

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
CIUDAD DE LAS VARILLAS

El Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de las Varillas
Sanciona con fuerza de:

ORDENANZA

Artículo 1: -Denominación: Créase el “Plan Municipal de la Vivienda VII ”, que se denominará “MI FAMILIA MI HOGAR”,y que funcionará en el ámbito municipal, como persona de acuerdo a las normas establecidas en esta ordenanza, las modificatorias que se dicten en consecuencia, y las dispuestas por el P.E.M.

Artículo 2: -Forma: El plan “ MI FAMILIA MI HOGAR” 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 para proyectar los recursos, inversiones y gastos, y para administrar los aportes que realicen los adherentes del sistema. Los aportes de los adherentes serán depositados en una cuenta corriente bancaria con afectación exclusiva al presente plan.

Artículo 3:-Objetivo: El sistema tendrá como finalidad la formación de un sistema para la construcción y adjudicación de viviendas a sus adherentes en los términos y condiciones establecidos en el presente.

Artículo 4:-Características de la Vivienda: Las viviendas “ MI FAMILIA MI HOGAR” serán construidas por la Municipalidad de acuerdo a las especificaciones técnicas y detalle constructivo que se expresa en el Anexo I de la presente, cuya superficie cubierta asciende a treinta y dos metros cuadrados con noventa decímetros cuadrados.

Artículo 5:-Amortización del adherente: El adherente deberá abonar a la Municipalidad el plan “MI FAMILIA MI HOGAR ” de la siguiente forma:

- A) Cuota de Inscripción:** Una cuota de inscripción, equivalente a pesos ciento treinta (\$130) que se destinarla pago de los gastos administrativos y de publicidad para la difusión del plan. Dicho monto podrá ser abonado hasta en seis cuotas , previo informe socioeconómico.
- B) Cuota de Amortización:** La amortización del plan, consistirá en el pago por parte del adherente de cuotas mensuales y consecutivas hasta alcanzar la cantidad de **CIENTO OCHENTA Y TRES (183) cuotas** entre la etapa Pre-Adjudicación y Post-Adjudicación. El monto de la cuota ascenderá a pesos NOVENTA Y CINCI (\$95) cada una, desde el momento de iniciación del plan y hasta que la vivienda se encuentre totalmente construida y en condiciones de ser habitada a criterio del P.E. (Etapa Pre-Adjudicación).El mes siguiente de operado el supuesto precedente y hasta la finalización del plan, las cuotas se incrementaran a pesos doscientos cincuenta (\$250) cada una (Etapa Post-Adjudicación). Las cuotas deberán ser abonadas por mes adelantado

del día uno al quince de cada mes. Los nuevos adherentes podrán ingresar al plan abonando previamente de contado la totalidad del capital de las cuotas devengadas y vencidas a la fecha del ingreso, con condonación de intereses y recargos. El monto de las cuotas será reajustado trimestralmente de acuerdo al procedimiento previsto en el art. 7 de la Ordenanza 48/49 (PLAN UNIDAD) y art.6, inc. b, de la Ordenanza 84/96 "PLAN TECHO)

Artículo 6:- Adjudicación: La adjudicación de los planes se efectuarán dos por sorteo y una por licitación, en forma cronológica. En caso de no existir interesados en licitar, se procederá a efectuar la adjudicación por sorteo. Los sorteos y las licitaciones se realizarán en las fechas que determine el P.E., cuyas fechas se encontrarán supeditadas a la existencia de recursos suficientes equivalentes al costo de la o las unidades a construir. Las adjudicaciones se realizarán de la siguiente forma:

- a) **Sorteo:** El sorteo se efectuará entre todos aquellos adherentes que manifiesten su intención de participar en el mismo, que no registren cuotas impagas, que sean titulares de un inmueble mediante escritura pública o boleto privado de compraventa. **Los adherentes que sean titulares de un inmueble con una vivienda habitable no podrán participar de la adjudicación por sorteo.** En el supuesto de que no hubiere ningún interesado en participar, se sorteará la adjudicación entre todos los adherentes, debiendo aceptar inexcusablemente el adherente que hubiera sido designado, caso contrario será excluido del sistema con pérdida del cincuenta por ciento de lo abonado; y
- b) **Licitación:** La licitación se adjudicará al adherente que hubiera ofrecido abonar de contado el mayor monto en pesos en concepto de adelantamiento de pago en cuotas, por encima del valor de base que establezca previamente la Municipalidad. Los interesados presentarán sus ofertas por escrito en sobre cerrado en el día y hora establecidos, procediéndose a su apertura luego del vencimiento del plazo para la presentación de las ofertas, en acto público y en presencia de los interesados que se encuentren presentes, resolviéndose el orden de adjudicación. El adherente adjudicado deberá abonar el importe ofrecido en el plazo de dos días desde el acto de licitación, caso contrario se adjudicará al siguiente interesado. El adherente que no abonare el importe de la licitación en tiempo y forma, será pasible de una multa de hasta pesos mil (\$1.000) que podrá ser deducida de los importes abonados al presente Sistema y/o reclamada judicialmente. El pago del importe objeto de licitación se imputarán a las últimas cuotas del plan del respectivo adherente.

Artículo 7- Terreno: Los adherentes deberán aportar el inmueble (terreno) donde se construirá la vivienda, libre de deudas, cuyo estado, superficie, frente y fondo deberán adaptarse al proyecto propuesto y a las disposiciones que dicte el P.E.M. el 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, sólo tendrá derecho al reintegro del aporte de capital realizado, sin intereses, previa deducción de los gastos administrativos pertinentes.

Artículo 8- Construcción: El inicio de ejecución de la construcción de viviendas se realizará a los dos 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 que se adjunta como "ANEXO II" pudiendo ser el mismo reprogramado por el P.E.M. en caso de insuficiencia de recursos y/o que el número de adherentes no sea igual a la base de ciento cincuenta (150) manteniendo la proporcionalidad de ingresos y egresos.

Artículo 9- Garantías: La Municipalidad con la finalidad de garantizar la operatoria, y la amortización de las inversiones realizadas, podrá implementar cualquiera de las siguientes garantías: a)Transferencia en fideicomiso; b)Transferencia en dominio revocable; c)Constitución en derecho real de hipoteca; d)Pacto de retroventa; e)Donación con cargo; y/o f)Cualquier otro método que la Municipalidad disponga, inclusive garantías personales y/o reales de terceros. Todo gasto que demande esta operación estará a cargo del adherente. Para el caso de que, una vez adjudicado, el beneficiario no presentare las garantías, o las que presentare, al solo juicio de la comisión, no resultaren suficientes a fin de avalar la devolución de las cuotas restantes, podrá dejar sin efecto la adjudicación y asignar la misma a quien estuviera en segundo término.

Artículo 10-Incumplimientos: Los pagos que no se efectúen hasta el 15 del mes correspondiente, a partir del día 16, sufrirán un recargo del cero punto cuatro por ciento (0.4%) diario sobre el monto de la respectiva cuota, todo ello sin perjuicio de su no inclusión en los correspondientes sorteos. La falta de pago de dos cuotas consecutivas, o tres alternadas, hará que el adherente incurrirá en mora automática sin necesidad de notificación alguna, perdiendo automáticamente en beneficio de la Municipalidad de Las Varillas y sin necesidad de aviso, todos los depósitos que hubiere realizado en concepto de daños y perjuicios y de gastos administrativos, gestión y eventuales imprevistos. Si esta situación se produjera después de que fuera adjudicado, el recargo será de cero punto cuatro por ciento diario (0.4%), con más un cincuenta por ciento de dichos recargos en concepto de interese punitivos, pudiendo el P.E. declarar vencidas la totalidad de las cuotas restantes no abonadas, y reclamar judicialmente la totalidad del saldo adeudado al adherente mediante el trámite del juicio ejecutivo por parte de los Tribunales de Las Varillas, sirviendo de título ejecutivo la constancia de deuda extendida por el Secretario de Gobierno de la Municipalidad. Los recargos por mora se imputarán al "Fondo Permanente Municipal para la Vivienda".Las garantías constituidas serán extinguidas previo pago de la amortización de la vivienda.

Artículo 11:-Control, Comisión y Contrataciones: La organización contable del sistema será desempeñada por 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 disposiciones contenidas en la C.O.M. y las normas que regulen la materia. La municipalidad descontará mensualmente la suma de pesos quinientos (\$500) de los recursos del sistema que serán destinados a solventar las erogaciones que demanden el desarrollo administrativo, control y verificación de la ejecución de la respectiva vivienda.

La Municipalidad se encontrará facultada para contratar la compra de materiales y/o mano de obra, mediante contrataciones directas previo cotejo del presupuesto por el ítem a adquirir, salvo que dicho cotejo resultare imposible, por la existencia de un solo oferente.-Créase una Comisión integrada por tres adherentes y los funcionarios municipales que estime necesario el P.E., a los fines del seguimiento, fiscalización y asesoramiento en cuanto a la contratación de materiales de construcción, accesorios y mano de obra, sorteos, análisis sobre el monto de las cuotas, y toda otra cuestión relativa al sistema.

Artículo 12:-Proyecto y Dirección Técnica: El profesional para la realización del Proyecto y Dirección Técnica de la obra será elegido por el adherente, reconociendo el sistema un honorario de pesos un mil cuarenta (\$ 1.040) por la totalidad de las tareas del profesional de proyecto y conducción técnica, legalizaciones, gastos y depósitos por registración del plano. Los honorarios serán abonados de la siguiente forma: a) pesos trescientos veinticinco (\$325) dentro de los diez días de presentado ante la Municipalidad el proyecto debidamente registrado ante el colegio competente; b) pesos setecientos quince (\$715) dentro de los diez días de finalizada la vivienda y previo dictamen del profesional de que la vivienda se ha ejecutado conforme a las reglas del buen arte.

Artículo 13- Reglamentos: El P.E.M. establecerá las normas necesarias para el adecuado funcionamiento del sistema, debiendo regular las situaciones no previstas en la presente en base a las disposiciones, espíritu y principios contenidos en la C.O.M.y en la presente.

Artículo 14- Comuníquese, publíquese Dese al Registro Municipal y Archívese.

Fecha de Sanción: 22/03/2006

ORDENANZA 11/06.

PROMULGADA POR DECRETO N°...216.....DE FECHA: 29 / 03 / 2006.-