Ordenanza Nº 1549

VISTO:

La actual situación del PROGRAMA FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDAS – FO.MU.VI., regido por las ordenanzas N 126 y Nº 140 y modificatorias ; y

CONSIDERANDO:

Que mediante la Ordenanza Nº 126 se crea el "Fondo Municipal de Vivienda";

Que la posterior Ordenanza Nº 140 en su carácter de Reglamentaria, contempla que *"El Municipio destinará los fondos previstos en la Ordenanza Nº 126 para la construcción de viviendas de acuerdo con lo que se establece en el presente "Reglamento General.-" (art. 1º)*; que *"El financiamiento Municipal no podrá excederse en plazo más allá de los 12 años; salvo condiciones ajenas que alteren el normal desarrollo del programa, caso en que el Honorable Concejo Municipal podrá autorizar la modificación pertinente" (art. 4º)*; que *"Los integrantes del programa aportarán parcialmente mano de obra para la concreción de ciertas tareas, las que serán determinadas por el contrato que formalicen con el Municipio" (art. 5º).-*

Que en los términos actualmente vigentes en el contexto macroeconómico de la última década, con índices y valores de la construcción que crecen por encima de otros indicadores y de la actualización de las cuotas resulta compleja la construcción de viviendas originalmente previstas, y que una eventual actualización en los costos de la vivienda a cargo de los respectivos adjudicatarios, en aplicación de las cláusulas 4º, 5º y 6º del contrato de adjudicación y de los artículos 2º, 3º y 5º de la Ordenanza Nº 140, tornaría excesivamente onerosa dicha obligación y, en definitiva, inviable el programa.-

Que existen beneficiarios que han sido pre adjudicados y que ya han abonado una cantidad importante de cuotas del programa, pero que aún no tienen su vivienda, que el Departamento ejecutivo no fija un plazo y que hay al menos un expediente iniciado;

Que resulta posible establecer una alternativa excepcional para las familias pre adjudicadas, pudiendo decidir optar, de manera unilateral, la adquisición del terreno del Programa FOMUVI destinado a su vivienda, pudiendo utilizar para ello como pago a cuenta los efectuados al Fondo Municipal de Vivienda;

Que mediante resolución del Departamento Ejectivo, las familias pre adjudicadas en Programa FoMuVi, que aún no cuentan con vivienda adjudicada, son Jessica Mancilla; Verónica Liria García; Pablo Ramallo-Vanina Valles; y Gabriel Mariscal-Victoria Mondino;

Que los Sres. Concejales, teniendo en cuenta lo expresado, manifiestan en forma unánime su conformidad a la propuesta;

Por todo ello, el Honorable Concejo Municipal de El Trébol, en uso de las atribuciones que le

confiere la Ley Orgánica de Municipalidades Nº 2756, sanciona la siguiente

O R D E N A N Z A

ARTÍCULO 1°: Autorízace al Departamento Ejecutivo Municipal, de manera excepcional, a ofrecer a los pre adjudicados del Programa FO.MU.VI., Sres.: Jessica Mancilla; Verónica Liria García; Pablo Ramallo-Vanina Valles; y Gabriel Mariscal-Victoria Mondino, la opción de compra de los lotes de terreno del Programa FO.MU.VI. que están destinados para la construcción de sus viviendas. En caso de elegir esta opción, el beneficiario deberá construir, a su costo y cargo, la unidad habitacional.-

ARTICULO 2º: El Departamento Ejecutivo Municipal podrá disponer de los inmuebles a los fines de adjudicar a los beneficiarios nombrados en el Artículo 1º, una vez que se abone la totalidad del precio de la venta. Para ello se tomará en cuenta el monto total abonado al Municipio del Programa FO.MU.VI. del preadjudicatario, actualizados según el Indice de Precios de la Construcción nivel general del INDEC, hasta la presente fecha. Debe contemplarse la actualización de los montos en caso de requerir financiación.

ARTICULO 3º: La entrega de la posesión y la escritura traslativa de dominio se otorgarán exclusivamente una vez cancelado el total del precio de venta. Al momento de otorgarse la escritura traslativa de dominio deben subsistir las condiciones de beneficiario que motivaron la adjudicación; lo que será constatado mediante la participación de trabajadoras sociales del Municipio.-

ARTICULO 4º: Las viviendas serán construidas a costo y cargo de los respectivos pre adjudicatarios, quienes contarán con la asistencia técnica de la Municipalidad, debiendo respetar las condiciones edilicias previstas que expresamente indiquen las oficinas técnicas Municipales. Los beneficiarios estarán exentos del pago de Derecho de Edificación. En caso de que no se utilice el plano de vivienda previsto por programa FOMUVI, el preadjudicatario se hará cargo del costo del plano de vivienda de su elección.

ARTICULO 5º: Los costos y honorarios notariales para la transferencia dominial estarán a cargo de los respectivos beneficiarios, sin perjuicio de las gestiones que concretare el Municipio ante la Escribanía de Gobierno, a los fines de obtener las mismas en forma gratuita.-

ARTICULO 6º: Los beneficiarios no podrán enajenar los terrenos adquiridos según lo reglamentado en la presente ordenanza ni modificar el destino de los mismos, hasta transcurridos veinte (20) años

de la fecha de escrituración, salvo autorización en contrario emitida por el Concejo Municipal.-

ARTICULO 7º: Se deja establecido que lo normado en la presente ordenanza es una OPCIÓN para los preadjudicatarios. En caso que el preadjudicatario elija optar por la compra del lote de terreno, según el Artículo 1º precedente, deberán comunicar al Municipio por escrito, en un plazo de los 90 días de promulgada la presente. Caso contrario, si el adjudicatario opta por no adherir a la mencionada opción, seguirá vigente el Contrato del Programa FO.MU.VI suscripto oportunamente entre el preadjudicatario y la Municipalidad.-

ARTÍCULO 8º: Comuníquese, promúlguese, publíquese y dese al Registro Municipal.-

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Municipal de la ciudad de El Trébol, Departamento San Martín, provincia de Santa Fe, a los nueve días del mes de enero del año dos mil veinticinco.-