

ORDENANZA 119/12

Sancionada el 06/12/2012

Promulgada el 13/12/2012

Decreto de Promulgación N° 411

Texto Ordenado

Modificada por Ordenanza N° 567/14 del 27/03/2014

TITULO I SISTEMA MUNICIPAL DE ACCESO A LA VIVIENDA

CAPITULO I

Disposiciones generales

Creación

ARTICULO 1°.- Créase el “Sistema Municipal de Acceso a la Vivienda” en el ámbito del Departamento Ejecutivo Municipal, siendo sus órganos ejecutores el Instituto Municipal de la Vivienda, la Secretaría de Economía, la Secretaría de Vivienda¹ y/o las que en el futuro la reemplacen, y toda otra Secretaría o Área del Municipio que a tal efecto se designe y/o, con el objetivo de llevar adelante la política de Estado Municipal mediante la que se facilite el acceso a la vivienda a los habitantes de la ciudad de Río Cuarto, de conformidad a las condiciones que se establezcan en la presente y demás Ordenanzas y reglamentaciones.

Recursos

ARTICULO 2°.- El presente “Sistema Municipal de Acceso a la Vivienda” se llevará adelante con los fondos y bajo las modalidades contractuales que establece la Ordenanza donde se crea el Fondo Municipal de la Vivienda.

Modalidades

ARTICULO 3°.- El acceso a la vivienda que se realice mediante el presente sistema lo será por diferentes vías: 1- Construcción por parte del Municipio y pago por parte del adjudicatario; 2- Autoconstrucción del adjudicatario con asistencia del Municipio y pago por parte del adjudicatario; 3- Otras modalidades que por Ordenanza se determinen en terrenos cuya propiedad pertenezca al adjudicatario o al dominio privado del Estado Municipal. A su vez se establecerán los programas pertinentes según las modalidades que se estimen convenientes, pudiendo a tal efecto, entre otras modalidades, convenirse cupos con Asociaciones Sindicales y/u otras que posean afiliados en la Ciudad de Río Cuarto, a efectos de que estas brinden una nómina de posibles beneficiarios.

Tipologías

ARTICULO 4°.- Las tipologías de viviendas serán establecidas por la Secretaría de Vivienda² y por el Instituto Municipal de la Vivienda, quienes además confeccionaran los planos correspondientes para llevar adelante las construcciones de las mismas.

Financiación

ARTICULO 5°.- El mecanismo de financiación de las viviendas, la fijación de índices de corrección de precios, el plazo y periodos de pagos y demás cuestiones referidos al mismo, serán establecidos mediante Ordenanza que a tal efecto se dicte. En todos los casos deberá preverse la contratación de seguro de vida, que se incluirá en el pago de la cuota que efectúe el adjudicatario.

¹ Redacción de la dependencia conforme lo dispuesto por Ordenanza N° 567/14 en su artículo 6°.

² Redacción de la dependencia conforme lo dispuesto por Ordenanza N° 567/14 en su artículo 6°.

CAPITULO II

Preinscripción

ARTICULO 6º.- Los interesados en ingresar al Sistema Municipal de Acceso a la Vivienda se inscribirán, en el periodo de pre inscripción que el Instituto Municipal de la Vivienda determine, mediante el llenado de formularios tipo, que se entregarán en tal Instituto, debiendo cumplimentar a dicho momento con los requisitos previos en las Ordenanzas respectivas y lo que la reglamentación dictada por el Departamento Ejecutivo Municipal establezca. La presentación de la pre inscripción y el llenado de los formularios pertinentes, implican la plena aceptación de la presente Ordenanza y demás reglamentación que al efecto se dicte, debiendo plantearse cualquier impugnación en dicho momento, bajo apercibimiento de tener por aceptada tácitamente la normativa en cuestión.

Trámite

ARTICULO 7º.- Con la presentación de cada formulario tipo, debidamente completado y la demás documentación que mediante la reglamentación se establezca, se formará un expediente, asignándosele al mismo un número al momento de pre inscribirse a los efectos del sorteo correspondiente.

Aclaraciones

ARTICULO 8º.- En caso de surgir dudas o cuestiones respecto de la documentación y los requisitos acompañados, el Instituto Municipal de la Vivienda podrá solicitar las aclaraciones que correspondan, las que deberán ser evacuadas en el término perentorio que en la intimación se establezca, no siendo necesaria ninguna otra comunicación al interesado.

Exclusión

ARTICULO 9º.- No pueden participar del presente régimen quienes al momento de ingresar al sistema sean Intendente, Concejales, Secretarios y Subsecretarios, Coordinadores de Gestión del Departamento Ejecutivo Municipal, Secretarios y Prosecretarios del Concejo Deliberante, Fiscal Municipal, Fiscal Adjunto Municipal, Fiscal Adjunto Tributario, Miembros del Tribunal de Cuentas, Defensor del Pueblo, Defensor del Pueblo Adjunto, Auditor Municipal, Directores de Entes Descentralizados y Desconcentrados y Sociedades de los que la Municipalidad de Río Cuarto es parte, ni sus cónyuges o concubinos e hijos de ambos o de uno de ellos.

CAPÍTULO III

Adjudicación

ARTICULO 10º.- La calidad de beneficiario y/o adjudicatario del "Sistema Municipal de Acceso a la Vivienda" se obtendrá por sorteo público que garantice a los participantes la igualdad de oportunidades dentro de cada categoría o cupo que establezcan la Ordenanza que al respecto se dicte y/o la reglamentación respectiva.

CAPÍTULO IV

Contrato

Trámite

ARTICULO 11º.- Una vez seleccionados los beneficiarios, estos suscribirán en los expedientes tramitados en el Instituto Municipal de la Vivienda los instrumentos y/o contratos necesarios a tal fin, brindándose garantía hipotecaria suficiente por la deuda que asumen, asimismo se hará constar en el/los contrato/s que el municipio podrá ceder tanto el crédito que posee con el adjudicatario, como así también la garantía hipotecaria que respalda al mismo.

CAPÍTULO V

Plazo y orden de construcción

Plazos

ARTICULO 12º.- El plazo de la construcción, entrega y pago de las viviendas se establecerá en función del programa o la modalidad que la Ordenanza y la reglamentación establezcan. Asimismo, el adjudicatario comenzará a abonar la cuota que se fije al momento de suscribir el/los contratos. El valor inicial de la cuota será establecido mediante Ordenanza en el respectivo programa o modalidad, como

así también el valor de la misma cuando el municipio entregue la vivienda o la ponga a disposición de modo fehaciente al adjudicatario si éste no la recibiere. Las demás condiciones de financiamiento lo serán de conformidad a lo establecido en el artículo 5° de la presente.

Orden de Construcción

ARTICULO 13°.- El orden en que las viviendas de los beneficiarios del sistema serán construidas será dispuesto por el Instituto Municipal de la Vivienda, previo informe de la Secretaría de Vivienda³, donde se tendrán en cuenta, las características de las obras proyectadas y la mayor conveniencia en razón de los criterios que estime pertinentes.

CAPÍTULO VI

Entrega de la vivienda

Entrega de la vivienda

ARTICULO 14°.- Una vez finalizada la construcción de la vivienda y logradas las aprobaciones de los organismos pertinentes, el Departamento Ejecutivo Municipal procederá a hacer entrega de la misma al beneficiario mediante el labrado del acta correspondiente, quién la recibirá de conformidad y dejará constancia en la misma de toda circunstancia que estime relevante.

CAPÍTULO VII

Mora y falta de pago

Mora- Interés

ARTICULO 15°.- La mora, en los pagos que deban efectuar los adjudicatarios, se producirá en forma automática por el mero vencimiento del plazo para abonar la cuota, el que será establecido por vía reglamentaria. Vencido dicho plazo se adeudarán los intereses moratorios que por vía reglamentaria se establezcan.

Falta de pago – Vivienda no construida

ARTICULO 16°.- En el supuesto en que la vivienda del adjudicatario no se encontrare construida o en vías de construcción, ante la falta de pago de tres o más cuotas consecutivas y/o cuatro o más alternativas, el Municipio podrá excluir del sistema y/o programa al adjudicatario, restituyéndole la suma que hasta la fecha del incumplimiento hubiere abonado, deduciéndole un veinte por ciento (20%) en concepto de penalidad y a los fines de afrontar los gastos operativos, financieros y de cualquier otro tipo que pudieran haber surgido. En el lugar que quedare vacante, la reglamentación establecerá el modo en que podrá ingresar otro adjudicatario.

Falta de pago – Vivienda construida o en vías de construcción

ARTICULO 17°.- En el supuesto en que la vivienda del adjudicatario se encontrare construida o en vías de construcción, ante la falta de pago de tres o más cuotas consecutivas y/o cuatro o más alternativas, el Municipio podrá proceder a hacer efectiva la garantía hipotecaria. En el supuesto en que la misma se encontrare en vías de construcción, el adjudicatario deberá permitir, si el Municipio lo estimare pertinente, la conclusión de la obra a los fines de que al momento de ejecutar la garantía hipotecaria el inmueble adquiera un mayor valor. En este supuesto se restituirán las sumas de dinero remanentes, previa deducción de los montos debidos por el adjudicatario.

ARTICULO 18°.- Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.

³ Redacción de la dependencia conforme lo dispuesto por Ordenanza N° 567/14 en su artículo 6°.