ORDENANZA Nº 1.566/24

VISTO:

Las Ordenanzas N° 866/13, 993/15, 1.198/17 y 1.390/21; el proyecto presentado por los bloques de Unión por los Neuquinos y Frente de Todos; y

CONSIDERANDO:

Que la Ordenanza N° 866/13 reglamenta la intervención municipal para la realización de mejoramientos habitacionales bajo la modalidad de asistencia con recupero;

Que el proyecto presentado por los bloques UNE y FDT busca incorporar la posibilidad de asistencia sin recupero, como así también ampliar la oferta de beneficios en el marco del programa de mejoramientos habitacionales;

Que resulta oportuno armonizar las propuestas a la normativa vigente, como así también establecer pautas para el procedimiento administrativo en base al trabajo que actualmente se realiza desde el Departamento Ejecutivo Municipal;

Que la presente normativa tiene como fin optimizar el funcionamiento del programa existente, contribuyendo al trabajo articulado entre las distintas áreas intervinientes;

Que el déficit habitacional que sufre nuestra localidad se manifiesta, no solo en la falta de vivienda, sino también en la enorme cantidad de viviendas con carencias edilicias;

Que dicho déficit ha sido reconocido en múltiples ocasiones por los distintos gobiernos municipales;

Que estas carencias recaen generalmente sobre las personas con menor poder adquisitivo, por lo que resulta necesario incorporar herramientas que permitan su acceso al programa municipal;

Que una vivienda constituye el lugar donde las familias desarrollan sus vínculos más íntimos y construyen su identidad; por lo que resulta menester garantizar el cumplimiento de las normas edilicias y de seguridad que propicien una mejor calidad de vida de los habitantes de nuestra localidad;

Que el proyecto de Ordenanza, tratado en la Comisión de Desarrollo Social, Salud Comunitaria, Educación, Cultura, Juventud, Deporte y Culto, obtuvo el voto favorable de los legisladores.

POR ELLO,

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE SON PROPIAS, POR UNANIMIDAD, SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

CAPÍTULO I: Disposiciones preliminares

ARTICULO 1°: Objeto. La presente Ordenanza tiene por objeto reglamentar el Programa Municipal de Mejoramientos Habitacionales.----------

ARTICULO 2°: Definición. A los efectos de la presente, se considera "mejoramiento habitacional" a la intervención que tiene como propósito la mejora de la vivienda respecto a sus condiciones sanitarias y de habitabilidad; mediante la sustitución o refuerzo de elementos estructurales en espacios habitados o de la edificación adicional de cuartos, cocina o baños.----------

ARTICULO 3°: Beneficios. Establécese que el Programa Municipal de Mejoramientos Habitacionales comprenderá:

a) la entrega de materiales de construcción;
b) la entrega de equipamiento edilicio;
c) la provisión de servicios; o
d) la contratación de mano de obra.

Excepcionalmente, se podrá proveer de mano de obra municipal para la ejecución de los trabajos solicitados, dependiendo de la disponibilidad y la planificación de tareas del Departamento Ejecutivo Municipal----------

ARTICULO 4°: Beneficios. Monto. Establécese que el monto total de los beneficios otorgados por solicitud no podrá exceder el equivalente en pesos a ciento cincuenta (150) bolsas de cemento, considerando el precio de mercado local.----------

ARTICULO 5°: Beneficios. Disponibilidad. Establécese que el otorgamiento de los beneficios mencionados en el artículo 3° estará sujeto a la disponibilidad y análisis del Departamento Ejecutivo Municipal.----------

CAPÍTULO II: Del registro de solicitudes

ARTICULO 6°: Registro. Las solicitudes de inscripción al Programa Municipal de Mejoramientos Habitacionales se realizarán ante la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, o el área que institucionalmente la reemplace.----------

ARTICULO 7°: Requisitos documentales. Establécese que, para el acceso al Programa Municipal de Mejoramientos Habitacionales, las solicitudes deberán incluir la siguiente información con la correspondiente documentación respaldatoria:

a) Datos personales: apellido y nombre, lugar de nacimiento, domicilio real, lugar de residencia, antigüedad de residencia en Piedra del Águila.
b) Datos personales del cónyuge, cantidad de hijos y edad de cada uno de ellos.
c) Ingresos económicos del grupo familiar.
d) Números de habitaciones y requerimiento de mejoras habitacionales.
e) Presupuesto.
f) Documentación del inmueble que certifique titularidad o responsabilidad del solicitante sobre el inmueble. (escritura, tenencia precaria, contrato, etc.).----------

CAPÍTULO III: De la Comisión Evaluadora

ARTICULO 8°: Comisión Evaluadora. Conformación. Establécese que el análisis de las solicitudes en el marco del programa objeto de la presente, se realizará por una Comisión Evaluadora conformada por:

ALEJANDRO PEREZ ALANIZ
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Piedra del Águila

IVAN ADOLFO MARTINEZ
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Piedra del Águila

a) la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, o el área que institucionalmente la reemplace;
b) la Secretaría Municipal de Obras Públicas y Planificación Urbana, o el área que institucionalmente la reemplace;
c) la Secretaría Municipal de Hacienda y Desarrollo Productivo, o el área que institucionalmente la reemplace;
d) la Secretaría de Gobierno y Jefatura de Gabinete, o el área que institucionalmente la reemplace.----------

ARTICULO 9º: **Comisión Evaluadora. Periodicidad.** Establécese que la Comisión Evaluadora mencionada en el artículo 8º se reunirá mensualmente a analizar las solicitudes efectuadas en el marco del programa objeto de la presente.----------

ARTICULO 10º: **Comisión Evaluadora. Análisis.** Establécese que el análisis de la Comisión Evaluadora mencionada en el artículo 8º tendrá los siguientes ejes:
a) condiciones socioeconómicas del solicitante;
b) condiciones edilicias del inmueble;
c) factibilidad técnica del proyecto;
d) disponibilidad presupuestaria del Municipio;
e) disponibilidad de recursos municipales, en caso de ser necesarios;
f) urgencia de la obra.----------

ARTICULO 11: **Comisión Evaluadora. Informes técnicos.** Establécese que la Comisión Evaluadora relevará, por sí o por terceros, la información técnica, socioambiental y toda otra que resultare necesaria para el análisis mencionado en el artículo 10º de la presente.----

ARTICULO 12: **Destinatarios prioritarios.** Establécese que los destinatarios prioritarios del programa objeto de la presente, aquellos solicitantes cuyos ingresos familiares no superen el equivalente a tres veces el salario mínimo vital y móvil.----------

ARTICULO 13: **Obras prioritarias.** Establécense como prioritarias, en el marco del programa objeto de la presente, aquellas obras referidas a la provisión de agua, gas y conexión a la red cloacal.----------

ARTICULO 14: **Análisis. Aprobación.** Establécese que la Comisión Evaluadora informará al Departamento Ejecutivo Municipal las asistencias aprobadas en el marco del programa objeto de la presente para la emisión de la norma legal correspondiente. ----------

ARTICULO 15: **Análisis. Notificación.** Establécese que la Comisión Evaluadora notificará al solicitante acerca de la aprobación o rechazo de lo requerido, especificando la fundamentación y las condiciones de tal decisión.----------

CAPÍTULO IV: De las modalidades

ARTICULO 16: **Con recupero.** Establécese que la Comisión Evaluadora podrá determinar el grado de recupero de los beneficios otorgados en el marco del programa objeto de la presente, de acuerdo al análisis de los factores mencionados en el artículo 10º.--

ARTICULO 17: **Sin recupero.** Establécese que la Comisión Evaluadora podrá eximir al solicitante del recupero de los beneficios otorgados en el marco del programa objeto de la presente, de acuerdo al análisis de los factores mencionados en el artículo 10º.----------

CAPÍTULO V: Del otorgamiento del beneficio

ARTICULO 18: **Acta Acuerdo.** Establécese que, una vez aprobado el acceso al Programa Municipal de Mejoramientos Habitacionales, se celebrará Acta Acuerdo entre la autoridad de aplicación y el beneficiario, en el que se estipularán los derechos y obligaciones de ambas partes, como así también la modalidad del programa.----------

ARTÍCULO 19: Beneficiarios. Obligaciones. Establécense las siguientes obligaciones para los beneficiarios del programa objeto de la presente:
Notificado de la adjudicación, el beneficiario estará sujeto a las siguientes obligaciones:

a) Aceptar formalmente los materiales otorgados y suscribir el correspondiente plan de pago;
b) Firmar un documento contable que garantice la efectividad de pago del crédito;
c) Aceptar inspecciones periódicas por parte del personal técnico de la Municipalidad, con el fin de acreditar el avance de obra;
d) Abonar puntualmente las cuotas del plan de pago suscripto.----------

ARTICULO 20: **Entrega de materiales.** Establécese que la entrega de materiales para la construcción se realizará de acuerdo al avance de la obra, de acuerdo a lo certificado por el personal designado a tal efecto. ----------

ARTICULO 21: **Constancia de recepción.** Establécese que toda recepción de beneficios en el marco del programa objeto de la presente deberá constar en acta que indique fecha, concepto y responsable del otorgamiento.----------

ARTICULO 22: **Contratación de mano de obra.** Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a la contratación de mano de obra en el marco del programa objeto de la presente.----------

ARTICULO 23: **Certificación.** Establécese que, una vez cumplido el objeto del Acta Acuerdo, la autoridad de aplicación emitirá una certificación en la que se especifique el costo final del beneficio otorgado.----------

ARTICULO 24: **Obligatoriedad de pago.** Establécese la obligatoriedad de pago de los mejoramientos habitacionales con recupero, considerando el grado de recupero establecido por la Comisión Evaluadora y el costo final especificado en la Certificación.----------

ARTICULO 25: **Convenio de Pago.** Establécese que, en los casos de mejoramientos habitacionales con recupero, se podrá suscribir convenio de pago de hasta dieciocho (18) cuotas iguales y consecutivas.----------

ARTÍCULO 26: Falta de pago. Interés. Establécese que, ante la falta de pago del convenio suscripto, se aplicará el interés de la tasa activa del Banco de la Provincia del Neuquén S.A. aplicándose desde el tercer vencimiento, estableciéndose el carácter de título ejecutivo a la boleta de deuda emitida por parte de la Secretaría de Hacienda y Desarrollo Productivo de la Municipalidad de Piedra del Águila.----------

ARTÍCULO 27: Incumplimiento. Sanción. Establécese que aquellos beneficiarios que incumplieren con las obligaciones mencionadas en el artículo 19 quedarán inhabilitados a acceder nuevamente al programa objeto de la presente hasta tanto den cumplimiento a los compromisos asumidos, sin perjuicio de las sanciones que administrativamente correspondan.----------

ALEJANDRO PEREZ ALANIZ
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Piedra del Águila

IVÁN ADOLFO MARTÍNEZ
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Piedra del Águila

PROVINCIA DEL NEUQUÉN
CONCEJO DELIBERANTE
PIEDRA DEL AGUILA

CAPÍTULO VI: Disposiciones complementarias

ARTICULO 28: **Autoridad de aplicación.** Establécese como autoridad de aplicación de la presente a la Secretaría de Desarrollo Humano y Social, en conjunto con la Secretaría de Obras Públicas y Planificación Urbana de la Municipalidad de Piedra del Águila, o el órgano que institucionalmente las reemplace.----------

ARTICULO 29: **Presupuesto.** Establécese que las erogaciones efectuadas en el marco del programa objeto de la presente serán deducidas de las partidas presupuestarias destinadas a tal fin.----------

ARTICULO 30: **Informe.** Establécese que la autoridad de aplicación informará trimestralmente de las acciones realizadas en el marco del programa objeto de la presente.--

ARTICULO 31: **Reglamentación.** Encomiéndase a la autoridad de aplicación a reglamentar la presente en un plazo de noventa (90) días a partir de su promulgación.--------

ARTICULO 32: **Derogación.** Deróganse las Ordenanzas N° 866/13, 993/15, 1.198/17 y 1.390/21.----------

ARTÍCULO 33: La presente Ordenanza será firmada por el Presidente y el Secretario Legislativo del Honorable Concejo Deliberante.----------

ARTÍCULO 34: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal; regístrese; y, cumplido, archívese.----------

DADA EN LA SALA DE SESIONES "JAIME DE NEVARES" DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE PIEDRA DEL AGUILA, A LOS DOCE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.----------

PROVINCIA DEL NEUQUÉN
CONCEJO DELIBERANTE
PIEDRA DEL ÁGUILA

ALEJANDRO PERÉZ ALANIZ
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Piedra del Águila

IVAN ADOLFO MARTÍNEZ
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Piedra del Águila

ORDENANZA DE MEJORAMIENTOS HABITACIONALES - ÍNDICE

CAPÍTULO I: Disposiciones preliminares

ARTICULO 1°: Objeto.
ARTICULO 2°: Definición.
ARTICULO 3°: Beneficios.
ARTICULO 4°: Beneficios. Monto.
ARTICULO 5°: Beneficios. Disponibilidad.

CAPÍTULO II: Del registro de solicitudes

ARTICULO 6°: Registro.
ARTICULO 7°: Requisitos documentales.

CAPÍTULO III: De la Comisión Evaluadora

ARTICULO 8°: Comisión Evaluadora. Conformación.
ARTICULO 9°: Comisión Evaluadora. Periodicidad.
ARTICULO 10°: Comisión Evaluadora. Análisis.
ARTICULO 11: Comisión Evaluadora. Informes técnicos.
ARTICULO 12: Destinatarios prioritarios.
ARTICULO 13: Obras prioritarias.
ARTICULO 14: Análisis. Aprobación.
ARTICULO 15: Análisis. Notificación.

CAPÍTULO IV: De las modalidades

ARTICULO 16: Con recupero.
ARTICULO 17: Sin recupero.

CAPÍTULO V: Del otorgamiento del beneficio

ARTICULO 18: Acta Acuerdo.
ARTÍCULO 19: Beneficiarios. Obligaciones.
ARTICULO 20: Entrega de materiales.
ARTICULO 21: Constancia de recepción.
ARTICULO 22: Contratación de mano de obra.
ARTICULO 23: Certificación.
ARTICULO 24: Obligatoriedad de pago.
ARTICULO 25: Convenio de Pago.
ARTÍCULO 26: Falta de pago. Interés.
ARTÍCULO 27: Incumplimiento. Sanción.

CAPÍTULO VI: Disposiciones complementarias

ARTICULO 28: Autoridad de aplicación.
ARTICULO 29: Presupuesto.
ARTÍCULO 30: Informe.
ARTICULO 31: Reglamentación.
ARTICULO 32: Derogación.
ARTÍCULOS 33 y 34: De forma.

ALEJANDRO PEREZ ALANIZ
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Piedra del Aguila

PROVINCIA DEL NEUQUEN
CONCEJO DELIBERANTE
PIEDRA DEL AGUILA

IVÁN ADOLFO MARTÍNEZ
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Cuidad de Piedra del Águila