



Municipalidad de Ballesteros

República Argentina 15

2572 BALLESTEROS - Tel. y Fax 053-93223

(Departamento Unión - Provincia Córdoba)

ORDENANZA No 219/1997.-

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE BALLESTEROS, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES, SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

ARTICULO 1o) FACULTASE al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar la adjudicación del " Conjunto de Viviendas " construida por operatoria FO.VI.COR, Programa F.P.4 - C.V Expediente no 0346 - 00461 / 96 (Plan 20 Viviendas de dos dormitorios).-

ARTICULO 2o) APRUEBASE el cronograma que deberá cumplir el D.E para el registro de postulantes, evaluación de los mismos, subsanación de observaciones, adjudicación por sorteo y firma de los respectivos contratos (Anexo I).-

ARTICULO 3o) APRUEBASE el pliego de condiciones que deberán cumplir los postulantes para acceder a la adjudicación por sorteo (Anexo II).-

ARTICULO 4o) EL D.E reglamentará esta Ordenanza y establecerá las condiciones y obligaciones a las que deberá ajustarse el modelo de contrato que deberán suscribir los adjudicatarios de las viviendas.-

ARTICULO 5o) Comuníquese, Publíquese, dese al R.M y Archívese.-



MARIO ESTEBAN BAUK
Presidente

Ricardo Walter ARIAS
Vocal H.C.D.

Miriam Alicia PEZZANA
Vocal H.C.D.

Graciela Cristina GIORDAMINO
Vice Presidente 2º H.C.D.

Graciela SANCHEZ
Vocal H.C.D.

CLERIO JOSE GIORDANO
Vocal

Hernán Ricardo SIERRA
Vice Presidente 1º H.C.D.

DADA EN LA SALA SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE BALLESTEROS, DPTO. UNION, PCIA. DE CORDOBA, A LOS DIEZ DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.-



Municipalidad de Ballesteros

República Argentina 15

2572 BALLESTEROS - Tel. y Fax 053-93223

(Departamento Unión - Provincia Córdoba)

ORDENANZA n° 219/97 (ANEXO I)

CRONOGRAMA

- 1.- Los días 12 y 13 de Marzo de 1997 se efectuará la pública difusión de la presente Ordenanza a través de los medios publicitarios locales.**
- 2.- Podrán ser postulantes todos aquellos que ya se encuentren inscriptos en el R.U. y P. más los que se registren hasta el día 21-3-97 y retiren, hasta esta fecha tope, el PLIEGO DE CONDICIONES.**
- 3.- Los días 24 y 25 de marzo de 1997 los postulantes deberán presentar una nota solicitando la adjudicación de una vivienda y cumplimentar los requisitos del pliego de condiciones.**
- 4.- Los días 26 y 27 de Marzo de 1997 se analizará la documentación acompañada por los postulantes y se verificará el cumplimiento de los requisitos exigidos.**
- 5.- El día 31 de Marzo de 1997 se exhibirá en los tableros transparentes del Municipio la nómina de postulantes rechazados por no haber cumplimentado con los requisitos exigidos en esta Ordenanza Municipal.**
- 6.- Los postulantes rechazados podrán solicitar reconsideración y cumplimentar los requisitos observados hasta el día 4 de Abril de 1997.**
- 7.- El día 7 de Abril de 1997 se resolverá definitivamente sobre los postulantes que hayan solicitado reconsideración.**
- 8.- El día 9 de Abril de 1997 se exhibirá en los tableros transparentes de la Municipalidad -que servirá de única y suficiente notificación- una nómina con los postulantes aceptados y otra con los que hayan sido definitivamente rechazados.**



Municipalidad de Ballesteros

República Argentina 15

2572 BALLESTEROS - Tel. y Fax 053-93223

(Departamento Unión - Provincia Córdoba)

9.- El día 18 de Abril de 1997, a las 20 horas, se procederà a efectuar la adjudicaciòn de las veinte viviendas, mediante sorteo pùblico -ante el Sr. Juez de Paz de èsta Localidad y de la Escribana Pùblica Silvia Scaramuzza, Titular del Registro n° 685- que se efectuarà en la sede de la Municipalidad entre todos los postulantes que cumplieron los requisitos y hayan sido incluidos en la nòmima de aprobados exhibida el día 9 de Abril del cte.año.

10.- El día 28 de Abril de 1997, a las 20 horas y en la sede de la Municipalidad, se firmaran los contratos de adjudicaciòn con todos aquèllos postulantes que hayan resultado beneficiarios en el sorteo pùblico realizado el día 18 de Abril del año en curso.



MARIO ESTEBAN BARRA
Presidente

CLERIO JOSE GIORDANO
Vocal

Ricardo Walter ARIAS
Vocal H.C.D.

Graciela SANCHEZ
Vocal H.C.D.

Miriam Alicia PEZZANA
Vocal H.C.D.

Graciela Cristina GIORDANINO
Vice Presidente 2º H.C.D.

Hernan Ricardo SIERRA
Vice Presidente 1º H.C.D.



Municipalidad de Ballesteros

República Argentina 15

2572 BALLESTEROS - Tel. y Fax 053-93223

(Departamento Unión - Provincia Córdoba)

ORDENANZA MUNICIPAL n° 219/97 (ANEXO II)

PLIEGO DE CONDICIONES

I) OBJETO

Adjudicar una vivienda de dos dormitorios construida por la operatoria FO.VI.COR (Programa 4 - F.P.4 - C.V - Expediente n° 0346 - 00461 / 96) a veinte postulantes inscriptos en el R.U. y P. hasta el día 21-3-1997 y que tengan domicilio en la Localidad de Ballesteros ò en su zona rural de influencia.

II) DESTINO DE LAS VIVIENDAS

El postulante que resulte beneficiario tendrá derecho a ocupar la unidad adjudicada con destino exclusivo a vivienda de su grupo familiar, con la obligación de ocuparla en forma permanente y de cumplir -en todo momento- con las condiciones generales del pliego y las obligaciones específicas del contrato de adjudicación.

III) CONDICIONES GENERALES QUE DEBEN CUMPLIR LOS POSTULANTES

1.- Estar inscripto en el R.U. y P. al día 21-3-1997.

2.- Retirar cronograma (Anexo I) y pliego de condiciones (Anexo II)

3.- Presentar una solicitud que contenga:

a) Nombres, apellido y datos personales del postulante, de su esposa ò pareja y de todos los integrantes del grupo familiar, incluidas todas las personas que estuvieran a su cargo.

b) Declaración de estar unido en matrimonio; tener pareja estable con hijos ò -en su caso- acreditar unión de hecho por más de cinco años ininterrumpidos. Los vínculos deberán probarse con Libreta de Familia; partidas ò D.N.I.



Municipalidad de Ballesteros

República Argentina 15

2572 BALLESTEROS - Tel. y Fax 053-93223

(Departamento Unión - Provincia Córdoba)

c) Declaración jurada del postulante en el sentido que tanto él cuanto los integrantes del grupo familiar y personas a cargo no poseen ni son titulares de ningún otro inmueble propio.

d) Acreditar un ingreso mensual superior a los quinientos pesos (\$ 500) si el postulante es empleado bajo relación de dependencia, acompañando el correspondiente recibo de sueldo. Podrán computarse recibos de sueldos que perciban otros integrantes del grupo familiar.

e) Acreditar sus ingresos mediante certificado expedido por Contador Público Nacional -en los términos del Consejo Profesional de Ciencias Económicas- y las inscripciones previsionales e impositivas nacionales (C.U.I.T), provinciales y municipales respectivas, si el postulante es autónomo.

f) Presentar una garantía que sea titular de una propiedad inmueble, libre de gravámenes, cuyo valor o tasación supere -como mínimo- en un 20% el valor de la vivienda adjudicable, es decir la suma de doce mil pesos (\$ 12.000). Deberá adjuntarse fotocopia certificada de la escritura de dominio sobre dicha propiedad.

g) El garante deberá firmar la solicitud como garante solidario -liso, llano y principal pagador de todas las obligaciones- y la renuncia expresa e irrevocable a la Ley n° 8067 (Inembargabilidad de la Vivienda Única). Además -si es casado- deberá contar con el respectivo asentimiento conyugal y la firma de su esposa en la solicitud. En ambos casos, las firmas deberán estar certificadas por Escribano Público o Juez de Paz.

4.- Disponer los importes para gastos administrativos (\$ 105) pago del terreno, costo del proyecto, materiales y mano de obra de la línea de energía, agua potable y gas natural (\$ 740) y asumir el pago de los gastos de subdivisión del inmueble; reglamento de copropiedad y escrituras.



Municipalidad de Ballesteros

República Argentina 15

2572 BALLESTEROS - Tel. y Fax 053-93223

(Departamento Unión - Provincia Córdoba)

5.- Tener domicilio en la zona urbana de la Localidad de Ballesteros ò en la zona rural de influencia.

6.- Asumir el pago del impuesto inmobiliario provincial (DGR) y de las tasas municipales de servicio a la propiedad, la que tendrá un año de gracia (eximisión) y comenzará a pagarse a partir del 30 de Abril de 1998, ò sea a los doce meses de suscripto el contrato de adjudicación.

7.- Suscribir el compromiso de desalojo -en los términos del art. 121, conc. de la Ley de Procedimiento Administrativo n° 6658 y modificatorias- cuando medie resolución ò revocación de la MUNICIPALIDAD DE BALLESTEROS por incumplimiento contractual del postulante (falta de pago de cinco cuotas consecutivas; violación del destino; abandono del inmueble; etc) y no se restituyera la propiedad dentro del término de diez días corridos de requerida en forma documentada y fehaciente la restitución.

8.- Aceptar -con carácter de definitiva e irrecurrible- la resolución que adopte la Comisión de Evaluación prevista en el capítulo siguiente.

IV) EVALUACION Y SELECCION DE POSTULANTES

1.- La documentación presentada por los postulantes será analizada y evaluada por el titular del D.E. en forma conjunta con los miembros de este Concejo Deliberante, que deberá contar con el quorum necesario para sesionar, los días 26 y 27 de Marzo de 1997.

2.- Dentro de los cuatro días posteriores se exhibirá en los tableros transparentes de la Municipalidad la nómina de los postulantes que hayan sido rechazados por no haber cumplimentado con los requisitos exigidos en esta Ordenanza Municipal.

3.- Los postulantes rechazados podran solicitar reconsideración y cumplimentar los requisitos observados ò incumplidos dentro de los



Municipalidad de Ballesteros

República Argentina 15

2572 BALLESTEROS - Tel. y Fax 053-93223

(Departamento Unión - Provincia Córdoba)

cuatro días subsiguientes, bajo apercibimiento de quedar excluidos del sorteo.

4.- El Concejo Deliberante y el titular del D.E. tendrán tres días para resolver definitivamente sobre los casos de los postulantes que hayan solicitado reconsideración.

5.- Dentro de los dos días posteriores, la Comisión evaluadora exhibirá en los tableros transparentes de la Municipalidad -que servirá de única y suficiente notificación para todos los interesados- una nómina con los postulantes definitivamente rechazados y otra con los postulantes que hayan sido aceptados y seleccionados.

6.- Esta última lista de postulantes será la que participe en el sorteo público que se realizará en la sede de la Municipalidad el día 18 de Abril de 1997, a las 20 horas, con intervención del Sr. Juez de Paz Lego de la Localidad de Ballesteros y de la Escribana Pública Silvia Scaramuzza, Titular del Registro Notarial n° 685.

V) RECHAZO DE POSTULANTES

Serán rechazadas las solicitudes de postulantes que no reúnan los requisitos fijados por la presente Ordenanza Municipal y -en especial- las condiciones generales establecidas en el capítulo III) de este Anexo. La decisión de la Comisión de Evaluación (integrada por el D.E. y Concejo Deliberante) será definitiva e irrecurrible.

VI) CARACTERISTICAS GENERALES DEL CONTRATO DE ADJUDICACION

Sin perjuicio de las obligaciones contractuales que fije la reglamentación de la presente Ordenanza y el contrato que confeccionará el D.E., los adjudicatarios deberán asumir las siguientes OBLIGACIONES, a saber:

1.- Abonar en término las cuotas que constituyen el saldo del precio.



Municipalidad de Ballesteros

República Argentina 15

2572 BALLESTEROS - Tel. y Fax 053-93223

(Departamento Unión - Provincia Córdoba)

2.- Pagar el impuesto inmobiliario provincial y la tasa de servicio a la propiedad a partir del año de suscripto el contrato.

3.- Reemplazar la garantía en caso que la Municipalidad lo requiera.

4.- Habitar la vivienda en forma personal, permanente e ininterrumpida y conservarla en buenas condiciones de higiene y limpieza, permitiendo el contralor por parte de la Municipalidad en cualquier tiempo y época.

5.- Respetar la uniformidad y armonía arquitectónica de todo el complejo habitacional, en los términos del Reglamento de Copropiedad.

6.- Prohibición de ceder y/o transferir el contrato y/o de permitir el uso y/u ocupación por parte de terceros ajenos al grupo familiar.

7.- Asumir el pago exclusivo y total de los gastos que demande el Plano de mensura y subdivisión; su posterior inscripción; el reglamento de copropiedad y las respectivas escrituras traslativas de dominio, liberando totalmente a la Municipalidad.

8.- El incumplimiento de estas obligaciones y las que -en forma complementaria- incorpore el D.E., producirá la resolución automática y de pleno derecho del contrato.

9.- También provocará la resolución contractual automática y de pleno derecho, si se comprobara que el postulante adjudicatario (o su grupo familiar) han incurrido en falseamiento de alguno de los datos invocados para acceder a la vivienda o si se dà otro destino que el previsto a la propiedad.

VII) ADJUDICACION (TITULARES)



Municipalidad de Ballesteros

República Argentina 15

2572 BALLESTEROS - Tel. y Fax 053-93223

(Departamento Unión - Provincia Córdoba)

Los veinte (20) postulantes que salgan beneficiados en el sorteo público, serán los titulares que suscriban el contrato de adjudicación con la Municipalidad el día 28 de Abril de 1997.

VIII) SUPLENTE

En el mismo acto público a realizarse el día 18 de Abril de 1997, se sortearán otros diez (10) postulantes que revestirán el carácter de suplentes y solo podrán acceder a la titularidad si fuera declinada por alguno de los veinte beneficiarios originarios o si se resolviera alguno de los contratos de adjudicación por incumplimiento obligacional. La prioridad se acordará por orden cronológico del sorteo y solamente tendrá validez para este Conjunto de Viviendas (F.P.4 - C.V - Expediente n° 0346 - 00461 / 96)

IX) PAGO DE OBLIGACIONES Y CANCELACION DEL CREDITO

Al momento de la suscripción del contrato, el postulante adjudicatario deberá abonar los siguientes importes, a saber:

1.- El 1% del crédito asignado a cada vivienda (\$ 10.500), que representa la suma de CIENTO CINCO PESOS (\$ 105) -en concepto de pago por gastos administrativos- a la DIRECCION DE VIVIENDAS.

2.- La suma de SETECIENTOS CUARENTA PESOS (\$ 740) en concepto de pago del valor del terreno y -también- por el costo de los proyectos, materiales y mano de obra por el tendido de la línea eléctrica y de la red de agua potable, etc.



MARIO ESTEBAN DAUK
Presidente

Ricardo Walter ARIAS
Vocal H.C.D.

Miriam Alicia PEZZANA
Vocal H.C.D.

Graciela SANCHEZ
Vocal H.C.D.

Graciela Cristina GIORDANINO
Vice Presidente 2º H.C.D.

CLERIO JOSE GIORDANO
Vocal

Hernán Ricardo SIERRA
Vice Presidente 1º H.C.D.



Municipalidad de Ballesteros

República Argentina 15

2572 BALLESTEROS - Tel. y Fax 053-93223

(Departamento Unión - Provincia Córdoba)

219-

FUNDAMENTOS

Que es competencia material de este Concejo Deliberante ejercer toda función de interés municipal que no esté prohibida por la Constitución ni resulte incompatible con las funciones de los otros poderes (conf. art. 30 inc. 30° de la L.O.M)

Que la Municipalidad está próxima a finalizar la construcción del Conjunto de Viviendas, concretada por la operatoria FO.VI.COR (Programa F.P.4 - C.V - Expediente n° 0346 - 00461/96 (Plan 20 Viviendas de dos dormitorios) y corresponde determinar el procedimiento de adjudicación.

Que, como es de público conocimiento, existe una gran demanda insatisfecha de viviendas, lo que exige -para colocar a todos en igualdad de condiciones- determinar un preciso cronograma, que deberán cumplir tanto los postulantes cuanto el D.E. en relación al registro de postulantes, evaluación de los mismos, subsanación de eventuales observaciones, adjudicación y suscripción de los respectivos contratos (Anexo I).

Que, en consecuencia, este Cuerpo tiene la responsabilidad de diseñar y requerir la ejecución de procedimientos claros y transparentes que aseguren la participación igualitaria de todos aquellos postulantes que cumplieren con las condiciones exigidas en el pliego que ha elaborado y aprobado este Cuerpo (anexo II)

Que, asimismo, corresponde diferir cualquier punto complementario para la reglamentación de esta Ordenanza Municipal y autorizar al D.E. para que apruebe el modelo de contrato con las condiciones y obligaciones a las que deberán someterse los adjudicatarios beneficiarios.

Que es necesario hacer efectivas políticas habitacionales a través de Ordenanzas como la presente, en la que los habitantes de la Localidad de Ballesteros y su zona rural de influencia tendrán -en igualdad de condiciones- igualdad de oportunidades para acceder a una vivienda.