

ORDENANZA 120/12

Sancionada el 06/12/2012

Promulgada el 13/12/2012

Decreto de Promulgación N° 412

Texto Ordenado

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

Ordenanza N° 349/17 del 06/07/2017

TÍTULO I

PROGRAMA MUNICIPAL MIL VIVIENDAS CLASE MEDIA

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Creación

ARTICULO 1°.- Créase el “Programa Municipal Mil Viviendas Clase Media”, como parte del Sistema Municipal de Acceso a la Vivienda, con el objetivo de llevar adelante la política del estado municipal mediante la que se facilite el acceso a la vivienda de los habitantes de clase media de la ciudad de Río Cuarto, de conformidad, en los términos y con las condiciones que se establecen en la presente Ordenanza y demás normativa vigente.

Recursos

ARTICULO 2°.- El presente Programa se financiará con los recursos previstos en el Fondo Municipal de la Vivienda, estableciéndose en el presente la cuota inicial y posterior que deberán abonar los adjudicatarios, como así también los mecanismos de corrección de la misma.

Modalidades

ARTICULO 3°.- La modalidad constructiva que se adopta para el presente programa será la siguiente: Construcción por parte del Municipio, a cambio de pagos que efectuará el adjudicatario en las condiciones y formas que se establecen en la presente Ordenanza y demás normas vigentes. El costo de construcción de las viviendas se afrontará con el Fondo Municipal de la Vivienda, y se recuperará mediante los pagos que efectúen los adjudicatarios.

Cupo

ARTICULO 4°.- A los fines de llevar adelante el presente programa, los cupos de las viviendas se establecen en un máximo de:

Ochenta y ocho (88) con el Círculo Sindical de Prensa (Cispren) – Seccional Río Cuarto;

Cuarenta (40) con la Cooperativa de Vivienda y Consumo Guarnición Aérea de Río Cuarto;

Novcientos (900) para los compradores de lotes de terreno en el plan municipal denominado “Mi Lugar Mi Sueño 1” (Castelli 1);

Doscientos cincuenta y tres (253) para los compradores de lotes de terreno en el plan municipal denominado “Mi Lugar Mi Sueño 3”;

Cincuenta y seis (56) para la Cooperativa de Viviendas Ferroviaria Río Cuarto Limitada;

Sesenta (60) para la Asociación Gremial de Empleados de Comercio.

Tipologías

ARTICULO 5°.- Las tipologías de viviendas han sido establecidas por la *Secretaría de Vivienda*¹ siendo en el presente caso de uno, dos y tres dormitorios, a elección del adjudicatario al momento de la preinscripción, perfeccionándose al momento de suscribir el contrato con el Municipio. Los planos de

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

las viviendas se adjuntan como Anexo I, II y III de la presente y serán parte del pliego de licitación pública mediante el que se contrate a la empresa que tome a cargo la construcción de las viviendas.

Financiación - Etapas

ARTICULO 6°.- El plazo de pago de las cuotas por parte de los adjudicatarios se establece en el término de quince años a contar desde la suscripción del contrato y/o los instrumentos necesarios con el Municipio, al que se lo faculta mediante este acto. La cuota a abonar por el adjudicatario, y que irá destinada a conformar el Fondo Municipal de la Vivienda, se establece en dos etapas: La primera que es la que transcurre entre el momento de suscripción del contrato y la entrega y/o puesta a disposición de la vivienda (lo que ocurra primero); la segunda que es la que transcurre entre la entrega de la vivienda y/o puesta a disposición de la misma (lo que ocurra primero) y la finalización de los quince años a los que se alude en el presente, deducido el tiempo de pago de la primer etapa. Al momento de entrega de la vivienda y/o puesta a disposición de la misma por medio fehaciente por parte del Municipio (lo que ocurra primero), se establece una cuota adicional de Pesos cuarenta mil setecientos cuarenta y uno con ochenta y siete centavos (\$ 40.741,87)² y/o el monto que resulte del mecanismo de corrección de precios a utilizar. En la primer etapa la cuota será de pesos setecientos (\$ 700) para todas las tipologías por igual; para la segunda etapa se establecen la suma de pesos un mil quinientos setenta (\$ 1570) para la tipología del Anexo I de la presente, la suma de pesos un mil ochocientos cincuenta (\$ 1850) para la tipología del Anexo II de la presente y la suma de pesos dos mil ciento sesenta (\$ 2160) para la tipología del Anexo III de la presente.

Mecanismos de corrección

ARTICULO 7°.- Establécese que la cuota a pagar correspondiente a la segunda etapa (artículo 6° – Ordenanza N° 120/12), a abonar una vez que se ponga a disposición del beneficiario la vivienda será sometida a un mecanismo de corrección de precios. Este mecanismo funcionará mediante una corrección del monto de la cuota, aplicando el Índice del Costo de la Construcción que publique el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC), o el Índice de Costo de la Construcción que publique la Dirección General de Estadísticas y Censos del Ministerio de Planificación, Inversión y Financiamiento de la Provincia de Córdoba, el que resultare menor, anualmente, tomando para el cálculo de la próxima redeterminación el mes de junio de 2018 y sucesivamente, una vez al año, todos los meses de junio hasta la finalización del pago por parte de los adjudicatarios³.

Plazo de entrega

ARTICULO 8°.- El plazo máximo de puesta a disposición de la vivienda por parte del Municipio será de cuatro años para cada beneficiario, contados a partir del momento del pago de la primera cuota de cada uno de ellos, salvo caso fortuito o fuerza mayor, en cuyo caso se deducirá únicamente los días en los que hayan ocurrido dichos eventos.

Requisitos

ARTICULO 9°.- A más de los requisitos generales para celebrar actos jurídicos, a los fines de preinscribirse en el presente “Programa Municipal Mil Viviendas Clase Media” será necesario cumplimentar, además de los requisitos que se establecen en Ordenanzas y reglamentaciones, con los siguientes requisitos:

- 1- Residir en la Ciudad de Río Cuarto, dos años como mínimo.
- 2- Ser titular de un único inmueble sin construcciones en la Ciudad de Río Cuarto.

² Monto conforme lo dispuesto por Ordenanza N° 349/17 en su artículo 5° el cual reza: “Fíjase el valor de la Cuota Adicional establecida por el artículo 6° de la Ordenanza N° 120/12 para todos los beneficiarios del “Programa Municipal Mil Viviendas Clase Media” en Pesos cuarenta mil setecientos cuarenta y uno con ochenta y siete centavos (\$ 40.741,87), valor establecido por Resolución N° 15.473 de la Secretaría de Economía de fecha 16 de septiembre de 2016. Exceptúase dicha cuota del mecanismo de corrección establecido en el artículo anterior y en el Instructivo para la implementación de los planes de pago de viviendas del “Programa Municipal Mil Viviendas Clase Media” aprobado por el Decreto N° 862/13.”.

³ Redacción del artículo conforme lo dispuesto por Ordenanza N° 349/17 en su artículo 4°.

- 3- No ser titular de más de un cincuenta por ciento (50%) de ningún inmueble, ya sea individualmente o junto con su cónyuge y/o concubino. Además no deberán poseer el usufructo de la propiedad.
- 4- No haber sido adjudicatario y/o beneficiario de otro plan de vivienda, o crédito hipotecario, ni el adjudicatario ni su cónyuge o concubino.
- 5- Acreditar un total de ingresos de al menos la suma de Pesos Cinco Mil (\$ 5000) mensuales por grupo familiar.

Estos y otros extremos serán acreditados con los elementos que la reglamentación establezca en virtud de la realidad imperante y las particularidades del caso; asimismo, frente a la necesidad de comprobar estos extremos, el Instituto Municipal de la Vivienda se encuentra facultado para requerir informes de las entidades públicas y privadas.

Falta de pago de cuota adicional

ARTICULO 10°.- En caso de falta de pago de la cuota adicional que se establece en el artículo 6° de la presente, se procederá conforme lo dispone el artículo 17° de la Ordenanza que establece el Sistema Municipal de Acceso a la Vivienda para el supuesto de falta de pago de viviendas construidas o en vías de construcción; en el supuesto previsto en el presente artículo no será necesario acumular cuotas vencidas, sino que bastará para proceder en la forma señalada con el incumplimiento de la cuota adicional únicamente.

ARTICULO 11°.- Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.