



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° 3080/2022**

**VISTO:**

Las gestiones efectivizadas por esta Administración y los diferentes convenios suscripto entre la MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA y el MINISTERIO DE PROMOCIÓN DEL EMPLEO Y DE LA ECONOMÍA FAMILIAR DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA;

**Y CONSIDERANDO:**

Que por Ordenanza Municipal Nro. 3015/2022 promulgada por Decreto N° 019/2022 de fecha 24/02/2022 se autorizó al Departamento Ejecutivo Municipal a la firma del *CONVENIO MARCO DE FINANCIAMIENTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS* con el MINISTERIO DE PROMOCIÓN DEL EMPLEO Y DE LA ECONOMÍA FAMILIAR DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA para la adquisición de CINCO (05) Kits de viviendas del denominado programa “PROGRAMA 10000 VIVIENDAS”, LINEA VIVIENDA SEMILLA MUNICIPIO (DECRETO 373/22) EN LA LOCALIDAD DE BALNEARIA;

Que por Ordenanza Municipal Nro. 3032/2022 promulgada por Decreto N° 067/2022 de fecha 09/06/2022 se autorizó al Departamento Ejecutivo Municipal a la firma del *CONVENIO MARCO DE FINANCIAMIENTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS* con el MINISTERIO DE PROMOCIÓN DEL EMPLEO Y DE LA ECONOMÍA FAMILIAR DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA para la adquisición de OCHO (08) UNIDADES HABITACIONALES;

Por último por Ordenanza Municipal Nro. 3042/2022 promulgada por Decreto N° 085/2022 de fecha 28/07/2022 se autoriza al DEM a la firma del *CONVENIO MARCO DE FINANCIAMIENTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS* con el



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

MINISTERIO DE PROMOCIÓN DEL EMPLEO Y DE LA ECONOMÍA FAMILIAR DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA para la adquisición de DIECISÉIS (16) UNIDADES HABITACIONALES;

Que el déficit habitacional es una problemática, que persiste desde hace décadas en nuestra localidad, y a la fecha por diversas gestiones instrumentadas por esta Administración, se encuentran en proceso de ejecución y construcción varias de las unidades habitacionales obtenidas por medio del MINISTERIO DE PROMOCIÓN DEL EMPLEO Y DE LA ECONOMÍA FAMILIAR DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA a través de los diferentes convenios celebrados con sus respectivas adendas;

Que por tanto hoy, es posible hablar de una renovación de la problemática producto de los nuevos procesos de supresión;

Que no caben dudas que el déficit habitacional es una problemática social compleja y que surge de múltiples factores, producto de diversas carencias, especialmente económicas y laborales. A su vez, reproduce y multiplica los factores de exclusión en otros ámbitos de la vida de las personas;

Que el déficit habitacional es una problemática social compleja para nuestra localidad que ha atravesado varios años sin la concreción de planes y/o programas de viviendas Municipales que tiendan a paliar dicha situación deficitaria;

Que por otro lado es de conocimiento público, el hecho que en los niveles socioeconómicos medio-bajos, la obtención de la vivienda presenta grandes dificultades, por la amplia brecha que existe entre su costo y los ingresos económicos reales de cada familia;

En este contexto, resulta imperativo que el Gobierno de la localidad de Balnearia diseñe y ejecute políticas públicas teniendo a la vista diagnósticos precisos de



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

la situación de los distintos segmentos sociales, en un marco de superación de la pobreza y el desarrollo integral de la comunidad;

Que resulta menester una política pública, y la intervención del Estado orientada a resolver un problema que se identifica con necesidades sociales detectadas, en aras de definir soluciones insertadas en la agenda de gobierno para su ejecución;

Que el diagnóstico de necesidades habitacionales constituye un elemento fundamental para delinear políticas públicas y una de las fuentes esenciales es la estimación del déficit habitacional existente, entendiendo por tal a la grieta entre demanda y oferta de vivienda en un momento y espacio determinado. Dos son los tipos de déficit de necesaria evaluación previo al diseño de la política: **el cualitativo**, definido como el número de viviendas permanentes que son insatisfactorias por carecer de determinados servicios; y **el cuantitativo**, que es la diferencia entre el número de hogares existentes y el número de viviendas permanentes a construir;

Que es por tanto voluntad de esta Gestión la planificación estratégica en la construcción de políticas que tiendan a disminuir la problemática traída a cuestión, pero sin dejar de lado que resulta de gran importancia la participación de la población en la selección de los ejes de solución de los problemas habitacionales, ya que de esa forma se legitiman los procesos;

Que es por ello que la actual Administración Municipal viene a plantear un nuevo paradigma en materia de política de vivienda, focalizada en diferentes situaciones existentes: **1)** familias que posean lotes y que puedan acceder al Nuevo Programa Municipal de ahorro para viviendas denominado “MI SUEÑO- MI HOGAR”; **2)** aquellas familias que no posean lote propio pero que puedan acceder a los diferentes lotes que ostenta el Municipio; destinados a la venta para que los vecinos edifiquen su hogar; **3)** familias de nuestra localidad, que poseen vivienda precarias que requieren de la intervención de la Administración Municipal a través del Programa Municipal “MEJORO



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

MI HOGAR” creado para que puedan acceder a los kits de materiales de construcción Y mejoras brindado, para construcción, ampliación y/o refacción, abonando una entrega inicial y posteriormente cuotas mensuales ínfimas, para mejorar sus viviendas sociales;

Que es importante considerar que la mera construcción y entrega de viviendas no basta para garantizar el desarrollo social. Por el contrario, los sistemas complementarios como el acceso al agua potable, al gas y luz, desagües, pavimento, plazas y lugares de recreación, centros de salud, transporte, escuelas y seguridad, entre otros, son aspectos prioritarios que deben tomarse en cuenta en la elaboración de una verdadera política pública, y es precisamente en ello que se encuentra trabajando; ya que de no ser así, el hábitat deja de ser óptimo, atento que la vivienda no es sólo un lugar para vivir, sino que es un todo donde el hombre se desarrolla como parte de la comunidad a la que pertenece;

Que en esta oportunidad resulta menester tratar la indicación precisa de los requisitos y condiciones necesarias para acceder a los programas establecidos y con motivo de la elección de los beneficiarios de las viviendas construidas en Lotes Municipales a través del Programa Provincial denominado “PROGRAMA 10000 VIVIENDAS”, LINEA VIVIENDA SEMILLA MUNICIPIO”; representando ello, una interesante oportunidad para satisfacer la demanda social de un segmento de la localidad;

Para ello, es crucial desarrollar con precisión y tecnicismo, los requisitos que deben reunir los postulantes a beneficiarios de Las unidades habitacionales construidas en base al Programa citado;

Que siendo por tanto necesario establecer todas aquellas bases y condiciones a cumplimentar;

POR TODO ELLO:



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

## **EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA**

### **SANCIONA CON FUERZA DE: ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1º:** CRÉASE el programa destinado a la Adjudicación de las viviendas (unidades habitacionales) construidas por medio del PROGRAMA PROVINCIAL "PROGRAMA 10000 VIVIENDAS", LINEA VIVIENDA SEMILLA MUNICIPIO DE LA LOCALIDAD DE BALNEARIA, que será destinado a los grupos familiares domiciliados en nuestra localidad, considerando como tal a un grupo estable de personas convivientes al momento de inscripción, en el que por lo menos dos de los que componen, estén unidas entre sí por lazos matrimoniales, uniones de hecho, convivenciales, y/o parentesco consanguíneo en línea ascendente, descendente o colateral hasta el tercer grado. Se entenderá que son integrantes del grupo familiar las personas que forman parte del grupo estable y que reciben del o de los titulares un trato íntimo y afectivo que los asimila al parentesco legal. Salvo en el caso de los matrimonios, el grupo familiar deberá demostrar, a satisfacción de esta Municipalidad, una convivencia mínima de tres (3) años.-----

**ARTÍCULO 2º:** DISPÓNGASE como condición indispensable para acceder al programas que los interesados deberán demostrar una residencia mínima de dos (2) años en la localidad de Balnearia.-----

**ARTÍCULO 3º:** ESTABLÉZCASE como requisito indispensable que el grupo familiar NO deberá poseer un lote o terreno dentro del radio urbano de la localidad de Balnearia, sea en carácter de titularidad o condómino o en proceso de adjudicación, siendo ello requisito necesario para poder resultar ser beneficiario del programa adjudicación de viviendas del PLAN SEMILLA.-----

**ARTÍCULO 4º:** DETERMÍNESE que todo postulante a ser beneficiario, no podrán ser propietario de otro inmueble, ni adjudicatario o beneficiario de otro programa Nacional, Provincial y/o Municipal que tenga por objetivo paliar el déficit habitacional.-----



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

**ARTÍCULO 5º: PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN:** Se establece que a los fines de implementar el presente programa se procederá de la siguiente manera:

- a- Se abre un Registro de postulantes a beneficiarios con fecha de vencimiento para que los interesados puedan inscribirse de conformidad a las planillas cuyo modelo obra como ANEXO del presente. Todo ello será determinado por Resolución del Departamento Ejecutivo. Vencido este plazo, ya nadie podrá ingresar a este Programa.-----
- b- Vencido el plazo de inscripción, los agentes de la Administración Municipal, analizarán caso por caso, pudiendo requerir informes al área de asesoramiento legal o contable; encuesta socio-ambiental respaldatoria, y/o toda otra documentación de los inscriptos para determinar si cumplen con todos los requisitos para ser beneficiarios del Programa.-----
- c- Se procederá a efectuar un sorteo ante Escribano Público, entre todos los inscriptos que cumplan todos los requisitos y se procederá a asignar un (1) beneficiario titular y un (1) suplente por cada unidad habitacional sujeta a adjudicación, previa identificación y numeración de las mismas.- En caso que quien resultare beneficiario no quiera serlo en ese momento, resultará beneficiario el suplente según el orden de sorteo .-----
- d- Se procederá a publicar el listado de todos los que resulten beneficiarios del Programa (Titular y suplente).-
- e- Quien resulte beneficiario, deberá acceder a los planes para el pago de la vivienda que le resulte adjudicada con más el lote; todo ello de conformidad a la presente Ordenanza, a las demás ordenanzas vigente y/o lo que se establezca por Decreto o Resolución reglamentaria del DEM. -----
- f- Una vez resuelta la nómina de beneficiarios se procederá por parte de la Municipalidad a hacer entrega de la posesión de la unidad habitacional mediante acto público; siendo puesta a disposición del/los beneficiario/s, contra la firma de constancia de recepción de conformidad por parte del beneficiario. -----



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

- g- Una vez certificada por la Dirección de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad la finalización de la obra, los beneficiarios comenzarán a pagar las cuotas de conformidad a los planes vigentes conforme Ordenanza Tarifaria vigente o según lo disponga la reglamentación que dicte al efecto el DEM.-----
- h- Los gastos administrativos de la emisión de cedulones son a cargo del beneficiario. -----
- i- Los gastos que demande la escrituración de la propiedad; la que se realizará una vez cancelada la totalidad de la deuda y/o eximido en todo o en parte del pago de la misma, determinada en éste último caso mediante resolución fundada al respecto. -----
- j- El grupo familiar beneficiario debe acreditar residencia en la vivienda, quedando totalmente prohibido, poner en alquiler la propiedad.-----
- k- Las cuotas a abonarse deberán ser cargadas al sistema Municipal a título personal del/los beneficiarios y con el detalle de “Programa de viviendas Semillas”; y ante el incumplimiento y/o mora serán actualizadas en la forma que se disponga sin perjuicio de las facultades revocatorias por incumplimiento.- Se deja expresa constancia, que podrán también las cuotas, cobrarse a partir del sistema de retención de haberes, remuneraciones y/o acreencias que el Beneficiario posea ya sea en relación a la Administración y/o en relación a terceras personas, o entidades; para lo cual se implementará un sistema de autorización especial de retención.-----

**ARTÍCULO 6º: DISPÓNGASE** que todo INGRESO que se produzca por la aplicación de la presente Ordenanza, será imputado a la Partida del Calculo de Recursos y gastos 2023 – pertinente, y los EGRESOS en la partida presupuestaria Nro.- 5.2.4.08.01.2.19 “OBRA VIVIENDA SEMILLA “.------



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

**ARTICULO 7º: AUTORÍCESE**, al DEM a realizar todas las acciones, actos y procesos necesarios para la ejecución y cumplimiento de requisitos y formalidades que la presente Ordenanza dispone, así como todo lo que determine la Reglamentación pertinente, así como todas las actuaciones tendientes a efectuar rendición de cuentas; y a llevar adelante las adecuaciones, ajustes, rectificaciones e incrementos presupuestarios que fueren pertinentes en favor de su correcta imputación, reflejo, ejecución y rendición. -----

**ARTÍCULO 8º: FACÚLTESE** al D.E.M. a subsidiar total o parcialmente con Fondos Municipales obrantes en la/s Partida/s presupuestarias pertinentes del Cálculo de recursos y gastos vigente; el pago de cuotas o de la totalidad del Programa vivienda para personas beneficiarias carenciadas y que demuestren la imposibilidad de hacer frente al monto que les corresponda por la refacción, ampliación y/o construcción de mejoras en sus viviendas, previa encuesta ambiental e Informe del Área de Desarrollo y Asistencia Social de la Municipalidad de Balnearia , y mediante resolución fundada en cada caso.-----

**ARTICULO 9º): REFRÉNDESE** el presente por parte de la Secretaria de Economía y Finanzas, Cra. NORMA FABIANA CERDA y Dirección de Obras Servicios Públicos, ING. VÍCTOR HUGO FASSINA. -----

**ARTICULO 10º): COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE, REFRÉNDESE, DÉSE AL REGISTRO MUNICIPAL Y CUMPLIMENTADO, 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.-