

“Democracia para siempre”.
“40 años de libertad y vigencia de la Constitución Nacional Argentina”.

VISTO

El Convenio del Programa “CASA PROPIA - CONSTRUIR FUTURO”, suscripto entre la Municipalidad de Villa General Belgrano y el Gobierno de la Nación Argentina, donde se transfieren fondos, no reintegrables, a la Municipalidad, de parte del Gobierno Nacional, con el fin específico de construcción de viviendas con fines sociales...

Y CONSIDERANDO

Que la finalidad señalada en el VISTO se ha concretado, procediendo la Municipalidad de Villa General Belgrano a construir veinte unidades habitacionales, en terrenos de titularidad municipal, para que dichas casas pasen a manos de vecinos de Villa General Belgrano que carecen de viviendas...

Que las veinte viviendas construidas deben otorgarse a vecinos, los cuales deberán abonar el importe invertido por la Municipalidad con los fondos antes mencionados, cumpliendo con las condiciones del Convenio citado, que son la reinversión de los montos obtenidos en nuevas viviendas, generando así un círculo virtuoso de aporte de viviendas, con la finalidad de paliar el déficit habitacional de la Villa...

Que el otorgamiento de viviendas tiene que hacerse, cumpliendo con la finalidad social que tiene el Programa, contemplando distintas situaciones de los eventuales beneficiados, así como con la imparcialidad que ponga en pie de igualdad a las distintas categorías que se establezcan para quienes recibirán las viviendas...

Qué, asimismo, debe establecerse un mínimo de condiciones, en cada caso, para acceder a las casas que se entregarán, lo que se registrará por estudios técnicos y sociales, para poner a todos los vecinos en igualdad de oportunidades, respetando las características de los grupos específicos, efectuando para ello una preselección de los postulantes, por los organismos municipales competentes

Que debe establecerse un sistema de financiación de las viviendas amplio y generoso, para que los beneficiarios puedan erogar el importe que se fije por las viviendas en un monto inferior a lo que abonarían por el alquiler de una vivienda similar, todo ello considerando el fin social del Programa que se implementa. Estableciendo, además, la transmisión de los inmuebles, con la garantía suficiente para la Municipalidad, a los adjudicatarios del Programa

Que las características de los inmuebles, atento al fin para el que se destinaron, una reglamentación específica sobre zonificación y edificación...

Por todo ello es que...

“Democracia para siempre”.
“40 años de libertad y vigencia de la Constitución Nacional Argentina”.

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA GENERAL BELGRANO
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA**

Art. 1º) SE PROCEDE a ejecutar el Programa **“CASA PROPIA - CONSTRUIR FUTURO”**, transfiriendo las veinte casas construidas con fondos del Convenio citado, suscripto entre la Municipalidad de Villa General Belgrano y la Secretaría de Hábitat del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación Argentina, el cual se aprueba por la presente Ordenanza. La ejecución indicada se hará según las pautas establecidas por esta Ordenanza.

Art. 2º) EI DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL, procederá a SELECCIONAR a los postulantes para adquirir las viviendas indicadas en el artículo anterior, de acuerdo a informes técnicos realizados por la Secretaría de Gobierno y Relaciones Institucionales, tomando en cuenta las categorías que se establecen en esta Ordenanza. La preselección conformará, en cada categoría, una lista que establecerá los pre adjudicatarios que serán sorteados para la obtención de las viviendas.

Para ser preseleccionado, ningún integrante del grupo familiar podrá ser titular de inmuebles, el caso especial de los “condóminos”, si resultare que esa condición los inhabilita a tener su propia vivienda quedan exceptuados de este impedimento.

Las viviendas a entregar constan de dos y tres habitaciones.

Art. 3º) Las CATEGORÍAS establecidas son las siguientes: **a)** Personas con Discapacidad, la que será establecida por el D.E.M. según criterios técnicos, que surgirán de informes fundados por los organismos competentes; **b)** Familias monoparentales seleccionados según el criterio establecido en el inciso a); **c)** Familias numerosas, integradas por un mínimo de cinco miembros, que serán padres, hijos, nietos y otros parientes por consanguinidad o afinidad, del primer grado de parentesco, en esta categoría se entregarán viviendas de tres habitaciones solamente; **d)** La categoría General estará conformada por vecinos de Villa General Belgrano, que hayan sido precalificados y no integren las categorías anteriores.

“Democracia para siempre”.

“40 años de libertad y vigencia de la Constitución Nacional Argentina”.

Art. 4°) El PRECIO de cada vivienda se establece en pesos **VEINTIUN MILLONES SEICIENTOS MIL PESOS (\$21.600.000.-)** equivalente al 31/7/23 a **84.835 UVIS**, la de dos habitaciones; y pesos **VEINTISIETE MILLONES (\$27.000.000.-)** equivalente al 31/7/23 a **106.044 UVIS**, la de tres habitaciones. Los adjudicatarios abonarán el precio en **trescientas sesenta cuotas (360) iguales** de pesos **SESENTA MIL (\$60.000.-)** por dos habitaciones y **PESOS SETENTA y CINCO MIL (75.000.-)** las de tres habitaciones. Dicho importe se actualizará según el Índice UVIs, o el que lo reemplace en el futuro; con más los gastos de transferencia, que abonará en seis (6) cuotas, junto con las seis (6) primeras del plan. La transferencia incluye gastos de escrituración e hipoteca, que garantizará el saldo del precio que adeudará el adjudicatario.

Art. 5°) El monto recaudado, cubiertos los gastos de ejecución (selección, transferencia, etc.), conformará un **FONDO de VIVIENDA**, destinado a la construcción de viviendas con fines sociales.

Art. 6°) Se ADJUDICARÁN siguiendo el orden de las categorías indicadas en el art. 3°, para lo cual se destinan la siguiente cantidad de viviendas, para la a) 3 (tres), para la b) 6 (seis), para la c) 7 (siete), y para la d) 4 (cuatro). Dentro de cada categoría, si hubiere más postulantes aprobados en la preselección, que la cantidad de viviendas indicadas para cada una, el D.E.M. procederá a instrumentar un sorteo. Aquellos pre adjudicatarios de las categorías a), b) y c) que no fueran seleccionados en el sorteo de sus categorías, podrán participar en el sorteo general de la categoría d).

Art. 7°) Para ser preseleccionado, además de la calidad de residente con una antigüedad mínima de 5 (cinco) años, y demás condiciones sociales que establezca el D.E.M., el grupo familiar postulado, deberá acreditar un ingreso mínimo equivalente a una vez y media (1,5) el importe del Salario Mínimo, Vital y Móvil, establecido para el mes de Julio de 2023, según publicaciones oficiales; el ingreso máximo del grupo familiar, para la selección, se establece en cinco (5) veces el monto del Salario antes citado.

Art. 8°) SE ESTABLECE para los lotes donde se construyeron las casas objeto de esta Ordenanza, que una vez adjudicadas, no se podrán construir más unidades habitacionales que la adjudicada, y las ampliaciones de la misma respetarán un FOS del 0.25 y un FOT del 0.3, de la superficie del lote transferido.

Art. 9°) El D.E.M. deberá reglamentar la presente Ordenanza, instrumentando la preselección de cada categoría, los sorteos a realizarse y todo otro aspecto que posibilite el cumplimiento de la misma, tales como transferencias, constitución de garantía hipotecaria, y todo otro que corresponda.

“Democracia para siempre”.
“40 años de libertad y vigencia de la Constitución Nacional Argentina”.

Art. 10°) DESE copia a las Secretarías competentes y al H. Tribunal de Cuentas.

Art. 11°) Comuníquese, publíquese, dese al Archivo Municipal y archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Villa General Belgrano a los **dos** días del mes de **agosto** de **dos mil veintitrés (2023)**. -

ORDENANZA N°: 2204/23.-

FOLIOS N°: 3073, 3074.-

S.V.V/L.M.-