

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA LOCALIDAD DE
FREYRE, SANCIONA CON FUERZA DE:**

.-ORDENANZA Nº 1203/2010.-

Art. 1º: Denominación: Adoptase el “Programa de Viviendas” denominado “FREYRE...nuestro lugar”, el que funcionará en el ámbito de la Municipalidad de Freyre, de acuerdo a las normas establecidas en esta Ordenanza y normas que se dicten en consecuencia.-

Art. 2º: Forma: El Programa de Viviendas “Freyre...nuestro lugar” será un sistema municipal para la adquisición de una vivienda propia, cuyo patrimonio se compondrá del aporte de sus adherentes y de los recursos que ellos generen, quedando facultado el DEM para proyectar los recursos, inversiones y gastos, y para administrar los aportes que realicen los adherentes al Programa. Los aportes de los adherentes serán depositados en una cuenta especial de afectación exclusiva al presente programa.-

Art. 3º: Tipología: El sistema de construcción y adjudicación de viviendas será de la siguiente tipología: Viviendas de 64 m2 que será construida por la Municipalidad de Freyre, de acuerdo a las especificaciones técnicas y detalles constructivos que se expresan en el Anexo I de la presente Ordenanza.-

Art. 4º: Recursos: Los recursos del programa “Freyre...nuestro lugar”, se integrarán con los aportes de los adherentes, en cuotas mensuales y consecutivas en pesos, moneda de curso legal u otro medio de cancelación de obligaciones previsto legalmente que acepte expresamente el DEM.-

Art. 5º: Cuotas: El adherente deberá abonar:

- a) Cuota de Inscripción: una cuota de inscripción equivalente a PESOS QUINIENTOS (\$500.00) que se destinarán de la siguiente manera: \$ 300,00 al pago de los honorarios de los autores del Programa y \$ 200,00 a la difusión del mismo, y a los gastos e inversiones que demande la organización del Programa. La difusión deberá ser lo suficientemente amplia y clara para el conocimiento de toda la población.-
- b) Cuotas de amortización: una cuota o aporte mensual mínimo equivalente al 0.32% (cero coma treinta y dos por ciento) del valor de la vivienda. Una vez que el adherente toma posesión de la vivienda, la cuota mensual se incrementará, debiendo abonar el equivalente al 0,64% (cero coma sesenta y cuatro por ciento) del valor de la unidad.-

Art. 6º: Forma de pago: El programa funcionará sin intereses. El monto de la cuota mensual a abonar se ajustará conforme al valor de la vivienda.-

Los aportes de los adherentes se desglosaran en dos cuentas distintas:

- a) Aporte al Fondo Administrativo (A.F.A.): que será el equivalente al 0.02% (cero coma cero dos por ciento) del valor de la vivienda y se hará mensualmente, debiendo ser utilizado para solventar los gastos de administración que el Programa le genera al Municipio.
- b) Aporte al Fondo de la Vivienda (A.F.V.): está integrado por el porcentaje mínimo, es decir el 0,30% (cero coma treinta por ciento) del valor de la vivienda, o por el porcentaje cancelado mensualmente por el adherente.-

Art. 7º: Formas de adjudicación de las viviendas: La adjudicación de cada vivienda se efectuará a través de un acto público de adjudicación, conforme a las pautas a establecer por el D.E.M. y garantizando la igualdad de oportunidades y trato para todos los adherentes.-

Art. 8º: Formas de cancelación: El adherente que resulte adjudicatario por sorteo podrá cancelar a través del pago en cuotas del 0,62% del valor de la vivienda, o mediante el pago de un porcentaje mayor, a su opción, pudiendo inclusive cancelar el precio al monto de la adjudicación.

Art. 9º: Construcción de la vivienda: la construcción de la vivienda se efectuará de acuerdo a las especificaciones técnicas expresadas en el anexo I que se adjunta como parte integrante de la presente ordenanza. El inicio de la construcción de la vivienda será determinado por la existencia de los recursos suficientes para tal fin.-

Art. 10º: Inmueble: Los adherentes deberán aportar el terreno donde se construirá la vivienda, libre de deuda y gravámenes, cuyo estado, superficie, frente y fondo, deberá adaptarse al proyecto propuesto.-----

Art. 11º: Garantía: La Municipalidad en cada caso y a los efectos de garantizar la operatoria del sistema, podrá implementar respecto de los terrenos que se aporten y sin perjuicio de las garantías personales que se exijan:

- a) Transferencia en fideicomiso.
- b) Transferencia en dominio revocable. c) Pacto de retroventa
- d) Constitución de derecho real de hipoteca. e) Donación con cargo.
- f) Cesión de boleto de compraventa.
- g) Cualquier otro acto jurídico que permita obtener a favor del sistema la salvaguarda necesaria para garantizar los saldos deudores de los adherentes y el correcto funcionamiento del sistema.

Cualquiera sea el método adoptado los gastos que demande el mismo estarán a cargo del adherente en forma exclusiva.-

Art. 12º: Transferencia del Plan: El plan se puede transferir, se tenga o no la vivienda adjudicada. La transferencia del plan será a cargo del adherente.-

Art. 13º: Control: La organización contable del sistema será desempeñada por personal competente de la Municipalidad.-

Art. 14º: Contratación: La Municipalidad queda facultada de manera expresa, y por la ejecución del presente Plan, para contratar la compra de materiales y/o mano de obra, mediante contratación directa, dando prioridad a los proveedores y contratistas locales, previo cotejo del presupuesto por ítem, salvo que dicho cotejo resultare imposible por la existencia de un solo oferente.-

Art. 15º: Proyecto-Conducción Técnica- Idea del Plan: El Proyecto será realizado por los profesionales autores del Programa de Viviendas (Ingeniera Vilma Mabel CAVAGLIATTO-Mat. Prof. 1284 y Arquitectos José Luis Ludueña Mat. Prof. 1-1732 y Jorge Pedro Milanés, Mat. Prof. 1284), reconociendo el sistema un honorario por proyecto de cada vivienda equivalente al 5,5% del monto de obra actualizado, y abonado en su totalidad en el lapso de 10 (diez) días posteriores a la fecha de sorteo o licitación de cada vivienda. La conducción técnica será realizada por un profesional contratado por la Municipalidad, reconociendo el sistema un honorario equivalente al 3,5% del Monto de Obra actualizado. Los pagos por conducción técnica se abonarán en tres (03) CUOTAS iguales, venciendo la primera en la fecha de certificación de ejecución de la obra hasta la capa aisladora, la segunda en la fecha de certificación de las losas y la tercera en el momento de la certificación del final de obra.-----

Art. 16º: Reglamentos: Facultase al DEM para que mediante Decreto y/o Resoluciones reglamentarias de la presente establezca las normas necesarias para el adecuado funcionamiento del sistema, debiendo regular las situaciones no previstas en la presente.-

Art. 17º: Estipulación del precio de la Vivienda: los precios de la vivienda y, consecuentemente, su cuota o aporte, se actualizarán en forma mensual, utilizando para ello una canasta de productos y mano de obra que funcionarán como índice de ajuste, de conformidad a lo que el DEM establezca al respecto.-

Art. 18º: Seguros: a partir de la adjudicación de la vivienda se contratará de manera obligatoria un seguro de vida de su titular y de protección de la vivienda, el que se incluirá como costo administrativo.-----

Art. 19º: COMUNIQUESE, Publíquese, dése al Registro Municipal y Archívese.-

SANCIONADA: En Freyre, a los seis (06) días del mes de Mayo del año dos mil diez.-----

PROMULGADA: Mediante Decreto Nº 116/2010 del Departamento Ejecutivo Municipal, de fecha siete (7) del mes de Mayo del año dos mil diez.-----