

## CONCEJO DELIBERANTE DEL MUNICIPIO DE VALLE MARÍA

Valle María, 12 de julio de 2022

### ORDENANZA N° 363/2022

**Descripción sintética:** Adjudicación de viviendas sociales. Requisitos. Orden de prioridad. –

**VISTO:**

El Programa “RECONSTRUIR” del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, y;

**CONSIDERANDO:**

Que el Plan Nacional de Viviendas Línea de Acción Uno – Promoción de la Vivienda Social (Año 2017) para el que este municipio había designado diez aspirantes, por razones diversas no llegó a concretarse.

Que la Municipalidad de Valle María se encuentra incluida en el programa “RECONSTRUIR” del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT.

Que es justo para las personas que no pudieron cubrir la necesidad habitacional en aquella oportunidad, que se les dé prioridad en el actual programa, que se encuentra en la fase de construcción.

Que es posible que, de ellos, no todos sigan reuniendo los requisitos para acceder al programa, por haber modificado algún aspecto de su situación.

Que se deberá analizar la actual realidad de cada uno, para incluir en el nuevo listado a los que cumplan con las condiciones exigidas según el programa original.

Que en el caso de que queden lugares vacantes, es necesario fijar las pautas que definan los requisitos y el orden de prioridad para la inscripción, selección y adjudicación de las viviendas.

Que entre las personas posibles adjudicatarias cada una reúne condiciones diferentes y limitaciones desiguales que hacen el requerimiento de asistencia más o menos urgente.

Que es necesario puntualizar los requisitos y condiciones que deben cumplir los aspirantes, las pautas de selección de los mismos como así también el procedimiento de adjudicación.

Por todo ello,

**El Concejo Deliberante del Municipio de Valle María sanciona con fuerza de**

**ORDENANZA**

Lo siguiente:



**Artículo 1º:** Dispónese que el listado de adjudicatarios del Programa “RECONSTRUIR” del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT se conforme con quienes integraban el grupo que este municipio había designado en el Plan Nacional de Viviendas Línea de Acción Uno – Promoción de la Vivienda Social (Año 2017) en tanto sigan con las condiciones que le permitieron integrar el mismo. –

**Artículo 2º:** Encomiéndese al Área de Desarrollo Social analizar la actual situación de cada una de las personas mencionadas en el artículo 1º, a fin de corroborar que sigan cumpliendo con las condiciones exigidas para ser incluidos en el listado del programa “RECONSTRUIR” del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT. –

**Artículo 3º:** De existir vacantes, es decir si no todos siguen reuniendo los requisitos para acceder al programa, por haberse modificado algún aspecto de su situación, procédase a publicar la convocatoria a inscripción, habilítase el registro de oposición y selecciónese a quienes cumplan certeramente con los requisitos establecidos en el artículo 4º de la presente ordenanza. –

**Artículo 4º:** DE LOS REQUISITOS Y CONDICIONES DE ASPIRANTES:

- a) Poseer Documento Nacional de Identidad o ser nacionalizado.
- b) Ser mayor de edad o emancipado judicialmente.
- c) Constituir un grupo familiar, el que podrá estar conformado por:
  - Matrimonio o pareja con unión consensual que demuestre como mínimo 5 (cinco) años de convivencia (concubinos), con o sin hijo, o con menor a cargo bajo Tenencia con Sentencia Judicial.
  - Pareja de personas unidas por lazos consensuales (concubinos) con hijo o menor a cargo bajo Tenencia con Sentencia Judicial o embarazo debidamente acreditado con certificado médico oficial.
  - Dos o más personas unidas por lazos consanguíneos en líneas ascendentes o descendentes en primer grado, con convivencia (ej.: madre – hijo).
  - Dos o más personas unidas por lazos consanguíneos, colaterales de 1er. Grado (hermanos) mayores de 40 años de edad.
  - Uniones consensuales (concubinos), sin hijo, cuando ambos integrantes tengan 40 años o más y demuestren como mínimo 5 (cinco) años de convivencia.
- d) No ser ningún integrante del grupo familiar propietario de bienes inmuebles o muebles, cuyo valor sea equivalente o mayor al costo de la vivienda pretendida, excepto los que sean fuente de trabajo, lo que deberá ser comprobado mediante la documentación que la Municipalidad exija oportunamente (tasación).

No haber sido titular de inmueble por el plazo de 5 años anteriores contados a partir de la fecha de adjudicación.



Los beneficiarios o cualquier otro miembro mayor del grupo familiar declarado no deberán ser propietarios de una vivienda, ni adjudicatarios de algún plan o programa habitacional o beneficiario de un crédito habitacional otorgado por cualquier organismo público.

e) Poseer ingresos formales, iguales a los montos que se detallan seguidamente

El monto máximo de ingresos del grupo familiar igual a tres Salario Mínimo, Vital y Móvil.

El monto mínimo para el grupo familiar será el equivalente a un Salario Mínimo, Vital y Móvil.

En el caso de empleados en relación de dependencia se considerarán a los de planta permanente o contratos de servicio con antigüedad mayor a 1 año.

Para el caso de trabajadores independientes o autónomos, se requerirá una antigüedad de 1 año en la categoría A como mínimo y la categoría D de máxima.

- f) Cuando el aspirante sea una persona con ingresos no comprobables presentará una Declaración Jurada de sus Ingresos por ante la Autoridad Policial y además como respaldo, uno, dos o más garantes que deberán tener no más de 55 años de edad y cuyos ingresos deberán sumar mínimo el equivalente a cuatro veces el Salario Mínimo, Vital y Móvil
- g) Tener mínimo los últimos 4 años de residencia en la localidad.
- h) Ningún integrante del grupo familiar debe haber sido beneficiario de vivienda o crédito financiado por el Estado. Se exceptúa de esta disposición a los convivientes que acrediten haber constituido un nuevo grupo familiar, siempre y cuando hayan realizado las gestiones necesarias para la conclusión del cambio de titularidad de la unidad que se le había adjudicado.
- i) Para aquellos adjudicatarios en relación de dependencia con privados o autónomos – monotributistas, será requisito de adjudicación la firma de un **fiador solidario**, a los fines de garantizar el pago de la deuda a contraer. –

**Artículo 5°:** La consignación de datos falsos en la declaración jurada de inscripción, será causal de la baja automática del postulante o pre - adjudicatario de la vivienda. La Municipalidad notificará, en forma fehaciente, la causa de la baja en el domicilio constituido en la declaración jurada de inscripción. La omisión o falsedad en la DDJJ (declaración jurada de datos), será pasible de la pena establecida por el **Artículo 293º** del Código Penal. Toda alteración o cambio que se produzca en cualquiera de los términos de la DDJJ deberá ser comunicada a la Municipalidad, dentro de los treinta (30) días siguientes. –

**Artículo 6°:** DE LA SELECCIÓN Y ADJUDICACION: La documentación a presentar por parte de los aspirantes:

- Fotocopia DNI de cada uno de los integrantes del grupo familiar.



- Se podrá considerar a los efectos de determinar convivencia, comprobantes de pago de servicios de los aspirantes correspondientes al inmueble en el que cohabitan, contrato de alquiler de dicho inmueble, constancia de incorporación como adherente en la obra social del conviviente, u otros elementos o constancias documentales que puedan aportar los interesados que, evaluados por el profesional del Trabajo social responsable, acrediten la convivencia.
- En caso de divorcio, copia del testimonio de la sentencia.
- En caso de menores con tenencia judicial se deberá presentar sentencia que acredite como TUTOR o CURADOR a uno de los titulares solicitantes.
- Informes de DGR, Registro Público de la Propiedad y Catastro Municipal, de todos los mayores de 18 años del grupo familiar. En los casos de separados de hecho, divorciados o viudos se solicitará también informe de quien fuera su cónyuge. Todos los informes de los lugares de residencia de los 10 últimos años.
- Fotocopia de los recibos de sueldo de los 3 últimos meses o 6 quincenas, de todos los integrantes del grupo familiar que trabajen en relación de dependencia.
- En el caso de discapacidad deberán presentar Certificado Nacional que acredite un mínimo del 70 % de discapacidad permanente.

El falseamiento u omisión de los datos expresados, así como la falta de presentación de la documental que acredite los datos consignados, son causales de revocación de la pre adjudicación con la que el/la solicitante pueda ser beneficiado. La Municipalidad se reserva la potestad de corroborar con otras bases de datos la veracidad de lo declarado por el interesado. –

**Artículo 7°: DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION:**

Las viviendas construidas por este Municipio serán adjudicadas a postulantes que estén inscriptos en el Registro de Demanda Habitacional en la Municipalidad de Valle María.

Para la selección de los adjudicatarios se establecerá una fecha de actualización de datos declarados por los inscriptos. Todo aspirante que no se presente a dicha instancia de actualización de datos, quedará excluido del padrón de sorteo o selección.

Analizado el listado de los postulantes correspondiente, se procederá a la definición del Listado de Titulares.

En el caso en que la demanda de aspirantes supere la oferta de viviendas, se realizará la selección entre los nuevos pre – adjudicatarios teniendo en cuenta la asignación de cupos de viviendas de acuerdo a las siguientes categorías:

1- grupo familiar con tres o más hijos o menores a cargo bajo tenencia con sentencia judicial, menores de 18 años – dos viviendas.



2- grupo familiar con hasta dos hijos o menores a cargo bajo tenencia con sentencia judicial, menores de 18 años (incluye grupos familiares sin hijos, con al menos un integrante menor de 40 años) – dos viviendas.

3- grupo familiar con al menos un integrante con discapacidad según lo descrito en el artículo 6° - una vivienda.

4- grupo familiar de dos o más personas, sin hijos, mayores de 40 años – una vivienda.

En caso de no haber postulantes para alguna de las categorías, la/s vivienda/s sobrante/s pasarán a la categoría con mayor demanda.

En caso de paridad total de dos o más aspirantes dentro de una categoría, se definirá por el sistema de Sorteo. Esta instancia de sorteo será pública y dirigida por Escribano.

–

**Artículo 8°:** Contando con la documentación, se realizarán las visitas domiciliarias a través de la Asistente Social de la Municipalidad, para la verificación de datos y de la situación de necesidad habitacional. –

**Artículo 9°:** Se deberán requerir los informes de Catastro Municipal, del Registro Público de la Propiedad Inmueble, como así también del Sistema de Identificación Nacional Tributario y Social (SINTyS) de cada uno de los Postulantes Titulares y demás integrantes del grupo familiar mayores de edad.

Verificados todos los requisitos se confeccionará el Listado Definitivo de Titulares. –

**Artículo 10°.** RECUPEROS. El recupero de los costos comenzará a los 90 días posteriores de la entrega de las viviendas. Será de trescientos sesenta cuotas mensuales y consecutivas, con un valor equivalente al treinta por ciento del valor de un Salario Mínimo, Vital y Móvil vigente al momento del pago. –

**Artículo 11°.** Créase el Fondo de Recupero de Cuotas de los montos financiados a ser pagadas por los adjudicatarios, a quienes se les entregue en propiedad las soluciones habitacionales, en forma mensual y consecutiva, siendo obligatoria la reinversión del total de los fondos recaudados en nuevos proyectos. El recupero comenzará con posterioridad a la entrega de las viviendas.

Deberá dictarse la Ordenanza que reglamente el sistema que permita cumplir con lo establecido en el presente artículo. –

**Artículo 12°.** Remítase al Ejecutivo, regístrese, publíquese, y en estado archívese. –