



*H. Concejo Deliberante  
Bolívar*

**MODIFICADO ARTÍCULO 20° POR ORDENANZA 2332/15**  
**MODIFICADA EN ARTÍCULO 6°; INCISO d) ARTÍCULO 7° y ARTÍCULO 22°**  
**POR LA ORDENANZA 2403/2016**

Bolívar, 19 de noviembre de 2013

AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO

**REF. EXP.N° 6738/13**

**EL H. CONCEJO DELIBERANTE EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES  
SANCIONA CON FUERZA DE**

**= ORDENANZA N° 2260/2013 =**

**CAPITULO PRIMERO**

I.- DE LOS ADJUDICATARIOS

**ARTICULO 1°:** Los postulantes deben reunir las condiciones que especifica el art. 2 de la Ordenanza N° 2184/2012 (R.U.I.P.A.B.I.),y estos son:

- a) Carecer de vivienda propia y/o de recursos patrimoniales suficientes que le permitan acceder a la misma en forma particular;
- b) Poseer D.N.I. argentino del postulante y del grupo familiar;
- c) No ser beneficiario de Planes de Vivienda del Estado Nacional, Provincial o Municipal;
- d) Tener una residencia constatable de al menos cinco años en el Partido de Bolívar;
- e) Certificado Único de Discapacidad (C.U.D.) o certificado nacional de discapacidad o certificado provincial de discapacidad vigentes para acreditar la misma (para el supuesto que se declare a algún integrante del grupo familiar con discapacidad)

**ARTICULO 2°:** Los postulantes deberán tener como mínimo una residencia inmediata y efectiva de cinco años en el Partido para participar de las distintas modalidades de adjudicación. La misma será constatada con el domicilio que figure en el respectivo documento de identidad y/o con constancia de alumno regular de los hijos menores en un establecimiento educativo del Distrito y/o con constancia de un servicio y/o algún otro documento válido que acredite en forma fehaciente el tiempo de residencia requerido.

**ARTICULO 3°:** El aspirante o su grupo familiar no podrán ser propietarios de vivienda, ni ser beneficiarios de algún Plan de Vivienda que aún no se encuentre regularizado dominialmente.

**ARTICULO 4°:** Los aspirantes deberán estar inscriptos en el Registro Único de Inscripción Permanente de Aspirantes a Bienes Inmuebles para Vivienda única y familiar (RUIPABI) completando todos los requisitos y documentación que estipula la Ordenanza 2184/2012 y su reglamentación.

**ARTICULO 5°:** Los aspirantes para acceder al sorteo, cuando sean matrimonios o uniones de hecho deberán mantener la misma situación de estado familiar que al momento de la inscripción en el RUIPABI. En caso de ruptura del concubinato, o que se



*H. Consejo Deliberante  
Bolívar*

produzca separación o divorcio vincular deberán actualizar su situación ante la base de datos del RUIPABI.

## II.- DE LA ADJUDICACION

**ARTICULO 6º:** *Todos los aspirantes que cumplan con los requisitos contemplados en la presente Ordenanza y no se encuentren afectados a algunas de las modalidades de adjudicación directa están en condiciones de participar de un SORTEO PUBLICO realizado por ante escribano publico con registro en el partido de Bolívar, que no esté ocupando cargos en el Departamento Ejecutivo y/ o electivo en el periodo de realización del Sorteo Publico.” (Ordenanza N° 2403/2016)*

**ARTICULO 7º:** El sorteo se llevará a cabo de la siguiente forma:

- a) Por orden alfabético desde la Dirección de la Vivienda se le entregará a cada aspirante –que reúna los requisitos estipulados en la presente- un numero de orden para participar en el sorteo que será el numero que se encuentra inscripto en el RUIPABI.- Para el caso del Sorteo previsto para el Plan Federal Techo Digno (Mas Cerca) previsto en el Capitulo IV conjuntamente se le consignará –también- el número de grupo. En el acto de sorteo se anunciará –previo a cada selección de cupón de la urna-la identificación de la vivienda que se sortea (sea mediante el número con la que se designa o ubicación de la vivienda)
- b) Se colocarán dentro de una caja tantos números de órdenes como aspirantes por grupo, doblados y abrochados, de tal manera que no se pueda observar externamente el numero de orden que contiene.Para el supuesto del Plan Techo Digno (Mas Cerca previsto en el Capitulo IV) habrá tantas cajas como grupos.-
- c) Una vez efectuado el sorteo público de los pre adjudicatarios titulares, se llevará a cabo por el mismo procedimiento la selección de los suplentes. El número de suplentes será el 20 % del total de viviendas a adjudicar .- Para el supuesto del Plan Techo Digno (Mas Cerca previsto en el Capitulo IV) se efectuará el sorteo de suplentes por grupos.-La inclusión en el listado de suplentes no inhibirá al postulante de participar en otro sorteo público que se realice en el futuro para la adjudicación de nuevas viviendas, siempre que mantenga las condiciones exigidas en el R.U.I.P.A.B.I. y en la presente ordenanza. Si resultare favorecido como preadjudicatario titular en otro sorteo, perderá su inclusión en el listado de suplentes.
- d) *Efectuada la selección por sorteo se procederá a confeccionar un listado de preadjudicatarios titulares y otro de suplentes, que tendrán carácter público y estarán a disposición para su consulta en la Dirección de Vivienda de la Municipalidad y en la página web oficial del Municipio durante el plazo de 10 días hábiles a fin de que se efectúen las correspondientes impugnaciones y/o el preadjudicatario solicite su baja por el motivo que exprese por medio fehaciente. En caso de fallecimiento del titular o suplente que ha surgido del sorteo como preadjudicatario o en caso de disolución del vínculo familiar u otra circunstancia que modifique el derecho a la preadjudicación, se tendrá en*



*H. Consejo Deliberante  
Bolívar*

*cuenta la situación socio-ambiental del grupo familiar con menores a cargo en situación de vulnerabilidad, prevaleciendo este requisito a los demás.  
**(Ordenanza N° 2403/2016)***

### III.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS ADJUDICATARIOS

**ARTICULO 8°:** Desde el momento que quede firme la pre adjudicación, vencido el periodo impugnatorio, los adjudicatarios deberán comenzar a abonar las cuotas correspondientes al plan de vivienda que se le adjudico.

**ARTICULO 9°:** Será requisito para la toma de posesión del inmueble que se haya cumplido con lo establecido en el artículo anterior, es decir que haya adquirido firmeza lapre adjudicación. Asimismo, terminada la construcción de la vivienda, la entrega se hará en forma precaria por el plazo de noventa días (90), bajo la modalidad del comodato, plazo en el cual los beneficiarios deberán ocupar en forma efectiva y permanente la vivienda adjudicada.

### IV.- DE LAS CAUSAS DE DESADJUDICACION

**ARTICULO 10°:** Para el caso de incumplimiento de las obligaciones de los adjudicatarios, se faculta a la Municipalidad, previa intimación fehaciente, a desadjudicar la vivienda, sin derecho por parte de los beneficiarios a reclamar devolución, compensación o indexación por las cuotas ya pagadas, las que se imputaran por el uso de la vivienda. Las causales son:

- a) Adeudar más de tres cuotas mensuales y consecutivas desde la notificación de la adjudicación.-
- b) No habitar en forma efectiva y permanente, vencido el plazo de entrega precaria (90 días)
- c) Ceder el uso a terceras personas, sea por comodato, alquiler o cualquier otra forma de ocupación o transmisión de derechos.
- d) Adquirir propiedad inmueble previamente a la escrituración de la vivienda adjudicada.-

## **CAPITULO SEGUNDO**

### I.- RESERVAS: REGLA GENERAL: ADJUDICACION DIRECTA-EXCEPCION SORTEO

#### a) CAPACIDADES DIFERENTES

**ARTICULO 11°:** En cada programa de viviendas que el Municipio ejecute sea municipal, provincial o nacional, reservará para adjudicar en forma directa:

-un 5% del total de viviendas entre aquellas familias que se hallen inscriptas en el RUIPABI y algunos de sus integrantes posea capacidades diferentes.

**ARTICULO 12°:** La incapacidad deberá ser total o parcial pero con carácter permanente y le debe impedir a la persona la posibilidad de desenvolverse por si mismo en los distintos ámbitos de su vida en sociedad.

**ARTICULO 13°:** La incapacidad deberá estar acreditada por el correspondiente certificado único de discapacidad (C.U.D.) y/o certificado de discapacidad nacional y/o provincial vigente, emanado de autoridad competente, el que determina el tipo de discapacidad (motora-mental-auditiva-visual-visceral) y el equipamiento que utiliza.

**ARTICULO 14°:** Para los casos de la excepciones al régimen de sorteo general



*H. Consejo Deliberante  
Bolívar*

contempladas en los artículos 11 a 13 de la presente, cuando los aspirantes superen la cantidad de viviendas determinadas por porcentaje, la distribución se hará por sorteo y el resto que no sea beneficiado con la adjudicación participara en el sorteo general.

#### **B) PARA EMPLEADOS MUNICIPALES**

**ARTICULO 15°:** Cuando se trate de programas de viviendas sociales un 10 % del total a adjudicar se destinará para entregar entre los empleados municipales de planta permanente que se encuentren inscriptos en el R.U.I.P.A.B.I. y reúnan las condiciones previstas por la Ordenanza N°2184/2012, el art 19 de la Ordenanza N° 2193/2012 y la presente norma.- Para el caso que la cantidad de viviendas determinadas por porcentaje no alcance a cubrir los aspirantes se procederá a realizar la selección por sorteo.- Para el supuesto que el porcentaje de viviendas designado supere la cantidad de aspirantes municipales quedaran las viviendas para ser sorteadas en el sorteo general.-

#### **CAPITULO TERCERO**

##### **ADULTOS MAYORES DE 60 AÑOS**

**ARTICULO 16°:** Cuando en la adjudicación de vivienda se beneficien personas mayores de 60 años sin menores a cargo, tengan o no herederos forzosos, la entrega de la vivienda se formalizará a través de un comodato precario el que estará vigente durante la vida de los beneficiarios y mientras mantengan las condiciones por las que se les adjudico la vivienda. Vencido, la Municipalidad tomara posesión y procederá a una nueva adjudicación.- Dichas viviendas serán escrituradas a favor del Municipio comodante.-

#### **CAPITULO CUARTO**

##### **ESCRITURACION DE VIVIENDAS**

**ARTICULO 17°:** Declárese de Interés Social la escrituración de los inmuebles donde se asienten las viviendas construidas por operatorias sociales.

**ARTICULO 18°:** Requierase la intervención de la Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires a los fines del otorgamiento de las escrituras traslativas de dominio a favor de los adjudicatarios de las viviendas sociales, con constitución del derecho real de hipotecas en primer grado, por el saldo de precio a favor de la Municipalidad de Bolívar o IVBA según las condiciones que se determine para la operatoria de acuerdo al programa de viviendas que se acceda.-

#### **CAPITULO QUINTO:**

##### **PLAN FEDERAL TECHO DIGNO- MAS CERCA –MAS MUNICIPIO –MAS PAIS**

**ARTICULO 19°:** La operatoria para adjudicación de las viviendas construidas en el marco del Programa Techo Digno se registrá por las disposiciones de la presente Ordenanza.

**ARTICULO 20°:** Para la realización y previo al Sorteo, desde la Dirección de la Vivienda se procederá a dividir los postulantes inscriptos en el R.U.I.P.A.B.I. en los siguientes grupos asignándole a cada uno un porcentaje de viviendas para participar del sorteo por grupo:

- a) *GRUPO 1: grupo familiar (mujeres, matrimonios o uniones de hecho con menores a cargo) cuyos ingresos del grupo familiar sean igual o menor a una vez y media el sueldo mínimo vital y móvil: se sorteará el 70% de las viviendas.*
- b) *GRUPO 2: grupo familiar con algún integrante discapacitado que reúna las*



*H. Concejo Deliberante  
Bolívar*

condiciones dispuestas en los artículos. 11, 12, 13, y 14 y que posea discapacidad motora (surja del C.U.D. que utiliza como equipamiento silla de rueda o andador) se sorteará el 5% de las viviendas a adjudicar, que son aquellas que han sido construidas con los requerimientos edilicios necesarios para ser utilizadas por discapacitados motores. (Este supuesto es para el caso que no se haya efectuado la adjudicación directa por superar los aspirantes con discapacidad motora la cantidad de viviendas a adjudicar. Este porcentaje no se suma al previsto en el art. 11 de la presente norma municipal)

c) GRUPO 3: grupo familiar integrado por empleado municipal de planta permanente que reúna las condiciones previstas en la presente Ordenanza: se sorteará el 10 % de las viviendas (este supuesto es para el caso que no se haya efectuado la adjudicación directa por superar los aspirantes la cantidad de viviendas a adjudicar. Este porcentaje no se suma al previsto en el artículo. 15 de la presente norma municipal)

d) GRUPO 4: entre todas aquellas personas que reúnan los requisitos que disponen los artículos. 1 a 5 de la presente y que se encuentren inscriptos en el R.U.I.P.A.B.I. y que no hayan participado en alguno de los sorteos de los grupos anteriores (salvo en lo dispuesto en el artículo 14 de la presente), se sorteará el 15% de las viviendas restantes o la cantidad de viviendas que resten.

Para el supuesto que el porcentaje estipulado arroje un resultado con decimales se deberá efectuar el redondeo hacia abajo. El aspirante que participe en el sorteo por un grupo queda automáticamente excluido para participar en el sorteo de otro grupo, salvo lo previsto en el artículo. 14 en relación al grupo 4.- **(ordenanza 2332/21015)**

#### **CAPITULO SEXTO: COMISION DE LA VIVIENDA: Integración-Funciones**

**ARTICULO 21º:** A fin de readecuar las funciones e integración de la Comisión de la Vivienda deróganse las Ordenanzas 31/84; 80/84; 517/89 y 1981/2008.

**ARTICULO 22º:** “Créase la Comisión de la Vivienda que quedará conformada por: dos representantes del DE, por un Concejal de cada Bloque que integran el HCD y/o persona idónea designada por el bloque a representar sin el requisito de ser Concejal, únicamente en el caso de ser bloque unipersonal; dos asistentes sociales designadas por el Colegio o Asociación que las agrupa, que no mantengan relación contractual con el municipio; un representante del colegio de arquitectos y un representante del colegio de ingenieros y bajo la presidencia del Intendente Municipal o la persona que este designe que deberá ser funcionario del D.E.- Los integrantes presentarán sus servicios *ad honorem*.” **(Ordenanza N° 2403/2016)**

#### **ARTICULO 23º: FUNCIONES:**

- a)-controlar los legajos de aspirantes inscriptos en el RUIPABI;
- b)-una vez realizado el sorteo y designados los pre-adjudicatarios, y para el caso que existan impugnaciones resolverá sobre las mismas.-
- c)-supervisar los planes de construcción de viviendas.-
- d) Presenciar, supervisar y participar del sorteo público.-



*H. Concejo Deliberante  
Bolívar*

**ARTICULO 24°:** Deróganse todas las ordenanzas y/o decretos municipales que se opongan a las disposiciones de la presente Ordenanza.

**ARTICULO 25°:** Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese. -----

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL II. CONCEJO DELIBERANTE DE  
BOLÍVAR, A DIECIOCHO DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2013.**

**FIRMADO:**

  
**JUAN EMILIO COLATO**  
**SECRETARIO HCD**

  
**FRANCISCO SIRO FLORES**  
**PRESIDENTE HCD**

**ES COPIA**