



# HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RIVADAVIA

“2016- Año del Bicentenario de la Independencia”

///(Ordenanza N° 3.907/2016)

**AMÉRICA (PDO. DE RIVADAVIA), 22 de Diciembre de 2016.-**

## **VISTO:**

Lo dispuesto por los artículos 14° bis y 75° inciso 22 de la Constitución Nacional, el Artículo 11°.1 del Pacto Internacional de Derechos Económicos y Culturales, el Artículo 25°, inciso 1 de la Declaración Universal de Derechos Humanos; el Artículo 11° de la Declaración Americana de Derechos y Deberes del Hombre, el Artículo 3° de la Convención Internacional sobre la Eliminación de todas las formas de Discriminación contra la Mujer; el Artículo 27° inciso 3) de la Convención de los Derechos del Niño; el Artículo 26° de la Convención Americana sobre Derechos Humanos; el Artículo 36° inciso 7 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires, Artículos 244°, siguientes y concordantes, del Código Civil y Comercial de la Nación, el Decreto Ley N° 6769/58 (Ley Orgánica de las Municipalidades), y Artículos 2° y 4° inciso d) de la Ley 10.830;

## **Y CONSIDERANDO:**

Que por Ordenanza N° 3.872, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante con fecha 13/10/2016 se creó el “Programa Municipal de Viviendas”, cuyo objetivo prioritario es el diseño, la definición e implementación de políticas y estrategias tendientes al mejoramiento de la situación habitacional de la población del Distrito de Rivadavia, garantizándose de esta forma el acceso a la vivienda propia y a un hábitat digno, tal como lo establece nuestra Constitución Nacional.

Que en el Art. 3°, inc. b) de la dicha normativa local, se prescribe como uno de los objetivos del “Programa Municipal de Viviendas” el diseño, desarrollo y ejecución de políticas y planes de vivienda, priorizando como beneficiarios aquellos sectores que no pueden acceder a la vivienda por sus propios medios, mientras que en el Art. 12° inc. b) se faculta al Departamento Ejecutivo a ejecutar la construcción de viviendas ya sea con recursos propios o bien provenientes de la Nación o la Provincia.

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RIVADAVIA EN USO DE SUS FACULTADES SANCIONA LA SIGUIENTE:**

## **ORDENANZA N° 3.907/2016**

### **CAPITULO I.**

### **DEL PLAN DE VIVIENDA MUNICIPAL – DISPOSICIONES GENERALES.**

**ARTICULO 1º.-** Crease el “PLAN DE VIVIENDA MUNICIPAL HOGAR”, en el marco del “Programa Municipal de Viviendas”, instituido por Ordenanza N° 3.872/2016 (Arts. 1°, 2°, 3° inc. b), siguientes y concordantes), cuyo objetivo



# HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RIVADAVIA

“2016- Año del Bicentenario de la Independencia”

///(Ordenanza N° 3.907/2016)

prioritario será proporcionar una solución habitacional ágil e inmediata a vecinos del Distrito de Rivadavia.

**ARTICULO 2º.-** Declárase de interés social el presente Plan de Vivienda Municipal “HOGAR” y autorícese al Departamento Ejecutivo Municipal a emprender las acciones necesarias y/o pertinentes a efectos de proporcionar una solución habitacional a aquellas que tengan su domicilio en el Distrito de Rivadavia y que reúnan los requisitos exigidos en la Ordenanza N° 3.872 y en la presente Ordenanza.

**ARTÍCULO 3º.- MODALIDADES.** A efectos de la ejecución del presente Plan de Vivienda Municipal “HOGAR” se prevén las siguientes MODALIDADES:

a) **INMUEBLE DOMINIO MUNICIPAL – EDIFICACION PARTICULAR:** el Departamento Ejecutivo dispondrá de inmuebles de propiedad de la Comuna de Rivadavia para aquellas personas que acrediten haber celebrado contrato de construcción de vivienda unifamiliar (ya sea premoldeadas prefabricadas, industrializadas y/o de construcción convencional).

b) **INMUEBLE DOMINIO PRIVADO – EDIFICACION MUNICIPAL:** el Departamento Ejecutivo dispondrá la construcción de vivienda unifamiliar ya sea premoldeadas prefabricadas, industrializadas y/o de construcción convencional, según la forma que -a tales efectos- se determine vía de reglamentación y conforme a las partidas presupuestarias correspondientes que se destinen en forma anual, cuya edificación será emplazada en inmueble de titularidad del mismo.

En ambas modalidades, la superficie edificada no podrá superar los sesenta y cinco (65) metros cuadrados, y el plazo para el respectivo emplazamiento de la edificación de que se trate no podrá superar el plazo de ciento ochenta (180) días a contar desde la respectiva adjudicación.

**ARTÍCULO 4º.- ATRIBUCIONES.** A los fines de la implementación y desarrollo del presente Plan de Vivienda Municipal “HOGAR”, el Departamento Ejecutivo tendrá las siguientes atribuciones:

a) Afectar bienes inmuebles de propiedad de la Comuna de Rivadavia que resulten necesarios para el cumplimiento de la presente Ordenanza, para su posterior adjudicación a particulares en la forma y modo que por vía de reglamentación se establezca;

b) Dictar la reglamentación interna del presente Plan de Vivienda Municipal “HOGAR”, tomando para ello en consideración los objetivos primordiales del mismo;

c) Llamar a licitación y/o concurso de precios para la adquisición de viviendas/casas premoldeadas prefabricadas, compras de materiales, etc., de



# HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RIVADAVIA

“2016- Año del Bicentenario de la Independencia”

///(Ordenanza N° 3.907/2016)

acuerdo a las previsiones del Decreto Ley 6769/59 (Ley Orgánica de las Municipalidades);

d) Demás atribuciones indicadas en el Art. 4º de la Ordenanza N° 3.872/2016.

## **CAPITULO II. CAPITAL Y RECURSOS.**

**ARTICULO 5º.-** Los recursos del Plan de Vivienda Municipal “HOGAR” estarán constituidos de conformidad con lo prescripto por el Art. 5º de la Ordenanza N° 3.872/2016.

**ARTICULO 6º.-** Los gastos que se originen como consecuencia del desenvolvimiento de la presente Ordenanza serán sustentados con los recursos previstos en el presupuesto anual.

## **CAPITULO III. DE LOS POSTULANTES.**

**ARTICULO 7º.-** Podrán ser beneficiarios del presente Plan de Vivienda Municipal “HOGAR” aquellas personas que reúnan los requisitos prescriptos en el Art. 9º de la Ordenanza N° 3.872/2016, y que tomando en consideración las modalidades establecidas en el Art. 3 de la presente Ordenanza acrediten:

a) **INMUEBLE DOMINIO MUNICIPAL – EDIFICACION PARTICULAR:** aquellas personas que pretendan inscribirse en esta modalidad deberán adjuntar:

a.1) Informe de Anotaciones Personales expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires y por la Dirección Nacional del Registro de la Propiedad Automotor;

a.2) Original y/o copia certificada del respectivo instrumento contractual a partir del cual se acredite la adquisición de una vivienda premoldeadas, prefabricadas y/o industrializada y/o bien contrato de locación de obra para construcción convencional, en ambos casos como comúnmente se denomina “llave en mano”. A tales efectos, la Municipalidad de Rivadavia podrá requerir informes a la correspondiente empresa constructora de que se trate a efectos de acreditar la existencia de principio de ejecución de contrato, debiendo el postulante suscribir el respectivo formulario de autorización a tales fines.

b) **INMUEBLE DOMINIO PRIVADO – EDIFICACION MUNICIPAL:**

b.1) Testimonio original y/o copia certificada del respectivo título de propiedad. En caso de no haberse otorgado la respectiva escritura traslativa de dominio al momento de formalizarse la inscripción al presente Plan de Vivienda Municipal “HOGAR”, la misma deberá gestionarse ante la Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, cumpliendo los requisitos que –a tales efectos- exige dicho organismo, y/o ante un Notario particular, cuyo costo y cargo se encontrará a cargo del interesado, emitiendo el Notario designado certificación a



# HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RIVADAVIA

“2016- Año del Bicentenario de la Independencia”

////(Ordenanza N° 3.907/2016)

tales efectos. Podrá admitirse la inscripción a aquellas personas que hayan formalizado boleto de compraventa, en un todo de acuerdo con lo prescripto por los Arts. 1123° del Código Civil y Comercial de la Nación, siempre y cuando se adjunte a su inscripción, copia certificada del mismo, constancia de haberse integrado el precio estipulado, informe de estado de dominio del inmueble objeto del mismo, e informe de anotaciones personales de la parte vendedora, Cedula Catastral Ley 10.707, e informe de libre deuda de impuesto inmobiliario y tasas municipales;

b.2) Informe de Estado de Dominio y de Anotaciones Personales, ambos expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, e informe de anotaciones personales expedidos por la Dirección Nacional del Registro de la Propiedad Automotor;

b.3) Informe de libre deuda de impuestos provinciales y tasas municipales;

c) Reunir los demás requisitos, que vía de reglamentación, establezca el Departamento Ejecutivo Municipal.

En todos los casos, el incumplimiento por parte del eventual postulante a los requisitos y/o pautas establecidas en la presente Ordenanza, como así también la falsedad de los antecedentes consignados en los respectivos formularios de inscripción, los cuales tendrán el carácter de declaración jurada, como la comprobación de que el mismo o algún integrante de su grupo familiar conviviente registre y/o posea bienes inmuebles, facultara a la Municipalidad de Rivadavia a instar las acciones administrativa y/o legales correspondientes.

## CAPITULO IV.

### **PRECIO, CONDICIONES DE ADJUDICACION Y FORMA DE PAGO.**

**ARTICULO 8°.-** El Departamento Ejecutivo Municipal fijará los precios de venta de los inmuebles municipales sometidos a la presente Ordenanza, en un todo de acuerdo a lo prescripto por el Arts. 13°, 14°, y concordantes de la Ordenanza N° 3.872/2016, dando intervención para ello a la Comisión de Tasaciones Municipal, creada por Decreto N° 1.535/2015. Igual criterio de aplicará respecto a la adjudicación por parte de la Municipalidad de Rivadavia de viviendas unifamiliares premoldeadas, prefabricadas, industrializadas y/o de construcción convencional, siendo esto último de aplicación para la modalidad prescripta en el Art. 3 inc. b) de la presente Ordenanza.

**ARTICULO 9°.- ADJUDICACIÓN.-** La adjudicación de los inmuebles urbanos baldíos afectados al presente Plan de Vivienda Municipal “HOGAR” y/o de las viviendas unifamiliares premoldeadas, prefabricadas, industrializadas y/o de construcción convencional que adquiera la Municipalidad de Rivadavia para su emplazamiento en inmuebles de propiedad privada, deberá formalizarse de





# HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RIVADAVIA

“2016- Año del Bicentenario de la Independencia”

///(Ordenanza N° 3.907/2016)

conformidad con lo prescripto en el Art. 15º, inc. a) de la Ordenanza N° 3.872/2016.

**ARTÍCULO 10º.- FORMA DE PAGO.** El o los adherente/s adjudicado/s podrán integrar el precio del inmueble de propiedad municipal y/o de la vivienda unifamiliar premoldeada, prefabricada, industrializada y/o de construcción convencional que adquiera la Municipalidad de Rivadavia para su emplazamiento en inmuebles de propiedad privada, según la modalidad de que se trate (Art. 3, incisos a) y b) de la presente Ordenanza) en dinero en efectivo, en el plazo de dos (2) días hábiles a contar desde la celebración del respectivo Acto Público de sorteo, en el Despacho Público de la Municipalidad de Rivadavia, caso contrario, de no mediar razones fundadas que justifiquen la imposibilidad de pago en tiempo y forma, se adjudicará el inmueble al siguiente interesado.

De optar el adjudicatario por integrar el respectivo precio con financiación, se aplicará el sistema de amortización francés, y se procederá de la siguiente manera, a saber.

a) **INMUEBLE DOMINIO MUNICIPAL – EDIFICACION PARTICULAR:** se formalizara boleto de compraventa en los términos de los Arts. 1123, 1137 a 1141 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación, a partir del cual la Municipalidad de Rivadavia transferirá al adjudicatario la propiedad del inmueble de dominio municipal para la construcción de su vivienda, única, familiar y de ocupación permanente, en el plazo estipulado en el Art. 3, inc. a) de la presente Ordenanza. El respectivo precio podrá integrarse en hasta trescientas sesenta (360) cuotas mensuales y consecutivas.

b) **INMUEBLE DOMINIO PRIVADO – EDIFICACION MUNICIPAL:** la Municipalidad de Rivadavia emplazará en el inmueble de propiedad privada del adjudicatario la vivienda unifamiliar premoldeada, prefabricada, industrializada y/o de construcción convencional que adquiera en el plazo estipulado en el Art. 3, inc. b) de la presente Ordenanza. El respectivo precio podrá integrarse en hasta ciento veinte (120) cuotas mensuales y consecutivas.

Respecto a las formas de pago antes referenciadas, con relación a ambas modalidades del presente Plan de Vivienda Municipal “HOGAR”, registrá lo siguiente:

a) El eventual adjudicatario podrá integrar un anticipo en dinero en efectivo a cuenta del precio que, por vía de reglamentación, determine el Departamento Ejecutivo, como principio de ejecución de la respectiva relación contractual de carácter pública.

b) En el supuesto de que la cuota mensual a integrar supere el treinta por ciento (30 %) de los ingresos del respectivo grupo familiar, se faculta al Departamento Ejecutivo a otorgar un mayor plazo de financiación, lo que deberá



# HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RIVADAVIA

“2016- Año del Bicentenario de la Independencia”

////(Ordenanza N° 3.907/2016)

justificarse dándose intervención para ello a la Secretaría de Desarrollo Social de la Municipalidad de Rivadavia.

c) Se aplicará una tasa de interés correspondiente al cincuenta por ciento (50 %) de la Tasa Hipotecaria Variable del Banco de la Provincia de Buenos Aires, además del costo de la contratación de un seguro contra incendio y destrucción total o parcial del inmueble, y gastos administrativos.

d) La obligación de pago de las respectivas cuotas mensuales comenzará a regir a partir del segundo mes posterior a la culminación de la construcción de vivienda unifamiliar (ya sea premoldeadas prefabricadas, industrializadas y/o de construcción convencional), lo cual se acreditará mediante certificación que a tales fines expida la Secretaria de Planeamiento e Infraestructura de la Municipalidad de Rivadavia.

e) Cada una de las cuotas deberán integrarse del primero al diez de cada mes, en moneda de curso legal, en el Despacho Público de la Municipalidad de Rivadavia, sito en la calle Marcos Cachau N° 50 de la ciudad de América, o bien en los Despachos Públicos de las Delegaciones Municipales de Roosevelt, Sansinena, Fortín Olavarría y González Moreno. Se deja constancia que la mora operará de pleno derecho, por el sólo vencimiento de los plazos estipulados.

f) El respectivo precio y/o saldo de precio deberá ser garantizado mediante la constitución de derecho real de hipoteca en primer grado a favor de la Municipalidad de Rivadavia, dándose intervención -para ello- a la Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires.

g) En el monto a integrar por el respectivo adjudicatario, no se incluye las obras de infraestructura, tales como el Agua Corriente, Cordón Cuneta, Pavimento, Obra de Gas, etc., ni gastos administrativos, y de seguro contra incendio y/o destrucción total o parcial. Asimismo, el/los adherente/s adjudicado/s tendrán a su cargo el pago de todas las contribuciones, servicios y tasas que graven el respectivo inmueble objeto del presente Plan de Vivienda Municipal “HOGAR”, como así también cualquier otro impuesto, tasa o contribución creado o a crearse que afectare al mismo, y que se devengue durante el período de vigencia del contrato, tanto en el orden municipal, provincial o nacional

## **CAPITULO V.** **DISPOSICIONES TRANSITORIAS.**

**ARTICULO 11°.- DECLÁRASE** de interés social en los términos del Art. 4° inc. d), de la Ley 10.830 la escrituración de venta y –en su caso- constitución de hipoteca en primer grado a favor de la Municipalidad de Rivadavia, procediéndose a su otorgamiento por ante la Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, según la modalidad a que se hubiere acogido el respectivo beneficiario.-



# HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RIVADAVIA

“2016- Año del Bicentenario de la Independencia”

///(Ordenanza N° 3.907/2016)

**ARTÍCULO 12°.- REGLAMENTACIÓN.-** Facúltese al Departamento Ejecutivo a proceder a la reglamentación de la presente Ordenanza.

**ARTÍCULO 13°.- SITUACIONES NO PREVISTAS.** Las situaciones no previstas en la presente serán reguladas por la reglamentación que en consecuencia dicte el Departamento Ejecutivo Municipal, quien además se encontrara facultado para analizar y decidir fundadamente las situaciones particulares que se planten respecto a la ejecución del presente Plan de Vivienda Municipal “HOGAR”, con el asesoramiento jurídico que a tales efectos disponga.

**ARTÍCULO 14°.-** Comuníquese, regístrese, publíquese y oportunamente archívese.-

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RIVADAVIA A VEINTIDOS DÍAS MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS.**-----

**MARÍA FABIANA MILANI**  
Secretaria  
Honorable Concejo Deliberante

**JORGE PABLO ROSOLEN**  
Presidente  
Honorable Concejo Deliberante

REF: Expte. N° 226/2016