



Diputadas y Diputados de Santa Fe:

La Comisión de Vivienda y Urbanismo ha considerado el Proyecto de Ley N° **39789 CD - DB**, del diputado Juan Cruz CANDIDO, Por el cual se crea el "Círculo Intercomunal de Viviendas"; y, por las razones expuestas en los fundamentos y las que podrá dar el miembro informante, esta Comisión aconseja la aprobación del siguiente texto con modificaciones:

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE SANCIONA CON FUERZA DE LEY:

CÍRCULO INTERCOMUNAL DE VIVIENDAS

ARTÍCULO 1 - Círculo intercomunal de viviendas. Créase el "Círculo intercomunal de viviendas". Dicho programa está destinado a la construcción de viviendas únicas de forma cooperativa.

ARTÍCULO 2 - Autoridad de Aplicación. Es Autoridad de Aplicación de la presente el Ministerio de Infraestructura y Obras.

ARTÍCULO 3 - Funciones. Son funciones de la Autoridad de Aplicación:

- a) conformar la Unidad Ejecutora en conjunto con los miembros designados por parte de las comunas;
- b) facilitar la cooperación técnica del Ministerio de Infraestructura y Obras para todo lo que sea necesario;
- c) establecer la utilización de los planos de casas disponibles en la Dirección Provincial de Viviendas y Urbanismo; y,
- d) garantizar la puesta en marcha del círculo de viviendas.



ARTÍCULO 4 - Unidad Ejecutora. Se creará una Unidad Ejecutora por círculo, la cual estará compuesta por un miembro designado por cada comuna y por un miembro designado por la Autoridad de Aplicación. La persona designada por cada comuna puede ser alguien que ya cumpla funciones en la misma o que haya sido designado a tal efecto. En el caso de que un círculo esté integrado por más de seis comunas, para lograr un funcionamiento operativo, la Unidad Ejecutora designará una Mesa de Coordinación compuesta por el miembro designado por la Autoridad de Aplicación y tres delegados comunales, los cuales irán rotando en el lapso de un año.

ARTÍCULO 5 - Funciones. Son funciones de la Unidad Ejecutora:

- a) crear el Registro de Inscriptos, incluyendo a todos los suscriptores de las diferentes localidades;
- b) establecer el número de inscriptos mínimo y máximo necesario y buscar lograr una distribución en el número de inscriptos por comunas;
- c) calcular número de cuotas, el monto y las actualizaciones de las mismas que puedan ser necesarias para lograr que el círculo complete la construcción de todas las viviendas;
- d) gestionar ante cada comuna beneficios y/o bonificaciones respecto a las tasas comunales de edificación;
- e) crear una cuenta bancaria en la cual recibirá las cuotas de los suscriptores;
- f) administrar los fondos reunidos por el círculo;
- g) organizar y llevar adelante los sorteos correspondientes para establecer el orden de construcción de viviendas, garantizando que el mismo intercale la construcción en diferentes localidades;
- h) establecer las características técnicas generales de construcción;
- i) realizar un control de las construcciones para cumplir los plazos;
- j) entregar copia de los planos correspondientes a cada vivienda a los beneficiarios de la misma y a la comuna correspondiente; y,
- k) proveer de forma periódica informes a la comisión legislativa de seguimiento.



ARTÍCULO 6 - Comisión legislativa de seguimiento. Créase la Comisión Legislativa de Seguimiento la cual estará conformada por cinco diputados de la Provincia. Tendrá por función controlar los informes elaborados por la Unidad Ejecutora.

ARTÍCULO 7 - Inscripción. La inscripción de los interesados podrá realizarse sólo en aquellas comunas que hayan adherido a la presente. Podrán inscribirse jóvenes de manera individual o familias que residan en la localidad, o que deseen cambiar su residencia de una ciudad de la Provincia hacia la comuna.

ARTÍCULO 8 - Suscriptores. Los suscriptores del círculo deberán poseer un terreno. Podrán inscribirse aquellos que sin poseer un terreno cuenten con uno de un familiar directo donde construir la vivienda, siempre y cuando la misma sea para su uso, teniendo un plazo de seis meses para realizar el traspaso del título de propiedad. El título de propiedad del terreno debe estar libre de gravámenes que lo comprometan con otra obligación. La comuna debe acreditar por certificado que no pesen deudas de tasas comunales sobre el terreno, en caso contrario podrá el suscriptor pagar en efectivo las mismas o establecer un plan de pago.

ARTÍCULO 9 - Cuota. Cada suscriptor abonará a la Unidad Ejecutora un número de cuotas mensuales y consecutivas iguales al número de suscriptores que integren el círculo y cuyo importe se calculará dividiendo el costo total de la vivienda, las que serán actualizadas mediante el índice estipulado por la Cámara Argentina de la Construcción para Santa Fe.

ARTÍCULO 10 - Atraso en el pago de cuota. Ante la falta de pago en término de la cuota convenida por parte del suscriptor, deberá abonar el interés diario previsto por el Banco de la Nación Argentina para la tasa de interés activa, sumado a ello los gastos ocasionados por la mora.



ARTÍCULO 11 - Final de construcción. Una vez finalizada la construcción de la vivienda el suscriptor podrá cancelar todas las cuotas restantes. Dicha cancelación se hará en base al valor de la cuota de ese momento, multiplicado por el número de cuotas restantes.

ARTÍCULO 12 - Garante co-deudor. El suscriptor, podrá constituir un garante que será su co-deudor solidario al pago de las cuotas, en caso de que no posea todos sus ingresos en blanco. En el momento de realizar la suscripción al círculo, se debe realizar una hipoteca del título del terreno en favor del círculo. Dicha hipoteca se levanta al terminar de pagar todas las cuotas correspondientes.

ARTÍCULO 13 - Cierre de círculo y convocatorias siguientes. Una vez terminadas todas las casas del círculo, este se cierra y se abrirá la convocatoria a otro, el cual comenzará a funcionar una vez alcanzado el número de inscriptos establecidos para que el programa funcione. En caso de no alcanzar el número requerido de inscriptos en el transcurso de un año, se realizará una nueva convocatoria el año siguiente.

ARTÍCULO 14 - Baja de suscriptor. En caso de que un suscriptor del plan decida salir del mismo previamente al inicio de construcción de su casa, se reemplazará con otro aspirante que se encuentre anotado en el registro al cual se le dará un plan de pagos para que se haga cargo del dinero ya pagado por el anterior beneficiario, o en caso de que se adeuden todas las cuotas, se ponga al día con el círculo.

ARTÍCULO 15 - Construcción. Cada comuna deberá realizar un listado de los constructores disponibles en ella, decidiendo a quién le corresponde realizar la construcción el delegado de la comuna a la Unidad Ejecutora, teniendo que rotar en caso de que toque realizar más de una vivienda en una misma comuna. Se prioriza que la construcción de las viviendas del círculo sea realizada, de existir, por cooperativas de viviendas y cooperativas de trabajo con certificación en construcción de viviendas.



ARTÍCULO 16 - Obligaciones respecto a la vivienda. El beneficiario que construyó la vivienda a través del Círculo Intercomunal de Viviendas no podrá enajenarla hasta tanto haya terminado de pagar las respectivas cuotas y se haya levantado la hipoteca.

ARTÍCULO 17 - Compre local. En los casos en que la autoridad de aplicación lo considere pertinente, podrá realizar compras de materiales en comercios que se encuentren en las comunas que participan del círculo, a los fines de abaratar los costos de los mismos, previa realización de compulsa de precios entre los diferentes locales.

ARTÍCULO 18 - Adhesión. Invítese a las Comunas a adherir a la presente y, una vez realizada esta, a designar un delegado comunal para conformar la Unidad Ejecutora.

ARTÍCULO 19 - Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Sala de la Comisión por "meet", 07 de octubre de 2020.

FIRMANTES: PACCHIOTTI, Dámaris

BELLATTI, Rosana

PINOTTI, Pablo

CANDIDO, Juan Cruz