

ORDENANZA N° 977/2008

BasenKamp, 13 de Mayo de 2008.-

VISTO:

La necesidad de un amplio sector de la comunidad de realizar
actividades en sus riendas.

Y CONSIDERANDO:

Que esta necesidad surge como consecuencia, en
reiterados casos, que en el seno familiar hay niños y niñas, que
están entrando en la etapa de la adolescencia, por lo que resulta
indispensable que posean su propio dominio, por lógicas cuestiones re-
lacionadas con esa trascendente etapa en el crecimiento de todo ser.

Que dentro de las permanentes infiernadas plantea-

des por distintos pobladores, también se encuentra, la de la imprescindible reparación de la minienda, para arreglar deterioros ocasionados por el paso del tiempo y las inclemencias climáticas.

Que asimismo otras carencias tienen que ver con módulos sanitarios, revestimientos, cocinas, y otras ampliaciones que permitan una mejor calidad de vida de las respectivas familias demandantes de mejoras.

Que corresponde que la Municipalidad disponga de los medios necesarios para solucionar esta importante necesidad, mediante la implementación de planes de ampliaciones que sean accesibles para todos los sectores de la población que la recorren.

Que los elevados costos rigentes en materia de construcción impiden que el Municipio encare por sí solo plazas o ampliaciones de minieddas y los encargue a precios accesibles y adecuada financiación para los interesados.

Que existe en nuestra localidad la experiencia exitosa del sistema que se denomina de Círculo Cerrado, por el cual un grupo predeterminado de interesados realiza un aporte mensual equivalente a una proporción del costo de un bien o conjunto de ellos, de tal manera que, en forma mensual, con la suma de estos aportes se pueda adquirir y adjudicarse ese bien o conjunto de bienes, a un interesado que, al efecto es sorteado.

Que por lo tanto es conveniente encarar un sistema de ampliaciones y reparaciones de minieddas en tal forma, bajo la directa administración y financiación de esta Municipalidad, anteponiendo el interés social del resultado a todos los intere-

ser de lucro, que no hace al fin del programa, que es destinado a solucionar la demanda habitacional y de ampliaciones específicamente, existente.

Dine es facultad y deber de las corporaciones municipales disponer en lo relativo a desarrollo urbano la elaboración y aplicación de planes, directivas, programas, y proyectos sobre política urbanística y regulación del desarrollo urbano, tal lo dispone la Ley Orgánica de Municipios N° 2001.

Por ello:

LA HONORABLE JUNTA DE FOMENTO DE ASENKAMP,

Sanciona con fuerza de:

ORDENANZA

Artículo 1º) Institúyese un "Sistema de Ampliaciones y Reparaciones de Viviendas" por el sistema de Círculo cerrado que será instrumentado y administrado por la Municipalidad de Asenkyamp, con el objeto de adjudicar en forma sucesiva a cada Suscriptor Beneficiario 1º (vn) Vale, por una cantidad predeterminada de bolsas de cemento de primera calidad, cambiadas por materiales de construcción destinados a reparar o ampliar la Casa-habitación del titular del beneficio, a cuyo efecto se firmará un contrato individual con cada aspirante al mencionado sistema que resulte seleccionado.

Artículo 2º) La Municipalidad deberá conformar con los promotores del rubro que deseen adherir al presente régimen, un convenio individual que comprenda todos los alcances de la presente Ordenanza, condiciones de pago igualitarias de los materiales facturado, debiendo resguardar los intereses de la Municipalidad, mediante las garantías pertinentes, a criterio del Departamento Ejecutivo Municipal.

Artículo 3º) Establecer las siguientes bases para el "Sistema de Ampliaciones y/o Refacciones de Viviendas por Circulo". Cuyo se instituye por el Artículo precedente:

- PRIMERA: El numero de suscriptores lo establecerá la Municipalidad en cada caso, con adecuación a las situaciones y posibilidades existentes al programar cada Circulo.

- SEGUNDA: El presente "Sistema de Ampliaciones y Refacciones de Viviendas" será exclusivamente para proveer al suscriptor adjudicado 1 (un) Vale por una cantidad predeterminada de bolsas de cemento para construcción de primera calidad, intercambiable exclusivamente por materiales de construcción, estando excluido la mayor de obra que será por cuenta del interesado.

- TERCERA: Los proveedores del rubro, que adhieran al presente sistema podrán proveer a los titulares de los vales los siguientes materiales: ladrillos, arena, canto rodado, hierros, cemento, cemento de albañilería, cal, hidrófugo, tirantes de madera o perfiles tipo "C", chapas de zinc, machimbre de maderas duros y su depósito, bidet, lavatorio y puertas placa, azulejos, revestimientos cerámicos, artículos y accesorios para la instalación de agua, gas y/o electricidad.

Por causas debidamente fundadas, o de fuerza mayor, la Municipalidad podrá cambiar al jefe de los materiales detallados.

- CUARTA: Los proveedores adherentes al sistema, deberán indicar en cada factura que emitan a la Municipalidad, la cantidad, detalle y valores parciales y totales de los bienes retirados por el beneficiario, y también el total del crédito en bolsas de cemento que cuenta el titular, el equivalente en bolsas de cemento de la compra, aún en fracciones y el saldo en bolsas de cemento con que cuenta el titular del crédito.

Artículo 4º) La construcción de las mejoras a la vivienda deberá

comenzarlas el beneficiario por su exclusivo cargo, previa presentación del Plan en caso de realizar una ampliación, dentro de los treinta (30) días contados desde que el mismo reciba el Vale que acredite la totalidad de la cantidad de bolsas de Cemento que correspondan al Plan correspondiente, en la propiedad que previamente haya declarado formalmente que realiza las mejoras.

Artículo 5º) El Suscriptor adjudicatario podrá optar por el retiro del dinero por el valor total del circuito, deducido el 10% en concepto de gasto administrativo.

Artículo 6º) El suscriptor deberá presentar Garantía de un tercero, con sobrancia apropiada, a satisfacción de la Municipalidad. Los gastos originados para efectuar el cumplimiento de las cláusulas precedentes serán por cuenta del suscriptor adjudicatario.

Artículo 7º) Las mejoras, deberán ser realizadas por exclusiva cuenta y orden del suscriptor adjudicatario, dentro del plazo de 180 (Ciento ochenta) días, contados desde la fecha de recepción del Vale pertinente por la totalidad de las bolsas de cemento adjudicadas. Este plazo solo podrá ser variado por el suscriptor adjudicatario si demuestra la existencia de causales de fuerza mayor debido a factores climáticos debidamente aceptados por la Municipalidad, debiendo el suscriptor adjudicatario solicitar la prórroga con una antelación no menor a sesenta (60) días a la fecha comprometida para la finalización de las mejoras.

Artículo 8º) El suscriptor facultará ampliamente a la Municipalidad para administrar y financiar el Plan de Mejoras y Reparación de Viviendas por Ahorro Previó y en especial:

- A) Designar al profesional o técnico que supervisará la efectiva realización de las mejoras y que las mismas sean re-

zonablemente equivalentes a los materiales recibidos.

- B) Convocar con el proveedor que, acorde a las normas de licitación vigentes, ofre las mejores condiciones económicas para adjudicación de los roles y el pago de los materiales efectivamente retirados por el suscriptor beneficiario.
- c) Adoptar las demás medidas que resulten necesarias para el normal desarrollo del plan.
- D) Designar a los profesionales que puedan intervenir en los actos jurídicos o técnicos originados en el plan.

Artículo 9º) El suscriptor del presente Plan de Ahorro para Compra de Materiales de Construcción, podrá optar por 2 (dos) planes:

- PLAN 1: con una cuota mensual equivalente al precio de 6 (seis) bolsas de cemento para construcción, y una adjudicación mensual proporcional a la cantidad de suscriptores del Plan.
- PLAN 2: con una cuota mensual equivalente al precio de 11 (once) bolsas de cemento para construcción, y una adjudicación mensual proporcional a la cantidad de suscriptores del plan.

Artículo 10º) El precio que abonará el suscriptor a la Municipalidad por la cantidad de bolsas de cemento de Construcción equivalentes, para la realización de mejoras en su propiedad, será integrado en la cantidad de cuotas mensuales con vencimiento el día 10 de cada mes en la Tesorería Municipal. El precio básico de las cuotas se determinará multiplicando la cantidad de bolsa de cemento de construcción prestadas para cada plan por el mejor precio que obtenga mensualmente la Municipalidad en sus cotizaciones de precios, y la cuota comprometida no podrá ser superior al treinta por ciento de lo

ingresos declarados por el grupo familiar. En los casos en que el importe de la cuota supera dicho porcentaje de los ingresos, el aspirante podrá obtener el derecho a participar del programa, previa presentación de un garante o codemandado solidario, a criterio de la Municipalidad.

Artículo 11º) El precio básico de cada cuota y el total del contrato, establecidos en las cláusulas precedentes, se ajustará mensualmente en la misma proporción que varíe el precio de la Bolsa de Cemento para construcción, en las cotizaciones de precios que realiza el Municipio.

Artículo 12º) El suscriptor o suscriptor-adjudicatario, podrá pagar cuotas adelantadas, al valor de la Bolsa de Cemento de Construcción vigente al momento del pago, que en todos los casos, se imputarán a las últimas cuotas pendientes del plan.

Artículo 13º) Podrán tener prioridad de adjudicación los aspirantes que demuestren plenamente la necesidad de contar con reformas o mejoras de carácter urgente, donde la composición del grupo familiar, edades de los hijos o necesidades de alojamiento de ancianos, a exclusivo criterio de la Municipalidad, que a más del trámite de Acción Social determinará la urgencia del /los caso/s con el correspondiente Informe Socio-Económico.

Artículo 14º) Por el atraso en que incurra el suscriptor en el pago de las cuotas convenidas, deberá abonarlos con la actualización e intereses que para tales casos prevea la Ordenanza Impositiva vigente para el atraso en el pago de la base General Tributaria; asimismo abonará los gastos administrativos que ocasionen, como cartas, telegramas honorarios profesionales, etc.

Artículo 15º) Si el suscriptor no abonare las cuotas mensuales consecutivas, la Municipalidad tendrá derecho a dar por rescindido el contrato, previo requerimiento fehaciente de pago, intimándolo al cumplimiento dentro de los quince días corridos desde la recepción de la intención. Transcrito el plazo sin efecto derecho, sin necesidad de otro requerimiento judicial o extrajudicial y sin derecho a ningún reclamo por retraso o compensación por parte del suscriptor, pudiendo en cambio la Municipalidad reclamar los daños y perjuicios que se le irrogara.

Artículo 16º) Los contratos rescindidos conforme al Art. 15º o por otras causas, serán nuevamente adjudicados por la Municipalidad a interesados que se incorporen como suscriptores de Plan.

Artículo 17º) Las adjudicaciones de Salas para permitir por Materiales para la construcción de Mejoras de Saneamientos se realizarán mensualmente ante el funcionario Júdice que dirige la Municipalidad, el día hábil posterior al vencimiento de la cuota mensual, en horario y lugar a determinar por el Municipio, el cual será dado a conocer cuarenta y ocho horas antes del sorteo. Para participar del acto, el suscriptor deberá estar al día en el pago de las cuotas mensuales y con las restantes obligaciones del contrato, en particular en cuanto a las garantías a aportar y declaraciones juradas a presentar. El suscriptor que obtuvo la adjudicación de los Salas para canjear por los materiales de construcción en un sorteo, no participará de los restantes, debiendo excluir de los mismos su número de contrato.

Artículo 18º) Además de los sorteos mensuales previstos para la adjudicación de los Salas para permitir por Materiales de Construcción

ción para el mejoramiento y Reparación de minas, la Municipalidad podrá disponer la adjudicación a otros suscriptores mediante la modalidad de licitación, para lo cual deberá instrumentar un decreto reglamentario que regule las condiciones de las mismas.

Artículo 19º) En caso de ejecución del inmueble, sobre el cual el suscriptor haya declarado que realizará las mejoras o reparaciones comprometidas, podrá ceder el contrato celebrado con la Municipalidad, con la aprobación previa de ésta, siempre que se encuentre al día en el pago de sus cuotas.

Artículo 20º) Todos los impuestos nacionales, provinciales y municipales que gravan los contratos que celebre la Municipalidad son los suscriptores del Plan de Ahorro para materiales para el Mejoramiento y Reparación de minas, y los que se establezcan en el futuro, serán a cargo exclusivo del suscriptor.

Artículo 21º) Qualquier cuestión que se suscite con motivo de la celebración o ejecución del contrato a celebrarse, se someterá a los Tribunales Ordinarios de Paraná, con renuncia a todo fuero o jurisdicción. A tal efecto, se constituirán domicilios especiales en el Contrato, en los que resultarán válidas todas las notificaciones, intimaciones, diligencias judiciales o extrajudiciales, mientras no sean variados con notificación fehaciente a la otra parte.

Artículo 22º) Comuníquese, registrese, archívese.

MARTA MARCUZZO
SECRETARIA
MUNICIPALIDAD DE HASENKAMP



OSVALDO H. PICOTTI
INTENDENTE