

Expte. D-24/94 D.E. I-161-94 IMUVI -
Modif.Ord.Mpal. 3309/93.-

VISTO:

La Ordenanza Nro.3140/92, por la que se creara el INSTITUTO MUNICIPAL DE TIERRAS VIVIENDA Y PLANIFICACION URBANA de la MUNICIPALIDAD DE PERGAMINO, y

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a las facultades que le fueran conferidas en el artículo 4to. inc.2, 6,7,12,15, y artículo 7mo., resulta menester disponer el dictado de las normas que reglamenten la selección de aspirantes y demás aspectos concernientes al cumplimiento y ejecución de los distintos planes de viviendas;

POR ELLO:

El H.Concejo Deliberante aprobó por unanimidad en la Segunda Sesión Extraordinaria celebrada el día 10 de Marzo de 1994, la siguiente:

ORDENANZA :

T I T U L O I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I

OBJETO

ARTICULO 1º.- Dispónese, a los fines indicados en el artículo 7º ----- de la Ordenanza N° 3140/92, el siguiente REGLAMENTO DE SELECCION DE ASPIRANTES del INSTITUTO MUNICIPAL DE TIERRAS, VIVIENDA Y PLANIFICACION URBANA, de la Municipalidad de Pergamino.-

ARTICULO 2º.- El REGLAMENTO DE SELECCION DE ASPIRANTES que por ----- esta norma se crea, será de aplicación obligatoria para la adjudicación de Viviendas a construir y/o a asignar por el IMUVI en cualquiera de los planes que ejecute, ya sea con fondos propios y/o de terceros.-

CAPITULO II

REGISTRO GENERAL DE ASPIRANTES

ARTICULO 3°.- El IMUVI dispondrá la apertura de un REGISTRO GENERAL DE ASPIRANTES que tendrá carácter de UNICO, ABIERTO Y PERMANENTE, en el que se consignarán a todos aquellos postulantes a Programas de Viviendas financiados por el INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA (IVBA) , cualquier otro organismo crediticio o por el propio IMUVI.-

La inscripción en dicho REGISTRO solo podrá ser interrumpida, mediante Resolución fundada del IMUVI, cuando por razones operacionales se estén efectuando tareas de evaluación y preselección de aspirantes a los Programas Habitacionales en curso.-

ARTICULO 4°.- Será obligatoria la inscripción en el REGISTRO GENERAL DE ASPIRANTES para poder ser incorporado al proceso de selección y adjudicación, cualquiera sea el Programa Habitacional en el que se pretenda ser incluido.-

ARTICULO 5°.- El aspirante que solicite su inclusión en el REGISTRO, deberá completar, por duplicado, una FICHA DE INSCRIPCION, que a tal efecto le proveerá el IMUVI, debiendo otorgársele la constancia de la misma, en la que se consignarán sus datos personales, fecha y NUMERO de inscripción correspondiente.-

ARTICULO 6°.- Serán requisitos para la inscripción en el REGISTRO GENERAL DE ASPIRANTES, los siguientes

a) Constituir un grupo familiar, considerándose como tal al integrado por un número estable de personas en el que, por lo menos dos (2) de ellas se encuentren unidas entre sí por vínculo matrimonial o unión de hecho, o por lazos de consanguinidad en línea ascendente o descendente, o colaterales hasta el segundo grado.-

b) Ser argentino, nativo o por adopción.

En caso de ciudadanos extranjeros los mismos deberán acreditar poseer el correspondiente permiso de residencia extendido por las Autoridades Migratorias Nacionales y Documento de Identidad Argentino.-

c) Poseer ingresos mensuales familiares iguales o menores a los montos fijados como topes de ingresos familiares que establezca el IMUVI para cada una de las categorías de aspirantes que se estipulen.-

d) No ser el aspirante, o alguno de los miembros del grupo familiar propietario de bienes inmuebles, salvo que el valor de los mismos no permitan acceder a una vivienda del tipo pretendido, o de bienes muebles ociosos, quedando excluido dentro de estas consideraciones los bienes muebles utilizados a los fines del trabajo o profesión de los beneficiarios, y siempre que los mismos no superen el doble del valor de la vivienda a adjudicar.-

e) No haber sido adjudicatario, ninguno de los miembros del grupo familiar, de viviendas financiadas por el Estado. Se exceptúa de esta disposición a los convivientes que acrediten en forma fehaciente, haber constituido un nuevo grupo familiar.-

f) Acreditar un mínimo de dos (2) años de residencia en el Partido de Pergamino al momento de la inscripción.-

ARTICULO 7º.- Los requisitos exigidos al ASPIRANTE podrán ser ----- acreditados:

a) Los del artículo 6º inc. a), mediante la presentación de Partidas del Registro de las Personas y/o Información sumaria labrada en Sede Judicial que acredite la unión de hecho. Esta última también podrá acreditarse con las Partidas de nacimiento que acrediten la existencia de hijos reconocidos por los concubinos.-

b) Los del artículo 6º inc. b), mediante la presentación del respectivo Documento de Identidad, pudiendo ser este Libreta de Enbrolamiento, Libreta Cívica, Documento Nacional de Identidad o Cédula de Identidad.-

c) Los del artículo 6º inc. c) mediante recibos de haberes o Declaración Jurada del Aspirante en su caso.-

d) Los del artículo 6º inc. d) y e), mediante Declaración Jurada.-

e) Los del artículo 6º inc. f), mediante el domicilio registrado en el Documento de Identidad, o por Certificado de trabajo extendido por empleador local, en caso de no tener domicilio actualizado, y por Información sumaria expedida por autoridad judicial y/o policial.-

ARTICULO 8º.- El ASPIRANTE que falseare total o parcialmente ----- algunos de los datos que le son exigidos para su inclusión en el REGISTRO GENERAL DE ASPIRANTES del IMUVI, será automáticamente EXCLUIDO del mismo, sin perjuicio de las demás sanciones que contemple la legislación vigente.-

CAPITULO III

DE LA CATEGORIZACION DE ASPIRANTES

ARTICULO 9º.- Los ASPIRANTES a Programas Habitacionales serán ----- ordenados conforme el nivel de ingresos que acredite, atendiendo a las categorías de viviendas y formas de amortización que se establezcan en los distintos planes y que mejor se ajusten a su situación socio-económica.-

ARTICULO 10º.- El ingreso declarado por el aspirante será pondera----- do en base a una fórmula matemática que tenga en cuenta la distribución interna o rendimiento real del ingreso. Dicha fórmula será establecida por el IMUVI en la que se considerarán: cantidad de personas integrantes del grupo familiar y condición de trabajador activo o pasivo.-

ARTICULO 11º.- Cada ASPIRANTE quedará calificado con un PUNTAJE, ----- que, de acuerdo al procedimiento fijado en el artículo anterior, determinará su capacidad de pago.-

El sistema de PUNTAJE, para la categorización de los diferentes grupos de ASPIRANTES, será establecido por Resolución del IMUVI a tal efecto.-

ARTICULO 12º.- Los ASPIRANTES ordenados por PUNTAJE serán agrupa----- dos en tramos de niveles similares, tomando como base para efectuar los cortes de cada nivel, las categorizaciones de grupos que brinden las estadísticas.-

A los fines de la categorización de grupos de ASPIRANTES, el IMUVI elaborará cuadros estadísticos que reflejen la composición social de los mismos, los que deberán ser actualizados periódicamente por dicho Organismo.-

DEL ORDEN DE PREFERENCIA

ARTICULO 13º.- Una vez que el IMUVI haya producido la categorización de los distintos grupos de aspirantes, se dispondrá, entre los integrantes de cada uno de esos grupos, un SORTEO, ante Escribano Público.-

Dicho sorteo determinará el orden de preferencia de cada aspirante, con carácter definitivo.-

Los ASPIRANTES que se inscriban a posteriori del SORTEO se incorporarán, conforme a la categoría que le corresponda, a continuación del Orden de preferencia ya establecido.-

EXCEPCIONES

ARTICULO 14º.- Podrá exceptuarse lo prescripto en el artículo 2º de esta Ordenanza y podrá priorizarse la adjudicación de una vivienda a aquel aspirante que, por razones de fuerza mayor (meteorológico climático, etc.) fehacientemente comprobada, se encuentre en estado de emergencia habitacional, o que se haya decretado judicialmente el desalojo de su vivienda con sentencia firme, o se haya desempeñado como ex-combatiente en algunas de las Fuerzas Armadas.-

CAPITULO IV

DE LAS PREADJUDICACIONES

ARTICULO 15º.- El ASPIRANTE que haya sido sorteado y con un Orden de preferencia dentro de su respectivo grupo, será declarado PREADJUDICATARIO conforme se concreten las obras de los distintos planes que se vayan implementando y de acuerdo a dicho orden.-

ARTICULO 16º.- Determinados los PREADJUDICATARIOS de cada uno de los planes implementados, el IMUVI procederá a verificar la veracidad y circunstancias socio-económicas y familiares expuestas por aquellos oportunamente, quedando facultado dicho ORGANISMO a realizar cuantas visitas sociales sean necesarias y a recabar informes de terceros a tales fines.-

ARTICULO 17º.- Los PREADJUDICATARIOS que superen satisfactoriamente la instancia prevista en el artículo anterior serán considerados como PRESELECCIONADOS, debiendo confeccionarse un listado de los mismos.-

Dicho listado deberá ser exhibido en dependencias del INSTITUTO MUNICIPAL DE TIERRAS, VIVIENDA Y PLANIFICACION URBANA Y PALACIO MUNICIPAL, debiéndose difundir el mismo en periódicos locales por tres (3) días.-

DE LAS IMPUGNACIONES

ARTICULO 18º.- La lista de aspirantes preseleccionados podrá ser impugnada dentro del plazo de 10 días hábiles a contar desde la fecha de la última publicación de la misma. La impugnación deberá ser formulada por escrito, y se aceptarán únicamente aquellas que estén firmadas por el presentante, debiendo contener datos personales, domicilio y ocupación. Deberá hacer mención expresa de los fundamentos de la impugnación y aportar pruebas o datos que permitan recabarlas para su procedencia.-

ARTICULO 19º.- El Administrador del IMUVI resolverá sobre la procedencia o no de las impugnaciones, previos dictámenes de las Direcciones SOCIAL Y LEGAL del ORGANISMO.-

La resolución respectiva deberá ser dictada dentro de los QUINCE (15) días hábiles siguientes a la fecha de formulada la impugnación.-

DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ARTICULO 20º.- Culminada la preselección de aspirantes y resueltas las impugnaciones que eventualmente se hubieren producido respecto de algunos de aquellos, el IMUVI remitirá todas las actuaciones formuladas al Honorable Concejo Deliberante, para su evaluación y aprobación definitiva.-

ARTICULO 21º.- El Honorable Concejo Deliberante deberá expedirse para la aprobación de las listas de aspirantes preseleccionados dentro del plazo de veinte (20) días hábiles de recibidas las respectivas actuaciones.-

A tal fin podrá requerir del IMUVI toda la información complementaria que estime correspondiente.-

DE LA APROBACION DEFINITIVA

ARTICULO 22°.- Se considerará aprobada definitivamente la lista de ----- aspirantes preseleccionadas cuando el H.C.D. emita resolución expresa dentro del plazo señalado en el artículo anterior.-

ARTICULO 23°.- Cuando se tratare de planes de vivienda efectuados ----- con fondos del IVBA, la lista de aspirantes preseleccionados aprobada por el H.C.D. de Pergamino, será elevada por el IMUVI a dicho INSTITUTO para su aprobación definitiva. Igual criterio deberá seguirse en caso de planes de viviendas financiados por cualquier otro organismo crediticio, cuando éste así lo exija.

T I T U L O I I

NORMAS COMPLEMENTARIAS

CAPITULO I

DE LOS PLANES ESPECIALES

ARTICULO 24°.- El IMUVI podrá establecer Programas Especiales ----- dirigidos a grupos preformados, dentro de un marco social definido, tendientes al definitivo arraigo de los mismos en una zona determinada del Partido.-

En tal caso, de ejecutarse las obras referidas por el Sistema de Autoconstrucción, deberá procurarse la formación de grupos homogéneos que permita concretar la posibilidad cierta de trabajar mancomunadamente para acceder a la vivienda.-

ARTICULO 25°.- Para el caso de convenios especiales que se suscriban ----- con el INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES o cualquier otro organismo crediticio, el IMUVI deberá respetar el procedimiento de adjudicación que expresamente se establezcan en los mismos.-

ARTICULO 26°.- En el caso de planes que establezcan la edificación de la vivienda en terrenos de propiedad del adjudicatario, éste deberá, dentro del plazo máximo de noventa (90) días desde la fecha de la adjudicación, constituir hipoteca de primer grado en favor de la Municipalidad de Pergamino en garantía del saldo del préstamo otorgado.-

CAPITULO II

DEL AHORRO PREVIO

ARTICULO 27°.- El IMUVI podrá fijar, mediante Resolución fundada, una cuota en concepto de AHORRO PREVIO, básico y obligatorio para cada plan de vivienda en particular.-

ARTICULO 28°.- El valor de la cuota del Ahorro Previo será fijado por el IMUVI para cada Plan en particular, debiendo para ello, tener en cuenta los dictámenes que formularán la Dirección Técnica, Contable y Legal del INSTITUTO.-

ARTICULO 29°.- El IMUVI no procederá a la entrega de la vivienda asignada a aquel aspirante preseleccionado que no tenga pagas la totalidad de las cuotas de Ahorro Previo.-

ARTICULO 30°.- El destino de los fondos recaudados en concepto de Ahorro Previo básico y obligatorio, será el de mejorar el servicio de infraestructura y/o calidad de la vivienda.-

CAPITULO III

DEL PAGO DE CUOTAS

ARTICULO 31°.- Producida la entrega de la vivienda al adjudicatario, este deberá abonar las cuotas para la cancelación del crédito respectivo dentro de los plazos que establezca el IMUVI.-

CAPITULO IV
DE LOS CUPOS FIJOS

ARTICULO 32º.- Dispónese para todo Plan de Viviendas a ejecutar
----- por el IMUVI el siguiente criterio de afectación:

- a) SESENTA Y CINCO POR CIENTO (65%) de unidades habitacionales para familia tipo o numerosa.-
- b) OCHO POR CIENTO (8%) de unidades habitacionales para personas discapacitadas.-
- c) SIETE POR CIENTO (7%) de unidades habitacionales para madres solteras.-
- d) CINCO POR CIENTO (5%) de unidades habitacionales para jubilados.-
- e) CINCO POR CIENTO (5%) de unidades habitacionales para personas solas.-
- f) DIEZ POR CIENTO (10%) de unidades habitacionales para grupos de personas en situación de Alto Riesgo Social.-

La afectación dispuesta precedentemente deberá ser aplicada en el caso de que se tratara de Planes de Viviendas con unidades de una sola habitación.-

ARTICULO 33º.- La afectación de viviendas para los Planes que
----- contemplen unidades de dos o mas habitaciones será la siguiente:

- a) SETENTA POR CIENTO (70%) de unidades habitacionales para familias tipo o numerosas.-
- b) DIEZ POR CIENTO (10%) de unidades habitacionales para discapacitados.-
- c) DIEZ POR CIENTO (10%) de unidades habitacionales para madres solteras.-
- d) DIEZ POR CIENTO (10%) de unidades habitacionales para personas de Alto Riesgo Social.-

ARTICULO 34º.- Para cada una de las categorías mencionadas se ----- establecerá el ordenamiento de un listado según las prioridades y en un todo de acuerdo a las pautas reglamentarias del IMUVI.-

ARTICULO 35º.- Cuando la demanda no llegue a cubrir la oferta de ----- cupos fijos particulares, las viviendas excedentes pasarán a engrosar el porcentaje correspondiente a familia tipo.-

ARTICULO 36º.- A los fines de los artículos 34º y 35º se entiende ----- como personas o grupos de personas en situación de Alto Riesgo Social a aquellas que se encuentren afectadas por una situación de emergencia habitacional crítica que requiera una solución urgente, entendiéndose como tal a la posibilidad de contraer enfermedades infecto-contagiosas por malas condiciones de habitabilidad, hacinamiento o proximidad a terrenos baldíos convertidos en basurales, o carecer de servicios sanitarios básicos, etc.-

CAPITULO V

DE LAS SANCIONES

ARTICULO 37º.- Serán causales de desadjudicación las siguientes: -----

- a) Falseamiento de Declaración jurada total o parcial.
- b) No pago de TRES (3) CUOTAS consecutivas o CINCO (5) alternadas, ya sean de planes de Ahorro Previo que establezca el IMUVI, cuotas de pago de infraestructura, pago de terrenos, pago del crédito y/o toda otra cuota establecida por el IMUVI. En tal caso la desafectación se producirá automáticamente sin necesidad de notificación administrativa ni judicial, procediéndose a dar de baja al adjudicatario y al inicio de acciones judiciales para su desalojo, si correspondiere.-

CAPITULO VI

NORMAS SUPLETORIAS

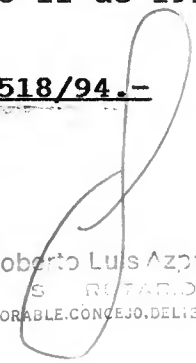
ARTICULO 38º.- En caso de situaciones no previstas que se planteen ----- en la aplicación y cumplimiento de la presente, el IMUVI resolverá, mediante resolución fundada, cada caso particular conforme disposiciones del INSTITUTO DE LA VIVIENDA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES para Planes similares y reglamentaciones, jurisprudencia y usos y costumbres de la materia.-

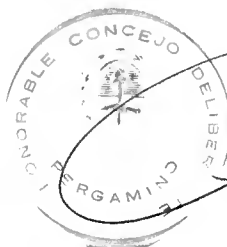
ARTICULO 39º.- Deróganse las Ordenanzas números 2585/90 y 3309/93 ----- y toda otra disposición que se oponga en todo o parte a lo prescripto en la presente.-

ARTICULO 40º.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.-

PERGAMINO, Marzo 11 de 1994.-

ORDENANZA N° 3518/94.-


Roberto Luis Azpilicueta
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE




Marcelo A. Conti
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE