

**CORRESPONDE:
EXPTE. N° 0015/14**

VISTO:

El Expediente N° 24168735/2013 mediante el cual se gestiona la construcción y financiamiento 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, adaptadas 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 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 tenido 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 TODO ELLO, el **HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**, en uso de facultades que le son propias, dicta la siguiente:

ORDENANZA PREPARATORIA

ARTÍCULO 1º) Declárese de Interés Municipal el proyecto de construcción de veinticuatro (24) ===== Viviendas Sociales, en la Localidad de Coronel Dorrego, las que serán erigidas en las parcelas identificadas catastralmente como Circ. I – Secc. A – Chacra 67 - PARCELA 6 – Partida 261 (022). Las unidades resultantes deberán ser adjudicadas por venta, mediante un sistema transparente y equitativo, a reglamentar por el Departamento Ejecutivo. Entre los criterios de adjudicación de las viviendas deberán figurar como mínimo: a) ser una familia fincada en el Distrito, con una antigüedad no menor de tres (3) años; b) no poseer vivienda propia, ni otro tipo de inmueble 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, por 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.-

ARTÍCULO 2º) Adhiérase, en todos sus términos y anexos, al “**Convenio Marco del Programa de Financiamiento para la 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 del cumplimiento obligatorio para este Municipio.-

ARTÍCULO 3º) 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 diez millones quinientos setenta y un mil setecientos setenta y ocho (\$ 10.571.778) cuyo texto, términos y condiciones se establecen como Anexo IV del Convenio Marco mencionado en el artículo anterior.-

ARTÍCULO 4º) 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 de 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 3º, y el ofrecimiento de la garantía de Coparticipación Provincial de Impuestos, detallado más arriba, en el presente artículo.-

ARTÍCULO 5º) Dado que el precio total de cada vivienda estará conformado por dos competentes, a saber, el terreno y la construcción, y que el costo de ésta última surgirá directamente del presupuesto de la empresa contratista, el Departamento Ejecutivo deberá gestionar la Tasación Oficial del Banco de la Provincia de Buenos Aires, a fin de establecer 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.-

ARTÍCULO 6º) 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 autorización e intereses del presente empréstito.-

ARTÍCULO 7º) 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.-

ARTÍCULO 8º) 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.

- a) Llamar a Licitación Pública para la adjudicación de las obras.-
- b) Aplicar los Pliegos de Bases Condiciones establecidos en el artículo anterior, aprobar los contratos y conducir la totalidad de los procedimientos licitatorios, incluyendo las adjudicaciones.-
- c) Ejercer por sí, o a través de terceros, el control del cumplimiento de los contratos de obra.-
- d) Verificar por sí, y con la intervención del Instituto de la Vivienda, que los diferentes tramos certificados de las obras se correspondan estrictamente con el ejecutado y estipulado en el plan de avance y los pliegos y especificaciones técnicas aprobados.
- e) Dictar todas las normas y arbitrar todas las mediadas 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.-
- f) 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.-

ARTÍCULO 9º) La presente Ordenanza deberá ser publicada en el Boletín Oficial de la
===== Provincia, dentro de los plazos legales de su promulgación.

ARTÍCULO 10º) No será de aplicación toda Ordenanza y/o disposición administrativa
===== municipal que se oponga a lo establecido en la presente.-

ARTÍCULO 11º) Comuníquese al Departamento Ejecutivo, demás que corresponda, dése al
===== Registro Oficial y oportunamente, archívese.-

SALA DE SESIONES, 13 de Marzo de 2014.-