



Honorable Concejo Deliberante
DE
HUINCA RENANCÓ
DPTO. GENERAL ROCA - PROV. DE CÓRDOBA

ORDENANZA N° 1255/2012.-

CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS POR ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL CON RECURSOS PROVENIENTES DE LOS ADJUDICATARIOS (CIRCULO CERRADO)

VISTO:

La iniciativa factible de comenzar a construir viviendas en nuestra Ciudad por sistema de administración, con recursos provenientes de los propios adjudicatarios de las mismas; y

CONSIDERANDO:

Que esta iniciativa proveniente del Departamento Ejecutivo Municipal de Huinca Renancó se debe a la ausencia de posibilidades de realizar la construcción de unidades habitacionales por planes oficiales, sean éstos provenientes del Estado Provincial o Nacional. también a la escasa posibilidad de obtener créditos hipotecarios en las entidades financieras bancarias.-

Que el déficit habitacional de nuestra Ciudad se ha ido incrementando, dado que, a pesar de que se construyen viviendas con esfuerzo propio de los vecinos, la población constituida en familias crece anualmente produciendo un aumento en los requerimientos habitacionales, que no son absorbidos por planes de vivienda oficiales, los cuales, pese a intentos y gestiones oportunamente efectuadas, no se han concretado para nuestra Comunidad.-

Que se han buscado alternativas, entendiendo que la que se factibiliza a través de un control administrativo del Municipio es la del tipo círculo con recursos provenientes de los propios adjudicatarios.-

Que para dar pie firme a la puesta en marcha de este tipo de alternativa, es necesario establecer las pautas básicas para poder concretar la iniciativa con orden, claridad y conformidad de parte de sus interesados.-

POR ELLO

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE HUINCA RENANCÓ

SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

Art.1°).- AUTORIZÁSE al DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL a construir VIVIENDAS POR ADMINISTRACIÓN, con recursos provenientes de los propios adjudicatarios.-

Art.2°).- La Municipalidad tendrá a su cargo la adquisición de materiales, contratación de profesionales y obreros para el control y ejecución de los trabajos, ello de acuerdo a las Ordenanzas vigentes en la materia.-

Art.3°).- Los adjudicatarios que tomen posesión de las viviendas lo harán en calidad de poseedores de las mismas.- Una vez concluido con el pago de las viviendas, se hará la entrega definitiva de las mismas.-

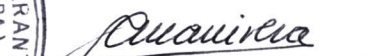
Art.4°).- La Municipalidad garantizará a los adjudicatarios la ejecución de las viviendas en tiempo y forma, dentro del plazo mínimo de sesenta meses ininterrumpidos.-

Art.5°).- La Municipalidad podrá rechazar la solicitud de ingreso al plan o exigir las garantías que considere necesarias a los solicitantes.-

Art.6°).- Los solicitantes deberán poseer terrenos propios para construir sus viviendas, y presentar, sin excepción, garantías reales, a satisfacción de la Municipalidad.-

Art.7°).- El precio total de las viviendas, estará dado por la suma de los costos de materiales, mano de obra, honorarios profesionales, más un 5% por gastos imprevistos constructivos y un 10% como fondo de reparo.-

Art.8°).- El remanente del fondo de reparo descrito en el artículo precedente se destinará al Fondo Municipal de la Vivienda, a crearse oportunamente.-


ANA CLOTILDE LANFRANCO
Presidente - H.C.D.





Honorable Concejo Deliberante
DE
HUINCA RENANCÓ
DPTO. GENERAL ROCA - PROV. DE CÓRDOBA

Art.9°).- La forma de pago la establecerá el Departamento Ejecutivo Municipal, por Decreto.-

Art.10°).- Todo beneficiario que adeude más de dos (2) cuotas, en el plan de pago de su vivienda, perderá todo derecho a lo pagado, quedando automáticamente fuera del plan.- El dinero que se hubiere depositado quedará a disposición y bajo administración del Fondo Municipal de la Vivienda.-

Art.11°).- Todo adjudicatario al que se le hubiere construido la vivienda, o dicha construcción se encuentre en etapa de ejecución, en caso de registrarse deuda en el pago de dos (2) cuotas como mínimo, se les iniciará inmediatamente acción judicial tendiente a cobrar lo adeudado.-

Art.12°).- Todo adjudicatario que quiera adelantar pago de cuotas, podrá hacerlo, teniéndosele por abonadas desde la última cuota en numeración descendente.-

Art.13°).- Las sumas entregadas en concepto de cuotas serán a cuenta del valor total de la mano de obra, materiales, honorarios profesionales, asistencia técnica y todo aporte que realice la Municipalidad.-

Art.14°).- La Municipalidad eximirá a los adjudicatarios del pago de la tasa a la construcción, exceptuando los que adhieren por inversión.-

Art.15°).- La Municipalidad aportará, en caso de ser necesario a mérito del profesional a cargo del programa, maquinarias y personal para la limpieza, compactación y nivelación de los terrenos.-

Art.16°).- Se formarán grupos de adjudicatarios teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

- a) Adjudicatarios con terreno propio y plan de 60 (sesenta) cuotas -1° Vivienda.-
- b) Adjudicatarios con terreno propio y plan de 60 (sesenta) cuotas -Condición de Inversionista.-

Art.17°).- Plazos de entrega de las viviendas: se entregarán por unidades en períodos de tiempo que resulten de dividir el plazo de ejecución de la totalidad de las viviendas por el número de éstas.-

Art.18°).- Para la adjudicación se adoptará el siguiente sistema, siempre teniendo en cuenta y en orden de prioridad a los que resultaren beneficiarios inscriptos para construcción de primera vivienda:

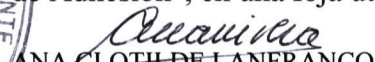
- a) Los beneficiarios a los que se les construyan las viviendas les serán adjudicados los turnos por sorteo público, ante Escribano Público, mediante el sistema de bolillero.-
- b) La adjudicación se hará en todos los casos en forma previa a la construcción para permitir que cada adjudicatario, junto con el personal técnico, controle la construcción de su vivienda.-
- c) En todos los casos se priorizará la entrega de la vivienda a los adjudicatarios que no posean vivienda al momento del sorteo, quedando en último lugar los beneficiarios por inversión.-

Art.19°).- Los ingresos y egresos que se generen por la construcción de estas viviendas se imputarán en la cuenta de círculo cerrado respectivo que determine el D.E.M.-

Art.20°).- Los fondos aportados por los adjudicatarios serán depositados en una cuenta bancaria para uso exclusivo del plan.-

Art.21°).- El control total de la ejecución de estos planes de viviendas, será ejercida por dos (2) representantes del D.E.M. y una comisión permanente de composición obligatoria de cómo mínimo cuatro (4) miembros elegidos en asamblea por los propios adjudicatarios, a los que se les sumarán los beneficiarios a los que se les haga la vivienda, por el tiempo que dure la construcción.-

Art.22°).- INCORPÓRASE como anexo a la presente el formulario-modelo denominado "Contrato de Adhesión", en una foja útil.-


ANA CLOTHILDE LANFRANCO
Presidente - H.C.D.






Honorable Concejo Deliberante
DE
HUINCA RENANCÓ
DPTO. GENERAL ROCA - PROV. DE CÓRDOBA

Art.23°).- Toda situación no prevista en forma expresa en la presente Ordenanza será resuelta por la Comisión de Fondo Municipal de la Vivienda. Si la importancia del problema excede las atribuciones de la citada Comisión, la solución definitiva la dará el Concejo Deliberante y Departamento Ejecutivo de la Municipalidad.- Ante cualquier contingencia que derive en conflicto de naturaleza judicial, la competencia será de los Tribunales Ordinarios de Huinca Renancó, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción.- Todas las circunstancias deberán quedar debidamente asentadas en un libro de actas que se labrará al efecto.-

Art.24°).- El Departamento Ejecutivo Municipal elevará al H. Concejo Deliberante la nómina del personal que trabajará en la obra y la modalidad de contratación con que se lo afecta a la misma.-

Art.25°).- COMUNÍQUESE, publíquese, dese al Registro Municipal y archívese.-

DADO en Sala del Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad de Huinca Renancó, en Sesión Ordinaria de fecha cinco de diciembre de dos mil doce.-


María Graciela Quevedo
Secretaria – H.C.D.




ANA CLOTILDE LANFRANCO
Presidente
H. Concejo Deliberante