

VISTO:

Las inscripciones y observaciones efectuadas por los posibles adjudicatarios del Programa Círculo Cerrado Año 2004, y,

CONSIDERANDO:

Que las observaciones efectuadas son válidas y que es factible hacer las modificaciones correspondientes a la Ordenanza N° 1119/04 a los efectos de hacerla compatible con las necesidades y sugerencias planteadas,

POR ELLO:

EL CONCEJO DELIBERANTE
DE GENERAL DEHEZA
EN USO DE SUS ATRIBUCIONES
SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA N° 1140 /2004

Art. 1°.- MODIFÍCASE a los artículos 1°, 2°, 14°, 16°, 18°, 19°, 20° y 22° de la Ordenanza Programa Círculo Cerrado 2004 N° 1.119/042, quedando los mismos redactados de la siguiente manera:.

Art.1°.- Autorízase al D.E.M. a **construir viviendas por administración, con recursos provenientes de los propios adjudicatarios**, mediante la conformación desde uno y hasta cuatro grupos, de veinticuatro adjudicatarios, **con lotes propios o provistos por la Municipalidad de General Deheza**, denominados "**Programa Círculo Cerrado 2004. Grupo 1, 2, 3 o 4**", respectivamente

En caso que un grupo no llegue a veinticuatro adjudicatarios, se le autorizará al Departamento Ejecutivo Municipal a conformar un grupo con menor número de adjudicatarios y hacer las adecuaciones necesarias para llevar a cabo la concreción de la obra. Esta autorización está motivada por el hecho de que no se quiere dejar a ningún vecino que reúna los requisitos de la presente Ordenanza sin la posibilidad de entrar al Programa Círculo Cerrado 2004.

Art.2°.- La Municipalidad de General Deheza a través de la Secretaría de Promoción Comunitaria, recepcará las solicitudes de ingreso al programa y

realizará las adjudicaciones mediante un sistema de solicitud de admisión, selección y calificación por puntajes según lo previsto en el Anexo I. Los requisitos de admisión del programa son los siguientes:

- a) **Ser mayor de edad o estar emancipado.**
- b) **Tener un tiempo de residencia en la localidad de 5 o más años.** *Este requisito podrá ser probado por diversos medios: Domicilio o cambio de domicilio en Documento de Identidad; antigüedad laboral en una empresa de la localidad; concurrencia de hijos a escuelas de nuestro pueblo; inscripción como contribuyente de alguna Tasa o Impuesto de la Municipalidad de General Deheza; y cualquier otro medio que pruebe en forma fehaciente la antigüedad de residencia en la localidad.*
- c) **Ingreso del grupo familiar no menor a Pesos Mil cien (\$ 1.100,-)**
- d) **No ser titular de ningún tipo de inmueble** (Con excepción del lote al que destina la construcción de la vivienda, si lo dispusiera).
- e) **No ser adjudicatarios de planes de viviendas oficiales o de particulares.**
- f) **Se podrá exigir a los adjudicatarios, las garantías necesarias que permitan asegurar la continuidad en el aporte de cuotas y la permanencia del Programa.**
- g) **Los propietarios originales de lotes adquiridos en el "Programa Lote Propio 2001", serán considerados con un puntaje extra, conforme lo establece el espíritu de la Ordenanza 929/2001.**

Art.14°.- Se establecen como plazos de entrega para el programa, un par de viviendas por grupo cada cuatro meses, considerando que el primer par de viviendas de cada grupo se entregará a los seis meses de iniciado el programa; por lo que el plazo total del programa será de cincuenta meses corridos.

El Departamento Ejecutivo Municipal podrá acelerar el plazo de entrega consignado en el párrafo anterior del presente artículo, en las siguientes circunstancias:

- 1. Cuando los adjudicatarios hagan mayores entregas de dinero que posibiliten financieramente la ejecución de más viviendas a las previstas en el cronograma de obra.*
- 2. Cuando los adjudicatarios vallan cancelando en forma anticipada sus viviendas y posibiliten financieramente la ejecución de más viviendas a las previstas en el cronograma de obra.*
- 3. Cuando surja un crédito como está previsto en el Art. 22° de la presente Ordenanza.*

Art.16°.- El precio total de la vivienda (considerada adosada), excluyendo cámara séptica y pozo absorbente, estará dado por la suma de los costos de los materiales y de la mano de obra, más un porcentaje de concepto de imprevistos. En el Anexo IV se detalla: *Memoria Descriptiva de la

Vivienda, *Pliego de Especificaciones Técnicas, *Cómputo Métrico y *El Presupuesto General que determina el precio original de la Vivienda

El precio de la pared medianera de viviendas no adosadas, será incorporado al valor de las cuotas de la vivienda, cuando y en las proporciones que corresponda.

Art.18°.- La forma de pago de la vivienda contempla una entrega inicial de Cinco Mil Pesos (\$ 5000,-) y sesenta y seis (66) cuotas mensuales y consecutivas de Trescientos Cincuenta Pesos (\$ 350,-), las que serán reajustadas anualmente, conforme a la variación de costos de los rubros que componen la obra, según lo establecido en el Art.17° de la presente Ordenanza. *Si el reajuste aplicado pusiese en peligro el cumplimiento del pago de las cuotas por parte de algún o algunos adjudicatarios, el Departamento Ejecutivo Municipal, previa comprobación fehaciente mediante un estudio social económico de los adjudicatarios que manifiesten sus problemas para el cumplimiento del pago de las cuotas reajustadas, podrá agregar cuotas al final del Plan en forma proporcional al valor original de la cuota (\$350,-), hasta la total cancelación de los Costos Adicionales Anuales.*

Art.19°.- *Los adjudicatarios podrán hacer una entrega inicial superior al valor establecido en el artículo 18° de la presente Ordenanza. Deberá ser una entrega que posibilite cobrar el saldo en cuotas mensuales y consecutivas de Trescientos Cincuenta Pesos (\$350,-). El número de cuotas estará relacionado directamente y en forma proporcional a la entrega realizada y al valor de la cuota mensual que deberá ser de \$350,-. Estas cuotas serán reajustadas anualmente, conforme a la variación de costos de los rubros que componen la obra, según lo establecido en el Art. 17° de la presente Ordenanza Si el reajuste aplicado pusiese en peligro el cumplimiento del pago de las cuotas por parte de algún o algunos adjudicatarios, el Departamento Ejecutivo Municipal, previa comprobación fehaciente mediante un estudio social económico de los adjudicatarios que manifiesten sus problemas para el cumplimiento del pago de las cuotas reajustadas, podrá agregar cuotas al final del Plan en forma proporcional al valor original de la cuota (\$350,-), hasta la total cancelación de los Costos Adicionales Anuales.*

Art.20°.- *Todo adjudicatario que quiera adelantar pago de cuotas de vivienda, podrán hacerlo y les serán canceladas desde la última cuota, en numeración decreciente, y como pagos definitivos, por lo que no deberán abonar por esas cuotas adelantadas los reajustes anuales, conforme a la variación de costos de los rubros que componen la obra.*

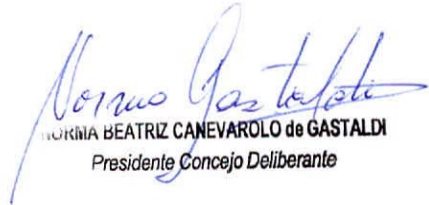
Art.22°.- Después de *transcurridos un plazo prudencial* de iniciado el Programa de Viviendas, y en caso de que la situación económica financiera del país lo permita, el Departamento Ejecutivo Municipal, previa autorización del Concejo Deliberante, podrá gestionar créditos a entidades bancarias u otras instituciones, a los efectos de que las mismas les otorguen créditos hipotecarios a los adjudicatarios del

Plan, para que cancelen por anticipado los montos de cuotas de viviendas, reajustes y/o cuotas de terreno, adeudadas vencidas o no vencidas. La Municipalidad estará obligada a finalizar y entregar en forma anticipada todas las viviendas que falten de construir y que sean canceladas anticipadamente mediante un crédito hipotecario. Si la entidad bancaria o institución con la que se pudiera llegar al acuerdo crediticio, rechazara a algún adjudicatario por no reunir los requisitos exigidos por la entidad o institución, el adjudicatario deberá seguir abonando las cuotas a la Municipalidad en un todo de acuerdo a lo establecido en el Art. 18° de la presente Ordenanza.

Art. 2°.- Comuníquese, Publíquese, Dése al registro Municipal y Archívese.


PATRICIA MOLINA de GONZALEZ
Secretaria Concejo Deliberante




NORMA BEATRIZ CANEVAROLO de GASTALDI
Presidente Concejo Deliberante

Dada en la sala de sesiones del Honorable Concejo Deliberante de General Deheza, a los diez días del mes de Abril de 2004.