

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
3158- Lucas González- E.R.

LUCAS GONZÁLEZ, 06 de abril de 2.026.-
ORDENANZA N° 532 J.H.C.D.L.G.-

VISTO:

La necesidad de garantizar el acceso a la vivienda digna para los habitantes del municipio, en el marco de las políticas públicas de desarrollo urbano y social.

CONSIDERANDO:

Que el Municipio se encuentra ejecutando la construcción de viviendas con fondos propios con la intención de reducir el déficit habitacional de nuestra ciudad promoviendo el acceso a una vivienda digna, en la idea de que este sistema de construcción se prolongue en el tiempo.

Que resulta necesario establecer un procedimiento transparente, equitativo y participativo para su adjudicación.

Que corresponde fijar las condiciones de inscripción, requisitos, criterios de selección y régimen de pago, asegurando igualdad de condiciones para todos los interesados.

Que es interés de este Departamento Ejecutivo crear un fondo destinado exclusivamente a la construcción de viviendas, a partir de la adjudicación del grupo habitacional actualmente en construcción, que se conformara en principio con lo recaudado en concepto de pago de las viviendas entregadas y a entregar y de cualquier otro fondo que oportunamente pudiere destinar el Departamento Ejecutivo Municipal.

Por ello:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE LUCAS GONZALEZ SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTICULO 1°).- Convocatoria

Llámesse a inscripción a los vecinos del municipio interesados en acceder a una vivienda construida con fondos municipales, conforme a lo establecido en la presente ordenanza.

ARTICULO 2°).- Requisitos de inscripción

Los postulantes deberán:

- Ser mayores de edad y residentes permanentes en el municipio con una antigüedad mínima de 5 años.
- No poseer vivienda propia ni haber sido beneficiarios de planes habitacionales anteriores del estado nacional, provincial, ni municipal.
- Acreditar situación socioeconómica mediante documentación respaldatoria.
- Presentar DNI, constancia de CUIL y certificado de domicilio.

ARTICULO 3°).- Procedimiento de inscripción

La inscripción se realizará en la Secretaría Municipal, en un plazo de 30 días hábiles a partir de la publicación de la convocatoria, en cada una de las oportunidades en que se llame a inscripción.

Se habilitará un registro único de postulantes, con número de expediente individual.

ARTICULO 4°).- Criterios de adjudicación

La adjudicación se efectuará priorizando:

- Familias con menores a cargo.
- Personas con discapacidad o enfermedades crónicas.
- Hogares monoparentales.
- Situaciones de emergencia habitacional debidamente acreditadas.

La adjudicación final se realizará mediante sorteo público, con lista de titulares y suplentes.

ARTICULO 5°).- Régimen de pago

• El costo de la construcción de cada vivienda será abonado por el adjudicatario en 120 cuotas mensuales, más 4 cuotas adicionales destinadas a cubrir gastos de mensura y escrituración. El costo de la construcción se determinará cuando se finalice la obra.

- El valor de las cuotas se actualizará conforme al índice inflacionario oficial vigente.
- El incumplimiento en el pago de tres cuotas consecutivas o cinco alternadas dará lugar al inicio del procedimiento de desalojo.
- En caso de desalojo, la vivienda será otorgada al primer suplente del sorteo de adjudicación.

ARTICULO 6°).- Obligaciones de los adjudicatarios

Los beneficiarios deberán:

- Habitar la vivienda adjudicada como residencia única y permanente, contratando un seguro contra incendios.
- No transferir, alquilar ni ceder el inmueble sin autorización municipal.
- Cumplir con las normas de convivencia y mantenimiento del barrio.

ARTICULO 7°).- Publicidad y transparencia

El listado de inscriptos y el resultado de la adjudicación serán publicados en el sitio web oficial del municipio y en lugares públicos de acceso, garantizando transparencia y control social.

ARTICULO 8°).- Fondo Municipal para viviendas

Crease el Fondo Municipal para la vivienda el que en principio será integrado con el producido por el cobro de cuotas de las viviendas entregadas y cualquier otro fondo que en el futuro pudiera disponer el Departamento Ejecutivo Municipal. El referido fondo tendrá como destino la construcción de nuevas viviendas municipales.

ARTICULO 9°).- Reglamentación

El Departamento Ejecutivo elaboro la reglamentación necesaria para la implementación de la presente ordenanza, la que obra seguidamente y es parte integrante de la presente ordenanza, como Anexo Reglamentario, Contrato de Uso Precario y Acta de Adjudicación y entrega. Reglamentación que podrá ser ampliada y/o modificada oportunamente mediante Decreto correspondiente.


ARTICULO 10°).- Vigencia

La presente ordenanza tendrá vigencia a partir de su publicación. -

ARTICULO 11°).- Comuníquese, publíquese y archívese.


LUCIANA EDITH MIRANDA
Secretaria H.C.D.
Lucas González - E.R.




Isabel María Guadalupe Fabro
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LUCAS GONZALEZ - E.R.

ANEXO REGLAMENTARIO

Convocatoria e inscripción para adjudicación de viviendas municipales

CAPÍTULO I – Inscripción y Registro

- Lugar de inscripción: Secretaría Municipal o dependencia que se designe.
- Plazo: 30 días hábiles a partir de la publicación oficial.
- Documentación requerida:
- DNI y CUIL de todos los integrantes del grupo familiar.
- Certificado de domicilio con antigüedad mínima de 5 años en el municipio.
- Declaración jurada de no poseer vivienda propia ni haber sido beneficiario de planes habitacionales.
- Constancia de ingresos familiares.
- Registro único: Se asignará número de expediente y se publicará listado de inscriptos.

CAPÍTULO II – Sorteo y Adjudicación

- Sorteo público: Se realizará en presencia de Escribano y Autoridades Municipales.
- Listados: Se confeccionará listado de titulares y suplentes.
- Notificación: Los adjudicatarios serán notificados por escrito y mediante publicación oficial.

CAPÍTULO III – Régimen de Pago

- Cuotas de construcción: 120 cuotas mensuales.
- Cuotas adicionales: 4 cuotas destinadas a mensura y escrituración.
- Actualización: El valor de las cuotas se ajustará conforme al índice inflacionario oficial (ej. IPC).
 - Forma de pago:
 - A través de entidades bancarias habilitadas o ventanilla municipal.
 - Vencimiento el día 10 de cada mes.
 - Incumplimiento:
 - Tres cuotas consecutivas o cinco alternadas impagas → inicio de procedimiento de desalojo.
 - La vivienda será adjudicada al primer suplente del sorteo.
 - Regularización: El adjudicatario podrá solicitar plan de regularización antes de cumplirse el plazo de mora, con autorización de la Secretaría de Hacienda.

CAPÍTULO IV – Escrituración

- Plazo: Una vez canceladas las 124 cuotas, el municipio gestionará la escrituración y promoverá el dictado de la ordenanza pertinente para su materialización.
- Costos: Cubiertos por las 4 cuotas adicionales.
- Entrega de título: El adjudicatario recibirá escritura tras el pago total y cumplimiento de obligaciones.

CAPÍTULO V – Obligaciones de los Adjudicatarios

- Habitar la vivienda como residencia única y permanente.
- No transferir, alquilar ni ceder sin autorización municipal.
- Mantener el inmueble en condiciones de higiene y seguridad.
- Cumplir con normas de convivencia barrial.

CAPÍTULO VI – Procedimiento de Desalojo

- Notificación: El incumplidor será intimado por escrito con plazo de 30 días para regularizar.
- Resolución: Vencido el plazo sin pago, se dictará resolución de desalojo.
- Ejecución: El municipio recuperará la vivienda y la entregará al primer suplente del sorteo de adjudicación.

CAPITULO VII – CONTRATO DE USO

CONTRATO DE USO PRECARIO DE VIVIENDA MUNICIPAL

Entre el MUNICIPIO DE [Nombre], representado por su Intendente/Presidente Municipal, en adelante “EL MUNICIPIO”, y [Nombre completo del adjudicatario], DNI N° [...], en adelante “EL ADJUDICATARIO”, se celebra el presente contrato de uso precario de vivienda, sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA – Objeto

EL MUNICIPIO otorga a EL ADJUDICATARIO el uso precario de la vivienda ubicada en [...], construida con fondos municipales, conforme a la adjudicación realizada por sorteo público en el marco de la Ordenanza N° [...].

SEGUNDA – Naturaleza del contrato

El presente contrato es de uso precario, no genera derecho real alguno sobre el inmueble hasta tanto se cumpla íntegramente con las obligaciones de pago y condiciones establecidas.

TERCERA – Régimen de pago

EL ADJUDICATARIO abonará:

- 120 cuotas mensuales correspondientes al costo de construcción.
- 4 cuotas adicionales destinadas a mensura y escrituración.

El valor de las cuotas se actualizará conforme al índice inflacionario oficial vigente.


CUARTA – Obligaciones del adjudicatario

EL ADJUDICATARIO se compromete a:

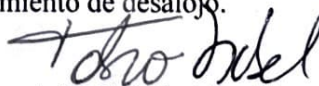
- Habitar la vivienda como residencia única y permanente.
- No transferir, alquilar ni ceder el inmueble sin autorización municipal.
- Mantener el inmueble en condiciones de higiene y seguridad.
- Cumplir con las normas de convivencia barrial.

QUINTA – Incumplimiento y desalojo

El incumplimiento en el pago de tres cuotas consecutivas o cinco alternadas dará lugar a la rescisión automática del contrato y al inicio del procedimiento de desalojo.


LUCIANA EDITH MIRANDA
Secretaria H.C.D.
Lucas González - E.R.




Isabel María Guadalupe Fabro
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LUCAS GONZÁLEZ - E.R.

En tal caso, EL MUNICIPIO reasignará la vivienda al primer suplente del sorteo de adjudicación.

SEXTA – Escrituración

Una vez canceladas las 124 cuotas y cumplidas las obligaciones, EL MUNICIPIO gestionará la escrituración a favor de EL ADJUDICATARIO, quien pasará a ser propietario pleno del inmueble.

SÉPTIMA – Jurisdicción

Para cualquier controversia derivada del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales ordinarios con asiento en [...].

En prueba de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de [...], a los [...] días del mes de [...], año (....)

ACTA DE ADJUDICACIÓN Y ENTREGA DE VIVIENDA MUNICIPAL

En la ciudad de [Nombre], a los [...] días del mes de [...], año [...], reunidos en la sede del Municipio de [Nombre], comparecen:

Por una parte, el MUNICIPIO DE [Nombre], representado por su Intendente/Presidente Municipal [...], en adelante “EL MUNICIPIO”.

Por otra parte, el/la Sr./Sra. [Nombre completo del adjudicatario], DNI N° [...], en adelante “EL ADJUDICATARIO”.

PRIMERO – Adjudicación

En cumplimiento de la Ordenanza N° [...], y del sorteo público realizado en fecha [...], se adjudica a EL ADJUDICATARIO la vivienda ubicada en [...], construida con fondos municipales.

SEGUNDO – Entrega

En este acto, EL MUNICIPIO hace entrega material de la vivienda y de las llaves correspondientes, quedando EL ADJUDICATARIO en posesión de la misma.

TERCERO – Condiciones

EL ADJUDICATARIO declara conocer y aceptar:

Que la vivienda se otorga bajo contrato de uso precario, hasta tanto se cumpla con el régimen de pago y obligaciones establecidas.

Que deberá abonar 120 cuotas mensuales por el costo de construcción y 4 cuotas adicionales por mensura y escrituración, con actualización conforme al índice inflacionario oficial.

Que el incumplimiento de tres cuotas consecutivas o cinco alternadas dará lugar al desalojo y reasignación de la vivienda al primer suplente del sorteo.


Que la vivienda deberá ser habitada como residencia única y permanente, no pudiendo ser transferida, alquilada ni cedida sin autorización municipal.

CUARTO – Conformidad

Ambas partes manifiestan su conformidad con lo aquí establecido, firmando el presente acta en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

Firmas:

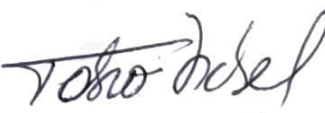
Adjudicatario


LUCIANA EDITH MIRAMANDA
Secretaria H.C.D.
Lucas González - E.R.

Secretario General Municipal (testigo)



Presidente Municipal


Isabel María Guadalupe Fabro
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LUCAS GONZALEZ - E.R.

