

VISTO:

Que el Sr. CAULA HORACIO ALBERTO, adjudicatario del Plan de Viviendas, programa "VIVI EN TU CASA", ha renunciado, y,

CONSIDERANDO:

Que no existe un listado de suplentes,

Que es necesario devolver las cuotas y anticipo aportado por el Sr. Caula y por lo tanto licitar el plan vacante,

POR ELLO:

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE GENERAL DEHEZA

EN USO DE SUS ATRIBUCIONES

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA Nº 2842 /16

Art.1º.- LLAMESE a Licitación Pública para la venta de **1 PLAN DE VIVIENDA DEL PROGRAMA "VIVI EN TU CASA", Ord. Nº 2327/12.**

Art.2º.- Los requisitos para participar en la licitación son:

- a) Ser propietario de un inmueble baldío en la localidad de General Deheza, que se adecúe a la construcción de la vivienda del Programa "Viví en tu Casa", libre de deudas, gravámenes e inhibiciones, con los servicios de luz, cloacas y agua y con superficie, frente y fondo adaptados al proyecto de vivienda del Plan y demás requisitos del Art. 8º de la Ordenanza Nº 2327/12.
- b) No ser propietario de otro inmueble.
- c) Tener domicilio en General Deheza.
- d) Ser mayor de edad o emancipado

Art 3º- Precio Base del Plan a Licitar: Correspondiente a 48 cuotas vencidas sobre un total de 60 cuotas y la entrega inicial:

La venta se efectuará considerando el precio base de \$ 324.000,- y a la mejor propuesta.

Art.4º- A los fines de cumplimentar el requisito establecido en el art. 1 inc. a) de la presente ordenanza, podrá participar en ésta licitación quien desee adquirir un lote en el Loteo "Solares del Sur" (etapa 1 y 2), acreditando su cancelación en tiempo y forma (al contado).

Art.5º Forma de Pago: Los oferentes deberán cotizar el precio total de contado.

Art. 6º.- El adquirente deberá abonar en sus respectivos vencimientos las 12 cuotas restantes del Plan en un todo de acuerdo a la Ordenanza N° 2363/12, Art. 2º inc. d)

Art. 7º.- En caso que no hubiera oferentes con los requisitos establecidos en el Art. 2º, inciso b), no propietarios, se llamará a licitación a interesados propietarios de otros inmuebles.

Art. 8º.-FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS:

Los documentos para la licitación se incluirán en un Sobre Presentación cerrado, sin membrete comercial, ni marcas distintivas y dirigido de la siguiente forma:

"MUNICIPALIDAD DE GENERAL DEHEZA"

Llamado a Licitación Pública para la Venta de 1 Plan de Viviendas del programa "VIVI EN TU CASA", Ordenanza N°/2016

El *Sobre de Presentación* debe contener:

- El Pliego de Bases y Condiciones Generales *debidamente firmado en todas sus hojas por el proponente, debiendo aclarar la firma en la última hoja, consignado nombres y apellidos completos, el tipo y número del documento de identidad, el domicilio, teléfono y de tener dirección de correo electrónico.*
- Recibo de Adquisición del Pliego en Municipalidad de Gral. Deheza.
- El Sobre Propuesta Económica, *donde se aclare el precio ofrecido, indicado en números y en letras y las condiciones de pago ofrecidas, debidamente firmada, con aclaración de firma, tipo y número del documento de identidad y domicilio del proponente.*

Las presentaciones que no cumplan la totalidad de los requisitos establecidos serán agregadas como simples constancias de presentación y los sobres propuestas serán devueltos en el acto y sin abrir.

Desde ese momento dichas propuestas que darán automáticamente eliminadas de la Licitación.

Art. 9º.-APERTURA DE LAS PROPUESTAS:

En el lugar, día y hora establecidos mediante Decreto, el Departamento Ejecutivo procederá a abrir las propuestas en presencia de los interesados que concurran al acto. Después de leídos los mismos se labrará un acta donde consten los precios de las cotizaciones de cada una de las propuestas como así también las observaciones que crean conveniente formular los presentes.

Art. 10º.-MANTENIMIENTO DE LAS PROPUESTAS:

Los proponentes estarán obligados a mantener sus propuestas durante un plazo de quince (15) días corridos. El plazo de mantenimiento de las propuestas quedará prorrogado de pleno derecho hasta el momento de la adjudicación, a menos que los oferentes se retracten por escrito, en cualquier oportunidad, después del vencimiento de dicho plazo.

Art.11º.-OFERTAS IGUALES:

En el caso que se presenten ofertas iguales, el Departamento Ejecutivo Municipal, deberá pedir la mejora de las propuestas económicas entre los proponentes que coincidieron en la oferta. Esta mejora de propuesta económica deberá efectuarse mediante sobre cerrado, con indicación de la expresión "Mejora de la Oferta Plan de Vivienda Programa VIVI EN TU CASA.", indicando el número de la oferta asignado en la licitación. Dichos sobres se presentarán y abrirán el día y en la hora que al efecto se fije, y en presencia de los interesados que concurran al acto, labrándose un acta con las formalidades previstas en la presente Ordenanza. La convocatoria a mejorar ofertas no será susceptible de impugnación.

Si nuevamente subsistiere la igualdad en las propuestas económicas, la adjudicación será decidida mediante sorteo.

Art. 12º.- ADJUDICACIÓN:

La adjudicación será resuelta por el Departamento Ejecutivo Municipal dentro de los quince (15) días contados a partir de la fecha de apertura de las propuestas, oportunidad en que también decidirá sobre las impugnaciones que quedaran pendientes de resolución.

El Departamento Ejecutivo Municipal adjudicará a la persona o empresa que a su solo juicio presente la **oferta más conveniente**.

El oferente será responsable por los errores formales que pudieran existir en las cifras transcritas, sin perjuicio de ello la municipalidad tendrá en cuenta que cuando en la oferta se indiquen valores en números y letras, en el caso que existan discrepancias, se tomará como correcto el valor indicado en letras.

Art. 13º.-DESESTIMIENTO DE LAS PROPUESTAS:

El Departamento Ejecutivo Municipal se reserva el derecho de desestimar las propuestas que no se ajusten a las exigencias y a rechazar aquellas que no resulten convenientes a los intereses de la Municipalidad, sin que ello genere acción alguna a favor de los proponentes.

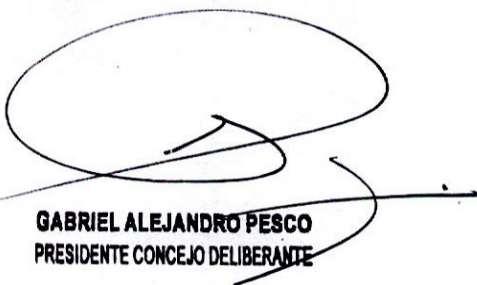
Art. 14º.-PUBLICIDAD:

El aviso de llamado a Licitación se publicará mediante por avisos radiales y televisivos.

Art. 15º.-VENTA DE PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES:

El Pliego de Bases y Condiciones se podrá retirar en el edificio municipal en el horario de 07 a 12 horas en la Oficina de la Secretaría de Administración y Hacienda, con un costo de \$ 50,-

Art. 16º.- Comuníquese, publíquese, Dése al Registro Municipal y Archívese.



GABRIEL ALEJANDRO PESCO
PRESIDENTE CONCEJO DELIBERANTE



PATRICIA A. MOLINA
SECRETARIA CONCEJO DELIBERANTE

Dada en la sala de sesiones del Concejo Deliberante de General Deheza, a 01 día del mes de agosto del año 2016

El Proyecto se origina en el importante interés de un gran número de familias y de jóvenes deseosos de proyectarse para un futuro y que teniendo recursos mensuales para abonar una cuota, no están en condiciones de construir su propia vivienda o no pueden acceder a medios de financiación adecuados a su situación económica.

Esta situación llevó al bloque de Concejales de Alternativa Vecinal y Autoridades Municipales a pensar en una solución habitacional. En razón de no contar el Municipio con recursos presupuestarios para tal fin, se proyectó este sistema que logra financiar con recursos genuinos la totalidad de la obra con el aporte de cada uno de los adherentes.-

PROYECTO DE ORDENANZA PROGRAMA: "VIVI EN TU CASA"

EL CONCEJO DELIBERANTE
DE GENERAL DEHEZA
EN USO DE SUS ATRIBUCIONES
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA N°2327 /12

ARTICULO 1º) REGIMEN: Créase el PROGRAMA "VIVI EN TU CASA", el que funcionará con la coordinación de la Municipalidad de General Deheza, de acuerdo a las normas establecidas en esta ordenanza, las modificatorias que se dicten en consecuencia y las reglamentaciones dispuestas por el D.E.M.-

ARTICULO 2º) FINALIDAD: El propósito del emprendimiento será la formación de un sistema para la construcción y adjudicación de viviendas a sus adherentes, mediante la conformación desde uno y hasta cuatro grupos de adjudicatarios con lotes baldíos propios.-

ARTICULO 3º) ALCANCE: El sistema de construcción y adjudicación abarcará la construcción de viviendas con proyecto tipo.-

ARTICULO 4º) FORMA: El PROGRAMA será un sistema con coordinación y control municipal y con participación prioritaria de los adjudicatarios a través de una comisión creada a tal fin, cuyo patrimonio se compondrá del aporte de sus adherentes, quedando facultado el D.E.M. a ejecutar las decisiones operativas que adopte la comisión.-

ARTICULO 5º) PRECIO: El precio total de la vivienda, estará formado por la suma de los costos de los materiales, de la mano de obra, honorarios profesionales y gastos administrativos más un porcentaje en concepto de imprevistos y fondo de reparo conforme consta en el anexo II que se adjunta como formando parte integrante del presente.-

ARTICULO 6º) RECURSOS: Los recursos se integrarán por los aportes de sus adherentes, en 60 cuotas mensuales y consecutivas en pesos, moneda de curso legal u otro medio de cancelación de obligaciones previsto legalmente, que acepte el Departamento Ejecutivo Municipal. Las correcciones del valor de la cuota mensual se efectuarán mensualmente conforme el costo real de construcción de la vivienda (materiales y mano de obra), con el objeto de fijar el reajuste de la misma y evitar la falta de financiamiento genuino y garantizar la continuidad de la obra.-

ARTICULO 7º) CONSTRUCCION: La edificación de las viviendas con proyecto tipo (art. 3) se efectuará de acuerdo a las especificaciones técnicas expresadas en el Anexo II que se adjunta como formando parte integrante del presente.-

ARTICULO 8º) REQUISITOS DE ADMISION - INMUEBLE: El D.E.M receptara las solicitudes de ingreso al sistema cuyos requisitos son: a) Ser mayor de edad o emancipado; b) Tener domicilio real o ser propietario un inmueble baldío, en la localidad de General Deheza; c) Ingreso del grupo familiar cuyo monto no deberá ser inferior al que figura en el anexo I d) Tener escritura pública del inmueble baldío (terreno) que se destina este sistema. En el caso de poseer boleto privado de compraventa el D.E.M quedara facultado a resolver la admisión fundado en la situación particular las solicitante; e) No ser adjudicatario de planes de viviendas oficiales o privadas vigentes. INMUEBLE: Los adherentes deberán aportar el inmueble (terreno), donde se construirá la vivienda, libre de deudas y gravámenes e inhibiciones, cuyo estado (con servicios de cloacas, luz y agua), superficie, frente y fondo deberá adaptarse al proyecto propuesto y a las disposiciones que dicte el Departamento Ejecutivo Municipal en tal sentido. El inmueble deberá encontrarse disponible para la ejecución del proyecto de vivienda en el plazo de treinta días corridos anteriores al comienzo de la obra, caso contrario se procederá a efectuar una nueva adjudicación al adherente que sigue en la lista. El adjudicatario que finalizado el sistema, no hubiese aportado el terreno en las condiciones requeridas, solo tendrá derecho al reintegro del aporte de capital realizado, sin intereses, previa deducción de los gastos administrativos pertinentes.-

ARTICULO 9º) CUOTAS: El adherente deberá abonar: a) una cuota de inscripción y b) cuotas de amortización: 60 sucesivas y cuyo monto será establecido por el D.E.M y que ingresarán a una cuenta específica del plan. Las cuotas correspondientes a

cada mes deberán ser abonadas donde el D.E.M. establezca. Los pagos deberán ser efectuados del 1º al 10 de cada mes.-

ARTICULO 10º) CANCELACION TOTAL: El adjudicatario de la vivienda podrá, cancelar por adelantado el cuarenta por ciento (40%) del precio total de la vivienda, a valor nominal a la fecha del efectivo pago y a cuenta. El sesenta por ciento (60%) restante en 48 o 60 cuotas mensuales y consecutivas cuyo valor se determinara teniendo en cuenta la entrega realizada y el valor de la vivienda y estará sujeto a los incrementos establecidos en el art. 6 conforme la variación de costos hasta la finalización del sistema. Todas las sumas indicadas en este artículo ingresarán como recursos del sistema.-

ARTICULO 11º) Está prohibido locar o sublocar la vivienda y/o cualesquiera transmisión, parcial o total, transitoria o permanente, gratuita u onerosa, en general a todo título y mientras dure la vigencia del plan. En el caso de que el adherente quisiera ceder el plan, y la vivienda no se hubiese adjudicado, deberá solicitar autorización al D.E.M, quien lo facultara en caso debidamente justificado, a cederlo al adherente suplente que en grado corresponda, quien ingresara como titular en último lugar. El incumplimiento de esta clausura facultara al D.E.M a excluir al incumplidor del plan con las sanciones establecidas en el artículo 19º.-

ARTICULO 12º) GARANTIA: La Municipalidad en cada caso, y a los efectos de garantizar la operatoria del sistema, implementara respecto de los terrenos que se aporten, cualesquiera las siguientes medidas: Donación con cargo o cualquier otro acto jurídico que se adecúe a la necesidad de obtener a favor de la Municipalidad de General Deheza las salvaguardas necesarias para garantizar los saldos deudores de los adherentes y el correcto funcionamiento del sistema. Cualquiera sea el método adoptado, los gastos que demande el mismo estarán a cargo del adherente en forma exclusiva. El D.E.M. fijará las pautas contractuales que correspondan según el método elegido.-

ARTICULO 13º) MINIMO DE ADHERENTES: Para la implementación del sistema se requiere un mínimo de veinticuatro (24) adherentes.- El D.E.M quedara facultado a realizar o no el plan cuando las circunstancias así los justifiquen. Por motivos de caso fortuito o de fuerza mayor, el D.E.M podrá previo conocimiento de los adherentes, suspender durante un plazo determinado o indeterminado, el cobro de cuotas y la ejecución de la obra, pudiendo renegociar la entrega y el pago de las mismas.-

ARTICULO 14º) ADJUDICACION: La adjudicación de cada plan de vivienda se efectuará por sorteos entre los adherentes que se encuentren en una misma categoría, basadas estas, en criterios de selección fijados a tal efecto por el D.E.M. Los sorteos se realizarán en las fechas que determine el Departamento Ejecutivo, supeditadas estas a la existencia de recursos suficientes equivalentes al costo

de la o las unidades a construir. Las adjudicaciones se realizarán de la siguiente forma:

Sorteo: Los sorteos públicos se efectuarán entre todos aquellos adherentes que se encuentren en una misma categoría. En caso de verificarse falseamiento y/u omisiones en el cumplimiento de los requisitos por parte del adjudicatario, el Departamento Ejecutivo podrá, con posterioridad a la adjudicación, dejar sin efecto en cualquier instancia la misma y/o aplicar una multa de hasta el equivalente a ocho cuotas valor nominal que deberá abonarse en el plazo de diez días de aplicada, caso contrario no participará de las adjudicaciones.-

ARTICULO 15°) Los adjudicatarios que tomen posesión de la vivienda, lo harán en calidad de simples tenedores de las mismas, mediante contrato de leasing, cuyo modelo consta en el anexo III. Una vez concluido el sistema se realizara la transferencia de dominio, en la escribanía que el adjudicatario designe a su exclusivo costo y cargo.-

ARTICULO 16°) PROYECTO Y DIRECCION TECNICA: Los profesionales para la Dirección Técnica de la obra serán contratados y abonados por los adherentes. Se pactara el arancel que se abone a tal efecto y la forma de su pago, que contemplará la totalidad de las tareas correspondientes y las legalizaciones, gastos y depósitos por registración de plano.- La Municipalidad de General Deheza, aportara en caso de ser necesario, las maquinarias y el personal para la limpieza, compactación y nivelación de terrenos.-

ARTICULO 17°) DE LA COMISION: El D.E.M coordinara la creación de una Comisión administradora y controladora integrada por a) cuatro (4) miembros titulares y cuatro (4) miembros suplentes elegidos por las dos terceras partes de todos los miembros adherentes, reunidos en asamblea, b) un (1) representante del DEM. El mandato de los miembros mencionados ut supra será la de la vigencia del plan y c) los beneficiarios a los que se les haga la vivienda por el tiempo que dure la construcción. Las facultades de la comisión serán entre otras la de determinar a quién comprar los materiales establecidos en el anexo II, y elegir la mano de obra a utilizar, solicitar presupuestos, evaluarlos, sugerir al D.E.M la compra y contratación de los mismos, y controlar el correcto funcionamiento del sistema.-

ARTICULO 18°): La organización contable del sistema será desempeñada por el D.E.M y el contralor será efectuado con la Comisión, de conformidad a las disposiciones contenidas en la Ley Orgánica Municipal, las normas que regulen la materia y la presente ordenanza.- Se faculta al D.E.M a elaborar como anexo I del presente, planilla de recepción de aspirantes, calificación por puntajes, confirmación de categorías de adjudicatarios y régimen de suplentes.-

ARTICULO 19º) PAGO FUERA DE TERMINO: Las cuotas que no se abonen hasta el día 10 inclusive del mes correspondiente, a partir del día siguiente sufrirán un recargo del cero coma tres por ciento (0,3 %) diario. Ante la falta de pago de dos cuotas la Comisión citara al adjudicatario moroso y facultara al D.E.M a, excluirlo del plan y procederá a la cesión onerosa del mismo, en primer lugar al solicitante suplente que en grado corresponda y así sucesivamente. En caso de no existir suplentes que puedan acceder al plan, será cesionaria la Municipalidad de General Deheza. En caso de producirse estos últimos supuestos se le reembolsarán los importes aportados al sistema a valor nominal, previa deducción de la suma equivalente al veinticinco por ciento (25 %) de dicho importe en concepto de gastos administrativos, de gestión, etc., sin perjuicio de la iniciación de las acciones administrativas y/o judiciales que correspondieran. En caso que se hubiese adjudicado la vivienda, las cuotas que no se abonen hasta el día 10 inclusive del mes correspondiente, a partir del día siguiente sufrirán un recargo del cero coma tres por ciento (0,3 %) diario; y la falta de pago de dos cuotas, la Comisión citara al incumplidor y facultará al D.E.M a declarar vencidas la totalidad de las cuotas restantes no abonadas y a iniciar las acciones administrativas y/o judiciales pertinentes, tendientes a reclamar la totalidad de los importes que le correspondiera abonar al adherente hasta la finalización del sistema y/o a solicitar el desalojo de la vivienda si correspondiere. En ambos supuestos, serán a cargo de los adherentes incumplidores los eventuales costos y costas judiciales que pudieren surgir a los fines del desalojo, cobro de pesos, y/o daños y perjuicios.-

ARTICULO 20º) REGLAMENTOS: El D.E.M. establecerá las normas necesarias para el adecuado funcionamiento del sistema.-

ARTICULO 21º) SITUACIONES NO PREVISTAS: Las situaciones no previstas en la presente, serán reguladas por las disposiciones, espíritu y principios contenidos en la Carta Orgánica Municipal y por las normas que se hayan dictado en consecuencia. El D.E.M. podrá analizar y decidir las situaciones particulares de los adherentes, con el asesoramiento que disponga.-

ARTICULO 22º) Comuníquese, Publíquese, Dése al Registro Municipal y Archívese.-

Dada en la sala de sesiones del Concejo Deliberante de General Deheza, a los 7 días del mes de junio del año 2012.-