



LAS HIGUERAS, 26 de Julio de 2007

ORDENANZA 14/2007

VISTO:

La falta de resolución favorable, a pesar del largo tiempo transcurrido, de las solicitudes de planes de viviendas presentadas por el Municipio ante la Dirección Provincial de Vivienda (Ex IPV), efectuadas en el Marco del Plan Federal.

Y CONSIDERANDO:

Que ante esta situación, es prioritario reasignar los lotes que dispone el Municipio, para destinarlos a aquellos grupos familiares y solicitantes que tengan posibilidades concretas de construir su casa por cuenta propia, sin afectar los recursos coparticipables del Municipio.

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE LAS HIGUERAS SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

Artículo 1.- Renúnciese a las solicitudes de planes de viviendas sociales presentadas por el Municipio ante la Dirección Provincial de Viviendas, efectuadas en el marco del Plan Federal, a fin de liberar la disponibilidad de los lotes afectados al plan antes mencionado.

Artículo 2.- Apruébase la adjudicación **provisoria** de setenta y dos (72) terrenos baldíos escriturados para tal fin al dominio privado del Municipio en el mes de mayo de 2007, ubicados en las Manzanas N° 128; N° 129 y N° 131, contiguas al Barrio IPV 36 viviendas, que se detallan en el Plano adjunto como Anexo I, a los vecinos solicitantes que cumplan con los requisitos establecidos en la presente Ordenanza y los que por vía reglamentaria se establezcan, con destino a la construcción de viviendas por cuenta propia de los beneficiarios que resulten adjudicados.

Artículo 3.- El Departamento Ejecutivo evaluará como mínimo los siguientes parámetros, a fin de establecer los puntajes que determinarán las prioridades de adjudicación:

- a) Estado Civil, con o sin hijos ambos o no de de ambos: casados por civil, unión de hecho, personas solas, solteras o separadas.
- b) Cantidad de Hijos: mas de tres, menos de tres, sin hijos.
- c) Situación laboral: trabajo en blanco, en negro, sin trabajo
- d) Posibilidad de acceso al crédito para vivienda: militar oficial o suboficial, Policía o Penitenciaria, sin acceso a crédito.
- e) Vivienda actual: alquilada, prestada, gratis o usurpada
- f) Comodidades de la vivienda actual: 1 dormitorio, 2 dormitorios o mas, sin dormitorio
- g) Patrimonio: sin bienes inmuebles propios, poseedor de terreno o poseedor de vivienda.
- h) Ingresos económicos: altos, medios, bajos,
- i) Tiempo de residencia en la localidad de por lo menos tres años.
- j) Tiempo de residencia en la localidad menor a tres años.

1

**MARTALINA FERRER
SECRETARIA
CONCEJO DELIBERANTE**

Pasaje Bulnes 157 - CP (5805) - Telefax (058) 97006
Dpto. Río Cuarto Pcia. de Córdoba

**LEPORI RUBEN OSVALD
PRESIDENTE
Concejo Deliberante**



k) No ser residir en la localidad desde hace tiempo.

Artículo 4.- El Departamento Ejecutivo establecerá un sistema de calificación mediante la asignación de puntaje a los solicitantes para adjudicar en forma provisoria los lotes, analizando la situación individual de cada uno, según los parámetros que fija la presente Ordenanza y su reglamentación,

Artículo 5.- El Departamento Ejecutivo clasificará los posibles adjudicatarios, según su condición, en alguno de los diferentes grupos, los que se enumeran a título enunciativo, pudiendo el Departamento Ejecutivo crear mas grupos, si las solicitudes presentadas no encuadran en alguno de los aquí detallados:

- a) Con hijos -Casado por civil
- b) Con hijos propios de ambos -Unión de Hecho
- c) Con hijos no de ambos -Unión de Hecho
- d) Con hijos - Personas solas, solteras o separadas
- e) Sin hijos Casado o Unión de Hecho-
- f) Sin hijos - Personas solas, solteras o separadas
- g) Titular no residente en la localidad desde hace tiempo-
- h) Titular con posibilidad de acceso a crédito, vivienda o terreno propio-

La cantidad de lotes a adjudicar a cada grupo se determinará aplicando un porcentaje que fijará el Departamento Ejecutivo no computándose las fracciones, debiendo tomarse el numero entero menor.

Artículo 6.- La asignación provisoria de lotes a los adjudicatarios que conformen cada grupo, se hará en relación directa con el puntaje obtenido por los solicitantes, siguiendo un orden decreciente, comenzando por el mayor puntaje, luego con el siguiente, y así sucesivamente, hasta adjudicar el total de lotes que le corresponda a cada grupo. El Departamento Ejecutivo no podrá adjudicar mas de un lote por grupo familiar hasta un 2° grado de parentesco por consanguinidad ascendente o lateral. Para el caso de adjudicación a matrimonios o uniones de hecho, deberán suscribir el contrato de adjudicación los dos integrantes de la pareja.

Artículo 7.- En caso de existir mas solicitantes que lotes disponibles por cada grupo, se conformarán listas de espera de los solicitantes que no resulten adjudicados, siempre respetando el orden que surja de la asignación de puntaje dentro de cada grupo.

Artículo 8.- A los fines de promover una urbanización ordenada, la Municipalidad aportará los Planos, Memorias y documentación técnica necesaria para la construcción de la vivienda, según el modelo de tipología que se adjunta a la presente Ordenanza como Anexo II, que será de cumplimiento obligatorio para todos los adjudicatarios, no pudiendo los mismos efectuar reformas sobre el proyecto de vivienda entregado, sin autorización previa expedida por el municipio. El municipio podrá colaborar en la conducción técnica, y efectuará los controles de las obras que construyan los adjudicatarios.

MARTA ALVAREZ de MARENGO
SECRETARIA
CONCEJO DELIBERANTE

LEPORI RUBEN OSVALDO
PRESIDENTE



Artículo 9.- Los adjudicatarios deberán efectuar como mínimo un avance de obra en el tiempo, para las diferentes etapas de la construcción del Modulo Básico, compuesto por un dormitorio, cocina comedor y baño (30 mts 2), según el siguiente detalle:

Primera etapa - contracción de los simientos: ocho meses

Segunda etapa – paredes levantadas: dieciséis meses

Tercera etapa – Techos terminados: veinticuatro meses

Cuarta etapa – revoque exterior y aberturas: treinta y seis meses.

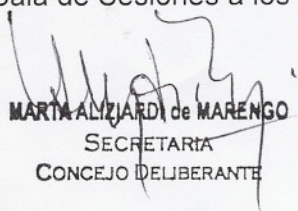
Artículo 10.- A Los adjudicatarios que no cumplan con los tiempos establecidos en el artículo anterior para la construcción de la vivienda, y no puedan justificar ante el DE las demoras, Se le rescindirá la adjudicación provisoria, y el lote con las mejoras realizadas se entregará al siguiente adjudicatario mejor ubicado en la lista de espera de su categoría, siempre que cumpla con las condiciones establecidas en la presente Ordenanza y su reglamentación.

Artículo 11.- El Municipio efectuará la transferencia definitiva a favor del adjudicatario, cuando se hubiere construido como mínimo el módulo básico compuesto por un dormitorio, cocina comedor y baño (30 mts.2). Los costos originados por la transferencia serán por cuenta del adjudicatario.

Artículo 12.- Los adjudicatarios no podrán bajo ningún concepto alquilar el inmueble cedido sin autorización del Municipio hasta tanto se efectúe la transferencia definitiva del inmueble a favor del adjudicatario. En caso contrario, el municipio podrá rescindir la adjudicación provisoria y proceder a entregarlo al adjudicatario mejor ubicado en la lista de espera, siempre que cumpla con las condiciones de la presente Ordenanza y su reglamentación.

Artículo 13.- Comuníquese, Publíquese, Dése al Registro Municipal y Archívese.

Dada en Sala de Sesiones a los 26 días del mes de Julio del año dos mil siete.


MARTA ALIZARDI de MARENGO
SECRETARIA
CONCEJO DELIBERANTE


LEPORI RUBÉN OSVALDO
PRESIDENTE
Concejo Deliberante