



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° 3082/2022

PROGRAMA “MEJORO MI HOGAR”

VISTO:

Que en la actualidad, son muchas las personas que a nivel local se encuentran en situaciones de precariedad y vulnerabilidad habitacional,

Y CONSIDERANDO:

Que si bien esta problemática, es una cuestión que persiste desde hace décadas en nuestra localidad, lo cierto es que por diversas gestiones instrumentadas hoy, es posible hablar de una renovación de la problemática producto de los nuevos procesos de supresión;

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 el derecho al hábitat digno en sentido amplio, tal como es reconocido por Naciones Unidas, es un conjunto de elementos comprendidos en el derecho a la vivienda, tales como: la seguridad jurídica de la tenencia, la disponibilidad sostenible de



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

servicios básicos, los materiales e infraestructura, los gastos soportables, la vivienda habitable;

Que es una realidad y 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 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



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

en la selección de los ejes de solución de los problemas habitacionales, ya que de esa forma se legitiman los procesos;

Que por otra parte, ha quedado acreditado en la historia, que los mecanismos centralistas desvirtúan la ejecución de viviendas, cuyo proyecto y construcción debe encararse de acuerdo a las características y requerimientos de cada lugar, la idiosincrasia de sus futuros ocupantes y la urgencia de las necesidades sociales a satisfacer;

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 para que puedan acceder a los kits de materiales de construcción brindados, para construcción, ampliación y/o refacción, de sus hogares, 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



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

lugar para vivir, sino que es un todo donde el hombre se desarrolla como parte de la comunidad a la que pertenece;

Que es por ello que resulta fundamental crear un sistema integral basado no solo en un programa de ahorro para la construcción de viviendas sino también en un programa basado en la entrega de kits de materiales necesarios para “ampliaciones de ambientes”; “refacciones y/o mejoras” y “construcción de ambientes y/o baños” ya que ello representan también una problemática latente de nuestra localidad, con motivo de mejorar las viviendas a personas que ya posean construcciones precarizadas; o personas que desean efectuar la construcción o mejoramiento de sus hogares; representando ello, una interesante oportunidad para satisfacer la demanda social de un segmento de la localidad;

Que también resulta fundamenta el control y dirección de las obras, la dosificación temporal de entrega de kits y la correcta focalización del plan para garantizar plena transparencia;

Para ello, es crucial desarrollar con precisión y tecnicismo, los requisitos que deben reunir los postulantes a beneficiarios del Programa “MEJORO MI HOGAR” ;

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

POR TODO ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA

SANCIONA CON FUERZA DE: ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: CRÉASE el programa “MEJORO MI HOGAR”, el 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



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

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 deberá poseer un lote o terreno dentro del radio urbano de la localidad de Balnearia, respecto del cual acredite titularidad (o contar con la conformidad expresa de su/sus titular/es o condómino) o en su caso poseer constancia de posesión real y efectiva en proceso de adjudicación, título suficiente para poder resultar beneficiario del programa mediante el cual se ampliará , refaccionará y/o construirá baño, ambientes y/o mejoras para su vivienda.-----

ARTÍCULO 4º: DETERMÍNESE que todo postulante a ser beneficiario y todos los miembros de su grupo familiar para poder participar del Programa “MEJORO MI HOGAR”, 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.-----

ARTÍCULO 5º: DETERMÍNESE que el programa denominado “ MEJORO MI HOGAR” incluye los siguientes KITS:

- 1) Para construcción de un ambiente (de un máximo doce metros cuadrados)
- 2) Para construcción de baño
- 3) Para refacción y/o ampliación de espacios y/o mejoras



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

Se deja expresa constancia que los diferentes Kits de materiales quedan conformados de conformidad al detalle que obra incorporado como ANEXO I de la presente Ordenanza, pudiendo ser ampliados o mejorados por resolución y/o Decreto reglamentario del DEM.-----

ARTÍCULO 5º: PROCEDIMIENTO DEL PROGRAMA: 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. 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 determinar mediante Decreto del Departamento Ejecutivo Municipal con noticia al Honorable Concejo Deliberante el listado de todos los que resulten beneficiarios del Programa debiendo designarse por cada beneficiario titular un suplente, para el caso de quien resultare beneficiario no quiera serlo en ese momento, resultará beneficiario el suplente según el orden.-
- d- Quien resulte beneficiario, deberá realizar una entrega inicial de dinero que represente como mínimo el valor equivalente al diez por ciento (10%) del kits de materiales al que acceda, todo ello de conformidad a la presente y/o lo que se establezca por Decreto o Resolución reglamentaria del DEM. -----
- e- Una vez resuelta la nómina de beneficiarios se procederá por parte de la Municipalidad a hacer entrega inicial (total o parcial) de los materiales; los que serán puestos en el Lote del beneficiario, contra la firma de constancia de recepción de conformidad por parte del beneficiario y/o titular de la propiedad



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

- (vivienda). A tal efecto se confeccionará planilla de materiales donde se procederá a dejar constancia de recepción de los mismos, todo ello, en la modalidad que surja de la reglamentación que se dicte al efecto.-----
- f- 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.-----
 - g- Los gastos administrativos de la emisión de cedulones son a cargo del beneficiario. -----
 - h- El grupo familiar beneficiario debe acreditar residencia en la vivienda, donde se realizará la ampliación refacción y/o construcción de baño, quedando totalmente prohibido, que la misma tenga por destino el alquiler de la propiedad.-----
 - i- Las cuotas a abonarse deberán ser cargadas al sistema Municipal a título personal del/los beneficiarios y con el detalle de “mejoras Programa MEJORO MI HOGAR; y ante el incumplimiento y/o mora serán actualizadas en relación al valor de la bolsa de portland .- Podrá también las cuotas ser cobradas 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 financieras, para lo cual se implementará un sistema de autorización especial de retención.-----
 - j- El beneficiario que incumpla con el pago de las cuotas estipuladas en cada caso, ingresará a un registro de morosos locales, no pudiendo acceder a otros planes y/o programas de asistencia Municipales.- -----

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



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

”MEJORO MI HOGAR”, teniendo dichos ingresos un destino específico. Por su parte los EGRESOS serán imputados en la partida presupuestaria Nro.-5.2.4.08.01.2.17.- - - - -

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. Asimismo autorícese 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 suscribir con cada beneficiarios los convenios o acuerdos pertinentes y/o 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.

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.-