



## **MUNICIPALIDAD LAVALLE**

### **Ordenanza N° 1282**

LAVALLE, 18 DE NOVIEMBRE DE 2025

#### **VISTO:**

El Expte. N° 13960/2025-0, Caratulado: Dirección de Vivienda E/ Nota (Digital) S/ Nota de Recupero ,y ;

#### **CONSIDERANDO:**

Que, el Departamento Ejecutivo remite el presente expediente para su estudio y consideración;

Que, la Directora de Vivienda presenta un Proyecto de Ordenanza de Recupero de Viviendas Municipales, elaborado en conjunto con la Secretaría de Hacienda;

Que, la Ordenanza N° 1214/2023 estableció la obligación de recupero de las viviendas sociales adjudicadas en el ámbito del Departamento de Lavalle;

Que, la Municipalidad de Lavalle, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, tiene la facultad de administrar los bienes públicos y garantizar el uso equitativo de los recursos destinados a la vivienda;

Que, los planes habitacionales ejecutados en el Departamento han implicado significativos aportes del Estado municipal, provincial y nacional, y que el recupero de tales inversiones resulta necesario para asegurar la sustentabilidad financiera de futuras soluciones habitacionales;

Que, numerosos adjudicatarios han habitado las viviendas durante períodos prolongados, en muchos casos superiores a diez (10) o quince (15) años, sin que se haya instrumentado un recupero económico efectivo, lo cual genera un escenario de inequidad frente a otros vecinos que sí cumplen con planes de pago en programas habitacionales;

Que, la finalidad del recupero no es sancionatoria sino solidaria, en tanto los fondos recaudados se destinarán al Fondo Municipal de Vivienda, el cual permitirá ejecutar nuevas obras, mejorar infraestructuras barriales y completar procesos de escrituración;

Que, resulta indispensable establecer criterios objetivos de cálculo de la deuda, tomando como referencia el valor histórico fijado por el Instituto Provincial de la Vivienda (IPV) y actualizándose mediante parámetros reconocidos en la jurisprudencia local, como la tasa activa del Banco Nación;

Que, corresponde ofrecer a los adjudicatarios distintas modalidades de pago, entre ellas un pago único con descuento, el pago en cuotas fijas con actualización anual moderada, y la posibilidad de suscribir convenios de regularización, asegurando así opciones viables y accesibles que faciliten la inclusión en el Programa Provincial Mi Escritura (Ley 9632);

Que, el criterio de justicia contributiva aconseja establecer un sistema progresivo, mediante el cual los grupos familiares con ingresos medios y altos realicen un mayor aporte, sin otorgar



reducciones a sectores vulnerables que ya se han beneficiado de la tenencia gratuita de la vivienda por años;

Que, resulta oportuno designar al Área de Hacienda Municipal como órgano responsable del recupero, en coordinación con la Dirección de Vivienda, hasta tanto se cree una Unidad específica, asegurando así un mecanismo ágil, controlado y sustentable;

POR ELLO:

## **EL CONCEJO DELIBERANTE DE LAVALLE**

### **ORDENA:**

#### **CAPÍTULO I – DISPOSICIONES GENERALES**

##### **ARTÍCULO 1º: Objeto.**

Ampliése y reglamentase la Ordenanza N° 1214/2023 estableciéndose el régimen integral de recupero de viviendas sociales adjudicadas en el Departamento de Lavalle.

##### **ARTÍCULO 2º: Principios rectores.**

El recupero se regirá por los principios de:

- a) Equidad contributiva, garantizando que todos los adjudicatarios aporten al sostenimiento de las políticas habitacionales.
- b) Progresividad, estableciendo incrementos diferenciados para familias de ingresos medios y altos.
- c) Transparencia, asegurando que el procedimiento sea público, controlable y previsible.
- d) Finalidad social, destinando los recursos recaudados exclusivamente a programas habitacionales municipales.

#### **CAPÍTULO II – BASE DE CÁLCULO**

##### **ARTÍCULO 3º: Valor histórico.**

La deuda de recupero se calculará en función del valor histórico de la vivienda fijado por el Instituto Provincial de la Vivienda (I.P.V.) al momento de su entrega.

##### **ARTÍCULO 4º: Actualización inicial.**

El valor histórico se actualizará hasta la fecha de determinación de la deuda aplicando la tasa activa cartera general del Banco de la Nación Argentina.

##### **ARTÍCULO 5º: Determinación individual.**



El Área de Hacienda Municipal, en coordinación con la Dirección de Vivienda, elaborará un padrón de adjudicatarios determinando la deuda individual de cada beneficiario.

### CAPÍTULO III – MODALIDADES DE PAGO

#### ARTÍCULO 6º: Modalidades.

Los adjudicatarios podrán optar por las siguientes modalidades de pago:

- a) Pago único con descuento.
- b) Pago en cuotas.
- c) Convenio de regularización.

#### ARTÍCULO 7º: Pago único.

El adjudicatario podrá cancelar la totalidad de la deuda mediante un pago único, aplicándose un descuento del veinte por ciento (20%) sobre el monto total actualizado.

El pago único habilitará de manera inmediata la incorporación al Programa Mi Escritura.

#### ARTÍCULO 8º: Pago en cuotas.

La deuda podrá cancelarse en un plan de hasta ciento veinte (120) cuotas mensuales, iguales y consecutivas.

Las cuotas serán fijas durante cada año calendario y se actualizarán en forma anual conforme al Coeficiente de Variación Salarial (C.V.S.) publicado por el I.N.D.E.C., o, en su defecto, por el incremento del S.M.V.M. fijado durante el año anterior.

#### ARTÍCULO 9º: Convenios de regularización.

Los adjudicatarios podrán suscribir convenios de pago con el Municipio. Dichos convenios, una vez firmados, habilitarán al adjudicatario a ingresar a Mi Escritura aún sin haberse cancelado la totalidad de la deuda.

### CAPÍTULO IV – RÉGIMEN DE CUOTAS

#### ARTÍCULO 10º: Cuota uniforme.

La cuota base será uniforme para todos los adjudicatarios.

#### ARTÍCULO 11º: Incremento progresivo.

Cuando el grupo familiar adjudicatario acredite ingresos netos superiores a cinco (5) S.M.V.M., la cuota mensual se incrementará en un veinticinco por ciento (25%).

Cuando los ingresos superen los ocho (8) S.M.V.M., la cuota mensual se incrementará en un cincuenta por ciento (50%).



---

**ARTÍCULO 12°: Determinación de ingresos.**

La Dirección de Vivienda, en coordinación con el Área de Hacienda, verificará anualmente la condición socioeconómica de los adjudicatarios mediante bono de haberes, constancias de monotributo/autónomos o certificaciones de ANSES.

**CAPÍTULO V – PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO**

**ARTÍCULO 13°: Notificación.**

El Departamento Ejecutivo notificará a los adjudicatarios la deuda determinada, opciones de pago y consecuencias del incumplimiento.

**ARTÍCULO 14°: Cobro.**

El cobro podrá realizarse en ventanilla municipal, por medios electrónicos, mediante convenio con entidades bancarias para débito automático, o por descuento en haberes en el caso de empleados públicos.

**ARTÍCULO 15°: Incumplimiento.**

El incumplimiento de tres (3) cuotas consecutivas o seis (6) alternadas faculta al Municipio a resolver el convenio y reclamar judicialmente el saldo.

**CAPÍTULO VI – ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA Y DESTINO DE FONDOS**

**ARTÍCULO 16°: Área responsable.**

El Área de Hacienda será el órgano de aplicación del recupero, en coordinación con la Dirección de Vivienda, hasta tanto se cree una Unidad específica.

**ARTÍCULO 17°: Fondo de Vivienda.**

Créase el Fondo Municipal de Vivienda, integrado por lo recaudado en concepto de recupero, el cual se destinará exclusivamente a programas habitacionales, infraestructura de barrios y escrituraciones.

**ARTÍCULO 18°: Control.**

El Área de Hacienda presentará informes trimestrales al Concejo Deliberante sobre recaudación, convenios, morosidad y destino de los fondos.

**CAPÍTULO VII – RELACIÓN CON EL PROGRAMA “MI ESCRITURA”**

**ARTÍCULO 19°: Incorporación.**

La suscripción de convenio de pago o la cancelación total de la deuda habilitarán al adjudicatario a ingresar al Programa Mi Escritura (Ley 9632).



ARTÍCULO 20º: Articulación.

La Dirección de Vivienda remitirá al I.P.V. los legajos con constancia de pago único o convenio suscripto.

CAPÍTULO VIII – DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 21º: Reglamentación.

El Departamento Ejecutivo dictará la reglamentación necesaria para la aplicación de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 22º: Vigencia.

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Boletín Oficial.-

ARTÍCULO 23º: Cúmplase, comuníquese al Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de Lavalle, publíquese y dese al Libro de Resoluciones del Concejo Deliberante.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE, EL DÍA DIECIOCHO DE  
NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

**Guadalupe Parés Martino**  
Presidenta del Concejo Deliberante

Ana Ramo  
Secretaria Legislativa del Concejo Deliberante

Publicaciones: 1

Fecha de Publicación	Nro Boletín
12/01/2026	32513