



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

Diputadas y Diputados de Santa Fe:

La Comisión de Asuntos Constitucionales y Legislación General ha considerado el Proyecto de **Ley 48443 CD – UCR - EVOLUCIÓN** del diputado Cándido, por el cual se crea el círculo intercomunal de viviendas cuyo objeto es la organización de un sistema de construcción colaborativa de viviendas para las comunas de la Provincia; 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 - Creación. Créase el Círculo Intercomunal de Viviendas, cuyo objeto es la organización de un sistema de construcción colaborativa de viviendas para las Comunas, aplicándose en lo que resulta compatible y de manera complementaria, la normativa vigente para la construcción de viviendas de la Dirección Provincial de Viviendas y Urbanismo, o el organismo que en un futuro lo reemplace.

ARTÍCULO 2 – Finalidad. La finalidad presente es la creación de una herramienta alternativa para abordar la problemática al acceso a la vivienda, a través de un sistema de aporte solidario cerrado, financiado por las personas inscriptas domiciliadas en Comunas.

ARTÍCULO 3 - Autoridad de aplicación. Es autoridad de aplicación el Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat, o el organismo que en un futuro lo reemplace.



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

ARTÍCULO 4 - Funciones. Son funciones de la autoridad de aplicación:

- a) conformar la Unidad Ejecutora ad-hoc para cada Círculo Intercomunal de Viviendas a ejecutar;
- b) garantizar la cooperación de los distintos organismos del Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat u otras áreas del Poder Ejecutivo para asegurar la implementación de las disposiciones presentes;
- c) determinar los planos de viviendas factibles para aplicar a este sistema;
- d) dictar la normativa complementaria que garantice el desarrollo del sistema previsto;
- e) realizar todas las acciones necesarias para el cumplimiento de las disposiciones presentes mediante un aporte inicial del treinta por ciento (30%) del valor de cada vivienda a construir; y,
- f) establecer una partida presupuestaria anual destinada a la conformación de un fondo de financiamiento al Círculo Intercomunal de Viviendas. Este fondo es conformado también por los aportes proporcionales de los inscriptos, tendientes a recomponer el desembolso inicial.

ARTÍCULO 5 - Unidad Ejecutora ad-hoc. Créase una Unidad Ejecutora ad-hoc por cada Círculo Intercomunal de Viviendas, compuesto por un (1) miembro designado por cada Comuna y por un (1) representante de la autoridad de aplicación.

En el caso de que un Círculo Intercomunal de Viviendas esté integrado por más de seis (6) Comunas, la Unidad Ejecutora debe designar una Mesa de Coordinación compuesta por el representante de la autoridad de aplicación y tres (3) delegados comunales, los cuales rotan en el lapso de un (1) año.

ARTÍCULO 6 - Atribuciones. Cada Unidad Ejecutora tiene las siguientes atribuciones:

- a) crear el Registro de Solicitantes para el acceso al Círculo Intercomunal de Viviendas, incluyendo a todas las personas inscriptas de las diferentes comunas;



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

- b) establecer el número mínimo y máximo necesario de personas inscriptas, y procurar la distribución equitativa en las Comunas. En el caso de existir personas con discapacidad, mujeres o disidencias solicitantes que cumplan con los requisitos establecidos, se incorporan con prioridad hasta cumplir un cupo del treinta por ciento (30%) respecto del total de solicitantes;
- c) calcular el número de cuotas, monto y actualizaciones que puedan ser necesarias para lograr que el Círculo Intercomunal de Viviendas complete la construcción de la totalidad de las viviendas proyectadas;
- d) gestionar ante cada Comuna beneficios y bonificaciones respecto a las tasas comunales de edificación;
- e) establecer los mecanismos de bancarización y control de los aportes realizados por las personas inscriptas;
- f) administrar los fondos reunidos por el Círculo Intercomunal de Viviendas;
- 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 comunas;
- 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 las personas beneficiarias de la misma y a la Comuna correspondiente; y,
- k) proveer de forma periódica informes a la Comisión Bicameral de Seguimiento.

ARTÍCULO 7 - Comisión Bicameral de Seguimiento. Créase una Comisión Bicameral de Seguimiento, la que se integra por tres (3) representantes de la Cámara de Diputadas y Diputados y tres (3) representantes de la Cámara de Senadores. Se eligen por simple mayoría de votos de legisladores presentes y se remueven por idéntico procedimiento, respetando las representaciones mayoritarias y minoritarias de la composición de ambas Cámaras. Constituida la misma, con sus miembros permanentes, se eligen sus autoridades.



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

Tiene por función analizar los informes elaborados por la Unidad Ejecutora para la posterior aprobación y opinión respecto de las acciones que le competen para la consecución de los trámites previstos en las disposiciones presentes.

ARTÍCULO 8 - Inscripción. La inscripción de las personas interesadas puede realizarse sólo en aquellas Comunas que hayan adherido a la presente, de manera individual o como grupo familiar, siempre que residan en alguna de ellas, o en una ciudad de la Provincia y deseen cambiar su residencia hacia una comuna adherida.

Todas las personas deben estar inscriptas en el Registro Digital de Acceso a la Vivienda de la Provincia.

ARTÍCULO 9 – Personas inscriptas. Las personas inscriptas del Círculo Intercomunal de Viviendas deben acreditar ser propietarias de un terreno y manifestar su voluntad de disponer de él para la construcción de su vivienda única, acompañando los requisitos legales y técnicos que disponga la reglamentación.

Al momento de la construcción, el terreno debe contar con servicios de agua, cloaca y luz, cuyo costo está a cargo de su titular. Asimismo, debe certificar que el mismo no posee deudas de tasas comunales y del impuesto inmobiliario. En el caso de poseer, debe acreditar el acogimiento a los planes de pago ya establecidos en cada jurisdicción.

ARTÍCULO 10 – Cuota. Cada persona inscripta abona a la Unidad Ejecutora un número de cuotas mensuales y consecutivas iguales al número de personas inscriptas que integren el Círculo Intercomunal de Viviendas, y cuyo importe se calcula dividiendo el costo total de la vivienda, las que son actualizadas mediante el índice estipulado por la Cámara Argentina de la Construcción para Santa Fe y el Coeficiente de Variación Salarial publicado por el INDEC.



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

ARTÍCULO 11 - Demora en el pago de cuota. Ante el pago de la cuota convenida fuera de término, la persona inscripta además debe 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 12 - Final de construcción. Una vez finalizada la construcción de la vivienda, la persona inscripta puede cancelar todas las cuotas restantes en un pago. Dicha cancelación se hace en base al valor de la cuota de ese momento, multiplicado por el número de cuotas restantes.

ARTÍCULO 13 - Garante codeudor. Hipoteca. La persona inscripta debe constituir un garante en carácter de codeudor solidario. Al momento de la suscripción, se debe realizar una hipoteca del título del terreno en favor del Círculo Intercomunal de Viviendas. Dicha hipoteca se cancela al terminar de pagar la totalidad de las cuotas convenidas de la manera acordada.

ARTÍCULO 14 - Baja de inscripción. En caso de que una persona inscripta al plan decida salir del mismo previo al inicio de la construcción de su vivienda, debe invitarse a una nueva persona aspirante que se encuentre anotada en el registro correspondiente, por medio del procedimiento que establezca la reglamentación.

La reglamentación debe establecer la modalidad de devolución del monto de capital de las cuotas aportadas por la persona suscripta que solicita la baja, sin computar ningún tipo de actualización ni intereses.

La nueva persona inscripta debe acogerse a un plan de pago para abonar el ya abonado y las cuotas adeudadas.

ARTÍCULO 15 - Construcción. La ejecución de la construcción de las viviendas es por administración comunal, con certificados de avance de obra llevado adelante por la Unidad Ejecutora. Se deben observar los procedimientos establecidos en la Secretaría de Hábitat, Urbanismo y Vivienda y la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, o los organismos



CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

que en un futuro los reemplacen, y se prioriza que la construcción de las viviendas del Círculo Intercomunal de Viviendas sea realizada por cooperativas de viviendas o cooperativas de trabajo con certificación en construcción de viviendas.

ARTÍCULO 16 - Obligación de la persona beneficiaria. La persona beneficiaria no puede enajenar la vivienda hasta cumplirse cinco (5) años de residencia desde la certificación del final de obra, debiendo estar abonada la totalidad de los pagos comprometidos y habiéndose levantado la hipoteca.

ARTÍCULO 17 - Cierre del Círculo Intercomunal de Viviendas y nuevas convocatorias. Construidas y adjudicadas la totalidad de las viviendas pertenecientes al Círculo Intercomunal de Viviendas correspondiente, se deben dictar los actos administrativos que den por finalizado el mismo y se deje sin efecto la Unidad Ejecutora ad-hoc. Cerrado el mismo, se abre una nueva convocatoria, la cual comienza a funcionar una vez alcanzado el número de personas inscriptas establecidos para el nuevo Círculo Intercomunal de Viviendas.

ARTÍCULO 18 - Adhesión. Invítase a las Municipalidades y Comunas a adherir a la presente.

ARTÍCULO 19 - Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Sala de la Comisión, 22 de septiembre de 2022.

FIRMANTES: BLANCO – MAHMUD – ESPÍNDOLA – SOLA – LENCI – RUBEO – PULLARO – REAL – BOSCAROL.