



Expediente HCD. N° 6.326-D-17

VISTO

Las Ordenanzas N° 3.317/02 y su modificatoria N° 4.121/14 referidas a los requisitos y prioridades para la inscripción y selección de aspirantes a viviendas de planes sociales, de igual forma su Decreto Reglamentario 0515/15; y

CONSIDERANDO

Que es un propósito que el acceso a la vivienda no sea un mero derivado del azar solamente, sino que tenga una relación lógica con la base demográfica y considerando las diferentes problemáticas sociales de Coronel Pringles;

Que se torna necesario unificar en una norma todos los criterios, la cual debe transformarse en una herramienta que brinde transparencia y publicidad del procedimiento de selección de los beneficiarios;

Que es objetivo, tanto en el ámbito provincial como nacional, una unificación y conformación de un Registro Único de Demanda Habitacional;

Que la misión del Instituto de la Vivienda es promover una política habitacional activa a través de la ejecución de programas que tiendan a satisfacer la demanda de los sectores que no tienen acceso al mercado inmobiliario, y que en pos de ello establece lineamientos y normativas a observar en referencia al sistema de adjudicación de vivienda;

Que, en ese sentido, es requisito contemplar y observar los cupos fijados por la legislación, ello en cuanto a los grupos sociales vulnerables;

Por ello,

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE CORONEL PRINGLES, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE SON PROPIAS, SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

Adjudicación de viviendas – Requisitos – Orden de prioridad.-

ARTICULO 1°: Deróguense en todos sus términos las Ordenanzas N° 3.317/02 y N° 4.121/14.-

ARTICULO 2°: Establézcase como criterio genérico para la adjudicación de viviendas y terrenos de carácter social la previa inscripción de aspirantes en el Registro Único de Postulantes del ámbito del partido de Coronel Pringles, que será creado por el Departamento Ejecutivo a tal efecto.

ARTICULO 3°: Establézcanse como requisitos para ser adjudicatarios, y por lo tanto inscribirse en el Registro Único de Postulantes: **a)** constituir o conformar grupo familiar conviviente; **b)** poseer documento nacional (DNI) argentino; **c)** ser mayor de dieciocho (18) años de edad; **d)** acreditar una antigüedad mínima de tres (3) años de residencia estable y consecutiva en el Partido de Coronel Pringles **e)** Los ingresos del grupo familiar no podrán superar los tres (3) Salarios Mínimos Vital y Móvil (SMVM) que fija el Gobierno Nacional; **f)** ninguno de los integrantes del grupo familiar debe ser



beneficiario de ninguna vivienda o terreno otorgado por el Estado Argentino (Nacional, Provincial o Municipal); **g)** ninguno de los integrantes del grupo familiar deberá ser titular registral de bienes inmuebles; **h)** no formar parte del listado de deudores morosos de alimentos ni ser parte en juicio vigente patrimonial en que el estado municipal también revista tal carácter.

ARTICULO 4°: El Departamento Ejecutivo se registrará por el sistema de puntuación para la conformación del listado según lo establecido por el ANEXO I que forma parte de la presente Ordenanza; del total de viviendas construidas, la asignación se establece de la siguiente forma, en orden correlativo, en consideración de las leyes vigentes:

a) Un cupo de adjudicación mínimo de un 5% (cinco por ciento) para aquellas familias en las que al menos uno de sus integrantes sea una persona con discapacidad;

b) Un cupo de adjudicación mínimo de un 10% (diez por ciento) para aquellas familias monoparentales, es decir aquellas en las que la madre o el padre se constituyen como único sostén de familia (Jefas/Jefes de Familia);

c) Un cupo de adjudicación mínimo de un 10% (diez por ciento) para las familias integradas por un excombatiente de la Guerra de Malvinas;

d) Un cupo de adjudicación mínimo de un 10% (diez por ciento) para aquellas familias en situación de Emergencia Social;

e) Un cupo mínimo de un 5% (cinco por ciento) para aquellas familias que hubiesen sido adjudicatarios de algún plan de vivienda social sin ejecución;

Los postulantes inscriptos en el Registro Único de Postulantes de Coronel Pringles serán ordenados en función de su puntaje a fin de establecer los listados conforme lo establecido en este artículo.-

ARTICULO 5°: El listado se conformará de manera tal que, cubierta la cantidad de las viviendas previstas en cada cupo y completada la totalidad de las que se encuentren para ser adjudicadas, según el orden correlativo determinado por la sumatoria de puntaje resultante de la aplicación del Anexo I, se incorpore un sobrante de los inscriptos de un cincuenta por ciento (50%) sobre el total de estas familias que conformen el listado, se realizará una entrevista domiciliaria que se plasmará en un informe social, tanto para comprobar la veracidad de los datos declarados por cada familia como así también profundizar en datos sensibles y personales que no se consignaran en la declaración jurada de inscripción. En esta instancia se requerirá la documentación respaldatoria de los datos aportados.

Los grupos familiares que formen parte del sobrante antes previsto, luego de cubiertos los cupos, revestirán el carácter de suplentes, en el orden correlativo correspondiente, hasta tanto se cumplimente todo el procedimiento administrativo, quedando de manera firme la adjudicación.

ARTICULO 6°: La consignación de datos falsos en la declaración jurada de inscripción, será causal de la baja automática del postulante o del 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 293°** del Código



Penal: “Será reprimido con reclusión o prisión de uno a seis años, el que insertare o hiciera insertar en un instrumento público declaraciones falsas, concernientes a un hecho que el documento deba probar, de modo que pueda resultar perjuicio”. Toda alteración o cambio que se produzca en cualquiera de los términos de la DDJJ deberá ser comunicada dentro de los treinta (30) días siguientes de producido el hecho a la Municipalidad.-

ARTICULO 7°: Una vez establecido el listado de los futuros adjudicatarios, deberán ser convalidados por parte del Instituto de la Vivienda. Previo a la entrega el listado con los beneficiarios (futuros adjudicatarios) será sometido a un Registro Público de Oposición por el plazo de diez (10) días hábiles, debiendo publicarse dicho listado por un (1) día en un diario de circulación local. La adjudicación quedará en suspenso durante dicho período y hasta el vencimiento del plazo antes establecido. Dentro de dicho período cualquier interesado podrá ejercer oposición o denuncia, debidamente fundada y con las pruebas que considere asisten a su derecho. De ello se le conferirá traslado al “adjudicatario” por el plazo de cinco (5) días para que haga valer sus derechos y presente las pruebas que estime correspondan. Luego de ello el Departamento Ejecutivo resolverá y se expedirá al respecto. En el supuesto de que la oposición y/o denuncia prospere la vivienda se adjudicará al aspirante siguiente en el orden del listado del cupo al que correspondiere el aspirante objetado.-

ARTICULO 8°: El Registro Público de Oposición, para la recepción de las impugnaciones del listado de futuros adjudicatarios, se realizará con la apertura de un expediente administrativo que contendrá nota explicando los detalles de la oposición, firmada, con aclaración de firma, número de documento, ocupación y la documentación respaldatoria que corrobore los dichos de la nota.

ARTICULO 9°: No podrán ser adjudicatarios quienes hayan lucrado con viviendas de carácter social y/o quienes hayan incurrido en incumplimientos anteriores de las obligaciones de las actas de adjudicación de viviendas de planes sociales, de decretos municipales referidos a otorgamiento de viviendas sociales, o de la Ordenanza N° 1.792/84 referida a usufructos precarios. A su vez no podrán inscribirse quienes hayan sido adjudicatarios de otros planes de viviendas financiados y entregados por el Estado (Nacional, Provincial y/o Municipal), salvo aquellos casos en que se pruebe la conformación de un nuevo grupo familiar y luego de transcurridos más de diez (10) años de la anterior adjudicación.-

Aquellas personas que se encuentren encuadradas en el último supuesto deberán, además, acreditar una convivencia inmediata anterior a la inscripción de cuatro años si no tuvieran hijos en común y de dos años si los tuvieran, acompañando cualquier tipo de medio probatorio, no pudiendo valerse únicamente de testigos.

ARTICULO 10°: El Ejecutivo fijará por Decreto la fecha de apertura y cierre de las inscripciones toda vez que se dispongan de viviendas en condiciones de ser adjudicadas. El llamado se realizará públicamente a través de su



publicación en un diario gráfico local durante el plazo de tres (3) días consecutivos.-

Adjudicación de viviendas – Documentación a presentar y Condiciones

ARTICULO 11°: Todos los datos consignados en la Declaración Jurada de Inscripción deberán poder ser refrendados por documentación probatoria suficiente, siendo necesaria presentarla en el momento de solicitar formar parte del listado. Si hubiera algún faltante, error u omisión se notificará fehacientemente al interesado en el domicilio denunciado, debiendo rectificarlo o complementarlo en un plazo de cinco (5) días hábiles, bajo apercibimiento de declarar la nulidad de la Inscripción.-

ARTICULO 12°: Entiéndase por grupo familiar conviviente al conjunto de personas, unidas o no por vínculos de sangre, que comparten los ingresos y gastos necesarios para su sustento, y que se encuentren en situación de compartir un espacio físico común.

ARTICULO 13°: Será efectivo para la acreditación de la antigüedad no sólo el domicilio legal registrado sino toda otra documentación probatoria de esta situación (servicios domiciliarios, certificación laboral, escolaridad continua de los menores, libreta sanitaria, etc.).-

ARTICULO 14°: La acreditación de los ingresos del grupo familiar deberá realizarse mediante Recibo de Sueldo, Constancias expedidas por los Órganos Fiscales correspondientes y/o Certificado de Beneficiario expedido por el Órgano correspondiente (jubilación, pensión, AUH). No será suficiente una Declaración Jurada de Ingresos realizada ante Juzgado.-

ARTICULO 15°: Serán requisitos a cumplir por parte de los grupos familiares entre cuyos integrantes alguno/algunos de sus miembros tenga alguna discapacidad:

- a) acreditación de la discapacidad permanente mediante el Certificado Único de Discapacidad (CUD);
- b) en caso que el solicitante no fuere una persona con discapacidad, acreditar el vínculo de parentesco. Sólo podrá acceder al beneficio aquel que sea ascendiente, descendiente o pariente con afinidad hasta el segundo grado respecto de la persona con discapacidad y que conviva con ésta.
- c) Los familiares definidos en el punto anterior, deberán acreditar que no poseen ningún otro inmueble.

ARTICULO 16°: Los excombatientes o Veteranos que se postulen deberán acreditar:

- a) su condición de excombatiente mediante la presentación de un certificado expedido por la Autoridad competente del Ministerio de Defensa de la Nación;
- b) no registrar bienes inmuebles a su nombre, tampoco los miembros de su grupo familiar conviviente.

ARTICULO 17°: Serán requisitos a cumplir por parte de los grupos familiares monoparentales (Madre/Padre sostén de familia):

- a) ser Jefa/e de Familia con hijos menores de dieciocho (18) años o personas a su cargo, acreditando tal circunstancia con la documentación correspondiente, entre ellas: partida de defunción de cónyuge, testimonio de



acuerdo de parentalidad, sentencia judicial de cuidado personal, testimonio de guarda judicial, y/o la documentación que establezca el Departamento Ejecutivo.

b) no poseer vivienda de su propiedad;

c) mantener la situación familiar que le diera el derecho al beneficio.

ARTICULO 18°: Quienes hubiesen sido adjudicatarios de algún plan de viviendas sociales que no se hubiesen ejecutados deberán acreditar tal condición con Ordenanza de Adjudicación y cumplir con el resto de los requisitos para la inscripción.-

ARTICULO 19°: Se considerará situaciones como Emergencia Social/Habitacional a toda aquella que, por motivos multicausales, lleva a una familia a no contar con un lugar donde poder residir interfiriendo en el desarrollo de su ciclo vital, ya sea en una vivienda propia, alquilada, cedida, etc., viéndose expuesta a un estado de plena vulnerabilidad.

Se acreditará tal situación mediante informe realizado por el Trabajador Social, y se realizará seguimiento contemplando diferentes circunstancias:

- desamparo por falta de lugar destinado a vivienda, para todo el grupo familiar ante una situación de desalojo judicial inminente;

- pérdida total de la vivienda o lugar de residencia por incendio, inundación o cualquier otro siniestro;

- familias entre cuyos integrantes se hubiese atravesado situaciones de salud que requiera y/o se hubiese requerido un trasplante y que conformara una incompatibilidad con el ambiente en el cual viven;

- familias entre cuyos integrantes se encuentren con problemática de salud incompatibles con el estado de conservación de la vivienda que ocupen; con documentación oficial que acredite tal situación (certificado del centro de salud oficial correspondiente);

- ocupantes de carpas, vehículos, estaciones de FFCC, garajes, galpones o lugares destinados a usos comerciales, industriales y/o de servicios;

- grupos familiares que se desplazan por habitar viviendas con préstamo circunstancial, cuyo período no supera el mes;

- familias disgregadas (en las que alguno/s de sus miembros vive/n separado/s del resto por no disponer de espacio suficiente para albergar a todos los integrantes).

ARTICULO 20°: Son situaciones a evaluar como excepcionales por el Departamento Ejecutivo aquellas en las que los interesados o futuros postulantes declaren ser titulares de un inmueble (vivienda) producto de:

a) donación con reserva de usufructo efectuada por una persona que aún continúe haciendo uso de su derecho de usufructo;

b) sentencia o testimonio judicial de adjudicación donde el interesado ceda o pierda su parte indivisa y/o mantenga un condominio tal que le dificulte o limite el uso y goce del bien, en cuyo caso deberán contar con la documentación suficientemente respaldatoria.-

Entrega de viviendas – Derechos y Obligaciones



ARTICULO 21°: Los adjudicatarios recibirán las unidades en carácter de **DEPOSITARIOS**, hasta tanto se cuente con la formalización mediante la correspondiente escritura traslativa de dominio. Se dejará constancia de tal carácter con la firma de Acta de Adjudicación al momento de entrega de la vivienda.-

ARTICULO 22°: En el Acta de Adjudicación celebrado entre la Municipalidad y el Adjudicatario deberá constar: la identificación de la vivienda, los derechos y obligaciones y penalidades correspondientes.-

ARTICULO 23°: Los adjudicatarios de las viviendas quedarán obligados a habitar la vivienda en forma efectiva y permanente, conjuntamente con el grupo familiar declarado en la DDJJ dentro de los veinte (20) días corridos de celebrada el Acta de Entrega de vivienda, prorrogable éste plazo por causa forzosa, debidamente justificada, no pudiendo superar los cincuenta (50) días.

Entrega de viviendas – Incumplimiento y Penalidades

ARTICULO 24°: En caso de incumplimiento del plazo que fija el Art. 23° para habitar la vivienda, la Municipalidad labrará Acta de Constatación (dos funcionarios y un testigo), otorgando al Adjudicatario plazo perentorio e improrrogable de cinco (5) días para efectivizar la ocupación, bajo apercibimiento de declarar la nulidad del Acta de Adjudicación. Una vez vencidos los plazos y notificado fehacientemente al Depositario de ello, se citará al Suplente correspondiente.-

ARTICULO 25°: Ante el abandono de la vivienda, la Municipalidad labrará Acta de Constatación (dos funcionarios y un testigo) dejando constancia del estado de ocupación, detallando la existencia de bienes muebles, estado de la vivienda y toda otra circunstancia que permita documentar el abandono de la vivienda por parte del Adjudicatario y su grupo familiar.

El Departamento Ejecutivo dictará el acto administrativo correspondiente declarando la caducidad del Acta de Entrega, procediéndose a la citación del Suplente correspondiente, labrándose Acta con este último.-

ARTICULO 26°: La falta de pago de tres (3) cuotas consecutivas o seis (6) alternadas del reintegro del crédito será causal de baja del adjudicatario. Verificada esta situación se procederá a notificar la desadjudicación. En todos los casos de desadjudicación, el depositario no podrá exigir retribución de las mejoras en las unidades habitacionales. El Departamento Ejecutivo podrá analizar situaciones de excepción por cuestiones transitorias e imprevistas, pudiendo prorrogar cuotas y vencimientos y/o suscribir acuerdos de pago o refinanciación.

Del terreno para las viviendas – Cesión o venta

ARTICULO 27°: En todos los casos donde se utilice suelo fiscal municipal para construir un plan de viviendas, el terreno será con cargo, debiendo el Departamento Ejecutivo establecer el monto del mismo como promedio de al menos dos tasaciones de referentes locales pertenecientes al Colegio de Martilleros.



ARTICULO 28°: El Departamento Ejecutivo podrá realizar una quita en el valor del predio siempre que el plan de viviendas sea destinado a personas/familiar por debajo del NBI y/o de alta vulnerabilidad.

ARTICULO 29°: El costo del terreno podrá ser cargado a la cuota, con la misma forma de pago que fuera determinado para la vivienda, pudiendo el Departamento Ejecutivo determinar otra modalidad de pago que esté relacionado con la operatoria de la vivienda y/o barrio.

ARTICULO 30°: Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.-

REGISTRADA BAJO EL N° 4.447

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE, A 01 DIA DEL MES DE MARZO DE 2018.-**



ANEXO I

REGISTRO DE DEMANDA DE VIVIENDA NUEVA – PAUTA DE PUNTAJE

a- Situación familiar

a1- Grupo familiar con menores a cargo: **15 puntos**

a2- Si hay algún miembro del grupo familiar que presenta una discapacidad:

- ✓ Jefe/a de familia:
 - + con capacidad laboral: **5 puntos**
 - + sin capacidad laboral: **10 puntos**
- ✓ Otro miembro: **5 puntos**

a3- Familias monoparentales con menores a cargo: **10 puntos**

a4- Personas que hubiesen sido adjudicatarias de un plan sin ejecución o hubiesen sido suplentes con Ordenanza aprobada: **5 puntos**

b- Situación Habitacional

b1- Situación de Emergencia Habitacional: el puntaje de las situaciones detalladas a continuación surge de la sumatoria de las variables presentes en el registro que equivalen a los escenarios de mayor vulnerabilidad; en función de ello se destaca que de presentarse alguna de las situaciones de emergencia, no correspondería el análisis del resto de las variables.

- ✓ Desalojo c/sentencia judicial: **135/160 puntos**
- ✓ Siniestro: **135/160 puntos**
- ✓ Transplante: **135/160 puntos**
- ✓ Riesgo Ambiental: **135/160 puntos**
- ✓ Otras situaciones: **135/160 puntos**

b2- Tipo de Vivienda

- ✓ Local adaptado a vivienda/ Pensión – Hotel/ Casilla : **40 puntos**
- ✓ Vivienda precaria: **20 puntos**



b3- Tipo de Tenencia

- ✓ Alquiler: **10 puntos**
- ✓ Préstamo / Compartida/ Ocupación irregular: **5 puntos**

b4- Uso de la Vivienda

- ✓ Comparte con personas ajenas al grupo:
+ no familiares: **20 puntos**
- Con cuantas personas:
 1. 1 a 2 personas: **5 puntos**
 2. 2 a 5 personas: **10 puntos**
 3. más de 5 personas: **15 puntos**

b5- Condiciones de Habitabilidad

- ✓ Vivienda de mampostería
- Estado de conservación deficitario: **10 puntos**
(se consideran las situaciones de las viviendas que presentan el total de éstas opciones: Humedad – Filtraciones – Rajaduras)
- ✓ Vivienda Industrializada: **5 puntos**
- Estado de conservación deficitario: **10 puntos**
(se consideran las situaciones de las viviendas que presentan el total de éstas opciones: Humedad – Filtraciones – Rajaduras)
- ✓ Vivienda construida con material precario: **20 puntos**

b6- Servicios con que cuenta la vivienda

- ✓ Sin agua en el terreno: **10 puntos**
- ✓ Agua en el terreno sin instalación dentro de la vivienda: **5 puntos**
- ✓ Sin electricidad: **10 puntos**
- ✓ Electricidad sin medidor instalado: **10 puntos**
- ✓ Sin Gas de red: **10 puntos**
- ✓ Sin cloacas: **10 puntos**
- ✓ Sin pozo: **10 puntos**
- ✓ Sin baño: **15 puntos**
- ✓ Baño sin instalar: **10 puntos**
- ✓ Baño compartido con personas ajenas al grupo familiar: **5 puntos**
- ✓ Sin cocina: **15 puntos**
- ✓ Cocina sin instalar: **10 puntos**
- ✓ Cocina compartida con personas ajenas al grupo familiar: **5 puntos**

b7- Uso de los ambientes

- ✓ Hacinamiento: **10 puntos**
- ✓ (Promiscuidad) Uso compartido de dormitorios menor-mayor de diferente género: **20 puntos**



Coronel Pringles, 05 de marzo de 2018

Visto y Considerando la Ordenanza Municipal registrada bajo el N° 4.447/18, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante a un día del mes de marzo del 2018, por la cual se establece la adjudicación de viviendas y terrenos de carácter social; en uso de las facultades que le son propias;

EL INTENDENTE MUNICIPAL

DECRETA

ARTICULO 1°: Promúlgase la Ordenanza Municipal N° 4.447/18.-

ARTICULO 2°: Cúmplase, comuníquese, dése al R.O. y archívese.

REGISTRADO BAJO EL N° 0325/18.-

SERGIO CASEY

CARLOS BERTERRET