



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE TRENQUE LAUQUEN



Ordenanzas

[Digesto de orden](#)

0891/1994 - Faculta al DE, a construir conjuntos habitacionales en terreno de propiedad municipal.

[¿Qué es un dig](#)

Ordenanza N°: 0891/1994

ANEXO solicitarlo en el Honorable Concejo Deliberante.

Visto: que la mayoría de los planes de viviendas existentes, por las características de la evaluación socioeconómica que se realiza a los aspirantes, deja sin posibilidades a muchos ciudadanos (Exp. N° 1427/94 HCD.), y

Considerando: que dentro de este grupo de gente, muchos de ellos están pagando alquileres importantes, con cuyo valor, muy bien podrían abonar una cuota de su vivienda propia;

que también hay por ejemplo, parejas de novios, matrimonios, o personas solas, que están en condiciones de aportar una cuota mayor que la de los planes vigentes, y sin embargo por las razones expuestas anteriormente no pueden entrar en los mismos;

que desde el Gobierno Municipal, muy bien valdría la pena ensayar un proyecto tipo de construcción de viviendas, por el sistema de círculo cerrado dirigido a esta franja de personas que no tienen resuelto el problema habitacional;

que la Municipalidad tiene terrenos apropiados para encarar la construcción de un barrio por el sistema que esta norma propone;

que también el Municipio ha demostrado poseer capacidad técnica y operativa para encarar el emprendimiento.

Por ello: El HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL PARTIDO DE TRENQUE LAUQUEN, ACUERDA Y SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA:

OBJETIVO

Artículo 1º.-) Facúltase al Departamento Ejecutivo a construir por administración, conjuntos habitacionales, en terrenos de propiedad del Municipio por el sistema previsto en esta ordenanza.

DE LAS VIVIENDAS

Artículo 2º.-) Las viviendas serán de 54 m². Estarán compuestas por cocina, comedor, dos (2) dormitorios, un (1) baño y un (1) pasillo. Las paredes de mampostería tradicional con ladrillos mendocinos. Los techos de chapa galvanizada. Los cielorrasos de madera machimbrada. Las aberturas de tipo standard de buena calidad. Los pisos de cerámicos o granito. Los revestimientos de tipo standard en baño y cocina. Las dimensiones y características de cada local según plano que como Anexo I integra esta ordenanza.

Cada unidad estará dotada de servicios de cloacas, agua corriente, energía eléctrica y alumbrado público.

Las casas estarán preparadas para una futura ampliación cuyas características se definen en plano que como Anexo II

forma parte de esta norma.

Artículo 3º.-) El sistema será del tipo Círculo Cerrado y estará integrado por un número de aspirantes titulares igual al número de casas a construir.

DEL VALOR DE LA VIVIENDA Y DETERMINACION DE CUOTAS

Artículo 4º.-) Una vez determinado el valor de la vivienda, incluido el terreno y las obras de infraestructura, por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, se dividirá por sesenta (60), que será el número de cuotas a abonar por el interesado. En el valor total de la vivienda se incluirá además del terreno, la construcción propiamente dicha y las obras de infraestructura (agua corriente, cloacas, energía eléctrica, alumbrado público, etc.), los intereses del o de los préstamo/s que el Municipio pudiera contraer con éste objetivo, más los gastos administrativos. Queda expresamente aclarado que el Departamento Ejecutivo puede ampliar el número de cuotas si lo considera conveniente o se diera una situación como la prevista en el artículo 12º de esta norma.

DEL SISTEMA DE INGRESO

ORDENANZAS P

Período 1930 - 1

Período 1959 - 1

Período 1979 - 1

Período 1990 - 1

Período 1996 - 2

Período 2002 - 2

Período 2007 - 2

NAVEGACIÓN

[Inicio](#)

[Ordenanzas](#)

[Otros instrumen](#)

[Actas de Sesion](#)

[Novedades](#)

[Imágenes](#)

[Sitios de Interés](#)

[Descargas](#)

[Videos](#)

Artículo 5°.-) La Municipalidad, una vez determinado el precio final de la vivienda, valor de cuotas y sistema de actualización de las mismas, lo publicará convenientemente, junto a explicaciones del plazo de amortización, que será de cinco (5) años. También se incluirán en la publicación las características de la vivienda y su ubicación. Cumplido este requisito, el Departamento Ejecutivo fijará la fecha del acto de licitación para el ingreso al círculo, que se regirá por el siguiente mecanismo: La oferta se realizará en base a un número de cuotas, cuyo valor será conocido, que el proponente está dispuesto a pagar por adelantado y en la forma y con los requisitos legales que el Departamento Ejecutivo determine en la reglamentación de esta ordenanza. Los interesados ingresarán al Círculo en un orden que tendrá relación directa con el valor de su oferta; será así primero, el que mayor cantidad de cuotas ofrezca adelantar en ese acto. Será segundo el que en orden decreciente haga la segunda mejor propuesta y así sucesivamente hasta cubrir los lugares que correspondan a otras tantas viviendas. En caso de empate entre dos oferentes que ocupen el último lugar, el Departamento Ejecutivo los invitará a mejorar la oferta en sobre cerrado. De producirse un nuevo empate, la situación se resolverá mediante un sorteo. En el mismo acto se labrará un acta de lo acontecido en la licitación.

ANALISIS DE LAS OFERTAS

Artículo 6°.-) La Municipalidad se tomará quince (15) días corridos como máximo para analizar las ofertas y controlar el encuadramiento de las mismas dentro de lo prescripto por esta ordenanza. Una vez realizado el estudio, el Departamento Ejecutivo comunicará a los interesados que se presentaron a la licitación, como ha quedado constituida la lista de integrantes al Círculo. Si alguna oferta fuera rechazada por razones de encuadramiento dentro de esta norma y su decreto reglamentario, se informará al o los oferentes.

DE LA EFECTIVIZACION DE LA OFERTA

Artículo 7°.-) Cumplidos los requisitos exigidos por esta ordenanza, se notificará a los favorecidos de la fecha, lugar y forma en que deberán pagar su oferta. El pago de las cuotas anticipadas será el único que hará el oferente antes de la entrega de la vivienda.

DE LA DOCUMENTACION DEL INGRESO

Artículo 8°.-) En el mismo acto en que se efectiviza el pago dispuesto en el artículo 6°, entre la Municipalidad y el oferente se firmará un contrato que como mínimo contendrá: Características de la vivienda, ubicación, valor final, número de cuotas y plan de amortización, plazo de iniciación y finalización de obra, además de todo otro dato que la Dirección de Asuntos Legales del Municipio considere necesario.

DE LAS POSIBILIDADES DE RETIRARSE DEL CIRCULO

Artículo 9°.-) Si algún integrante decide retirarse del Círculo por cualquier razón, que no sea por mora, se procederá de la siguiente forma: El interesado lo comunicará a la Municipalidad que evaluará la petición y podrá devolver el dinero al renunciante. En ese caso el Departamento Ejecutivo llamará a licitación para adjudicar la o las viviendas respetando los mecanismos previstos por esta ordenanza.

Del valor obtenido como pago contado por el oferente, se deducirá hasta un cinco por ciento (5%) de gastos administrativos, quedando el resto para ser reintegrado al ex-titular que se retira del Círculo. En caso de que lo ofertado en la licitación sea superior a lo pagado por el titular anterior hasta el momento de su retiro, el Departamento Ejecutivo devolverá lo pagado menos gastos, ingresando el resto a la cuenta correspondiente.

En caso de que lo aportado por el aspirante no alcance a cubrir lo pagado por el que se retira, el Departamento Ejecutivo queda facultado a devolver en cuotas mensuales y consecutivas, hasta cubrir el total pagado por el anterior titular, siempre deduciendo en cada pago el cinco por ciento (5%) por gastos administrativos.

DE LA CONSTRUCCION - MECANISMO DE ENTREGA DE LAS VIVIENDAS

Artículo 10°.-) La Municipalidad podrá ejecutar la obra de acuerdo al plan que los recursos económicos y técnicos le permitan. Una vez finalizada la primer vivienda le será entregada al que mayor oferta hubiera realizado en la licitación que impone el artículo 5° de esta norma. A partir de la entrega efectiva de la vivienda el titular comenzará con el pago de las cuotas restantes. De modo similar se procederá con las restantes casas, respetando como elemento determinante el valor de la oferta en licitación en orden decreciente.

DE LOS RECURSOS

Artículo 11°.-) Los recursos que conformarán el Fondo para Construcción de Viviendas por Círculo Cerrado, ingresarán a una cuenta presupuestaria especial creada al efecto.

Con este objetivo el Departamento Ejecutivo podrá gestionar préstamos al Banco Hipotecario Nacional, Banco de la Provincia de Buenos Aires, Instituto de la Vivienda u otros organismos oficiales. Eventualmente, queda facultado el Departamento Ejecutivo a utilizar recursos propios, si los tuviera, dentro de las disposiciones de la Ley Orgánica de las Municipalidades y Reglamento de Contabilidad.

DE LAS CUOTAS - SU ACTUALIZACION

Artículo 12º.-) El valor de las cuotas, que se determinará por el mecanismo que dispone el artículo 4º se actualizará según el costo de la Construcción Nivel General que suministre el INDEC. En caso de que el índice supere al nivel de actualización salarial en una proporción importante, el Departamento Ejecutivo queda facultado para renegociar el número de cuotas, agregando las que fueran necesarias para atenuar el impacto sobre el desembolso mensual que realiza el beneficiario.

DE LA FALTA DE PAGO DE LAS CUOTAS

Artículo 13º.-) El no pago en término de las cuotas en el plazo convenido a cada posición mensual entrará en mora. Esta situación estará penalizada con un recargo de "intereses por mora" que será similar al que utiliza el Banco Hipotecario Nacional para sus préstamos.

El beneficiario que deje de abonar tres (3) cuotas consecutivas y/o alternadas, perderá el derecho de permanecer en el Círculo y la vivienda podrá ser desadjudicada en un plazo no mayor de treinta (30) días de operado el vencimiento de la última cuota impaga de pleno derecho y sin intimación previa por la Municipalidad.

Quien quede en esta situación perderá el total de lo abonado hasta la fecha, quedando la suma como indemnización a la Municipalidad por la utilización del bien desde la toma de posesión hasta la fecha de producida la mora. El Departamento Ejecutivo queda facultado para atender y resolver algún caso que por fuerza mayor plantee un beneficiario, flexibilizando el criterio, si la gravedad del caso lo justificara.-

DE LAS VIVIENDAS DESOCUPADAS POR MORA DEL TITULAR

Artículo 14º.-) El Departamento Ejecutivo una vez desadjudicada una vivienda, llamará a una nueva licitación en los términos del artículo 5º de la presente ordenanza.-

DE LOS REQUISITOS A CUMPLIR POR LOS ASPIRANTES

Artículo 15º.-) Los aspirantes deberán presentar la documentación detallada en los siguientes incisos:

a) Declaración Jurada de no poseer otra vivienda.

Es decir la futura casa deberá ser única y de ocupación permanente.

b) Declaración Jurada del ingreso mensual del grupo familiar, a los efectos de evaluar su capacidad de pago.

c) Certificación que acredite un domicilio no menor de dos (2) años en el partido de Trenque Lauquen.

d) Un (1) acta compromiso donde el beneficiario manifieste conocer fehacientemente las condiciones, derechos y obligaciones, que dispone esta ordenanza.

e) El beneficiario que renuncie a la vivienda, o sea objeto de rescisión de contrato por cualquiera de los motivos que prevee esta ordenanza, no podrá inscribirse en ningún plan de viviendas que promocióne la Municipalidad por su iniciativa o por convenios con institutos oficiales, por el término de 5 años. f) En el término comprendido desde la ocupación de la vivienda y hasta que la misma sea cancelada, el beneficiario autorizará sin intimación alguna cualquier inspección que la Municipalidad disponga a los efectos de verificar el cumplimiento de la presente ordenanza.

En ese mismo lapso, el titular, bajo ningún concepto podrá cambiar el destino de vivienda de uso permanente, ceder en uso o alquiler a terceros, o vender la misma.

El incumplimiento de estas condiciones será motivo de rescisión de contrato con las penalidades para el titular, que impone el artículo 13º (de la falta de pago).

Artículo 16º.-) Durante la construcción de la vivienda, el beneficiario, una vez en conocimiento de cual le corresponde, tiene derecho a visitar la obra, verificar su construcción y manifestar por nota al Departamento Ejecutivo, si fuera necesario, cualquier duda, queja o reclamo por aspectos constructivos. Ante una situación de este tipo, el Departamento Ejecutivo ordenará una inspección de inmediato del área técnica correspondiente con la presencia del reclamante. Una vez efectuado dicho acto, se procederá a corregir lo que técnicamente fuera necesario, si verdaderamente se corroborara la certeza del reclamo.

Artículo 17º.-) Las características constructivas y la calidad de materiales, sean muros, techos, cielorrasos, aberturas, revestimientos, pisos, serán uniformes y el beneficiario no podrá solicitar cambios o excepciones durante el proceso de construcción.

Artículo 18º.-) La escrituración de la propiedad se realizará una vez que el titular abone el valor total de la vivienda, y los gastos correrán por cuenta del comprador o dueño de la vivienda.

Artículo 19º.-) El titular no podrá efectuar ampliaciones o reformas a la vivienda sin la autorización expresa y por resolución del Secretario de Obras y Servicios Públicos municipal, hasta la cancelación definitiva del plan. Autorizadas que fueran las reformas o ampliaciones estarán sujetas a las normas y pago de tasas o aranceles que son comunes a las obras privadas.

Artículo 20º.-) En caso de desadjudicación prevista en el artículo 14º, o retiro del plan determinado por el artículo 9º, el titular no tendrá derecho a reclamo alguno al Municipio por reformas que se hayan realizado con autorización municipal. En caso que un titular se retire en las circunstancias previstas por el artículo 9º y durante el lapso de ocupación hubiera ampliado la vivienda, no tendrá derecho a reclamar mayor valor que el que resulte de la licitación que la Municipalidad realice, según lo previsto por esta norma.-

Artículo 21º.-) Si el Departamento Ejecutivo tuviera que licitar alguna vivienda que ha sido desadjudicada o algún titular

que abandonara el plan, y en la o las mismas se hubieran incorporado mejoras, el área técnica municipal determinará el valor de la casa en esas circunstancias para volver a licitar.

Artículo 22º.-) Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos, publíquese, dése al R.M. y archívese.

Sancionada: 03/06/1994

Promulgada: 14/06/1994

[Imprimir](#)

Copyright 2010 - Todos los derechos reservados

Honorable Concejo Deliberante de Trenque Lauquen - Avellaneda 1197 - Tel: 02392 - 414630 - 414585

Desarrollo web: zoom