



Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante

TESTIMONIO:

VISTO:

La necesidad de optimizar el Programa de Mejoramiento Habitacional y de Hábitat, y

CONSIDERANDO:

Que una casa no es más que un simple techo, es un lugar donde las familias viven sus propias vidas construyendo su identidad más profunda y sus relaciones con los otros.

Que el déficit habitacional se manifiesta no solo en la falta de vivienda sino también en la enorme cantidad de viviendas en condiciones deficitarias.

Que el Programa de Mejoramiento Habitacional y de Hábitat tiende a implementar políticas dirigidas a mejorar la calidad de vida de muchos vecinos que por su condición económica no lo pueden hacer por otros medios.

Que muchas personas no tienen acceso al monto económico necesario para construir y/o ampliar y/o refaccionar sus viviendas.

Que el Municipio asume el compromiso de poder ayudar mediante el Programa de Mejoramiento Habitacional a todos aquellos ciudadanos del Partido de Balcarce, con el objeto de que puedan construir y/o ampliar y/o mejorar su vivienda.

Que el Departamento Ejecutivo ha decidido a través de tan significativo proyecto atenuar esa necesidad y financiar la entrega de materiales de construcción.

Que dichas familias deberán adquirir el compromiso de reintegrar un porcentaje del monto que resulte del material entregado, de acuerdo al informe socio-económico elaborado por la Secretaria de Desarrollo Social.

POR ELLO:

El Honorable Concejo Deliberante del Partido de Balcarce, en uso de sus atribuciones, sanciona la siguiente:

ORDENANZA N° 171/17

ARTÍCULO 1.- Créase en el ámbito del Partido de Balcarce el Programa Municipal de ----- Mejoramiento Habitacional y de Hábitat. -----

ARTÍCULO 2.- Autorízase al Departamento Ejecutivo, dentro de sus posibilidades ----- presupuestarias, a entregar materiales para la construcción, ampliación y refacción de viviendas con el objetivo de aportar a la solución del problema habitacional de nuestra ciudad y a la entrega de materiales para realizar obra de aguas y cloacas.

La entrega de materiales tendrá el carácter de Subsidio Reintegrable Total o Parcial.



Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante

ARTÍCULO 3.- BENEFICIARIOS. Podrán ser beneficiarios del programa aquellas
----- familias que tengan ingresos inferiores a la suma de dos Salarios
Mínimo, Vital y Móvil, según datos oficiales (INDEC), que acrediten ser titulares de la
propiedad donde se utilizará el material recibido o que posean permiso de uso de terreno a
título precario, sean adjudicatarios por ordenanza o los que acrediten posesión pacífica.
Dicha propiedad deberá estar situada dentro del partido de Balcarce y deberá acreditarse un
mínimo de dos (2) años de residencia en el Partido de Balcarce, mediante presentación de
DNI.-----

ARTÍCULO 4.- Créase por la Oficina de Presupuesto una cuenta afectada denominada
----- “Programa Municipal de Mejora Habitacional” a la cual ingresarán
fondos, según lo estipulado en el Artículo 9º.-----

ARTÍCULO 5.- Los fondos que se perciban serán destinados a la adquisición de nuevos
----- materiales para ser entregados bajo la modalidad descrita en la
presente.-----

ARTÍCULO 6.- La solicitud se deberá realizar ante la Dirección de Regularización
----- Dominial de la Municipalidad de Balcarce, debiendo cumplir los
siguientes requisitos:

- 1.- Acreditar titularidad de la propiedad, permiso de uso a título precario, adjudicación por ordenanza o posesión pacífica del inmueble donde se utilizará el material recibido.
- 2.- Acreditar un mínimo de dos (2) años de residencia en el Partido de Balcarce, mediante presentación de Documento Nacional de Identidad.
- 3- Presentar constancia de CUIL/CUIT del o de los titulares, poseedores, adjudicatarios del inmueble.
- 4- Informar domicilio y la composición del grupo familiar, adjuntando copia de D.N.I de los miembros del grupo familiar.
- 5- Presentar constancia de ingresos de los integrantes del grupo familiar (recibo de sueldo, jubilación, pensión o declaración jurada anual de ingresos brutos en caso de autónomos/monotributistas).-----

ARTÍCULO 7.- Desde la Dirección de Regularización Dominial se evaluará la legitima-
----- ción de cada solicitante y se iniciará un expediente administrativo, el
cual será remitido con toda la documentación a la Dirección de Vivienda en caso de que el
subsidio sea de entrega de materiales para mejora habitacional, o a la Secretaria de
Planeamiento, Obras y Servicios Públicos, en caso de que el subsidio se solicite para
realizar obra de mejora de hábitat, obra de cloacas u obra de aguas.-----

ARTÍCULO 8.- Desde la Dirección de Vivienda o la Secretaria de Planeamiento, Obras y



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

----- Servicios Públicos depende el caso, se procederá a constatar la propiedad para luego emitir un informe que determine:

◆ Materiales que se necesitan y el valor de los mismos. Este último será informado por la Oficina de Compras, de acuerdo a los importes que se obtengan de la última compra de materiales al momento del otorgamiento del subsidio reintegrable.

◆ Proyecto de obra

El informe final será remitido junto con las actuaciones a la Secretaría de Desarrollo Social. -----

ARTÍCULO 9.- Para la concesión del subsidio reintegrable se fijarán como prioridad los ----- casos de emergencia habitacional y social, para ello la Secretaría de Desarrollo Social realizará encuestas socio económicas a las familias que soliciten el subsidio.

En base al resultado de la encuesta socioeconómica, a la documentación de ingresos presentada y al informe realizado por la Dirección de Vivienda o la Secretaria de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos, desde la Secretaría de Desarrollo Social se estimará el porcentaje que está en condiciones de reintegrar el beneficiario del subsidio, la cantidad de cuotas y el valor de las mismas, con la supervisión de la Dirección de Recursos, de acuerdo a lo establecido en el artículo 12° de la presente Ordenanza.-----

ARTÍCULO 10.- Luego de la decisión final del Departamento Ejecutivo de otorgar el ----- subsidio, se celebrará un Convenio entre la Municipalidad de Balcarce y el Beneficiario, en donde constarán las características de los materiales que se entregarán y el monto de los mismos de acuerdo a lo informado por el/las área/s que corresponda/n, como así también el modo y el plazo en el que se efectuará la devolución, discriminado por los ingresos, a producirse en el ejercicio en curso y en cada ejercicio subsiguiente.

Dichos datos establecidos mediante el Convenio celebrado oportunamente (valor total del subsidio reintegrable entregado, valor de las cuotas, etc.) serán registrados por la Dirección de Recursos en el Sistema RAFAM.-----

ARTÍCULO 11.- El Departamento Ejecutivo entregará los materiales de construcción de ----- acuerdo a nota de requerimiento de materiales previamente autorizada por la Dirección de Vivienda, quedando registrada la misma en un Acta al efecto. También se registrará de corresponder la provisión en casos eventuales de mano de obra para la construcción total o parcial.

En todos los casos el Departamento Ejecutivo proveerá la Dirección Técnica correspondiente para garantizar la correcta realización de la obra y controlar el destino de los materiales otorgados.-----

ARTÍCULO 12.- La cuota que se estipule del valor de los materiales a devolver, no podrá



Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante

----- superar el 30% de los ingresos del grupo familiar y no podrá exceder la devolución a más de 24 cuotas mensuales. Sin perjuicio de ello, en casos excepcionales, el Departamento Ejecutivo podrá autorizar a que la devolución se realice en una mayor cantidad de cuotas. -----

ARTÍCULO 13.- Los créditos abarcarán desde una pequeña refacción hasta una mínima -----
----- unidad hasta 30 m² , según prototipo confeccionado por personal técnico de la Dirección de Vivienda.-----

ARTÍCULO 14.- El Departamento Ejecutivo, a través del personal de la Dirección de -----
----- Vivienda, elaborará un censo de tierra y vivienda que se irá actualizando constantemente para determinar fehacientemente cual es el déficit habitacional del Distrito.-----

ARTÍCULO 15.- Mientras subsista deuda alguna con la Municipalidad, el beneficiario o -----
----- sus herederos no podrán: alquilar, transferir, vender ni gravar la propiedad que motiva el crédito, a cuyo fin se consignará esta obligación en el convenio que se firme a tal efecto. -----

ARTÍCULO 16.- Los planos de ampliación y/o construcción referentes a beneficiarios del -----
----- subsidio otorgado por el régimen de la presente ordenanza, serán confeccionados sin cargo por técnicos de la Dirección de Vivienda y estarán exentos de los Derechos de Oficina y Construcción. -----

ARTÍCULO 17.- Será atribución del Departamento Ejecutivo de acuerdo a su presupuesto, -----
----- establecer la cantidad de subsidios reintegrables a otorgar anualmente.-

ARTÍCULO 18.- Los beneficiarios de los programas deberán comenzar a abonar las -----
----- cuotas del subsidio reintegrable a los 30 días de celebrado el Convenio con la Municipalidad. Las mismas tendrán vencimiento del 1 al 15 de cada mes. -----

ARTÍCULO 19.- Las deudas contraídas con la comuna, de acuerdo con lo previsto en la -----
----- presente Ordenanza, estarán comprendidas dentro de la denominación genérica de tributos y gozarán de los privilegios inherentes a todos los gravámenes municipales, cualquiera sea su naturaleza u objeto de la composición, según los artículos 227° y 228° de la Ley Orgánica Municipal.-----

ARTÍCULO 20.- Los beneficiarios de los planes previstos en esta ordenanza no podrán -----
----- realizar nuevas solicitudes sin antes haber cancelado en tiempo y forma, al menos el ochenta por ciento (80%) del plan de cuotas vigente. -----

ARTÍCULO 21.- Los beneficiarios de los subsidios reintegrables otorgados en el marco de -----
----- la presente ordenanza deberán:

- ◆ Firmar el convenio de subsidio.



Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante

♦ Culminar el proyecto en un plazo no mayor a 90 días, el cual podrá ser prorrogado conforme al plazo que determine la autoridad de aplicación, cuando por circunstancias ajenas al beneficiario el mismo no haya podido realizarse en tiempo y forma.

♦ Cumplir con las formas y plazos de reintegro conforme el porcentaje y formas de pago estipuladas en el convenio. -----

ARTÍCULO 22.- El Departamento Ejecutivo tendrá la obligación de informar en forma ----- trimestral a la Comisión de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos del Honorable Concejo Deliberante del Partido de Balcarce sobre el desarrollo social, económico y financiero de los programas creados en la presente ordenanza. -----

ARTÍCULO 23.- La Dirección de Recursos, conjuntamente con la Dirección de ----- Fiscalización, serán las áreas responsables del seguimiento del recupero del subsidio reintegrable.-----

ARTÍCULO 24.- Derógase la Ordenanza N° 174/16. -----

ARTÍCULO 25.- Cúmplase, comuníquese, regístrese, publíquese.-----

DADA en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en Sesión Ordinaria, a los veintitrés días del mes de noviembre de dos mil diecisiete. FIRMADO: Gustavo A. Bianchini - PRESIDENTE – Juan José Troya – SECRETARIO.-----