



Honorable Concejo Deliberante  
Tupungato-Mendoza

MUNICIPALIDAD DE TUPUNGATO  
MESA DE ENTRADAS

Presentador: 20/08/2012

Hora: 12:00 Expte. N°

Escrito de .....fs. con .....

Se Adjunta .....

Recibido por *[Signature]*

**ORDENANZA N° 41/2012**

**VISTO:**

Las facultades conferidas de acuerdo al Código Tributario Municipal y...

**CONSIDERANDO:**

Que debido a la necesidad de generar recursos extras a sus ingresos familiares, se instalan en terrenos urbanos, semi urbanos y rurales emprendimientos inmobiliarios que no son registrados ni controlados, y muchas veces en construcciones precarias casi sin servicios mínimos y en condiciones muchas de ellas inhumanas para su habitabilidad.

Que es legitima la actividad comercial de alquiler de inmuebles, tanto para el uso familiar, comercial e industrial, pero también es legitimo que el Municipio deba controlar las condiciones de uso, e infraestructura para ofrecer absoluta seguridad sobre el estado de las instalaciones sanitarias, eléctricas y servicios de gas, porque las instalaciones clandestinas favorecen accidentes que pueden desembocar en lamentables pérdidas materiales y de lo que es más importante aún, la pérdida de vidas humana, sobre lo cual este Municipio deba responder de forma solidaria ante una eventual demanda.

Que asimismo es importante que las instalaciones eléctricas de los inmuebles se encuentren en perfecto estado, y con el material adecuado, evitando de esta manera, que las conexiones eléctricas, extendidas de la casa del propietario hacia las casillas, departamentos o ampliaciones, produzcan, producto de caídas de tensión, viento, roces contra objetos, posibles recargas en los tendidos eléctricos o cortocircuitos que serían también generadores de posteriores incendios, y que los servicios de emergencia, (Bomberos, Defensa Civil, Servicio de Ambulancia) no puedan asistir de forma efectiva a alguna de estas contingencias.

Que los habitantes de este Departamento deben tomar conciencia cierta que vivimos en una zona sísmica y el riesgo de colapso de las estructuras edilicias no aptas para soportar algún movimiento telúrico es real y representa un problema a resolver de manera urgente. Y que desde los organismos del estado Municipal, tanto desde el Honorable Concejo Deliberante hasta el D.E. se deben tomar medidas tendientes a regularizar y minimizar situaciones de riesgo.

**Por ello y en uso de sus facultades**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE TUPUNGATO**

**ORDENA**

**ARTICULO 1º) Crease en el Ámbito Municipal, dependiente del Área de Obras Privadas y del ORGANISMO FISCAL MUNICIPAL "EL REGISTRO UNICO DE VIVIENDAS, DEPARTAMENTOS Y/O COMERCIOS PARA ALQUILERES ", que**

será de uso obligatorio en toda la Jurisdicción del Departamento de Tupungato, tanto en zonas urbanas como rurales

**ARTICULO 2º)** SERA OBLIGATORIA la inscripción en el Registro General de Inmuebles, de aquellos propietarios que, de forma particular, desean realizar operaciones de alquiler, como asimismo todas las inmobiliarias o comercios que lleven adelante la celebración de contrato por sí o por encargo de terceros.

**ARTICULO 3º)** Los propietarios de inmuebles en alquiler deberán solicitar la inspección de el o los inmuebles en alquiler una vez al año para obtener el certificado de habilitación correspondiente que deberá contener la constatación de "APTO PARA ALQUILER" de el Área Municipal de Obras Privadas bajo la firma del Director del área, y se faculta a la misma Dirección a Clausurar de forma preventiva o permanente a aquellos inmuebles en alquiler que no cuenten con las medidas necesarias de seguridad edilicias, factores ocupacionales por m2 o de servicios.

**ARTICULO 4º)** ESTABLEZCASE el costo de la certificación, por unidad de alquiler en Pesos: Doscientos. (\$200,00) de forma anual, depositándose en una cuenta especial, que a tal efecto habilitará el Departamento Ejecutivo Municipal, destinándose lo recaudado a cubrir necesidades urgentes de familias que eventualmente, sean víctimas de siniestros habitacionales por inundaciones, incendio o por daños ocasionados por movimientos sísmicos cuyas viviendas no puedan ser nuevamente ocupadas. El monto de la certificación será actualizado de forma anual en función al promedio entre los acuerdos salariales (paritarias) promedio de empleados municipales de la Pcia. de Mendoza.

**ARTICULO 5º)** Queda obligado el ORGANISMO FISCAL MUNICIPAL a aplicar el Capítulo VII del Código tributario Municipal vigente, sobre "DETERMINACION DE OFICIO, BASE CIERTA O PRESUNTA".

**ARTICULO 6º)** La detección de casas de alquileres no declarados en el Registro según el Artículo 1º, generará una multa al Titular del dominio de \$500 por unidad habitacional, que se cargará al Padrón Municipal respectivo.

**ARTICULO 7º)** El D.E. deberá informar a la población de manera permanente sobre la presente norma, en defensa de los derechos de los consumidores.

**ARTICULO 8º):** Comuníquese, publíquese, cúmplase y dese al Libro de Ordenanzas, insértese en el Digesto del H.C.D. y archívese.

Dada en la Sala de Sesiones, a los dieciséis días del mes de agosto de dos mil doce.

  
MARIANA G. SIGOLOTTI  
SECRETARIA H.C.D.  
TUPUNGATO

  
HONORABLE CONCEJO  
DELIBERANTE - TUPUNGATO

  
NELLY VELARDE  
PRESIDENTE  
H.C.D. TUPUNGATO