



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

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ORDENANZA N° 3297/2025

VISTO:

La ORDENANZA N° 3081/2022 promulgada mediante Decreto N° 152/2022 de fecha 30 de diciembre de 2022 La necesidad de crear de manera inmediata un Plan Municipal de Viviendas;

El proyecto general denominado “MI SUEÑO -MI HOGAR” creado con la finalidad de paliar el déficit habitacional local;

Y CONSIDERANDO:

Que por medio de la ORDENANZA N° 3081/2022 promulgada mediante Decreto N° 152/2022 de fecha 30 de diciembre de 2022 se ha creado el programa municipal “ MI SUEÑO MI HOGAR”, un Plan Municipal de Viviendas;

Que como es de conocimiento público, esta gestión Administrativa viene trabajando de manera imperiosa en buscar diferentes mecanismos tendientes a paliar el déficit habitacional existente en la Localidad de Balnearia;

Que se han desarrollado tareas tendientes a “la elaboración y ejecución de los planes de desarrollo habitacional, facilitando el acceso a la vivienda digna para el desarrollo integral de la familia”;



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

Que en el marco de dicha situación se ha creado el PROYECTO GENERAL DENOMINADO “MI SUEÑO-MI HOGAR” y dentro del mismo Por la ordenanza previamente citada se dio inicio al Plan de Viviendas Municipal “ MI SUEÑO- MI HOGAR”;

Que es claro la repercusión social del programa, así como también la cantidad de adherentes y los sorteos efectivizados hasta la fecha, habiendo sido ya ejecutadas cuatro viviendas, encontrándose próximo al tercer sorteo;

Que también es cierto que el primer plan de viviendas lleva ya largo tiempo, implicando para los nuevos adherentes la necesidad no solo de inscribirse al programa, sino también de pagar las cuotas ya devengadas con motivo de acceder al beneficio del sorteo, situación que para muchos resulta inalcanzable;

Que no existen dudas del déficit habitacional que presenta nuestra localidad, siendo ello una necesidad y un requerimiento constante por parte de la población;

Que en virtud de ello y por medio de la presente se crea el “PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDAS” denominado “MI SUEÑO – MI HOGAR-Nº2” tendiente a establecer un régimen de ahorro especial y así a incrementar el número de unidades habitacionales en nuestra localidad;

Que en virtud de lo enunciado anteriormente , en pleno ejercicio de las facultades que pro derecho asisten:

POR TODO ELLO

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA

SANCIONA CON FUERZA DE: ORDENANZA



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

ARTICULO 1º: DENOMINACIÓN: Adóptase el "SISTEMA DE AHORRO PARA VIVIENDAS", denominado "*MI SUEÑO- MI HOGAR N°2*", el que funcionará en el ámbito de la Municipalidad de BALNEARIA , de acuerdo a las normas establecidas en esta Ordenanza, las modificatorias que se dicten en consecuencia y/o toda otra Resolución y/o Decreto Reglamentario que el Departamento Ejecutivo dicte con motivo de su aplicación. -----

ARTICULO 2º: FORMA: El sistema de viviendas " MI SUEÑO- MI HOGAR N° 2" será un sistema de ahorro Municipal, cuyo patrimonio se compondrá del aporte de sus adherentes y de los recursos que ellos generen, quedando facultada la Municipalidad para proyectar los recursos, inversiones y gastos, y para administrar los aportes que realicen los adherentes al sistema a los fines de la ejecución de la presente Ordenanza . Los aportes de los adherentes serán depositados en una cuenta corriente bancaria destinada y/o abierta a tales fines y con afectación exclusiva al presente sistema de ahorro. -----

ARTICULO 3. TIPOLOGÍAS: El sistema de construcción y adjudicación de vivienda abarcará dos tipologías de construcción de viviendas: **A-**Vivienda de cuarenta y cinco metros cuadrados (45 m²) con un dormitorio , y **B-**Vivienda de sesenta y cuatro metros cuadrados (64 m²) con dos dormitorios. Serán construidas por la Municipalidad de Balnearia de acuerdo a las especificaciones técnicas y detalles constructivos que se expresan en el ANEXO I de la presente y/o de todo otro pliego o especificaciones técnicas que al respecto se amplíen o modifiquen.-----

ARTICULO 4º. RECURSOS: Los recursos del Sistema de Viviendas " MI SUEÑO- MI HOGAR n° 2", se integrarán con los aportes de los adherentes, en cuotas mensuales y consecutivas en pesos, de moneda de curso legal u otro medio de cancelación de obligaciones previsto legalmente y admitidos por la Ordenanza Tarifaria vigente. -----

ARTICULO 5º. CUOTAS: El adherente deberá abonar:



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

a) CUOTA DE INSCRIPCIÓN: Una cuota de inceptión equivalente al cero coma tres porcientos (0,3%) del valor actualizado de la vivienda de 64m² que se destinará en parte a solventar la difusión del sistema de ahorro, y en parte a cubrir la idea intelectual de sus autores, Arquitecto Jorge Pedro Milanés, domiciliado en la calle Escribano Luis Morelli 143 de la ciudad de Las Varillas, Provincia de Córdoba, DNI 11767324, Matrícula profesional número 1- 1229, y Arquitecto José Luis Ludueña, domiciliado en la calle Sargento Cabral 246 de la ciudad de Las Varillas, DNI 18461128. Matrícula profesional número 1-7232.-----

b) CUOTAS DE AMORTIZACIÓN: Aporte mensual mínimo del cero coma tres por ciento (0.3%) del valor de la vivienda actualizada de ambas tipologías. Una vez que, resultara adjudicada una propiedad y el adherente toma efectivamente posesión de la vivienda, la cuota se incrementará y por tanto se deberá abonar como cuota mensual, el valor que represente el cero coma seis por ciento (0,6%) del valor de la vivienda actualizada. El adherente que decida efectuar pagos mensuales superiores al mínimo exigido lo podrá hacer, los mismos serán tomados como **recursos extraordinarios (ahorros)** que serán imputados como pagos a cuenta y en cancelación de porcentajes. Estos aportes extraordinarios de ninguna manera implicarán privilegios al momento del sorteo, pero sí serán considerados como aportes ya efectuados al momento de fijar el monto base para las licitaciones. Los adherentes. (tanto para la modalidad sorteo o licitación), podrán efectuar adelantos de recursos extraordinarios hasta un diez por ciento (10%) anual del valor de la vivienda actualizada. -----

ARTICULO 6º. FORMA DE PAGO: Los aportes de los adherentes se desglosarán en dos cuentas distintas:

a) Aporte al Fondo Administrativo (A.F.A.) que será fijado por el Departamento Ejecutivo, a los efectos de hacer frente a los costos que ocasionen o devenguen la administración del



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

sistema de viviendas. (En este caso el porcentaje destinado a tales fines no podrá ser inferior al mínimo del 0,03% del valor actualizado de la vivienda de 64m2)

b) Aporte Fondo para la Vivienda (A.F.V.). El adherente que desee incorporarse al sistema, haciendo aporte inferiores al establecido en la presente Ordenanza, lo podrá hacer, pero en tal caso no le otorgará facultad alguna ni posibilidad de participar de las adjudicaciones mientras esté realizando estos aportes, los que serán efectivizados solamente a los fines de ahorro. Para que el adherente pueda participar de las adjudicaciones deberá cancelar los porcentajes mínimos, es decir el 0,3% del valor de la vivienda. Si la voluntad del mismo fuera participar de los sorteos deberá previamente cubrir el porcentaje en que se encuentre el sistema al momento del sorteo.-

El adherente que por cualquier motivo no pudiera cumplir con el pago de su cuota mensual, deberá obligatoriamente, y para no sufrir la pérdida de lo aportado, realizar el aporte mínimo al A.F.A (Aporte Fondo Administrativo) durante un periodo máximo de tres (03) meses, en el cual no podrá participar de las adjudicaciones y/o sorteos, vencido ese período, el adherente deberá cancelar el porcentaje normal estableciéndose un interés por mora que es el dispuestos por la Ordenanza Tarifaria vigente, salvo que el Departamento Ejecutivo reglamente este aspecto.- El adherente también podrá CEDER Y/O TRANSFERIR el plan. Una vez que el adherente regularizara su situación y comenzara a pagar normalmente el mismo, tendrá la obligación, para el caso de salir sorteado, de cancelar el porcentaje dejado de aportar oportunamente, y/o el plan de pago al que hubiere accedido. Los aportes de cancelación porcentual se podrán efectuar hasta el día quince (15) de cada mes. -----

ARTÍCULO 7º: FORMAS DE ADJUDICACIÓN DE LA VIVIENDAS

La adjudicación de cada vivienda se efectuará a través de un acto público de adjudicación. A tales fines se considerará el porcentaje cancelado a la fecha de efectuarse y el



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

compromiso de cancelación de saldo asumido por los adherentes y será a través de **dos modalidades:**

a) por sorteo.

b) por licitación

- a) **Las adjudicaciones por sorteo** serán efectivizadas en forma y periodicidad que el Departamento Ejecutivo determine entre el total de adherentes inscriptos y con la cuota al día; designándose un titular e incluyendo un suplente. Para el caso de que el suplente no reúna las condiciones establecidas en el artículo 11 se realizará un nuevo sorteo entre todos los adherentes inscriptos, la periodicidad de los sorteos podrá ser ampliada o disminuida dependiendo de la disponibilidad de dinero existente en el sistema. También podrá efectuarse sorteos especiales priorizando a quienes no tienen vivienda atento el fin social del plan.- -

Cualquiera sea el tipo de adjudicación a la que accediera, el adherente deberá dejar en forma expresa la voluntad de participar de los mismos.-

El Departamento Ejecutivo Municipal establecerá el momento en que se realicen las licitaciones teniendo en cuenta la disponibilidad de dinero con que cuente el sistema, y el monto mínimo a licitar será, el que represente como mínimo el necesario hasta completar el cincuenta por ciento (50%) del valor de la vivienda actualizada); a cuyo fin se tendrán por válidos los porcentajes aportados hasta el momento de la licitación por los adherentes. El DEM podrá reglamentar el sistema de adjudicación por licitación, participando de un sorteo especial, debiéndose efectuarse como mínimo (una adjudicación por licitación, por año).-

ARTÍCULO 8. FORMAS DE CANCELACIÓN: El adherente que resulte adjudicatario por Sorteo, una vez entregada la misma, (ni bien se le otorgue la posesión de la propiedad) deberá continuar abonando las cuotas hasta cancelar la vivienda a través del pago de las cuotas incrementadas al 0,6% mensual del valor de la vivienda, como mínimo, o mediante



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

el pago de un porcentaje mayor, (adelantos extraordinarios). El adherente que resulte adjudicatario por licitación deberá cumplimentar mediante el compromiso asumido con anterioridad a la adjudicación los mismos requisitos que para la modalidad sorteo (esto significa estar al día con el porcentaje existente al momento de la licitación), y una vez entregada la vivienda deberá abonar en forma mensual, las cuotas incrementadas estableciéndose las mismas en un importe mínimo, equivalente al cero coma nueve (0,9%) del valor de la vivienda. El período de ejecución de la vivienda para la modalidad licitación podrá ser mayor a seis meses y su terminación y entrega dependerá de que en ese período el o los adherentes realicen aportes extraordinarios superiores al aporte mínimo, cuyo aporte no deberá ser superior al diez (10% anual sobre el saldo y sobre el valor de la vivienda actualizada. -----

ARTICULO 9º: TRANSFERENCIA DE TIPOLOGIA: Los adherentes que se encuentren pagando la cuota de la tipología de vivienda de sesenta y cuatro metros cuadrados (64m²) podrán en cualquier momento cambiar por la tipología de vivienda de cuarenta y cinco metros cuadrados (45m²), en ese caso se tomará como válido lo aportado por el adherente, incrementándose los porcentajes de cuotas pagas en relación al excedente de cada cuota.- El adherente a la tipología de vivienda de cuarenta y cinco metros cuadrados (45m²) podrá cambiar en cualquier momento a la tipología de vivienda de sesenta y cuatro metros cuadrados (64m²), en dicho caso deberá abonar los porcentajes restantes hasta completar las cuotas en relación al sistema en ese momento y cancelando a partir de tal opción mensualmente la cuota correspondiente a la tipología de vivienda de 64m² hasta finalizar el plan. - -----

ARTÍCULO 10º: CONSTRUCCIÓN DE LA VIVIENDA: La construcción de vivienda se efectuará de acuerdo a las especificaciones técnicas expresadas en el ANEXO I. que se adjunta como formando parte integrante del presente. El inicio de construcción de la vivienda comenzará



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

cuando existan los recursos suficientes para tal fin. El DEM podrá reglamentar mediante Resolución y/o Decreto el inicio de la construcción de viviendas cuando por razones suficiente considere que se encuentra la Administración en condiciones de comenzar con la construcción.- -----

ARTÍCULO 11º: TERRENOS: Los adherentes deberán aportar el inmueble (terreno o Lote) donde se construirá la vivienda. El mismo deberá corresponder al adherente mismo en el carácter de titular o condómino y/o adjudicatario, ostentando posesión real y efectiva o conformidad de toda persona con derecho al mismo, debiendo encontrarse libre de gravámenes y deudas.- Los adherentes deberán contar con un lote propio (inscripto registralmente a su nombre y/o en proceso de escrituración o adjudicación) o en su caso deberá preceder a la compra de un terreno, dentro del radio urbano de la localidad de Balnearia (Cba); el cual deberá encontrarse debidamente escriturado a su nombre, poseer los impuestos al día y libre de todo gravamen (tasas, impuestos, obras contribución por mejoras, etc.) para poder participar en los sorteos y/o licitaciones. Además el estado, superficie, frente y fondo deberá adaptarse a la tipología de las viviendas elegidas y las normativas referentes al Régimen de edificación local y/o toda otra normativa. El inmueble deberá encontrarse disponible para la ejecución de las obras, en un plazo no mayor a treinta (30) días corridos, contados desde la adjudicación. En caso contrario la misma quedará sin efecto y se procederá a adjudicarla al que haya resultado suplente. Si un adherente fuera titular de más de un plan de viviendas, si posee lote propio, y si las medidas del terreno así lo permiten, podrá construir en el mismo más de una vivienda. En el caso que los lotes sean municipales, en ningún caso se permitirá la construcción de más de una vivienda.- Queda totalmente prohibido construir la vivienda sobre cualquier construcción existente. El adherente que desee construir en un terreno de familiares donde se encuentre emplazada otra propiedad, y si las medidas del mismo así lo permiten, lo podrá hacer solo si efectuara



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

con anterioridad a comenzar la construcción, la cancelación de la totalidad del valor de la propiedad, o salvo que las medidas del terreno permitieran iniciar la subdivisión del lote, en tal caso el inicio de la construcción se podrá prorrogar hasta tanto este concluido los trámites de subdivisión y loteo. En caso de inmuebles otorgados en condominio, deberán prestar conformidad todos los condóminos.-

La Municipalidad de Balnearia no se compromete a aportar los terrenos necesarios para construir las viviendas.- Paralelamente, podrá realizar gestiones para comprar y ofrecer a la venta terrenos a los inscriptos en el plan.-

El terreno deberá encontrarse con libre acceso, limpio, sin árboles, malezas o basura, como así también el terreno deberá encontrarse nivelado, en el sector donde se comenzará a construir la vivienda, de acuerdo con las indicaciones catastrales municipales, caso contrario el inicio de obra será prorrogado hasta tanto el Lote se encuentre en las condiciones aptas, o bien podrán ser efectuadas dichas tareas por parte del municipio debiendo el adherente cargar con todos los gastos. No se construirá ninguna pared sobre la línea de medianera. El terreno deberá encontrarse debidamente amojonado y certificado como apto para la construcción, por parte de la Dirección de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad correspondiente. -----

ARTICULO 12: GARANTIA: La Municipalidad de Balnearia en cada caso, y a los efectos de garantizar la operatoria del sistema, podrá implementar respecto a los terrenos aportados por el adherente destinados a la construcción de viviendas las siguientes figuras jurídicas:

- a) Transferencia en fideicomiso
- b) Transferencia en dominio revocable
- c) Constitución de derecho real de hipoteca
- d) Pacto de retroventa;
- e) Donación con cargo



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

f) Cualquier otro acto jurídico y/o garantía a favor de la Municipalidad tendiente a salvaguardar sus intereses y necesarias para garantizar la efectividad de los saldos adeudados y el correcto funcionamiento del sistema; esto se denomina: “**garantías adicionales**”.- Cualquier sea el método adoptado, los gastos que demande el mismo estarán a cargo del adherente en forma exclusiva. -----

ARTÍCULO 13: DIFICULTADES DE PAGO LUEGO DE ADJUDICADA: Si el adherente, una vez adjudicada la vivienda, presentara dificultades para cumplir con el pago de las cuotas, deberá manifestar en forma expresa su problemática o situación al DEM solicitando sea analizada su situación, pudiendo en tal caso otorgarse mediante resolución fundada al respecto espera, suspensión del plan, quitas y/o disminución de cuotas, ampliación de la cantidad de cuotas y en general todo otro mecanismo tendiente a contemplar cada caso en particular.- Una vez vencidos los plazos otorgados, y si aún persistiera las dificultades y/o situación que motivara el incumplimiento, el adherente podrá transferir el plan con la vivienda adjudicada. En este caso el adherente podrá seguir en el sistema pero se le aplicarán las siguientes deducciones:

- a) 2% por año de antigüedad de la vivienda.
- b) Un valor porcentual que resulta de la puesta a nueva de la vivienda, impuestos adeudados y otros conceptos.
- c) 10% de descuento de lo aportado. -----

ARTÍCULO 14: TRANSFERENCIA DEL PLAN: El Plan puede ser transferido a tercera persona y/o a favor de la Municipalidad en cualquier momento, ya sea que se tenga o no la vivienda adjudicada. El adherente que transfiere a favor de la Municipalidad recupera los aportes efectuados actualizados. La transferencia del plan, en todos los casos, estará a cargo del adherente y deberá ser comunicado fehacientemente a la Administración Municipal. En caso de que la vivienda ya hubiere sido adjudicada, el Adherente que cedere sus derechos



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

quedará como garante y por tanto deudor solidario por los saldos pendientes, salvo que el cesionario optara por cancelar la totalidad del valor de la propiedad.-----

ARTÍCULO 15º: CONTROL: La organización contable del sistema será desempeñada por el personal competente de la Municipalidad de Balnearia, siendo la Secretaría de Economía y Finanzas la autoridad de aplicación de la presente.-----

ARTÍCULO 16º: CONTRATACIÓN: La municipalidad de Balnearia se encuentra ampliamente facultada para contratar la compra de materiales y/o mano de obra, previo cotejo de presupuestos por cada rubro y/o ítems a adquirir y de conformidad al Régimen de Contratación vigente; con excepción que dicho cotejo resultare imposible por la existencia de un solo oferente.-----

ARTÍCULO 17º: PROYECTO CONDUCCIÓN TÉCNICA: El Proyecto será realizado por el/los profesionales autores de dicho Sistema de ahorro para Viviendas. Arquitecto Jorge Pedro Milanesio, Matrícula Profesional número 1-1229, y Arquitecto José Luis Ludueña, Matrícula profesional número 1-7232, reconociendo el sistema en concepto de honorarios por Proyecto de cada unidad de vivienda, el equivalente al 4,5% del monto de obra actualizado y que deberá ser abonado en su totalidad en el lapso de 10 días posteriores a la fecha de sorteo o licitación de cada vivienda. La Conducción Técnica será realizada por los profesionales contratados por la Municipalidad de Balnearia para tal fin. El sistema reconoce en concepto de Conducción Técnica un honorario equivalente al 4.5% del Monto de Obra actualizado de cada tipología. Los pagos por Conducción Técnica se abonarán en tres cuotas iguales, venciendo la primera en la fecha de certificación de ejecución de la obra hasta la capa aisladora, la segunda en la fecha de certificación de las losas, y la tercera en la fecha de certificación del final de obra. -----

ARTÍCULO 18: REGLAMENTOS: El Departamento Ejecutivo Municipal se encuentra ampliamente facultado para establecer mediante Decreto y/o Resolución las normas



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

necesarias para el adecuado funcionamiento del sistema, debiendo regular las Situaciones no previstas en la presente. -----

ARTICULO 19: ADHERENTES MÚLTIPLES: El adherente que realice aportes para más de una unidad habitacional del programa de viviendas, cualquiera sea su tipología, podrá resultar adjudicatario en cada acto (sorteo o licitación), pero solo en relación a una unidad en forma anual, no pudiendo participar en otras licitaciones mientras se hayan receptado ofertas para participar en las mismas por otros asociados. Todo ello salvo reglamentación al respecto.-----

ARTÍCULO 20: ACTUALIZACIÓN: Los precios de cada tipo de vivienda se actualizarán en forma mensual utilizando para ello un cómputo métrico detallado donde se tendrá en cuenta el incremento mensual que hubieran sufrido cada rubro de materiales y el incremento de la mano de obra, determinando de ese modo un valor por metro cuadrado (mts 2), siendo ello la unidad económica a actualizar .El DEM Ejecutivo Municipal por Decreto determinará el valor del metro cuadrado al momento del lanzamiento del plan de ahorro para viviendas, teniendo en cuenta la situación inflacionaria actual. Dicho importe será determinado previo cotejo del presupuesto en los corralones locales y que funcionarán como índice. -----

ARTICULO 21: FINAL DE OBRA: A partir del final de obra de cada vivienda otorgada por los profesionales a cargo, cada asociado deberá abonar como mínimo el 0,6% del valor de la vivienda en el caso de las adjudicadas por sorteo, y el 0,9% para las viviendas que han sido adjudicadas por el sistema licitación. No se permitirá en ningún caso realizar modificaciones, refacciones, ni ampliaciones en la vivienda hasta tanto no sea entregado el certificado de Final de Obra respectivo por el o los profesionales responsables de la Conducción Técnica.-----



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

ARTÍCULO 22: SEGUROS: A partir de la adjudicación de la vivienda se contratará de manera obligatoria un seguro de vida en relación al Adjudicatario, siendo beneficiaria la Municipalidad, y un seguro sobre la propiedad, cuyo costo se incluirá como costo administrativo en las cuotas a abonar. Queda facultado además el DEM a exigir un seguro a cada uno de los contratistas intervinientes en la ejecución del plan de viviendas y para el personal que éstos tengan afectados a dichas tareas. En caso de incumplimiento, el DEM podrá contratar el seguro y debitar de manera automática el costo del mismo, del pago de las certificaciones de obras pendientes de pago.-----

ARTÍCULO 23: INGRESOS: Todo ingreso que se produzcan por la aplicación de a presente Ordenanza, será imputado a la Partida del Cálculo de Recursos y gastos 2025 – MI SUEÑO – MI HOGAR N° 2, y los egresos la partida creada específicamente a tales fines.-----

ARTICULO 24°: FACÚLTESE plenamente al Departamento Ejecutivo Municipal a reglamentar la presente Ordenanza, adecuar u optimizar condiciones, plazos, requisitos, etc y todo aquellos aspectos que fueren necesarios en pos del objetivo plasmado en la presente. Asimismo AUTORÍCESE al Ejecutivo a la Firmas de los respectivos contratos de adhesión al plan de cada uno de los intereses, así como también convenios y/o acuerdos en relación a quitas, esperas, autorización de retenciones y/o todo otro aspecto tendiente a la implementación de la misma-----

ARTÍCULO 25°: DISPÓNGASE emitir oportunamente, a los adherente un cedulón en concepto de “Contribución mensual Especial por mejoras o vivienda”, cuyo monto será determinado por la aplicación de los artículos de la presente Ordenanza y/o sus modificatorios y/o Resoluciones o Decretos reglamentarios. Facúltese al D.E.M. a fijar las fechas de vencimiento de las obligaciones que resulten de aplicación de la presente ordenanza. En caso de mora la que operará de pleno derecho al mero vencimiento de las cuotas pactadas para cada mes, la opción por parte de los adherentes de una refinanciación



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

y/o plan de pago mayor a las establecidas aquí, se actualizarán y acarrearán intereses de conformidad a la Ordenanza Tarifaria vigente.- La falta total de cumplimiento implicará la actualización automática del costo de la obra de conformidad a las Disposiciones de la Ordenanza Tarifaria Vigente y/o lo que específicamente fuere reglamentado en adelante, en la materia que nos ocupa, por el D.E.M mediante Resolución anexa.-----

ARTÍCULO 26º): AUTORÍCESE al D.E.M a ampliar el número de cuotas que hace referencia el presente programa para casos especiales cuya situación económica no posibilite el pago en la modalidad convenida en el presente cuando las circunstancias del caso lo determinen, previa resolución fundada al respecto.-----

ARTÍCULO 27º): 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 vivienda para personas que resultaran adjudicatarias y sean carenciadas y que demuestren la imposibilidad de hacer frente al monto que les corresponda por la construcción de la vivienda, previa encuesta ambiental e Informe del Área de Desarrollo y Asistencia Social de la Municipalidad de Balnearia , y mediante resolución fundada en cada caso.- -----

ARTÍCULO 28º): DISPÓNGASE que será de aplicación en forma subsidiaria, lo dispuesto en las Ordenanzas Municipales vigentes sobre el presente tema, siempre y cuando no se contra pongan con la presente Ordenanza. - - - - -

ARTÍCULO 29º): INDÍQUESE que los Escribanos Públicos y/o funcionarios públicos deberán solicitar en todos los casos de modificaciones o transmisiones de derechos, dominio, cesiones o constitución de derechos reales en relación a los inmuebles afectados a la construcción de viviendas, el respectivo Libre Deuda o la liquidación pertinente a los fines de la retención, que deberá ingresar a las finanzas del Municipio dentro de las 72 horas hábiles de practicada la misma. -----



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

ARTICULO 30º): 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 31º): COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE, REFRÉNDESE, DÉSE AL REGISTRO MUNICIPAL Y CUMPLIMENTADO, ARCHÍVESE.

SANCIONADA: En Balnearia, A los veintitrés (23) días del mes de enero de 2025.

PROMULGADA: Mediante el decreto número 006/2025 del departamento Ejecutivo Municipal, de fecha 24 de enero del 2025.