



MUNICIPALIDAD DE ESTANCIA GRANDE
DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL

DECRETO N° 21/2022

ESTANCIA GRANDE, 25 de marzo de 2022.

VISTO:

El déficit habitacional de nuestra localidad y la necesidad de sumar políticas que satisfagan esa demanda y

CONSIDERANDO:

Que el acceso a la vivienda o a mejores condiciones de habitabilidad hace a la dignidad de la persona humana;

Que es necesario definir objetivos muy claros en materia de viviendas que apunten a un crecimiento conjunto de nuestra población; generar un nuevo sistema de inscripción que les facilite a la familias su registración; Sistema que al mismo tiempo cuantifique la demanda y permita a la administración elegir el Programa más adecuado en el tiempo que se trate. Un sistema transparente y público; repensar nuevas formas de construcción;



Que es trascendental favorecer el acceso a la tierra a quienes se encuentran sin posibilidades económicas frente a los valores del mercado inmobiliario; Crear mecanismos de solidaridad ciudadana para que, quienes puedan adquirir su lote y su vivienda contribuyan con aquellas familias en situación de vulnerabilidad; Favorecer con nuevos Programas a grupos familiares con conocimientos en la construcción quienes pueden aportar su esfuerzo de mano de obra reduciendo el costo del valor total de la vivienda que se les adjudicará; Posibilitar el ingreso a una vivienda a familias constituidas por personas mayores, con ingresos de jubilaciones y pensiones mínimas que lo tornan imposible; Instituir mecanismos que permitan construir para familias de menores recursos, sin considerar que la única posibilidad sea su realización a través de planes Nacionales o provinciales; y acercar a quienes tienen vivienda propia en condiciones precarias, mejoramientos habitacionales que las dignifiquen;

Que resulta útil vincular a otros actores de la comunidad suscribiendo convenios con entidades Gremiales o profesionales;

Que la Constitución Nacional incorpora la acción afirmativa para el logro de la igualdad real en el Artículo 75, inciso 23. Allí establece entre las atribuciones del congreso: "legislar y promover medidas de acción positiva que garanticen la igualdad de oportunidades y de trato, y el pleno goce y ejercicio de los derechos reconocidos por esta Constitución y por los Tratados Internacionales vigentes sobre Derechos Humanos";



Que el acceso a la vivienda es un Derecho Humano fundamental que fortalece los vínculos y el futuro de las personas reconocido como derecho universal a una vivienda digna y adecuada en la Declaración de Derechos Humanos Artículo 25.1 y en el Artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales;

Que estas acciones positivas y solidarias que nos proponemos no son otra cosa que la concreción de medidas que garanticen condiciones de igualdad para todas las personas que habitan el suelo Argentino, consagrada en el Art. 16 de la Constitución. Este principio de igualdad está presente invariablemente en los tratados de Derechos Humanos con jerarquía constitucional. Entre ellos, el Artículo 7 de la Declaración Universal de Derechos Humanos, Artículo 26 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, Artículo II de la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre, Artículo 24 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos (Pacto de San José de Costa Rica), y por supuesto, en la Convención para la Eliminación de todas las formas de Discriminación contra la Mujer;

Significa respetar a todas y todos nuestros ciudadanos, incluyendo la promoción de la igualdad de oportunidades para las personas con sus diversidades económicas, capacidades diferentes y de género, buscando erradicar cualquier tipo de violencia y desigualdad social.



Que por ello, el Presidente de la Municipalidad de ESTANCIA GRANDE, cumpliendo el mandato popular por el cual fue elegido, conforme las prerrogativas legales que detenta, dicta el presente

DECRETO

Artículo 1º.-) DISPONGASE como cuestión de estado municipal de ESTANCIA GRANDE:

- Fomentar soluciones habitacionales a través de la construcción de diversos tipos de viviendas y sistemas constructivos en nuestra localidad.
- Promover erradicación de viviendas precarias, y/o núcleos familiares hacinados.
- Disponer la construcción de viviendas a través de convenios con entidades gremiales y profesionales.
- Proceder a la urbanización y prever la dotación de los servicios públicos.
- Determinar la adjudicación de viviendas de acuerdo a las características de las personas beneficiarias.
- Coordinar acciones con las políticas urbanísticas y habitacionales que desarrollen organismos públicos municipales, provinciales y nacionales, así como organizaciones afines.



Artículo 2º.-) Créase el SISTEMA UNICO DE INSCRIPCION para todos los programas habitacionales, que se regirá por los requisitos de este decreto y las disposiciones complementarias que prevea el estado municipal. En el momento de la inscripción los postulantes serán informados fehacientemente de los distintos proyectos y/o desarrollos e incorporados al proceso de evaluación, preselección y adjudicación de los Programas en el momento de su implementación.

Artículo 3º.-) A fin de dotar de eficiencia y transparencia al SISTEMA ÚNICO DE INSCRIPCIÓN, el mismo será informatizado, para lo cual se constituirá una Base de Datos electrónica que incluirá postulantes inscriptos, familias beneficiarias, miembros del grupo familiar declarado, como también las desadjudicaciones y readjudicaciones.

Artículo 4º.-) **DE LA INSCRIPCION y PRESELECCION:** La inscripción de los grupos familiares postulantes en el SISTEMA ÚNICO DE INSCRIPCIÓN será de carácter permanente. Cada núcleo familiar deberá actualizar sus datos si alguna de las condiciones se hubiere modificado. Iniciado algunos de los programas descriptos en esta Ordenanza o cualquiera que se prevea a futuro, se seleccionarán los grupos de familias inscriptas que reúnan los requisitos para el mismo. Si los seleccionados superaran el número de lotes o unidades habitacionales a ejecutar la elección será realizada mediante sorteo público.



Artículo 5º.-) REQUISITOS PARA LA INSCRIPCIÓN. Serán condiciones para ingresar como postulante a cualquiera de los programas que se incluyen en este decreto:

- Poseer DNI argentino o DNI extranjero naturalizado o por opción expedido por el Registro Nacional de las Personas, con 3 años mínimos de residencia efectiva en el Municipio de ESTANCIA GRANDE.
- Ser mayor de 18 años de edad o menor emancipado legalmente.
- Conformar un grupo familiar; unidos por lazos matrimoniales o uniones convivenciales de igual o distinto sexo, unión que debe ser pública, notoria, estable y permanente, grupos familiares monoparentales con hijos o familiares a cargo de niñas/os acreditando su guarda o tutela.
- Acreditar ingresos de todo el grupo familiar para definir la incorporación a los distintos programas.
- No haber sido beneficiario de ninguna vivienda, o terreno otorgado por el Estado.
- No ser poseedores a título de dueño de bienes inmuebles.
- Acreditación de la discapacidad permanente de uno de los miembros del grupo familiar, de acuerdo con el Artículo 3º de la Ley N° 22.431, o la norma que en el futuro la remplace.



- El incumplimiento de estas condiciones será motivo de rescisión con las penalidades que establece la legislación vigente.

Artículo 6º.-) Si el beneficiario tuviera porcentaje hereditario de un inmueble, la administración verificará el valor del porcentaje que le corresponde, y sólo se admitirá su inscripción si no supera el de una vivienda social.

Artículo 7º.-) DE LA FALSEDAD DE DATOS. La constatación de la veracidad de los datos consignados en la declaración jurada de inscripción será verificada a través de visitas sociales, solicitud de informes a distintos organismos, informes al Registro de la propiedad inmueble o cualquier otra Repartición Municipal, Provincial o Nacional.

Será causal de baja automática en cualquiera de los Programas de inscripción, si se comprobare el falseamiento de datos en la declaración jurada de inscripción.

Artículo 8º.-) DE LOS ADJUDICATARIOS: Concluido el proceso de verificación de datos, se incluirá o desafectará a los adjudicatarios o adjudicatarias preseleccionados según corresponda y se constituirá una nómina de titulares y suplentes. La lista de Suplentes se conformará a razón de un 10% de la cantidad de inmuebles a adjudicar. El listado indicará el orden en que serán citados los suplentes, el rechazo o



imposibilidad de aceptación de la adjudicación deberá registrarse en forma fehaciente, antes de citar al siguiente Suplente del listado.

Artículo 9º.-) Quienes sean adjudicados serán excluidos del sistema informatizado. Ante la concreción de un nuevo programa quienes revistan la condición de suplentes en programas anteriores, de resultar beneficiados, deberán renunciar a los derechos adquiridos en el programa anterior.

Artículo 10º): REGISTRESE, NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE y EN ESTADO ARCHIVESE.

Firmado: Pablo Javier GOLDIN (Pte. Municipal) – Gabriel FLEYTA (Sec.de Gobierno)