

VISTO:

La necesidad de acceder a la vivienda propia con facilidades en las condiciones de ingreso brindando una mejor calidad de vida a los habitantes de Villa General Belgrano...

Que el sistema admite una serie de características y ventajas para que lo antedicho sea factible...y

CONSIDERANDO:

Que resulta necesario a tales fines la creación de un Organismo de "Viviendas Municipales de Villa General Belgrano" ...

Que a través de este tipo de acciones se facilita a los habitantes el acceso a la vivienda propia en los habitantes de Villa General Belgrano acceso a la vivienda propia , se potencia esquemas organizativos de la comunidad, se fortalecen espacios de la Economía Social y se generan valores comunitarios que fortalecen la trama social...

Que se considera que las acciones a desarrollar se sostiene en principios de relaciones de reciprocidad y distribución que fundamentan la economía solidaria y cooperativa , que reproducen la vida por sobre el capital y fomentan la producción social del hábitat

Que a tal fin corresponde crear un programa de administración de los aportes efectuados por los suscriptores destinados a la construcción de viviendas .

Que corresponde además autorizar al DEM a reglamentar toda la operativa pertinente y los aspectos metodológicos a los fines de tornar viable el presente programa...

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA
MUNICIPALIDAD DE VILLA GENERAL BELGRANO
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA**

Art.1º) *Crease el ORGANISMO DE VIVIENDA MUNICIPAL DE VILLA GENERAL BELGRANO (OR.VI.M.), como ente descentralizado autárquico de la Municipalidad de VILLA GRAL BELGRANO, sin fines de lucro, que actuara en el ámbito de la jurisdicción de este municipio, bajo las disposiciones de los artículos 88 al 94 inclusive de la Ley 8102, los de*

esta Ordenanza y las reglamentaciones que establezca su Directorio a través de resoluciones.-

Art.2º) Los objetivos del ente descentralizado creado por la presente son:

1. Facilitar a los habitantes de la localidad el acceso a la vivienda propia apostando al desarrollo personal y social de todos los integrantes de la comunidad.
2. Promover la creación de fuentes laborales genuinas y permanentes en el sector de la construcción.
3. Favorecer el crecimiento y la consolidación de la economía local.
4. Beneficiar el desarrollo urbanístico de la localidad a través de la consolidación de la trama urbana mediante la construcción de viviendas en terrenos que poseen servicios y de la urbanización de nuevos loteos.
5. Administrar a través de un Directorio los aportes que realizaran sus Subscriptores para ser aplicados a la construcción de viviendas y a todas aquellas obras y/o adquisiciones necesarias para alcanzar los objetivos enumerados en los puntos anteriores.

Art.3) Son funciones del OR.VI.M., que serán ejecutadas a través de su Directorio:

- a) Administrar los aportes efectuados por sus subscriptores destinados a la construcción de viviendas y a todas las demás obras y/o adquisiciones que sean necesarias para alcanzar los objetivos enumerados en el Artículo anterior, disponiendo de los mismos conforme a las normas de contabilidad y procedimiento de contrataciones que se establezcan en la presente ordenanza.
- b) Aprobar las solicitudes de inscripción, pudiendo rechazar las mismas solo por razones fundadas, siendo dicho rechazo inobjetable e irrecurrible.
- c) Definir los distintos tipos de planes y sus características.
- d) Determinar las tipológicas de viviendas y sus ampliaciones.
- e) Reglamentar modalidad y la oportunidad de las adjudicaciones y las exigencias que deberán cumplir los subscriptores para participar de ellas.
- f) Establecer el aporte mensual mínimo y obligatorio. Sus modalidades y vencimientos.
- g) Autorizar las planillas de cómputos y presupuesto de las viviendas, sus ampliaciones y todas las demás obras y/o adquisiciones.
- h) Aprobar las modificaciones a los proyectos originales de la obra.
- i) Controlar el cumplimiento o ejercer las funciones específicas para hacer cumplir las programaciones previstas.

- j) Autorizar y/o disponer el cronograma de avance de las obras de conformidad al cumplimiento de pautas de integración de los aportes por parte de los adherentes del sistema.
- k) Contratar la compra de materiales y/o mano de obra mediante contratación directa, previo cotejo de presupuestos por el ítem a adquirir, salvo que dicho cotejo resultare imposible, por la existencia de un solo proveedor en el rubro.
- l) Contratar los seguros de vida que correspondan a los subscriptores, siendo estos obligatorios para los subscriptores desde el momento que resulten adjudicatarios.
- m) Celebrar y firmar contratos con los terceros, y con los subscriptores.
- n) Reglamentar las transferencias de planes de los subscriptores.
- o) Definir el procedimiento a seguir en el caso de mora y establecer la modalidad de los planes de pagos a otorgar a los subscriptores.
- p) Elevar anualmente la rendición de cuentas al Tribunal de Cuentas para hacer uso de sus atribuciones y deberes.
- q) Exigir a los subscriptores las garantías necesarias y suficientes en resguardo del Organismo.
- r) Fijar las normas de contabilidad y procedimiento a seguir para la contratación de obras públicas, no contempladas en esta Ordenanza.-
- s) Administrar fondos provenientes de Jurisdicción Nacional, Provincial, Organismos Públicos o Entidades Privadas, Entes, Entidades Financieras Públicas o Privadas tanto nacionales como internacionales, de cualquier índole, para la construcción de viviendas, obras complementarias anexas.-
- t) Liquidar el ORGANISMO DE VIVIENDA MUNICIPAL una vez que todos los subscriptores hayan obtenido su vivienda y pagado la totalidad de la misma. De resultar excedentes una vez liquidado el organismo, tendrán el destino que determine el Concejo Deliberante Municipal.

Art.4º) El Directorio estará compuesto por un Presidente y seis vocales. La presidencia la ejercerá el Sr. Intendente municipal. Las vocalías serán ejercidas por un concejal de la mayoría, un concejal de la primera minoría, el secretario de economía y finanzas del municipio, y dos subscriptores titulares y dos subscriptores suplentes.

El Directorio, hasta que quede conformado el grupo mínimo de subscriptores conforme lo indiquen las pautas técnicas que hagan posible la viabilidad económica para la construcción de las viviendas, será integrado por el presidente y los vocales cuya representación ejercen los concejales del honorable concejo deliberante.

Los vocales titulares y suplentes representantes de los subscriptores serán elegidos en asamblea por mayoría, siendo los segundos elegidos como vocal suplente 1 y vocal suplente 2 pudiendo ambos participar de las reuniones sin tener participación en el momento de la votación mientras estén en su condición de suplentes.

Los subscriptores suplentes ejercerán sus funciones, en caso de renuncia o caducidad del mandato por parte de los miembros titulares por inasistencia a las reuniones mensuales del Directorio tres veces consecutivas o cinco alternadas según el orden como hayan sido elegidos.

Los vocales representantes de los subscriptores duraran en sus cargos un (1) año pudiendo ser reelegidos indefinidamente.

La firma del presidente junto a la de otro integrante del directorio que se designe en el seno del mismo, obligara al organismo.

Art.5º) *El Directorio deberá reunirse por lo menos una vez al mes, debiendo llevar un libro de actas donde se dejara constancia de lo actuado, y de las medidas dispuestas dentro de las facultades que le son propias a través de resoluciones, para lo cual sesionara con por lo menos cuatro de sus miembros, debiendo encontrarse obligatoriamente su presidente. Las decisiones se tomaran por mayoría, a cuyo fin en caso de empate, el voto del presidente se tomara como de doble valor.*

Art.6º) *Los miembros del directorio, no recibirán por el ejercicio de sus funciones retribución ni compensación de ninguna naturaleza.*

Art.7º) *En el supuesto del cese de ejercicio en sus funciones políticas por renovación de las autoridades del municipio, los miembros del directorio cuyo origen de representación fuere político, serán reemplazados automáticamente por quienes ejerzan por ese tiempo la función de quienes lo precedieron.*

Art.8º) *Llámesse Subscriptores a todas aquellas personas físicas o jurídicas capaces de adquirir derechos y contraer obligaciones, que efectúen y/o se comprometan a efectuar aportes que serán destinados a la construcción de viviendas y todas las demás obras y/o adquisiciones que sean necesarias, y que cumplan con todos los requisitos exigidos por el ORGANISMO DE VIVIENDA MUNICIPAL DE VILLA GENERAL BELGRANO (OR.VI.M.). Dicha admisión deberá ser aprobada por el Directorio del Organismo, previa presentación de la correspondiente solicitud de inscripción. A partir de la fecha de presentación de la solicitud de inscripción por parte de los subscriptores el Directorio deberá expedirse dentro de los 15 días, caso contrario el subscriptor quedara automáticamente incluido en el sistema.*

Art.9º) Los recursos del ORGANISMO DE VIVIENDA MUNICIPAL DE VILLA GENERAL BELGRANO, se integraran por los aportes de sus subscriptores en cuotas mensuales mínimas equivalentes en pesos o moneda de curso legal a un porcentaje del costo del METRO CUADRADO de vivienda de acuerdo a lo establecido por el directorio. Se entenderá como costo del METRO CUADRADO de vivienda al que resulte de dividir el costo total de la unidad habitacional por los metros cuadrados de superficie que tiene la misma, incluyendo en el mismo, las cargas impositivas, de proyecto, servicios técnicos y todos aquellos gastos que formen parte del costo de la vivienda terminada.

Art.10º) Las pre-adjudicaciones de las viviendas se realizaran en Asambleas convocadas por el Directorio, debiendo el subscritor pre-adjudicado cumplimentar los requisitos exigidos por el Directorio a los efectos de hacer efectiva la adjudicación definitiva. Dichas Asambleas serán validas cualquiera sea el número de subscriptores presentes, treinta minutos posteriormente al horario convocado al efecto.

Art.11º) El terreno donde se construirá la vivienda deberá ser transferido en donación al ORGANISMO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE VILLA GENERAL BELGRANO, hasta que se encuentre abonado el pago total del precio de la vivienda y conforme a las condiciones que definirá a tal fin el Directorio. El terreno deberá cumplir las características exigibles por el Municipio de VILLA GRAL BELGRANO. El cumplimiento del requisito del aporte del terreno deberá realizarse dentro de los treinta (30) días corridos desde la fecha de realizada la Asamblea de pre-adjudicación, y en caso de no cumplimentar con dicho aporte, perderá automáticamente ese turno.

Entregada la vivienda, el Directorio, como procedimiento de excepción y debidamente justificado y a solicitud del subscritor, podrá escriturar el inmueble a favor del mismo, para lo cual en caso de no encontrarse totalmente cancelada su deuda, deberá constituir hipoteca a favor del OR.VI.M, sin perjuicio de otras exigencias que el Directorio considere necesarias para garantizar suficientemente las obligaciones a favor del Organismo.

Art.12º) La totalidad de los gastos y trámites inherentes a la constitución de la donación mencionada en el Artículo anterior y su cancelación, la transmisión de la titularidad de los terrenos y/o de las viviendas ya sean del suscriptores al ORGANISMO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE VILLA GENERAL BELGRANO o viceversa, así como la constitución de hipotecas y su cancelación, estarán a exclusivo costo, cargo y gestión del subscritor. Asimismo son a su exclusivo cargo las tasas de servicio (agua,

electricidad, gas, cloacas, etc.), contribuciones, impuestos, desde la puesta a disposición del ORVIM del terreno sobre el que se construirá la vivienda, hasta que se dé por finalizado el plan correspondiente.

Art.13º) *Las viviendas serán entregadas a los suscriptores en Comodato Precario (Art.2285 Código Civil) siendo prueba de ello la presente Ordenanza (Art. 2263 Código Civil) régimen que regirá hasta que las mismas sean transferidas a sus propietarios ya sea por pago total de dicha vivienda o por acontecer la situación prevista en el último párrafo del art.11 de la presente Ordenanza.*

Art.14º) *El Directorio reglamentara a través de Resoluciones el funcionamiento del Organismo según las facultadas otorgadas en la presente Ordenanza y en todo lo no previsto en la misma, que serán validas y obligatorias para todos los suscriptores. Dichas Resoluciones deberán ser publicadas dentro de los treinta días de su emisión según la modalidad establecida por el Directorio.*

Art.15º) *ELÉVESE copia al Departamento Ejecutivo Municipal para su conocimiento.....*
....

Art.16º) *COMUNÍQUESE, Publíquese, Dése al Registro Municipal y Archívese.-.....*

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Villa General Belgrano a los Trece (13) días del mes de Abril de Dos Mil Once (2011).-.....

ORDENANZA N° 1631/11
FOLIOS N° 1690/1691/1692/1693/1694/1695
J.F./g.c.

