

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA
MUNICIPALIDAD DE LAS VARILLAS
SANCIONA CON FUERZA DE:
ORDENANZA

PLAN MUNICIPAL CONTINUIDAD DE OBRAS

Artículo 1: Créase el “Plan Municipal de la Vivienda IV”, que se denominará “PLAN CONTINUIDAD”, 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 Poder Ejecutivo.

Artículo 2 - Forma: El “Plan Continuidad” 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 para proyectar los recursos, inversiones y gastos, y para administrar los aportes que realicen los adherentes del sistema.

Artículo 3 - Objetivo: El “Plan Continuidad” tendrá como finalidad la refacción, ampliación o finalización de obras, viviendas o de cualquier tipo de construcción, mediante el plan del respectivo adherente en el inmueble que este disponga.

Artículo 4 - Tipos de Planes: El “Plan Continuidad” comprenderá las siguientes alternativas:

- a) “Continuidad I”, cuyo monto total ascenderá a Pesos Tres Mil (\$3.000);
- b) “Continuidad II”, cuyo monto total ascenderá a Pesos Doce Mil (\$12.000).

Artículo 5 - Amortización del Adherente: El adherente deberá abonar el plan elegido de la siguiente forma:

- A) **Cuota de Inscripción:** Una cuota de inscripción, equivalente a Pesos Sesenta (\$30) para Continuidad I y Pesos Noventa (\$ 90) para Continuidad II, que se destinará en su totalidad al pago de los gastos de publicidad para la difusión del plan y a los derechos sobre la propiedad intelectual del “Plan Continuidad”.
- B) **Cuotas de Amortización:** El adherente pagará cuotas iguales, mensuales y consecutivas restringidas en su magnitud hasta que la vivienda se encuentre en condiciones de ser habitada a criterio del Poder Ejecutivo (Pre-Vivienda); y luego abonará cuotas iguales mensuales y consecutivas hasta la finalización del plan (Pos-Vivienda), hasta reintegrar el valor nominal que efectivamente se le otorgó, conforme a las alternativas y monto de las cuotas que se expresan en el presente. Las cuotas deberán ser abonadas del día uno al quince de cada mes. Los importes de las cuotas se mantendrán inalterables hasta tanto la situación económica financiera lo permita, pudiendo el Concejo Deliberante disponer la variación del monto de las cuotas. El monto de las cuotas de acuerdo al plan elegido, ascenderá a los siguientes importes:

<u>Tipo de Plan</u>	<u>Pre-Vivienda</u>	<u>Pos-Vivienda</u>
Plan Continuidad I	\$ 37,50	\$ 75,00
Plan Continuidad II	\$150,00	\$300,00

Artículo 6 - Adjudicación: La adjudicación de los planes se realizará de la siguiente forma:

- a) Los adherentes del “Plan Continuidad I” resultarán adjudicados mediante sorteo, con exclusión de aquellos que manifiesten su intención de no participar en el mismo y de los que se encuentren morosos en el pago de las cuotas. En el supuesto de que no hubiese ningún interesado en participar, se sorteará entre todos los adherentes, debiendo aceptar inexcusablemente el que halla resultado desinsaculado a tal efecto, bajo apercibimiento

de ser pasible de una sanción equivalente al descuento de las últimas dos cuotas abonadas. El adherente no podrá realizar adelanto de cuotas.

b) Los adherentes del "Plan Continuidad II" resultarán adjudicados mediante el sistema "sorteo-puntaje", resultando beneficiado el adherente que sume mayor cantidad de puntos, conforme el siguiente detalle:

1) Puntaje por Sorteo:

1er. Puesto: 100 puntos

2do. Puesto: 80 puntos

3er. Puesto: 70 puntos

4to. Puesto: 60 puntos

5to. Puesto: 50 puntos

6to. Puesto: 40 puntos

7mo. Puesto: 30 puntos

8vo. Puesto: 20 puntos

9no. Puesto: 10 puntos

Desde el décimo puesto en adelante, no obtienen puntos.

2) Al puntaje del sorteo, se le sumarán en cada oportunidad que se adjudique, el puntaje por:

2.a) Cumplimiento por pago en término, el que se calcula en base al estricto cumplimiento en tiempo y forma, de la cuota de aporte mínimo, computando la misma por Diez puntos por cada cuota paga en término.

2.b) Por adelantamiento de pago en cuotas: el que se computará de la siguiente forma:

10 puntos por cada cuota de preadjudicación pagada por adelantada.

En caso de no resultar adjudicado, no se reintegrarán los adelantos. Estos adelantos se imputarán al pago de las últimas cuotas del plan.

Los sorteos se realizarán en las fechas que determine el D.E.M.-

Las cuotas correspondientes a cada mes, deberán ser abonadas en el Municipio; del día 1 al 15 de cada mes.

Artículo 7º - Terrenos y Planos. Los adherentes deberán informar el lugar de realización de la obra y, además, deberán presentar los planos de las obras existentes, si las hubiere. Para el caso de no contar con dichos planos, se le descontará del monto total, los gastos correspondientes a relevamiento e inscripción municipal, más los gastos ya previstos de proyecto y conducción técnica por la obra a realizar. Una vez regularizada tal situación, el adherente deberá presentar con el Arquitecto que designe, un Plan de Avance de Obra, de manera de organizar y coordinar los tres desembolsos, del monto adjudicado.

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

Artículo 8º- Garantía. La Municipalidad con la finalidad de garantizar la operatoria, podrá implementar las siguientes medidas:

a) Transferencia en fideicomiso.

b) Transferencia en dominio revocable.

c) Consitución de derecho real de hipoteca.

d) Pacto de retroventa.

e) Donación con cargo.

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 resulten 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 en cuanto a puntaje.

Artículo 9º- INCUMPLIMIENTO. Los pagos que no se efectúen hasta el día 15 del mes correspondiente, a partir del día 16, sufrirán recargo del cero punto tres (0.3%) por ciento diario, todo ello sin perjuicio de su no inclusión en los sorteos. La falta de pago de tres cuotas consecutivas, o cinco alternadas, hará que el adherente pierda 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 la magnitud fijada precedentemente más un 3% de sobre la misma en concepto de punitivos. No se restituirán las garantías constituidas hasta que no queden cancelados todos y cada uno de los cargos que correspondan al plan.

Artículo 10º CONTROL. 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.

Artículo 11º - ADMINISTRACIÓN Y PAGOS. La administración de la obra, de cualquiera de los dos planes, correrá por cuenta del adherente adjudicado, bajo la supervisión del profesional Arquitecto actuante, recibiendo el primer pago, como desembolso inicial, el 33,34% (treinta y tres como treinta y cuatro por ciento) del monto solicitado; siendo un segundo pago el 33,33% (treinta y tres como treinta y tres por ciento) cuando haya ejecutado el 33,34% de avance de obra; y el saldo final del 33,33% (treinta y tres como treinta y tres por ciento) del monto total adjudicado, cuando haya completado el 66,67% de avance de Obra. Los pagos se efectuarán de acuerdo a la documentación aportada por el adherente, y debidamente aprobada por la Municipalidad; y previa rendición de los gastos por cuota otorgada aprobada por la Municipalidad. Una vez cumplimentado el 100 % de avance de obra, la Municipalidad otorgará el final de obra correspondiente.

Artículo 12º - Proyecto y Dirección Técnica: Los derechos intelectuales sobre el sistema "Plan Continuidad" serán adquiridos por la Municipalidad de Las Varillas a los Arquitectos Jorge BALDI, Víctor BORGIAITINO, Pablo CANTONI, Oscar DOVO, Jorge MILANESIO, Ernesto OLIVA, Anabella OLLOCO, Héctor PERRET, Daniel ROSSI y Horacio SEBASTE mediante el pago único del monto que resulte de la cuota de inscripción que abonen los adherentes que se establece en el art. 5, inc. A, de la presente. En el Plan Continuidad I, el profesional será elegido por sorteo, e ingresarán al sorteo los profesionales arquitectos, matriculados y domiciliados en Las Varillas, y en el Plan Continuidad II será a libre elección del adherente, con la condición que debe ser arquitecto matriculado y domiciliado en nuestra Ciudad para que le realice el Proyecto y la Dirección Técnica de la obra.

Artículo 13º - REGLAMENTOS. El P.E.M. establecerá las normas necesarias para el adecuado funcionamiento del sistema, como así también el monto máximo a pagar en concepto de honorarios para el Plan Continuidad I.

Artículo 14º - 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 P.E.M. analizará y decidirá las situaciones particulares de los adherentes, con el asesoramiento jurídico que disponga.

Artículo 15º: COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE, DESE AL R.M. Y ARCHÍVESE.

ORDENANZA Nº 92/00

FECHA DE SANCIÓN: 13/09/2000

PROMULGADA POR DECRETO Nº 430/00 CON FECHA:14/09/2000