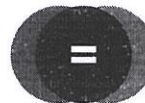




ORDENANZA N° 013178

CONCEJO
DELIBERANTE
DE TRELEW



2020
AÑO DEL CONCEJO
CON PERSPECTIVA
DE GÉNERO

DESPACHO DE LA COMISION DE ASUNTOS LEGALES

Trelew (Chubut), 24 de Agosto de 2020
Ref.:Expte. N° 28423 C.D.

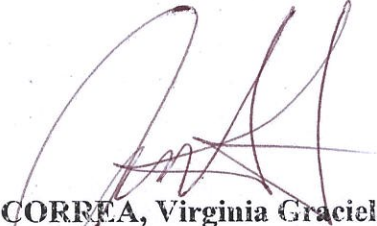
Señor PRESIDENTE:

Esta Comisión de Trabajo habiendo finalizado el estudio de la documentación de referencia, pone a consideración del Cuerpo el **PROYECTO DE ORDENANZA**, que implementa, en el ámbito de la emergencia producto de la pandemia COVID 19, en la ciudad de Trelew, el Servicio de Acompañamiento a Inquilinos y Propietarios (SAIP) dependiente del Departamento Ejecutivo Municipal.

Luego de la lectura del mencionado **Proyecto**, se solicita a los Señores Concejales la aprobación del mismo y del presente despacho.



WILLIAMS, Carol Tamara
VICEPRESIDENTE
Comisión de Asuntos Legales
Concejo Deliberante de Trelew


CORREA, Virginia Graciela
PRESIDENTE
Comisión de Asuntos Legales
Concejo Deliberante de Trelew



ORDENANZA Nº 013178

TRELEW (CHT), 27 de Agosto de 2020.

Ref.: Expte. Nº 28423 C.D.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

11714

Que con fecha 11 de marzo de 2020, la ORGANIZACIÓN MUNDIAL DE LA SALUD (OMS) declaró el brote del nuevo coronavirus como una pandemia.

Que por el Decreto de Necesidad y Urgencia Nº 260 del 12 de marzo de 2020, se amplió en nuestro país la emergencia pública en materia sanitaria establecida por la Ley Nº 27.541, por el plazo de UN (1) año, en virtud de la pandemia declarada.

Que, en virtud de la situación epidemiológica y con el fin de proteger la salud pública, obligación indelegable del Estado, se estableció por el Decreto de Necesidad y Urgencia Nº 297/2020, para todas las personas que habitan en el país o se encuentren en él, la obligación de permanecer en "aislamiento social, preventivo y obligatorio" a partir del 20 de Marzo de 2020.

Que, mediante decreto de necesidad y urgencia Nº 320/2020 del 29 de Marzo del 2020 se estableció una medida transitoria, enmarcada en la emergencia declarada en los decretos mencionados al inicio, con la finalidad de contener una grave situación de emergencia social que puede llevar a que una parte de la población se vea privada del derecho a la vivienda.

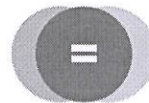
Que el Estado debe hacerse presente para que los vecinos de nuestra ciudad puedan desarrollar sus vidas sin verse privados de derechos elementales, como el derecho a la vivienda.

Que la emergencia antes aludida con sus consecuencias económicas, produjo un cambio en la realidad de una importante cantidad de locatarios y locatarias, siendo para ellos y ellas muy dificultoso hacer frente a sus obligaciones en los términos estipulados en los contratos, redactados originalmente para una situación muy distinta a la actual, y poniendo en peligro su derecho a un acceso sustentable a la vivienda.

Que, además, muchos trabajadores y trabajadoras, comerciantes, profesionales, industriales y pequeños y medianos empresarios, ven afectados fuertemente sus ingresos por la merma de la actividad económica, lo que origina una reducción en los mismos, con la consecuente dificultad de que ello genera para afrontar todas sus obligaciones en forma íntegra y para disponer lo necesario para costear su alimentación, su salud su vivienda.

Que el Decreto Nacional 320/2020 dispuso la suspensión de desalojos, la prórroga de los contratos y el congelamiento del precio de los alquileres hasta el 30 de septiembre de 2020. También dispuso que las deudas por arrendamiento que pudieran generarse entre abril y septiembre y/o la diferencia entre el incremento del precio pactado por contrato y lo abonado por congelamiento, podrán abonarse de tres a seis cuotas a partir de octubre del corriente año.

///



ORDENANZA Nº 013178

TRELEW (CHT), 27 de Agosto de 2020.

Ref.: Expte. Nº 28423 C.D.

///
11714

Que el art.12 del mencionado DNU invita al Estado Provincial a establecer la mediación obligatoria, gratuita o a bajo costo, para controversias vinculadas con la aplicación del citado decreto.

Que, dentro del marco de sus competencias, el Ejecutivo Municipal se constituye en un actor clave para la garantía y cumplimiento de los mandatos constitucionales y del sistema de protección de derechos, por ser el nivel estatal de mayor proximidad a la realidad cotidiana de sus habitantes.

Que, en base a este criterio de proximidad, el Municipio debe hacerse eco de las situaciones de deficiencia, y disponer un programa integrado para la adecuada atención de dichas situaciones, así como de las relaciones contractuales en las que se inscriben, las cuales deben ser cuidadas y atendidas con el fin de corregir las asimetrías y abusos que vulneran la legislación y el sistema constitucional de derechos.

Que se ha constatado que muchas de estas situaciones se inscriben en el marco de contratos de locación sujetos a lo dispuesto en el Código Civil y Comercial de la Nación. Y que estas situaciones son susceptibles de considerarse dentro del sistema de protección de derechos de las personas equiparadas al consumidor, en virtud del artículo 1.092 de dicho cuerpo legal.

Que ello conlleva, con frecuencia, una práctica encubierta e invisibilizada de desalojos forzosos, cuya naturalización sería contraria al mandato constitucional y a las obligaciones contraídas por el Estado como signatario del Pacto de Derechos Económicos Sociales y Culturales.

Que en su Observación General Nº 7, el Comité de Naciones Unidas señala en su primer punto que *los desalojos forzosos son prima facie incompatibles con los requisitos del Pacto y que "...todas las personas deberían gozar de cierto grado de seguridad de tenencia que les garantice una protección legal contra el desalojo forzoso, el hostigamiento u otras amenazas"*.

Que, en prevención de un mayor aumento de estas situaciones, es necesario implementar mecanismos de acompañamiento a la ciudadanía, que faciliten el acceso a la información y a la adecuada aplicación e interpretación de la legalidad vigente.

Que es necesario que estos mecanismos faciliten e impulsen el fomento de las buenas prácticas, la seguridad en la tenencia, y la detección y prevención de abusos en las distintas formas de acceso al hábitat y a la vivienda.

Que, es necesario que estos mecanismos se adecúen a la realidad local, fortaleciendo los vínculos comunitarios, fomentando los métodos de resolución alternativa de los conflictos a través de la mediación, en la búsqueda de un justo equilibrio de los distintos intereses en juego.

Que, entre tanto, el DEM, dentro del ámbito de sus competencias, debe asumir su responsabilidad en el acompañamiento y aplicación de la legalidad vigente y debe fomentar relaciones más justas y equitativas.

///



ORDENANZA N° 013178

TRELEW (CHT), 27 de Agosto de 2020.

Ref.: Expte. N° 28423 C.D.

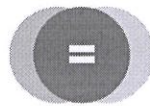
///
11714

Que, en virtud de lo expuesto, deviene en necesaria y aconsejable la implementación de un Servicio de Acompañamiento a inquilinos y propietarios, como primer paso, dentro de un objetivo más amplio para la elaboración de una efectiva política municipal de Hábitat, Alquileres y Vivienda.

Que el DEM debe tomar intervención en la elaboración y puesta en funcionamiento del Servicio de Acompañamiento a Inquilinos y Propietarios (SAIP) establecido por la presente, en forma inmediata, dada la urgencia de resolver los conflictos generados por el ASPO producto de la pandemia Mundial.


Daniela Roxana Chiquichano
SECRETARIA LEGISLATIVA
Concejo Deliberante Trelew


Lic. JUAN IGNACIO AGUILAR
PRESIDENTE
Concejo Deliberante Trelew



ORDENANZA N° 013178

TRELEW (CHT), 27 de Agosto de 2020.

Ref.: Expte. N° 28423 C.D.

11714

POR ELLO:

EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE
EL ARTICULO NRO. 19 DE LA CARTA ORGANICA MUNICIPAL.
EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE TRELEW, SANCIONA CON
FUERZA DE:

O R D E N A N Z A

ARTÍCULO 1ro.): Impleméntese en la ciudad de Trelew, el Servicio de Acompañamiento a Inquilinos y Propietarios (SAIP) dependiente de Mediación Comunitaria de la Municipalidad de Trelew.

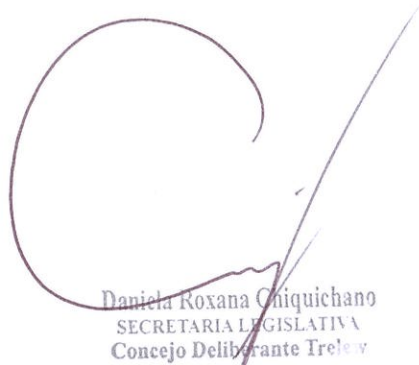
ARTÍCULO 2do.): Funciones generales del S.A.I.P:

1. Acompañar, promover y fortalecer las buenas prácticas en las relaciones de alquiler, de conformidad con la legislación vigente y en garantía del acceso a la vivienda digna.
2. Facilitar y acompañar la resolución de conflictos mediante mecanismos de difusión, consulta, información, resolución alternativa de los mismos a través de mediación, y una vía de acceso a la justicia con equidad, buscando la adecuación de las soluciones a las necesidades específicas.
3. Captar y sistematizar información relativa a la situación de las viviendas en régimen de alquiler.

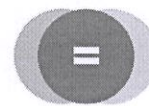
ARTÍCULO 3ro.): Funciones específicas del S.A.I.P:

1. Atender, de forma individualizada y en horarios predeterminados, las consultas y solicitudes de información relativas a las relaciones de alquiler.
2. Fomentar la resolución alternativa de conflictos a través de la participación de profesionales de la mediación en las relaciones de alquiler a los fines de llegar a un acuerdo entre partes, en forma gratuita.
3. Intervenir con el locador corrigiendo vicios de conocimientos legales.
4. Facilitar el acceso a la justicia y a los organismos de defensa al consumidor, cuando se detecten situaciones de abuso o vulneración de derechos en el acceso a la vivienda y la acción mediadora resulte inefectiva.
5. Fortalecer el conocimiento de la población sobre la legislación vigente en materia de alquileres, mediante la generación y difusión de material informativo.
6. Prevenir las situaciones de desalojo forzoso y establecer mecanismos y protocolos de acción para su erradicación local, con intervención de profesionales que defiendan las garantías para evitar la práctica ilegal de cláusulas abusivas.

///


Daniela Roxana Chiquichano
SECRETARIA LEGISLATIVA
Concejo Deliberante Trelew

Lic. JUAN IGNACIO AGUILAR
PRESIDENTE
Concejo Deliberante Trelew



ORDENANZA N° 013178 TRELEW (CHT), 27 de Agosto de 2020.

Ref.: Expte. N° 28423 C.D.

///

ARTÍCULO 4to.): Designase como autoridad de aplicación a Mediación Comunitaria de la Municipalidad de Trelew, que deberá poner en funcionamiento el Servicio de Acompañamiento a Inquilinos y Propietarios (SAIP).

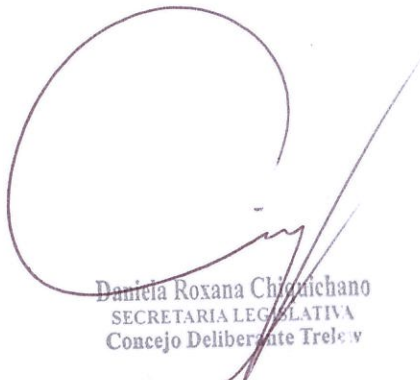
ARTÍCULO 5to.): La presente Ordenanza tendrá vigencia a partir de la fecha de su promulgación.

ARTÍCULO 6to.): REGÍSTRESE SU SANCION, GÍRESE AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL PARA SU PROMULGACIÓN, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE, DESE AL BOLETÍN OFICIAL MUNICIPAL Y CUMPLIDO ARCHÍVESE.

DADA EN LA SALA DE SESIONES EL DÍA: 27 AGO. 2020

REGISTRADA BAJO EL NÚMERO:

11714

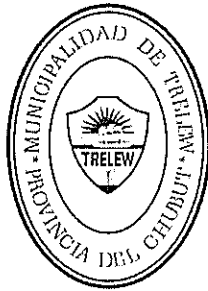

Daniela Roxana Chiquichano
SECRETARIA LEGISLATIVA
Concejo Deliberante Trelew




Lic. JUAN IGNACIO AGUILAR
PRESIDENTE
Concejo Deliberante Trelew

Edgardo Fernández Lobo
ABOGADO
Coordinador de Asesoría Legal
MUNICIPALIDAD DE TRELEW

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE TRELEW, en uso de las atribuciones
conferidas por la Carta Orgánica Municipal, P R O M U L G A la presente
Ordenanza como N° 013178




CESAR JAVIER AYALA
Abogado
Secretario de Coordinación de
Gabinete y Gobierno.


ADRIAN DARIO MADERNA
Intendente