



Uriburu y Saturnino Torres
5613 Malargüe – Mendoza
República Argentina
Tel/Fax: (0260) 4471743
www.hcdmalargue.gob.ar

ORDENANZA N° 2.180/2.022

VISTO: El contenido del Expediente N° 5.115 HC 043 – 2.022. Bloque Frente de Todos. Proyecto de Ordenanza: Creación del Programa Mi Casa Segura y el marco normativo para la entrega de planos municipales, reglamentación de dirección técnica de los mismos y actualización de documentación técnica.

La necesidad de regular y definir la modalidad de entrega de planos tipo municipal, reglamentar dirección técnica de los mismos y actualizar documentación técnica con el objetivo de promover el desarrollo de soluciones habitacionales que mejoren la calidad de vida de los hogares de escasos recursos.

y;

CONSIDERANDO: Que la Ley N° 1079 Orgánica de Municipalidades en su Artículo 75, inciso 1, dictamina que el Concejo Deliberante debe dictar el reglamento general de edificación del Departamento.

Que según Artículo 22° del Reglamento Interno del Honorable Concejo Deliberante corresponde a la Comisión de Obras Publicas, Turismo y Recursos Naturales darle marco legal a todo lo referido a obras y código de edificación,

Que no está convenida la entrega de planos municipales en el Código de Edificación vigente.

Que no están estipulados los requisitos que debe cumplir el solicitante para acceder a este beneficio.

Que no está reglamentado el procedimiento administrativo para la aprobación de dicho beneficio y entrega del mismo.

Que toda construcción de vivienda está reglamentada por la Ordenanza N° 136/80 y su actualización N° 1.917/17 denominada “Código de Edificación”.

Que las personas de bajos recursos no pueden afrontar gastos de dirección técnica en virtud de que priorizan otras necesidades básicas fundamentales para los integrantes de su familia.

Que según Artículo N° 1269 del Código Civil y Comercial se entiende a la labor de dirección técnica como el derecho a verificar en todo momento, y siempre que no perjudique el desarrollo de los trabajos, el comitente tiene derecho a verificar a su costa, el estado de avance, la calidad de los materiales utilizados y los trabajos efectuados.

Que se entiende por definición legal a la dirección técnica de obra a la función que el profesional desempeña controlando la fiel interpretación de los planos y de la documentación técnica que forma parte del proyecto y extensión de los certificados correspondientes a pagos de la obra en ejecución, inclusive el ajuste final de los mismos (Artículo 47 Decreto - Ley N° 7887/55)



Uriburu y Saturnino Torres
5613 Malargüe – Mendoza
República Argentina
Tel/Fax: (0260) 4471743
www.hcdmalargue.gob.ar

Que dicha labor profesional denominada “Dirección Técnica de Obra” es requerida en Ordenanza Municipal N° 1917/17 en su apartado 1.10.2.2.3 (solicitud de permiso de construcción).

Que la solicitud de final de obra también está reglamentada en dicha Ordenanza en el apartado 1.10.2.2.4 y debe realizarla la figura de Director Técnico de Obra.

Que el precio de los materiales va cambiando constantemente y los planos municipales actuales están hechos para un solo sistema constructivo.

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE MALARGUE EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE SON PROPIAS

ORDENA

ARTÍCULO 1º: Créase el Programa “Mi Casa Segura” y su marco normativo de ingreso, que permite otorgar planos municipales, reglamentar dirección técnica de los mismos y actualizar documentación técnica, destinado a permitir el acceso a soluciones habitacionales a familias de bajos recursos.

ARTÍCULO 2º: Establézcase el Área de Desarrollo Social como órgano de aprobación de beneficiarios para el ingreso al Programa según el análisis de la siguiente documentación:

- a. Entrevista socio económica del solicitante por profesional habilitado.
- b. Certificación de que los ingresos no superen los 3 salarios mínimo vital y móvil.
- c. Certificación de la existencia y/o tenencia de materiales de construcción de acuerdo al plano, hasta la altura de los encadenados.

ARTÍCULO 3º: Desígnese el Área de Obras Privadas como órgano de aplicación del programa cuyas funciones serán el análisis y aprobación de de la siguiente documentación:

- a. Informe del Registro de la Propiedad de Mendoza que indique que el solicitante e integrantes del grupo familiar mayor de 18 años no posee otra propiedad.
- b. Documentación referida a la situación dominial y de accesibilidad a los servicios de agua y luz.
- c. Documentación del “Director Técnico de Obra”.
- d. Aprobación y actualización de de materiales alternativos y sistemas constructivos a los originales estipulados.

ARTICULO 4º: Créese el Registro de Profesionales para cubrir la labor de Dirección Técnica de Obras correspondiente a planos municipales que no tengan vínculos laborales con la Municipalidad de Malargüe para que cada beneficiario del Programa tenga la posibilidad de elegir un profesional matriculado.



Uriburu y Saturnino Torres
5613 Malargüe – Mendoza
República Argentina
Tel/Fax: (0260) 4471743
www.hcdmalargue.gob.ar

ARTICULO 5º: Fíjese un valor de honorarios por dirección técnica que será financiado por la Municipalidad de Malargüe para cada expediente del Programa.

ARTICULO 6º: Impútese los costos de la implementación del programa “Mi Casa Segura” a las partidas presupuestarias del presupuesto que corresponda.

ARTÍCULO 7º: Comuníquese, regístrese, cúmplase, publíquese, agréguese copia de la presente en las actuaciones correspondientes y archívese.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DR. RICARDO BALBIN DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE MALARGÜE A ONCE DIAS DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIDOS

Blanca Carolina Páez

Secretaria

Paola Lorena Rojo

Presidente

