

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LAS VARILLAS SANCIONA
CON FUERZA DE:

ORDENANZA

ART.1) REGIMEN-CREASE el "PLAN MUNICIPAL DE LA VIVIENDA II", el que funcionará en el ámbito Municipal, como persona de acuerdo a las normas establecidas en ésta ordenanza, las modificatorias que se dicten en consecuencia, y las dispuestas por el P.E.M.-

ART.2) FINES: El propósito del emprendimiento será la formación de un sistema para la construcción y adjudicación de viviendas a sus adherentes.-

ART.3) DENOMINACION: El sistema de construcción y adjudicación de viviendas se denominará "PLAN TECHO '96".-

ART.4) FORMA: EL PLAN MUNICIPAL DE LA VIVIENDA II será un sistema Municipal, cuyo patrimonio se compondrá del aporte de sus adherentes y de los recursos que ellos generen, quedando facultado el P.E.M. para proyectar los recursos, inversiones y gastos, y para administrar los aportes que realicen los adherentes del sistema.-

ART.5) RECURSOS: Los recursos del Plan Techo '96, se integrarán por los aportes de sus adherentes, en cuotas mensuales y consecutivas en pesos, moneda en curso legal u otro medio de cancelación de obligaciones previsto legalmente que acepte el P.E.M..-

ART.6) CUOTAS: El adherente deberá abonar:

a) CUOTAS DE INSCRIPCION: Una cuota de inscripción que se destinará en su totalidad, al pago de los gastos de impresión de papelería, de difusión del plan, administrativos y de la propiedad intelectual del sistema de viviendas a implementarse.-

b) CUOTAS DE AMORTIZACION: Cuotas sucesivas restringidas en su magnitud hasta que se le entregue la vivienda; a partir de allí pagará una cuota mayor decidida por el P.E.M., incluido un interés anual. Las cuotas correspondientes a cada mes deberán ser abonadas donde el P.E.M. establezca. Los pagos deberán ser efectuados del primero al quince de cada mes, no pudiendo realizarse adelantos de cuotas.-

ART.7) MONTO DE LA CUOTA: El importe de las cuotas ascenderán a pesos ciento diez (110) hasta que la vivienda sea finalizada y ocupada, ó hasta el momento en que la misma se encuentre en condiciones de ser habitada en el supuesto que el adjudicatario no la ocupe; el mes subsiguiente a la ocupación, el monto de las cuotas se incrementará hasta la suma de pesos docientos treinta (\$230). Estos importes se mantendrán inalterables hasta tanto la situación económica financiera lo permita. Las variaciones del monto de las cuotas serán dispuestas por el H.C.D..-

ART.8) PAGO FUERA DE TERMINO: Las cuotas que no se abonen hasta el día quince del mes correspondiente, a partir del día siguiente sufrirán un recargo del cero punto tres (0.3%) por ciento diario, quedando excluido del sorteo respectivo.

La falta de pago de tres cuotas consecutivas o cinco alternadas . Facultará al P.E.M. a excluir del sistema al adherente, en cuyo caso se les restituirán los importes aportados a la finalización del sistema a valor nominal, previa deducción de los gastos administrativos, de gestión y varios correspondientes, sin perjuicio de la iniciación de las acciones administrativas y/o judiciales pertinentes. En caso de que se hubiese adjudicado la vivienda, las cuotas que no se abonen hasta el día quince del mes correspondiente, a partir del día siguiente sufrirán un recargo del cero punto cuatro (0.4%) por ciento diario; y la falta de pago de tres cuotas consecutivas o cinco alternadas facultará P.E.M. a iniciar las acciones administrativas y/o judiciales pertinentes tendientes a reclamar la totalidad de los importes que le correspondiera abonar al adherente hasta la Finalización del sistema.-

ART 9) CANCELACION TOTAL: El adjudicatario de la vivienda podrá, si así lo desea abonar el total de las cuotas adeudadas a valor nominal sin ningún tipo de quita. El cálculo del monto será igual a cuotas pendientes por el valor vigente a la fecha de cancelación.-

ART.10) CONSTRUCCION DE LA VIVIENDA: La edificación de las viviendas se efectuará de acuerdo a las especificaciones técnicas expresadas en el "Anexo I" (tipo A ó B) que se adjunta como formando parte integrante del presente. El inicio de ejecución de la construcción de viviendas se realizará a los tres meses como máximo desde que existan los recursos suficientes para tales fines. El avance físico de las obras deberá efectuarse de tal forma que se prevea la finalización de la construcción de viviendas en forma anual de acuerdo al siguiente cronograma:

<u>AVANCE ANUAL</u>	<u>VIVIENDAS FINALIZADAS</u>
1er. Año:	8
2do. Año:	11
3er. Año:	11
4to. Año:	13
5to. Año:	13
6to. Año:	15
7mo. Año:	15
8vo. Año:	16
9no. Año:	18
10mo. Año:	20
<u>11er. Año:</u>	<u>35</u>
11 años	150

ART.11) INMUEBLE: Los adherentes deberán aportar el inmueble (terreno) donde se construirá la vivienda, libre de deudas, cuyo estado, superficie, frente y fondo deberá adaptarse al proyecto propuesto y a las disposiciones que dicte el P.E.M. en tal sentido. El inmueble deberá encontrarse disponible para la ejecución del proyecto de vivienda, caso contrario se procederá a efectuar nueva adjudicación de adherente. El adjudicatario, que finalizado el sistema, no hubiese aportado el terreno en las condiciones requeridas, solo tendrá derecho al reintegro del aporte de capital realizado, sin intereses, previa deducción de los gastos administrativos pertinentes.-

ART.12) GARANTIA: La Municipalidad en cada caso, y a los efectos de garantizar la operatoria del sistema, podrá implemetar respecto de los terrenos que se aporten, las siguientes medidas:

- a) Transferencia en fideicomiso;
- b) Transferencia en dominio revocable;
- c) Constitución de derecho real de Hipoteca;
- d) Pacto de retroventa;
- e) Cualquier otro acto jurídico que se adecúe a la necesidad de obtener a favor de la Municipalidad de Las Varillas las salvaguardas necesarias para garantizar los saldos deudores de los adherentes y el correcto funcionamiento del sistema.-

Cualquiera sea el método adoptado, los gastos que demande el mismo estarán a cargo del adherente en forma exclusiva. El P.E.M. fijará las pautas contractuales que correspondan según el método elegido.-

ART.13) ADJUDICACION: La adjudicación de la vivienda se efectuará por sorteo, con exclusión de aquellos adherentes que manifiesten su intención de no participar en el mismo y de los que se encuentren morosos en el pago de las cuotas. El supuesto de que no hubiese ningún interesado en participar, se sorteará entre todos los adherentes debiendo aceptar inexcusablemente el que halla resultado designado tal efecto.-

ART.14) CONTROL: La organización contable del sistema será desempeñada por el personal competente de la Municipalidad y el contralor será efectuado por el Honorable Tribunal de Cuentas de la Municipalidad de Las Varillas de conformidad a las disposiciones contenidas en la C.O.M. y las normas que regulen la materia-

ART.15) CONTRATACION: La Municipalidad se encontrará facultada para contratar la compra de materiales y/o mano de obra, mediante contratación directa previo cotejo del presupuesto por el ítem a adquirir, salvo que dicho cotejo resultare imposible, por la existencia de un solo oferente.-

ART.16) REGLAMENTOS: El P.E.M. establecerá las normas necesarias para el adecuado funcionamiento del sistema.-

ART.17) SITUACIONES NO PREVISTAS: Las situaciones no previstas en la presente, serán reguladas por las disposiciones, espíritu y principios contenidos en la C.O.M. y por las normas que se hallan dictadas en consecuencia. El P.E.M. analizará y decidirá las situaciones particulares de los adherentes, con el asesoramiento jurídico que disponga.-

ART.18) COMUNIQUESE, DESE AL R.M. PUBLIQUESE Y ARCHIVESE.-

ORDENANZA NRO: 84/96

FECHA DE SANCION: 23-10-96

PROMULGADA POR DECRETO NRO 401/96 DEL 29/10/96

SILVIA G. ANDINO
SECRETARIA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



FERNANDO J. COSET
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE