HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Municipalidad de Colonia Italiana

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA MUNICIPALIDAD DE COLONIA ITALIANA

SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

ORDENANZA Nº 350/2026

VISTO:

La necesidad de promover el acceso a la tierra urbana para sectores de la población que no pueden acceder al mercado inmobiliario tradicional, la importancia de fomentar el arraigo de las familias, adultos y jóvenes de nuestra localidad;

Y CONSIDERANDO:

El Derecho Constitucional:

- Que, el acceso al hábitat se concibe bajo responsabilidad entre el municipio y los vecinos, donde el Estado facilita el suelo urbanizado y los futuros adjudicatarios asumen el compromiso del pago de las cuotas establecidas, entendiendo que el esfuerzo compartido es la única vía legitima para la consolidación habitacional activa.
- Que el municipio cuenta con inmuebles de dominio privado municipal, que pueden y deben ser destinados a el Programa Municipal de Acceso al suelo Urbano transformándose en lotes aptos para la auto construcción de viviendas unifamiliares.
- Que resulta conveniente establecer un mecanismo de adjudicación transparente, público y equitativo, garantizando igualdad de oportunidades a todos los postulantes que reúnan los requisitos establecidos.
- Que corresponde fijar las condiciones de venta, financiación y obligaciones de los adjudicatarios.

POR ELLO:

- EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE

COLONIA ITALIANA SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

ARTICULO 1°: CREASE el Programa Municipal de Acceso al Suelo Urbano, destinado a la adjudicación de ocho (8) lotes municipales para la construcción de vivienda única, familiar y de ocupación permanente. Se establece que cinco (5) de los lotes serán destinados como prioridad a familias con hijos, dos (2) a parejas y o convivientes sin hijos y uno (1) a personas que no convivan en pareja.

ARTICULO 2°: Los datos de nomenclatura catastral, matrícula, superficie, plano de mensura y subdivisión del inmueble serán incorporados como Anexo I de la presente Ordenanza una vez finalizados los trámites técnicos correspondientes.

ARTICULO 3°: Fijase el valor de venta de los lotes en PESOS VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS ($22.200) por metro cuadrado.

ARTICULO 4°: El precio podrá abonarse hasta en ciento veinte (120) cuotas mensuales, iguales y consecutivas.

Las cuotas serán actualizadas cada seis (6) meses, conforme al Índice de Variación Salarial (IVS) publicado por el organismo oficial competente o el índice que en el futuro lo sustituya.

ARTICULO 5°: Podrán inscribirse quienes reúnan los siguientes requisitos:

a) Acreditar una residencia efectiva y continua de cinco (5) años como mínimo en el ejido urbano y zona rural de Colonia Italiana. Deberá presentar certificado de domicilio expedido por autoridad policial a los fines de acreditar este extremo. -

b) Ser mayor de dieciocho (18) años o legalmente emancipado y no superar los 70 años de edad.

c) Podrán postularse grupos familiares constituidos: matrimonios, uniones convivenciales, familias monoparentales; o personas solas que proyecten la conformación de un hogar.

d) Poseer Documento Nacional de Identidad y acompañarlo a los fines de acreditar su domicilio legal en la localidad.

e) No ser propietario de otro inmueble destinado a vivienda, ni el solicitante ni su esposa/o, concubino/a, mediante certificado comprobatorio ante un escribano.

f) Constancia de ingresos demostrables mediante 4 (cuatro) últimos recibos de sueldos o ingresos justificables como trabajador autónomo mediante certificación de contador público.

g) El solicitante deberá acreditar solvencia suficiente dentro de parámetros legales y razonables, cuando se trate de una única persona solicitante el ingreso no deberá ser

inferior a dos salarios mínimos vital y móvil ($372400 mensuales, julio 2026), y que no supere el ingreso de pesos dos millones mensuales. Cuando el solicitante conviva con un grupo familiar, los ingresos no deberán ser inferiores a tres salarios mínimo vital y móvil ($372400 mensuales, julio 2026), y que no superen el ingreso de pesos cuatro millones mensuales. Además, deberá presentar Documento Nacional de Identidad y recibo de sueldo, con una antigüedad de 1 año, de 2 (dos) personas que acrediten solvencia constituyéndose como garante y fiador solidario y principal pagador.

H) Libre de deuda en servicios municipales, siendo inquilino/a.

g) No haber sido beneficiario de otro programa oficial de acceso a la vivienda o al suelo.

h) Destinar el lote exclusivamente a la construcción de vivienda única, familiar y permanente.

ARTICULO 6°: CREASE una Comisión Evaluadora, integrada por el Departamento Ejecutivo, representantes del Honorable Concejo Deliberante, el Asesor Legal Municipal y un representante del Área de Desarrollo Social.

La Comisión tendrá como función verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente Ordenanza y confeccionar el listado definitivo de postulantes habilitados para participar del sorteo.

ARTICULO 7°: Se efectuará por medio del DEM, una amplia convocatoria a INSCRIPCION de aspirantes a obtener lotes con afectación a la construcción de vivienda propia. Dicha convocatoria se efectuará en forma pública en diversos medios de comunicación local y difusión en todas las dependencias, áreas y redes sociales de la municipalidad y se mantendrá abierta por el termino de quince (15) días hábiles, con posibilidad de prorrogarse a criterio del DEM. -

ARTICULO 8°: Finalizado el período de inscripción y verificado el cumplimiento de los requisitos exigidos, el Departamento Ejecutivo aprobará mediante resolución el listado definitivo de postulantes habilitados por la Comisión Evaluadora.

ARTICULO 9°: La adjudicación de los ocho (8) lotes se realizará mediante sorteo público, organizado por el Departamento Ejecutivo Municipal y llevado a cabo ante Escribano Público, quien certificará el acto y labrará el acta correspondiente.

El sorteo será público y contará con la debida difusión. En el mismo acto se sorteará un listado de suplentes, quienes reemplazarán a los adjudicatarios en caso de renuncia, incumplimiento o pérdida de los requisitos establecidos en la presente Ordenanza.

ARTICULO 10°: En caso de que, finalizado el proceso de inscripción y adjudicación, no se cubriera la totalidad de los ocho (8) lotes con postulantes que reúnan los requisitos establecidos en la presente Ordenanza y acrediten la residencia mínima en Colonia Italiana, el Departamento Ejecutivo Municipal quedará facultado para disponer la apertura de una

nueva instancia de inscripción destinada a personas domiciliadas en la localidad, pero residentes en otra localidad. Si aun quedara sin cubrir con los postulantes anteriormente mencionados se dispondrá una nueva instancia para personas domiciliadas en otras localidades.

Dicha convocatoria se realizará respetando las mismas condiciones, requisitos y modalidad de adjudicación previstos en la presente Ordenanza, excepto el requisito de residencia establecido en el artículo 5°, inciso a), el cual no será exigible para estas instancias.

ARTICULO 11°: Los adjudicatarios deberán iniciar la construcción de la vivienda dentro de los (36) meses contados desde la adjudicación y no excederse de un máximo de 10 años, para la construcción de la unidad habitacional.

ARTICULO 12°: Hasta la cancelación total del precio y el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio, los adjudicatarios no podrán vender, ceder, donar, prestar, permutar, alquilar, hipotecar ni transferir el lote por ningún título. Los gastos y honorarios de la escritura serán soportados por el adjudicatario en su totalidad.

ARTICULO 13°: El incumplimiento en el pago de las cuotas, el falseamiento de datos o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza facultará al Departamento Ejecutivo Municipal a dejar sin efecto la adjudicación, previa sustanciación del procedimiento administrativo correspondiente, dando la posibilidad al primer suplente.

ARTICULO 14°: Los adjudicatarios deberán suscribir con la Municipalidad de Colonia Italiana el correspondiente Boleto de Compraventa, en el que se establecerán los derechos y obligaciones de las partes.

La escritura traslativa de dominio podrá ser tramitada únicamente una vez cancelado el cien por ciento (100 %) del precio del lote, verificado el cumplimiento de las obligaciones previstas en la presente Ordenanza y acreditado el cumplimiento de las condiciones establecidas por el Departamento Ejecutivo Municipal.

ARTICULO 15°: FACULTASE al Departamento Ejecutivo Municipal a dictar el decreto promulgatorio respectivo de la presente, necesaria para la aplicación de la presente ordenanza.

ARTICULO 16°: COMUNIQUESE, PUBLIQUESE, DESE AL REGISTRO MUNICIPAL Y ARCHIVESE.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE COLONIA ITALIANA A LOS 28 DIAS DEL MES DE JULIO DE 2026.

MARIA BELÉN GÓMEZ
PRESIDENTE H.C.D.

ALEXIS QUEVEDO
VICEPRESIDENTE 1ro. H.C.D.

CARINA POLVARÁN
VICEPRESIDENTE 2do. H.C.D.

MAURICIO VAZQUEZ
Secretario Gral. y de Actas H.C.D.

GUILLERMO SADER
2do. VOCAL H.C.D.

SOFIA MASSERA
1er. VOCAL H.C.D.

GRACIELA RODRIGUEZ
3er VOCAL H.C.D.