HONORABLE
Concejo Deliberante
Municipalidad de Alicia
Entre Ríos 665 · Tel./Fax (03533) 496369/441
C.P. 5949 · Dpto. San Justo · Córdoba
e-mail: munialicia@cespalnet.com.ar

ORDENANZA N°21/2019

Y VISTOS:

Que se considera necesario ampliar la oferta en materia de planes de vivienda que el Municipio actualmente ofrece a la comunidad mediante los planes de Vivienda Centenario I y Centenario II.-

Y CONSIDERANDO:

1) Que, mediante la presente Ordenanza se incluye en las Ordenanzas reguladoras de los dos planes municipales de viviendas vigentes (planes "Centenario"), una modalidad constructiva adicional denominada "Proyecto Libre";

2) Que, esta nueva modalidad implica que el adherente podrá destinar el monto contratado según Plan a una construcción de tipología o proyecto libre, entendiendo por tal a aquélla que puede destinarse, por ejemplo, a una vivienda nueva, a ampliaciones de viviendas existentes, a un local comercial o a algún otro proyecto sujeto a factibilidad por el Área de Viviendas de la Municipalidad;

3) Que, este tipo de plan resulta beneficioso en cuanto permite que los adherentes puedan optar -según su criterio- por el tipo de edificación o diseño, facilitando el acceso a quienes necesitasen terminar su vivienda propia, ampliarla, realizarle mejoras o incluso construir un local comercial, situaciones hoy no contempladas por los planes tipo. Asimismo, esta modalidad posibilita la participación de inversiones inmobiliarias en la localidad como así también permitirá reactivar el

interés en participar de los sorteos e incluso motivar la compra-venta de planes;

4) Que, "*...son atribuciones del Concejo Deliberante: 1) Sancionar Ordenanzas Municipales que se refieran a las atribuciones conferidas por la Constitución Provincial a los municipios en su Art. 186...*", "*...regular y coordinar planes urbanísticos y edilicios...*" (art. 30 inc. 1° y 4° Ley 8102 y modif.) conc. con art. 186 incs. 7° y 11° y art. 58 Const. Cba.-

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE ALICIA, SANCIONA CON FUERZA DE

O R D E N A N Z A:

Artículo 1°: Agréguese al artículo 3° del Anexo I de la Ordenanza N° 12/2016 y al artículo 3° del Anexo I de la Ordenanza N° 13/2016, el siguiente texto como incisos "f)" y "g)":

"*f) Construcción de viviendas con Proyecto Libre terminadas, de acuerdo al proyecto elaborado por el adherente sujeto a la aprobación definitiva del Área de Viviendas del Municipio.-*

g) Ampliación y/o terminación y/o refacción y/o mejoras de viviendas ya construidas y/o construcción o ampliación de inmuebles no habitacionales, con proyecto libre sujeto a la aprobación definitiva del Área de Viviendas del Municipio".-

Artículo 2°: Agréguese al Anexo I de la Ordenanza N° 12/2016 y al Anexo I de la Ordenanza N° 13/2016 el siguiente texto como "artículo 6 bis":

"*Artículo 6 bis: En caso de que el adherente opte por un Proyecto Libre (art. 3° incs. "f)" y/o "g)"), la cuota de amortización será restringida en su monto desde la suscripción del plan hasta el tercer mes contado desde el mes de*

Entre Ríos 665 · Tel./Fax (03533) 496369/441
C.P. 5949 · Dpto. San Justo · Córdoba
e-mail: munialicia@cespalnet.com.ar

inicio de la obra. A partir de esa fecha el adherente abonará la cuota incrementada en un cien por ciento 100%".-

Artículo 3°: Agréguese al Anexo I de la Ordenanza N° 12/2016 y al Anexo I de la Ordenanza N° 13/2016 el siguiente texto como "artículo 10 bis":

"Artículo 10° bis: DESENVOLVIMIENTO ECONÓMICO DEL PROYECTO LIBRE. El capital amortizado del adherente que haya optado por un Proyecto Libre (art. 3° incs. "f)" y/o "g)") será imputado a: materiales, mano de obra, honorarios profesionales y gastos varios relacionados a la construcción, en el porcentaje que oportunamente el Área de Viviendas del Municipio determine en cada caso al momento de otorgar la factibilidad del proyecto. Los desembolsos que el Municipio administrador del plan corresponda efectuar en concepto de mano de obra serán abonados al contratista de obra conforme acreditación de avance de obra. Para el desembolso final, la obra deberá estar finalizada. El adherente firmará un acuerdo en el que renuncia a la garantía de obra.-

*El capital amortizado contratado por el adherente de Proyecto Libre (art. 3° incs. "f)" y/o "g)") **equivaldrá al 95% del valor de la vivienda** según el plan que corresponda, valor a determinar al momento del otorgamiento de la factibilidad del proyecto por el Área de Viviendas del Municipio".-*

Artículo 4°: Agréguese al Anexo I de la Ordenanza N° 12/2016 y al Anexo I de la Ordenanza N° 13/2016 el siguiente texto como como "artículo 10 ter":

"Artículo 10° ter: CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO LIBRE: La construcción contratada en virtud de la tipología prevista en el art. 3° incs. "f)" y/o "g)" se realizará sobre la base de un proyecto libre y con mano de obra contratada por el adherente, pudiendo –asimismo- el adherente elegir un profesional a cargo del proyecto, el cual podrá ser ajeno al Municipio administrador. Al momento de la adjudicación, el Adherente deberá presentar un proyecto de obra con cómputo métrico de materiales. La factibilidad técnica y económica de dicho proyecto será evaluada y aprobada por el Área de Viviendas del Municipio. Sin perjuicio de las demás atribuciones y facultades conferidos en la presente Ordenanza, el equipo de profesionales del Municipio administrador del Plan se encuentra facultado para evaluar, auditar, aprobar o rechazar el proyecto constructivo presentado por el adherente y su factibilidad y la certificación de avances de obra, como así también cualquier otro aspecto técnico, jurídico o económico en aras al mejor desenvolvimiento del Plan. Además, se encuentra facultado para disponer la imputación económica de los distintos rubros que componen la construcción contratada según el artículo anterior.-

CONTROL DE MATERIALES Y GARANTÍA DE OBRA. La adquisición de los materiales e insumos para la construcción del proyecto estará a cargo del Municipio administrador. Tanto el control como la entrega en obra de dicho material, estará bajo la exclusiva responsabilidad del adherente.-

CONTRATACIÓN: El Municipio administrador se encuentra facultado para contratar la compra de materiales mediante contratación directa sin necesidad de observar limite de monto previsto en la Ordenanza Presupuestaria vigente, previo cotejo del presupuesto por rubro a adquirir, salvo que dicho cotejo resultara imposible por la existencia de un sólo oferente en la localidad, caso en el cual podrá igualmente contratar directamente sin necesidad de recurrir a dicho cotejo.-

Entre Ríos 665 · Tel./Fax (03533) 496369/441
C.P. 5949 · Dpto. San Justo · Córdoba
e-mail: munialicia@cespalnet.com.ar

PROYECTO Y DIRECCIÓN TÉCNICA: El profesional para la realización del Proyecto y Dirección Técnica de la obra será elegido por el adherente, siendo a cargo del Plan los honorarios y/o gastos y/o tasas y/o aranceles correspondientes por su intervención hasta el monto en que se haya dispuesto y fijado oportunamente al momento de aprobarse la factibilidad técnica y económica de dicho proyecto. El adherente podrá solicitar que no se destine monto alguno a sufragar por dicho concepto, siendo -en este caso- el pago de dicho rubro bajo responsabilidad propia, exclusiva y a título personal del adherente".-

Artículo 5°: Agréguese al Anexo I de la Ordenanza N° 12/2016 y al Anexo I de la Ordenanza N° 13/2016 el siguiente texto como como "artículo 10 quater": *"Artículo 10 quater: El Proyecto Libre (art. 3° incs. "f)" y/o "g)" no contará con el beneficio de la garantía de obra, exención que el adherente, al momento de suscribirse al Plan, deberá aceptar y se tendrá por conocida y por notificado fehacientemente en dicho acto. Asimismo, el adherente, también por sólo hecho de su inscripción en el sistema, renuncia a invocar contra el Municipio administrador cualquier previsión legal o contractual que tuviera por objeto la reclamación por garantías de ejecución de obra, vicios redhibitorios u ocultos o, en general, por defectos constructivos de cualquier naturaleza".-*

Artículo 6°: Comuníquese, Publíquese, Dése al Registro Municipal y Archívese.-

Aprobado por Acta N°818, de fecha 07 de agosto de 2019.-

Sancionado por decreto N°132/2019, de fecha 08 de agosto de 2019.-

MATIAS GUALDONI
SECRETARIO H. C. D.
MUNICIPALIDAD DE ALICIA

HORACIO MARCEL BARRA
PRESIDENTE H.C.D.
MUNICIPALIDAD DE ALICIA