

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE COLON

CALLE 51 Y 17 – (2720) – COLON (BS. AS.)

Teléfono Presidencia: 02473 – 430889

Teléfono Mesa de Entrada: 02473 – 421894

E-mail: hcdcolonba@yahoo.com.ar

*“Las Islas Malvinas, Georgias del Sur y Sándwich del Sur son Argentinas”.-
“40° Aniversario del Juicio a las Juntas Militares”*

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE COLON (Bs. As)
SANCIONA CON FUERZA DE:**

ORDENANZA N° 4591.-

TITULO I-DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1°: Establécese el procedimiento para la preselección de los beneficiarios de las 66 viviendas construidas en el Partido de Colon, en el marco de lo dispuesto por los Decretos Provinciales N° 134/17 y N° 428/2022. Conforme lo estipulado en el artículo 5° del Decreto Provincial N° 134/2017 la selección definitiva y la adjudicación de las viviendas, estarán a cargo del Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires.

ARTÍCULO 2°: Con el fin de unificar la reglamentación vigente en relación a los requisitos de adjudicación de viviendas, todos los postulantes sin excepción alguna, deberán cumplir los siguientes requisitos estipulados en los Decretos Provinciales N° 134/17 y N° 428/2022, y establecidos por la presente ordenanza:

- 1- Tener más de 18 años de edad.
- 2- Estar inscriptos en el Registro Único y Permanente de Demanda Habitacional virtual provincial.
- 3- Constituir un grupo familiar conforme definición estipulada en el artículo 3 inc.
a) de la presente Ordenanza.
- 4- Poseer documento de identidad argentino

- 5- Poseer domicilio real en la localidad de Colon, con una antigüedad mínima e ininterrumpida de 5 años.
- 6- No ser propietario de bienes inmuebles, o beneficiario de permisos de uso precario o figura análoga por parte del estado municipal, provincial o nacional, ni el solicitante, ni ninguno de los miembros del grupo familiar conviviente.
- 7- No haber sido el solicitante ni ningún miembro del grupo familiar conviviente, adjudicatario, cesionario o beneficiario de un inmueble de carácter social o de asistencia crediticia del Estado para adquirirlo, excepto, en los casos que demuestre por medio fehaciente, la constitución de una nueva familia y la cesión de todas las acciones y derechos al núcleo original que integraba, previa evaluación de las circunstancias del caso por el Instituto de la Vivienda.
- 8- Tener capacidad de pago para afrontar las cuotas de la vivienda, conforme lo determine la autoridad de aplicación.
- 9- Los ingresos totales del grupo familiar no podrán en ningún caso, superar de 8 salarios mínimo vital y móviles mensuales.
- 10- No encontrarse en situación de mora en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos (RDAM) de la Provincia de Buenos Aires.

ARTÍCULO 3º: De las definiciones

A-) GRUPO FAMILIAR: conjunto estable de personas convivientes en el que, por lo menos, dos de los componentes constituyan una unidad comunitaria de consumo y estén unidos entre sí por vínculos:

A.1- matrimoniales o uniones convivenciales: dichas uniones deberán acreditar una convivencia no inferior a dos años o tener descendencia común.

A.2- consanguíneos en línea ascendente o descendente en primer y segundo grado. A.3- consanguíneos colaterales de segundo grado

A.4- originados legalmente por guarda, cuidado personal, adopción, tutela o curatela.

B-) GRUPO FAMILIAR DE RECURSOS INSUFICIENTES: se entiende por grupo familiar de recursos insuficientes, en cualquiera de las modalidades detalladas en el inciso

a) del presente artículo, aquel cuyo ingreso no le permita adquirir, en condiciones normales de precio y financiamiento del mercado, una vivienda digna.

C-) VIVIENDA SOCIAL: aquella unidad construida, financiada o administrada por el Estado Nacional, Provincial o Municipal, destinada a grupos familiares con recursos insuficientes, que reúnan los requisitos establecidos en los decretos provinciales nombrados ut supra.

ARTÍCULO 4°: La preselección de los beneficiarios se realizará conforme a los criterios establecidos por la Provincia de Buenos Aires y por los requisitos adicionales que el Municipio de Colon establece en la presente Ordenanza, en función de la dinámica social del distrito.

ARTÍCULO 5°: Las viviendas se preseleccionarán bajo las siguientes modalidades y segmentación:

1. Personas con discapacidad- 4 viviendas.
2. Familias en Emergencia Habitacional- 4 viviendas.
3. Trabajadores municipales- 7 viviendas.
4. Vecinos en General – 51 viviendas.

TITULO II- CONDICIONES PARTICULARES DE LAS MODALIDADES

Y SEGMENTACION N° 1- PERSONAS CON DISCAPACIDAD

ARTICULO 6°: Conforme lo establecido en el artículo 12° inc. E de la Ley 24.464 “Sistema Federal de la Vivienda”, al menos el 5% de los planes de adjudicación o mejoramiento de viviendas, deberán ser destinados a personas con discapacidad o familias en las que al menos uno de los integrantes sea una persona con discapacidad. Atento a lo expuesto, 4 (CUATRO) viviendas serán destinadas a la presente modalidad y segmentación.

ARTICULO 7°: Para acceder a los beneficios del cupo, además de cumplir con las disposiciones generales de la presente, se deberá acreditar la discapacidad permanente del solicitante o del miembro del grupo familiar, de acuerdo con el artículo 3° de la Ley N° 22.431.

ARTICULO 8°: En caso de que la cantidad de familias postulantes supere la disponibilidad de viviendas a asignar, se llevará a cabo un sorteo ante escribano público para determinar la preselección.

TITULO III- CONDICIONES PARTICULARES DE LAS

MODALIDADES Y SEGMENTACION N° 2-

FAMILIAS EN EMERGENCIA HABITACIONAL

ARTICULO 9°: *Conforme lo estipulado en el artículo 7° del Decreto Provincial N° 134/2027, instrúyase a la Secretaría de Desarrollo Social para que elabore un informe detallado sobre las familias que, según su registro, se encuentran en situación de emergencia habitacional. La Secretaria será la responsable de llevar a la Comisión Evaluadora creada por el artículo estipulado a continuación, la situación económica, social y habitacional de cada familia.*

ARTICULO 10°: *Créase una Comisión Evaluadora, integrada por: los responsables de la Secretaria General y de Coordinación, Secretaria de Desarrollo Social, Secretaria de Asuntos Legales (miembros del Departamento Ejecutivo), y un representante de cada bloque del Honorable Concejo Deliberante. Dicha comisión será responsable de aprobar la preselección de las familias en emergencia habitacional que cumplan con los requisitos establecidos tanto en las disposiciones generales del presente como en la normativa provincial vigente. El dictamen emitido por la presente comisión tendrá carácter "vinculante".*

En caso de que la cantidad de familias postulantes supere la disponibilidad de viviendas a asignar, se llevará a cabo un sorteo ante escribano público para determinar la preselección. La Comisión Evaluadora determinará qué postulantes cumplen con los requisitos para ser considerados dentro de esta segmentación.

TITULO IV- CONDICIONES PARTICULARES DE LAS

MODALIDADES Y SEGMENTACION N° 3-

TRABAJADORES MUNICIPALES

ARTÍCULO 11°: *En el marco de la presente segmentación, se realizará la preselección de SIETE (7) postulantes, todos ellos/as trabajadores/as municipales que cumplan con los requisitos establecidos en la presente Ordenanza.*

ARTÍCULO 12º: Los/as postulantes deberán cumplir con las disposiciones generales de la presente y con la normativa provincial vigente, así como revestir el carácter de trabajador municipal en planta permanente, con un mínimo de tres (3) años y un día de relación de dependencia.

ARTÍCULO 13º: En caso de que la cantidad de familias postulantes supere la disponibilidad de viviendas a asignar, se realizará un sorteo ante escribano público para determinar la preselección.

**TITULO V- CONDICIONES PARTICULARES DE LAS
MODALIDADES Y SEGMENTACION N° 4: VECINOS EN
GENERAL**

ARTICULO 14º: En el marco de la presente modalidad y segmentación, se realizará la preselección de CINCUENTA Y UN (51) postulantes.

ARTICULO 15º: Los postulantes deberán cumplir con las disposiciones generales de la presente y con la normativa provincial vigente, así como de los requisitos establecidos en la presente ordenanza en su artículo 2.

ARTÍCULO 18º: En caso de que la cantidad de familias postulantes supere la disponibilidad de viviendas a asignar según el Artículo 5, se realizará un sorteo ante escribano público para determinar la preselección.

**TITULO VI- DISPOSICIONES
COMPLEMENTARIAS PARA TODAS LAS
MODALIDADES**

ARTICULO 19º: La preselección de los postulantes se llevará a cabo conforme al siguiente procedimiento:

1. ***Inscripción en el Registro Único y Permanente de Demanda Habitacional:*** Departamento Ejecutivo convocará a inscripción a través del Registro Único y Permanente de Demanda Habitacional para que los vecinos se inscriban en las modalidades y segmentaciones previamente estipuladas. Esta convocatoria será

difundida por los medios de comunicación masivos locales y redes sociales de la Municipalidad, destacando las particularidades del barrio, la operatoria, los regímenes de segmentación, plazo para realizar la inscripción y detalle de la documentación a presentar en cada caso. El municipio deberá acreditar ante el Instituto de la Vivienda las acciones de difusión, acompañadas de las constancias pertinentes.

2. **Sorteo:** *En el día del sorteo, se conformarán dos listas: una de titulares y otra de suplentes, con la misma cantidad de personas por modalidad o segmentación.*
3. **Verificación de Información:** *Concluidas las mencionadas etapas, el Departamento Ejecutivo, a través de la Secretaría de Desarrollo Social, realizará visitas a los grupos familiares que resulten beneficiarios del sorteo para verificar la veracidad de la información proporcionada en las declaraciones juradas. Durante este proceso, la declaración jurada será suscrita por los interesados y el trabajador social encargado de la verificación. En caso de que el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires desee participar, el municipio deberá notificar con antelación los días de visita.*
4. **Elevación al Instituto de la Vivienda:** *Una vez concluida la preselección, el Departamento Ejecutivo elevará al Instituto de la Vivienda, en un plazo no inferior a 3 meses antes de la entrega de las viviendas, la siguiente documentación:*
 - a) *El listado de preseleccionados, el cual será sometido a un nuevo análisis por parte del Instituto de la Vivienda. Posteriormente, se publicará el listado resultante de las verificaciones realizadas y se abrirá un período de oposición pública, garantizando su difusión a través de medios de comunicación masivos locales y redes sociales de la Municipalidad. Las oposiciones deberán ser presentadas por escrito, identificando al oponente y sustentadas con documentación fehaciente que respalde las objeciones. El Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires será el encargado de resolver dichas oposiciones conforme a sus atribuciones.*
 - b) *Copias de la difusión del período de inscripción en el Registro de Demanda, declaraciones juradas firmadas, publicación del listado, oposiciones y sus resoluciones, llamado a sorteo, acta del escribano*

público y demás documentación relacionada con el proceso de selección.

5. **Vigencia del Listado de Suplentes:** El listado de suplentes tendrá una vigencia de un año a partir de la entrega total del conjunto habitacional. Transcurrido dicho plazo, el municipio deberá proponer un nuevo postulante conforme a lo establecido en el siguiente artículo.

ARTÍCULO 20°: En caso de que alguna de las modalidades o segmentaciones no logre cubrir el cupo de viviendas asignadas con los preseleccionados, ya sean titulares o suplentes, se realizará un nuevo sorteo en fecha a determinar, dentro de la misma modalidad.

ARTICULO 21°: Todos los sorteos se realizarán ante Escribano Público. Los interesados deberán inscribirse en la Oficina de Desarrollo Social o donde el Departamento Ejecutivo designe, debiendo cumplimentar los requisitos estipulados en la presente Ordenanza y reglamentación provincial.

ARTICULO 22°: La fecha, hora y lugar de realización de los sorteos serán informados en lugares visibles de las oficinas municipales, medios de comunicación locales y redes sociales de la Municipalidad, quedando todos los inscriptos, fehacientemente notificados por dichos medios. El sorteo será transmitido en vivo en las redes sociales de la Municipalidad.

ARTICULO 23°: En dicho acto se sortearán las viviendas a pre seleccionar bajo las distintas modalidades y segmentación, y a continuación en igual número y con un orden descendente se sortearán los postulantes para la conformación de una lista de beneficiarios suplentes, quienes accederán solo de manera supletoria y respetando el orden asignado a la pre selección.

ARTICULO 24°: El departamento Ejecutivo tendrá a su cargo la constatación del cumplimiento de los requisitos previstos en la normativa provincial y la presente Ordenanza, mediante el análisis de la documentación presentada. Dictara una resolución con el listado de los pre seleccionados y cualquier otra información complementaria y/o de interés. Publicará la misma por el término de 2 (dos) días en medios de comunicación locales y redes sociales de la Municipalidad, y habilitará un registro de impugnaciones. Dicho registro permanecerá abierto durante

7 (siete) días hábiles contados a partir del último día de publicación, para que los ciudadanos puedan presentar los reclamos por las pre-adjudicaciones realizadas. Todo reclamo deberá ser presentado en la secretaria de Asuntos Legales, por escrito con los datos del impugnante y detalle de los hechos y/o derechos en que se funda el mismo, debiendo aportar todos los documentos que se encontraren en su poder y que acrediten lo impugnado.

ARTICULO 25°: La comprobación del falseamiento de datos y/o documentación requerida, ya sea resultado de su propio estudio o veracidad en la impugnación presentada, será causal de baja automática del pre seleccionado. La municipalidad notificará fehacientemente la baja de la pre selección y su causa, en el domicilio constituido, según la declaración jurada firmada al momento de la inscripción. En el caso de que se resuelva la baja de una pre adjudicación, procederá la sustitución por quien corresponda según el orden de la lista de beneficiarios suplentes.

ARTICULO 26°: Las preselecciones que no hayan sido observadas en los plazos establecidos en el artículo precedente, o las que habiendo sido observadas hubieran sido resueltas favorablemente, estarán habilitadas para su elevación al Instituto de la Vivienda.

de la Provincia de Buenos Aires para su selección definitiva, conforme a la normativa vigente.

ARTÍCULO 27°: Cada vivienda será entregada a su o, a sus adjudicatarios bajo la figura de tenencia precaria, hasta tanto se formalice, mediante la intervención de la Escribanía General de Gobierno y entrega de la Escritura de Dominio correspondiente. A tal efecto los adjudicatarios deberán suscribir la correspondiente acta de entrega donde se especifican sus derechos y obligaciones.

ARTÍCULO 28: OBLIGACIONES DE LOS ADJUDICATARIOS/AS.

a) El inmueble será SIN EXCEPCION, destinado a vivienda familiar, única y de ocupación efectiva y permanente tanto para el titular como el grupo familiar, quedando expresamente prohibida la venta, locación y/o cesión de los derechos sobre la misma hasta tanto se efectivice la escrituración prevista. En caso de ausencia por razones laborales o de enfermedad debidamente acreditadas los adjudicatarios deberán dejar la figura de cuidador provisorio previa autorización del instituto de la vivienda por un plazo de hasta 6 meses, prorrogable por igual periodo.

- b) Abonar mensualmente la cuota que se determine por el Instituto de la Vivienda. La falta de pago de 6 cuotas consecutivas (6) o nueve (9) alternadas será causal de baja del adjudicatario.
- c) Adoptar todas las medidas y realizar las erogaciones necesarias para la custodia, conservación y mantenimiento de la vivienda entregada.
- d) Observar, en el uso de la vivienda las normas de urbanismo y buena vecindad que posibiliten la convivencia vecinal. Asimismo, el adjudicatario deberá respetar el uso de los espacios comunes no pudiendo realizar obras sin la aprobación por parte de la Secretaria de Obras y Servicios Públicos Municipal.
- e) Serán por cuenta de los adjudicatarios los impuestos, tasas, contribuciones y servicios, sea en forma individual, o en forma global para el conjunto habitacional, en cuyo caso abonará la parte proporcional correspondiente.
- f) Cumplir con el reglamento de convivencia, uso y mantenimiento del bien.
- h) En el caso que el adjudicatario renuncie a la adjudicación deberá hacerlo en forma expresa y devolver la vivienda, libre de todo ocupante y mobiliario, a través de la Municipalidad.
- i) El incumplimiento de los incisos a, b, c y d serán causales de desadjudicación.

ARTÍCULO 29: Una vez asignadas las viviendas los titulares tendrán 30 (treinta) días hábiles para ocuparlas. Quienes así no lo hicieran, serán intimados por un plazo de 10 (diez) días hábiles adicionales, bajo apercibimiento de proceder a la desadjudicación y posterior adjudicación a un suplente.

ARTÍCULO 30: Facultase al Departamento Ejecutivo a realizar las acciones administrativas pertinentes para solicitar y determinar requisitos de ingresos económicos en función del programa de viviendas a entregar, teniendo en consideración el valor de las cuotas de amortización de las mismas indicado por el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires.

ARTÍCULO 31: La presente Ordenanza que establece las pautas de preselección de los beneficiarios de las viviendas construidas en el Barrio

66 viviendas de Colon, deberá ser aprobada por el Instituto de la Vivienda, teniendo en consideración que es la Autoridad de Aplicación del marco regulatorio de adjudicación.

ARTÍCULO 32: De forma.

DADO Y APROBADO EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE COLON (BS. AS.) "CONSCRIPTO GERARDO MARCHISIO HEROE NACIONAL", A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE JULIO DE DOS MIL VEINTICINCO, EN SESION ORDINARIA.-----


Alejandra Fernández
Secretaria




Silvana Patricia Desimone Colón (B)
SILVANA PATRICIA DESIMONE
Presidenta
SILVANA PATRICIA DESIMONE
Presidenta