

ORDENANZA Nº: 1350/96.-

Ramallo, 2 de julio de 1996

VISTO:

Que mediante ORDENANZA Nº 1156/94 se dio aprobación a la Reglamentación sobre SELECCIÓN DE ASPIRANTES Y ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS DEL PLAN BONAERENSE II SOLIDARIDAD, gestionado por la Municipalidad de Ramallo ante el Instituto de la Vivienda de la Pcia. de Buenos Aires; y

CONSIDERANDO:

Que el Departamento Ejecutivo Municipal, en base a los informes técnicos producidos por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos - Dirección de Planeamiento y Desarrollo, da cuenta de las dificultades económicas que presenta la ejecución del PLAN SOLIDARIDAD, puesto que existe un importante desfasaje entre los montos que asigna el Instituto Provincial de la Vivienda para cada unidad habitacional, y el valor real de la construcción de cada vivienda;

Que en virtud de ello se considera necesario establecer el valor de una cuota mínima a abonar por cada adjudicatario, y a partir de que ese monto que será tomado como base, concursar propuestas de pago que permitan a los aspirantes ofrecer las mejoras que aseguren su acceso a la vivienda propia;

Que absolutamente todos los aspirantes que hayan cumplimentado los requisitos previos sobre "SELECCION DE ASPIRANTES" podrán ser oferentes en el concurso, sumándole a ello los aspirantes a crédito de la Operatoria del Banco Hipotecario Nacional que registra la Secretaría Municipal de Bienestar Social y todos aquellos que, en igualdad de condiciones y cumpliendo con las reglamentaciones establecidas, deseen acceder a la vivienda propia;

Que de tal manera, será posible asignar al crédito un valor real, y el ingreso de dinero proveniente del pago de cuotas durante el lapso de construcción de las viviendas, equilibrará económica y financieramente el desarrollo del Plan;

Que el tiempo transcurrido desde la integración del listado de aspirantes al PLAN BONAERENSE II SOLIDARIDAD 36 VIVIENDAS hasta el presente, hace que en gran número de casos el mismo haya perdido vigencia;

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

ORDENANZA

ARTICULO 1º) ITEM I - DE LA REGLAMENTACIÓN Y SUS REQUISITOS

----- Establécese una nueva reglamentación sobre **SELECCIÓN DE ASPIRANTES Y ADJUDICACIÓN DE 36 VIVIENDAS**, correspondiente al **PLAN BONAERENSE II SOLIDARIDAD** (Res. Nº 919/92) a construirse en la ciudad de Ramallo, sustituyendo el sistema de sorteo entre aspirantes pre-clasificados, por **CONCURSO PÚBLICO DE OFERTAS** entre quienes respondan a las

1.1. - **REQUISITOS INDISPENSABLES:** Los oferentes del Plan **SOLIDARIDAD** deberán satisfacer, sin excepciones, los siguientes requisitos básicos:

- a) Constituir un grupo familiar conviviente.
- b) Ser el oferente, argentino, nativo o por opción y poseer documento de identidad argentino.
- c) Los miembros del grupo familiar, deberán carecer de vivienda propia o patrimonio suficiente como para resolver por sí esta carencia.
- d) No haber sido adjudicatario, ninguno de los miembros del grupo conviviente, de vivienda financiada por el Estado.
- 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, por ante el Juzgado de Paz Letrado de Ramallo.

1.2.- El oferente 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.-----

ARTÍCULO 2º) ITEM 2 - DE LA EXCLUSIÓN: Quedarán automáticamente excluidos del CONCURSO PÚBLICO DE OFERTAS:

2.1. - Quienes no puedan acreditar fehacientemente la nacionalidad argentina o no posean documento de identidad argentino.

2.2. - Quienes sean propietarios de viviendas y/o herederos de viviendas a Título universal o particular, cuya cuota parte indivisa, sea mayor al valor de la vivienda a adjudicar (\$ 18.000,-).

2.3. - Quienes hayan resultado adjudicatarios de viviendas por:

a) Sistema de auto-construcción municipal, provincial o nacional.

b) Planes de Vivienda PRO-CASA I, II, III y IV.

c) Financiamiento del FO.NA.VI.

d) Créditos hipotecarios de cualquier índole.

2.4. - Quienes no acrediten expresamente la residencia establecida en el Art. 1º - Item 1.2.

2.5. - Quienes negaren o falsearen información en el acto de formulación de las ofertas, o fueran descalificados en la evaluación posterior que realicen las Asistentes Sociales Municipales actuantes, respondiendo a impugnaciones de carácter social y detallando los aspectos particulares de cada mes.

2.6. - Los que formulen ofertas por debajo del valor base o CUOTA MÍNIMA de PESOS CIEN (\$ 100,-), que establece el Art. 7º. Item 7.3. de esta ordenanza.

2.7. - Los que en la sumatoria de los ingresos mensuales del grupo familiar, superen los PESOS MIL DOSCIENTOS (\$ 1.200,-).

2.8.- Los aspirantes que se inscriban en más de un grupo de adjudicación.

2.9. - Las ofertas superiores a PESOS CIENTO CUARENTA (\$ 140,-) MENSUALES, NO deberán exceder el 30% (treinta por ciento) de los ingresos declarados, por el grupo familiar.-----

ARTÍCULO 3º) ITEM 3 - DE LA DOCUMENTACION: A los efectos de comprobar fehacientemente todas las situaciones descriptas por los oferentes, el Municipio queda facultado para exigir toda la documentación que estime necesaria. Esta documentación se reservará en carpetas de registro que llevarán en su portada el grupo, número y nombre del oferente, y los datos que contengan los requisitos se consignarán en las planillas específicas utilizadas por el Municipio:

3.1. - La documentación a presentar será:

a) Fotocopia del documento de identidad del oferente y los miembros convivientes del grupo familiar.

b) Fotocopia del RECIBO DE HABERES O DECLARACIÓN JURADA ante el Juzgado de Paz Letrado de Ramallo certificando los ingresos como trabajador autónomo.

3.2. - El grupo familiar que incluya un discapacitado deberá presentar certificado médico expedido por profesional perteneciente al Hospital Municipal "José María Gomendio".

3.3.- El oferente efectuará una DECLARACIÓN JURADA respecto a la cumplimentación de los requisitos de admisión. El falseamiento de los datos requeridos producirá el rechazo de la oferta y la nulidad de todo lo actuado e incluso de la adjudicación si se hubiere producido; sin perjuicio de las demás responsabilidades de ley.-----

ARTÍCULO 4º) ITEM 4 - CATEGORIAS DE ASPIRANTES Y CANTIDAD DE VIVIENDAS

----- **A CONCURSAR EN CADA UNA DE ELLAS:** La Municipalidad de Ramallo se reserva el derecho de concursar en forma conjunta y sin limitaciones, total o parcialmente, las viviendas disponibles del Plan "SOLIDARIDAD" con excepción del cupo de reserva por EMERGENCIAS HABITACIONALES, o concursar por grupos de aspirantes, asignando a cada uno de ellos una cantidad determinada de unidades habitacionales a saber:

4.1. - GRUPOS FAMILIARES COMUNES ESTABLES: Se les asigna una cantidad de DIECISEIS (16) UNIDADES HABITACIONALES a concursar.

4.2. - GRUPOS FAMILIARES CON DISCAPACITADOS A CARGO:

Se les asigna la cantidad de CUATRO (4) UNIDADES HABITACIONALES a concursar.

4.3. - MADRES, JEFAS DE FAMILIA CON HIJOS MENORES A CARGO: Se les asigna la cantidad de CUATRO (4) UNIDADES HABITACIONALES a concursar.

4.4. - EMPLEADOS MUNICIPALES: Se les asigna la cantidad de CUATRO (4) UNIDADES HABITACIONALES a concursar.

4.5. – DOCENTES (Maestros o Profesores): Se les asigna la cantidad de CUATRO (4) UNIDADES HABITACIONALES a concursar.

4.6. - Si se resuelve concursar por grupos de aspirantes (GRUPOS FAMILIARES COMUNES ESTABLES, GRUPOS FAMILIARES CON DISCAPACITADOS A CARGO, MADRES, JEFAS DE FAMILIA CON MENORES A CARGO, EMPLEADOS MUNICIPALES y DOCENTES) en caso de no registrarse ofertas 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 la cantidad de viviendas a concursar en cualquiera de éstas; actuando en todos los casos "Ad-Referéndum" del Honorable Concejo Deliberante.-----

ARTÍCULO 5º) ITEM 5 - EMERGENCIAS HABITACIONALES EN RESERVA: Atendiendo a las disposiciones del INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA PCIA. DE Bs. As. (Res. Nº 919/92, 1784/92, 1877/92 y 1878/92) se hace reserva de un DIEZ POR CIENTO (10%) del total de unidades habitacionales del Plan para atender EMERGENCIAS HABITACIONALES. De tal forma serán CUATRO (4) las viviendas que se dispongan para atender los casos comprobados de EMERGENCIA HABITACIONAL, situaciones que, previo informe de las Asistentes Sociales intervinientes, resolverá el D.E. Municipal "Ad Referéndum" del Honorable Concejo Deliberante:

5.1. - Se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a disponer de UNA (1) de las viviendas que integran el cupo de EMERGENCIA HABITACIONAL para la formalización de un Contrato de Comodato con la persona que habita en las dependencias municipales contiguas al MUSEO HISTÓRICO y al CORRALÓN MUNICIPAL; respectivamente. El plazo de duración del Comodato podrá ser fijado en un tiempo de hasta TREINTA (30) AÑOS.-----

ARTÍCULO 6º) ITEM 6 - MODALIDAD DE LA ADJUDICACIÓN: Para el caso de tomar ----- 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 CONCURSO PÚBLICO DE OFERTAS; siguiendo la metodología que a continuación se detalla:

6.1.- Se considerarán las mejores ofertas hasta cubrir el CINCUENTA (50%) POR CIENTO de las viviendas concursadas en cada grupo; a saber:

a) GRUPOS FAMILIARES COMUNES ESTABLES: ocho (8) unidades habitacionales.

b) GRUPOS FAMILIARES CON DISCAPACITADOS A CARGO: dos (2) unidades habitacionales.

c) MADRES, JEFAS DE FAMILIA CON HIJOS MENORES A CARGO: dos (2) unidades habitacionales.

d) EMPLEADOS MUNICIPALES: dos (2) unidades habitacionales.

e) DOCENTES (Maestros o Profesores): dos (2) unidades habitacionales.

6.2. - Determinada la adjudicación por CONCURSO PÚBLICO DE OFERTAS de las DIECISEIS (16) UNIDADES HABITACIONALES que componen los GRUPOS a), b), c), d)

y e) del ITEM 6.1., las viviendas restantes (16) serán adjudicadas por SORTEO PÚBLICO entre los oferentes que hayan igualado o superado el valor de la cuota base, sin llegar a ser adjudicatarios y respetando siempre la clasificación por grupos. Por lo tanto quedan excluidos todos aquellos oferentes que no alcancen el valor base.-----

ARTÍCULO 7º) ITEM 7 - DEL CONCURSO PÚBLICO DE OFERTAS: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a llamar a CONCURSO PÚBLICO DE OFERTAS a todos los aspirantes para acceder a una vivienda del PLAN BONAERENSE II SOLIDARIDAD; el que se regirá por las disposiciones establecidas en esta Ordenanza:

7.1. - La presentación de su propuesta en el CONCURSO PÚBLICO DE OFERTAS, implica a cada oferente la aceptación lisa y llana de todas las disposiciones legales contenidas en esta norma, y de las reglamentaciones o leyes preexistentes en la materia.

7.2. - El valor asignado a cada UNIDAD HABITACIONAL DEL PLAN BONAERENSE II SOLIDARIDAD es de PESOS (\$ 18.000,-) DIECIOCHO MIL y el plazo total de amortiza-

ción del crédito es de QUINCE (15) AÑOS, contados a partir de la formalización del respectivo convenio.

7.3. - El valor asignado a la CUOTA MÍNIMA para acceder a una vivienda del PLAN BONAERENSE II SOLIDARIDAD es de PESOS (\$ 100,-) CIEN pagaderos en forma mensual y consecutivas a partir de la formalización del respectivo convenio.

7.4. - La MUNICIPALIDAD DE RAMALLO, en concordancia con el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES determinará las cláusulas definitivas correspondientes a las amortizaciones del crédito y los valores ingresados durante el período de construcción de las viviendas por cada adjudicatario serán considerados en forma particular por cada caso y prorrateados como créditos a favor en el total de las cuotas restantes.-----

ARTÍCULO 8º) ÍTEM 8 - MODALIDAD DEL LLAMADO: La Municipalidad de Ramallo ----- llamará a CONCURSO PÚBLICO DE OFERTAS para acceder a una vivienda del PLAN BONAERENSE II SOLIDARIDAD, fijando para ello la fecha y hora de apertura de las propuestas:

8.1.- La propuesta deberá ser presentada en sobre cerrado, con la única identificación siguiente: "CONCURSO PÚBLICO DE OFERTAS - PLAN BONAERENSE II SOLIDARIDAD".

8.2. - El sobre de la propuesta contendrá en su interior:

a) Apellido, Nombre del oferente.

b) Documento de Identidad (Tipo y número).

c) Fecha de Nacimiento.

d) Domicilio Particular.

e) Actividad.

f) Ingresos mensuales del grupo familiar.

g) Copia de la DECLARACIÓN JURADA respecto a la cumplimentación de los requisitos de admisión (Art. 3º- Ítem 3.3)

h) Constancia de residencia en el Partido de Ramallo (Art. 1º - Ítem 1.2.)

i) La oferta concreta de la cuota que se propone abonar en forma mensual, consignando su valor en números y en letras.

8.3.- Las ofertas que omitieren cualquiera de los datos consignados en el Ítem 8.2., Ap. a), b), c), d), e), f), g), h) e i), podrán ser rechazadas en el mismo acto, al sólo juicio de la Municipalidad de Ramallo y sin que ello de derecho a reclamación alguna por parte del oferente.

8.4. - Los proponentes se obligan a mantener sus ofertas por el término de SESENTA (60) DIAS contados a partir de la fecha de apertura.-

Vencido dicho plazo, las ofertas pueden ser retiradas mediante comunicación expresa y formal de los oferentes, para lo que tendrán amplia libertad sin expresión de causa. No mediando tal comunicación, se las considerará mantenidas indefinidamente.-----

ARTÍCULO 9º) ÍTEM 9 - PERIODO DE DIFUSIÓN DEL LLAMADO A CONCURSO: El ----- Departamento Ejecutivo Municipal establecerá un período de difusión que tendrá una extensión mínima de DIEZ (10) DIAS:

9.1.- Durante el período de difusión, el Departamento Ejecutivo Municipal cursará invitación a todos quienes integran el Listado de Aspirantes al PLAN BONAERENSE II SOLIDARIDAD (RES. Nº 1784/92) 36 VIVIENDAS RAMALLO, a fin de que los mismos integren sus ofertas al concurso.

9.2.- Con posterioridad se abrirá un período para elaboración de las ofertas por parte de los aspirantes y presentación de la documentación que esta Ordenanza requiere, por todos aquellos que sin integrar el listado original deseen concursar en igualdad de condiciones. Dicho período no será inferior a VEINTE (20) DÍAS contados entre la finalización del PERIODO DE DIFUSIÓN y la fecha asignada para la APERTURA DE PROPUESTAS.-----

ARTÍCULO 10º) ÍTEM 10 - COMISIÓN FISCALIZADORA: A los efectos de evaluar las ----- ofertas presentadas, se constituirá una COMISIÓN FISCALIZADORA, la cual se expedirá en un plazo máximo de DIEZ (10) DÍAS contados a partir de la apertura de las propuestas.

10.1.- La COMISIÓN FISCALIZADORA se integrará con UN (1) representante por cada Bloque político que integren el Honorable Concejo Deliberante y el Intendente Municipal quien presidirá la COMISIÓN FISCALIZADORA.

10.2.- La COMISIÓN FISCALIZADORA será la encargada de resolver sobre eventuales impugnaciones.

10.3.- La COMISIÓN FISCALIZADORA deberá dirimir entre aquellas ofertas iguales, pudiendo, para ese caso establecer el sorteo entre los oferentes que se encuentren en esa situación.-----

ARTÍCULO 11º) ITEM 11 - SORTEO PÚBLICO: Dentro de los DIEZ (10) DÍAS posteriores ----- a la adjudicación del CONCURSO PÚBLICO DE OFERTAS, se procederá a sortear el resto de las viviendas, conforme lo establecido por el Art. 6º-Item 6.2. de la presente Ordenanza.-----

ARTÍCULO 12º) ITEM 12 - PUBLICACIÓN DE LISTADOS PROVISORIOS Y PERIODO DE IMPUGNACIONES: La lista que contenga los nombres de los adjudicatarios en cada grupo, por concurso o por sorteo, será exhibida por espacio de DIEZ (10) DIAS CORRIDOS en el transparente municipal y por una vez publicada en un medio gráfico de difusión masiva zonal.-

12.1.- Durante el mismo período de exhibición de los listados se aceptarán las impugnaciones correspondientes que se formulen por ante la Secretaría Municipal de Bienestar Social, por escrito, consignando claramente el nombre y apellido del impugnante, su número de documento y las causas específicas de la impugnación; así como los datos completos del impugnado.-----

ARTÍCULO 13º) ITEM 13 - DE LAS IMPUGNACIONES EN GENERAL: La no cumplimiento ----- tación de cualquiera de los requisitos establecidos en los Art. 1º y 2º de esta ordenanza será causal suficiente de impugnación:

13.1. - Todo falseamiento u omisión de los datos requeridos para la presentación de las ofertas será causal de impugnación.

13.2. - La Municipalidad de Ramallo a través de la COMISIÓN FISCALIZADORA resolverá sobre las impugnaciones en un plazo de DIEZ (10) DIAS. Las mismas serán ratificadas por el Honorable Concejo Deliberante.

13.3. - Cada impugnación que no acredite el mérito suficiente será dejada sin efecto, no aceptándose impugnaciones fuera del término establecido (Item 12.1.).

13.4.- Aquellas impugnaciones cuyo mérito quede debidamente acreditado, darán lugar a la automática exclusión del aspirante impugnado de la adjudicación que le corresponda por CONCURSO O SORTEO.

13.5. - El Departamento Ejecutivo Municipal se reserva para sí la potestad de actuar "de oficio" aún vencido el plazo acordado para las impugnaciones, cuando se dieran las causales enunciadas en la presente, siempre "Ad Referéndum" del Honorable Concejo Deliberante.-----

ARTÍCULO 14º) ITEM 14 - DEL PAGO DEL CREDITO: Los beneficiarios de las adjudica- ----- ciones deberán comenzar a abonar las cuotas correspondientes a partir de la firma del respectivo convenio de adjudicación, y al momento de la toma de posesión de la vivienda deberán acreditar que tienen pagas todas las cuotas vencidas a esa fecha; caso contrario procederá la inmediata desadjudicación, teniendo derecho a ocupar la vivienda el suplente correspondiente.

14.1.- Durante el período de construcción de las viviendas, estimado en DIECIOCHO (18) MESES los adjudicatarios deberán abonar puntualmente las cuotas pactadas. Todo aquel que deje de hacer efectivo el pago de TRES (3) CUOTAS CONSECUTIVAS o CINCO (5) CUOTAS ALTERNADAS quedará automáticamente excluido del plan, procediéndose a la desadjudicación inmediata para que el suplente que corresponda tome a su cargo el pago del crédito.

14.2. - Una vez ocupada la vivienda, aquel que deje de hacer efectivo el pago de TRES (3) CUOTAS CONSECUTIVAS o CINCO (5) CUOTAS ALTERNADAS quedará automáticamente excluido del plan; procediéndose a la desadjudicación inmediata para que el suplente que corresponda tome a su cargo el pago del total del crédito. La desadjudicación procederá de pleno derecho y las cuotas abonadas por los adjudicatarios anteriores serán consideradas como alquiler o canon de ocupación.-----

ARTÍCULO 15º) ITEM 15 - DE LA ENTREGA DE LA VIVIENDA: La entrega de viviendas ----- se realizará en acto público con participación de la comunidad que ha hecho posible la construcción de las mismas.

15.1.- Los adjudicatarios deberán ocupar la vivienda dentro del plazo TREINTA (30) DÍAS contados a partir de la fecha de entrega de la misma, y en caso contrario serán reemplazados por un suplente sin más trámite que el cumplimiento del plazo previsto.-----

ARTÍCULO 16º) ITEM 16 - DE LAS NORMAS QUE SE OPONEN: Derógase la Ordenan----- za N° 1156/94 y toda otra norma Municipal que se oponga a la presente.---

ARTÍCULO 17º) Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.-----

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RAMALLO EN SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 2 DE JULIO DE 1996.-----