E. 14036

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE RIO CUARTO,

SANCIONA CON FUERZA DE

O R D E N A N Z A : 891/05

ARTICULO 1º.- Modifícase el texto del artículo 1° de la Ordenanza N° 780/05, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"**Programa**

Artículo 1º.- Créase el Programa "Mi Primer Hogar" para la construcción de unidades habitacionales en la Ciudad de Río Cuarto, mediante ayudas económicas reintegrables de la Municipalidad a propietarios de terrenos baldíos aptos para la edificación de las mismas o para la finalización de obras ya iniciadas."

ARTICULO 2º.- Modifícase el texto del artículo 3° de la Ordenanza N° 780/05, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"**Beneficiarios**

Artículo 3º.- Los beneficiarios del Programa "Mi Primer Hogar" deberán ser personas físicas que gocen de capacidad civil plena, o incapaces que cuenten con representación y autorización judicial suficiente, y que reúnan los siguientes requisitos:

1. Ser titular de dominio de terreno, apto para la edificación que cumpla con las condiciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Urbano o adquirente por boleto de compraventa.
2. Acreditar, con certificación expedida por el organismo y/o empresa prestataria, que el terreno baldío cuenta con servicios de agua y de energía eléctrica.
3. No ser titular de dominio de otros inmuebles o poseedor de otro inmueble por cualquier causa.
4. Integrar un grupo familiar o conviviente.
5. Poseer ingresos comprendidos dentro de los niveles de ingreso máximo y mínimo establecidos en el Anexo I de la presente, los que serán acreditados conforme allí se dispone."

ARTICULO 3º.- Modifícase el texto del artículo 4° de la Ordenanza N° 780/05, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"**Ayuda económica reintegrable**

Artículo 4º.- La ayuda económica que la Municipalidad ofrecerá a los beneficiarios del Programa consistirá en la entrega de materiales de construcción necesarios para la edificación de la unidad habitacional.

A los efectos del otorgamiento de la ayuda económica el Instituto Municipal de la Vivienda establecerá el importe en dinero equivalente a los materiales de construcción a entregar.

El importe en dinero equivalente a todos los materiales de construcción a entregar, a cada beneficiario, no podrá superar la suma de Pesos Treinta Mil ($ 30.000), de conformidad con las características técnicas del proyecto y cómputo y presupuesto de la obra que determinará el Instituto Municipal de la Vivienda."

ARTICULO 4º.- Modifícase el texto del artículo 5° de la Ordenanza N° 780/05, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"**Proyecto y asesoramiento**

Artículo 5º.- El Instituto Municipal de la Vivienda brindará al beneficiario la realización de los planos y asesoramiento a los fines de la construcción de la unidad habitacional. El asesoramiento será previo a la ejecución de la obra."

ARTICULO 5º.- Modifícase el texto del artículo 6° de la Ordenanza N° 780/05, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"**Exención**

Artículo 6º.- La Municipalidad tomará a su cargo el pago de las tasas y/o gastos por aprobación municipal de planos y permisos de edificación."

ARTICULO 6º.- Modifícase el texto del artículo 7° de la Ordenanza N° 780/05, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"**Reintegro**

Artículo 7º.- El importe en dinero equivalente a los materiales de construcción que se entreguen deberá ser reintegrado por el beneficiario en hasta trescientas (300) cuotas iguales, mensuales y consecutivas, sin intereses, operando el vencimiento de la primera dentro de los primeros diez (10) días del cuarto mes siguiente de la entrega de los materiales y

las restantes dentro de los diez (10) primeros días de cada mes.

A esos fines se deberá suscribir el correspondiente contrato de mutuo civil que instrumente el compromiso, de conformidad con el modelo que se agrega como Anexo II a la presente, pudiendo el Instituto Municipal de la Vivienda exigir al beneficiario fianza o aval de tercero en garantía de la obligación."

ARTICULO 7º.- Modifícase el texto del artículo 10° de la Ordenanza N° 780/05, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Penalidades

Artículo 10º.- Producido el incumplimiento de la obligación prevista en el artículo anterior; el falseamiento en la certificación de avance de obra; los retardos injustificados en la construcción de la unidad habitacional o su paralización por más de treinta (30) días, constatado por las auditorías que realice el Instituto Municipal de la Vivienda; la falta de inicio de la obra dentro de los treinta (30) días de suscripto el contrato de mutuo civil; la falta de pago de más de dos (2) cuotas consecutivas establecidas en ese contrato; la utilización de los materiales entregados en contravención a lo previsto en este Programa; y toda otra violación a las exigencias y requisitos establecidos por la presente ordenanza o por las resoluciones que la reglamenten, serán penalizadas de la siguiente manera:

1. Si los materiales de construcción no hubiesen sido entregados en su totalidad al momento de la infracción, se procederá a la resolución del contrato y no se efectuarán nuevas entregas de materiales. En este caso se considerará caducado el plazo de restitución de la ayuda económica, haciéndose inmediatamente exigible el importe de dinero equivalente a los materiales hasta ese momento entregados y se procederá, previa intimación de pago del saldo deudor dentro del término de diez (10) días, a su ejecución judicial en forma conjunta con la garantía.
2. Si los materiales de construcción hubiesen sido entregados en su totalidad al momento de la infracción, se considerará caduco el plazo de pago concedido y exigible el saldo remanente. En este caso se procederá, previa intimación de pago del saldo deudor dentro del término de diez (10) días, a su ejecución judicial en forma conjunta con la garantía."

ARTICULO 8º.- Modifícase el Anexo I de la Ordenanza N° 780/05, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"**ANEXO I**

NIVELES DE INGRESO:
Del Beneficiario
Ingreso máximo: Pesos Mil ($ 1.000,00)
Ingreso mínimo: Pesos Trescientos ($ 300,00)

ACREDITACIÓN:
El ingreso del beneficiario será acreditado de la siguiente forma:

1. Trabajadores en relación de dependencia: CERTIFICADO de trabajo donde conste la antigüedad y RECIBO de sueldo, firmados por el empleador, cuya firma será certificada por entidad bancaria, escribano o autoridad policial.
2. Trabajadores independientes: Mediante declaración jurada de ingresos con firma certificada por entidad bancaria, escribano o autoridad policial."

ARTICULO 9º.- Modifícanse las cláusulas Primera y Segunda del Anexo II de la Ordenanza N° 780/05, que quedará redactada de la siguiente manera:

"**PRIMERA:** OBJETO. EL MUTUANTE se compromete a entregar al MUTUARIO la suma de Pesos …….. …….. ($.....), equivalente a la cantidad de materiales que se detalla en el Anexo II del presente contrato, necesarios para la edificación/finalización de una unidad habitacional en el marco del Programa "Mi Primer Hogar" aprobado por Ordenanza N° /05 y Resolución IMV N° ……/05. El MUTUARIO se compromete a recibir los materiales de construcción en los plazos establecidos en el Anexo II y a suscribir recibo de recepción en cada caso.

SEGUNDA: PAGO. Una vez recibida de conformidad la totalidad del material comprometido por el MUTUANTE, el MUTUARIO se compromete a abonar la suma de dinero consignada en la clásula anterior en trescientas (300) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, sin intereses, de pesos ……. ($.....) cada una, operando el vencimiento de la primera dentro de los primeros diez (10) días del cuarto mes siguiente de la entrega de los materiales y las restantes dentro de los diez (10) primeros días de los meses subsiguientes. El MUTUARIO se compromete a abonar, además, el cinco por

ciento (5%) sobre el monto bruto de cada cuota en concepto de gastos administrativos."

<u>ARTICULO 10º</u>.- Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.

SALA DE SESIONES, Río Cuarto, 28 de diciembre de 2005.-

JUAN RUBEN JURE
Presidente

CESAR GUSTAVO TORRES
Secretario