

ORDENANZA N°: 96

**El Honorable Concejo Deliberante
De la Ciudad de Las Varillas
Sanciona con fuerza de:**

ORDENANZA

Artículo 1: Modifíquese el artículo N° 05, inciso b, de la ordenanza N° 11/2006, el que quedará redactado de la siguiente manera:

*“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 183 cuotas entre la etapa pre-adjudicación y post-adjudicación. Etapa Preadjudicación: El monto de la cuota ascenderá al 15 % del valor del metro de construcción del presente plan, el que se determinará por el cómputo del costo del 100% de la vivienda al último día del mes anterior, dividido por los metros de la misma; (la etapa de preadjudicación comprende el momento a partir del cual se inicia el plan y hasta que la vivienda se encuentre totalmente construida, y en condiciones de ser habitada a criterio del P.E.). Etapa post-adjudicación: Las cuotas se incrementarán al 35% del valor del metro determinado de acuerdo al procedimiento previsto en la etapa preadjudicación. **Las Cuotas post adjudicación se incrementarán desde la finalización y entrega de la vivienda o desde que se encuentre en condiciones de ser habitada, incrementándose la cuota en el mismo mes en caso de que se verifique tal supuesto hasta el día 15, o el hábil inmediato posterior, de dicho mes** (la etapa post-adjudicación comprende el momento a partir del cual finaliza la etapa de pre-adjudicación, hasta la finalización del plan.)*

*Cada una de las cuotas deben ser abonadas por mes adelantado, entre el día 1º al 15 de cada mes. **Establézcase un gasto administrativo, regulado por***

Ordenanza N°208/2014 y sus modificatorias, el que será calculado sobre el valor de cada cuota mensual. Los nuevos adherentes podrán ingresar al Plan abonando previamente de contado la totalidad del capital de las cuotas devengadas y vencidas a la fecha de ingreso, con condonación de intereses y recargos. ”-

Artículo 2: Modifíquese los artículos N° 05, inciso b, de las ordenanzas N° 73/2003 y 108/2005, los que quedarán redactados de la siguiente manera:

*“b) Cuota de Amortización: La amortización del Plan Primer Hogar, consistirá en el pago por parte del adherente de cuotas mensuales y consecutivas hasta alcanzar la cantidad de 183 cuotas entre la etapa pre-adjudicación y post adjudicación. Etapa preadjudicación: El monto de la cuota ascenderá al 23 % del valor del metro de construcción del presente plan, el que se determinará por el cómputo del costo del 100% de la vivienda al último día del mes anterior, dividido por los metros de la misma; (la etapa de preadjudicación comprende el momento a partir del cual se inicia el plan y hasta que la vivienda se encuentre totalmente construida, y en condiciones de ser habitada a criterio del P.E.). Etapa post-adjudicación: Las cuotas se incrementarán al 46% del valor del metro determinado de acuerdo al procedimiento previsto en la etapa preadjudicación (la etapa post adjudicación comprende el momento a partir del cual termina la etapa de pre-adjudicación, hasta la finalización del plan). **Las cuotas post adjudicación se incrementarán en un cien por ciento desde la finalización y entrega de la vivienda o desde que se encuentre en condiciones de ser habitada, incrementándose la cuota en el mismo mes en que se verifique tal supuesto hasta el día 15, o el hábil inmediato posterior, de dicho mes.** Cada una de las cuotas deben ser abonadas por mes adelantado, entre el día 1º al 15 de cada mes. **Establézcase un gasto administrativo, regulado por Ordenanza N°208/2014 y sus modificatorias, el que será calculado sobre el valor de cada cuota mensual.** Los nuevos adherentes podrán ingresar al Plan abonando previamente de contado la totalidad del capital de las cuotas devengadas y vencidas a la fecha de ingreso, con condonación de intereses y recargos.”-*

Artículo 3: Modifíquese el artículo N° 7 de la ordenanza N° 256/2011, el que quedará redactado de la siguiente manera:

*“Artículo 7º.- MONTO DE LA CUOTA: a) El importe de la cuota de inscripción será de Pesos doscientos (\$ 200.-) y el de la cuota de amortización ascenderá a la suma de pesos trescientos cincuenta (\$ 350), importe, este último, que no podrá ser inferior al veintiuno por ciento (21 %) del valor del metro de construcción del presente plan hasta que la vivienda sea finalizada y entregada, o hasta el momento en que la misma se encuentre en condiciones de ser habitada en el supuesto que el adjudicatario no la ocupe. **Las cuotas post adjudicación se incrementarán en un cien por ciento (100 %) cada una desde la finalización y entrega de la vivienda o desde que se encuentre en condiciones de ser habitada, incrementándose la cuota en el mismo mes en caso de que se verifique tal supuesto hasta el día 15, o el hábil inmediato posterior, de dicho mes,** esta cuota post - adjudicación no podrá ser inferior al cuarenta y dos por ciento (42 %) del valor de construcción del presente plan. Las correcciones del valor de la cuota mensual se efectuarán mensualmente. **Establézcase un gasto administrativo, regulado por Ordenanza N°208/2014 y sus modificatorias, el que será calculado sobre el valor de cada cuota mensual.”-***

Artículo 4: Modifíquese el artículo N° 7 de la ordenanza N° 216/2014, el que quedará redactado de la siguiente manera:

*“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 que se incrementará desde la finalización y entrega de la vivienda o desde que se encuentre en condiciones de ser habitada, incrementándose la cuota en el mismo mes en caso de que se verifique tal supuesto hasta el día 15, o hábil inmediato posterior, de dicho mes. Esta cuota post adjudicación no podrá ser inferior al cuarenta y ocho por ciento (48 %) del valor del metro cuadrado de construcción del presente plan.***

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.

Establézcase un gasto administrativo, regulado por Ordenanza N°208/2014 y sus modificatorias, el que será calculado sobre el valor de cada cuota mensual”.-

Artículo 5: Modifíquense los artículos N° 7 y 17 de la ordenanza N°45/2009, los que quedaran redactados de la siguiente manera:

“Artículo 7º.- MONTO DE LA CUOTA: a) El importe de la cuota de inscripción será de Pesos doscientos (\$ 200.-) y el de la cuota de amortización ascenderá a la suma de pesos trescientos cincuenta (\$ 350.-), importe, este último, que no podrá ser inferior al veintitrés por ciento (23 %) del valor del metro de construcción del presente plan hasta que la vivienda sea finalizada y entregada, o hasta el momento en que la misma se encuentre en condiciones de ser habitada en el supuesto que el adjudicatario no la ocupe. **Para el caso de construcción de viviendas de 51m2. de superficie, con proyecto tipo, las cuotas post-adjudicación se incrementarán en un cien por ciento desde la finalización y entrega de la vivienda o desde que se encuentre en condiciones de ser habitada, incrementándose la cuota en el mismo mes en caso de verificarse tal supuesto hasta el día 15, o el hábil inmediato posterior, de dicho mes. Esta cuota post - adjudicación no podrá ser inferior al cuarenta y seis por ciento (46 %) del valor de construcción del presente plan. Las correcciones del valor de la cuota mensual se efectuarán mensualmente.** b) Para el caso de construcción de viviendas con proyecto libre, ampliación y/o terminación y/o refacción de vivienda o construcción o ampliación de locales comerciales, el importe de las cuotas será idéntico que el anterior hasta el mes subsiguiente en que el Municipio haya completado el desembolso equivalente al costo de construcción de la vivienda de cincuenta y un metros cuadrados o hasta transcurrido el plazo de tres meses de su inicio, el que se produzca antes. **Establézcase un gasto administrativo, regulado por Ordenanza N°208/2014 y sus modificatorias, el que será calculado sobre el valor de cada cuota mensual”.**

“Artículo 17º.- PROYECTO Y DIRECCION TECNICA: En el caso de que el adherente adopte la decisión de realizar la vivienda de tipología original, el profesional para la realización del Proyecto y Dirección Técnica de la obra será establecido por la Municipalidad, respecto del cual también el Poder Ejecutivo Municipal establecerá el arancel que se abone a tal efecto y la forma de su pago, que contemplará la totalidad de las tareas correspondientes y las legalizaciones, gastos y depósitos por registración de plano. En el supuesto de que el adherente optara por la realización de lo estipulado en el artículo 3, inciso b y c de la presente, será él quien defina al profesional (maestro mayor de obra, arquitecto o ingeniero civil) que llevará a cabo la realización del Proyecto y la Dirección Técnica de la obra”.

Artículo 6: Modifíquense los artículos N° 7 y 17 de la ordenanza N°50/2009, los que quedaran redactados de la siguiente manera:

“Artículo 7º.- MONTO DE LA CUOTA: a) El importe de la cuota de inscripción será de Pesos doscientos (\$ 200.-) y el de la cuota de amortización ascenderá a la suma de pesos trescientos setenta (\$ 370.-), importe, este último, que no podrá ser inferior al veinticuatro por ciento (24 %) del valor del metro de construcción del presente plan hasta que la vivienda sea finalizada y entregada, o hasta el momento en que la misma se encuentre en condiciones de ser habitada en el supuesto que el adjudicatario no la ocupe. Para el caso de construcción de viviendas de 64,60m2. de superficie, con proyecto tipo, las cuotas post-adjudicación se incrementarán en un cien por ciento desde la finalización y entrega de la vivienda o desde que se encuentre en condiciones de ser habitada, incrementándose la cuota en el mismo mes en caso de verificarse tal supuesto hasta el día 15, o el hábil inmediato posterior, de dicho mes. Esta cuota post - adjudicación no podrá ser inferior al cuarenta y ocho por ciento (48 %) del valor de construcción del presente plan. Las correcciones del valor de la cuota mensual se efectuarán mensualmente. b) Para el caso de construcción de viviendas con proyecto libre, ampliación y/o terminación y/o refacción de vivienda o construcción o ampliación de locales comerciales, el importe de las cuotas será idéntico que el

anterior hasta el mes subsiguiente en que el Municipio haya completado el desembolso equivalente al costo de construcción de la vivienda de cincuenta y un metros cuadrados o hasta transcurrido el plazo de tres meses de su inicio, el que se produzca antes. **Establézcase un gasto administrativo, regulado por Ordenanza N°208/2014 y sus modificatorias, el que será calculado sobre el valor de cada cuota mensual”.-**

“Artículo 17º.- PROYECTO Y DIRECCION TECNICA: En el caso de que el adherente adopte la decisión de realizar la vivienda de tipología original, el profesional para la realización del Proyecto y Dirección Técnica de la obra será establecido por la Municipalidad, respecto del cual también el Poder Ejecutivo Municipal establecerá el arancel que se abone a tal efecto y la forma de su pago, que contemplará la totalidad de las tareas correspondientes y las legalizaciones, gastos y depósitos por registración de plano. En el supuesto de que el adherente optara por la realización de lo estipulado en el artículo 3, inciso b y c de la presente, será él quien defina al profesional (maestro mayor de obra, arquitecto o ingeniero civil) que llevará a cabo la realización del Proyecto y la Dirección Técnica de la obra”.

Artículo 7: Modifíquense los artículos N° 7 y 17 de la ordenanza N°56/2010, los que quedaran redactados de la siguiente manera:

“Artículo 7º.- MONTO DE LA CUOTA: a) El importe de la cuota de inscripción será de Pesos doscientos (\$ 200.-) y el de la cuota de amortización ascenderá a la suma de pesos trescientos ochenta (\$ 380.-), importe, este último, que no podrá ser inferior al veinticuatro por ciento (24 %) del valor del metro de construcción del presente plan hasta que la vivienda sea finalizada y entregada, o hasta el momento en que la misma se encuentre en condiciones de ser habitada en el supuesto que el adjudicatario no la ocupe. **Para el caso de construcción de viviendas de 64,60m2. de superficie, con proyecto tipo, las cuotas post-adjudicación se incrementarán en un cien por ciento desde la finalización y entrega de la vivienda o desde que se encuentre en condiciones de ser habitada, incrementándose la cuota en el mismo mes en caso de verificarse tal supuesto hasta el día 15, o el hábil inmediato posterior, de dicho mes. Esta cuota post - adjudicación no podrá ser inferior**

al cuarenta y ocho por ciento (48 %) del valor de construcción del presente plan. Las correcciones del valor de la cuota mensual se efectuarán mensualmente. b) Para el caso de construcción de viviendas con proyecto libre, ampliación y/o terminación y/o refacción de vivienda o construcción o ampliación de locales comerciales, el importe de las cuotas será idéntico que el anterior hasta el mes subsiguiente en que el Municipio haya completado el desembolso equivalente al costo de construcción de la vivienda de cincuenta y un metros cuadrados o hasta transcurrido el plazo de tres meses de su inicio, el que se produzca antes. **Establézcase un gasto administrativo, regulado por Ordenanza N°208/2014 y sus modificatorias, el que será calculado sobre el valor de cada cuota mensual”.-**

“Artículo 17°.- PROYECTO Y DIRECCION TECNICA: *En el caso de que el adherente adopte la decisión de realizar la vivienda de tipología original, el profesional para la realización del Proyecto y Dirección Técnica de la obra será establecido por la Municipalidad, respecto del cual también el Poder Ejecutivo Municipal establecerá el arancel que se abone a tal efecto y la forma de su pago, que contemplará la totalidad de las tareas correspondientes y las legalizaciones, gastos y depósitos por registración de plano. En el supuesto de que el adherente optara por la realización de lo estipulado en el artículo 3, inciso b y c de la presente, será él quien defina al profesional (maestro mayor de obra, arquitecto o ingeniero civil) que llevará a cabo la realización del Proyecto y la Dirección Técnica de la obra”.*

Artículo 8: Modifíquense los artículos N° 7 y 17 de la ordenanza N°228/2011, los que quedaran redactados de la siguiente manera:

“Artículo 7°.- MONTO DE LA CUOTA: a) El importe de la cuota de inscripción será de Pesos doscientos (\$ 200.-) y el de la cuota de amortización ascenderá a la suma de pesos cuatrocientos cincuenta (\$ 450.-), importe, este último, que no podrá ser inferior al veinticuatro por ciento (24 %) del valor del metro de construcción del presente plan hasta que la vivienda sea finalizada y

entregada, o hasta el momento en que la misma se encuentre en condiciones de ser habitada en el supuesto que el adjudicatario no la ocupe. **Para el caso de construcción de viviendas de 64,60m². de superficie, con proyecto tipo, las cuotas post-adjudicación se incrementarán en un cien por ciento desde la finalización y entrega de la vivienda o desde que se encuentre en condiciones de ser habitada, incrementándose la cuota en el mismo mes en caso de verificarse tal supuesto hasta el día 15, o el hábil inmediato posterior, de dicho mes.** Esta cuota post - adjudicación no podrá ser inferior al cuarenta y ocho por ciento (48 %) del valor de construcción del presente plan. Las correcciones del valor de la cuota mensual se efectuarán mensualmente. b) Para el caso de construcción de viviendas con proyecto libre, ampliación y/o terminación y/o refacción de vivienda o construcción o ampliación de locales comerciales, el importe de las cuotas será idéntico que el anterior hasta el mes subsiguiente en que el Municipio haya completado el desembolso equivalente al costo de construcción de la vivienda de cincuenta y un metros cuadrados o hasta transcurrido el plazo de tres meses de su inicio, el que se produzca antes. **Establézcase un gasto administrativo, regulado por Ordenanza N°208/2014 y sus modificatorias, el que será calculado sobre el valor de cada cuota mensual”.-**

“Artículo 17°.- PROYECTO Y DIRECCION TECNICA: En el caso de que el adherente adopte la decisión de realizar la vivienda de tipología original, el profesional para la realización del Proyecto y Dirección Técnica de la obra será establecido por la Municipalidad, respecto del cual también el Poder Ejecutivo Municipal establecerá el arancel que se abone a tal efecto y la forma de su pago, que contemplará la totalidad de las tareas correspondientes y las legalizaciones, gastos y depósitos por registración de plano. En el supuesto de que el adherente optara por la realización de lo estipulado en el artículo 3, inciso b y c de la presente, será él quien defina al profesional (maestro mayor de obra, arquitecto o ingeniero civil) que llevará a cabo la realización del Proyecto y la Dirección Técnica de la obra”.

Artículo 9: Comuníquese, publíquese, dese al R. M. y archívese.-

FECHA DE SANCIÓN: 23/05/2018

Marina Daniel

Secretaria H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

PROMULGADO POR DECRETO N° 475/2018

María Cecilia Baldrich

Presidente H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

DE FECHA 24/05/2018