



ORDENANZA N° 16/2013

VISTO:

La Ordenanza N° 34/2012, de fecha 01 de noviembre de 2012, que establece el Marco regulatorio general para los Planes de viviendas que implemente el Municipio;

La necesidad de continuar brindando soluciones habitacionales a las familias de nuestra localidad, y;

CONSIDERANDO:

Que el Municipio ha gestionado favorablemente la expropiación de cuatro (4) hectáreas de terreno en la Planta Urbana de la localidad, por lo que cuenta con tierras disponibles para la ejecución de Planes de Viviendas;

Que, se considera conveniente abrir inscripción para aquellos grupos familiares que pretendan su vivienda y no cuenten con terreno para la construcción de la misma, el que se denominará en adelante Plan de viviendas "Construyendo Juntos III";

Que, en consecuencia, resulta necesario dictar la normativa que lo regule y los requisitos generales para la adjudicación, entrega, ocupación y demás cuestiones operativas;

Que conforme lo establece la Ordenanza N° 34/2012, el Ejecutivo Municipal esta facultado para establecer los requisitos y condiciones propios de cada plan a implementarse;

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SEGUI SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

Art. 1°.- Apruébese la Reglamentación del Plan de Viviendas "Construyendo Juntos III" que como Anexo I forma parte integrante del presente.

Art. 2°.- Apruébense los Planos y Especificaciones Técnicas de la Obra que como Anexo II forman parte integrante del presente.

Art. 3°.- Apruébese el Plan de Trabajos que como Anexo III forma parte integrante del presente.



Art. 4°.- Facúltese al Departamento Ejecutivo a realizar la apertura de inscripción de postulantes, evaluación de las solicitudes y formalización de convenios respectivos con los beneficiarios conforme la normativa aquí establecida.

Art. 5°.- Facúltese al Departamento Ejecutivo a resolver por vía reglamentaria, dentro del marco de esta norma, todas aquellas cuestiones no previstas y que pudieran presentarse durante la ejecución del Plan.

Art. 6°.- Regístrese, comuníquese, previa copia y en estado archívese.

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE, Julio 08 de 2013.



ANEXO I

Reglamento Plan de Viviendas "Construyendo Juntos III"

Art. 1º.- OBJETO. Establézcase la Reglamentación tendiente a regular el Plan de Viviendas "Construyendo Juntos III" y los requisitos generales para la adjudicación, entrega, ocupación y demás cuestiones operativas del mismo.

Art. 2º.- ÁMBITO DE APLICACIÓN. El presente es aplicable en el ámbito de la localidad de Seguí para el Plan "Construyendo Juntos III" en terrenos de propiedad del Municipio, en adelante denominado EL PLAN.

Art. 3º.- OBJETIVOS. Son objetivos de EL PLAN:

- a) la provisión del terreno y los materiales a cuarenta (40) BENEFICIARIOS para que cada uno construya su vivienda;
- b) la revalorización de la importancia del trabajo y el esfuerzo personal en la obtención de la vivienda propia;
- c) el fortalecimiento de la economía local.

Art. 4º.- PLANOS Y DISEÑOS. Las viviendas se ejecutarán conforme a los Planos, diseños y Especificaciones Técnicas elaborados por la SUBSECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS a través de los técnicos respectivos, y que como Anexo II forman parte integrante del presente. Los Planos, diseños y Especificaciones Técnicas no podrán ser modificados por LOS BENEFICIARIOS. La falta de cumplimiento de lo aquí dispuesto faculta a EL MUNICIPIO a aplicar las penalidades dispuestas en el Art. 16º.-

Art. 5º.- MODALIDAD. El terreno y los materiales necesarios para la vivienda serán provistos sin cargo por la Municipalidad, debiendo EL BENEFICIARIO tomar a su cargo la mano de obra de construcción de la vivienda, sea que lo haga por cuenta propia o contratando a terceros al efecto.

El terreno será entregado en comodato por un plazo mínimo de cinco (5) años, firmándose a tal fin el convenio correspondiente. La escrituración podrá efectuarse en la oportunidad y bajo las condiciones establecidas en el artículo 18º del presente.

Art. 6º.- REQUISITOS. Los requisitos mínimos necesarios para acceder a EL PLAN son los siguientes:

- a) Tratarse de parejas constituidas en matrimonio o concubinato, con o sin hijos, madres solteras y/o padres solos con hijos a cargo.
- b) Cumplimentar la Declaración Jurada provista por la Subsecretaría de Desarrollo Social y Ambiente.
- c) Ser vecino de Seguí, con una antigüedad mínima de residencia de acuerdo a lo establecido mediante la Ordenanza N° 26/2012;
- d) No poseer vivienda propia ni otras propiedades, tanto el titular como su cónyuge, concubino y/o hijos/as mayores de 18 años. Se exceptúan los



casos de aquellos titulares de una única nuda propiedad, si aún viviese el usufructuario.

- e) Demostrar capacidad de construcción, informando si la misma estará a su cargo o de terceros contratados.
- f) No contar el grupo familiar con ingresos superiores a diez mil pesos (\$ 10.000,00) mensuales. Para ello se tomarán en cuenta el total de ingresos de los cónyuges e hijos mayores de 18 años convivientes.
- g) Adjuntar toda la documental respaldatoria de los datos, a saber: copia de Documento de todo el grupo familiar, copia de los tres últimos recibos de sueldo y/o declaración jurada de ingresos
Si el número de aspirantes supera el cupo de EL PLAN, se tendrán en cuenta a los fines de establecer prioridades:
 - a) Los años de residencia en la localidad;
 - b) La existencia y cantidad de hijos a cargo;
 - c) Los grupos familiares con hijos con capacidades diferentes;
 - d) La capacidad de construcción demostrada;
 - e) Los ingresos del aspirante y su grupo familiar;
 - f) Cualquier otro criterio que LA SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL Y AMBIENTE crea conveniente.

Art. 7º.- LA SUBSECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL Y AMBIENTE procederá a evaluar las solicitudes presentadas, quedando facultada para:

- a) Solicitar informe a cualquier repartición del Sector Privado o del Estado municipal, provincial y/o nacional para corroborar los datos brindados;
- b) Realizar las entrevistas sociales que se crean oportunas para verificar la información.
- c) Toda otra acción que crea conveniente a los fines de garantizar el resultado positivo de EL PLAN.

La omisión de datos y/o la no inclusión de los mismos, como así también la falsedad en lo manifestado, dará lugar a la inmediata exclusión de EL PLAN de aquella/s persona/s que haya/n incurrido en esta falta.

Art. 8º.- La SUBSECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS será la responsable de elaborar el Plan de Trabajos a cumplimentarse que como Anexo III forma parte del presente el que será entregado a cada BENEFICIARIO junto con los Planos y Especificaciones Técnicas de la Obra.

Art. 9º.- SORTEO DEL TERRENO. Se asignará un número a cada uno de LOS BENEFICIARIOS seleccionados y por orden, ante todos los seleccionados, se sortearán los lotes objeto de EL PLAN.

Art. 10º.- ENTREGA DEL TERRENO. La entrega de los terrenos se hará efectiva dentro de los treinta (30) días corridos posteriores a la selección de LOS BENEFICIARIOS, labrándose al efecto el acta de entrega correspondiente y que tendrá el carácter de COMODATO. Este plazo solo podrá ser variado por EL MUNICIPIO por causas de fuerza mayor y/o no imputables o ajenos a aquel.

Art. 11º.- CONDICIONES DEL TERRENO. EL MUNICIPIO entregará el terreno libre de ocupantes y en óptimas condiciones para iniciar la construcción.



Art. 12º.- OBLIGACIONES DEL BENEFICIARIO. EL BENEFICIARIO está obligado a tramitar, antes del inicio de la construcción, la provisión de electricidad y agua corriente en el terreno. Los gastos originados para efectivizar el cumplimiento de esta cláusula serán por cuenta exclusiva de EL BENEFICIARIO.

Art. 13º.- ENTREGA DE MATERIALES. La entrega de los materiales por etapa hasta la finalización de la obra se hará conforme al Plan de Trabajos establecido a través de la SUBSECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS.

Cada Etapa de Obra tendrá su plazo de ejecución definido según Anexo III, el que indefectiblemente EL BENEFICIARIO deberá cumplir en la forma programada. La falta de cumplimiento facultará a EL MUNICIPIO a dar por rescindido el Convenio oportunamente suscripto sin derecho a reclamo de indemnización, reintegro y/o compensación por ningún concepto.

Los plazos de ejecución de cada etapa de la obra solo podrán ser variados por EL MUNICIPIO por causas de fuerza mayor, faltante de materiales, variables de mercado, causas climáticas y/o cualquier otro evento ajeno o no atribuible a aquel.

Art. 14º.- FACULTADES DEL MUNICIPIO. EL MUNICIPIO queda ampliamente facultado para administrar y financiar la provisión del terreno y materiales para la ejecución de EL PLAN y en especial para designar persona responsable a los efectos de la provisión de los materiales para la construcción conforme los Planos, Especificaciones Técnicas y Plan de Trabajos oportunamente entregados.

Art. 15º.- RENUNCIA: Si durante la vigencia de EL PLAN alguno de LOS BENEFICIARIOS manifestare su decisión de abandonar el mismo, se buscará un reemplazo de la lista de aquellos que hubieren quedado fuera de la selección definitiva. En el caso de que estos últimos no reúnan los requisitos para integrarse a EL PLAN, EL MUNICIPIO quedará facultado para convocar a personas que no hubieran participado de la selección.

La renuncia a EL PLAN, no da derecho a EL BENEFICIARIO a reclamo de indemnización, reintegro y/o compensación por ningún concepto.

Art. 16º.- PENALIDADES. Si EL BENEFICIARIO no finalizara la construcción de la vivienda en el plazo de dos años y tres meses (2 años y 3 meses), EL MUNICIPIO previa notificación fehaciente, tendrá derecho a:

- a) dar por rescindido el convenio oportunamente suscripto;
- b) dejar sin efecto la calidad de BENEFICIARIO de EL PLAN que oportunamente se le otorgara;
- c) reclamar los daños y perjuicios que se le irrogaran.

EL BENEFICIARIO cuyo contrato fuere rescindido, no tendrá derecho a reclamar indemnización, reintegro y/o compensación por ningún concepto.

El lote vacante por el contrato rescindido conforme a las previsiones contractuales o legales, será nuevamente adjudicado a quien siga en orden de mérito conforme lo estipulado en el Art. 15º de la presente.

Art. 17º.- OCUPACIÓN. EL BENEFICIARIO se obliga a ocupar el inmueble objeto del presente y que le fuere adjudicado en Comodato, en un plazo de treinta (30)



días corridos contados desde la fecha de finalización establecida en el Plan de Trabajos elaborado por la SUBSECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS.

Art. 18º.- PROHIBICIÓN. Le queda prohibido a EL BENEFICIARIO alquilar y/o ceder total o parcialmente, a título gratuito u oneroso el inmueble otorgado en Comodato mientras éste se encuentre en vigencia; asumiendo plena, total y exclusiva responsabilidad, desde la toma de posesión, por cualquier acontecimiento ocurrido dentro de la misma que provoque daños y/o perjuicios a su persona, ocupantes, terceros y/o sus bienes derivados del uso y la ocupación del inmueble.

En caso de incumplimiento, EL BENEFICIARIO será pasible de las penalidades establecidas en el artículo 16º.

Art. 19º.- ESCRITURACION. EL BENEFICIARIO que haya cumplido con todas las condiciones establecidas en el presente, está obligado a solicitar la escrituración de la vivienda a su nombre, transcurridos los cinco (5) años de suscripción del Convenio respectivo; los gastos de Mensura y Escrituración serán por cuenta exclusiva de EL BENEFICIARIO.

Art. 20º.- IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES. A partir de la suscripción del Convenio respectivo, quedarán a cargo de EL BENEFICIARIO el pago de los impuestos, tasas y contribuciones que graven el inmueble en cuestión y los que se establezcan en el futuro.

Art. 21º.- REGLAMENTACIÓN. El Departamento Ejecutivo en su calidad de autoridad de aplicación queda facultado para resolver, dentro del marco de esta reglamentación, todas aquellas cuestiones no previstas en la presente y que pudieran presentarse durante la ejecución de EL PLAN.

Art. 22º.- Regístrese, comuníquese, previa copia y en estado archívese.

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE, Julio 08 de 2013.