

Sistema Construcción Viviendas: Círculo Cerrado

ORDENANZA Nº 28807

SANCIONADA. 09.08.1996

PROMULGADA: 23.08.1996

PUBLICADA: 23.08.1996

ARTICULO 1º.- Institúyese un sistema de construcción de viviendas, mediante el sistema de CIRCULO CERRADO, que se instrumentará conforme a las disposiciones de la presente ordenanza, que será administrado y ejecutado por el Municipio, con el objeto de adjudicar viviendas en forma sucesiva a cada suscriptor.-

ARTICULO 2º.- Cada círculo estará formado por un número predeterminado de suscriptores, establecidos por el municipio para cada caso.-

ARTICULO 3º.- La vivienda a construirse contará con las especificaciones técnicas establecidas por el proyecto base elaborado por el municipio.-

ARTICULO 4º.- La Municipalidad, por causas debidamente fundadas o por fuerza mayor, queda facultada para variar o cambiar los materiales que se detallan en las especificaciones técnicas.-

ARTICULO 5º.- Para integrar los círculos, es requisito indispensable que el interesado resulte propietario del inmueble en el que construirá la vivienda.-

ARTICULO 6º.- La construcción de la vivienda comenzará dentro de los treinta días contados desde que el suscriptor adjudicatario que corresponde al orden establecido en el sorteo respectivo, cumplimente la entrega del inmueble, con mensura, provisión de agua corriente, constitución de hipoteca en primer grado a favor del municipio en garantía del saldo de precio a la fecha de constitución.-

ARTICULO 7º.- La entrega de la vivienda construida se producirá dentro de los noventa días, contados desde la fecha de iniciación de la construcción, siempre que el suscriptor -adjudicatario haya dado cumplimiento a los requisitos exigidos. El plazo señalado, solo podrá modificarse por el municipio, por causas imputables al suscriptor-adjudicatario, a factores climáticos, por falta de materiales en plaza y causas de fuerza mayor.-

ARTICULO 8º.- El suscriptor facultará ampliamente a la Municipalidad para administrar, dirigir y financiar la construcción de viviendas y en especial para

- a) Designar profesional que dirigirá la obra.-
- b) Designar y/o contratar el personal y/o empresa que construirá la obra.-
- c) Designar todos los profesionales que deban intervenir en los actos jurídicos y técnicos originados en la construcción de las viviendas.
- d) Adoptar las demás medidas que resulten necesarias para la ejecución de la obra, conforme al arte de construir y a las disposiciones legales que la regulen y a la presente ordenanza.-

ARTICULO 9º.- Para el caso que, la Municipalidad resuelva contratar empresas para la construcción de las viviendas, deberá realizarlos por medio del sistema de licitación pública.-

ARTICULO 10º.- El precio que abonará el suscriptor a la Municipalidad por la construcción de la vivienda, será integrado por la totalidad de cuotas mensuales pagaderas del día primero al diez de cada mes en Tesorería Municipal.-

ARTICULO 11º.- El precio de cada cuota se determinará dividiendo el precio total de vivienda, a valores del mes del sorteo, por la cantidad de suscriptores que integren el círculo.-

ARTICULO 12º.- El terreno donde se construya la vivienda, deberá estar radicado dentro de la planta urbana de la ciudad y cumplir con:

- a) Condiciones físicas de aptitud.
- b) Encontrarse al día en el pago de los impuestos que lo gravan.
- c) Que el suscriptor resulte el titular registral del mismo.
- d) Que se hayan abonados los derechos administrativos vinculados a la construcción.-

ARTICULO 13º.- Para el caso de pago fuera de término de las cuotas, el suscriptor deberá abonar en concepto de intereses, los previstos para igual caso respecto a la Tasa General Inmobiliaria, más los gastos que tal atraso ocasione.-

ARTICULO 14º.- Para el caso de falta de pago de dos cuotas mensuales consecutivas o tres alternadas, la Municipalidad tendrá derecho a tener por rescindido el contrato que se deberá suscribir al efecto de cada círculo, contrato que quedará rescindido de pleno derecho, con el solo requisito de la interpelación previa por el plazo de diez días, vencido el cual, el suscriptor no tendrá derecho alguno a indemnización ni a reclamo por las cuotas integradas, las que quedarán en beneficio de las mejoras del círculo al que pertenece.-

ARTICULO 15º.- Cumplido con la integración de cada círculo, con la cantidad de integrantes que se

determine, el Municipio deberá anunciar públicamente, día, hora y lugar en que se realizará el sorteo para establecer el orden de entrega de las viviendas a cada suscriptor. Para participar del acto, el suscriptor deberá haber dado cumplimiento a las condiciones exigidas en la presente ordenanza y en el contrato que se suscriba al efecto.-

ARTICULO 16º.- Para el caso de enajenación del inmueble donde se construya la vivienda, el suscriptor podrá también ceder el contrato respectivo, previa conformidad de la Municipalidad y siempre con el requisito de encontrarse al día con el pago de las cuotas y demás exigencias estipuladas.-

ARTICULO 17º.- Todos los gastos que ocasione la celebración del contrato, incluido el pago de impuestos nacionales, provinciales que graven la construcción de viviendas, serán a cargo exclusivo del suscriptor.-

ARTICULO 18º.- Los contratos que se rescindan conforme a lo establecido en la presente ordenanza, serán nuevamente adjudicados a interesados que se incorporen como suscriptores al círculo respectivo y en las condiciones que reglamente el Municipio.-

ARTICULO 19º.- Créase una Comisión de Control y Seguimiento del Sistema que instituye la presente norma, que estará integrada por un miembro de cada bloque que forme parte del Honorable Concejo Deliberante, la que tendrá por función, controlar, seguir y contribuir a un correcto desarrollo del sistema referido, estando facultada a tal fin, para consultar con toda la documentación, personas y demás elementos vinculados a la construcción de vivienda que establece la presente norma.-

ARTICULO 20º.- En todas las divergencias con respecto a la interpretación y/o ejecución del contrato que se suscriba, las partes se someterán, previamente a un tribunal de amigables componedores, que estará integrado por 5 (cinco) personas, 2 (dos) a designar por los suscriptores, 2 (dos) a designar por la Municipalidad y 1 (uno) más los integrantes de la Comisión de Control y Seguimiento. Sin perjuicio de ello, las partes se someten para todas las divergencias contractuales a los tribunales ordinarios de la Ciudad de Concordia, con exclusión a cualquier otro fuero y/o jurisdicción que pudiese corresponder.-

ARTICULO 21º.- Llámase a un registro de inscripción para todos aquellos albañiles que quieran participar de la construcción de viviendas al costo determinado por el Municipio y que de acuerdo al criterio del tribunal de amigables componedores, reúnan los antecedentes, condiciones o idoneidad necesarios.

ARTICULO 22º.- La adjudicación de viviendas se hará mediante el sistema de sorteo entre todos los constructores inscriptos, el cual se realizará los días hábiles posteriores al del sorteo de la adjudicación del plan. No participando los constructores que ya han sido adjudicados, hasta tanto no entreguen la obra finalizada.-