



**ORDENANZA N° 2.521 - H.C.D.**

**FEDERACIÓN, 15 de Noviembre de 2.024.-**

**VISTO:**

La ordenanza 2417/2023 HCD de fecha 04 de mayo de 2023 modificada por Ord, N° 2469/2024 de fecha 18/01/2024.- Y:

**CONSIDERANDO:**

Que mediante dichas ordenanza se ha autorizado al Departamento Ejecutivo a realizar la venta directa de los inmuebles ubicados en la Manzana 86B (lotes 1 al 30), Manzana 86A (Lotes 1 al 30), Manzana 60C (Lotes 1 al 30) y Manzana 60B (Lotes 1 al 30).-

Que la venta referida ha sido autorizada a realizarse 20 (veinte) lotes a ciudadanos afiliados a la Unión Obreros y Empleados de la Industria Maderera de Concordia (UOEIMC); doce (12) lotes a ciudadanos afiliados a la Unión de Trabajadores del Turismo, Hoteleros y Gastronómicos de la República Argentina (UTHGRA); seis (6) lotes a personal de Prefectura Naval y veintitrés (23) lotes a personal perteneciente a la Policía de Entre Ríos, cuya nómina de adjudicatario seria proporcionada por cada institución.-

Que, por la mismas ordenanzas se ha autorizado al Departamento Ejecutivo a realizar la venta directa de los inmuebles individualizados como Lotes 2 al 30 Manzana 60B y Lotes 1 al 30 Manzana 60C, a vecinos que se encuentren dentro del "Registro Único Público y Permanente de Aspirantes a Viviendas y que cumplan con las condiciones impuestas en la ordenanza.-

Que, el art. 6 de la Ord. 2417 HCD ha facultado al I.V.y.T.A.M. a confeccionar el listado de pre adjudicatarios, según lo establece la Ordenanza N° 2.310 en su Artículo N° 4 inciso 4 e inciso 11-

Que, conforme a ello el I.V.y.T.A.M. ha confeccionado el listado completo y definitivo de los 59 lotes a adjudicar conforme el R.U.P.P.A.V. al que ha dado amplia difusión y publicidad desde el 05/12/2023 al 13/12/2023, con la finalidad de que se realicen las impugnaciones y denuncias, no habiendo existido objeciones, quedando firme el listado.-

Que, se ha enviado al Honorable Concejo Deliberante la nómina de Adjudicatarios con el informe del I.V.y.T.A.M. que corrobora el cumplimiento de los requisitos del Registro Único Publico y Permanente de Aspirantes a Viviendas.-

Que, por su parte, la Unión Obreros y Empleados de la industria Maderera de Concordia (UOEIMC), la Unión de Trabajadores del Turismo, Hoteleros y Gastronómicos de la República Argentina (UTHGRA): La Prefectura Naval Argentina y la Policía de la Provincia de Entre Ríos han aportado la nomina de los afiliados que proponen para la adjudicación de los lotes con destino a la misma.-

Que. En este estado se ha realizado la confección de los Convenios de venta, para lo cual se ha tenido en cuenta lo establecido en el Artículo 5º de la Ordenanza N° 2.417 H.C.D. que fija el precio de los lotes en la suma de UVI 5480,10 (Cinco mil cuatrocientos ochenta con 10/100), estableciendo que dicho precio puede ser abonado en forma total al contado, o mediante financiación con un anticipo a convenir con el beneficiario y el saldo en hasta sesenta cuotas (60) iguales y consecutivas; teniendo en cuenta además que el importe de cada cuota será el resultante





**ORDENANZA N° 2.521 - H.C.D.**

de dividir el valor total a financiar por la cantidad de meses convenidos, que se actualizarán mensualmente conforme a las previsiones de la Ley N° 27.271 (UVI Unidades de Viviendas).-

Que por otra parte, a fin del cálculo de la cantidad de cuota la ordenanza 2469 HCD al modificar el art. 4° de la Ord. 2417, ha establecido que el valor de la cuota no puede ser inferior al 20% de los ingresos familiares declarados ni superior al 30%.

Que, al realizar las liquidaciones de las cuotas, a la fecha de la confección de los convenios, pudimos verificar que teniendo en cuenta que el importe del SMVM a octubre de 2024 asciende a \$ 271.571,22 el valor mínimo de cada cuota (es decir para aquellas familias que perciben el importe de 2 SMVM) es de \$ 108.628,50. Y, a mayores ingreso el valor de la cuota se eleva significativamente, por lo que, por ejemplo una familia tipo con un ingreso mensual de \$ 800.000 estaría abonando una cuota mensual mínima de \$ 160.000 no pudiendo acceder a la financiación de 60 cuotas, sino tan solo de aproximadamente 30 cuotas.- Que frente a esta situación varios de los pre adjudicatarios nos han manifestado la dificultad de afrontar el pago comprometido, ofreciendo y proponiendo, en la mayoría de los casos, cancelar el importe de la venta en las 60 cuotas máximas que permite la norma, las cuales teniendo en cuenta el Importe actual del UVIs permitiría una cuota de \$ 84.568,05 (valor UVIs al 31/10/2024).-

Que, por otra parte se ha realizado un análisis de la Valorización mensual de la canasta básica alimentaria y de la canasta básica total informada por el INDEC para el mes de septiembre de 2024, resultando de la misma que una persona adulta necesita para vivir contar con la suma mensual de \$ 312.175, y una familia tipo de 4 integrantes necesita de la suma de \$ 964.620 mensuales, ello para no caer en la línea de la pobreza.

Que, ha sido objetivo de las Ordenanzas 2417/23 HCD y 2469/24 HCD resolver la problemática habitacional, para que todos los ciudadanos de nuestra ciudad puedan acceder a una vivienda digna, y asimismo permitir el recupero económico de la venta para ser destinados a otros programas de viviendas. Es por ello que consideramos que resulta ajustado a dichos objetivos fijar la cuota permitiendo que los adjudicatarios puedan afrontar el pago del lote sin ver disminuidas el acceso a los elementos de primera necesidad para el sustento de su grupo familiar.-

Es en razón de ello que deberá modificarse el art. 4 de la Ordenanza 2417/23 (modificado por la Ord. 2469/24 en su art. 3°) eliminando la disposición que establece que el valor de la cuota no podrá ser inferior al 20% de los ingresos declarados ni superior al 30%, permitiendo de ese modo que la cuota se fije en el monto mínimo correspondiente a 91,335 UVIs (valor que se obtiene de dividir el total del precio fijado en UVIs por 60).-

Que por otra parte, se torna necesario aclarar la norma frente a la redacción de la cláusula tercera de los convenios de adjudicación y venta que establecen, que a los fines del pago se tomará en cuenta el valor de la unidad de vivienda que publica el Banco Central vigente a la fecha del pago, agregando que, el primero de cada mes el IVYTAM notificará el monto actualizado de la cuota y, finalmente en la cláusula cuarta, fija como fecha de pago del 01 al 10 de cada mes.-

Es decir corresponde unificar el valor de la cuota para aquellos adjudicatarios que abonen desde el día 1 al 10 de cada mes facilitando las liquidaciones por el área rentas y la percepción de las cuotas.-

Que el dictado de la presente medida se efectúa en ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipios N° 10.027.





**ORDENANZA N° 2.521 - H.C.D.**

Que en la XXIII SESIÓN ORDINARIA del corriente año llevada a cabo el día 14 de Noviembre de 2024, fue aprobada sobre tablas y por unanimidad, la presente Ordenanza propuesta por el Departamento Ejecutivo; de acuerdo a lo establecido en el Artículo 99º de la Ley Provincial 10027 y el Artículo 88º del Reglamento Interno.-.-

**POR ELLO:**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE  
FEDERACIÓN SANCIONA CON FUERZA DE  
ORDENANZA:**

**ARTÍCULO 1º** MODIFIQUESE el artículo 4º de la Ordenanza 2417 HCD de fecha 04 de mayo de 2023 (mod. por el art. 3º de la Ord. 2469/24) el que queda redactado de la siguiente manera: “*Autorícese la venta a vecinos en general que se encuentren dentro del “Registro Único Público y Permanente de Aspirantes a Viviendas” de los Lotes 2 al 30 Manzana 60B y Lotes 1 al 30 Manzana 60C, que hayan declarado un ingreso que les permitirá afrontar el pago del lote. Para poder ser adjudicatario, el beneficiario deberá acreditar:*

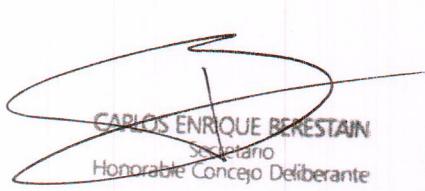
- a) *No poseer el adjudicatario ni otro miembro del grupo familiar otro inmueble en la Provincia de Entre Ríos, o haber sido beneficiario de algún programa municipal, provincial o nacional que contemplase otorgamiento de lote a vivienda.*
- b) *Tener diez (10) años de residencia en la ciudad de Federación.*
- c) *Acreditar ingresos mensuales mínimos equivalente a dos (2) Salarios Mínimo Vital y Móvil por grupo familiar, mediante declaración jurada y documentos que comprueben capacidad de pago, que le permitan abonar una cuota mensual.*
- d) *Constituir a un tercero en garante de la deuda contraída.”*

**ARTÍCULO 2º** MODIFIQUESE en consecuencia a lo dispuesto en el artículo anterior los convenios de adjudicación y venta.-

**ARTÍCULO 3º** Los pagos de las cuotas previstas en el artículo 5º de la Ordenanza 2417 que se realicen entre el día 01 al día 10 de cada mes, serán liquidados en Pesos tomando en cuenta el valor del UVI publicado por el Banco Central de la República Argentina el ultimo día del mes anterior al pago. Los realizados a partir del día 11 al último día de cada mes, será liquidado tomando en cuenta el valor del UVI del día del efectivo pago, suma a la cual se adicionarán los intereses resarcitorios por pago fuera de término previsto en la ordenanza tributaria vigente.-

**ARTÍCULO 4º** Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal, para su promulgación.-

**ARTÍCULO 5º** Regístrese, comuníquese y archívese.-

  
CARLOS ENRIQUE BERESTAIN  
Secretario  
Honorable Concejo Deliberante



  
Dra. SILVANA P. MONZÓN  
Presidenta  
Honorable Concejo Deliberante