

ORDENANZA N°: 216

El Honorable Concejo Deliberante

De la Ciudad de Las Varillas

Sanciona con fuerza de:

ORDENANZA

Artículo 1º: Créase el PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA denominado "SISTEMA VARILLENSE DE VIVIENDAS - SI.VA.VI. V", el que funcionará en el ámbito municipal, de acuerdo a las normas establecidas en esta ordenanza.

Artículo 2º.- FINALIDAD: El propósito del plan será la conformación de un sistema para la construcción y adjudicación de viviendas a sus adherentes.-

Artículo 3º.- ALCANCE: El sistema de construcción y adjudicación de viviendas abarcará la construcción de viviendas de 64,60 m2 de superficie, según los proyectos tipo de los anexos a) o b) de la presente.

Artículo 4º.- FORMA: El Plan Municipal de Vivienda SI.VA.VI V tendrá un fondo que se compondrá del aporte de sus adherentes y sus utilidades, quedando facultado el P.E.M. para proyectar los aportes, inversiones y gastos y para administrar los mismos.

Artículo 5º.- RECURSOS: Los recursos del Plan SI.VA.VI V se integrarán por los aportes obligatorios de sus adherentes, que serán efectuados en ciento ochenta (180) cuotas mensuales y consecutivas en pesos, en moneda de curso legal u otro medio de cancelación de obligaciones previsto legalmente que determine el Poder Ejecutivo Municipal.-

Artículo 6º.- CUOTAS: El adherente deberá abonar: a) una cuota de inscripción que ingresará a rentas generales y se destinará a sufragar costos de presentación del proyecto, impresión y difusión del plan, gastos administrativos y publicidad, todo lo cual estará a cargo de la Municipalidad. b) cuotas de amortización pre-entrega de la vivienda, y c) cuotas de amortización post-entrega, hasta completar la totalidad de cuotas previstas por el plan.

Las cuotas deberán ser abonadas donde el P.E.M. establezca, del 1º al 15 de cada mes.-

Artículo 7º.- VALOR DE LA CUOTAS: a) La cuota de inscripción será de Cuatrocientos pesos (\$ 400.-), b) La cuota de amortización pre-entrega de la vivienda ascenderá inicialmente a la suma de Un mil pesos (\$ 1.000,00.-), importe que deberá representar, como mínimo, el veinticuatro por ciento (24 %) del valor del metro cuadrado de construcción del presente plan, y c) La cuota post-entrega será el doble de la prevista en el apartado anterior.

La redeterminación de los valores de las cuotas será efectuada por el PEM de manera mensual, realizándose de acuerdo a la variación de los precios de los insumos de la construcción en plaza.

En todos los casos se adicionará a la cuota mensual el importe que en concepto de gastos administrativos del sistema son establecidos en la ordenanza respectiva.-

Artículo 8º.- PAGO FUERA DE TERMINO - CADUCIDAD: A partir de su vencimiento, las cuotas devengarán un interés diario equivalente a tres décimas por ciento (0,3 %).

El adherente que estuviera en mora en una cuota, quedará excluido de los sorteos previstos en el art. ... de la presente.

La falta de pago de tres cuotas consecutivas o cinco alternadas facultará al Poder Ejecutivo Municipal a excluir al adherente del plan, reembolsándole los importes aportados, una vez finalizado el sistema a valor nominal, previa deducción del veinticinco por ciento (25 %) de dicho importe, que se descontará en concepto de gastos administrativos.

Si al moroso le hubiere sido entregada la vivienda, se tomarán las cuotas pendientes como de saldo vencido, pudiendo el PEM, a los fines de su ejecución, desalojar del inmueble a los precarios tenedores y proceder a su venta mediante concurso público de precios en el que se tomará como base el monto adeudado al momento de la realización. El saldo habido una vez cobrado el monto adeudado al plan de vivienda que corresponda y deducidos los gastos del desalojo y venta por concurso público, con más el veinticinco por ciento (25 %) que se destinará a gastos administrativos, será de propiedad del exadherente, quien deberá reclamarlo administrativamente. Dicho saldo no devengará interés alguno, cualquiera sea el tiempo transcurrido desde la realización y cobro del precio del inmueble, al reclamo del mismo y su pago.

Artículo 9º.- CANCELACIÓN TOTAL: Los adherentes, desde la recepción de la vivienda y en caso debidamente justificado y autorizado por el P.E.M., podrá abonar la totalidad de las

cuotas restantes y no vencidas, al valor nominal de la cuota al momento del pago, con más un siete por ciento (7 %), que ingresará íntegramente al fondo.

Artículo 10.- CONSTRUCCIÓN: La edificación de las viviendas de sesenta y cuatro coma sesenta metros cuadrados (64,60 m2) se realizará según los proyectos tipo de los anexos a) o b) y de acuerdo al pliego de especificaciones técnicas que conforman el anexo c) de la presente. El adjudicatario podrá modificar o mejorar las aberturas, grifería, artefactos y la cobertura de piso, entregándosele el monto presupuestado para el rubro modificado o sustituido, contra entrega del material y presentación de factura.- La diferencia abonada en más, será a cargo del adjudicatario.

Artículo 11.- INMUEBLE: Los adherentes deberán aportar el inmueble (terreno), donde se construirá la vivienda, libre de deudas y gravámenes, cuyo estado, superficie, frente y fondo deberá adaptarse al proyecto propuesto y a las disposiciones reglamentarias que dicte el Poder Ejecutivo Municipal en tal sentido. El inmueble deberá encontrarse disponible para la ejecución del proyecto de vivienda en el plazo de treinta días contados desde la adjudicación, perdiéndose la misma si así no ocurriere, tomando el lugar del adjudicatario el adherente que hubiere sido designado suplente de aquél. 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 del veinticinco por ciento destinado a gastos administrativos.

Artículo 12.- GARANTÍA: La Municipalidad en cada caso, y a los efectos de garantizar la operatoria del sistema, podrá implementar, 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) Donación con cargo;
- f) Cesión de boleto de compraventa;

g) 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 sistema 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.-Artículo 13.- ADJUDICACIÓN: Las adjudicaciones se efectuarán de acuerdo al flujo de dinero existente en el fondo y de acuerdo al siguiente cronograma: a) Dos por sorteo entre los adherentes que no dispongan de vivienda propia; b) Una por sorteo entre todos los adherentes; c) Una por licitación. Completado el cronograma se reiterará sucesivamente hasta la finalización del programa.

Los sorteos se realizarán entre los adherentes que dispongan de inmueble para la construcción y se encuentren al día en las cuotas. Si no los hubiere, se realizará entre todos los de la categoría que corresponda, intimándose al adjudicatario a aportar el inmueble para la construcción de la vivienda en treinta (30) días de notificada la misma, bajo apercibimiento de exclusión del programa con pérdida del cincuenta por ciento (50 %) de lo aportado, que irá a engrosar el fondo, devolviéndose el saldo sin interés alguno, al finalizar el programa, pasando la adjudicación, al suplente designado.

En caso de falseamiento y/u omisiones en el cumplimiento de los requisitos por parte del adjudicatario, el Poder Ejecutivo podrá dejar sin efecto la adjudicación y además aplicar una multa de hasta el equivalente a ocho cuotas pre-entrega, que deberá abonarse en el plazo de diez días de aplicada, impidiendo la mora en su pago, una nueva adjudicación en futuros sorteos o licitaciones

En las licitaciones se alternarán las llamadas entre los adherentes que no dispongan de vivienda propia y todos los adherentes, debiendo el adherente que disponga de vivienda propia, para resultar adjudicatario en estas últimas, superar el doble de la oferta del adherente que no disponga de la misma, si la hubiera.

Las licitaciones se adjudicarán al adherente que hubiera ofrecido abonar el saldo de las cuotas restantes del programa a valor de la cuota post-entrega o la mayor cantidad de las mismas por encima de treinta, como propuesta mínima a efectuar.

Los interesados presentarán sus ofertas por escrito, en sobre cerrado, desde la realización del llamado y hasta el día y la hora establecidos para el acto público de apertura de las ofertas, resolviéndose en el mismo la adjudicación.

El adherente que resulte adjudicatario, deberá abonar el importe ofrecido en el plazo de dos días desde el acto de licitación, si estuviere presente, o desde la notificación del mismo, si no lo estuviere, bajo apercibimiento de perder la adjudicación que pasará a la siguiente mejor oferta y de ser penado con una multa de hasta el equivalente a cinco cuotas pre-entrega, cuya falta de pago en el término de diez días impedirá su participación en nuevos sorteos y licitaciones.

El pago del importe objeto de la licitación se imputará a las últimas cuotas del plan del respectivo adherente

Los adherentes que posean más de un plan de vivienda del presente programa, solo podrá resultar adjudicado por el sistema de licitaciones en uno de ellos, debiendo aguardar la adjudicación de los restantes por sorteo, mientras haya en el programa adherentes que carezcan de vivienda propia en condiciones de participar de las licitaciones. Si no hubiera ofertas, la licitación se declarará desierta. .

Artículo 14.- MÍNIMO DE ADHERENTES: Para la implementación del sistema se requiere un mínimo de cien adherentes.-

Artículo 15.- 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 y una comisión de seis adherentes conformada a tales efectos, de conformidad a las disposiciones contenidas en la Carta Orgánica Municipal y las normas que regulen la materia.-

Artículo 16.- CONTRATACIÓN: Las contrataciones que realice la Municipalidad para la implementación del programa se efectuarán de acuerdo al sistema ordinario aplicado por la

misma, salvo en caso de mejora de los materiales prevista en el presente, que el propietario realizará por su cuenta, recibiendo luego el importe presupuestado del rubro que corresponda.

Artículo 17.- PROYECTO Y DIRECCIÓN TÉCNICA: El profesional para la registración del proyecto de la obra será elegido libremente por el adherente, estableciéndose el arancel a abonarse al efecto y su forma de pago, en tanto que la Dirección Técnica será elegida por la comisión de adherentes.

Artículo 18.- SITUACIONES NO PREVISTAS: Las situaciones no previstas en la presente, serán reguladas por las disposiciones, espíritu y principios contenidos en la Carta Orgánica Municipal y por analogía con la demás normativa municipal.-

Artículo 2º: Comuníquese, publíquese, dése al Registro Municipal y cumplimentado, archívese.-

-

FECHA DE SANCIÓN: 23/12/2014

PROMULGADO POR DECRETO Nº _____ DE FECHA _____ /