

ORDENANZA N° 217/2020

El Honorable Concejo Deliberante

De la Ciudad de Las Varillas

Sanciona con fuerza de:

ORDENANZA

Artículo 1º: REGIMEN: Créase el PLAN MUNICIPAL PARA REFORMA Y/O AMPLIACIÓN DE VIVIENDAS denominado “PLAN REFORMA DEL HOGAR”, el que funcionará en el ámbito municipal, de acuerdo a las normas establecidas en esta ordenanza, las modificatorias que se dicten en consecuencia y las reglamentaciones dispuestas por el P.E.M.

Artículo 2º: FINALIDAD: El propósito del emprendimiento será la formación de un sistema para la reforma, ampliación y/o refacción de viviendas ya construidas con final de obra y/o viviendas en construcción.

Artículo 3º: ALCANCE: El sistema de reforma, ampliación y o refacción de viviendas abarcará:

- a) Ampliación y/o terminación y/o refacción y/o construcción de viviendas finalizadas y/o en construcción equivalente al costo de edificación de diez metros cuadrados (10m²);
- b) Ampliación y/o terminación y/o refacción y/o construcción de viviendas finalizadas y/o en construcción equivalente al costo de edificación de veinte metros cuadrados (20m²);

Artículo 4º: FORMA: El Plan REFORMA DEL HOGAR será un sistema municipal, cuyo patrimonio se compondrá del aporte de sus adherentes y de los

recursos que ellos generen, quedando facultado el Poder Ejecutivo Municipal para proyectar los recursos, inversiones y gastos, y para administrar los aportes que realicen los adherentes del sistema.

Artículo 5º: RECURSOS: Los recursos del Plan REFORMA DEL HOGAR se integrarán por los aportes de sus adherentes, en cincuenta (50) cuotas mensuales y consecutivas en el supuesto del plan de 10 m2 y en sesenta (60) cuotas mensuales y consecutivas para el plan de 20 m2, que deberán ser abonadas en pesos, moneda de curso legal u otro medio de cancelación de obligaciones previsto legalmente, que acepte el Poder Ejecutivo Municipal, con mas los gastos administrativos y fondos específicos que correspondan.

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, a cargo de la Municipalidad. b) 50 y 60 cuotas mensuales y consecutivas de amortización para el Plan Reforma del Hogar 10 m2 y 20 m2 respectivamente. Las cuotas, que incluirán interés en caso de mora, ingresarán a una cuenta bancaria abierta exclusivamente para el funcionamiento del Plan. Las cuotas correspondientes a cada mes deberán ser abonadas del 1º al 15 de cada mes, en el lugar que establezca el P.E.M.

Artículo 7º: 1)_MONTO DE LA CUOTA PLAN REFORMA DEL HOGAR 10 m2: a) El importe de la cuota de inscripción será de pesos setecientos (\$ 700.-). b) El importe de la cuota mensual de amortización ascenderá a la suma de pesos cuatro mil quinientos cincuenta y nueve (\$ 4.559.-), importe, este ultimo, que debe ser equivalente al 20% del valor del metro de construcción vigente a la fecha de pago y calculado mensualmente para el Plan de Viviendas SI VA VI V.

2) MONTO DE LA CUOTA PLAN REFORMA DEL HOGAR 20m2: a) El importe de la cuota de inscripción será de pesos setecientos (-\$700). B) El importe de la cuota mensual de amortización ascenderá a la suma de pesos siete mil

quinientos noventa y siete c/57/100 (\$ 7.597,57), importe, este último, que debe ser equivalente al 33,33% del valor del metro de construcción vigente a la fecha de pago y calculado mensualmente para el Plan de Viviendas Sivavi V.

El plan se considerará cancelado cuando el adherente haya pagado la totalidad de las cuotas y todos los adherentes suscriptos en situación regular hayan sido adjudicados y finalizado la reforma prevista en su totalidad.

Artículo 8º: PAGO FUERA DE TERMINO: Las cuotas que no se abonen hasta el día 15 del mes correspondiente, sufrirán un recargo del cuatro punto cinco por ciento (4,5 %) mensual, quedando excluido del sorteo respectivo. La falta de pago de tres cuotas consecutivas o cinco alternadas facultará al Poder Ejecutivo Municipal a excluir al adherente. En caso de producirse este último supuesto se le reembolsarán los importes aportados, una vez finalizado el sistema a valor nominal, previa deducción de la suma equivalente al veinticinco por ciento (25 %) de dicho importe en concepto de gastos administrativos, de gestión, etc., sin perjuicio de la iniciación de las acciones administrativas y/o judiciales que correspondieran. En caso que se hubiese adjudicado el plan, las cuotas que no se abonen hasta el día 15 del mes correspondiente, a partir del día siguiente sufrirán un recargo del cinco (5%) mensual; y la falta de pago de tres cuotas consecutivas o cinco alternadas, facultará al Poder Ejecutivo Municipal a declarar vencidas la totalidad de las cuotas restantes no abonadas y 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 y a ejecutar las garantías ofrecidas.

Artículo 9º: PAGOS ANTICIPADOS: El adjudicatario no podrá adelantar el pago de cuotas antes o después de la adjudicación del Plan. Estas posibilidades sólo podrán ser habilitadas mediante la sanción de una ordenanza complementaria a la presente.

Artículo 10º: CONSTRUCCION: La reforma de las viviendas equivalente al costo de construcción de 10 m2 y 20 m2 del plan SIVAVI V, se efectuará de acuerdo a las especificaciones del proyecto libre aportado por el adherente, con mano de obra a elección del adherente y respecto a los materiales mediante un sistema de cómputo y presupuesto confeccionado previamente.

Artículo 11º: INMUEBLE: Los adherentes deben ser titulares del inmueble que se pretende reformar, refaccionar o ampliar. El inmueble deberá encontrarse disponible para la ejecución del proyecto de vivienda en el plazo de quince días contados desde la adjudicación, caso contrario se procederá a efectuar una nueva adjudicación al adherente suplente y se sancionará con una multa equivalente al valor de un metro cuadrado de construcción en compensación por el perjuicio ocasionado.

Artículo 12º: GARANTIA: La Municipalidad en cada caso, y a los efectos de garantizar la operatoria del sistema, podrá implementar, respecto de los inmuebles que se aporten, las siguientes medidas: a) garantía de terceros, quienes se constituirán como codeudores, principales pagadores, fiadores de todas las obligaciones pendientes b) Transferencia en fideicomiso; c) Transferencia en dominio revocable; d) Constitución de derecho real de hipoteca; e) Pacto de retroventa; f) Donación con cargo; g) Cesión de boleto de compraventa; h) 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. En el caso que la vivienda aportada haya sido construida por sistema municipal de vivienda y todavía esté afectada en garantía a favor del municipio, además de la garantía solicitada en el inc.a) se extenderá el plazo de la garantía si correspondiere incluyendo el monto de la nueva obligación, siendo condición necesaria para la adjudicación encontrarse al día con el plan de vivienda adjudicado. Cualquiera sea el método adoptado,

los gastos que demande el mismo estarán a cargo del adherente en forma exclusiva. El Poder Ejecutivo Municipal fijará las pautas contractuales que correspondan según el método elegido.-

Artículo 13º: ADJUDICACION: La adjudicación de cada plan de vivienda se efectuará únicamente por sorteo entre los adherentes que se inscriban previamente hasta las 12 hs del día del sorteo, y de la siguiente manera: 1) Sorteo entre los adherentes con única vivienda. 2) Sorteo para todos los adherentes; y así sucesivamente. La cantidad de planes a sortear mensualmente dependerá del equivalente a metros cuadrados recaudados para cada una de las tipologías. Los sorteos se realizarán en las fechas que determine el Poder Ejecutivo.

Artículo 14º: MINIMO DE ADHERENTES: Para la implementación del sistema se requiere un mínimo de 120 adherentes para el Plan de 10 m2 y 150 adherentes para el plan de 20m2.

Artículo 15º: 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 tres adherentes voluntarios conformada a tales efectos, de conformidad a las disposiciones contenidas en la Carta Orgánica Municipal y las normas que regulen la materia.

Artículo 16º: PROYECTO Y DIRECCION TECNICA: El profesional para la realización del Proyecto y Dirección Técnica de la obra será elegido por el adherente en caso de corresponder, respecto del cual el Poder Ejecutivo Municipal establecerá un arancel de referencia que contemplará la totalidad de las tareas correspondientes y las legalizaciones, gastos y depósitos por registración de plano.

Artículo 17º: REGLAMENTOS: El Poder Ejecutivo Municipal establecerá las normas necesarias para el adecuado funcionamiento del sistema.

Artículo 18º: 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 dictado en consecuencia. El Poder Ejecutivo Municipal podrá analizar y decidir las situaciones particulares de los adherentes, con el asesoramiento jurídico que disponga.-

Artículo 19º: Comuníquese, Publíquese, dése al registro Municipal y Archívese.

FECHA DE SANCIÓN: 16/09/2020

Natalia R. Gallegos

Secretaria H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

Paola R. Olivero

Presidente H.C.D.

Municipalidad de Las Varillas

PROMULGADO POR DECRETO N° 481/2020

DE FECHA 21/09/2020