

**Villaguay**, 15 de abril de 2024

**VISTO:**

Las graves dificultades para el acceso a la vivienda que afectan a vastos sectores de la población en todo el país, incluida nuestra Ciudad, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, si bien tanto por mandato constitucional como por obvias razones presupuestarias, el tratamiento y atención adecuados de esta problemática son de orden nacional y eventualmente provincial, es vocación de nuestro municipio aportar, en la medida de nuestras posibilidades, a la solución de este grave problema.

-

Que este Departamento Ejecutivo Municipal entiende que las acciones y herramientas orientadas a reducir el déficit habitacional y garantizar el acceso a una vivienda digna en condiciones de igualdad, constituyen fundamentales políticas de Estado y, por lo tanto, revisten un carácter prioritario en su agenda pública.

-

Que la vivienda resulta fundamental para el desarrollo de una vida digna y constituye la base de estabilidad y seguridad de los individuos y las familias y, por eso, integra el plexo de derechos fundamentales reconocidos por el ordenamiento constitucional. -

Que es fundamental emplear todos los medios disponibles para hacer operativo y eficaz, en beneficio del mayor número de ciudadanos posibles, el cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 14º bis de la Constitución Nacional. -

Que, el Art. 240 de la Constitución Provincial establece la competencia de los municipios, entre las cuales se destacan la de establecer, recaudar y administrar sus recursos, rentas y bienes propios; de regular, disponer y administrar en su jurisdicción los bienes del dominio público y privado municipal; administrar las tierras fiscales ubicadas dentro del ejido e incorporar a través de los trámites pertinentes, los bienes que les correspondan; establecer políticas públicas para integrar personas con discapacidad; planes edilicios, control de la construcción, política de vivienda, diseño y estética urbana; contraer empréstitos con objeto







**///Pag. 4///**

otros motivos no acceden a otro tipo de financiamiento; promocionar la demanda y estimular la oferta de vivienda.; propender a la regularización dominial de inmuebles en pos de paliar el déficit habitacional existente; incentivar a la conformación de grupos de trabajo en la construcción, consorcios, cooperativas de trabajo, sociedades de capital e industria u otras que permitan generar puestos de trabajo por cuenta propia y/o en relación de dependencia que contribuya al desarrollo de la economía local.; propiciar el “compre local” dinamizando la economía dentro de la jurisdicción.-

### **RECURSOS**

**Art. 6º).- EL Sistema Municipal de Acceso a la Tierra y la Vivienda se integra con los siguientes recursos:**

- a) Fondos municipales presupuestados al efecto. Los mismos no podrán ser inferiores al 0,5% del Presupuesto Total.
- b) Los fondos gestionados ante el Gobierno Provincial y/u organismos que de él dependan.
- c) Los fondos gestionados ante el Gobierno Nacional y/u organismos que de él dependan.
- d) Los recursos provenientes de donaciones y legados que efectúen las personas físicas o jurídicas, privadas o públicas a favor del municipio con cargo de ser invertidas en el sistema.
- e) Recupero de cuotas de los programas administrados por el sistema.
- f) Recupero de cuotas provenientes de convenios de viviendas firmados por el municipio en la medida que correspondan.
- f) Los recursos provenientes de cualquier régimen de aportes que se dicte en el futuro.
- g) Todo Ingreso que provenga de empréstitos, cesiones de hipotecas, acuerdos con terceros, u otro origen lícito que permita impulsar los objetivos del programa.

////////////////////////////////////

h) Créditos Bancarios.

**///Pag. 5///**

**PROGRAMAS**

**Art. 7º).- Los programas a ejecutar por el sistema serán los siguientes:**

- a) Programa de créditos para la adquisición de viviendas municipales.
- b) Programa de créditos para la adquisición de lotes municipales.
- c) Programa de créditos para la adquisición de materiales.
- d) Programa de créditos para la reparación o ampliación de viviendas.

**EJECUCIÓN**

**Art. 8º).- Los programas serán ejecutados a través del Instituto Municipal de la Vivienda, el cual estará habilitado para solicitar la colaboración de todas las áreas municipales pudiendo requerir maquinarias, personal, estructura, información, dictámenes y cualquier otra actividad tendiente al cumplimiento de los objetivos aquí planteados.-**

**Art. 9º).- El Instituto Municipal de la Vivienda, dentro de los 15 días de sancionado el presente Decreto, deberá proponer al Departamento Ejecutivo Municipal un Reglamento de Requisitos que en forma obligatoria deberán cumplir los beneficiarios, y que, entre otros aspectos, deberá contener constancia que el beneficiario y su grupo familiar conviviente carece de otro inmueble y respetar la siguiente escala de ingresos del grupo familiar para los distintos financiamientos:**

Adquisición de vivienda: de 4 a 8 Salarios Mínimos Vitales y Móviles.

Adquisición de lotes: de 2 a 6 Salarios Mínimos Vitales y Móviles.

Ampliación de vivienda: de 1 a 3 Salarios Mínimos Vitales y Móviles.

Adquisición de materiales: de 1 a 3 Salarios Mínimos Vitales y Móviles.

Estos y todo otro requisito tendiente a una mejor implementación de los programas deberán ser incluidos en el Reglamento de Requisitos.-



**///Pag. 6///**

**Art. 10º).- EN ningún caso la cuota del financiamiento podrá superar, al momento de la adjudicación, el 33% de los ingresos del grupo familiar y la misma se ajustará de acuerdo al índice de inflación publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censo (INDEC) en el mes anterior al pago de la cuota correspondiente.-**

**Art. 11º).- CUANDO** por cualquier motivo la cuota del financiamiento supere el 33% del ingreso del grupo familiar el beneficiario podrá solicitar al Instituto Municipal de la Vivienda una refinanciación del crédito para encuadrarlo dentro de dicho monto.-

**Art. 12º).- EL** Instituto Municipal de la Vivienda estará facultado para firmar convenios con empresas y/o sindicatos que aporten lotes para la construcción de viviendas para sus empleados y afiliados respectivamente.-

**Art. 13º).- TODOS** los beneficiarios deberán cumplir con el Reglamento de Requisitos que les será provisto por la autoridad de aplicación a esos efectos. Los beneficiarios deberán ser adjudicados por sorteo ante escribano público. En el caso de ser fruto de convenios con empresas y/o sindicatos, los beneficiarios podrán ser propuestos por dichas partes. -

**DESTINO DE LOS FONDOS**

**Art. 14º).- TODOS** los programas creados o a crearse en el futuro en el marco de la presente norma para ser administrados por el **Sistema Municipal de Acceso a la Tierra y la Vivienda** tendrán características de créditos con devolución, y los fondos obtenidos serán afectados exclusivamente a financiar los programas aquí establecidos.-

**Art. 15º).- Los** recursos no podrán destinarse a la construcción de obras de infraestructura, servicios y equipamientos, los que deberán financiarse por los medios habituales.-



