

ORDENANZA Nº: 3210/07.-

Ramallo, 3 de abril de 2007

VISTO:

La necesidad de perfeccionar el procedimiento establecido por la Ordenanza Nº 3184/06 para la adjudicación de las viviendas correspondientes al **PLAN FEDERAL SUBPROGRAMA FEDERAL DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS CON MUNICIPIOS**, gestionado por la Municipalidad de Ramallo ante la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación; y

CONSIDERANDO:

Que a tal fin se ha de fijar un reglamento que instaure un procedimiento que asegure no sólo la transparencia sino el adecuado acceso y debido control por parte de los interesados;

Que ante el déficit habitacional que exhibe hoy el Partido de Ramallo y la gran cantidad de inscriptos, se han de extremar los recaudos para la admisión de los aspirantes;

Que el espíritu que debe inspirar el procedimiento selectivo ha de propender a brindar techo a aquellas familias que atraviesan una desafortunada situación de emergencia habitacional debidamente comprobada. Pero también a aquellas otras que, en razón de sus ingresos, permitan por parte del Instituto de la Vivienda, de conformidad con lo normado por el Decreto 2258/06 del Dpto. de Infraestructura, Vivienda y Servicios Públicos, el recupero de los fondos públicos invertidos en la obra, para que la dinámica de los Programas de Viviendas no se vea afectada;

Que en virtud del plano de subdivisión aprobado por la Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires, en la localidad de Pérez Millán, son 99 las viviendas y no 101 como en el plano presentado primitivamente.

Que en este programa coexisten viviendas que serán sorteadas entre los aspirantes que cumplan con los requisitos establecidos en la presente Ordenanza y otras con beneficiarios directos, como lo son aquellas que se asientan en terrenos particulares adquiridos a través de diferentes planes sociales, tal el caso de 48 viviendas en Villa Ramallo y de 30 en Villa General Savio;

Que este Honorable Concejo Deliberante debe también llevar justicia a la situación de necesidad habitacional de nuestros veteranos de Guerra de Malvinas;

Que en virtud de lo expuesto se debe dictar el correspondiente acto administrativo;

POR ELLO, EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RAMALLO EN USO DE SUS ATRIBUCIONES SANCIONA CON FUERZA DE;

ORDENANZA

ARTICULO 1º) BENEFICIARIOS DIRECTOS:

----- **a-** Serán beneficiarios directos del Plan Federal de Viviendas aquellos en cuyos lotes particulares se construyan unidades pertenecientes al programa.

b – Serán beneficiarios directos también los veteranos de guerra que lo acrediten fehacientemente y cumplan con los siguientes requisitos:

- Carecer de vivienda propia y de patrimonio suficiente para resolver por sí esa carencia
- Acreditar una residencia mínima de seis (6) meses en el partido de Ramallo
- Tener capacidad de pago, garantizada a través de ingresos suficiente, como para hacer efectivo el pago de las cuotas pactadas. Dicha capacidad se acreditará

mediante exhibición de recibos de haberes o declaración jurada de ingresos. Este importe no deberá superar el monto de 3.000 pesos, considerando el grupo familiar en su conjunto.

- Presentar aval del centro de veteranos de guerra.
- No haber sido beneficiario de ningún plan de vivienda Nacional, Provincial o Municipal.
- La cantidad de viviendas disponibles para los veteranos de guerra, será de tres (3), uno por ciento (1%) del total. Si quedara una o más viviendas vacantes serán agregadas al cupo general, para el sorteo -----

ARTICULO 2º) Los beneficiarios directos aludidos en el inciso a) del Artículo precedente, ----- quedarán eximidos de los requisitos establecidos en el artículo 4º y asimismo excluidos del procedimiento fijado en los artículos 12º, 13º, 14º, 15º, 16º, 17º, 18º, 19º y 20º sin perjuicio de las obligaciones del Artículo 22.-----

ARTICULO 3º) REQUISITOS INDESPENSABLES:

----- Para ser admitidos en el Plan Federal de Viviendas, los integrantes del grupo familiar aspirante deberán:

- a) Constituir grupo familiar conviviente, con hijos a cargo;
- b) Ser el aspirante argentino, nativo o por opción, mayor de 18 años o emancipado y poseer documento de identidad argentino;
- c) Los miembros del grupo familiar, deberán carecer de vivienda propia y patrimonio suficiente para resolver por sí esta carencia;
- d) El aspirante deberá acreditar con documento de identidad, una residencia permanente y mínima en el Partido de Ramallo, durante los cinco (5) años inmediatos anteriores a su presentación;
- e) Tener capacidad de pago, garantizada a través de ingresos suficientes, como para hacer efectivo el pago de las cuotas pactadas. Dicha capacidad se acreditará mediante exhibición de Recibo de Haberes o Declaración Jurada de Ingresos. Este importe no deberá superar el monto de pesos tres mil (\$ 3000.-), considerando el grupo familiar en su conjunto.-----

ARTÍCULO 4º) DOCUMENTACION:

----- El municipio queda facultado para exigir toda aquella documentación que considere necesaria para comprobar las situaciones descriptas. Esta documentación se registrará en carpetas que llevará en su portada el grupo, número de orden y apellido y nombre del aspirante. La documentación será:

- a) Fotocopia del Documento de Identidad de los miembros del Grupo aspirante;
- b) Fotocopia del Recibo de Haberes o Declaración Jurada de Ingresos.
- c) El aspirante efectuará una Declaración Jurada respecto a los requisitos de admisión.-----

ARTICULO 5º) EXCLUSIONES:

Quedan expresamente excluidos:

- a) Los aspirantes que no posean documento de identidad argentino;
- b) Los aspirantes que no acrediten expresamente la residencia establecida en el artículo 3, inciso d; excepto los comprendidos en el Artículo 1º - inc. b);
- c) Los aspirantes que hayan sido adjudicatarios de viviendas por sistemas de autoconstrucción Municipal, Provincial o Nacional;
- d) Los aspirantes que hayan sido adjudicatarios de viviendas por el sistema PRO CASA I, II, III o cualquier otro programa del Instituto de la Vivienda de la Pcia. de Bs. As.;
- e) Los aspirantes que hayan sido adjudicatarios de viviendas por el sistema FO.NA.VI.;
- f) Los aspirantes que hayan sido adjudicatarios de créditos hipotecarios de cualquier índole;

- g) Aquellos aspirantes cuyos ingresos considerados los de la pareja en conjunto superen el monto de pesos tres mil (\$ 3000.-).-----

ARTICULO 6º) CATEGORÍAS DE ASPIRANTES Y CANTIDAD DE VIVIENDAS A SORTEAR EN CADA UNA DE ELLAS:

El Departamento Ejecutivo Municipal se reserva el derecho de sortear en forma conjunta y sin limitaciones, total o parcialmente, las viviendas disponibles del SUBPROGRAMA FEDERAL DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS CON MUNICIPIOS, en cada localidad con excepción del cupo de reserva por EMERGENCIAS HABITACIONALES. Se reconocerán dos categorías de aspirantes a saber:

- a) GRUPOS FAMILIARES ESTABLES.
- b) DISCAPACITADOS JEFES DE FAMILIA, DISCAPACITADOS SOLOS O GRUPOS FAMILIARES CON DISCAPACITADOS A CARGO, hasta un 10 % de unidades habitacionales por localidad.

ARTICULO 7º) La discapacidad referida en el inciso b) del Artículo 6º, deberá acreditarse ----- con Certificado de Discapacidad expedido por autoridad nacional o provincial competente.-----

ARTICULO 8º) Si el Departamento Ejecutivo Municipal resuelve sortear por grupos de ----- aspirantes (a y b) del Artículo 6º, en caso de no registrarse aspirantes que completen el cupo de unidades habitacionales asignadas para cualquiera de las categorías establecidas precedentemente, el Departamento Ejecutivo Municipal, se reserva para sí la facultad de reforzar con dichos excedentes al grupo del sorteo general.-

ARTICULO 9º) EMERGENCIAS HABITACIONALES:

----- Atendiendo a las disposiciones del Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, se hace reserva de un diez por ciento (10 %) del total de unidades habitacionales del Plan para atender EMERGENCIAS HABITACIONALES, debidamente constatada por informe socio-económico y documentación respaldatoria.-----

ARTÍCULO 10º) A efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo precedente, ----- se conformará una Comisión constituida por un (1) representante del Departamento Ejecutivo municipal, el Presidente del Honorable Concejo Deliberante y un (1) representante de cada Bloque Político que compone el Honorable Concejo Deliberante.-----

ARTÍCULO 11º) MODALIDAD DE LA ADJUDICACIÓN:

----- Para el caso de sortear las viviendas en forma conjunta y sin limitaciones o para la variante de conformar grupos de aspirantes con excepción del cupo de reserva por EMERGENCIAS HABITACIONALES, la adjudicación se realizará por SORTEO PÚBLICO, siguiendo la metodología que se establece en los Artículos 12º, 13º, 14º, 15º, 16º, 17º, 18º, 19º, 20º y 21º -----

ARTICULO 12º) PERÍODO DE DIFUSIÓN:

- a) Se establecerá un período de difusión mínimo de CINCO (5) días previamente al comienzo de la inscripción, a través de distintos medios de comunicación masivos del Partido de Ramallo;
- b) Se abrirá un período de inscripción de TREINTA (30) días;
- c) La inscripción se realizará según la modalidad y horario que opte el Departamento Ejecutivo Municipal.-----

ARTICULO 13º) PUBLICACIÓN DEL LISTADO PROVISORIO E IMPUGNACIÓN:

----- Los listados que contengan los nombres de los aspirantes se publicarán por diez (10) días corridos una vez finalizado el período de inscripción, en el transparente municipal y por lo menos una vez en un medio de comunicación gráfica masivo de la zona.-----

ARTICULO 14º) IMPUGNACIONES:

----- Durante el mismo período se aceptarán las impugnaciones correspondientes, que se formularán ante la Secretaría de Promoción Social de la Municipalidad de Ramallo.-----

ARTICULO 15º) CAUSALES DE IMPUGNACIÓN:

----- Será causal de impugnación el falseamiento u omisión de los datos requeridos al aspirante para la inscripción.-----

ARTICULO 16º) RECAUDOS PARA PLANTEAR LA IMPUGNACION:

----- La impugnación deberá efectuarse en el plazo de diez (10) días desde la publicación del listado provisorio de aspirantes, por escrito, con firma, nombre y documento de identidad del impugnante, expresión de la causa de impugnación, documentación respaldatoria de la misma y datos que permitan identificar al impugnado.--

ARTICULO 17º) PROCEDIMIENTO:

----- El Departamento Ejecutivo Municipal deberá resolver las impugnaciones efectuadas en un período de DIEZ (10) días contados desde el vencimiento del plazo establecido por el Artículo 16º. El Departamento Ejecutivo Municipal queda facultado para convocar al impugnado a realizar el descargo correspondiente.-----

ARTICULO 18º) RESOLUCION:

----- Aquellas impugnaciones cuyo mérito resulte debidamente acreditado darán lugar a la automática exclusión del sorteo por parte del impugnado. En su defecto, aquellas que no resulten suficientemente acreditadas serán desechadas sin más trámite. Las resoluciones definitivas serán adoptadas por el Departamento Ejecutivo Municipal.-----

ARTICULO 19º) PUBLICACIÓN DEL LISTADO DEFINITIVO:

----- La publicación de los listados definitivos por grupo se realizará por un período de CINCO (5) días contados a partir del plazo establecido en el Artículo 17 de la presente.-----

ARTICULO 20º) SORTEO:

----- El/los sorteo/s de las viviendas se realizará/n ante Escribano Público en el día, horario y el lugar que el Departamento Ejecutivo determine, pudiendo realizarse en forma itinerante, a fin de que las viviendas se sorteen en la localidad donde estén construidas. Será supervisado por representantes del Departamento Ejecutivo Municipal y un representante de cada uno de los Bloques del Honorable Concejo Deliberante. El/los sorteo/s tendrán carácter de abierto a los aspirantes.-----

ARTICULO 21º) Todos aquellos aspirantes que no resulten favorecidos en el sorteo

----- previsto en el Artículo anterior formarán parte de un listado de suplentes y estarán en condiciones de participar de un nuevo sorteo en caso de producirse una o más vacantes de las viviendas adjudicadas.-----

ARTICULO 22º) PAGO:

----- Los beneficiarios sorteados deberán comenzar a abonar las cuotas correspondientes, a partir de la adjudicación y hasta la cantidad de seiscientas (600) iguales, mensuales y consecutivas, caso contrario será desadjudicado siendo la vivienda sorteada nuevamente según lo dispuesto en el Artículo anterior. -----

ARTICULO 23º) TERRENOS PROPORCIONADOS POR EL MUNICIPIO:

----- Aquellos beneficiarios que fueran favorecidos en el sorteo respectivo y cuyo terreno fuera proporcionado por el Municipio, deberán celebrar con éste el respectivo instrumento de compraventa en el que se establecerá el valor de la operación y las modalidades de pago.-----

ARTICULO 24º) La entrega de las viviendas se realizará en acto público con la

----- participación de la Comunidad que ha hecho posible la construcción de las viviendas.-----

ARTICULO **25°)** Deróguese la Ordenanza N°
3184/06.-----

ARTICULO 26°) Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.-----

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE
RAMALLO EN SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 3 DE ABRIL DE 2007.-----