

Laprida, 15 de enero de 2009.

EXPTE. N° 240/08.
Convenio Instituto de la Vivienda.
(Plan Compartir XI – 38 Viv.)

VISTO

El Convenio suscripto entre la Municipalidad de Laprida y el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires “Programa XI Compartir”.

CONSIDERANDO

Que a través del Decreto Provincial 365/05 se crea el Plan de Financiamiento de Construcción de Viviendas para los municipios denominado “Compartir”, por el cual el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires asistirá financieramente hasta el 60% del monto total del proyecto de construcción de viviendas y el 10% será financiado por el Municipio.

Que los beneficiarios del Plan deberán aportar el 30% del valor de la vivienda y, una vez finalizada la construcción de la misma, deberán reintegrar el 60% del valor total de la vivienda al I.V.B.A. y el 10% al Municipio.

Que el Plan Compartir está orientado a la demanda habitacional insatisfecha históricamente, destinado a quienes puedan demostrar solvencia económica pero en un cupo limitado que no podrá superar los 38 casos.

Que a tales efectos se abrirá un registro para la inscripción de los interesados que deberán cumplir con lo establecido en la presente Ordenanza.

-----EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LAPRIDA, sanciona por unanimidad en SESION EXTRAORDINARIA de la fecha, la siguiente:

ORDENANZA N° 1465/09

Artículo 1°: Créase el Plan de Financiamiento de Construcción de Viviendas denominado “Compartir XI”, que funcionará en el ámbito municipal de acuerdo a las normas establecidas en esta ordenanza, las modificatorias que se dicten en consecuencia, y las dispuestas por el Poder Ejecutivo Municipal.

TITULO I: OBJETIVO

Artículo 2°: Construir Conjuntos habitacionales o Viviendas individuales dirigidos a grupos familiares con poder de ahorro.

TITULO II: FORMA

Artículo 3°: El Plan Compartir se ejecutará con fondos aportados según el siguiente detalle: el 60% del monto total del proyecto será financiado por el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, el 10% por la Municipalidad de Laprida y el 30% restante por los beneficiarios del Programa.

TITULO III: APORTE DE LOS BENEFICIARIOS

Artículo 4°: El beneficiario del Programa podrá aportar 40% que incluye el 10% financiado por la Municipalidad y el 30% que aporta el beneficiario en un solo pago de cuarenta y tres mil setecientos sesenta y cuatro con veintitrés centavos (43.764,23), al que se le aplicara un descuento del 10%, siendo un aporte neto de pesos treinta y nueve mil trescientos ochenta y siete con ochenta centavos (\$39.387,80). O deberá integrar como mínimo el 30% de lo indicado en el artículo anterior, mediante depósito en una cuenta corriente bancaria con afectación exclusiva El aporte podrá ser abonado de la siguiente manera:

- OPCIÓN 1: el 100% del Aporte en un solo pago de Pesos treinta y dos mil ochocientos veintitrés con diecisiete centavos (\$ 32.823,17);
- OPCIÓN 2: un anticipo del 80 % del total del Aporte, equivalente a Pesos veintiséis mil doscientos cincuenta y ocho con cincuenta y cuatro centavos (\$ 26.258,54), y el 20 % restante podrá ser abonado hasta en 24 cuotas mensuales con un interés del 1% mensual sobre saldos.
- OPCIÓN 3: un anticipo del 60 % del valor total del Aporte, equivalente a Pesos diecinueve mil seiscientos noventa y tres con noventa centavos (\$ 19.693,90), y el 40% restante podrá ser abonado hasta en 24 cuotas mensuales con un interés del 1% mensual sobre saldos.

En todos los casos, el primer pago deberá efectuarse dentro de los quince (15) días hábiles a partir de la fecha de la firma del Contrato celebrado entre el Adjudicatario y el Municipio y podrá adelantar el pago de cuotas sin impedimento alguno.

TITULO IV: DE LOS BENEFICIARIOS

Artículo 5°: Serán aquellos que cumplan, además de lo dispuesto en el artículo anterior, con los requisitos establecidos en los artículos 5° a 7° de la Ordenanza N° 1348/08 que Reglamenta la Inscripción y Adjudicación de Viviendas. En el supuesto que los beneficiarios no completen las 38 viviendas, se podrá incluir como beneficiarios a quienes no cumplan con lo establecido en el artículo 7° inciso a) de la Ordenanza 1348/08.

Artículo 6°: Acreditación de ingresos del beneficiario o del grupo familiar, que demuestre la capacidad de solvencia de pago para acceder al Plan de Vivienda.

TITULO V: ADJUDICACION

Artículo 7°: La adjudicación de los planes a los beneficiarios se efectuará por orden de prioridad de acuerdo a los siguientes requisitos:

- a) Ser Adjudicatario de Plan Familia Propietaria y aportar como mínimo el valor de la opción 3 establecido en el artículo 4° de la presente.
- b) Grupo familiar con mayor aporte inicial.
- c) En caso de igualdad de lo establecido en el inciso a) o b) el orden se establecerá según lo dispuesto por el 1er. Párrafo del artículo 8° de la Ordenanza 1348/08 y los puntos 1, 2 y 4 del anexo 1 de la misma.
- d) En caso de que dos o más inscriptos tengan el mismo puntaje y no hubiese posibilidad de adjudicar una vivienda a cada uno, se procederá a realizar un sorteo entre ellos.

e) En caso de que dos o mas beneficiarios inscripto que no cumplan con lo establecido en el articulo 7º inciso a) de la Ordenanza 1348/07 se establecerá como prioridad mayor aporte inicial, si dos o mas inscriptos tuvieren igualdad de aporte inicial y no hubiese posibilidad de adjudicar una vivienda a cada uno, se procederá a realizar un sorteo entre ellos.

Artículo 8º: La constatación de la veracidad de los datos consignados en la declaración jurada de inscripción será verificada a través de visitas sociales, solicitud de informes a Arba, a la oficina Municipal de Tasas o cualquier otra Repartición Municipal, Provincial o Nacional.-

Toda Repartición Municipal que intervenga en estos trámites, informará los respectivos requerimientos de datos dentro de los cinco días (5) de recibida la solicitud.-

Artículo 9º: La comprobación de falseamiento de datos en la declaración jurada de inscripción, será causal de la baja automática del postulante o del adjudicatario de la vivienda.- La Municipalidad notificará, en forma fehaciente, la causa de la baja en el domicilio constituido en la declaración jurada de inscripción.- Dentro de los tres días (3) de notificado, el postulante podrá presentar descargo y la Municipalidad resolverá dentro de los cinco días (5) de la recepción del mismo.-

Artículo 10º: Cumplidos los plazos y requisitos fijados por los Artículos 8º y 9º, se conformará, con los inscriptos habilitados, el Listado Oficial Definitivo de postulantes preseleccionados con la finalidad de establecer el orden para la adjudicación de las viviendas, de acuerdo a las condiciones y requisitos de la operatoria.-

Artículo 11º: El ordenamiento que surja de la aplicación del articulo 7º, será el único válido para la instancia de adjudicación de las viviendas, los postulantes preseleccionados que integren dichos listados serán incorporados a las listas de Adjudicatarios Titulares; una vez cubierto el número de viviendas para adjudicar, se designará los Adjudicatarios Suplentes, a razón de un 10% de la cantidad de vivienda en adjudicación; siguiendo el orden determinado por el articulo 7º de la presente ordenanza.-

Artículo 12º: La fecha de realización de la instancia de adjudicación será fijada mediante Decreto, en el que se especificará el nombre o tipo de Operatoria o Plan, la cantidad, las características y ubicación de las viviendas.- También el número de inscripción y los datos de los aspirantes preseleccionados que integran el listado definitivo, el período de inscripción al que corresponde el mismo y designación del Escribano interviniente.-

Artículo 13º: Los listados de adjudicatarios titulares y suplentes de cada plan de vivienda serán oficializados mediante Decreto y elevados para su ratificación al Concejo Deliberante.-

TITULO VI: CONTRATO

Artículo 14º: Dentro de los siete (7) días hábiles de la adjudicación se suscribirá un Contrato entre la Municipalidad y el Adjudicatario en el que se determinarán los derechos y obligaciones de las partes.

Artículo 15º: Los adjudicatarios que estén comprendidos en el inciso a) del articulo 7º deberán ceder a la Municipalidad el terreno adjudicado por el Plan Familia Propietaria.

TITULO VII: REINTEGRO DE FONDOS AL I.V.B.A. Y AL MUNICIPIO

Artículo 16°: El adherente deberá reintegrar el 60% del valor total de la vivienda en hasta trescientas (300) cuotas mensuales al Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires a partir de la finalización de la construcción de la vivienda, se aplicara una tasa de interés anual del 50% de la estipulada en la operatoria de préstamos hipotecarios del Banco de la Provincia de Buenos Aires. El 10% aportado por el municipio deberá reintegrarlo en hasta sesenta (60) cuotas mensuales a partir y junto con el primer pago establecido en el artículo 4° de la presente donde se aplicara una tasa de interés de un 1% mensual sobre saldo.

TITULO VIII: PARTIDA PRESUPUESTARIA

Artículo 17°: Autorizase al DE a tomar, del Resultado Positivo del Ejercicio, los fondos necesarios para crear las partidas presupuestarias donde se registre la erogación por la contrapartida de fondos que deberá aportar la Municipalidad durante el período de ejecución del proyecto y el servicio de amortización e intereses del empréstito del proyecto detallado en el artículo anterior, en caso de que el resultado positivo del ejercicio anterior no alcance a cubrir la totalidad de la contrapartida detallada anteriormente, se autoriza al D. E. a realizar las compensaciones de partidas correspondientes. El Departamento Ejecutivo preverá en los presupuestos futuros las partidas necesarias para atender los servicios del préstamo hasta su total cancelación.

TITULO IX: REGLAMENTACION

Artículo 18°: El Departamento Ejecutivo establecerá las normas necesarias para el adecuado funcionamiento del “Plan Compartir XI”, debiendo regular las situaciones no previstas en la presente en base a los contenidos de la misma.

Artículo 19°: Notifíquese al Departamento Ejecutivo.-