



ORDENANZA N° 1502/05

FUNDAMENTOS

El Bloque de Concejales de Unión por Córdoba, con motivo de esta posibilidad de obtener un cupo de 30 viviendas para construir en nuestra localidad, entiende que ingresamos en la etapa en la que los planes destinados a facilitar la construcción de la vivienda propia a numerosos habitantes de este país, pueden llegar a ser frecuentes, por lo que resulta conveniente elaborar una reglamentación básica, que de manera complementaria a la específica de cada Plan, permita conocer los requisitos para ser preclasificado, los mecanismos de adjudicación y demás condiciones.-

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE RÍO CEBALLOS
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA**

Art. 1°.-) La presente Ordenanza regula los requisitos básicos y demás trámites administrativos que deberán cumplimentar los aspirantes a obtener una vivienda construida o a construir por la Municipalidad de Río Ceballos, de acuerdo a las operatorias que al respecto establezcan los estados Nacional, Provincial o Municipal, cada uno por sí o por la interacción de sus políticas.-

Art. 2°.-) Créase en el ámbito de la Ciudad de Río Ceballos el Registro Único y Permanente (R.U.yP.) en el cual deberán inscribirse todas las personas posibles de acceder a un plan de vivienda Nacional, Provincial o Municipal, previo cumplimiento de los requisitos, enumerados en este Ordenanza y en las Ordenanzas Particulares, propia de cada operatoria.-

DE LA PRESELECCIÓN

Art. 3°.-) Quienes deseen ser preseleccionados a los fines de poder ser adjudicatarios de una vivienda, deberán reunir los siguientes requisitos:

- a) Estar inscriptos en el R.U.yP. (Registro único y permanente de la Municipalidad de Río Ceballos), hasta noventa días antes de la fecha que se determine para el sorteo de adjudicación.-
- b) Justificar ingresos del grupo familiar primario conviviente por una suma tal que, el veinte por ciento (20%) de dicha suma supere el valor del importe en pesos, de una (1) cuota de amortización fijada para la vivienda a adjudicar.-
- c) Cuando el Municipio provea el lote, ofrecer un garante que sea propietario de bien inmueble edificado, y que sus ingresos superen en cinco (5) veces el importe de una cuota de amortización fijada para la vivienda a adjudicar. A fin de cumplimentar este requisito, se podrán presentar dos garantes, propietarios de inmueble edificado, cuyos ingresos sumados cumplan con el requisito establecido previamente.-
- d) Cuando el postulante provea el lote y resulte adjudicatario, ceder el mismo al Municipio. Esta cesión deberá estar condicionada a un plazo de inicio de las obras y a otro de conclusión del plan.-
- e) en relación con el domicilio, tendrán prioridad quienes tengan domicilio y re-


SOFIA G. MENOYO
SECRETARÍA CONCEJO DELIBERANTE
RÍO CEBALLOS




OLGA N. PAZ
PRESIDENTE CONCEJO DELIBERANTE
RÍO CEBALLOS



ORDENANZA N° 1502/05

sidencia en Río Ceballos.-

- f) No ser propietario, condómino ni comunero de inmueble edificado, el solicitante o su cónyuge o algún miembro del grupo familiar conviviente.-
- g) Otros requisitos propios de la operatoria en particular más condiciones adicionales que el DEM considere apropiada para la misma.-

Art. 4º.-) La preselección estará a cargo de una comisión evaluadora conformada por los miembros del Concejo Deliberante y del Departamento Ejecutivo.-

DE LA ADJUDICACIÓN

Art. 5º.-) La adjudicación de las viviendas se efectuará por sorteo, ante Escribano Público, con la presencia de los interesados y funcionarios Municipales, pudiendo asistir el público en general e invitados especiales. Cuando se de el caso que la cantidad de preseleccionados sea inferior a la cantidad de viviendas construidas o a construir, la adjudicación se efectuará de manera directa.-

Art. 6º.-) El sorteo se realizará entre los candidatos preseleccionados que reúnan los requisitos exigidos en esta Ordenanza, o en otras normas particulares dictadas al efecto, cuyo número de orden en la lista de preselección, concordará con el número de bolilla a introducir en el bolillero.-

Art. 7º.-) Se sortearán tantos titulares como viviendas a adjudicar hubiere, más un treinta por ciento (30%) de esa cantidad, los que ostentarán el carácter de suplentes, quienes reemplazarán oportunamente a los titulares que no cumplan con las condiciones establecidas o renuncien a sus derechos.-

Art. 8º.-) Los adjudicatarios titulares no podrán participar de nuevos sorteos.-

Art. 9º.-) El acto de sorteo se publicitará por medios de comunicación masivos, con no menos de diez (10) días de anticipación.-

DE LA POSESIÓN Y ESCRITURA

Art. 10º.-) Los postulantes que resultaren adjudicatarios de una vivienda, recibirán la misma a título precario, pudiendo solicitar la escritura traslativa de dominio cuando hubieren cancelado el sesenta por ciento (60 %) o más, de la cantidad de cuotas pactadas, excepto cuando la operatoria establezca otras condiciones.-

Art. 11º.-) El costo de la escritura estará íntegramente a cargo de los adjudicatarios, y en caso de realizarse antes de la cancelación total de los importes adeudados, deberá ejecutarse contra hipoteca en primer grado o fideicomiso a favor de la Municipalidad de Río Ceballos.-

Art. 12º.-) Los postulantes que resultaren adjudicatarios, antes de ingresar en las viviendas deberán aceptar y firmar un boleto de compraventa que contenga, como mínimo, los siguientes puntos:

- a) Conocimiento y aceptación de esta Ordenanza y toda otra reglamentación o disposición referida con este tema.-
- b) Monto total del préstamo, con anticipo, mayores costos, intereses financieros y toda otra disposición que tenga incidencia en el valor de la cuota o precio final,


SOFIA G. MENOYO
SECRETARÍA CONCEJO DELIBERANTE
RIO CEBALLOS




OLGA N. PAZ
PRESIDENTE CONCEJO DELIBERANTE
RIO CEBALLOS



ORDENANZA N° 1502/05

si correspondiere y su forma de pago, si correspondiere.-

- c) Obligación de usar y mantener el bien en perfecto estado de conservación.-
- d) Permitir el ingreso a la vivienda a personal municipal, con fines de inspección, cuando la Municipalidad lo crea oportuno.-
- e) Obligación de tener al día y a su cargo, los impuestos, tasas, contribuciones y servicios que graven el inmueble adjudicado.-

DE LAS CUOTAS

Art. 13º.-) El importe de la cuota que deberán abonar los adjudicatarios, será calculado por la Secretaría respectiva, y deberá tenerse en cuenta, como mínimo, el costo de la vivienda, el valor del terreno, si correspondiere, los mayores costos, los intereses de financiación y todo otro importe que no esté comprendido en la financiación base.-

Art. 14º.-) Las cuotas se ajustarán de acuerdo a lo previsto para cada operatoria en particular, procurando que el valor del ajuste no supere el 20% del ingreso del adjudicatario.-

DEL PAGO

Art. 15º.-) Las cuotas se abonarán en las cajas recaudadoras que la Municipalidad de Río Ceballos tiene habilitadas para el cobro de tasas.-

Art. 16º.-) Las cuotas serán mensuales y consecutivas, con vencimiento entre el día uno y el día diez de cada mes.-

Art. 17º.-) Se podrá implementar un segundo vencimiento con fecha límite el día veinte del mes, adicionándole el recargo respectivo.-

DE LA MORA

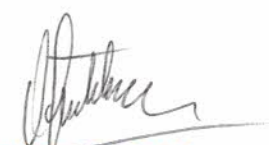
Art. 18º.-) La mora en tres (3) cuotas consecutivas o cinco (5) alternadas implicará, de pleno derecho y sin necesidad de notificación alguna, la rescisión automática de los convenios y/o contratos firmados, perdiendo, el adjudicatario, los derechos adquiridos y reemplazado por el suplente que corresponda, según el orden de lista.-

Art. 19º.-) De producirse la situación planteada en el artículo anterior, los importes abonados por el adjudicatario le serán devueltos en cuotas, a valores históricos, previa deducción de gastos que en concepto de gestión de cobro, punitivos, refacción de vivienda y cualquier otro, se estimaren o calcularen. Igual criterio deberá seguirse en caso que el beneficiario hubiese aportado el lote, y si hubiere discrepancia en la valuación, se recurrirá a lo que determine el Consejo de Tasaciones de la Provincia.-

Art. 20º.-) La mora se producirá a partir de la última fecha de vencimiento establecida en el cedulón de pago, debiéndose cobrar en concepto de intereses punitivos, los importes que resulten de multiplicar una alícuota superior en medio punto a la tasa activa que fije el Banco Provincia de Córdoba para préstamos comunes, o la del que se determine, por el monto de la cuota en mora y en función de la unidad de tiempo que se determine.-


SOFIA G. MENOYO
SECRETARÍA CONCEJO DELIBERANTE
RIO CEBALLOS




OLGA N. PAZ
PRESIDENTE CONCEJO DELIBERANTE
RIO CEBALLOS



ORDENANZA N° 1502/05

DE LA CADUCIDAD DEL PLAN

Art. 21º.-) El plan se considerará caduco cuando razones de fuerza mayor así lo determinen. Se entenderá razones de fuerza mayor las situaciones en que se produzca la merma o suspensión del flujo de fondos que dio origen a la iniciativa, situaciones inflacionarias o de cualquier otro tipo que imposibiliten culminar el emprendimiento iniciado. En estos casos, se deberá efectuar una tasación de lo realizado en cada caso en particular, más la parte proporcional de los adicionales que correspondieren, y cuando el adjudicatario hubiere satisfecho su monto, podrá acordar con el municipio nuevos mecanismos que le permitan la terminación de la vivienda..-

Art. 22º.-) La declaración de caducidad del plan no dará derecho a reclamo alguno a los adjudicatarios titulares o suplentes, ni a ser indemnizados por ninguna causal.-

GENERALIDADES

Art. 23º.-) El día, hora y lugar a efectuarse el sorteo, será determinado mediante acto administrativo del Departamento Ejecutivo Municipal.-

Art. 24º.-) A los fines de una mejor terminación de las viviendas, se podrán establecer adicionales no superiores al quince por ciento (15 %) del valor total financiado de obra, los que se incluirán en la amortización de cuotas.-

Art. 25º.-) Los listados definitivos de postulantes titulares y suplentes, serán aprobados por Ordenanza.-

Art. 26º.-) El D.E.M. establecerá en qué casos los datos a suministrar por los participantes inscriptos en el R.U.yP. revestirán el Carácter de Declaración Jurada. Verificará la veracidad de los mismos y establecerá por Decreto, la fecha de cierre del Registro a fin de poder efectuar las evaluaciones pertinentes.-

Art. 27º.-) El comprobar falsedad en los datos volcados en las declaraciones Juradas, implicará la baja automática del R.U.yP y la condición de beneficiario, si correspondiere.-

Art. 28º.-) Cuando la cantidad de postulantes preseleccionados no alcanzare a cubrir la cantidad de viviendas en oferta, se reducirán los plazos dispuestos en el Art. 3º, inciso a).-

Art. 29º.-) Cuando los aspectos del plan de viviendas relacionado con el segmento poblacional a quien esta dirigido, montos de ingresos del grupo familiar, disponibilidad de lote por parte del beneficiario y otras características atinentes sean facultativas del municipio, estas serán establecidas por el DEM a través de Decreto.-

Art. 30º.-) COMUNÍQUESE, publíquese, dese al R.M. y archívese.-

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE RÍO CEBALLOS, EN SESION ORDINARIA 36ta., DEL 6 DE
OCTUBRE DEL 2005, CONSTANDO EN ACTA N° 1084.-**


SOFIA G MENOYO
SECRETARÍA CONCEJO DELIBERANTE
RIO CEBALLOS




OLGA N. PAZ
PRESIDENTE CONCEJO DELIBERANTE
RIO CEBALLOS