



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA
F.AMEGHINO 65
T.E – FAX 03563 420216/162
5141 – BALNEARIA
PCIA DE CORDOBA REP. ARGENTINA

APROBADO POR UNANIMIDAD

PRESENTADO POR EL DEM

AL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ORDENANZA N° 3079/2022

VISTO:

La necesidad de reordenar la situación de hecho en relación al programa de viviendas Municipales creado por Ordenanza N° 1911/2010 denominado “UN HOGAR PARA TODA LA VIDA” y su modificatoria;

La Ordenanza Municipal Nro. 2584/2018 promulgada por Decreto Nro. 031 /2018 de fecha 10/04/2018 mediante la cual se da de baja el plan y autoriza al DEM devolver las cuotas abonadas ;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ordenanza Nro. 1911/2010 se ha creado el Plan de Viviendas Municipales denominado “UN HOGAR PARA TODA LA VIDA”;

Que con fecha 02/02/2011 por Ordenanza Nro. 1964/2011 la misma fuera modificada;

Que la Ordenanza citada tenía por finalidad crear: “ *Plan Municipal de Viviendas*”, denominado *UN HOGAR PARA TODA LA VIDA*”, un sistema municipal, para la adquisición de una vivienda propia, cuyo patrimonio se compondría del aporte de sus adherentes y de los recursos que ellos generar quedando facultado el DEM para proyectar los recursos, inversiones y gastos y para administrar los aportes que realicen los adherentes al programa.”; Tal como lo indica el artículo segundo de la Ordenanza citada;



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA
F. AMEGHINO 65
T.E – FAX 03563 420216/162
5141 – BALNEARIA
PCIA DE CORDOBA REP. ARGENTINA

Que en el año 2018 por Ordenanza Municipal Nro. 2584/2018 promulgada por Decreto Nro. 031/2018 se ha resuelto: “ **ART. 1º)** AUTORIZAR al DEM a instrumentar diferentes mecanismos de regularización y /o baja del Plan de Vivienda un Hogar para toda la vida creado por Ordenanza N° 1911/2010 de fecha 05/10/2010, modificada por Ordenanza N° 1964/2011 de fecha 02/02/2011 y arbitrar los medios técnicos y legales para formalizar la devolución de las cantidades dinerarias que se hubieran entrado en concepto de pago a cuenta de la obra proyectada que no se hubieren realizado teniendo en cuenta los siguientes supuestos: a) que el contribuyente haya realizado pagos a cuenta de la obra sin que la misma fuera realizada, b) que haya efectuado pagos a cuenta de la obra y la misma fue concluida; o c) hayan efectuado pagos a cuenta y la obra se encuentra en proceso de construcción.-

Que dicha normativa, no ha sido reglamentada , existiendo solo algunos casos de adherentes al Plan referenciado que han podido regularizar su situación;

Que habiendo efectuado un listado con las personas involucradas y la cantidad de cuotas pagas, corresponde instrumentar un sistema para paliar dicha situación y así poder dar cumplimiento a la Ordenanza antes indicada;

Que por Ordenanza Nro. 2823/2021 promulgada por Decreto 061/2021 de fecha 08/04/2021 se ha autorizado expresamente al Departamento Ejecutivo Municipal para realizar operaciones de Depósito a Plazo Fijo y/o Fondo Comunes de Inversión en Bancos de Plaza, habiendo sido colocado en el Denominado Fondo Común de Inversiones (Champaqui) en BANCOR existiendo a la fecha fondos existentes por la suma de pesos veintinueve millones cuatrocientos ochenta y dos mil quinientos cincuenta y cinco mil setenta y uno con 00/100 (\$ 29.482.555,71) conforme constancias del sistema bancario;

Que por otra parte resulta menester destacar que, la mayoría de los casos, es decir Adherente con cuotas pagas del Plan UN HOGAR PARA TODA LA VIDA; se encuentran a la



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA
F.AMEGHINO 65
T.E – FAX 03563 420216/162
5141 – BALNEARIA
PCIA DE CORDOBA REP. ARGENTINA

fecha efectuando reclamos, tendientes que se dé cumplimiento a la devolución de los fondos pagos y/o cualquier otra solución;

Que es claro que en los hechos, al analizar cada caso de los cuales se ha efectuado un estudio exhaustivo, se ha detectado un incumplimiento, ya que la Municipalidad no ha cumplimentado con las medidas ni ha buscado un sistema de devolución (indemnización o recupero de cuotas) de cada uno de los adherentes al sistema y que ostentan cuotas paga;

Que lo cierto es que ante las situaciones de hecho y el reclamo de adherentes del sistema, resulta necesario analizar diferentes aspectos en busca de una solución;

Por lo enunciado, y en pleno ejercicio de las facultades que por derecho asisten resulta esencial ejercer competencia municipal sobre la cuestión de hecho y derecho suscitada y así tutelar los intereses no solo de la Administración Municipal, sino también de las personas involucradas, (adherentes), regulando sobre el particular;

Que en consecuencia de lo anterior, resulta necesario e imperioso proceder a determinar la cuestión que nos ocupa;

POR TODO ELLO:

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

ARTICULO 1°: AUTORÍZASE Al Departamento Ejecutivo a destinar los fondos existentes en Banco Provincia de Córdoba (BANCOR) cuotapartista N° 2000021528 denominado “CHAMPAQUI” para ser depositados en cuenta bancaria especial creada o a crearse al efecto con la finalidad de proceder a indemnizar y/o cancelar toda acreencia de las personas adherentes al Programa Municipal “UN HOGAR PARA TODA LA VIDA” creado por Ordenanza Nro. 1911/2010 y sus modificatorias y dado de baja mediante Ordenanza Nro.2584/2018 promulgada por Decreto Nro. 031/2018 de fecha 11/04/2018.-----



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA
F. AMEGHINO 65
T.E – FAX 03563 420216/162
5141 – BALNEARIA
PCIA DE CORDOBA REP. ARGENTINA

ARTICULO 2°: RATIFÍCASE lo acontecido en relación al plan de viviendas denominado oportunamente “UN HOGAR PARA TODA LA VIDA” creado por la Ordenanza ya citada previamente y sus modificatorias y la Ordenanza N° 2584/2018 que determina la baja del plan y en virtud de ello; **AUTORÍCESE** al DEM para que por intermedio del área pertinente proceda a convocar con la mayor antelación posible a la totalidad de los adherentes al plan de viviendas “UN HOGAR PARA TODA LA VIDA” para que en forma expresa manifiesten si optan voluntariamente por la devolución integral de las cuotas (denominado indemnización y/o rescate de cuotas) en la modalidad de pago y alcance que se determine en cada caso en particular, de conformidad a la cantidad de cuotas pagas; o en su caso opten por ingresar al Nuevo Plan de viviendas creado por Ordenanza Nro. 3081/2022 de fecha 29/12/2022 denominado “MI SUEÑO – MI HOGAR”. En caso de optar por adherirse al nuevo plan de viviendas y de conformidad a la tipología de vivienda que el adherente elija, procederá a ingresar al nuevo plan con la misma cantidad de cuotas pagas; igual a la que ostentaban canceladas en relación al plan Municipal viviendas, procediendo a darse de baja del sistema “UN HOGAR PARA TODA LA VIDA”. En tal caso se efectuará las transferencias de los fondos necesarios hasta cubrir la cantidad de cuotas pagas, a la cuenta perteneciente al nuevo plan de viviendas municipales, previa firma de los acuerdos y/o convenios pertinentes .- - - - -

ARTICULO 3°: FACÚLTASE al Departamento Ejecutivo a disponer la revisión de las condiciones de contratación de la totalidad de los contratos oportunamente suscriptos en relación al programa que fuera denominado “UN HOGAR PARA TODA LA VIDA” en relación a su regularidad, cantidad de cuotas pagas, determinando si existen acuerdos y/o compensaciones en relación a cada uno de los beneficiarios, y especificando en consecuencia la nómina de los se encuentran en condiciones de ser alcanzados por la implementación de la presente ordenanza.-Asimismo facúltase para suscribir acuerdos, convenios y/o todo otro tipo de documentación con cada uno de los adherentes que tenga por finalidad regularizar cada una de las situaciones planteadas.- Las facultades a que se refiere el párrafo precedente implican la posibilidad de suspender, modificar, anular, rescindir y/o resolver las contrataciones en



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA
F.AMEGHINO 65
T.E – FAX 03563 420216/162
5141 – BALNEARIA
PCIA DE CORDOBA REP. ARGENTINA

cuestión, en virtud de razones de oportunidad, mérito o conveniencia, previo dictamen de Asesoría Letrada, y ad-referéndum del Consejo Deliberante cuando se trate de contrataciones que fueron celebradas con intervención del mismo.-----

ARTÍCULO 4°: AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo a renegociar los importes o acreencias de cada uno de los adherentes, y en virtud de ello facúltase a suscribir con cada uno de los involucrados denominados oportunamente adherentes, acuerdos transaccionales y/o convenios pertinentes tendientes a cancelar total o parcialmente la acreencia existente en la modalidad de pago y plazos que se determine en cada caso en particular, quedando facultado para convenir quitas, compensaciones, pagos en cuotas con o sin intereses, descuentos por pago mediante efectivo, transferencias bancarias y/o emisión de valores, etc.; siempre que los fondos existentes sean suficientes para ello, en su caso, el pago se realizará a prorrata entre los acreedores que hubieran optado por la restitución y/o rescate de cuotas pagas.---

ARTÍCULO 5°: FACÚLTASE al Departamento Ejecutivo a suspender total o parcialmente la implementación de la presente Ordenanza en caso de situaciones excepcionales, y/o por razones de Emergencia Económica, Financiera o Administrativa Municipal, con debida fundamentación y conocimiento al Honorable Concejo Deliberante .-----

ARTÍCULO 6°: FACÚLTESE expresamente al D.E.M. a reglamentar vía Decreto y/o Resolución las disposiciones de la presente Ordenanza y de la Ordenanza Nro. 2584/2018, que requieran de dicha reglamentación para ser operativas o por ser necesarias para resolver dificultades técnicas y/o legales que se pudieren presentarse en la ejecución o implementación de las mismas y en general para resolver todo conflicto no contemplado en la presente. -----

ARTICULO 7°: DERÓGUESE toda otra normativa, ordenanza y/o resolución que se contraponga a la presente.-----

ARTICULO 8°: REFRÉNDESE el presente por parte de la Secretaria de Economía y Finanzas, Cra. NORMA FABIANA CERDA. -----



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA
F. AMEGHINO 65
T.E – FAX 03563 420216/162
5141 – BALNEARIA
PCIA DE CORDOBA REP. ARGENTINA

ARTICULO 8°: PROTOCOLÍCESE, Comuníquese, Publíquese, Refréndese dese copia al Registro Municipal y archívese.

M SANCIONADA: En Balnearia, a los veintinueve días del mes de diciembre de dos mil veintidós. -
PROMULGADA: Mediante Decreto Nº 152/2022 del Departamento Ejecutivo Municipal, de fecha 30 de diciembre de 2022.-



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA
F.AMEGHINO 65
T.E – FAX 03563 420216/162
5141 – BALNEARIA
PCIA DE CORDOBA REP. ARGENTINA