.500.000) a pagar en tres cuotas (0/30/60).

Artículo 3º.- Oportunamente, convocar a interesados inscriptos en Registro único de inscripción permanente para vivienda – RUIP – a formular propuesta de compra de los lotes de terrenos mencionados en artículo anterior; en las condiciones que resultan de la presente Ordenanza y la reglamentación que efectúe el DEM. Los fondos ingresados por la venta de los terrenos se imputarán a la partida de ingreso: 1.2.2.05.6 – 17 Viviendas – Programa Casa Propia. Habitat

Artículo 4º.- La compra del terreno, importará la adjudicación de la unidad habitacional que se encuentra en construcción en el lote.

Artículo 5º.- En ocasión de la firma del contrato de compraventa del lote de terreno, se procederá a suscribir la documentación en la cual conste la adjudicación de la



Concejo Deliberante

Bv. Gral. Paz 361
Tel. 03537 - 480389

2568 - MORRISON - Córdoba
Republica Argentina

concejodeliberantemorrison@nodosud.com.ar



unidad habitacional, la obligación por parte del municipio a concluir y entregar la misma dentro de un plazo no mayor a seis meses, y la obligación del comprador de abonar el precio en los valores y forma de pago establecido en artículo 1º del presente. Al efectuarse la escritura de transferencia de dominio del inmueble, se gravará con derecho real de hipoteca el mismo, a favor del municipio, por el precio de la obra, con mas accesorios.

Artículo 6º.- Será facultad del DEM, reglamentar las condiciones de aplicación e instrumentación del proceso de convocatoria, adjudicación y venta que resultan del presente.

Artículo 7º.- COMUNIQUESE, publíquese, dese al Registro Municipal y archívese.-

Dada en la Sala del Concejo Deliberante de la Municipalidad de Morrison a 11 días del mes de Marzo del 2024.


Juan Manuel Marinzalda
Presidente H.C.D.

Promulgada por Decreto del D.E.M. Nº 10 / 2023, del día 13 de Marzo del año 2024