



Municipalidad de
Estación General Paz
DEPARTAMENTO COLÓN – PROVINCIA DE CÓRDOBA

Estación General Paz, 30 de junio de 2014.-

DECRETO N° 133/2014

VISTO:

La Ordenanza Municipal N° 57/13 donde se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a adherir al Programa Provincial “Kits de Materiales para la Construcción de Viviendas”, en el marco de la Resolución N° 89/13 de la Dirección General de la Vivienda.-

Y CONSIDERANDO:

Que el Gobierno de la Provincia de Córdoba, a través de la Dirección General de la Vivienda, ha otorgado a la Municipalidad de Estación General Paz cinco kit de viviendas, de las características enunciadas en la Resolución N° 089/13 del Ministerio de Infraestructura, donde dispone entre otros ítems las condiciones técnicas que tendrán las viviendas a construir.-

Que dentro de las facultades que tiene el municipio y de la etapa preliminar de instrumentación de la entrega de los materiales correspondientes a cada Kits de Viviendas, se ha detectado la posibilidad de producir modificaciones a la Reglamentación de referencia, que redunden en una optimización de los recursos, y con el objeto de generar un programa continuo de construcción de viviendas en nuestra localidad, para así aunar esfuerzos y dar un principio de solución a las necesidades habitacionales de nuestros pobladores, con lo cual se financiará la obra de tal manera que permita sostener un normal desarrollo de las obras futuras en materia de viviendas y consolidar los niveles de recupero esperados, en son de beneficiar a todos aquellos que lo necesiten y accedan a dicho programa.-

Que según Disposición de la Dirección Ejecutiva del Organismo Nacional de Administración de Bienes (ONABE), N° 80, de fecha 19 de mayo de 2.002, se

Municipalidad de
Estación General Paz
DEPARTAMENTO COLÓN - PROVINCIA DE CÓRDOBA

resolvió la transferencia de los derechos y acciones que el Estado Nacional posee sobre los sectores del inmueble ubicado en el cuadro de la Estación General Paz, del Ramal C.C., de la ex Línea Belgrano, de la Localidad de Estación General Paz, Departamento Colón, Provincia de Córdoba, con una superficie aproximada de treinta mil doscientos diecisiete metros cuadrados con ochenta y dos decímetros cuadrados (30.217,82m²), conforme croquis que forma parte del Expediente ENABIEF N° 3178/99, con el cargo de destinarlo a parquización y construcción de viviendas, todo lo que se da cuenta en el acta de entrega de posesión de fecha 20 de mayo de 2.002, suscripta entre el Estado Nacional Argentino – Organismo Nacional de Administración de Bienes, y en ese entonces la Comuna de Estación General Paz.- Que a los efectos de garantizar una eficiente gestión administrativa se entiende necesario ordenar en un solo instrumento toda la reglamentación de aplicación para la operatoria en cuestión.-

Que han intervenido las distintas áreas técnicas correspondientes, las cuales aconsejan el dictado de la presente norma reglamentaria.

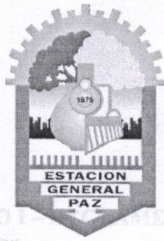
POR ELLO

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA LOCALIDAD
DE ESTACIÓN GENERAL PAZ**

DECRETA:

ARTICULO 1º: ESTABLÉCESE que la ejecución de las unidades habitacionales se realizará bajo el régimen de provisión de kits de materiales para la construcción de viviendas entregadas por el Gobierno de la Provincia de Córdoba y la provisión del inmueble donde se asentará la vivienda por parte de la Municipalidad de Estación General Paz, según lo reglamentado en Anexo I, el cual es parte integrante del presente decreto.

ARTICULO 2º: DISPONER como especificaciones técnicas y planos de tipología las establecidas según lo establece la Resolución N° 089/13 del Ministerio de



Municipalidad de
Estación General Paz
DEPARTAMENTO COLÓN – PROVINCIA DE CÓRDOBA

Infraestructura del Gobierno de la Provincia de Córdoba, y demás disposiciones establecidas en ANEXO I.

ARTICULO 3º: ASÍGNESE el inmueble ubicado en el cuadro de la Estación General Paz, del Ramal C.C., de la ex Línea Belgrano, de la Localidad de Estación General Paz, Departamento Colón, Provincia de Córdoba, con una superficie aproximada de treinta mil doscientos diecisiete metros cuadrados con ochenta y dos decímetros cuadrados (30.217,82m2), conforme croquis que forma parte del Expediente ENABIEF N° 3178/99, Organismo Nacional de Administración de Bienes (ONABE), que le fueran transferidos los derechos y acciones posesorias, según da cuenta el acta de entrega de posesión de fecha 20 de mayo de 2.002, suscripta entre el Estado Nacional Argentino – Organismo Nacional de Administración de Bienes, y la entonces Comuna de Estación General Paz, a los efectos de la ejecución de unidades habitacionales, de conformidad a lo establecido en el presente decreto y demás normativa concordante y correlativa.-

ARTÍCULO 4º: COMUNIQUESE, publíquese, dése al registro municipal y archívese.-

Lic. IVANA GABRIELA ACOYTA
SECRETARIA DE GOBIERNO
Municipalidad Est. Gral. Paz

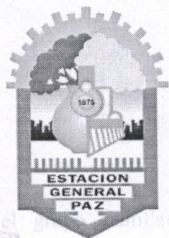


CARLOS HECTOR BORGOBELLO
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE EST. GRAL. PAZ

MODALIDAD DE PAGO: La modalidad de pago de los materiales entregados por el Municipio al beneficiario-adjudicatario, será mediante el sistema de amortización de deuda francés con una tasa mensual del tres coma cinco (3,5%)

ANEXO I – REGLAMENTACION - CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

1. La construcción de las unidades habitacionales, el complemento de materiales correspondiente a la infraestructura básica y/o todo otro elemento necesario que no esté incluido dentro del kit de vivienda será a cargo exclusivamente de la persona que resulte beneficiada con el mismo.-
2. Los materiales serán entregados al beneficiario según avance de obra constatada por personal dependiente de la Municipalidad de Estación General Paz.-
3. El plazo máximo para la construcción de la unidad habitacional será de seis meses contados a partir de la adjudicación del kit de vivienda.-
4. El Terreno será aportado por la Municipalidad de Estación General Paz.-
5. Antes de dar inicio a la obra de construcción de las unidades habitacionales y a los efectos administrativos y legales, las mismas, se asignarán a sus beneficiarios a través del pertinente acto administrativo, en calidad de adjudicatarios.
6. El prototipo de solución habitacional, deberá ajustarse, como mínimo, a las normas técnicas que se detallan en Resolución N° 089/13 de la Dirección General de la Vivienda del Ministerio de Infraestructura del Gobierno de la Provincia de Córdoba.
7. Se destinará una vivienda para beneficiarios con capacidades especiales o que en el grupo familiar dentro del primer grado de parentesco por consanguinidad haya una persona con capacidades especiales, en caso de existir entre los postulantes presentados. En caso de que haya más de uno se procederá a la adjudicación mediante sorteo.-
8. Las viviendas deberán prever el crecimiento a un tercer dormitorio, según la tipología de vivienda adjudicada, debiendo ejecutar la estructura y la colocación de puerta para el segundo o tercer dormitorio, según corresponda, contribuyendo a facilitar la ampliación.-
9. **MODALIDAD DE PAGO:** La modalidad de pago de los materiales entregados por el Municipio al beneficiario-adjudicatario, será mediante el sistema de amortización de deuda francés con una tasa mensual del tres coma cinco (3,5%)



Municipalidad de
Estación General Paz
DEPARTAMENTO COLÓN – PROVINCIA DE CÓRDOBA

mensual, donde el capital se podrá amortizar hasta en treinta y seis (36) o hasta en cuarenta y ocho (48) cuotas mensuales y consecutivas, según detalle que se agrega al presente como anexo II, las que deberán comenzar a pagarse al momento de la adjudicación -

10. MODELO DE CONTRATO DE ADHESION

Al Sr. Intendente de la
Municipalidad de Estación General Paz

S _____ / _____ D

....., mayor de edad, documento de
identidad LE/LC/DMI/CIPF N°, con domicilio real en calle
....., N°..... de la localidad
..... Departamento, Provincia de Córdoba, en
mi carácter de representante y titular del grupo familiar que se detalla en la
Declaración Jurada que acompaña a la presente, formalizo por este medio MI
ADHESIÓN como participante y postulante a una de las unidades habitacionales que
integran el Programa Provincial “Kits de Materiales para la Construcción de
Viviendas”, y promovida por la Municipalidad de Estación General Paz, y de
conformidad a la normativa que regula dicho programa y demás normas
concordantes que declaro conocer y aceptar en forma expresa y voluntaria.

La presente solicitud constituye un CONTRATO de adhesión a la propuesta
formalizada por la Municipalidad de Estación General Paz y conforma una opción de
reserva en mi calidad de postulante a una unidad habitacional de características
compatibles con el grupo familiar declarado. En tal sentido, consiento y acepto por



Municipalidad de
Estación General Paz
DEPARTAMENTO COLÓN - PROVINCIA DE CÓRDOBA

mi y el grupo familiar que encabezo, el cumplimiento de las obligaciones correspondientes al Programa mencionado, que a continuación se expresan:

1.- La Municipalidad de Estación General Paz en calidad de ENTIDAD INTERMEDIA, ha promovido y organizado un programa de cinco unidades habitacionales a construir en la fracción de terreno identificada el inmueble ubicado en el cuadro de la Estación General Paz, del Ramal C.C., de la ex Línea Belgrano, de la Localidad de Estación General Paz, Departamento Colón, Provincia de Córdoba, con una superficie aproximada de treinta mil doscientos diecisiete metros cuadrados con ochenta y dos decímetros cuadrados (30.217,82m²), conforme croquis que forma parte del Expediente ENABIEF N° 3178/99, del Organismo Nacional de Administración de Bienes (ONABE).-

2.- Conozco y acepto que la característica de construcción de la unidad habitacional debe sujetarse como mínimo, a las normas técnicas que se detallan en Resolución N° 089/13 de la Dirección General de la Vivienda del Ministerio de Infraestructura del Gobierno de la Provincia de Córdoba.

3.- En mi calidad de postulante acepto, que la Municipalidad de Estación General Paz me represente en todos y cada uno de los actos de gestión que fueren necesarios para cumplir la finalidad a la cual adhiero.

4.- La asignación de las unidades habitacionales y su ubicación surgirá de lo que resulte del sorteo a realizarse a tales efectos y lo convenido con la Municipalidad de Estación General Paz.

**REGLAMENTO PARA RESULTAR ADJUDICATARIO DE UNA UNIDAD
HABITACIONAL**

A).- REQUISITOS PARA SER ADHERENTES Y BENEFICIARIOS:

1. Constituir un grupo familiar estable de personas convivientes en el que dos de sus integrantes, por lo menos, estén unidos entre sí por lazos matrimoniales o uniones de hecho mayores a tres años o consanguíneos en líneas ascendente o descendente o colateral de primer grado.



Municipalidad de
Estación General Paz
DEPARTAMENTO COLÓN – PROVINCIA DE CÓRDOBA

2. Poseer documento de identidad argentino.
3. El titular deberá ser mayor de edad o estar emancipado.
4. Tener cinco (5) años de residencia mínima, comprobable, en la localidad de Estación General Paz.-
5. No ser propietario, el solicitante o algún miembro de su grupo familiar, de bienes inmuebles y bienes muebles registrables.
6. Los adherentes y el grupo familiar declarado deberán acreditar ingresos netos mensuales cinco (5) veces superiores a la cuota de reintegro estimada.

Para el caso de los adherentes, cuyo ingreso sea en relación de dependencia, el descuento de la cuota resultante de la adjudicación de la vivienda, será debitada por planilla con carácter obligatorio, si correspondiere.

Para el caso de trabajadores independientes deberán acreditar ingresos netos percibidos en los últimos doce -12- meses previos a la firma del contrato de adhesión, por Contador Público Nacional y certificada por el Consejo Profesional correspondiente; debiendo acreditar además Inscripción actualizada ante la AFIP.

7. No haber sido adjudicatario, ninguno de los miembros del grupo conviviente de solución habitacional financiada por el estado nacional o provincial, salvo aquellos que acrediten en forma fehaciente haber constituido un nuevo grupo familiar.
8. Haber firmado Contrato de Adhesión, donde consten los derechos y obligaciones resultantes de la aplicación de ésta.

B) PÉRDIDA DEL CARÁCTER DE ADHERENTE

Serán causales para la pérdida del carácter de adherente:

1. No haber cumplido con los compromisos asumidos con la Municipalidad de Estación General Paz para posibilitar la ejecución del Proyecto, total o parcialmente.

2. Vender, ceder o transferir y/o cualquier situación que modifique los derechos que le corresponden como adherente o posterior beneficiario de la respectiva vivienda.
3. No reunir los requisitos establecidos en el Apartado A).
4. Falseamiento de datos declarados.

C) REEMPLAZO DE ADHERENTE

La Municipalidad de Estación General Paz cubrirá las vacantes producidas por aplicación de lo resuelto en B).-

D) ASIGNACIÓN DE LAS VIVIENDAS

La Municipalidad de Estación General Paz adjudicará y asignará las viviendas mediante el mecanismo de sorteo ante el Sr. Juez de Paz de la Localidad de Estación General Paz, del que deberá quedar confeccionada el acta correspondiente y suscripta por el Sr. Juez de Paz, el Intendente Municipal, y tres adherentes presentes en el sorteo, elegidos previamente.

E) REVOCACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN

Serán causales de REVOCACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN, las siguientes:

- a) No haber realizado la totalidad de la obra en el plazo fijado o no haber obtenido prórroga a tales efectos.-
- b) Negar ó dificultar las inspecciones ordenadas por la Municipalidad de Estación General Paz;
- c) Que el adjudicatario abandone el inmueble sin aviso ó incurra en mora en el cumplimiento del pago de tres cuotas consecutivas o alternadas.
- d) Que arriende, subarriende ó ceda total ó parcialmente la vivienda sin autorización e intervención de la Municipalidad de Estación General Paz.-

En caso de incurrir en alguno de los causales mencionados la Municipalidad de Estación General Paz, procederá a la revocación y reemplazo por otro postulante que cumpla con los requisitos para ello.

F) CONDICIONES DE ADJUDICACIÓN

La Municipalidad de Estación General Paz adjudicará unidad habitacional al adherente que haya resultado asignado en el sorteo correspondiente y siempre que el



Municipalidad de
Estación General Paz
DEPARTAMENTO COLÓN – PROVINCIA DE CÓRDOBA

mismo mantenga los requisitos para ser adherente y beneficiario y éste está obligado al reintegro del valor de los materiales entregados por la Municipalidad de Estación General Paz.-

Se mantendrá el carácter de beneficiario-adjudicatario hasta el pago total y cancelatorio de todos y cada uno de los compromisos asumidos en calidad de tal.

La Ordenanza Municipal N° 52/13 donde se asoció al Departamento Ejecutivo Municipal a adherir al Programa Provincial "Kits de Materiales para la Construcción de Viviendas", en el marco de la Resolución N° 89/13 de la Dirección General de la Vivienda.-

Y CONSIDERANDO:

Que el Gobierno de la Provincia de Córdoba, a través de la Dirección General de la Vivienda, ha otorgado a la Municipalidad de Estación General Paz cinco kits de viviendas, de las características asociadas en la Resolución N° 089/13 del Ministerio de Infraestructura, donde dispone entregarlos, bajo las condiciones técnicas que señala las viviendas a construir.

Que dentro de las facultades que tiene el municipio y de la etapa preliminar de instrumentación de la entrega de los materiales correspondientes a cada kit de viviendas, se ha detectado la posibilidad de producir modificaciones a la Reglamentación de referencia, que redunden en una optimización de los recursos, y así el objeto de generar un programa continuo de construcción de viviendas en nuestra localidad, para así sumar esfuerzos y dar un principio de solución a las necesidades habitacionales de nuestros pobladores, con lo cual se finaliza la obra de tal manera que permita sostener un normal desarrollo de las obras futuras en materia de viviendas y consolidar los niveles de recupero esperados, en son de beneficiar a todos aquellos que lo necesiten y accedan a dicho programa.

Que según Disposición de la Dirección Ejecutiva del Organismo Nacional de Administración de Bienes (O.N.A.B.), N° 80, de fecha 19 de mayo de 2002, se

SISTEMA DE AMORTIZACIÓN DE DEUDA FRANCÉS-2%

	S. INICIAL	AMORTIZACIÓN	S. FINAL	INTERES	CUOTA
1	65000	819,12	64180,88	1300	2119,12
2	64180,88	835,50	63345,38	1283,62	2119,12
3	63345,38	852,21	62493,17	1266,91	2119,12
4	62493,17	869,26	61623,91	1249,86	2119,12
5	61623,91	886,64	60737,27	1232,48	2119,12
6	60737,27	904,37	59832,89	1214,75	2119,12
7	59832,89	922,46	58910,43	1196,66	2119,12
8	58910,43	940,91	57969,52	1178,21	2119,12
9	57969,52	959,73	57009,79	1159,39	2119,12
10	57009,79	978,92	56030,87	1140,20	2119,12
11	56030,87	998,50	55032,36	1120,62	2119,12
12	55032,36	1018,47	54013,89	1100,65	2119,12
13	54013,89	1038,84	52975,05	1080,28	2119,12
14	52975,05	1059,62	51915,43	1059,50	2119,12
15	51915,43	1080,81	50834,62	1038,31	2119,12
16	50834,62	1102,43	49732,19	1016,69	2119,12
17	49732,19	1124,48	48607,72	994,64	2119,12
18	48607,72	1146,97	47460,75	972,15	2119,12
19	47460,75	1169,91	46290,84	949,21	2119,12
20	46290,84	1193,30	45097,54	925,82	2119,12
21	45097,54	1217,17	43880,37	901,95	2119,12
22	43880,37	1241,51	42638,86	877,61	2119,12
23	42638,86	1266,34	41372,52	852,78	2119,12
24	41372,52	1291,67	40080,85	827,45	2119,12
25	40080,85	1317,50	38763,34	801,62	2119,12
26	38763,34	1343,85	37419,49	775,27	2119,12
27	37419,49	1370,73	36048,76	748,39	2119,12
28	36048,76	1398,14	34650,62	720,98	2119,12
29	34650,62	1426,11	33224,51	693,01	2119,12
30	33224,51	1454,63	31769,88	664,49	2119,12
31	31769,88	1483,72	30286,16	635,40	2119,12
32	30286,16	1513,40	28772,76	605,72	2119,12
33	28772,76	1543,66	27229,10	575,46	2119,12
34	27229,10	1574,54	25654,56	544,58	2119,12
35	25654,56	1606,03	24048,53	513,09	2119,12
36	24048,53	1638,15	22410,38	480,97	2119,12
37	22410,38	1670,91	20739,47	448,21	2119,12
38	20739,47	1704,33	19035,14	414,79	2119,12
39	19035,14	1738,42	17296,72	380,70	2119,12
40	17296,72	1773,19	15523,53	345,93	2119,12
41	15523,53	1808,65	13714,88	310,47	2119,12
42	13714,88	1844,82	11870,06	274,30	2119,12
43	11870,06	1881,72	9988,34	237,40	2119,12
44	9988,34	1919,35	8068,99	199,77	2119,12
45	8068,99	1957,74	6111,25	161,38	2119,12
46	6111,25	1996,90	4114,35	122,22	2119,12
47	4114,35	2036,83	2077,52	82,29	2119,12
48	2077,52	2077,57	-0,05	41,55	2119,12

CUOTA=2119,12

A=CUOTA - INTERÉS

TASA=2% MENSUAL

CAPITAL INICIAL: 65000

TOTAL INTERESES: 36717,7

SISTEMA DE AMORTIZACIÓN DE DEUDA FRANCÉS-3,5%

	S. INICIAL	AMORTIZACIÓN	S. FINAL	INTERES	CUOTA
1	54000,00	771,35	53228,65	1890,00	2661,35
2	53228,65	798,35	52430,30	1863,00	2661,35
3	52430,30	826,29	51604,01	1835,06	2661,35
4	51604,01	855,21	50748,80	1806,14	2661,35
5	50748,80	885,14	49863,66	1776,21	2661,35
6	49863,66	916,12	48947,54	1745,23	2661,35
7	48947,54	948,19	47999,35	1713,16	2661,35
8	47999,35	981,37	47017,98	1679,98	2661,35
9	47017,98	1015,72	46002,26	1645,63	2661,35
10	46002,26	1051,27	44950,99	1610,08	2661,35
11	44950,99	1088,07	43862,92	1573,28	2661,35
12	43862,92	1126,15	42736,78	1535,20	2661,35
13	42736,78	1165,56	41571,21	1495,79	2661,35
14	41571,21	1206,36	40364,86	1454,99	2661,35
15	40364,86	1248,58	39116,28	1412,77	2661,35
16	39116,28	1292,28	37824,00	1369,07	2661,35
17	37824,00	1337,51	36486,49	1323,84	2661,35
18	36486,49	1384,32	35102,16	1277,03	2661,35
19	35102,16	1432,77	33669,39	1228,58	2661,35
20	33669,39	1482,92	32186,47	1178,43	2661,35
21	32186,47	1534,82	30651,64	1126,53	2661,35
22	30651,64	1588,54	29063,10	1072,81	2661,35
23	29063,10	1644,14	27418,96	1017,21	2661,35
24	27418,96	1701,69	25717,27	959,66	2661,35
25	25717,27	1761,25	23956,03	900,10	2661,35
26	23956,03	1822,89	22133,14	838,46	2661,35
27	22133,14	1886,69	20246,45	774,66	2661,35
28	20246,45	1952,72	18293,72	708,63	2661,35
29	18293,72	2021,07	16272,65	640,28	2661,35
30	16272,65	2091,81	14180,85	569,54	2661,35
31	14180,85	2165,02	12015,83	496,33	2661,35
32	12015,83	2240,80	9775,03	420,55	2661,35
33	9775,03	2319,22	7455,81	342,13	2661,35
34	7455,81	2400,40	5055,41	260,95	2661,35
35	5055,41	2484,41	2571,00	176,94	2661,35
36	2571,00	2571,36	-0,36	89,99	2661,35

A=CUOTA - INTERÉS
TASA=3,5% MENSUAL

CAPITAL INICIAL: 54000
TOTAL INTERESES: 41808,6