



VISTO

Que el déficit habitacional continúa siendo importante a pesar de las viviendas construidas a través de distintos planes y el esfuerzo privado; y

CONSIDERANDO

Que el acceso a una vivienda digna es un derecho básico del hombre;

Que la posesión de una vivienda propia repercute directamente en la calidad de vida de los ciudadanos;

Que el gobierno local tiene como objetivo atender las necesidades de la población y poner a su alcance la satisfacción de sus necesidades;

Que con una parte de la inversión destinada a obra pública durante el ejercicio actual podría darse un impulso importante a la construcción de viviendas destinadas a sectores de nivel económico bajo que no pueden acceder a los créditos actualmente disponibles en el sistema financiero, pero que están dispuestos a afrontar el pago de una cuota mensual que les permita acceder a la vivienda propia;

Que desde hace mucho tiempo, el sistema de ahorro previo a través de círculos cerrados ha dado muestras de efectividad para la adquisición de diferentes bienes, en especial automotores, y que perfectamente puede adaptarse a la construcción e viviendas;

Que este sistema ya ha sido aplicado con éxito en otros municipios del país y de la Provincia;

Que la tipología de la vivienda cuya construcción se pretende, reúne características técnicas idóneas, mereciendo su aprobación por este acto;

Que por otro lado, la Municipalidad cuenta con tierras de su dominio privado que le permiten generar nuevas urbanizaciones con la finalidad de dar solución a un importante número de inscriptos en el padrón de postulantes de la Dirección Municipal de la Vivienda, creada por Decreto N° 17 del presente año;

Que debe generarse un marco legal que permita tanto al municipio como a los postulantes poder llevar adelante las tareas en el menor tiempo posible;

Que tal como ha quedado expresado, una de las metodologías viables, es la de ahorro previo y 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 con la suma de estos aportes se pueda conformar un fondo para la adquisición de dicho bien.

Que por todo ello, y en uso de las facultades que le son propias, en especial el artículo 30 inc. 4); el

**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE LA CARLOTA
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA**

ARTÍCULO 1º.- CRÉASE el Sistema de Círculos Cerrados de Ahorro Previo para la construcción de viviendas, que será administrado por la Dirección Municipal de la Vivienda (DI.MU.VI), en cumplimiento de las funciones que le fueron asignadas por el artículo 3º del Decreto N° 17/2012, de fecha 1 de marzo de 2012.

ARTÍCULO 2º.- ESTABLÉCESE para la construcción del sistema, un aporte inicial por parte del Municipio, que se determina en \$ 485.000 (Pesos cuatrocientos ochenta y cinco mil) y los previstos en la Ordenanza General de Presupuesto N° 1635/2011, en la Partida identificada como O15, y sus subpartidas.

ARTÍCULO 3º.- LAS soluciones habitacionales deben tratarse de viviendas construidas de acuerdo a los planos y Pliego de Especificaciones Técnicas presentados por la DI.MU.VI., los cuales son aprobados por este acto.

ARTÍCULO 4º.- EL sistema se integrará con grupos cerrados de suscriptores que cancelarán el valor total de la solución habitacional en meses consecutivos hasta cumplimentar el valor total de la vivienda. El sistema prevee abonar el equivalente en pesos a diez (10) bolsas de cemento como ahorro previo y a partir de habitar la vivienda la cuota se establece en el equivalente en pesos a quince (15) bolsas de ce-

mento. Las condiciones y forma de pago, se establecerán en los contratos a suscribirse con cada uno de los adjudicatarios.

ARTÍCULO 5º.- LAS construcciones estarán a cargo preferentemente de constructores locales que mantengan su situación tributaria regularizada, y se tendrá en cuenta en su elección y permanencia, la calidad constructiva demostrada.

ARTÍCULO 6º.- LOS materiales deberán ser adquiridos en comercios locales que mantengan su situación tributaria regularizada, siempre que la diferencia de precios con otras localidades no supere el 5% (cinco por ciento), incluidos los gastos de transporte.

ARTÍCULO 7º.- LOS montos de las cuotas mensuales que deberán abonar los participantes del círculo cerrado, se establecen en el valor equivalente en pesos a bolsas de cemento, tomando como precio testigo el brindado por el Corralón Aguerrebengoa de nuestra ciudad. El precio de la bolsa, será el que informe el comercio antes indicado para el día del efectivo pago.

ARTÍCULO 8º.- LAS unidades habitacionales serán adjudicadas por sorteo una vez finalizada la construcción de las mismas, reservándose la DI.MU.VI la posibilidad de licitar algunas unidades en el transcurso del Plan, con la sola obligación de comunicarlo a los adjudicatarios con treinta (30) días de anticipación.

ARTÍCULO 9º.- A los suscriptores o postulantes que no cumplan en tiempo y forma con los pagos del ahorro previo o que renuncien a dicho plan, se les rescindirá el convenio, pasando a cubrir dichos lugares los suplentes en orden de prelación. No se permitirá bajo ningún aspecto la venta o cesión de los derechos sobre el predio. La Mu-

nicipalidad procederá a devolver al renunciante la diferencia resultante de la retención del veinte por ciento (20%) en carácter de gastos administrativos del monto total abonado a la fecha. El suplente que sustituya al primer adjudicatario, deberá abonar la integralidad de la suscripción, no pudiendo beneficiarse de los montos abonados por aquél.

ARTÍCULO 10°.- LA Asesoría Legal y Técnica de la Municipalidad deberá fijar los mecanismos que permitan garantizar el cobro de los aportes mensuales por parte de los suscriptores adjudicatarios.

ARTÍCULO 11°.- EL Municipio suscribirá los Convenios necesarios con las Asociaciones Profesionales involucradas en el proceso (Arquitectos, Escribanos, etc.), a fin de reducir al mínimo los gastos en que deba incurrir cada suscriptor para completar la documentación exigida para la obra.

ARTÍCULO 12°.- COMUNÍQUESE, publíquese, dése al R.M. y archívese.

SALA DE SESIONES, 29 de noviembre de 2012.-