



MUNICIPALIDAD DE VILLA CLARA  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
Entre Ríos

## **ORDENANZA 023/19**

### **VISTO:**

El Convenio específico "Programa Federal de Vivienda y Mejoramiento del Hábitat de pueblos originarios y rurales"- Villaguay, celebrado entre la Sub-Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dependiente de la Secretaría de Obras Públicas del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios; la Unidad Ejecutora de Programas Especiales del Ministerio de Desarrollo Social de la Provincia de Entre Ríos y la Municipalidad de Villaguay, en representación del Consorcio de Gestión para la Construcción de Viviendas Rurales para el Departamento Villaguay, para la ejecución de viviendas con infraestructura en la localidad de Villa Clara, y;

### **CONSIDERANDO:**

Que dichos programas surgieron como una solución a la emergencia habitacional existente, además como una forma de fomentar el cooperativismo al contratar mano de obra en cada localidad, capacitando a los obreros de la construcción, generando asimismo la idiosincrasia del esfuerzo para la adquisición en este caso de la vivienda propia.

Que según la Resolución N° 59 UEPE-MPIyS del 06/10/2015, se aprueban los criterios generales establecidos para el cobro de las cuotas de recupero del valor de las viviendas ejecutadas y otorgadas dentro del territorio de la provincia a través de la implementación de los Programas Federales de Vivienda y Mejoramiento del Hábitat de Pueblos Originarios y Rurales e Integración Socio comunitaria.

Que entre los mismos se prioriza el fin social e integral de los Programas: a) familias que tengan ingresos inestables e informales, debiendo establecerse un mínimo y un máximo mensual de pesos para el grupo de viviendas construídas por el convenio denominado ACU 770/13 y el Convenio denominado ACU 1292/14 y b) Familias que tengan ingresos Estables y Formales, debiendo establecer como máximo el 15% de dicho ingreso, para el cobro de cuotas.

Que para arribar al costo de la cuota, se debe considerar, el monto total de la vivienda a los ingresos de los titulares de las mismas, y hacer un análisis de cada situación en particular, teniendo presente el grupo familiar conviviente y las condiciones de subsistencia, salud, etc.

Que las cuotas serán fijas y en pesos.

Que se debe revisar y evaluar cada situación familiar, dentro del primer año de cobro de cuotas, a efectos de readecuar el régimen de pago.

Que las cuotas serán abonadas de manera mensual y en forma consecutiva durante un plazo máximo de 50 años, contabilizados desde el cobro de la primera cuota.

Que el beneficiario no podrá transferir la vivienda hasta la cancelación total de la deuda; pudiéndose efectuar la misma de modo anticipado, no pudiendo transferirla previo al transcurso de 5 años de la fecha cancelación total de la vivienda.



MUNICIPALIDAD DE VILLA CLARA  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
Entre Ríos

Que la Municipalidad de Villa Clara, en cumplimiento con lo acordado en el mencionado convenio, debió realizar erogaciones a los fines que el terreno para la ejecución de las viviendas se encuentre en condiciones, proveer de los servicios indispensables y obras complementarias, efectuar los informes socioeconómicos de los beneficiarios y demás diligencias, siendo absolutamente necesario el recupero de esos fondos para su reinversión en proyectos similares.

## **EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA CLARA SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA**

**ARTICULO 1º)** Facúltase a la Tesorería Municipal a proceder al cobro de las cuotas que deberán afrontar los beneficiarios del "PROGRAMA FEDERAL DE VIVIENDA Y MEJORAMIENTO DEL HÁBITAT DE PUEBLOS ORIGINARIOS Y RURALES"-VIVIENDAS NUEVAS PROVINCIA DE ENTRE RÍOS-DEPARTAMENTO VILLAGUAY-Localidad VILLA CLARA.

**ARTICULO 2º)** Establécese un Plan de Financiación por el término de hasta 600 cuotas mensuales consecutivas conforme al costo del metro cuadrado de las viviendas construidas según los Convenios firmados en los años 2013 y 2014 respectivamente, conforme el siguiente detalle :

**Convenio ACU 770/13:** 4 viviendas de 48,10 metros cuadrados totales, con un costo de PESOS CIENTO SETENTA MIL QUINIENTOS CATORCE CON SETENTA CENTAVOS (\$170.514,70), y 6 viviendas de 58,22 metros cuadrados totales, con un costo de DOSCIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE CON NOVENTA CENTAVOS (\$206.389,90). Valor del metro cuadrado: PESOS TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO (\$3.545,00).

**Convenio ACU 1292/14:** 8 viviendas de 58,22 metros cuadrados totales, con un costo de PESOS TRESCIENTOS VEINTITRÉS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS CON OCHO CENTAVOS (\$323.936,08) y 12 viviendas de 69,42 metros cuadrados totales, con un costo de TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS CON OCHENTA Y OCHO CENTAVOS (\$386.252,88). Valor del metro cuadrado: PESOS CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO (\$5,564,00).

**ARTICULO 3º)** Las cuotas serán abonadas del 01 al 10 de cada mes, fijas y en pesos, comenzando la primera en el mes de Marzo de 2020. El pago fuera de término será pasible del interés que fija la Ordenanza Impositiva para la mora en el pago de Tasas generales.

**ARTICULO 4º)** MORA. SUS CONSECUENCIAS. La falta de pago por el beneficiario de tres (3) mensualidades consecutivas o cinco (5) alternadas, facultará a esta Municipalidad a demandar la resolución lisa y llana del Convenio cuando ese se hubiere instrumentado en Documento Privado. La mora en el pago de las cuotas será automática, sin necesidad de previo requerimiento o interpelación judicial o extrajudicial. Las sumas abonadas por el beneficiario quedarán definitivamente en poder de la Municipalidad, en concepto de retribución por la construcción de las diferentes mejoras.

**ARTICULO 5º)** Autorízase al Departamento Ejecutivo a postergar los plazos de pago de las cuotas mencionadas y/o suspender temporalmente el cobro de las mismas, a los beneficiarios que, según informe socio económico que lo avale, no se encuentren temporariamente en condiciones de abonar el pago correspondiente.



MUNICIPALIDAD DE VILLA CLARA  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
Entre Ríos

**ARTICULO 6º)** INTRASFERIBILIDAD DE LA VIVIENDA. El Beneficiario no podrá ceder ninguno de los derechos que él mismo acuerda, vender ni dar en locación o cualquier otra modalidad contractual onerosa o gratuita al inmueble objeto de este acto, por el cual se firma el Convenio correspondiente. Sólo por causas debidamente justificadas, previo informe del Área de Acción Social, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá autorizar, por Resolución fundada, la transferencia de la vivienda adjudicada a otra persona, siempre y cuando la misma reúna las condiciones establecidas por la presente Ordenanza para ser Adjudicatario.

**ARTICULO 7º)** Serán causales de rescisión de los convenios de pago que se firmen, sin derecho a indemnización alguna por parte de los beneficiarios: a) La no ocupación efectiva de la vivienda ; b) Darle un destino diferente al establecido en el Convenio ; c) Falta de pago de las cuotas según se consigna en el artículo 4º; d) El sub-alquiler o la utilización de un tercero de la vivienda en calidad de préstamo o en otro carácter; e) La permuta entre beneficiarios de las viviendas , todo ello sin previa autorización de la Municipalidad.

**ARTICULO 8º)** Facúltese al Ejecutivo Municipal a disponer en virtud del costo de la vivienda mencionado en el Artículo 2º, la realización de un plan de pago acorde a los ingresos económicos del beneficiario y a refrendar toda documentación necesaria correspondiente, motivo de la presente.

**ARTICULO 9º)** Autorícese al Poder Ejecutivo Municipal a suscribir toda documentación pertinente a los efectos de la Escrituración Traslativa de Dominio, una vez cancelado el pago del plan correspondiente según el Artículo precedente. Los costos de gastos, impuestos y honorarios que demande la misma, serán abonados por los beneficiarios.

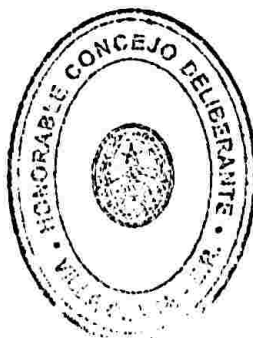
**ARTICULO 10º)** Los impuestos tasas y demás contribuciones serán abonados por los beneficiarios a partir del primer vencimiento Bimestral de 2020, dejándose sin efecto toda norma en contrario.

**ARTICULO 11º)** Comuníquese, Publíquese, y archívese.

Dada en la sala de sesiones "Presidente Raúl Ricardo Alfonsín" del Honorable Concejo Deliberante, en Villa Clara, a los treinta días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve.-

**FIRMADO:** MARCELO HERNÁN ALVAREZ – PRESIDENTE H.C.D.  
DIEGO DAMIAN HUCK – SECRETARIO H.C.D.

DIEGO DAMIAN HUCK  
Secretario  
Honorable Concejo Deliberante



Marcelo H. Alvarez  
Presidente  
H. Concejo Deliberante  
MARCELO H. ALVAREZ  
Presidente