Rivadavia 498 - Devoto - Córdoba
Tel: 03564 - 481227
municipalidad@devoto.gov.ar

ORDENANZA N° 1028/2018

VISTO:

LA Ordenanza N° 710/2011 de creación del Fondo Municipal de la Vivienda – FO.MU.VI. - y su modificatoria Ordenanza N° 850/2016.-

Y CONSIDERANDO:

QUE las Ordenanzas supra mencionadas regulan la implementación de dos planes de viviendas; y cumplimentando con su espíritu de satisfacer la necesidad y facilitar el acceso a una vivienda digna, sustentados en el artículo 15 de la Ordenanza N° 710/2011, que reconoce la posibilidad de distintos tipos de adherentes se propone la creación de un nuevo plan.

QUE la Provincia de Córdoba, a través del Ministerio de Desarrollo Social, lanzó el Programa Vivienda Semilla con el objetivo de disminuir el déficit habitacional de las familias pertenecientes a la franja poblacional más vulnerable, ofreciéndoles la posibilidad de acceder a la vivienda con esfuerzo propio y ayuda mutua.-

QUE este nuevo plan tiene como objetivo otorgar por parte del gobierno provincial, a las familias que cuenten con un lote de terreno con infraestructura básica, todos los materias de construcción necesarios para la ejecución de un módulo habitacional de 32.70 m^2 de superficie que contará de un dormitorio, baño y cocina comedor. Correspondiendo al gobierno municipal la financiación de la mano de obra y el seguimiento en la ejecución de las viviendas.-

QUE el espíritu de esta ordenanza y su modificatoria promociona y alienta las posibilidades de acceso a la vivienda propia, bien insustituible para toda persona y/o familia, que junto a la salud y la educación son bases irreemplazables para tener una verdadera justicia social.-

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE DEVOTO SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA:

Artículo 1º: MODIFIQUESE Y AGREGUESE en el artículo 8: Son funciones de la CO.MU.VI, *el inciso I- Aceptar la designación de adherentes al Plan FO.MU.VI. III Vivienda Semillas por el D.E.M. conforme a los requisitos establecidos en la presente;* el cual quedara redactado de la siguiente manera:

Art. 8- *Son funciones de la* ***CO.MU.VI.:***

a- *Ejercer la administración y gobierno del sistema;*



b- *Dictarse el reglamento interno de la misma debiendo prever una reunión al mes por lo menos;*

c- *Registrar las disposiciones en un libro de actas y de resoluciones;*

d- *Liquidar el* ***FO.MU.VI.;***

e- *Reglamentar los procedimientos para las transferencias de los planes vigentes o resueltos;*

f- *Disponer y reglamentar planes de pago de carácter general y extraordinarios, para aquellos adherentes que posean deuda en mora con el Fondo. Estos planes podrán ser, sin que esta descripción se considere taxativa: por prorrateo de la deuda morosa en las cuotas del plan aun no vencidas, o su traslación a la finalización de las cuotas originales del plan, o en cuotas cuyo número, extensión, vencimiento sea determinadas independientemente del plan, o una combinación de estas opciones;*

g- *Dictar y disponer todas las resoluciones necesarias para el debido cumplimiento de las funciones del* ***FO.MU.VI*** *determinadas en el Artículo 4, las restantes mencionadas en esta ordenanza y las que se promulguen en el futuro. Estas resoluciones serán válidas y obligatorias para todos los adherentes.*

h- *Todas aquellas otras consagradas en esta ordenanza;*

i- *Aceptar la designación de adherentes al Plan FOMUVI III Vivienda Semillas presentada por el D.E.M. conforme a los requisitos establecidos en la presente.*

Artículo 2º: MODIFIQUESE Y AGREGUESE en el artículo 9, que los representantes de los adherentes en la CO.MU.VI. serán quienes participen en el plan FO.MU.VI. I y II, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

> ***Art. 9-*** *Los vocales que integran la CO.MU.VI., representantes de los adherentes al FO.MU.VI. I y II, serán elegidos en asamblea por mayoría absoluta o simple mayoría en caso de no alcanzarse la primera*

Artículo 3º: MODIFIQUESE Y AGREGUESE en el artículo 16, *Los adherentes del Plan FO.MU.VI. III – Vivienda Semilla "postulados", serán designados mediante informe del área de Asistencia Social de la municipalidad, los cuales se presentaran a la CO.MU.VI. por el D.E.M*, el cual quedara redactado de la siguiente manera:

> ***CAPACIDAD ECONOMICA***
>
> ***Art. 16-*** *Los adherentes del Plan FO.MU.VI I y II, deberán tener capacidad económica suficiente, que a juicio de la* ***CO.MU.VI.*** *les*



permita cumplir sus obligaciones y no hagan peligrar la subsistencia del fondo, y cumplir con los requisitos que rijan en la solicitud. A tal efecto la comisión deberá solicitar del postulante a adherente la documentación que considere necesaria para comprobar la referida solvencia. Podrán aceptarse adhesiones por parte de una misma persona a más de un plan de vivienda, quedando a criterio de la ***CO.MU.VI.*** *su admisión, cada plan será considerado independiente a los fines administrativos, de adjudicaciones, etc. No generando esta situación más derecho que a un (1) solo voto en las asambleas por persona adherente sin importar la cantidad de planes a los cuales pueda estar adherido. Los adherentes del Plan FO.MU.VI. III – Vivienda Semilla "postulados", serán designados mediante informe del área de Asistencia Social de la municipalidad, los cuales se presentaran a la CO.MU.VI. por el D.E.M.-*

Artículo 4º: MODIFIQUESE Y AGREGUESE en el artículo 19 que *Los adherentes del plan FO.MU.VI. I y II deberán aportar el terreno, debiendo acreditar la titularidad registral del mismo dentro de los 90 días de haber sido beneficiado por sorteo y donar a cargo de la municipalidad de Devoto dicho inmueble u optar por constitución de derecho real de hipoteca*, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

Art. 19- *El terreno donde se construirá la vivienda, deberá reunir las características exigibles por el municipio para la construcción de obras similares, las condiciones mínimas en cuanto a inundabilidad, infraestructura, etc. como por ejemplo cota cero, que exige o exigiere la Dirección Provincial de la Vivienda. Los adherentes del plan FO.MU.VI. I y II deberán aportar el terreno, debiendo acreditar la titularidad registral del mismo dentro de los 90 días de haber sido beneficiado por sorteo y donar a cargo de la municipalidad de Devoto dicho inmueble u optar por constitución de derecho real de hipoteca.*

A estos fines el ***FO.MU.VI.****, en cada caso y a los efectos de garantizar la operatoria del sistema, podrá implementar respecto de los terrenos que se aporten y sin perjuicio de las garantías personales que se exijan:*

a) Constitución de derecho real de hipoteca.

b) Donación con cargo.

c) Cesión de boleto de compraventa en caso de terreno de propiedad Municipal.

d) Cualquier otro acto jurídico que permita obtener a favor del sistema la salvaguarda necesaria para garantizar los saldos deudores de los adherentes y el correcto funcionamiento del sistema.-



Artículo 5º: MODIFIQUESE Y AGREGUESE en el artículo 21, *el inciso C) Los aporte de los adherentes al Plan denominado FO.MU.VI. III – Vivienda Semilla, será en treinta y dos (32) cuotas mensuales equivalentes, al costo de un (1) metro de mano de obra actualizada*, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

DEL FONDO COMUN

Art. 21- *El fondo común del programa* ***FO.MU.VI.*** *está integrado por:*

a) Los aportes de los adherentes al Plan denominado ***FO.MU.VI.*** *I, en cuotas mensuales mínimas equivalentes en moneda de curso legal, al costo de un tercio metro cuadrado de vivienda hasta el momento de entrega de la unidad habitacional, a partir de allí comenzará a aportar el importe equivalente al costo de dos tercios metro cuadrado. Se entiende por costo de metro cuadrado, al que resulte de dividir el costo total de la unidad tipo proyectada por la superficie de la misma, incluyendo entre otros conceptos: cargas impositivas, gastos de proyecto, servicios técnicos, y todos aquellos otros gastos que formen parte del costo de la vivienda terminada. Los valores exigibles se tomarán de la planilla de costos aprobada por la* ***CO.MU.VI.*** *al momento del efectivo pago del adherente.*

b) Los aportes de los adherentes al Plan denominado ***FO.MU.VI.*** *II, en cuotas mensuales mínimas equivalentes en moneda de curso legal, al costo de UN CUARTO (1/4) de metro cuadrado de vivienda hasta el momento de la entrega de la unidad habitacional, a partir de allí comenzará a aportar el importe equivalente al costo de UN MEDIO (1/2) de metro cuadrado. Se entiende por costo de metro cuadrado, al que resulte de dividir el costo total de la unidad tipo proyectada para este programa por la superficie de la misma, incluyendo entre otros conceptos: cargas impositivas, gastos de proyecto, servicios técnicos, y todos aquellos otros gastos que formen parte del costo de la vivienda terminada. Los valores exigibles se tomarán de la planilla de costos aprobada por la* ***CO.MU.VI.*** *al momento del efectivo pago del adherente.-*

c) Los aporte de los adherentes al Plan denominado FO.MU.VI. III – Vivienda Semilla, será en treinta y dos (32) cuotas mensuales equivalentes, al costo de un (1) metro de mano de obra actualizada.-

d) Por los intereses, recargos y/o penalidades por pago fuera de término y/o por la pérdida del carácter de adherente;

e) Serán absorbidos por el Fondo aquellos sobrantes causados por un mejor aprovechamiento de los recursos, por una reducción de precios de compra, etc., o los faltantes que no sean por mejoras o ampliaciones que deben soportar en su totalidad los adherentes.



f) Todo otro ingreso eventual y/o extraordinario.

g) Los adherentes que no puedan pagar la cuota mensual mínima podrán, excepcionalmente, aportar el costo de UN DÉCIMO (1/10) de metro cuadrado de vivienda, previa autorización, mediante informe del departamento de asistencia social y la ***CO.MU.VI.****, por tiempo determinado y no pudiendo participar éstos del sorteo mensual.*

Artículo 6º: MODIFIQUESE Y AGREGUESE en el artículo 22, que *los planes que participen en la adjudicación – FO.MU.VI. I y II - no serán considerados tal si se encuentran en mora,* el cual quedara redactado de la siguiente manera:

VENCIMIENTO

Art. 22- *Los vencimientos de cuotas operaran del 1 al 15 de cada mes.*

En caso de mora, esta será automática y generará un interés punitorio a favor del ***FO.MU.VI.*** *y en contra del adherente, que será fijado por la* ***CO.MU.VI.*** *y correrá a partir del día 1º del mes correspondiente al vencimiento adeudado. El interés descrito deberá ser abonado sobre la base del costo del metro cuadrado de vivienda vigente al momento del efectivo pago. Sin perjuicio de lo anterior, los planes que participen en la adjudicación – FO.MU.VI. I y II - no serán considerados tal si se encuentran en mora.-*

Artículo 7º: SUPRIMASE el título Adjudicación por puntaje **Y AGREGUESE** en el artículo 23, que *La adjudicación de las viviendas de los planes FO.MU.VI. I y FO.MU.VI. II se realizará por puntaje de la siguiente manera*, el cual quedará redactado:

Art. 23- *La adjudicación de las viviendas de los planes FO.MU.VI. I y FO.MU.VI. II se realizará por puntaje de la siguiente manera:*

a) ***POR SORTEO****: En las Asambleas de preadjudicación se efectuará un sorteo entre los planes que se encuentren al día y pendientes de adjudicación. Para que el adherente sea considerado "adjudicatario", deberá cumplir con los requisitos que en esta ordenanza se fijan además de los que pudiera exigir la* ***CO.MU.VI.****, caso contrario el preadjudicado perderá esa condición, hasta la asamblea en la cual cumpla con los requisitos exigidos.*
En los casos de personas físicas o jurídicas, adherentes a más de un plan, que resultaren favorecidos por una adjudicación, no participarán en el sorteo inmediato posterior con los planes aún no favorecidos.
b) ***POR PAGO TOTAL:*** *Aquellos adherentes cuyos planes no hayan sido adjudicados y hubieren aportado el ciento por ciento (100%) del costo total de la vivienda, serán preadjudicados por la* ***CO.MU.VI.*** *iniciándose la construcción una vez cumplidos los requisitos necesarios para tener el*



carácter de "adjudicatario" y dentro de los plazos que fije la comisión de acuerdo a la disponibilidad del Fondo.

Artículo 8º: INCORPORESE como artículo 23 Bis: *La adjudicación del Plan FO.MU.VI. III – Vivienda Semilla se efectuará mediante informe del área de Asistencia Social de la municipalidad, los cuales se presentaran a la CO.MU.VI. por el D.E.M.-*

Artículo 9°: MODIFIQUESE el título SORTEOS por el siguiente: *"SORTEOS PARA LOS PLANES FO.MU.VI. I y FO.MU.VI. II"*

Artículo 10°: ACLÁRESE que la mora estipulada en el artículo 28, rige para los Planes FO.MU.VI. I y FO.MU.VI. II, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

MORA

Art. 28- *El adherente que no estuviera al día en el pago de las cuotas de los planes FO.MU.VI. I y/o FO.MU.VI. II, no participará de los sorteos correspondientes.*

Artículo 11º: MODIFIQUESE Y AGREGUESE en el artículo 29 facultar a la *CO.MU.VI. a disponer… para el Plan FO.MU.VI. III Vivienda Semilla, llevar a cabo la ejecución de la garantía presentada al momento de la iniciación del plan*, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

Art. 29- *La falta de pago de la cuota de aporte al fondo y/o de cualquier otra obligación a cargo del adherente, autoriza al* ***FO.MU.VI*** *por medio de la* ***CO.MU.VI****., sin perjuicio de otras penalidades que le sean pasibles al adherente por su falta de pago en termino o no pago, a exigir al mismo la regularización de su situación morosa, de contado o mediante la suscripción del plan de pago que le pudiere otorgar la* ***CO.MU.VI****, dentro del plazo que se le otorgue, el que no podrá ser inferior a cinco (5) días ni superior a quince (15) días, en ambos casos tomados como hábiles.*
El hecho de que efectuadas intimaciones, por un mismo concepto adeudado, que sumen más de cuarenta y cuatro (44) días hábiles de tiempo otorgado para normalizar la situación morosa y la misma no se hubiera producido, faculta a la ***CO.MU.VI*** *a disponer:*
a) *Para el plan FO.MU.VI. I y II, la resolución (caducidad) del plan, perdiendo el adherente su condición de tal por ese plan y el veinticinco (25) por ciento de los aportes efectuados, teniendo derecho a recuperar el setenta y cinco (75) por ciento del importe nominal de las cuotas de aporte efectivamente depositadas, deducidos los gastos que hubiere ocasionado ese plan y su resolución. El importe a recuperar estará disponible una vez finalizado o liquidado el grupo o a los cinco años de haberse ordenado su resolución, lo que ocurra primero.*
Dispuesta la caducidad de un plan cuya vivienda está construida o en construcción, se deberá realizar constancia notarial de las infracciones



cometidas y de sus consecuencias con el fin de probarlas y ser agregadas al expediente.

***b)** Para el plan FO.MU.VI III, llevar a cabo la ejecución de la garantía presentada al momento de la iniciación del plan.-*

Artículo 12º: MODIFIQUESE Y AGREGUESE en el artículo 36 que *los aportes efectuados por los adherentes del plan FO.MU.VI. I y II tienen como único fin acceder solidariamente a la vivienda, por lo tanto no son susceptibles de devolución, salvo los casos de resolución por falta de pago, en los plazos, formas y cuantía estipulados en el artículo 31*, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

> ***"Art. 36-** Los aportes efectuados por los adherentes del Plan FO.MU.VI I y II tienen como único fin acceder solidariamente a la vivienda, por lo tanto no son susceptible de devolución, salvo los casos de resolución por falta de pago, en los plazos, formas y cuantía estipuladas en el Articulo 31. Sin perjuicio de ello, los adherentes podrán transferir por su cuenta y costo sus planes o acreencias, previa autorización de la **CO.MU.VI.**, para lo cual deberán elevar a la Comisión la correspondiente Solicitud de Autorización, pudiendo darse las siguientes situaciones…"*

Artículo 13º: REGISTRESE en el Libro de Protocolo de Ordenanzas, pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación y cumplimiento.
Devoto, 23 de noviembre de 2018.

La presente Ordenanza fue promulgada por Decreto Nº 154 de fecha 26 de Noviembre de 2018.-

Jonatan E. Bartellone	**Marina E. Rinaudo**
Secretario del H.C.D.	**Presidenta del H.C.D.**