

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE TRÁNSITO
Dpto. San Justo - Pcia. De Córdoba - 2436
Urquiza 76 - (03576)492299/492111 -

ORDENANZA N° 021/2016

“PLAN DE VIVIENDAS PROPIETARIOS”

VISTO:

La necesidad de viviendas que tiene la localidad de Tránsito y la falta de programas oficiales que impulsen de manera concreta e inmediata la construcción de viviendas para nuestra población

Y CONSIDERANDO:

1. Que es deber de los gobernantes planificar programas de viviendas accesibles a la mayor parte de la población afectada.
2. Que el acceso a la vivienda debe ser prioridad para los encargados de administrar los fondos públicos
3. Que es un derecho constitucional el acceso a un hogar digno para todo habitante de este suelo argentino
4. Que atento a ello el Gobierno Municipal ha elaborado una operatoria que permite, mediante el aporte de una cuota mensual por parte de los adherentes al sistema, la construcción de un programa de viviendas accesible

Por todo ello:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE TRÁNSITO SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

“PLAN DE VIVIENDAS PROPIETARIOS”

Artículo 1°: CREASE dentro del marco de asistencia habitacional el Programa de Viviendas “PROPIETARIOS” destinado a promover el desarrollo y las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho de los habitantes a la vivienda digna.

Artículo 2°: CREASE una Comisión Fiscalizadora de Viviendas (CO.FI.VI.) la cual estará integrada por el Intendente Municipal, el Secretario de Obras y Servicios Públicos, un Coordinador, el Presidente del Concejo Deliberante, un Concejal de la Mayoría, un Concejal de la Minoría y un Adherente al Plan Propietarios elegido por todos los adherentes del programa. La CO.FI.VI. fiscalizará todo Plan de Vivienda Social dentro de la Jurisdicción de este Municipio. Las funciones de la CO.FI.VI. serán las siguientes:

- a) Controlar el cumplimiento de la presente Ordenanza y sus Anexos.

- b) Disponer el cronograma de avance de las obras de acuerdo al flujo de aportes por parte de los adherentes al sistema, y de partidas oficiales que permitan acelerar en avance de las obras
- c) Establecer fechas de sorteos y/o licitación de las viviendas
- d) Autorizar la transferencia de dominio del programa de vivienda
- e) Resolver toda situación no contemplada en la presente ordenanza y sus anexos.

Las Resoluciones de la CO.FI.VI. se tomarán por Mayoría Simple.

Al renovarse las Autoridades Municipales automáticamente ocuparán los cargos mencionados los nuevos funcionarios, quedando sólo el Adherente elegido por el resto de los integrantes del programa, el cual deberá ser cambiado o ratificado anualmente.

Artículo 3°: GENERESE por parte de la Municipalidad de Tránsito una cuenta bancaria exclusiva para los aportes que realicen los adherentes al Plan de Viviendas Propietarios.

Artículo 4°: INCLUYASE en este programa a toda persona que, con o sin terreno propio, cumpla con los siguientes requisitos:

- domiciliada en la localidad de Tránsito o Villa del Tránsito, nativa o no con una residencia mínima comprobable de los últimos cinco años en nuestro pueblo

- no cuente con vivienda propia al momento de la inscripción al plan,

- presente dos fiadores con recibo de sueldo igual o superior al equivalente a 2 (dos) salarios mínimos vitales y móviles cada uno si el adherente no posee recibo de sueldo; o 1 (un) fiador con recibo salarial igual o superior a 2 (dos) salarios mínimos vitales y móviles en el caso que el adherente posea recibo de sueldo.

Un mismo fiador puede garantizar a dos o más adherentes si sus condiciones económicas lo permiten, pero queda prohibido a un adherente ser fiador de otro adherente.

Artículo 5°: ESTABLECESE como procedimiento de inscripción al plan el siguiente: se recepcionará en Mesa de Entrada Municipal todas las solicitudes de quienes cumplimenten los requisitos fijados por Ordenanza. Luego de ello se formarán dos grupos de adherentes: los que poseen terreno propio y aquellos que no lo posean. Dentro del grupo que no posea terreno propio se distinguirán quienes tengan grupo familiar constituido y quienes no lo tengan, sorteándose la participación en el Plan 40 (cuarenta) cupos para aquellos que posean grupo familiar y 10 (diez) cupos para quienes no lo posean. Posteriormente en fecha que determine el CO.FI.VI., se procederá al sorteo de la adjudicación de vivienda entre los 50 (cincuenta) adherentes que no poseen terreno propio más todos aquellos adherentes que ingresaron al Plan con terreno propio. Una vez individualizados todos los adherentes del Plan, siguiendo el procedimiento referenciado, comenzarán a abonar el importe dinerario fijado por la presente Ordenanza a partir del momento que determine el CO.FI.VI.

Artículo 6°: ESTABLECESE como Vivienda Tipo para el Plan PROPIETARIOS la que se adjunta como Anexo I a esta ordenanza. Esta vivienda tiene una superficie cubierta de 46 metros cuadrados y consta de una Cocina/Comedor, Un Baño y, Dos Dormitorios. La misma tiene posibilidades de ampliación en el Futuro tales como Cochera, un tercer Dormitorio, Lavadero o Ampliación del Comedor.

Artículo 7°: FIJESE como Valor del Metro Cuadrado Cubierto de la Vivienda Tipo el 80% del indicado mensualmente por Estadísticas y Censos del Gobierno de la Provincia de Córdoba. La Cantidad de cuotas que debe pagar cada adherente al Plan Propietarios en concepto de vivienda solamente será de 184 cuotas mensuales y consecutivas. El valor de cada cuota mencionada será de 1/4 del Valor del Metro Cuadrado Cubierto.

Artículo 8°: DISPONGASE la utilización de lotes Municipales o Provinciales para este Plan Propietarios en una cantidad de 50 unidades en una primera etapa, los cuales podrán incrementarse a medida que el Municipio pueda disponer de más terrenos.

Los inmuebles aportados por el Municipio o Gobierno Provincial se destinarán en un 80% a grupos familiares constituidos y un 20% a personas sin grupo familiar.

Los inmuebles aportados por el Municipio o Gobierno Provincial deberán escriturarse una vez que cada Adherente cancele el programa Propietarios, siendo a cargo de los mismos el costo que suponga la escrituración.

La ubicación de los lotes mencionados se encuentran en los siguientes lugares: Manzana 21 (dispensario) en la intersección de las calles Deán Funes y Sarmiento, las parcelas 3,4,5,6,7,8,9y10 de la Manzana 26 frente a calles Quaranta, Mendoza y Antonio O. Cerino, las parcelas 13 y 14 de la Manzana 9 en la intersección de las calles Mendoza y Kennedy, las parcelas 9 y 10 de la Manzana 30 sobre calles Quaranta y Mendoza, las parcelas 24 y 25 de la Manzana 17 sobre calles Mitre y Colón (detrás Partido Justicialista) y la Parcela 33 de la Manzana 2 frente a calle Fogliatto. Ver ubicaciones en Anexo II

El Honorable Concejo Deliberante autorizará la venta de los lotes mencionados una vez aprobados los planos de loteo por Catastro Provincial y haya cancelado cada adherente las cuotas de Terreno + Vivienda correspondientes.

A esta cantidad de terrenos podrán sumarse los lotes particulares de aquellos adherentes que cumplimenten los requisitos exigidos en esta Ordenanza. Los adherentes con terreno propio deberán constituir un derecho de hipoteca a favor del municipio por la totalidad de la deuda que se devengue como consecuencia de la construcción de la vivienda, una vez adjudicada la misma y dentro de los 15 (quince) días posteriores a ese acto. Esta situación se mantendrá hasta que se encuentre abonada la totalidad de la vivienda. Los costos que demande el derecho de hipoteca del terreno y los de restitución del mismo al adherente serán a cargo del adjudicatario.

Artículo 9°: TASESE cada terreno aportado por el Municipio al Plan Propietarios en 20 Metros Cuadrados Cubiertos adicionales a la Vivienda. Para los adherentes que deban pagar Terreno Municipal se abonará en 80 cuotas mensuales y consecutivas de 1/4 de Metro Cuadrado Cubierto posteriores al pago de la Vivienda Tipo. Es decir en estos casos con Terreno Municipal la cantidad de cuotas totales a pagar por el adherente asciende a 264 cuotas (Terreno + Vivienda)

Los lotes tendrán una superficie de aproximadamente 250 m2 dependiendo de los loteos que se realicen en las manzanas mencionadas.

Artículo 10°: DETERMINESE la calidad de los materiales a utilizar y el tipo de trabajo a ejecutar en el Plan de Viviendas Propietarios, en un todo de acuerdo al pliego de especificaciones técnicas que se adjunta como Anexo III a la presente Ordenanza.

Artículo 11°: ESTABLEZCASE dos formas de adjudicación de las viviendas, las que se realizarán en forma alternada con los siguientes métodos:

a) Por Sorteo (bajo presencia de Escribano o Juez de Paz). Para poder participar de la adjudicación por este sistema es condición imprescindible estar al día con las cuotas del programa, incluida la del mes del sorteo ya que los mismos se realizarán el día 15 de ese mes o el día hábil siguiente.

b) Por Licitación será adjudicatario aquel adherente que ofrezca adelantar como mínimo 15 cuotas de 1/4 de Metro Cuadrado Cubierto. Para poder participar de la adjudicación por este sistema es condición imprescindible estar al día con las cuotas del programa. El adherente que pretenda ofertar por este sistema deberá comunicar por escrito al Municipio 5 días antes del sorteo donde se le dará un formulario que deberá completar y llevar el día del sorteo. El que resulte

ganador de la licitación dispondrá de un plazo de 48 hs. para aportar en forma dineraria lo ofertado.

En el supuesto de que nadie licite la vivienda, ésta se adjudicará por el sistema de sorteo.

Si hubiere igualdad entre dos ofertas ganadoras, se realizará en ese mismo acto un sorteo entre ambos para determinar el adjudicatario por licitación.

En ambos casos; Sorteo o Licitación, se tendrá un adherente suplente por si hubiere inconvenientes de adjudicar con los titulares.

Artículo 12°: PENALICÉSE por incumplimiento a los Adherentes de las siguientes formas:

a) Durante el período previo a la Ocupación de la Vivienda: el atraso en el pago de 3 (tres) cuotas consecutivas o 5 (cinco) alternadas, le dará derecho al CO.FI.VI. a excluirlo del Plan Propietarios, el adherente pierde los derechos adquiridos, reintegrándole sólo el 70% de los aportes realizados, calculados al momento de la desvinculación. Tal reintegro se hará efectivo dentro de los 10 días hábiles de cancelada la adjudicación.

b) Durante el período de Ocupación de la Vivienda: el atraso en el pago de 3 (tres) cuotas consecutivas o 5 (cinco) alternadas, le dará derecho al CO.FI.VI. a la rescisión del contrato, y a proceder a realizar los Actos Administrativos y Judiciales necesarios para el desalojo del inmueble. Una vez desalojada la vivienda se procederá a realizar las tareas de mantenimiento necesarios por el uso, poniéndola nuevamente en condiciones y a disposición para una nueva adjudicación. Los gastos generados para el desalojo y mantenimiento serán descontados de lo aportado por el adherente. De quedar saldo, se reintegrará sólo el 50% del mismo, haciendo efectivo dicho pago dentro de los 10 días hábiles de desocupada la vivienda.

Cuando el adherente no cumpliera con el punto a) o b) según corresponda, dicha situación será derivada al área Legal del Municipio, quienes les exigirán cumplir con el Contrato firmado al momento de su adhesión al Plan Propietarios.

Artículo 13°: AUTORICÉSE al CO.FI.VI. a permitir la transferencia de planes, teniendo la potestad de aceptar o rechazar la transferencia y/o al nuevo adherente.

Artículo 14°: PROHIBASE al adjudicatario de alquilar y/o ceder en comodato a otro el Título de la Vivienda hasta finalizar el Plan Propietarios.

Artículo 15°: PERMITASE al adherente adjudicatario a realizar modificaciones o ampliaciones de la Vivienda Tipo una vez finalizada la construcción de la misma y previa autorización de la Municipalidad de Tránsito. Esta situación será posible con la única condición que NO TENER CUOTAS ADEUDADAS al momento de ser autorizado. Durante el período de Construcción de la Vivienda Tipo no se aceptarán cambios al proyecto original.

Artículo 16°: AUTORICÉSE a los adherentes del Plan de Viviendas Propietarios a adelantar cuotas en cualquier etapa del Plan las que serán canceladas desde la última cuota hacia la primera.

Artículo 17°: AUTORICÉSE al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar la construcción de las viviendas, contratar la compra de Materiales y/o Mano de Obra previo cotejo de presupuestos del ítem a adquirir, salvo que dicho cotejo resulte imposible por la existencia de un solo proveedor en el rubro.

Artículo 18°: REDETERMINESE "mensualmente" el Valor del Metro Cuadrado Cubierto de la Vivienda Tipo tomando como referencia el índice que provee


mensualmente Estadísticas y Censos del Gobierno de la Provincia de Córdoba
(<http://estadistica.cba.gov.ar>)


Artículo 19°: ESTABLEZCASE de manera obligatoria para cada Adherente del Plan Propietarios a tener un Seguro de Vida para resguardar los intereses del grupo en caso de un siniestro. La empresa aseguradora será contratada por el Municipio y abonada mensualmente por cada Adherente conjuntamente con la cuota de la Vivienda y/o Terreno.

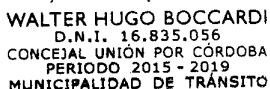
Artículo 20°: IMPUTACION A PARTIDAS: Los INGRESOS del Plan de Vivienda Propietarios deberá imputarse a la partida 1.02.02.01.01.12 y los EGRESOS a la partida 2.02.01.02.01.02.20


Artículo 21°: COMUNIQUESE, Publíquese, Dése al Registro Municipal y Archívese.-

Tránsito, Departamento San Justo, Provincia de Córdoba a 22 días del mes de Noviembre del año Dos Mil Dieciséis.-

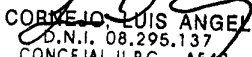

COBRERO, LUIS ANGELO
D.N.I. 08.295.137
CONCEJAL U.P.C. - A540 -
PERIODO 2015 - 2019
MUNICIPALIDAD DE TRANSITO

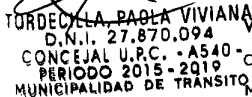

TORDECILLA, PAOLA VIVIANA
D.N.I. 27.870.094
CONCEJAL U.P.C. - A540 -
PERIODO 2015 - 2019
MUNICIPALIDAD DE TRANSITO

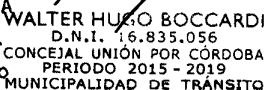

WALTER HUGO BOCCARDI
D.N.I. 16.835.056
CONCEJAL UNIÓN POR CÓRDOBA
PERIODO 2015 - 2019
MUNICIPALIDAD DE TRANSITO

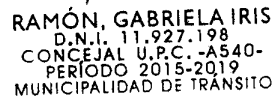

RAMÓN, GABRIELA IRIS
D.N.I. 11.927.198
CONCEJAL U.P.C. -A540-
PERIODO 2015-2019
MUNICIPALIDAD DE TRANSITO

SANCIONADA: Por Resolución N° 025 /2016 emanada del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Tránsito.-

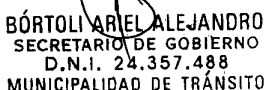

COBRERO, LUIS ANGELO
D.N.I. 08.295.137
CONCEJAL U.P.C. - A540 -
PERIODO 2015 - 2019
MUNICIPALIDAD DE TRANSITO


TORDECILLA, PAOLA VIVIANA
D.N.I. 27.870.094
CONCEJAL U.P.C. - A540 -
PERIODO 2015 - 2019
MUNICIPALIDAD DE TRANSITO


WALTER HUGO BOCCARDI
D.N.I. 16.835.056
CONCEJAL UNIÓN POR CÓRDOBA
PERIODO 2015 - 2019
MUNICIPALIDAD DE TRANSITO


RAMÓN, GABRIELA IRIS
D.N.I. 11.927.198
CONCEJAL U.P.C. -A540-
PERIODO 2015-2019
MUNICIPALIDAD DE TRANSITO

PROMULGADA: Por Decreto N° 181 /2016 de fecha 20 de Noviembre del año Dos Mil Dieciséis.-


BÓRTOLI ARIEL ALEJANDRO
SECRETARIO DE GOBIERNO
D.N.I. 24.357.498
MUNICIPALIDAD DE TRANSITO




GARRIZO ROBIN ELISA BELÉN
INTENDENTE MUNICIPAL
D.N.I. 21.821.961
MUNICIPALIDAD DE TRANSITO