



**Municipalidad de Nueve de Julio**  
2021

**Decreto Electrónico**

**Número:**

**Referencia:** REGLAMENTACION ORDENANZA N° 6528 :CREACION DE FONDO MUNICIPAL PARA ADQUISICIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS. CONDICIONES

---

**VISTO:**

La Ordenanza N° 6528 del año 2021.

**CONSIDERANDO:**

Que el artículo 04 y 07 de la Ordenanza N° 6528 autoriza al Departamento Ejecutivo a reglamentar la misma.

Que resulta necesario determinar una reglamentación que establezca una serie de pautas para el funcionamiento, debiéndose dictar el acto administrativo correspondiente.

Por ello, el Intendente Municipal de 9 de Julio, en uso de sus atribuciones,

**DECRETA**

**ARTICULO 1°: Objeto:** Reglaméntese la Ordenanza N° 6528, conforme el presente Decreto, disponiendo las bases y condiciones establecidas como criterio para la adjudicación de los créditos del programa “Tu casa”.

**ARTICULO 2°: Requisitos de postulación:** Establézcanse como requisitos para ser adjudicatarios, y por lo tanto inscribirse en el Registro Único de Postulantes:

a) constituir o acreditar grupo familiar conviviente;

b) ser mayor de dieciocho (18) años de edad;

c) acreditar una antigüedad mínima de cinco (5) años de residencia estable e ininterrumpida en el Partido de Nueve de Julio;

d) Los ingresos del grupo familiar no podrán superar los 7 (siete) Salarios Mínimos Vital y Móvil (SMVM) que fija el Gobierno Nacional;

e) ninguno de los integrantes del grupo familiar debe ser beneficiario de ninguna vivienda o terreno otorgado por el Estado Argentino (Nacional, Provincial o Municipal); Salvo el destinado a instalar la vivienda referida en el artículo 1°.-

f) ninguno de los integrantes del grupo familiar deberá ser titular registral de bienes inmuebles; Salvo el destinado a instalar la vivienda referida en el artículo 1°.-

g) no formar parte del listado de deudores morosos de alimentos, ni ser parte en juicio vigente patrimonial en que el estado municipal también revista tal carácter, como así tampoco haber recibido orden de desalojo judicial.

**ARTICULO 3°: Falsificación de datos:** La consignación de datos falsos en la declaración jurada de inscripción, será causal de la baja automática del postulante o del adjudicatario. La Municipalidad notificará, en forma fehaciente, la causa de la baja en el domicilio constituido en la declaración jurada de inscripción. La omisión o falsedad en la DDJJ (declaración jurada de datos), será pasible de la pena establecida por el **Artículo 293°** del Código Penal: “Será reprimido con reclusión o prisión de uno a seis años, el que insertare o hiciere insertar en un instrumento público declaraciones falsas, concernientes a un hecho que el documento deba probar, de modo que pueda resultar perjuicio”. Toda alteración o cambio que se produzca en cualquiera de los términos de la DDJJ deberá ser comunicada dentro de los treinta (30) días siguientes de producido el hecho a la Municipalidad.-

**ARTICULO 4°: Inhabilitación:** Quedarán inhabilitados para participar del proceso, aquellos interesados que, en cualquier instancia del mismo, hubieran:

- a. Falseado u omitido datos (ya sea en el FORMULARIO DE INSCRIPCIÓN o en cualquier otro documento).
- b. Realizado declaraciones falsas, o que no pudieran ser acreditadas con la documentación correspondiente.
- c. Presentado documentación falsa o adulterada en cualquier momento del trámite.

Asimismo no podrán ser adjudicatarios quienes hayan comercializado viviendas de carácter social y/o quienes hayan incurrido en incumplimientos anteriores de las obligaciones de las actas de adjudicación de viviendas de planes sociales, de decretos municipales referidos a otorgamiento de viviendas sociales. A su vez no podrán inscribirse quienes hayan sido adjudicatarios de otros planes de viviendas financiados y entregados por el Estado (Nacional, Provincial y/o Municipal), salvo aquellos casos en que se pruebe la conformación de un nuevo grupo familiar y luego de transcurridos más de diez (10) años de la anterior adjudicación.

Aquellas personas que se encuentren encuadradas en el último supuesto deberán, además, acreditar una convivencia inmediata anterior a la inscripción de cuatro años si no tuvieran hijos en común y de dos años si los tuvieran, acompañando cualquier tipo de medio probatorio, no pudiendo valerse únicamente de testigos.

### **CARACTERÍSTICAS DEL CRÉDITO:**

#### **ARTICULO 5°:**

**Tipo de vivienda a adquirir:** Viviendas industrializadas y/o premoldeadas, con plano, de hasta 50m<sup>2</sup> de superficie.

**Destino:** vivienda única familiar y de ocupación permanente.

**Ubicación de la vivienda:** deberá estar ubicada dentro del radio del partido de Nueve de Julio, siendo adherida a un lote de titularidad del beneficiario o acreditar ser legítimo adjudicatario del mismo.

**Regularización de planos/ Derechos de Construcción:** Previo a la culminación de la vivienda se deberá regularizar los derechos de construcción ante la Municipalidad de Nueve de Julio, a tal fin la Secretaría de Vivienda y Urbanismo pondrá a disposición del beneficiario 3 modelos de planos de viviendas de carácter social, mediante los cuales el beneficiario puede acceder a exenciones de la tasa mencionada.

**Quiénes pueden acceder:** Grupos familiares que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 2° y no presenten ninguna de las inhabilitaciones establecidas en el artículo 4° del presente.

### **AUTORIDAD DE APLICACIÓN- FUNCIONES:**

**ARTICULO 6°:** Crease una junta evaluadora, quien será el órgano de aplicación del presente, la cual estará conformada por los siguientes funcionarios de la Municipalidad de Nueve de Julio: Asesor Legal y técnico, Secretario de Administración y Hacienda y Secretario de Vivienda y Urbanismo.-

**ARTICULO 7°:** La junta será la encargada de fijar la fecha de apertura y cierre de las inscripciones, debiendo

formalizarse la misma por Decreto y públicamente a través de su publicación en un diario gráfico local durante el plazo de tres (3) días consecutivos.-

**ARTICULO 8°:** La junta evaluadora se encargara de recibir la documentación a presentar por los aspirantes, a fin de inscribirlos en el Registro de postulantes, dentro de la cual no podrá faltar:

- a) Dni de los integrantes del grupo familiar.
- b) DDJJ (FORMULARIO DE INSCRIPCION) al Registro de aspirantes.
- c) Documentación que acredite ingresos del grupo familiar y antigüedad laboral/ beneficio.
- d) Documentación respaldatoria que acredite la titularidad del inmueble o legitima adjudicación.
- e) Garantía: en los términos establecidos a continuación.

Todos los datos consignados en la Declaración Jurada de Inscripción deberán poder ser refrendados por documentación probatoria suficiente, siendo necesaria presentarla en el momento de solicitar formar parte del listado. Si hubiera algún faltante, error u omisión se notificará fehacientemente al interesado en el domicilio denunciado, debiendo rectificarlo o complementarlo en un plazo de cinco (5) días hábiles, bajo apercibimiento de declarar la nulidad de la Inscripción.-

**Aclaraciones:** Entiéndase por grupo familiar conviviente al conjunto de personas, unidas o no por vínculos de sangre, que comparten los ingresos y gastos necesarios para su sustento, y que se encuentren en situación de compartir un espacio físico común.

Será efectivo para la acreditación de la antigüedad no sólo el domicilio legal registrado sino toda otra documentación probatoria de esta situación (servicios domiciliarios, certificación laboral, escolaridad continua de los menores, libreta sanitaria, etc.).-

La acreditación de los ingresos del grupo familiar deberá realizarse mediante Recibo de Sueldo, Constancias expedidas por los Órganos Fiscales correspondientes y/o Certificado de Beneficiario expedido por el Órgano correspondiente (jubilación, pensión, AUH), debiendo tener una antigüedad mínima de 2 años. No será suficiente una Declaración Jurada de Ingresos.

La cuota resultante del crédito no debe superar el 40% del ingreso bruto total del grupo familiar.

**Garantía:** Se requerirá para el otorgamiento del crédito, la firma personal del tomador y de un fiador, quienes no deberán encontrarse inhibidos, acreditando ingresos con recibo de sueldo o declaración de ingresos, debiendo tener una antigüedad comprobable de al menos 2 años.-

**ARTICULO 9: Supervisión:** La Junta Evaluadora será la encargada de supervisar el cumplimiento de las presentes condiciones, como así también que la vivienda adquirida sea adherida al lugar declarado y se le dé el destino de Vivienda única familiar y de ocupación permanente.

## **DEL PROCEDIMIENTO**

**ARTICULO 10°:** Una vez vencido el plazo informado por la Junta Evaluadora para recibir inscripciones, la misma se encargara de conformar el Registro de Postulantes con quienes cumplan con los requisitos de admisión dispuestos en el presente.

**Selección:** Una vez conformado el Registro de Postulantes, la Junta deberá realizar la selección de beneficiarios dentro del plazo de 45 (cuarenta y cinco) días corridos.

**Notificación-aceptación:** La Junta deberá notificar a los seleccionados al domicilio constituido en la DDJJ (FORMULARIO DE INSCRIPCION), a fin de que los mismos acepten su selección.

En dicha notificación se le deberá informar al seleccionado, que posee un plazo de 10 (diez) días corridos para ratificar su voluntad de ser beneficiario del crédito, y en caso de aceptación un plazo de 30 (treinta) días para presentar una proforma de la vivienda a adquirir.

**Desembolso:** Una vez presentada la proforma, y encontrándose la misma en concordancia con las condiciones establecidas en el presente, se realizará el desembolso en favor del beneficiario, quien en el plazo de 30 (treinta) días corridos deberá acreditar, mediante las facturas correspondiente, la adquisición de la vivienda y/o los materiales para la construcción correspondientes.

**Cuenta bancaria:** El beneficiario deberá acreditar una cuenta bancaria de su titularidad, a los fines de ser depositada en ella todos los desembolsos que realice el Municipio.

**ARTICULO 11°:** Déjese sin efecto el Decreto 1662/2021, el cual fuera creado a los mismos fines que el presente, pero contiene errores materiales.

**ARTICULO 12°:** Refrenda el presente Decreto el Sr. Secretario de Vivienda y Urbanismo y el Sr. Secretario de Administración y Hacienda.

**ARTICULO 13°:** Comuníquese a quienes corresponda y regístrese.