



## DECRETO Nº 089/2021

### VISTO:

Las ordenanzas N° 977/2019 de fecha 21/03/19, No. 1023 /2020 de fecha 08/10/2020 y el estado de avance de obra de la construcción de 6 viviendas sociales; y,

### CONSIDERANDO:

Que mediante la ordenanza N° 977/2019 se declaró la emergencia habitacional en Villa Santa Rosa , y mediante la ordenanza 1023/2020 se afectó para la construcción de viviendas sociales las parcelas ubicadas sobre calle Vélez Sarsfield y Formosa que se individualizan catastralmente como Parcela 02.02.037.008 cuya superficie es de 323,20 m<sup>2</sup>; Parcela 02.02.037.009 cuya superficie es de 308,13 m<sup>2</sup>; Parcela 02.02.037.010 cuya superficie es de 322,29 m<sup>2</sup> y; Parcela 02.02.037.014 cuya superficie es de 300,00 m<sup>2</sup>.

Que es decir, que el D.E.M contando con las herramientas legales para paliar la necesidad habitacional contemplada en dichas ordenanzas viene llevando adelante la construcción de viviendas sociales en terrenos municipales y con fondos propios, las cuales se encuentra ya en condiciones de ser adjudicadas y prontamente entregadas a los que resulten adjudicadas.

Que a su vez corresponde al DEM fijar los requisitos y condiciones para la adjudicación.

Que atento a ello y a las facultades que le otorga la Ley de Municipios N° 8102.

### EL INTENDENTE DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA SANTA ROSA

### DECRETA:

**Artículo 1°:** Las viviendas que integran el Plan de Viviendas Sociales 2021, serán adjudicadas de la siguiente manera:

- a) 3 viviendas, en el caso de que las mismas acepten y cumplan con los requisitos del presente se adjudicaran cada una de ellas a las tres (3) familias que habitan como tenedores precarios de las viviendas ubicadas en el predio Municipal (ex del Ferrocarril) que fuera Cedido por el Gobierno Nacional a este Municipio con cargo de dar destino de Jardín Botánico, zona parcialmente afectada parcialmente por el tornado del día 20 de diciembre del 2018.-
- b) 1 vivienda para la familia que habita como tenedores precarios de una vivienda sita en el predio , cuyos derechos posesorios fueron transmitidos a este Municipio por la Cooperativa Agrícola Ganadera con cargo de utilizarlo solamente para espacio público Municipal ( Ordenanza N°926/2017).



- c) 1 vivienda para la familia que habita en el inmueble municipal donde funcionaba la guardería municipal.

**Artículo 2°:** Son condiciones generales para acceder a las adjudicación de la vivienda social por parte de los titulares de las familias que cumplimenten con las condiciones habitacionales indicadas en el artículo 1° lo siguiente:

- a) **Presentar nota escrita aceptando ser pre- adjudicatario de una vivienda.**
- b) **Ser argentino o naturalizado, mayor de edad, con grupo familiar de residencia estable y permanente en la localidad.**
- c) **No poseer vivienda.**
- d) **Justificar ingresos del grupo familiar que le permita afrontar los costos del bien a transferir**

**Artículo 3°:** Documentación a presentar:

1. Original y copia del DNI, según corresponda de dos primeras hojas y cambio de domicilio del titular y su grupo familiar si corresponde.
2. Certificado de convivencia en caso de concubinato.
3. Certificado de no poseer vivienda dentro de la provincia.
4. No haber sido adjudicatario o pre-adjudicatario de planes de viviendas. o habitacionales implementados por el Estado Nacional Provincial o municipal.
5. Copia del último recibo de haberes (en caso de tener relación de dependencia o jubilado) el titular y grupo familiar si corresponde.
6. Constancia de inscripción en AFIP (trabajador independiente)
7. Ser nacido en Villa Santa Rosa o con residencia mínima de dos años (2) en la misma.
8. Firmar convenio de desocupación de la vivienda que habitan en la actualidad conforme se describe en el artículo 1° del presente decreto con el compromiso de entregar dicha la vivienda deshabitada, libre de cosas, personas y animales contra la entrega de la llaves de la vivienda del presente plan de serle pre- adjudicada.-

**Artículo 4°:** Se considerara aspirante pre-adjudicatario a una vivienda social del presente plan a quienes cumplimenten con todos los requisitos y condiciones previstos en los artículos que anteceden.-

**Artículo 5°:** No podrán ser Adjudicatario de ninguna Vivienda del presente “Plan de Viviendas Sociales 2021”

- a) Quienes no tuvieren capacidad de hecho o derecho para realizar negocios jurídicos.
- b) Los que por cualquier causa legal no tengan la disposición o administración de sus bienes.
- c) Los que tuvieren deuda vencida con la Administración Municipal.
- d) Quienes hayan adquirido uno o más terrenos a través del Banco de Tierra.
- e) Quienes posean un inmueble o más a su nombre
- f) los que no cumplimenten con las condiciones establecidas en los artículos anteriores del presente.-



**Artículo 6º:** A los fines de la transparencia necesaria en el acto de las pre adjudicaciones se de cada una de las viviendas del presente plan se implementara el sistema de sorteo público de las mismas entre los aspirantes que hubieren cumplimentado los requisitos.

**Artículo 7º:** Los aspirantes deberán respetar las condiciones y requisitos fijados por el plan habitacional hasta la adjudicación bajo apercibimiento de pérdida de la calidad de pre adjudicatario detectado un potencial incumplimiento y predestinación inscripto para presentar descargo por el plazo de 5 (cinco) días de notificado la autoridad de aplicación emitirá el acto administrativo declarando la pérdida de la condición de aspirantes o procederá al archivo de las actuaciones según el caso.

**Artículo 8º:** A los efectos de adquirir la calidad de adjudicatarios el adjudicatario deberá comparecer en el lugar, el día y a la hora que la autoridad de aplicación disponga para suscripción del contrato.- Entiéndase por toma de Posesión efectiva el acto por el cual el adjudicatario recibe las llaves de su vivienda ante la incomparecencia se procederá a intimar al mismo por 3 (tres) días hábiles a efectos de que se presente bajo apercibimiento de caducar el derecho de la adjudicación.- Los adjudicatarios que renunciaran a su condición deberán manifestar su decisión por escrito con firma certificada previo la recepción del inmueble la autoridad de aplicación procederá constatar el real estado del mismo y recibido el bien se dispondrá su adjudicación mediante la forma que el DEM fije.-

**Artículo 9º:** Los adjudicatarios abonarán el precio de la vivienda mediante el pago 288 cuotas mensuales y consecutivas de Pesos Siete Mil (\$ 7.000,00) reajutable semestralmente conforme el índice de la construcción.- La primera cuota será abonada a los 6 meses de la firma del contrato de adjudicación al valor de la cuota debidamente actualizada.-

**Artículo 10º:** La falta de pago en termino de tres (3) cuotas de amortización consecutivas, o cinco (5) alternadas hará incurrir a el adjudicatario en mora automática, la que se producirá de pleno derecho sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna. En tal supuesto, LA MUNICIPALIDAD podrá declarar la desafectación mediante acto administrativo correspondiente, exigiendo la devolución de la vivienda totalmente desocupada dentro del término de quince (15) días corridos a contar desde la fecha de notificación, y si vencido el plazo no se hubiese hecho entrega del inmueble la municipalidad bajo apercibimiento de desahucio requiriendo el uso de la fuerza pública si fuere necesario quedando todos los importes abonados hasta ese momento por el adjudicatario en beneficio de la municipalidad como indemnización y compensación por el uso de la vivienda, pudiendo LA MUNICIPALIDAD disponer libremente de la misma.-

**Artículo 11º:** El procedimiento para la desafectación será el siguiente: a) ante la detección de un potencial incumplimiento a las disposiciones establecidas en el artículo 8º el personal autorizado por el intendente municipal hará la verificación del estado del inmueble y labrará un acta de ello acompañada de la prueba documental y testimonial que constituye al establecimiento de la realidad de los hechos. b) Se intimará al adjudicatario al domicilio contractual para que en un



plazo perentorio e improrrogable de cinco (5) días hábiles ejerza su derecho de defensa y formule su descargo c) se ordenará el inmediato bloqueo de la cuenta de pago mientras se resuelva el proceso indicado. d) Transcurrido el plazo establecido del inciso precedente y previo dictamen de Asesoría legal, el DEM dispondrá según corresponda el archivo de las actuaciones y gestionará desafectación vivienda.

**Artículo 12°:** En el supuesto caso que se comprobare daños en la propiedad recuperada la autoridad de aplicación dispondrá la remisión de las actuaciones a Asesoría legal a los fines de que inicie las acciones resarcitorias que correspondan.-

**Artículo 13°:** Las viviendas recuperadas luego de un proceso desafectación serán adjudicadas previo llamamiento a inscripción para realizar el sorteo entre los inscriptos que cumplan con los requisitos establecidos en los artículos 2°, 3° y 4° del presente. El acto administrativo de adjudicación de una vivienda recuperada dispondrá el valor actualizado a abonar en función de las características del inmueble.-

**Artículo 14°:** El plazo mínimo de habitabilidad de la vivienda social plan 2021 será de 5 años y la dispensa de tal la obligación de habitabilidad deberá ser requerida por escrito debiendo el adjudicatario acreditar sumariamente los extremos invocados a efectos de que la autoridad de aplicación evalúe y resuelva sobre lo peticionado.-

**Artículo 15°:** Cumplido el plazo mínimo de habitabilidad y cancelado totalmente el valor del bien la autoridad de aplicación otorgará la escritura traslativa de dominio debiendo ser formalmente peticionado por el adjudicatario en caso de escrituras anticipadas de la vivienda La respectiva escritura traslativa de dominio deberá establecer la obligación de habitar por el adjudicatario y su grupo familiar por el plazo correspondiente así como la Constitución de hipoteca en primer grado a favor de la municipalidad de Villa Santa Rosa por el saldo de la deuda.- Son a cargo del adquirente adjudicatario los honorarios, impuestos y gastos que demande el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio, en los porcentajes de ley

**Artículo 16°:** El adjudicatario adquirente quedara obligado al pago de la Tasa a la Propiedad del Inmueble adquirido, desde el acto de adjudicación.

**Artículo 17°:** El certificado de actitud para la comercialización será el expedido si correspondiere dentro de las 48 horas de ser solicitado personalmente por el interesado, hasta cuya oportunidad los terrenos y vivienda adjudicadas se consideran fuera de comercio.-

**Artículo 18°:** Los requisitos a cumplimentar para el cambio de titularidad son: a) En caso de fallecimiento del adjudicatario los Herederos deberán presentar nota del pedido de cambio de la titularidad suscripta por Los Herederos derechohabientes en forma certificada, copia la declaratoria de Herederos certificada, fotocopia de los documentos de identidad de todos Los Herederos, Acuerdo de división de bienes homologado judicialmente o partición judicial en copia certificada libre deuda o del plan de pago de impuestos provinciales expedido por la DGR, libre deuda o plan de pago en cuota de vivienda.- b) En caso de divorcio vincular deberá presentar solicitud de cambio de titularidad suscripta por los interesados con firma certificada



Municipalidad de Villa Santa Rosa



por escribano o juez de paz, copia certificada de la sentencia que disponga el divorcio vincular y división de bienes y homologación del acuerdo de Cesión entre las partes, fotocopia de los documentos de identidad de quienes soliciten la titularidad del grupo familiar de corresponder, libre deuda o plan de pago de impuestos provinciales expedido por la Dirección Gral. de Renta de la Pcia., libre deuda del plan de pago de cuota de la vivienda y de corresponder agregará copia certificada de la sentencia que disponga del Régimen parental judicial establecidos en relación a los niños niñas o adolescentes.-

**Artículo 18°:** Protocolícese, comuníquese, hágase saber al Concejo Deliberante y archívese.-

Firmado por:

*Intendente: Serafín Víctor Kieffer*

*Secretario de Gobierno y Promoción Social: Prof. Pablo Mariano Mentil*



**artículo 7**

**ARTICULO 8º:**

**10º: NORMAS LEGALES DE APLICACIÓN.** En todo cuanto no está previsto en este Pliego de Condiciones, se aplicará supletoriamente las disposiciones contenidas en el Régimen de Contrataciones del Presupuesto General de Gastos y Recursos de esta Municipalidad para el año 2019, Ley de Municipios 8102 y Ley de Contabilidad de la Provincia y Ordenanzas 953/2018



Municipalidad de Villa Santa Rosa

