

**VISTO:**

La gestión sobre la construcción de Viviendas Sociales para el Distrito, y;

**CONSIDERANDO:**

Que es de vital importancia para la paz social y el desarrollo de las capacidades humanas, que las personas puedan contar con su vivienda propia, en condiciones dignas, adaptada a las características del grupo familiar y en armonía con el entorno local;

Que el Estado, en la medida de sus posibilidades, tiene la responsabilidad de facilitar los mecanismos para alcanzar tales objetivos, asegurando el desarrollo equilibrado de la comunidad y garantizando la equidad en la asignación de los recursos públicos;

Que, a través del Fondo Fiduciario para el Desarrollo del Plan de Infraestructura Provincial (Profide), es posible obtener la financiación necesaria para que el Municipio encare la realización de tales obras;

Que la Dirección Provincial de Coordinación Federal y Municipal y el Honorable Tribunal de Cuentas de la Provincia deberán tomar intervención y dictaminar, con relación a las posibilidades de este Municipio para concretar el endeudamiento necesario;

Que las áreas técnicas del Departamento Ejecutivo, han elaborado el anteproyecto técnico definitivo para la ejecución de las obras;

Que por las implicancias sociales que el proyecto tiene, se hace necesario implementar un sistema transparente y equitativo de adjudicaciones para las viviendas de este Plan;

Que los adjudicatarios de las viviendas del Plan deberán abonarlas, pudiendo –para ello- obtener un crédito hipotecario del Banco Provincia de Buenos Aires;

Que las áreas técnicas competentes han emitido opinión favorable sobre el particular;

Que, con respecto a la contratación de empréstitos, resulta de aplicación lo normado en los Artículos 46° al 50° de la Ley Orgánica de las Municipalidades;

**Por ello:**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE** en uso de sus atribuciones, sanciona la siguiente:

### **ORDENANZA PREPARATORIA**

**ARTICULO 1°.-** Declárase de Interés Municipal el proyecto de construcción de veinte Viviendas Sociales en el Partido de Roque Pérez, las que serán erigidas en las parcelas identificadas catastralmente como: Circ. II, Sección A, Manzana: 30, parcelas 1 a 14; y Manzana 31, parcelas 7 a 12 del Partido de Roque Pérez. Las unidades resultantes deberán ser adjudicadas por venta, mediante un sistema transparente y equitativo, a reglamentar por el Departamento Ejecutivo Municipal. Entre los criterios de adjudicación de las viviendas deberán figurar, como mínimo: a) ser una familia afincada en el Distrito, con una antigüedad no menor de tres (3) años; b) no poseer vivienda propia, ni otro tipo de inmuebles a nombre de alguno de los miembros convivientes; c) que ningún miembro del grupo familiar haya sido adjudicatario o beneficiario de una vivienda de interés social asignada por el Estado, o de asistencia crediticia para adquirirla, salvo que se demuestre, pro medio fehaciente, la constitución de una nueva familia y la cesión de todas las acciones y derechos al núcleo original que integraba y d) ser sujeto de crédito, sobre la base de una evaluación previa a realizar por el Banco Provincia. Se deberá reservar un cinco por ciento (5%) de las viviendas que se construyan, para ser adjudicadas a personal de las fuerzas de seguridad, que también deberán cumplimentar los requisitos b); c) y d) antes enunciados.-

**ARTICULO 2°.-** Adhiérese, en todos sus términos y anexos al “Convenio Marco del Programa de Financiamiento para Construcción de Viviendas”, suscripto entre el Ministerio de Infraestructura de la Provincia, el Banco de la Provincia de Buenos Aires, el Fondo Fiduciario para el Desarrollo del Plan de Infraestructura Provincial y el Instituto de la Vivienda, el que se adjunta como Anexo I de la presente Ordenanza

y forma parte de la misma. Todas las condiciones establecidas en dicho Convenio y en sus anexos, resultarán de cumplimiento obligatorio para este Municipio.-

**ARTICULO 3°.-** Autorízase al Sr. Intendente Municipal a firmar, con el Fondo Fiduciario para el Desarrollo del Plan de Infraestructura Provincial (Profide), el respectivo Contrato de Préstamo, por un monto de hasta pesos cinco millones cuatrocientos cincuenta mil doscientos ochenta ( \$ 5.450.280.-) cuyo, texto, términos y condiciones se establecen como Anexo IV del Convenio Marco mencionado en el artículo anterior.-

**ARTICULO 4°.-** Autorízase al Departamento Ejecutivo a ceder en garantía, a favor del Profide, el derecho de la Municipalidad por el quince por ciento (15%) de los pagos que la Provincia de Buenos Aires, a través del Banco de la Provincia de Buenos Aires, deba efectuar y efectuare periódicamente en concepto de Coparticipación Provincial de Impuestos, conforme la Ley Provincial 10.559 (t.o. por Decreto 1069/95), o cualquier norma que en el futuro la modifique, complemente o reemplace y que regule esa materia, con el alcance indicado en el Contrato de Préstamo. El Departamento Ejecutivo deberá tramitar los dictámenes de la Dirección Provincial de Coordinación Federal y Municipal y del Honorable Tribunal de Cuentas de la Provincia, que permitan concretar el endeudamiento en los términos y condiciones del Contrato de Préstamo que se menciona y autoriza en el artículo 3°, y el ofrecimiento de la garantía de Coparticipación Provincial de Impuestos, detallado más arriba, en el presente artículo.-

**ARTICULO 5°.-** La cesión en garantía que se establece en el artículo precedente cesará en el mismo momento en que los beneficiarios del plan de viviendas otorguen hipoteca en primer grado a favor del Banco de la Provincia de Buenos Aires de los inmuebles donde se construirán las viviendas.-

**ARTICULO 6°.-** Dado que el precio total de cada vivienda estará conformado por dos componentes, a saber, el terreno y la construcción, y que el costo de la última surgirá directamente del presupuesto de la empresa contratista, el Departamento Ejecutivo gestionará la tasación de los lotes según el caso: a) Cuando el lote aún no este adjudicado, el valor lo dispondrá la Comisión Municipal de Tasación (Decreto Municipal n° 187/09) generada a partir del procedimiento previsto por la Ordenanza 221/79 de venta directa de inmuebles municipales, y b) Cuando el lote haya sido adjudicado por ésta Municipalidad de Roque Pérez antes de ahora, se respetará el

valor de venta que se haya fijado en el respectivo boleto de compra-venta. De este modo quedará establecido –con toda precisión- el aporte neto del Municipio en el valor del inmueble. Autorízase al Sr. Intendente Municipal a implementar el financiamiento a los adjudicatarios, en condiciones favorables y con garantías adecuadas, del valor del terreno asignado a cada vivienda.-

**ARTICULO 7º.-** Autorízase al Departamento Ejecutivo a efectuar, para el presente ejercicio, las modificaciones presupuestarias pertinentes, como así también prever, en los presupuestos futuros, la asignación de las partidas necesarias para atender el pago de los servicios de amortización e intereses del presente empréstito.-

**ARTICULO 8º.-** Para el llamado a Licitación Pública deberá utilizarse el Pliego de Bases y Condiciones elaborado por la Municipalidad y aprobado por el Instituto de la Vivienda de la Provincia.-

**ARTICULO 9º.-** El Departamento Ejecutivo será la autoridad de aplicación de la presente, Ordenanza y conforme lo previsto en el Contrato de Préstamo, tendrá las siguientes facultades primarias, sin perjuicio de la participación y aprobación del Profide, en las distintas etapas de la contratación:

1. Llamar a Licitación Pública para la adjudicación de las obras.
2. Aplicar los Pliegos de Bases y Condiciones establecidos en el artículo anterior, aprobar los contratos y conducir la totalidad de los procedimientos licitatorios, incluyendo las adjudicaciones.
3. Ejercer por sí, o través de terceros, el control del cumplimiento de los contratos de obra.
4. Verificar por sí, y con la intervención del Instituto de la Vivienda, que los diferentes tramos certificados de las obras se correspondan estrictamente con lo ejecutado y estipulado en el plan de avance y los pliegos y especificaciones técnicas aprobados.
5. Dictar todas las normas y arbitrar todas las medidas de control que requiera la correcta ejecución de los trabajos, especialmente lo relacionado a la calidad de los materiales y la realización de las obras.

6. Tomar todos los recaudos legales y las medidas de seguridad necesarias, a fin de salvaguardar las construcciones en curso y las viviendas terminadas, aún no adjudicadas, de la intrusión de personas no autorizadas, o del robo de materiales, herramientas y elementos de construcción.

**ARTICULO 10°.-** La presente Ordenanza deberá ser publicada en el Boletín Oficial de la Provincia, dentro los plazos legales de su promulgación.-

**ARTICULO 11°.-** No será de aplicación toda ordenanza y/o disposición administrativa municipal que se oponga a lo establecido en la presente.-

**ARTICULO 12°.-** Comuníquese al Departamento Ejecutivo.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ROQUE PÉREZ A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE.-

Firmada: Marcos Torres. Presidente. H.C.D. Municip. Roque Pérez. Silvina A. Millán.  
Secretaria H.C.D. Municip. Roque Pérez

Registrada bajo el n° 1952 con fecha 19/09/2012.-