



DCLE		"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida" (Ordenanza 1421-CM-04)
------	--	--

29 FEB 2024

PROYECTO DE ORDENANZA N° . . - 31 / 24

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: Centro de Acceso Social de Alquiler (C.A.S.A.) y sus atribuciones.

ANTECEDENTES:

Constitución Nacional

Constitución Provincial

Carta Orgánica Municipal

Ley Provincial N° 5047

Decreto Provincial N° 1235/2012

Ordenanza 3018-CM 2018 CÓDIGO ÚNICO DE HABILITACIONES

Ley n.º 6255 CABA: Regulación de la actividad de alquiler temporario turístico de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Ordenanza 4939-13 Municipalidad de Berazategui

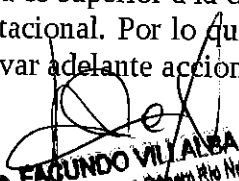
Ordenanza 14402-23 San Martín de los Andes

DCLE		"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida" (Ordenanza 1421-CM-04)
------	--	--

Informe Ministerio de Hábitat de la Nación

Informe Unión Inquilinos Rionegrinos

FUNDAMENTOS: En consideración a la situación social local la demanda de vivienda digna es superior a la de su oferta, lo que conocemos como déficit de vivienda, o déficit habitacional. Por lo que se considera fundamental determinar un plan de acción fáctico y llevar adelante acciones tendientes a la disminución de esta apremiante problemática


Lic. FACUNDO VILLABA
Concejal Municipal - Bloque Primero Río Negro
Municipalidad de San Carlos de Bariloche
AUTOR: Facundo Villaba

INICIATIVA: Facundo Villaba; Julio Nahuel Capobianco (UIR)

El proyecto original N.º / fue aprobado en la sesión del día de de 2024, según consta en el Acta N.º /. Por ello, en ejercicio de las atribuciones que le otorga el Art. 38 de la Carta Orgánica Municipal,

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN CARLOS DE BARILOCHE
SANCIONA CON CARÁCTER DE**

ORDENANZA

Art. 1º) Créase el Centro de Acceso Social de Alquiler (C.A.S.A.). Para la integración base de esta estructura del cuerpo autárquico se definirán un representante designado por cada bloque de concejales del concejo deliberante; uno por el organismo de tierras y vivienda; un representante letrado propuesto por el colegio de abogados de la ciudad; y un representante del poder ejecutivo.

DCLE		"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida" (Ordenanza 1421-CM-04)
------	--	--

Art. 2º) Este Centro de Acceso Social de Alquiler contará con las siguientes atribuciones:

- a) Ente autárquico de viviendas de alquiler, proporcionará el conocimiento sistemático, actualizado y permanente de las características, comportamiento, dinámica y tendencias de la situación de alquileres locales;
- b) Proporcionara instrumentos de apoyo al diseño, implementación y evaluación de acciones políticas que beneficien y fortalezcan las políticas públicas sectoriales en la temática;
- c) Dará a conocer, divulgar y brindar accesibilidad a la información relativa a las condiciones de acceso a alquileres permanentes a la población local;
- d) Brindar asesoramiento letrado para inquilinos y propietarios;
- e) Recopilará datos inherentes a la temática para la elaboración de estadísticas e indicadores que aporten al análisis y la comprensión del mercado inmobiliario local;
- f) Determinará planificación de obras y disposición de inversiones de urbanización en razón a los fondos estadísticos y demográficos elaborados por este ente.

Art. 3º) Este Centro de Acceso Social de Alquiler (C.A.S.A.), contará con un órgano consultivo integrado por 1 (un) representante de:
- Defensoría del Pueblo;

- Secretaria de Turismo;

DCLE		"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida" (Ordenanza 1421-CM-04)
------	--	--

- Secretaría de Hacienda;
- Colegio de abogados de San Carlos de Bariloche;
- Secretaria de Protección Ciudadana; y
- Secretaria de Planeamiento Territorial
- Organización de Inquilinos;
- Colegio de Corredores y Martilleros de San Carlos de Bariloche

- Art. 4º) Créase el fondo específico del Centro de Acceso Social de Alquiler (C.A.S.A.), que tendrá como único destino la realización de los objetivos establecidos por el Art. 2, inc. f) de esta ordenanza. Dicho Fondo queda exceptuado del tratamiento previsto para el artículo 44º de la ordenanza 669-CM-91, quedando prohibida la utilización de sus recursos para hacer frente a situaciones de iliquidez de caja, así como el desvío de fondos por cualquier otro motivo. Se encomienda al Departamento Ejecutivo la creación de las partidas presupuestarias específicas a los fines del presente artículo.
- Art. 5º) Se instrumenta el manejo del fondo específico del Centro de Acceso Social de Alquiler (C.A.S.A.) en el ANEXO I.
- Art. 6º) Se creará el programa de alquiler social (PAS) destinado a proporcionar viviendas asequibles al ciudadano.
- Art. 7º) Se instrumenta el manejo del programa de alquiler social (PAS) en el

DCLE		"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida" (Ordenanza 1421-CM-04)
------	--	--

ANEXO II.

Art. 8º) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido, archívese.

DCLE		"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida" (Ordenanza 1421-CM-04)
------	--	--

Al Fondo específico del Centro de Acceso Social de Alquiler (C.A.S.A.) Se integrarán los montos recaudados por los aportes de los usos habitacionales recaudados bajo el programa P.A.S. , mediante la apertura de la cuenta bancaria respectiva. Este ente autárquico será responsable de la gestión, supervisión y rendición de cuentas del Fondo de específico de C.A.S.A.

Se podrán asignar partidas presupuestarias al fondo, así como incorporación de fondos provenientes de la venta de inmuebles del erario público.

El Fondo de C.A.S.A., se utilizará exclusivamente para la adquisición de nuevas propiedades, la construcción o mejora de viviendas sociales, y el mejoramiento del hábitat según lo determine el ente autárquico.

Se establecerá un informe anual sobre el uso y el estado del Fondo de Vivienda y Hábitat, que será público y accesible a la comunidad.

DCLE		"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida" (Ordenanza 1421-CM-04)
------	--	--

El programa de alquiler social (PAS) será dirigido para la población que cuente con ingresos determinados. Estará enmarcado en la construcción de módulos habitacionales de densidad media, que permitirá aportar a una solución directa e inmediata a la problemática habitacional local.

Características de las Viviendas Sociales del programa P.A.S.:

- a) Las viviendas sociales se adecuarán a los estándares de habitabilidad y calidad establecidos por las normativas vigentes.
- b) Los contratos de uso de las viviendas se establecerán con plazos que proporcionarán estabilidad a los inquilinos.

1) De los beneficiarios y distribución:

Del total disponible de plazas, el 70% de las viviendas será destinado a cubrir con la necesidad habitacional del personal estatal, compuesto por fuerzas de seguridad (provinciales y nacionales), salud (médicos, enfermeros, y afines) y docentes de todos los niveles. El 30% restante será asignado según orden de prioridad (a definir por el ente autárquico de vivienda y alquiler), a la población en general.

d) Si no se asignará la totalidad de la parcialidad destinada al personal público, se asignará el restante a la población en general.

2) Del valor y duración del uso:

a) El valor del uso se calculará en función de un 25% del promedio del salario básico de los empleados públicos.

DCLE		"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida" (Ordenanza 1421-CM-04)
------	--	--


b) la duración del uso del inmueble social será determinada por el grupo social y las capacidades de pago de cada postulante.

3) Incumplimiento del pago:

a) En el caso de que se efectuare incumplimiento en el pago de la cuota pactada por los empleados públicos, se habilita al ente regulador a realizar convenios con los ministerios públicos provinciales e instituciones públicas, a las cuales pertenezcan los habitantes, para afectar de manera directa el salario de los mismos.

b) En el caso de aquellos habitante que no se contara con convenio de retención y cobro de uso, se les notificará fehacientemente de los saldos adeudados, la mora vigente y se procederá al desalojo de quienes adeuden 6 pagos mensuales a lo largo de un año.

c) Aquellos habitantes que por motivos de fuerza mayor no pudieran pagar el uso del inmueble en forma total o parcial, podrá realizar planes de pago para regularizar los mismos, atendiendo a la finalidad del pago de los usos inmuebles como medio para la construcción de nuevas viviendas.


Lic. FACUNDO VILLALBA
Concejal Municipal - Bloque Primero Río Negro
Municipalidad de San Carlos de Bariloche