

Bolívar, 11 de julio de 2023

**AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO**

**REF. EXP. N° 8559/23**

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

**= ORDENANZA N° 2905/2023 =**

**ARTÍCULO 1°:** Modifíquese la Ordenanza N° 2260/2013, la que quedará redactada de la siguiente manera:

**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.) solo en caso de que el postulante y/o miembro del grupo familiar posea discapacidad motora.

**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 documentación 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 Nacional, Provincial y/o Municipal 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 Unica 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 convivenciales deberán mantener la misma situación de estado familiar que al momento de la inscripción en el RUIPABI. En caso de que se produzca divorcio vincular o cese de unión convivencial, deberán actualizar su situación ante la base de datos del RUIPABI.

**II.- DE LA ADJUDICACION**

**ARTICULO 6°:** 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 público 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 Público.”

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

- a) Las inscripciones al RUIPABI se realizan de manera digital, los datos denunciados tendrán carácter de declaración jurada, que luego de la preadjudicación deberán acreditar con la documentación respaldatoria.
- b) El sorteo se realizará en un acto público ante escribano público o por plataforma digital.
- c) Una vez efectuado el sorteo público de los preadjudicatarios titulares, se llevará a cabo por el mismo procedimiento la selección de los suplentes. El número de suplentes será del veinte por ciento (20%) correspondiente a cada grupo de adjudicatarios. 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, Hábitat y Desarrollo Urbano 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 cuenta la situación socio-ambiental del grupo familiar con niños a cargo en situación de vulnerabilidad, prevaleciendo este requisito a los demás.
- e) Se procederá a la realización de una encuesta socio-ambiental para la constatación del domicilio declarado en la inscripción y el grupo conviviente con la finalidad de evaluar la adjudicación, sobre el listado de los preadjudicatarios titulares.

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

**ARTICULO 8º:** 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 9º:** 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 la preadjudicación. Asimismo, terminada la construcción de la vivienda, la entrega se hará en forma precaria por el plazo de noventa (90) días, 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 10º:** 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) PERSONAS CON DISCAPACIDAD**

**ARTICULO 11º:** En cada programa de viviendas que el Municipio ejecute sea Nacional, Provincial o Municipal, reservará para adjudicar en forma directa un cinco por ciento (5%) del total de viviendas entre aquellas familias que se encuentren inscritas en el RUIPABI y alguno de sus miembros posee una discapacidad motriz.

**ARTICULO 12º:** La discapacidad deberá ser total o parcial, pero con carácter permanente.

**ARTICULO 13º:** La discapacidad deberá estar acreditada por el correspondiente Certificado Único de Discapacidad (C.U.D.).

**ARTICULO 14º:** Para los casos de excepción contemplados 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 general.

#### **B) PARA MUJERES VÍCTIMAS DE VIOLENCIA DE GÉNERO.**

**ARTICULO 15º:** En cada programa de viviendas que el Municipio ejecute, sea Nacional, Provincial o Municipal, se reservará para su adjudicación en forma directa un cinco por ciento (5%) destinado a mujeres víctimas de violencia de género. La situación de violencia de género deberá estar debidamente acreditada ante los organismos oficiales pertinentes y será la Dirección de Políticas de Género y Derechos Humanos quien tomará intervención, realizará el asesoramiento y acompañamiento en el proceso. Se establecen como requisitos para la adjudicación las condiciones detalladas en los artículos 1, 2 y 3. La Dirección de Políticas de Género y Derechos Humanos elaborará el listado de aspirantes.

## **CAPITULO TERCERO**

### **ESCRITURACION DE VIVIENDAS**

**ARTICULO 16º:** Declárese de Interés Social la escrituración de los inmuebles donde se asienten las viviendas.

**ARTICULO 17°:** 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 CUARTO:**

**ARTICULO 18°:** Para la realización y previo al Sorteo, desde la Dirección de Vivienda, Hábitat y Desarrollo Urbano 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, hombres, matrimonios o uniones de hecho con niños a cargo) cuyo ingreso del grupo familiar sea igual o menor a una vez y media el salario mínimo, vital y móvil. Se sorteará el 70% de las viviendas.

b) GRUPO 2: grupo familiar con algún integrante que posea discapacidad motora y que reúna las condiciones dispuestas en los artículos. 11, 12, 13 y 14. 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 personas con discapacidad motriz.

c) GRUPO 3: grupo familiar integrado por empleados municipales de planta permanente y/o temporaria. En caso de planta temporaria se requerirá la antigüedad de 12 meses. Se sortera el 10% de las viviendas.

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 10 % 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.

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

**ARTICULO 19°:** A fin de readecuar las funciones e integración de la Comisión de la Vivienda deróguense las Ordenanzas 31/84; 80/84; 517/89 y 1981/2008.

**ARTICULO 20°:** “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)



*H. Concejo Deliberante  
Bolívar*

**“1983/2023 – 40 AÑOS DE DEMOCRACIA”**

**ARTICULO 21º: 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.

**ARTICULO 22º:** Deróguense todas las ordenanzas y/o decretos municipales que se opongan a las disposiciones de la presente Ordenanza.

**ARTICULO 23º:** Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese. -----

-

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL H. CONCEJO DELIBERANTE DE BOLÍVAR, A DIEZ DIAS DEL MES DE JULIO DE 2023.**

**FIRMADO**

  
LEANDRO BERDEGAR  
Secretario HCD

  
LUIS MARÍA MARIANO  
Presidente HCD  
ES COPIA