**VISTO**

 Que resulta necesario proceder a la fijación del sistema de selección y adjudicación de las viviendas habitacionales que se ejecuten en el marco del PROGRAMA NACIONAL DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS “CASA PROPIA - CONSTRUIR FUTURO” y PROGRAMA DE FINALIZACION DE VIVIENDAS - PROGRAMA RECONSTRUIR”, financiados por el Gobierno Nacional, por medio del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación.-

**CONSIDERANDO**

 Que mediante resolución N° 16 de fecha 29/01/2021 el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat creó el PROGRAMA NACIONAL DE CONSTRUCCION DE VIVIENDAS “CASA PROPIA – CONSTRUIR FUTURO”, cuyo objetivo es la construcción inmediata de viviendas en todo el país, durante el período 2021/2023, a través de los entes ejecutores (provincias y municipios), con una fuerte inversión pública permitiendo el desarrollos y mejoramiento de las condiciones de hábitat y de la vivienda, incorporando mano de obra intensiva, procurando la reinserción social y laboral de la población y la consecuente reactivación de economías locales por medio de construcción, priorizando el interés público y el derecho de acceso a una vivienda digna, mejorando sustancialmente la calidad de vida de la ciudadanía.

Que por Resolución N° 99/2021, de fecha 08/04/2021, se crea el “PROGRAMA NACIONAL DE FINALIZACIÓN DE VIVIENDAS - PROGRAMA RECONSTRUIR” destinado a reactivar y finalizar aquellas obras de viviendas que habiendo sido proyectadas, iniciadas o aprobadas desde el año 2016 al 2019 fueron paralizadas en su ejecución.

Que a su vez, por medio del art. 4 de ambas resoluciones mencionadas (Resolución N° 16/2021 y 99/2021) se aprueba el Reglamento Particular del Programa Casa Propia Construir Futuro y Programa Reconstruir – Anexo IF – 2021-29814022-APN-SH#MDTYH y Anexo IF-2021-08454040-APN-SH#MDTYH, respectivamente, modificados por Resolución N° 464/2021 (RESOL-2021-464-APN-MDTYH) y el que es de aplicación al programa “PROGRAMA CASA PROPIA – CONSTRUIR FUTURO” y “PROGRAMA RECONSTRUIR”, conforme las resoluciones de referencia.-

Que en fecha 15/06/2021 el Departamento Ejecutivo Municipal firma el Convenio Particular para la ejecución del Proyecto TERMINACIÓN DE 44 VIVIENDAS EN B° JUANA MANSO, con la Secretaria de Hábitat del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación, en base a la clausulas y condiciones establecidas en el Reglamento Particular del programa aprobado por Resolución N° 99/2021 del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nacional. Que en igual forma, en fecha 21/03/2022, el Departamento Ejecutivo Municipal firma convenio de financiamiento para la CONSTRUCCIÓN DE 62 VIVIENDAS EN LEONES – CORDOBA, con el mismo ministerio referido y en función de la Resolución ministerial N° 16/2021.

Que en virtud de ellos la Municipalidad de Leones, por medio del DEM se convierte en ENTE EJECUTOR de ambos programas.

Que el estado de avance de la ejecución de los programas habitacionales referidos hace necesario facultar al DEM para que proceda a la selección y adjudicación respetando el lineamiento basado en el Reglamento Particular del “PROGRAMA CASA PROPIA - CONSTRUIR FUTURO” del Ministerio de hábitat. Que ello es así atento a que el programa se lleva a cabo por medio de subsidios no reintegrables del estado nacional, con sistemas de selección y adjudicación propios que deben ser observados y respetados por el Departamento Ejecutivo Municipal. Por tal motivo no son de aplicación al programa habitacional referido las ordenanzas 1080/2011 y 1228/2015.-

**POR ELLO**

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE LEONES

SANCIONA CON FUERZA DE

**ORDENANZA 1513/22**

**ART. 1: DISPONER** que la selección y adjudicación de las unidades habitacionales ejecutadas por el PROGRAMA CASA PROPIA – CONSTRUIR FUTURO Y PROGRAMA RECONSTRUIR, sea facultad del Departamento Ejecutivo Municipal, conforme a lo ordenado en los reglamentos Particulares de los programas mencionados en los considerandos del presente, debiendo observarse los siguientes requisitos de selección y adjudicación:

1. La selección y posterior adjudicación de los beneficiarios de las viviendas será realizada por el Ente Ejecutor.
2. El beneficiario deberá poseer documento nacional (DNI) argentino, ser mayor de dieciocho (18) años de edad y acreditar domicilio en la ciudad de Leones o una antigüedad mínima de cinco (5) años de residencia estable y consecutiva en la localidad.
3. El nivel o la formalidad de los ingresos no podrá ser causal de exclusión de ningún hogar como beneficiario.
4. No podrá ser causal de exclusión cuestiones de raza, religión, nacionalidad, ideología, opinión política o gremial, sexo, posición económica desfavorable o condición social.
5. Los beneficiarios o cualquier otro miembro mayor del grupo familiar declarado no deberán ser propietarios de una vivienda, ni adjudicatarios de algún plan o programa habitacional o beneficiario de un crédito habitacional otorgado por cualquier organismo público.
6. Previo a la adjudicación, el ente ejecutor deberá efectuar consultas al registro de la propiedad inmueble y al Sistema de Identificación nacional Tributario y Social (SINT yS), a los fines de la adjudicación.

**Art. 2:AUTORICESE** al DEM a suscribir los convenios de adjudicación con cada beneficiario, conforme los términos y condiciones de la presente ordenanza, los que deberán observar de manera obligatoria, los siguientes requisitos, sin perjuicio de ampliarlos a su criterio:

1.- Determinación de precio de la unidad habitacional: finalizada la vivienda, el Departamento Ejecutivo Municipal establecerá el valor de las mismas de acuerdo a la cantidad de metros cuadrados de la unidad por el valor fijado para el metro cuadrado por los programas CASA PROPIA – CONSTRUIR FUTURO y RECONSTRUIR, más el costo de infraestructura de servicios del sector, más el valor del terreno.

2.- Forma de Pago: a) Pago de una cuota única de adjudicación que establecerá el DEM y b) el saldo restante,en 360 cuotas iguales, mensuales y consecutivas El valor de la cuota se convertirá al valor de bolsas de cemento portland, pudiendo tomarse como referencia el precio mínimoque fije el Instituto de Estadísticas y costos del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Córdoba sin perjuicio de utilizar como referencia otro precio proporcionado por otra institución, a criterio del DEM.

3.- La falta de pago de tres (3) cuotas consecutivas o seis (6) alternadas será causal de baja del adjudicatario. Verificada esta situación se procederá a notificar la desadjudicación. En todos los casos de desadjudicación, el adjudicatario/depositario no podrá exigir retribución de las mejoras en las unidades habitacionales. El Departamento Ejecutivo podrá analizar situaciones de excepción por cuestiones transitorias e imprevistas, pudiendo prorrogar cuotas y vencimientos y/o suscribir acuerdos de pago o refinanciación.

4.- En caso de pago fuera de termino se le aplican el porcentaje de interés previsto en la OGT para deudas de tasa a la propiedad.

5.- Los adjudicatarios recibirán las unidades en carácter de DEPOSITARIOS, hasta tanto se cuente con la formalización mediante la correspondiente escritura traslativa de dominio. Se dejará constancia de tal carácter con la firma del Acta de Adjudicación al momento de entrega de la vivienda. No podrán solicitarse pagos por anticipado de cuotas hasta tanto hayan transcurrido 10 años de la firma del acta de adjudicación. Los gastos que demande la escritura traslativa de dominio serán a cargo exclusivo del adjudicatario.

6.- En el Acta de Adjudicación celebrado entre la Municipalidad y el Adjudicatario deberá constar: la identificación de la vivienda, los derechos y obligaciones y penalidades correspondientes. -

7.- Los adjudicatarios de las viviendas quedarán obligados a habitar la vivienda en forma efectiva y permanente, conjuntamente con el grupo familiar declarado, si correspondiese, dentro de los treinta (30) días corridos de celebrada el Acta de Entrega de vivienda, prorrogable éste plazo por causa forzosa, debidamente justificada, no pudiendo superar los cincuenta (50) días

En caso de incumplimiento del plazo fijado para habitar la vivienda, la Municipalidad labrará Acta de Constatación (dos funcionarios y un testigo), otorgando al Adjudicatario plazo perentorio e improrrogable de cinco (5) días para efectivizar la ocupación, bajo apercibimiento de declarar la nulidad del Acta de Adjudicación. Una vez vencidos los plazos y notificado fehacientemente al Depositario de ello, el DEM procederá a una nueva selección y adjudicación. -

8.- Ante el abandono de la vivienda, la Municipalidad labrará Acta de Constatación (dos funcionarios y un testigo) dejando constancia del estado de ocupación, detallando la existencia de bienes muebles, estado de la vivienda y toda otra circunstancia que permita documentar el abandono de la vivienda por parte del Adjudicatario y su grupo familiar.El Departamento Ejecutivo dictará el acto administrativo correspondiente declarando la caducidad del Acta de Entrega y quedando la vivienda a disposición del Departamento Ejecutivo Municipal para una nueva adjudicación.Igual procedimiento será de aplicación para el supuesto de cesión de la vivienda, locación o préstamo por parte del adjudicatario a terceras personas.

**ART. 3: DISPONGASE** que los fondos ingresados en concepto de recupero de inversión deberán ser destinados o reinvertidos en nuevos proyectos habitacionales municipales que ejecute el Departamento Ejecutivo Municipal, los que podrán ser proyectados como unidades individuales o barriales.

**ART. 4:SUSPENDASE**en todos sus términos la aplicación de las ordenanzas 1080/2011 y 1228/2015 en todo lo referente al programa habitacional PROGRAMA CASA PROPIA – CONSTRUIR FUTURO Y PROGRAMA RECONSTRUIR, por los fundamentos expuestos en los considerandos de la presente ordenanza.

**ART 5: FACULTESE** al Departamento Ejecutivo Municipal a reglamentar la presente ordenanza. -

**ART. 6: DE FORMA.-**

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LEONES, A LOS VEINTITRES DIAS DEL MES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIDOS.