

**ACTA N° 948:** En la Sede del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Puerto Rico, Cabecera del Departamento Libertador General San Martín, Provincia de Misiones, siendo las 20:00 horas del día doce (12) de Mayo del año dos mil veintidós (2.022), se reúnen en sesión ordinaria los miembros que constituyen este Órgano Legislativo, contándose con la asistencia de los siguientes Concejales, Señores: Dr. Marcelo Eduardo Raimondi Ganancias (Presidente), Ing. Walter Silvano Heck (Vice-Presidente), Luis Adolfo Alarcón, Gabriela Mabel Bastarrechea, Dra. Gabriela Paola Fantin, Lic. Christian Enrique Irschick y Federico Neis. Habiéndose confeccionado para su tratamiento el siguiente orden del día: -----

**1º)** Lectura y aprobación del Acta N° 947 correspondiente a la Sesión Ordinaria realizada por este Concejo en fecha 5 de Mayo de 2022. Al ser puesto a consideración el Acta es aprobada por unanimidad.-----

Seguidamente se hace mención de los siguientes Asuntos Entrados:

**1.1º)** Boletín Oficial Municipal N° 45. Al ser puesto a consideración se toma conocimiento.-----

**2.1º) Expte. N° 95/22:** Nota de Delegada de la Liga Provincial de Newcom solicitando se declare de Interés Municipal a Torneo de dicha disciplina. Al ser puesto a consideración la Concejal Gabriela M. Bastarrechea mociona tratamiento sobre tablas y se aprueba por unanimidad la siguiente Declaración: Visto: La nota presentada por Delegada e Integrante de la Liga Provincial de Newcom, Sra. Blanca L. López, D.N.I. N° 16.859.978, solicitando se Declare de Interés Municipal ésta disciplina a realizarse el 15 de Mayo del corriente año, y; Considerando: Que es una oportunidad para que los Adultos Mayores se sientan contenidos, útil...que la consigna es “Menos Pastillas- Más Zapatillas”. Que ésta disciplina consiste en la práctica de vóley adaptado a personas mayores de 40, 50 y 60 años de edad y este año se incorporó la categoría de 70 años. Que dicho evento se desarrollará el Domingo 15 de Mayo en las instalaciones del Centro Deportivo Municipal (Ce.De.Mu.) desde las 7:30 hs. Que asistirán a dicho encuentro equipos de distintas localidades como Comandante Andresito, San Pedro, San Vicente, Montecarlo, Eldorado, Capioví, Ackermann y Puerto Rico. Que el newcom es una derivación del vóleybol, en el que la pelota no se golpea, sino que se atrapa y se lanza por arriba de la red. El principal objetivo es no dejar caer el balón. Que corresponde destacar la importancia del desarrollo de este evento en el ámbito local. Por Ello: el Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Puerto Rico, cabecera del Departamento Libertador General San Martín provincia de Misiones -por unanimidad - sanciona con fuerza de **Declaración N° 12/22:** Artículo 1º: Declarar de Interés Deportivo y Social del Municipio de la Ciudad de Puerto la Competencia Provincial de NEWCOM a realizarse en el Centro Deportivo Municipal (Ce.De.Mu.) de esta Ciudad el día 15 de Mayo del corriente año. Artículo 2º: Registrar, comunicar, elevar copia al Departamento Ejecutivo Municipal, cumplido, archívese.-----

**2.2º) Expte. N° 96/22:** Nota de Agrimensor, Sr. Baumgratz Rodrigo, solicitando cambio de zonificación de inmueble. Al ser puesto a consideración se deriva a comisión de Hacienda Presupuesto y Legislación.-----

**3.1º) Expte. N° 94/22:** Proyecto de Comunicación de los Concejales Ing. Walter S. Heck y Lic. Christian E. Irschick solicitando arreglos en accesos a Ruta Nacional N° 12 (zona Línea León). Al ser puesto a consideración el Concejal Ing. Walter S. Heck mociona tratamiento sobre tablas, el que fue habilitado por unanimidad de los Concejales. Los Concejales Dr. Raimondi G. Marcelo E., Alarcón Luis A., Bastarrechea Gabriela M., Dra. Fantin G. Paola y Federico Neis manifiestan que no es potestad del Municipio lo solicitado en dicho proyecto. Al ser sometido el tema a votación se sanciona por mayoría la siguiente Resolución: Visto y Considerando: El Proyecto de Comunicación presentado por los Concejales Ing. Walter Silvano Heck y Lic. Christian Enrique Irschick (Bloque Juntos por el Cambio), con el propósito de solicitar al Departamento Ejecutivo Municipal agregue al plan de Obras Públicas el arreglo de los accesos de la Ruta Nacional N° 12 hacia las calles en la zona de Línea León. Que al ser analizado el proyecto, la mayoría de los Concejales manifiestan que no es potestad del Municipio el arreglo solicitado en virtud de la Ley Nacional N° 11.658 que establece la Creación de la Dirección Nacional de Vialidad, la cual se encarga del estudio, proyecto, construcción, administración y conservación de la red vial Nacional en Argentina. Que no es procedente lo solicitado debido a que toda tarea de levantamiento y construcción de desagües, espaldones, relleno de barrancas, alteo y consolidación de la Ruta Nacional con aportes de materiales así como toda tarea de mantenimiento y conservación de banquetas, no es atribución municipal. Que en virtud de ello el proyecto ha sido sometido a votación, siendo desaprobado por la mayoría de los concejales (5 votos). Por Ello: el Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Puerto Rico, cabecera del Departamento Libertador General San Martín provincia de Misiones -por mayoría - sanciona con fuerza de **Resolución N° 07/22:** Artículo 1º: Desestimar el Proyecto de Comunicación de los Concejales Ing. Walter Silvano Heck y Lic. Christian Enrique Irschick (Bloque Juntos por el Cambio), referido a arreglos de los accesos de la Ruta Nacional N° 12 hacia las calles en la zona de Línea León en virtud de lo manifestado en los

considerandos precedentes. Artículo 2º: Registrar, comunicar, elevar copia al Departamento Ejecutivo Municipal, cumplido, archívese.-----

**3.2º) Expte. N° 97/22:** Proyecto de Declaración de los Concejales Dr. Raimondi G. Marcelo E., Alarcón Luis A., Bastarrechea Gabriela M. y Dra. Fantin G. Paola, sobre Personalidad Destacada a Nanci Vanesa Ehman. Al ser puesto a consideración la Concejal G. Paola Fantin mociona tratamiento sobre tablas y se aprueba por unanimidad la siguiente Declaración: Visto: La importancia de reconocer la actitud y la labor de las personas con compromiso social y su voluntad de sumar su esfuerzo y trabajo en pos de un mundo mejor. Considerando: Que Nanci Vanesa Ehman, nació en Puerto Rico el 13 de Marzo de 1988, hija de Jacobo Gregorio Ehman y Eleuteria Torres, hizo la primaria y secundaria en nuestra querida Ciudad de Puerto Rico para luego mudarse a la capital Provincial y recibirse en el año 2013 de Ingeniera Química en la Facultad de Ciencias Exactas, Químicas y Naturales de la Universidad Nacional de Misiones (UNaM), con una especialización en Celulosa y Papel. Que años más tarde, precisamente en el 2019, obtuvo su título de Doctora en Ciencias Aplicadas por la anteriormente citada Facultad de la Universidad Nacional de Misiones (UNaM), y cuyo tema de investigación fue la “Producción, caracterización de nanocelulosa de aserrín de pino, aserrín de eucalipto y bagazo de caña de azúcar. Aplicación papeles”. Que en sus últimos años como estudiante universitaria se desempeñó como ayudante de investigación, actividad que continúa desarrollando profesionalmente siendo en la actualidad investigadora asistente del Programa de Celulosa y Papel (PROCYP), en el Instituto de Materiales de Misiones (IMAM), dependiente de Universidad Nacional de Misiones (UNaM) y el Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET). Que en razón de su trabajo realizado como investigadora del CONICET en el Instituto de Materiales de Misiones ha recibido el premio Early Career Investigator 2021 de la revista BioResources. Que BioResources es una revista científica de la Universidad Estatal de Carolina del Norte, en Estados Unidos, que se dedica a la ciencia y la ingeniería de materiales lignocelulósicos, productos químicos y sus aplicaciones para nuevos usos y nuevas capacidades. Que la distinción fue otorgada por su trabajo referido al desarrollo de nuevas alternativas de packaging biodegradable. Que en virtud de ello es necesario expresar nuestro reconocimiento a su labor diaria y a modo de devolución retribuir dicho esfuerzo dando visibilidad al aporte que viene llevando a cabo junto a distintos equipos de trabajo. Por Ello: el Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Puerto Rico, cabecera del Departamento Libertador General San Martín provincia de Misiones -por unanimidad - sanciona con fuerza de **Declaración N° 13/22:** Artículo 1º: Declarar a Nanci Vanesa Ehman, D.N.I. N° 33.652.205, nacida el día 13 de Marzo de 1988 en Puerto Rico (Misiones) como Personalidad Destacada de la Ciudad de Puerto Rico, Misiones. Artículo 2º: Registrar, comunicar, elevar copia al Departamento Ejecutivo Municipal, cumplido, archívese.-----

**3.3º) Expte. N° 98/22:** Proyecto de Comunicación de los Concejales Ing. Walter S. Heck y Lic. Christian E. Erschick solicitando informe sobre situación Ordenanza N° 22/10 (construcción de nuevo Club Juventud). Al ser puesto a consideración se deriva a comisión de Hacienda Presupuesto y Legislación.-----

Los Concejales Dra. G. Paola Fantin e Ing. Walter S. Heck. Rinden homenaje por celebrarse el 12 de Mayo: Día de la Enfermería o día de las y los enfermeras y enfermeros, como homenaje y reconocimiento a las personas que prestan esta esencial labor para la salud. El origen de esta conmemoración es el nacimiento Florence Nightingale, una mujer de Florencia, Italia, quien vivió entre 1820 y 1910, y que tuvo un papel destacado para el desarrollo de esta especialidad tal como la conocemos. Recibió el apodo de Ángel de los Tullidos y la Dama de la Lámpara, quedando catalogada como la mentora de la enfermería moderna. Esto se debe a que estableció un modelo de atención relacionado con el bienestar general del paciente. Para ello, formó un equipo de 38 enfermeras quienes, en conjunto, lograron disminuir la cantidad de muertes de los soldados heridos en combates. Hasta ese momento era muy alta la tasa de fallecidos por falta de atención, déficit sanitario y de salubridad. Lo cual significó un verdadero avance en la medicina.-----

La observación indica cómo está el paciente; la reflexión indica qué hay que hacer; la destreza práctica indica cómo hay que hacerlo. La formación y la experiencia son necesarias para saber cómo observar y qué observar; cómo pensar y qué pensar.-----

El Concejal Dr. Marcelo E. Raimondi G. rinde homenaje por celebrarse el 15 de Mayo: Día Internacional de la Familia: El Día Internacional de las Familias se celebra el 15 de mayo de cada año para crear conciencia sobre el papel fundamental de las familias en la educación de los hijos desde la primera infancia, y las oportunidades de aprendizaje permanente que existen para los niños y las niñas y los jóvenes. A pesar de que el concepto de familia se ha transformado en las últimas décadas, evolucionando de acuerdo a las tendencias mundiales y los cambios demográficos, las Naciones Unidas consideran que la familia constituye la unidad básica de la sociedad. En este contexto, el Día Internacional de las Familias nos da la oportunidad de reconocer, identificar y analizar cuestiones

sociales, económicas y demográficas que afectan a su desarrollo y evolución. Por este motivo, para celebrar este día se organizan actividades, tales como talleres, conferencias, programas de radio y televisión, entre otros, con el objetivo de fomentar y favorecer el mantenimiento y la mejora de la unidad familiar. El origen de esta importante fecha se establece a partir de los años ochenta siendo proclamado por la Asamblea General de las Naciones Unidas. Desde entonces, el Día Internacional de las Familias representa una fecha emblemática para resaltar el valor de la familia a nivel mundial. De ella depende que los seres humanos logren integrarse de manera sana y completa en su entorno y de esta manera alcanzar niveles de convivencia, donde se respeten las reglas y normas que rigen a la sociedad.--

El Concejal Luis A. Alarcón recuerda que el 17 de Mayo es el Día de la Armada Argentina: En el Día de la Armada Argentina se rememora el triunfo de la fuerza naval al mando del almirante Guillermo Brown en el Combate de Montevideo de 1814, sobre la flota española al mando del Comandante del Apostadero de Montevideo, el capitán de navío Miguel de la Sierra, que dominaba hasta ese momento las aguas del Río de la Plata. La victoria significó la consolidación de los principios de la Revolución de Mayo. Previo a ese combate, la Primera Escuadrilla Argentina había participado de enfrentamientos esporádicos, tales como: el combate de San Nicolás (1811) y el ataque a la isla de las Ratras (1811), hasta llegar a la campaña de 1814 al mando de Guillermo Brown, con las batallas de Martín García, Arroyo de la China y Montevideo. La celebración se instauró mediante el decreto N° 5.304 del 12 de mayo de 1960.-----

El Concejal Christian E. Irschick menciona que el 17 de Mayo es el Día Mundial del Reciclaje: es un día pensado para que todos los seres humanos tomen conciencia de la importancia que tiene tratar los desechos correctamente, para no contribuir al cambio climático, y así proteger el ambiente. Es importante que continuemos con los esfuerzos para reciclar todos los residuos que son útiles, como latas, botellas de plástico, frascos de vidrio, papel, cartón y periódico. Disminuyendo, de este modo, el consumo de petróleo, agua, emisiones de CO2 y consumo energético, y evitando a su vez la generación de toneladas de residuos. Este día también es una oportunidad para recordar la estrategia de Reducir, Reutilizar y Reciclar, que busca reorientar el comportamiento de todos los ciudadanos con vista a mejorar el manejo de los residuos sólidos urbanos. El reciclaje evita el agotamiento de nuestros recursos naturales, reduce la contaminación y genera empleos en este punto los recuperadores urbanos cumplen un rol primordial, ya que son estos los que trabajan para que la recolección diferenciada pueda llevarse a cabo.-----

La Concejal Gabriela M. Bastarrechea rinde homenaje por ser el 18 de Mayo: Día de la Escarapela: La escarapela, conocida también como cucarda, es un símbolo patrio creado con los mismos colores de la respectiva bandera nacional a la que representa y que sirve como insignia distintiva para denotar un sentimiento de unidad ante determinados festejos y sentimientos patrios. En nuestro país, la Escarapela Nacional tiene los colores blanco y azul celeste. Inicialmente se utilizó para distinguirse de los enemigos y fomentar el sentimiento de unidad y fuerza. Los documentos referidos al origen y a la razón por la cual se definieron sus colores son imprecisos y carecen de fuentes que garanticen la autenticidad de algunas versiones. El único dato fiable que consta en documentos es la solicitud que, el 13 de febrero de 1812, Manuel Belgrano hizo al Triunvirato para que se dictaminara el uso de la Escarapela Nacional con el objetivo de uniformar al Ejército Revolucionario y, a su vez, distinguirlo de los enemigos. El 18 de febrero del mismo año, el Triunvirato decretó el reconocimiento y uso de la Escarapela con los colores blanco y azul celeste como insignia patria.-----  
Éste Cuerpo Deliberativo adhiere a dichos homenajes.-----

**4.1º) Expte. N° 82/22:** Dictamen de la Comisión de Hacienda Presupuesto y Legislación y Obras Públicas presentado por unanimidad que dice: “En relación al proyecto de ordenanza presentado por los Concejales Bastarrechea, Fantín, Alarcón y Raimondi G respecto espacios exclusivos para ascenso y descenso de personas, estas comisiones consideran aprobar dicho proyecto incorporando un artículo en el Capítulo I: Espacios Exclusivos Para Ascenso Y Descenso, el que quedará redactado de la siguiente manera: “Artículo 2º: Establecer la obligatoriedad de reservar frente al Club de Discapitados de Puerto Rico “Arco Iris”, ubicado en calle Lluvia de Oro N°2660, un espacio de diez (10) metros, delimitándose el mismo como estacionamiento exclusivo para personas con discapacidad y movilidad reducida, el que debe encontrarse debidamente señalizado, a los fines de favorecer la accesibilidad en el tránsito, estacionamiento y circulación de dichas personas.”, debido a ello se deberá volver a reenumerar el articulado siguiente”. Al ser puesto a consideración dicho dictámen se aprueba por unanimidad la siguiente Ordenanza: Visto y Considerando: El crecimiento exponencial de nuestra ciudad y de su parque automotor, así como la necesidad de otorgar a aquellas personas con movilidad reducida, discapacidad y a aquellas que eligen a Puerto Rico como su destino turístico un espacio de estacionamiento facilitando su ascenso/descenso en la vía pública. Que hasta el momento no se cuenta con espacios destinados a estacionamiento para personas con discapacidad, movilidad reducida, ni para

aquellas personas que necesitan contar un espacio de estacionamiento para ascenso y descenso cerca de los establecimientos de salud, veterinarias y/o farmacias por cuestiones de urgencias médicas, ni para aquellas personas que arriban a nuestro municipio con fines turísticos siendo conveniente su ordenamiento y señalización. Que la Ley Nacional N° 24.314 de accesibilidad de personas con movilidad reducida, la cual modifica la Ley Nacional N° 22.431 en su Capítulo IV, artículo 20 establece “la prioridad de la supresión de barreras físicas en los ámbitos urbanos arquitectónicos y del transporte que se realicen o en los existentes que remodelen o sustituyan en forma total o parcial sus elementos constitutivos con el fin de lograr la accesibilidad para las personas con movilidad reducida y mediante la aplicación de las normas contenidas en el presente capítulo.”, y en su inciso d) determina que los estacionamientos “tendrán zonas reservadas y señalizadas para vehículos que transporten personas con movilidad reducida cercanas a los accesos peatonales”. Que la Carta Orgánica Municipal establece en el Artículo 19° como funciones, atribuciones y finalidades inherentes a la competencia municipal en su inciso 3) “Organizar y ejecutar actos y tomar medidas en beneficio del interés general”; inciso 17) “Planificar, regular, conservar y mantener en forma integral el desarrollo urbano, suburbano y de áreas complementarias”; y que dicha Carta en su Artículo 31° referente al Desarrollo del Ejido Municipal faculta al municipio en su inciso a) a “elaborar y ejecutar la política de obras públicas”. Que acorde a lo establecido en la Carta Orgánica Municipal es atribución del Honorable Concejo Deliberante según el Artículo 108 inciso s) “Disponer la construcción, conservación y mejora de los edificios y monumentos públicos, plazas, paseos, parques, vías de tránsito, puentes y demás obras públicas municipales”. Por Ello: el Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Puerto Rico, cabecera del Departamento Libertador General San Martín provincia de Misiones -por unanimidad - sanciona con fuerza de **Ordenanza N° 32/22**: Artículo 1°: Capítulo I: Espacios Exclusivos De Ascenso Y Descenso. Artículo 1°: Establecer la obligatoriedad de reservar espacios para uso exclusivo de estacionamiento y ascenso/descenso de personas de movilidad reducida o su acompañante siempre que se encuentre con la presencia de aquel, en el centro de la ciudad de Puerto Rico, a los fines de favorecer la accesibilidad en el tránsito, estacionamiento y circulación de personas con movilidad reducida. Artículo 2°: Establecer la obligatoriedad de reservar frente al Club de Discapacitados de Puerto Rico “Arco Iris”, ubicado en calle Lluvia de Oro N°2660, un espacio de diez (10) metros, delimitándose el mismo como estacionamiento exclusivo para personas con discapacidad y movilidad reducida, el que debe encontrarse debidamente señalizado, a los fines de favorecer la accesibilidad en el tránsito, estacionamiento y circulación de dichas personas. Artículo 3°: Establecer la obligatoriedad de reservar el primer espacio de la cuadra como estacionamiento exclusivo para personas con discapacidad en el centro de la ciudad de Puerto Rico, los que deben encontrarse debidamente señalizados, a los fines de favorecer la accesibilidad en el tránsito, estacionamiento y circulación de personas discapacitadas. Artículo 4°: Los espacios de estacionamientos exclusivos mencionados en los Artículos 1 y 3, serán definidos por el Departamento Técnico Municipal facultado a tal efecto en número suficiente, teniendo en cuenta las necesidades del sector de personas con discapacidad y movilidad reducida, priorizando la cercanía a instituciones públicas, bancos, centros de salud, zonas comerciales y de recreación; y deben encontrarse demarcados con cartelería y pintura a los fines de su clara y correspondiente individualización. Artículo 5°: Autorizar al Departamento Técnico Municipal a colocar semáforos sonoros, carteles escritos en sistema braille y veredas sin obstáculos para no videntes, rampas, pasamanos, delimitadores rebatibles, carteles, señalética especial; y todos aquellos elementos que sean necesarios para el cumplimiento de la presente ordenanza. Capítulo II: Estacionamiento En Veterinarias, Farmacias Y Hoteles. Artículo 6°: Demarcar frente a veterinarias, farmacias y hoteles de la ciudad de Puerto Rico un (1) espacio físico destinado a estacionamiento, en los que la detención de los vehículos es a los fines de permitir el ascenso y descenso de pacientes, pasajeros y/o equipajes, y en los que la permanencia será: a) Para los vehículos particulares que deben recoger y/o dejar pacientes en veterinarias y farmacias, podrán estacionar a dichos efectos junto a la acera correspondiente al establecimiento por un lapso máximo de cinco (5) minutos. b) Para los vehículos particulares así como también para aquellos que operen realizando circuitos turísticos locales que deben recoger y/o dejar pasajeros en hoteles, podrán estacionar a los efectos de realizar esta operación junto a la acera correspondiente al hotel por un lapso máximo de cinco (5) minutos. c) Para las unidades que realicen el transporte de contingentes en arribo o salida de hoteles podrán estacionar frente a los mismos y junto a la acera correspondiente por un lapso de quince (15) minutos, en el caso de los grupos que arriban; y de quince (15) minutos para los casos en que el grupo de pasajeros sale del hotel con equipaje. Artículo 7°: Establecer que el espacio destinado para dicho estacionamiento será delimitado por el Departamento Técnico Municipal facultado a tal efecto conforme al croquis adjunto que forma parte integrante de la presente, con demarcación horizontal en color amarillo sobre el cordón de la acera, entre el poste indicador de estacionamiento para ascenso y descenso, y el fin de zona de detención. Capítulo III: Prohibiciones Y Sanciones. Artículo 8°: Establecer

la prohibición de estacionar sobre los delimitadores, rampas, en espacios exclusivos estacionamiento y de ascenso/descenso de personas con discapacidad y personas de movilidad reducida; el incumplimiento de dicha prohibición se considera infracción, y tiene como sanción una multa, la aplicación del sistema de scoring y la obligatoriedad para el conductor infractor de asistir a un curso de manejo y concientización dictado por el área municipal de tránsito y educación vial, del cual se le debe notificar fecha y horario a través del Juzgado de Faltas competente. Artículo 9º: En caso de reincidencia en el incumplimiento de la prohibición establecida en el Artículo 8, el conductor infractor debe pagar un monto equivalente al doble de la multa que se hubiera determinado en la primera infracción, con el correspondiente descuento de puntos (sistema scoring) y la obligación de asistir nuevamente al curso de manejo y concientización. Artículo 10º: La inasistencia injustificada al curso en cualquiera de los casos prescriptos, hace pasible al conductor infractor, del pago de una nueva multa equivalente a la establecida en el Artículo 9 y nuevamente el descuento de puntos. Artículo 11º: Prohibir la utilización de conos, latas, cajas, cajones, baldes y/o cualquier otro elemento que impide o limita el estacionamiento en las calles de la ciudad de Puerto Rico, exceptuándose la utilización de conos en aquellos lugares expresamente autorizados para circunstancias especiales y/o aquellos lugares reservados para estacionamiento exclusivo determinados por el departamento técnico municipal. Artículo 12º: Registrar, comunicar, elevar copia al Departamento Ejecutivo Municipal, publíquese, cumplido, archívese. -----

**4.2º) Expte. N° 309/21:** Dictámenes de la Comisión de Hacienda Presupuesto y Legislación presentados por mayoría y minoría que dicen: Por mayoría (Concejales Gabriela M. Bastarrechea, Dra. G. Paola Fantin y Luis A. Alarcón) “En relación al Proyecto de Ordenanza presentado por el Departamento Ejecutivo Municipal sobre la creación de un Programa Municipal de Viviendas, esta comisión considera que crear un programa de crecimiento habitacional a los fines de promover políticas de construcción de viviendas destinadas a familias de escasos recursos y establecer un modelo de crecimiento y desarrollo sobre la base de pautas y criterios sustentados en investigaciones y estudios del tema y las características urbanas, y dando cumplimiento con lo establecido en nuestra Carta Magna cuando en su artículo 14 bis establece el derecho al acceso a una vivienda digna, derecho que debe ser garantizado por las autoridades en los diferentes estamentos del estado, y siendo preciso contar con un marco de referencia para la acción a los efectos de mejorar la calidad de vida de las personas de nuestra comunidad, consideramos oportuno la aprobación de dicho programa”. Por minoría (Concejales Ing. Walter S. Heck, Federico Neis y Lic. Christian E. Irschick) “En relación al Proyecto de Ordenanza elevado por el Departamento Ejecutivo Municipal, Creación del Programa Municipal de Viviendas, esta comisión sugiere no acompañar el mismo. Fundamenta el presente dictamen que consideramos inviable el proyecto y sus anexos. Asimismo, otorga funciones al Departamento Ejecutivo que ya están establecidas en la Carta Orgánica Municipal”. Al ser puesto a consideración dichos dictámenes se aprueba por mayoría (Concejales Marcelo E. Raimondi G., Gabriela M. Bastarrechea, Dra. G. Paola Fantin y Luis A. Alarcón) el de la mayoría redactándose la siguiente Ordenanza: Visto: La necesidad de otorgar soluciones habitacionales, a ciudadanos de escasos recursos, como así a otras familias puedan acceder a su primer y única vivienda, como así también lograr las herramientas necesarias a los fines de poder realizar programas de la obtención de infraestructura y materiales de mejoramiento de viviendas y. Considerando: Que el programa se fundamenta en la concepción de brindar asistencia a las necesidades sociales, considerando la dinámica familiar y la vida comunitaria; donde sus organizaciones serán los sujetos del programa; interviniendo en todas las etapas, desde la elección del programa a solucionar hasta la concreción del subprograma que al efecto se planifique. Estos programas pretenden formular etapas y procedimientos precisos, no con un espíritu formalista, sino con el objeto de contar con un marco de referencia para la acción, al efecto de mejorar la calidad de vida del hombre de la comunidad; para lo cual el Estado, moviliza y optimiza sus recursos, asistiendo a quienes necesitan resolver problemas de viviendas, infraestructura, equipamiento, etcétera; estimulando a los propios interesados a participar a través de modelos de ayuda mutua o esfuerzo propio, para que en base de un espíritu solidario, reconozcan sus aptitudes, proyecten acciones y logren la comunidad que desean a partir de su propia acción. Que es por eso que este programa apunta a la construcción de viviendas, completamiento de redes de infraestructuras, urbanización de lotes, financiamiento de equipos y herramientas, entrega de materiales para ampliar o mejorar viviendas y otros emprendimientos especiales a convenir entre las partes intervinientes. Que es necesario proponer políticas de crecimiento y desarrollo urbano, como así promover la obtención de financiamiento para el crecimiento habitacional y el desarrollo urbano. Que es imperioso confeccionar un Programa de Crecimiento Habitacional a los fines de promover políticas de construcción de viviendas destinadas a familias de escasos recursos y establecer un modelo de crecimiento y desarrollo sobre la base de pautas y criterios sustentados en investigaciones y estudios del tema y características urbanas. Que el acceso a la vivienda es un derecho inalienable y de raigambre

constitucional que debe ser asumido por las autoridades en los diferentes estamentos del estado, y que ello no significa solamente la dación social. Que es posible establecer diferentes planes sociales a fin de que los diferentes participantes sociales puedan acceder a su primera y única vivienda familiar, cumpliendo siempre determinados requisitos de admisibilidad y de cumplimiento de las obligaciones que de dichos planes resulten. Que es política pública de este municipio arbitrar los medios para solucionar progresiva y paulatinamente este importante déficit, mediante fundamentalmente, sistemas para construcción de viviendas, accesibles para todos los sectores de la población, sobre todo a los de ingresos fijos y complementando el mismo con un subsistema de ampliación de viviendas propias. Que nuestra carta magna establece en el artículo 11 “Los vecinos del Municipio de Puerto Rico es su condición de tales, gozan de los siguientes derechos: ...inc. b) A una búsqueda constante del mejoramiento de la calidad de vida, dando satisfacción a sus necesidades básicas; accediendo a la educación, a la vivienda propia...” También de la C.O.M. surge como función, atribución y finalidad inherente a la competencia municipal en el artículo 19 “inc. 19...Atender a las siguientes materias: planes edilicios. A esto debemos sumarle lo establecido en el artículo 31 “inc. f”, el cual reza: “Promover, planificar y ejecutar políticas habitacionales en el marco de los planes urbanos y sociales...” Que específicamente en cuanto a la solución habitacional de familias de escasos recursos el artículo 42 de nuestra Carta Orgánica, establece: “El municipio desarrollara planes permanentes de asistencia social, acorde con sus medios y posibilidades, sobre la base del principio de la solidaridad social. Promoverá políticas y acciones dirigidas a sectores carenciados y de mayor vulnerabilidad...” Por Ello: el Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Puerto Rico, cabecera del Departamento Libertador General San Martín provincia de Misiones -por mayoría- sanciona con fuerza de **Ordenanza N° 33/22**: Artículo 1°: Crear el Programa Municipal de Viviendas, el cual se regirá de conformidad a la normativa que como Anexo 1, 2 y 3 que es parte integrativa de la presente. Artículo 2°: El Programa Municipal De La Vivienda tiene por objetivos: 1. Facilitar a los habitantes de Puerto Rico el acceso a la vivienda propia. 2. Promover la creación de fuentes laborales genuinas y permanentes en el sector de la construcción. 3. Favorecer el crecimiento y la consolidación de la economía local. 4. Promover el desarrollo urbanístico de la ciudad. Artículo 3°: EL Departamento Ejecutivo Municipal, en el marco del programa de referencia está facultado para: a) Definir los distintos tipos de planes y sus características. b) Administrar los recursos del programa y disponer de los mismos, de acuerdo con las ordenanzas vigentes. c) Determinar las tipologías de las unidades habitacionales y sus ampliaciones. d) Reglamentar la modalidad y la oportunidad de las adjudicaciones y las exigencias que deberán cumplir los adherentes para participar de ellas. e) Establecer el aporte mensual mínimo y obligatorio, sus modalidades y vencimientos. f) Autorizar las planillas de cómputos y presupuesto de las viviendas, sus ampliaciones y todas las demás obras y/o adquisiciones. g) Aprobar las modificaciones a los proyectos originales de la obra. h) Controlar el cumplimiento o ejercer las funciones específicas para hacer cumplir las programaciones previstas. i) Autorizar y/o disponer el cronograma de avance de las obras de conformidad al cumplimiento de pautas de integración de los aportes por parte de los adherentes a los distintos planes de vivienda que se creen. j) Contratar los seguros de vida que correspondan a los adherentes, siendo estos obligatorios para los adherentes a partir del momento que resulten adjudicatarios. k) Reglamentar las transferencias de planes de los adherentes. l) Definir el procedimiento a seguir en el caso de mora y establecer la modalidad de los planes de pagos a otorgar a los adherentes. m) Exigir a los adherentes las garantías necesarias y suficientes y establecer la modalidad bajo la cual les serán entregadas las unidades habitacionales, hasta la cancelación total de la deuda. n) Dictar los reglamentos necesarios para la puesta en ejecución del programa. Artículo 4°: Los recursos del Programa Municipal De La Vivienda se integraran por: a) Los aportes que realicen los adherentes en cuotas mensuales equivalentes en pesos o moneda de curso legal a un porcentaje del costo del Programa Al Cual Se Adhiera. Se entenderá como costo al que resulte de dividir el costo total del Programa por los metros cuadrados de superficie que tiene lamisma, incluyendo en el mismo, las cargas impositivas, de proyecto, servicios técnicos y todos aquellos gastos que formen parte del costo del programa. b) Los aportes que realicen los adherentes por adelanto de cuotas. c) Los aportes especiales que determine el Departamento Ejecutivo Municipal, tales como fondos provenientes de Programas Nacionales, Provinciales o Municipales de viviendas y/u otros aportes especiales, sean estos del propio Municipio o de otras entidades específicas. Artículo 5°: Crear la Dirección Municipal de Vivienda, la que tendrá como objetivo la promoción el programa y de los planes de vivienda que se instrumenten en el marco del mismo. Artículo 6°: La Dirección Municipal de Vivienda tendrá las siguientes atribuciones: a) Receptar y evaluar las solicitudes de inscripción presentadas por los interesados en ser adherentes, pudiendo rechazar las mismas cuando los solicitantes no cumplan con los requisitos exigidos. b) Disponer la presentación por parte de los solicitantes de toda la documentación complementaria que sea necesaria para la acreditación de los requisitos exigidos por esta Ordenanza y su reglamentación. c)

Realizar todas aquellas actividades que el Departamento Ejecutivo Municipal le solicite a los efectos del mejor desarrollo del programa. Artículo 7°: Las Resoluciones de la Dirección Municipal de Vivienda que rechacen solicitudes de admisión al programa, serán recurribles por vía de reconsideración por ante el Departamento Ejecutivo Municipal, quien resolverá en definitiva, previo dictamen de la Asesoría Letrada Municipal. Artículo 8°: Disponer la utilización de partidas presupuestarias específicas necesarias para ejecución del presente Programa, y la apertura de cuentas bancarias especiales. Artículo 9°: Autorizar al Departamento Ejecutivo a celebrar los convenios necesarios para el cumplimiento de lo establecido en el Artículo 1. Artículo 10°: Registrar, comunicar, elevar copia al Departamento Ejecutivo Municipal, publicar, cumplido, archivar. Anexo I. Objetivo. Artículo 1°: Facultar al Departamento Ejecutivo a construir por administración, conjuntos habitacionales, y/o subprogramas en terrenos de propiedad del particular por el sistema previsto en esta ordenanza. Artículo 2°: Subprogramas: El Programa Municipal de Viviendas, a su vez puede propender a la realización de diferentes subprogramas, siempre ellos relacionados a la política habitacional de la comunidad. Así entre dichos subprogramas y de manera meramente ejemplificativa se enuncian la posibilidad de la realización de: a) Redes de servicios: - Ampliación de redes de agua potable. - Ampliación de redes de energía eléctrica. - Ampliación de redes de alumbrado público. - Mejora de la red de desagüe. - Mejoramiento de la red vial. - Ejecución de cordón cuneta. b) Urbanización de lotes: - Mensura y amojonamiento. - Apertura y enripiado de calles. - Obras de infraestructuras. - Relocalización de intrusos. c) Financiamiento de viviendas - Ejecución de viviendas según prototipo en lote público o privado con o sin obra de infraestructura; con la directa participación del beneficiario bajo asistencia técnica. d) Entrega de materiales: - Entrega de materiales necesarios según relevamiento, para mejorar o ampliar viviendas con llamados cortes de casa; a realizar por el usuario bajo asistencia técnica. - Realización de Plan Techos. e) Financiamiento de Centros Comunitarios: - Financiamiento de Centros Comunitarios a ejecutar por los usuarios por asistencia técnica. - Sala de Primeros Auxilios. - Salas para capacitación profesional. - Instalaciones deportivas y recreativas. - Parquizaciones. g) Emprendimientos especiales: Emprendimientos a proponer por la "Coordinación Local", según necesidades particulares y que se encuentren comprendidas en el espíritu de este programa. Artículo 3°: Modalidad Constructiva. La modalidad constructiva que se adopta para el Programa Municipal de Viviendas, como así en todos los Subprogramas que se lleven a cabo, será la siguiente: Construcción por parte del Municipio, a cambio de pagos que efectuará el beneficiario-adjudicatario en las condiciones y formas que se establecen en la presente Ordenanza y demás normas vigentes. El costo de construcción de las viviendas se afrontará con el Fondo Municipal de la Vivienda, y se recuperará mediante los pagos que efectúen los beneficiarios-adjudicatarios. Artículo 4°: Tipologías. Las tipologías de viviendas serán establecidas por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, a través de la Dirección de Arquitectura, o la dependencia que al efecto lo determine el D.E.M.. Dentro de las tipologías establecidas, al momento de la preinscripción el adjudicatario procederá a realizar la elección, perfeccionándose al momento de suscribir el contrato con el Municipio. Pago. Artículo 5°: El plazo de pago de las cuotas por parte de los adjudicatarios se establece dependiendo del programa de cual sea adjudicado, a contar desde la suscripción del contrato y/o los instrumentos necesarios con el Municipio, al que se lo faculta mediante este acto. La cuota a abonar por el adjudicatario, y que irá destinada a conformar el Fondo Municipal de la Vivienda, se establece en dos etapas: La primera que es la que transcurre entre el momento de suscripción del contrato y la entrega y/o puesta a disposición de la vivienda y/o subprograma (lo que ocurra primero); la segunda que es la que transcurre entre la entrega de la vivienda y/o puesta a disposición de la misma y/o subprograma (lo que ocurra primero) y la finalización del plazo establecido a los que se alude en el presente, deducido el tiempo de pago de la primer etapa. Al momento de entrega de la vivienda y/o puesta a disposición de la misma y/o subprograma, por medio fehaciente por parte del Municipio (lo que ocurra primero), se establece una cuota inicial de lo propuesto para la adjudicación de la vivienda y/o programa. Artículo 6°: Se establece que las sumas mencionadas en el artículo precedente serán sometidas a un mecanismo de corrección de precios; este mecanismo funcionará mediante una corrección de todos los montos y/o valores a que se refiere la presente Ordenanza, aplicando el Índice General de Remuneraciones que publique el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC), o el Índice del Costo de la Construcción que publique el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC), y/o el valor de la Bolsa de Cemento, el que resultare menor, semestralmente, tomando para el cálculo el período del año aniversario hasta la finalización del pago por parte de los adjudicatarios. Plazo De Entrega. Artículo 7°: El plazo máximo de puesta a disposición de la vivienda y/o subprograma por parte del Municipio será establecido oportunamente según vivienda y/o cada subprograma, contados a partir del momento del pago de la primera cuota de cada uno de ellos, salvo caso fortuito o fuerza mayor, en cuyo caso se deducirá únicamente los días en los que hayan ocurrido dichos eventos. Requisitos Artículo 8°: A más de los requisitos generales para celebrar actos jurídicos, a los fines de

preinscribirse en el presente programa será necesario cumplimentar, además de los requisitos que se establecen en Ordenanzas y reglamentaciones, con los siguientes requisitos: 1- Poseer domicilio en la ciudad de Puerto Rico con una residencia de dos años como mínimo. 2 -Ser titular de un único inmueble sin construcciones en la Ciudad de Puerto Rico. Este requisito será considerado como único inmueble del beneficiario y su grupo familiar conviviente y solicitante. 3- No haber sido adjudicatario y/o beneficiario de otro plan de vivienda, o crédito hipotecario, ni el adjudicatario ni su cónyuge o concubino y/o miembro del grupo familiar conviviente y solicitante. 4- Acreditar un total de ingresos de al menos la suma de Pesos Diez Mil (\$ 10000) mensuales por grupo familiar. Estos y otros extremos serán acreditados con en virtud de la realidad imperante y las particularidades del caso; asimismo, frente a la necesidad de comprobar estos extremos, el D.E.M. se encuentra facultado para requerir informes de las entidades públicas y privadas que entienda corresponda. Falta De Pago De Cuota Adicional. Artículo 9º: En caso de falta de pago de la cuota adicional que se establece en el artículo 5º de la presente, se procederá conforme lo dispone el artículo 10º Del Anexo 3 de la Ordenanza que establece el Sistema Municipal de Acceso a la Vivienda para el supuesto de falta de pago de viviendas construidas o en vías de construcción; en el supuesto previsto en el presente artículo no será necesario acumular cuotas vencidas, sino que bastará para proceder en la forma señalada con el incumplimiento de la cuota adicional únicamente. Anexo II. Pautas a seguir para elaborar el proyecto del subprograma. Artículo 1º: Elaboración Del Anteproyecto: El anteproyecto será elaborado por el Director Municipal de Vivienda, para lo cual deberá promover la participación de los usuarios, la que se podrá canalizar por: a) Selección de un asentamiento humano con problemas socio-habitacionales acuciantes; donde el conjunto de los habitantes serán los destinatarios del subprograma. b) Libro de inspección de postulante, de los que se seleccionarán los usuarios destinatarios del subprograma mediante un sistema de puntaje. Se conformará mediante Resolución la Comisión de Proyecto, integrada por: - Un representante técnico del área de Obras Públicas del Municipio; - Un representante del área de Bienestar Social del Municipio y representate de la Dirección Municipal de Vivienda. Las funciones de la Comisión De Proyecto serán: - Constituir el nexo natural entre los usuarios y los Organismos Públicos intervinientes en el proyecto. - Recoger las inquietudes y opiniones de los usuarios. - Convocar y coordinar las reuniones de los usuarios intervinientes en el proyecto. - Efectuar las tareas administrativas inherentes al proyecto. - Promover la participación de los usuarios en todas las etapas del subprograma. - Distribuir tareas y horarios. - Controlar las tareas realizadas. - Gestionar el suministro de materiales y equipos en tiempo y forma. - Gestionar la capacitación de los usuarios en la ejecución de tareas específicas, cuando las necesidades del proyecto así lo requieran. - Administrar herramientas y materiales, siendo responsable de los mismos. Una vez detectada la comunidad a la que se pretenda asistir, se deberá encuestar todos los datos socio-económicos que permitan determinar el marco de necesidades; esta encuesta puede ajustarse a las siguientes pautas: - Características de las familias: - Cantidad de familias - Nacionalidad de los componentes del grupo familiar - Ocupación de los integrantes del grupo familiar - Características especiales que pueda tener algún integrante del grupo familiar. - Características de las viviendas: -Descripción general de la vivienda, apuntando especialmente a los aspectos deficitarios. - Tipo de tenencia de la vivienda. - Plano de localización de las unidades habitacionales. - Plano de las obras de infraestructuras existentes en la zona. - Relevamiento del equipamiento comunitario en la zona, referente a educación, salud, actividades comunitarias, recreativas, deportivas, religiosas. - Organizaciones comunitarias: - Detectar la existencia de organizaciones (cooperativas, sindicatos, mutuales, comisión vecinal) mediante los cuales se podrá vehicular el desarrollo de los subprogramas. - Concluida la etapa de recolección de datos la Comisión del Proyecto deberá delinear los aspectos fundamentales del subprograma. Estas pautas servirán de base para que el Director Municipal de Vivienda, formule el anteproyecto el que deberá contar básicamente de: - Memoria descriptiva de los alcances del subprograma. - Análisis de los fundamentos del subprograma, el que servirá para evaluar los distintos grados de prioridad, a efectuarse en etapa posterior. - Memoria técnica del subprograma, en la que se describa los aspectos principales del proyecto. - Descripción del grado y forma de participación de los usuarios. - Evaluación del grado de participación que se pretende por parte de distintos entes prestatarios que podrían participar en el desarrollo del subprograma. - Evaluación del presupuesto necesario, y de la fuente de financiamiento. Artículo 2º: Evaluación De Los Anteproyectos: La Secretaria de Acción Social, será el receptor de todos los anteproyectos elaborados en el ámbito provincial; donde se evaluarán los distintos subprogramas, según las siguientes pautas básicas: - Objetivos de la política general, indicada por el señor Intendente. - Ordenes de Prioridades que se acuerden con los Municipios. -Características socioeconómicas y culturales de los usuarios. - Organización comunitaria existente. -Factibilidad de existencia por parte de las entidades prestatarias de servicios. -Factibilidad presupuestaria. Artículo 3º: Preparación Del Proyecto: Establecida la factibilidad de desarrollar un subprograma determinado, se preparará un proyecto en el que queden

definidos todos los aspectos necesarios para su ejecución; lo alcances de cada proyecto dependerá de la importancia y complejidad del subprograma a ejecutar; de igual modo la confección del proyecto será responsabilidad de la Dirección Municipal de Vivienda, según la complejidad y posibilidades de ambos para tal fin. Al preparar los proyectos se tendrá especial cuidado de desarrollar los siguientes capítulos: - Definición de los roles de los distintos intervinientes; con el grado de participación del usuario y entidades prestatarias con la definición de las prestaciones a efectuar. -Deberá atenderse las sugerencias y planteos hechos por los usuarios. -Elaboración de presupuesto, con la determinación de la asistencia financiera. -Elaboración del programa de trabajo determinando el plazo de obra. -Determinación de los roles de: “conducción” de los grupos de trabajo; “supervisión” de los avances. -Proveer la reglamentación de: -Selección de los beneficiarios del sub-programa. -Pautar las obligaciones y derechos de los usuarios. -Aplicación de sanciones y condiciones de retiro. -Diseñar modelo de contrato a firmar con los beneficiarios. Artículo 4º: Ejecución Del Proyecto. Para la ejecución del proyecto será necesario contar con toda la documentación legal, técnica y administrativa completa previa a la iniciación de los trabajos. Los trabajos se ejecutarán por los usuarios, con la conducción de la “Comisión del Proyecto”; inspeccionado permanentemente por el Director Municipal de Vivienda. Los aportes financieros, de materiales o equipos se harán mensualmente, según los avances registrados, los que deberán ser acordes al plan de trabajo original o modificado aprobado debidamente. Los aportes financieros para llevar a cabo estas asistencias serán: - Aporte de cuota por parte de los usuarios. - Subsidio Municipal, Provincial o Nacional. -Donaciones de materiales y herramientas. Anexo III. De las viviendas propiamente dichas. Artículo 1º: Las viviendas serán de 39 m2. Estarán compuestas por cocina, comedor, dos (2) dormitorios, un (1) baño y un (1) lavadero externo. Las paredes del estilo corte de casa de madera y mampostería tradicional para cocina y baño. Los techos de chapa galvanizada. Las aberturas de tipo standard de buena calidad. Los pisos de cerámicos o granito. Los revestimientos de tipo standard en baño y cocina. Las dimensiones y características de cada local según plano que se Anexo integra esta ordenanza. Cada unidad estará dotada de los servicios que estén habilitados en el sector donde se pretenda construir como ser cloacas, agua corriente, energía eléctrica y alumbrado público. Las casas estarán preparadas para una futura ampliación cuyas características se definirán en plano que forma parte de esta norma. Del valor de la vivienda y determinación de cuotas. Artículo 2º: El precio que abonará El Suscriptor a La Municipalidad por la construcción será el que resulte de sumar todos los costos de materiales, mano de obra, gastos administrativos, planos de construcción, honorarios de Profesionales y toda otra erogación que sea necesaria, y será integrado con la cantidad de cuotas mensuales asumidas, pagaderas del día uno (1) al quince (15) de cada mes en la Tesorería Municipal. Una vez determinado el valor de la vivienda, por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, se dividirá por ciento veinte (120), que será el número de cuotas a abonar por el interesado. En el valor total de la vivienda se incluirá la construcción propiamente dicha y las obras de infraestructura (agua corriente, cloacas, energía eléctrica, alumbrado público, etc.), los intereses del o de los préstamos que el Municipio pudiera contraer con este objetivo, más los gastos administrativos. Queda expresamente aclarado que el Departamento Ejecutivo puede ampliar el número de cuotas si lo considera conveniente o se diera una situación como la prevista en el artículo 12º de esta norma. El precio total y el valor de la cuota se ajustará mensualmente de acuerdo al costo de la Construcción Nivel General que suministre el INDEC y/o a la variación de los precios del cemento en bolsas de cincuenta kilos, variaciones que determinarán el incremento o disminución a aplicar. Del Sistema De Ingreso Artículo 3º: La Municipalidad, una vez determinado el precio final de la vivienda, valor de cuotas y sistema de actualización de las mismas, lo publicará convenientemente, junto a explicaciones del plazo de amortización, que será de diez (10) años. También se incluirán en la publicación las características de la vivienda y su ubicación. La cuota no podrá ser superior al treinta por ciento de los ingresos declarados por el grupo familiar. En los casos en que el importe de la cuota supere dicho porcentaje de los ingresos, el interesado podrá obtener el derecho a participar del sistema previa presentación de un garante o codeudor solidario, solvente, a satisfacción del D.E.M. Cumplido este requisito, el Departamento Ejecutivo fijará fechas para presentación de propuestas y solicitudes para el otorgamiento de la vivienda: La oferta se realizará en base a un porcentaje no menor a un 10%, cuyo valor será conocido, que el proponente está dispuesto a pagar por adelantado y en la forma y con los requisitos legales que el Departamento Ejecutivo determine en la reglamentación de esta ordenanza. Los interesados ingresarán a un listado en un orden que tendrá relación directa con el valor de su oferta; será así primero, el que mayor cantidad de cuotas ofrezca adelantar en ese acto. Será segundo el que en orden decreciente haga la segunda mejor propuesta y así sucesivamente hasta cubrir los lugares que correspondan a otras tantas viviendas. En caso de que los oferentes superen la cantidad de viviendas a realizar, se realizará un sorteo ante Escribano Publico Nacional. En el mismo acto se labrará un acta de lo acontecido en la licitación. Análisis de las ofertas. Artículo 4º: La Municipalidad se tomará quince (15) días corridos como máximo

para analizar las ofertas y controlar el encuadramiento de las mismas dentro de lo prescrito por esta ordenanza. Una vez realizado el estudio, el Departamento Ejecutivo comunicará a los interesados que se presentaron a la licitación, como ha quedado constituida la lista de aspirantes. Si alguna oferta fuera rechazada por razones de encuadramiento dentro de esta norma y su decreto reglamentario, se informará al o los oferentes. De la efectivización de la oferta. Artículo 5°: Cumplidos los requisitos exigidos por esta ordenanza, se notificará a los favorecidos de la fecha, lugar y forma en que deberán depositar su oferta. El pago de las cuotas anticipadas será el único que hará el oferente antes de la entrega de la vivienda. De la documentación del ingreso Artículo 6°: En el mismo acto en que se efectiviza el pago dispuesto en el artículo 5°, entre la Municipalidad y el oferente se firmará un contrato que como mínimo contendrá: Características de la vivienda, ubicación, valor final, número de cuotas y plan de amortización, plazo de iniciación y finalización de obra, además de todo otro dato que la Dirección de Asuntos Legales del Municipio considere necesario. De la construcción - mecanismo de entrega de las viviendas Artículo 7°: La Municipalidad podrá ejecutar la obra de acuerdo al plan que los recursos económicos y técnicos le permitan. Una vez finalizada la primera vivienda le será entregada al que mayor oferta hubiera realizado en la licitación que impone el artículo 4° de esta norma. A partir de la entrega efectiva de la vivienda el titular comenzará con el pago de las cuotas restantes. De modo similar se procederá con las restantes casas, respetando como elemento determinante el valor de la oferta en licitación en orden decreciente. De Los Recursos Artículo 8°: Los recursos que conformarán el Fondo para Construcción de Viviendas, ingresarán a una cuenta presupuestaria especial creada al efecto. Con este objetivo el Departamento Ejecutivo podrá gestionar préstamos al Banco Hipotecario Nacional, Banco de la Nación Argentina, Banco Macro, IPRODHA u otros organismos oficiales. Eventualmente, queda facultado el Departamento Ejecutivo a utilizar recursos propios, si los tuviera, dentro de las disposiciones de la Ley Orgánica de las Municipalidades y Reglamento de Contabilidad. De Las Cuotas - Su Actualización Artículo 9°: El valor de las cuotas, que se determinará por el mecanismo que dispone el artículo 2° se actualizará según el costo de la Construcción Nivel General que suministre el INDEC y/o valor cemento. En caso de que el índice supere al nivel de actualización salarial en una proporción importante, el Departamento Ejecutivo queda facultado para renegociar el número de cuotas, agregando las que fueran necesarias para atenuar el impacto sobre el desembolso mensual que realiza el beneficiario. De la falta de pago de las cuotas. Artículo 10°: El no pago en término de las cuotas en el plazo convenido a cada posición mensual entrará en mora. Esta situación estará penalizada con un recargo de "intereses por mora" que será similar al que utiliza el Banco Hipotecario Nacional para sus préstamos. El beneficiario que deje de abonar tres (3) cuotas consecutivas y/o cinco (5) alternadas, la vivienda podrá ser desadjudicada en un plazo no mayor de treinta (30) días de operado el vencimiento de la última cuota impaga de pleno derecho y sin intimación previa por la Municipalidad, y este quedará rescindido de pleno derecho, sin ningún derecho o reclamo por reintegro o compensación, por parte del Suscriptor, pudiendo en cambio la Municipalidad reclamar los daños y perjuicios que la falta de actitud solidaria del beneficiario le irrogaran. Quien quede en esta situación perderá el total de lo abonado hasta la fecha, quedando la suma como indemnización a la Municipalidad por la utilización del bien desde la toma de posesión hasta la fecha de producida la mora. La Comisión Municipal de Vivienda queda facultada para atender y resolver algún caso que por fuerza mayor plantee un beneficiario, flexibilizando el criterio, si la gravedad del caso lo justificara. De las viviendas desocupadas por mora del titular Artículo 11°: El Departamento Ejecutivo una vez desadjudicada una vivienda, llamará a una nueva licitación en los términos del artículo 4° de la presente ordenanza. De Los Requisitos A Cumplir Por Los Aspirantes. Artículo 12°: Los aspirantes deberán presentar la documentación detallada en los siguientes incisos: a) Declaración Jurada de no poseer otra vivienda. Es decir, la futura casa deberá ser única y de ocupación permanente. b) Declaración Jurada del ingreso mensual del grupo familiar, a los efectos de evaluar su capacidad de pago. c) Certificación que acredite un domicilio no menor de dos (2) años en la ciudad de Puerto Rico. d) Un (1) acta compromiso donde el beneficiario manifieste conocer fehacientemente las condiciones, derechos y obligaciones, que dispone esta ordenanza. e) El beneficiario que renuncie a la vivienda, o sea objeto de rescisión de contrato por cualquier de los motivos que prevee esta ordenanza, no podrá inscribirse en ningún plan de viviendas que promueva la Municipalidad por su iniciativa o por convenios con institutos oficiales, por el término de 5 años. f) En el término comprendido desde la ocupación de la vivienda y hasta que la misma sea cancelada, el beneficiario autorizará sin intimación alguna cualquier inspección que la Municipalidad disponga a los efectos de verificar el cumplimiento de la presente ordenanza. g) El Beneficiario que resulte adjudicado, deberá acreditar la titularidad registral de su terreno, o boleto de compra venta, dentro de los 60 días de haber sido beneficiado. Una vez adjudicada la vivienda, y antes de comenzar la construcción de la misma, deberá constituir hipoteca a favor de la Municipalidad de Puerto Rico por el saldo del precio adeudado, siempre que el mismo supere el 20% (veinte por ciento) del valor de la vivienda. Si no

excede dicho monto quedará a criterio del D.E.M. la garantía a exigir. En ese mismo lapso, el titular, bajo ningún concepto podrá cambiar el destino de vivienda de uso permanente, ceder en uso o alquiler a terceros, o vender la misma. El incumplimiento de estas condiciones será motivo de rescisión de contrato con las penalidades para el titular, que impone el artículo 10° (de la falta de pago). Artículo 13°: Durante la construcción de la vivienda, el beneficiario, una vez en conocimiento de cual le corresponde, tiene derecho a visitar la obra, verificar su construcción y manifestar por nota al Departamento Ejecutivo, si fuera necesario, cualquier duda, queja o reclamo por aspectos constructivos. Ante una situación de este tipo, el Departamento Ejecutivo ordenará una inspección de inmediato del área técnica correspondiente con la presencia del reclamante. Una vez efectuado dicho acto, se procederá a corregir lo que técnicamente fuera necesario, si verdaderamente se corroborara la certeza del reclamo. Artículo 14°: Las características constructivas y la calidad de materiales, sean muros, techos, cielorrasos, aberturas, revestimientos, pisos, serán uniformes y el beneficiario no podrá solicitar cambios o excepciones durante el proceso de construcción. Artículo 15°: La escrituración de la propiedad se realizará una vez que el titular abone el valor total de la vivienda, y los gastos correrán por cuenta del comprador o dueño de la vivienda. Artículo 16°: El titular no podrá efectuar ampliaciones o reformas a la vivienda sin la autorización expresa y por resolución del Secretario de Obras y Servicios Públicos municipal, hasta la cancelación definitiva del plan. Autorizadas que fueran las reformas o ampliaciones estarán sujetas a las normas y pago de tasas o aranceles que son comunes a las obras privadas. Artículo 17°: En caso de desadjudicación prevista en el artículo 11°, o retiro del plan determinado por el artículo 12, inc e, el titular no tendrá derecho a reclamo alguno al Municipio por reformas que se hayan realizado con autorización municipal. En caso que un titular se retire en las circunstancias previstas por el artículo 12, inc e y durante el lapso de ocupación hubiera ampliado la vivienda, no tendrá derecho a reclamar mayor valor que el que resulte de la licitación que la Municipalidad realice, según lo previsto por esta norma. Artículo 18°: Si el Departamento Ejecutivo tuviera que licitar alguna vivienda que ha sido desadjudicada o algún titular que abandonara el plan, y en la o las mismas se hubieran incorporado mejoras, el área técnica municipal determinará el valor de la casa en esas circunstancias para volver a licitar. Artículo 19°: El terreno donde se ejecutará la obra deberá cubrir condiciones físicas de aptitud para construir en cuanto a que no tenga desniveles que impidan la construcción, que no sea inundable, y demás requisitos que comprobará la municipalidad y que, de estar cubiertos, autorizará la expedición del certificado de aptitud para construir. Entre el momento de la adjudicación de la construcción y el de iniciarse la misma, el Suscriptor – adjudicatario acreditará: a) Que la propiedad sobre la que se edificará, está al día en materia de tributos provinciales y municipales; b) Que se han tributado los impuestos y derechos que irroguen las obras de infraestructura, conexiones de agua, etc., todo a su cargo, para posibilitar la construcción; c) Que se han tributado los derechos administrativos e impuestos que irroguen la construcción a iniciarse y la apertura del respectivo legajo Municipal. Artículo 20°: La totalidad de los gastos y trámites inherentes a la constitución de hipotecas, seguros o cualquier otra garantía constituida, así como a su cancelación, estarán a exclusivo costo, cargo y gestión del Adjudicatario. Artículo 21°: El Adjudicatario, podrá pagar cuotas adelantadas. Artículo 22°: La adjudicación se hará en forma de sorteo con la utilización de un sistema a determinar, y de la manera que se explicará previamente en cada acto. – Participarán del mismo todos los contratos que a ese fin se habrán numerado sucesivamente del N°1 al número mayor resultante de la composición de cada programa. Previamente se excluirán los números correspondientes a contratos que: A) Ya obtuvieron adjudicaciones anteriores; B) Que estén rescindidos; C) Que tengan cuotas vencidas impagas; D) Que sin estar incursos en ninguna de las condiciones anteriores, hayan solicitado no participar del sorteo en forma expresa y formal. Artículo 23°: Tendrán prioridad de adjudicación: Orden de prioridad 1: Adherentes a cargo de grupo familiar, con hijos menores a cargo o a cargo del cuidado de familiares con capacidades diferentes, para quienes la vivienda construida tenga finalidad de vivienda única. Orden de prioridad 2: Grupo conviviente, dos personas, para quienes la vivienda construida tenga finalidad de vivienda única. Orden de prioridad 3: Adherentes solteros, sin hijos y sin familiares con capacidades diferentes a cargo, para quienes la vivienda construida tenga finalidad de vivienda única. Los criterios de prioridad deben interpretarse de manera que recién, una vez completadas las adjudicaciones para el primer grupo de adherentes, es decir los agrupados en el segmento de orden de prioridad 1 se pasará al siguiente y así sucesivamente. Artículo 24°: Todos los impuestos nacionales, provinciales y municipales que graven los contratos de construcción de viviendas o los que se establezcan en el futuro serán a cargo exclusivo del Adquirente. Artículo 25°: En caso de enajenación del inmueble, el Adjudicatario podrá ceder el derecho emergente del contrato con la aprobación previa y expresa del D.E.M. y siempre que se encuentre al día con el pago de sus cuotas. La cesión se realizará ante Escribano Público que se designe, asumiendo El Suscriptor todos los gastos y honorarios que ello irrogue. Artículo 26°: Facultar al Intendente Municipal para interpretar la presente,

reglamentarla en cuanto fuere necesario y aplicarla en casos similares a los parámetros y características aquí establecidos en cuanto no desvirtúen su espíritu.-----

**5.1º**) Nota de Presidente Bloque “Juntos por el Cambio”, relacionada a certificación de servicios de Asistente Técnico Colaborador (Abril/22). Al ser puesto a consideración se toma conocimiento.-----

- Luego, finalizado el tratamiento de los Temas previstos se levanta la Sesión siendo las 20:55 hs.-----