

ORDENANZA N° 1680 H.C.D.

VISTO: Que en la localidad de Chajarí los planes de pago para recupero de inversión, establecidos por los programas de entrega de viviendas, se confeccionan a través del departamento del Área Rentas, entendiendo a la Municipalidad como ente regulador del mismo, y

CONSIDERANDO: Que la Municipalidad de Chajarí necesita un marco normativo para poder regular las condiciones y características de los planes de pagos; estableciendo la igualdad, equidad y responsabilidad a todos los adjudicatarios de una vivienda.

Que la municipalidad necesita establecer un ordenamiento en cuanto a los valores y modalidades de las cuotas que se van a establecer en los planes de pago, disponiendo así una regulación que establezca el beneficio paralelo y ecuánime entre las dos partes, es decir, entre la municipalidad y el adjudicatario o los adjudicatarios de una vivienda.

Que es de suma importancia para la Municipalidad de Chajarí poder regular una norma igualitaria para los adjudicatarios de una vivienda, instaurando un orden que sea sistematizado al momento de establecer una cuota, para así, sin dejar de lado el pago de la misma, esta pueda ser alcanzable y evidenciada ante la entidad, otorgando legalidad al valor de la misma y por sobre todo impidiendo el excesivo aumento de la cuota para el beneficiario y que en definitiva la situación de los demandantes resulte acorde a los planes que se concreten.

POR ELLO: EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CHAJARI, sanciona la presente:

ORDENANZA

Artículo 1°: Ámbito de Aplicación. La presente ordenanza será de aplicación para todas aquellas viviendas que habiendo sido construidas, ejecutadas y entregadas por esta Municipalidad, no cuenten a la fecha con un plan de pago.

Artículo 2°: Valor de las Viviendas. El valor de las viviendas referidas en el art. 1° será determinado por la Secretaria de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Chajarí en función del Certificado Final de Obra y Dictamen Valorizado correspondiente, el valor resultante no podrá ser mayor al costo que determine el Instituto Provincial de la Vivienda (IAPV) para viviendas de similares características. Al valor de la vivienda se le sumarán los gastos de mensura, escritura, hipoteca y todo otro gasto referente a la obtención de una garantía real.

Artículo 3°: Determinación de las cuotas. Las cuotas a convenir en el plan de pagos pertinente se determinaran de la siguiente manera: las viviendas construidas en terreno privado a 25 años y las viviendas construidas en terrenos públicos a 30 años. Este plazo podrá extenderse en función de la situación socioeconómica del adjudicatario, previo informe socio económico que lo respalde.

Artículo 4°: Valor Mínimo de Cuota. Establézcanse los valores mínimos de una cuota, dependiente del ingreso que obtenga el grupo familiar, entendiéndose como grupo familiar a los adjudicatarios firmantes del convenio de entrega de la vivienda; dejando determinado que el valor mínimo de ésta será de un 15 % del total de ingresos de ese

grupo familiar, el que una vez determinado será convertido a Valor Municipio, el porcentaje podrá modificarse en función de la situación socio económica del adjudicatario, mediante un informe socio económico.

Artículo 5º: Interés. Las cuotas abonadas fuera de término, devengarán un interés que se calculará conforme a disposiciones aprobadas para el pago fuera de término de cualquier tributo establecido en la OIA.

Artículo 6º: Caducidad de Planes: La caducidad del plan de pago se producirá luego del atraso en el pago de seis (6) cuotas consecutivas o alternadas, pudiéndose acordar un nuevo plan, incorporando los intereses devengados como capital y determinando una nueva cuota.

Artículo 7º: Elévese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.

Artículo 8º: Comunicar, registrar, publicar, archivar.

Sancionada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Chajarí, al primer día del mes de diciembre de dos mil dieciséis.