



CONCEJO DELIBERANTE  
LIBERTADOR SAN MARTÍN | ENTRE RÍOS

ORDENANZA N° 1375 C.D.

29 DIC 2017

## FUNDAMENTOS

Visto la Ordenanza N° 1315 C.D de fecha 19.11.2015, mediante la cual se promueve y regula la construcción de dieciséis (16) viviendas mediante la modalidad de construcción y ejecución de obras por consorcios de gestión, en el marco del “Programa Federal de Viviendas y Mejoramiento del Hábitat de Pueblos Originarios y Rurales”.

Mediante la Ley N° 10.197, se creó el Programa de Desarrollo de la Infraestructura Social de Entre Ríos (PRODISER) con el objeto de promover la construcción de Viviendas sociales y la ejecución de las obras y actividades conexas a las mismas.

La referida Ordenanza Municipal rige desde el año 2015, a la cual resulta necesario incorporar modificaciones, que se consideran necesarias desde el aspecto financiero para mantener la capacidad de re-inversión y sostener el carácter social que nutre lo oportunamente legislado.

Que la experiencia durante el tiempo de vigencia de la Ordenanza en cuestión, demuestra que la aplicación de los valores mensuales que deben aportar los adjudicatarios de las viviendas, se tornan incierto, limitadores hasta el extremo de imposibilitar el logro de uno de los objetivos más importantes de la norma originaria como lo es la afectación de dichos recursos a nuevos proyectos de viviendas destinados a la población con necesidades básicas insatisfechas (NBI) o y/o al mejoramiento de viviendas existentes que presenten limitadas condiciones de habitabilidad.

La Constitución de la Provincia de Entre Ríos, establece como competencia Municipal, gobernar y administrar los intereses locales orientados al bien común.

Asimismo, resulta competencia Municipal ejercer el Poder de Policía respecto de Planes edilicios, control de la construcción, política de vivienda, máxime cuando se interesa el recupero financiero para destino con finalidad social.

Este Programa de construcción de Viviendas, es de gran utilidad social, en tanto quienes resulten beneficiarios de las mismas podrán acceder a una vivienda digna cuyo canon mensual de acuerdo al cálculo inicial determinado en el Artículo 1°, cubre apenas el 50 % de un canon locativo estándar en nuestra localidad.

Por ello,

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE LA MUNICIPALIDAD DE LIBERTADOR SAN MARTÍN



CONCEJO DELIBERANTE  
LIBERTADOR SAN MARTÍN | ENTRE RÍOS

ORDENANZA N°

1375 --

C.D.

SANCIONA CON FUERZA DE  
ORDENANZA

Artículo 1°: Modificase el **Artículo 10°** de la Ordenanza Municipal N° 1315 C.D. de fecha 19.11.2015, el cual quedara redactado de la siguiente manera:

“Establézcase al momento de la presente, el valor de la cuota mensual del inmueble conformado de una vivienda de tres habitaciones, cocina, comedor y baño, con una superficie total aproximada de SETENTA Y CINCO (75) m<sup>2</sup> en la suma de pesos TRES MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO con cuarenta centavos (\$ 3.455,40), lo cual surge de la aplicación del 39 % correspondiente al valor del SALARIO MINIMO VITAL Y MOVIL (S.M.V.M.) determinado por el Consejo Nacional del Empleo, la Productividad y el Salario Mínimo, Vital y Móvil. Idéntico criterio resultará de aplicación en lo sucesivo al efecto de su actualización.

Los montos actualizables con el criterio establecido por el presente, serán pagaderos del 1° al 10° de cada mes en la Tesorería Municipal, en cuotas de igual porcentaje, consecutivas, durante un plazo total de 20 años, a partir de los ciento ochenta (180) días de la fecha del Certificado de Toma de Posesión.

Las cuotas que se encuentre en situación de mora, serán susceptibles de la actualización dispuesta en el Código Tributario Municipal, vigente, calculado al momento del efectivo pago.

Los beneficiarios de las viviendas, serán a partir del momento de entrega de posesión de la misma, responsables de pago de las tasas, servicios y contribuciones que gravan la misma a partir de la fecha del Certificado de Toma de Posesión.

Asimismo, serán los beneficiarios, obligados a mantener al día el pago de la cuota mensual determinada por el presente artículo, toda vez que la misma posee una finalidad social tal como lo establece el artículo 12° y fundamentos de la presente Ordenanza Municipal.

El incumplimiento de las obligaciones mensuales relativas a la presente por el término de cuatro (4) meses, sean las cuotas adeudadas consecutivas o alternadas, habiendo obrado intimación previa por el termino de diez (10) días hábiles al pago total de lo adeudado sin aceptación de pagos parciales, se revocará la adjudicación de la vivienda de pleno derecho, sin necesidad de otro requerimiento judicial o extrajudicial, y sin derecho a ningún reclamo por compensación o reintegro por parte del adjudicatario.



CONCEJO DELIBERANTE  
LIBERTADOR SAN MARTÍN | ENTRE RÍOS

ORDENANZA N° 1375 -- C.D.

Habiéndose cancelado el pago total de cuotas correspondientes al plazo determinado de veinte (20) años, se autorizará la escritura traslativa de dominio a nombre del beneficiario o sus herederos si correspondiere.”

Artículo 2º: Modifícase el **Artículo 14º** de la Ordenanza Municipal N° 1315 C.D. de fecha 19.11.2015, el cual quedara redactado de la siguiente manera:

“Autorízase al Órgano Ejecutivo Municipal, a eximir a los beneficiarios de las dieciséis (16) viviendas del PRODISER, del pago de los derechos de conexión a la red de agua potable y

derechos de conexión a la red cloacal, con el objeto de habilitar dichas viviendas, cuyos consumos y servicios estarán a cargo de los consumidores beneficiarios. Todo gasto inherente a la transferencia del dominio de los inmuebles y escrituración de los mismos será a cargo de cada beneficiario cuyo trámite se realizará habiéndose acreditado la cancelación total del bien. Las viviendas construidas mediante el “Programa Federal de Viviendas y Mejoramiento del Hábitat de Pueblos Originarios y Rurales”, tiene carácter de Viviendas de Interés Social, susceptibles de ser alcanzadas por la Exención de Tributos e Impuesto Inmobiliario Provincial establecida en la Ley Provincial N° 8555 y sus modificatorias.

Artículo 3º: Incorpórase como **Artículo 15º** de la Ordenanza Municipal N° 1315 C.D de fecha 19.11.2015, el cual quedará redactada de la siguiente manera:

“El adjudicatario deberá contratar un seguro de vida, endosado la póliza a nombre del Municipio de Libertador San Martín, y un seguro contra incendios, una vez que haya tomado la posesión de la vivienda y firmado el certificado de toma de posesión. El incumplimiento a la presente modificación será causal de pérdida de los derechos adquiridos en relación con el presente plan”.

Artículo 4º: Comuníquese, regístrese, publíquese y archívese.

Dado en Libertador San Martín, Entre Ríos, Argentina, a los 27 días del mes de diciembre de 2017.

Vanina Elizabeth Ordoñez  
Secretaria Concejo Deliberante



Max S. Rodríguez Mayo  
Presidente Concejo Deliberante