



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

SAN ISIDRO

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Año 2023

EXPEDIENTE	
H.C.D.	
M 30	N° 3

Causante:

BLOQUE FRENTE DE TODXS

Objeto:

**PROYECTO DE ORDENANZA
CREANDO LA "DIRECCION DE ASESORAMIENTO INMOBILIARIO
MUNICIPAL" EN EL MUNICIPIO DE SAN ISIDRO.-**



Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

"AÑO 2023 - 40° ANIVERSARIO DE LA RESTAURACIÓN DEMOCRÁTICA"

INTERBLOQUE FRENTE DE TODXS

San Isidro, 3 de febrero de 2023.

VISTO:

La Ley N° 20.705. La necesidad de contar con una Dirección de Asesoramiento Inmobiliario Municipal en el Partido de San Isidro, y;

CONSIDERANDO:

Que es indispensable facilitar el acceso justo y sencillo a la vivienda de alquiler, en todas las etapas de la relación locataria;

Que se necesita un órgano mediador ante conflictos de intereses que puedan producirse entre inquilina/os y propietaria/os, impulsando a través de políticas públicas locales, la institucionalización del mercado de alquileres, sobre todo en los contratos informales, mediante beneficios impositivos a las y los locadores;

Que es fundamental fomentar un mercado inmobiliario transparente y seguro, impulsarlo pero garantizando el acceso a sectores que postergados mediante la baja de los costos que recaen sobre las personas que alquilan. Ello también generando instrumentos que faciliten la estabilidad en el alquiler, permitiendo a quienes alquilan proyectar su futuro habitacional, haciendo efectivo su derecho a una vivienda;

Que con la creación de la Dirección de Asesoramiento Inmobiliario Municipal en el Partido de San Isidro, las y los inquilinos pueden recibir asesoramiento legal, información en lo referente a contratos, reclamos, mediación comunitaria, responsabilidades, derechos y obligaciones de inquilina/os, propietaria/os e inmobiliarias y de oferta existente de vivienda;

Que dicha Dirección deberá proveer diferentes herramientas tales como el acceso a garantías para alquileres, el abaratamiento de trámites para acceder a una vivienda (certificación de firmas, sellado, entre otros trámites que sean competencia de la Municipalidad);

Que desde el Municipio y a través de Dirección de Asesoramiento Inmobiliario Municipal en el Partido de San Isidro, se gestione el acceso a créditos para personas físicas que formalicen contratos de alquiler de inmuebles radicados en el partido, como también, beneficios impositivos municipales para locataria/os;



Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

"AÑO 2023 - 40° ANIVERSARIO DE LA RESTAURACIÓN DEMOCRÁTICA"

INTERBLOQUE FRENTE DE TODXS

Por las razones expuestas, las concejales y los concejales abajo firmantes solicitan el tratamiento y sanción del siguiente:

PROYECTO DE ORDENANZA

Artículo 1º: Créase bajo la órbita del Municipio de San Isidro la "Dirección de Asesoramiento Inmobiliario Municipal".

Artículo 2º: Alcance - La Dirección de Asesoramiento Inmobiliario Municipal podrá elaborar y ejecutar actos administrativos encaminados a lograr un balance adecuado entre la oferta y la demanda de viviendas en alquiler dentro del territorio del Partido de San Isidro.

Artículo 3º: Ámbito de aplicación - Será ámbito específico de la Dirección de Asesoramiento Inmobiliario Municipal, en materia de contratos de locación con fines habitacionales, la coordinación y articulación de los instrumentos necesarios para construir, de manera progresiva, relaciones más justas, seguras y equitativas dentro del mercado inmobiliario.

Artículo 4º: Objetivos - Serán objetivos de la Dirección de Asesoramiento Inmobiliario Municipal:

- a) Facilitar el acceso a la vivienda en alquiler de manera sencilla y justa, en todas las etapas de la relación contractual brindando un espacio personalizado de información y asesoramiento profesional gratuito.
- b) Articular con los diferentes órganos institucionales que brinden espacios de mediación gratuita para la resolución de conflictos entre inquilinas e inquilinos y/o propietaria/os.
- c) Promover un mercado inmobiliario que tienda a reducir determinados obstáculos y barreras en términos de garantías, sellados y certificación de firmas, que recaen sobre inquilina/os y propietaria/os.
- d) Garantizar el acceso justo a la información acerca de las condiciones de contratación de las viviendas y/o comercios en alquiler, simplificando la búsqueda, comparación y elección del inmueble, generando mayor accesibilidad.
- e) Diseñar estrategias, herramientas e instrumentos, para mejorar las condiciones de contratación entre propietaria/os e inquilina/os.



Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

"AÑO 2022 - 40° ANIVERSARIO DE LA RESTAURACIÓN DEMOCRÁTICA"

INTERBLOQUE FRENTE DE TODXS

f) Facilitar el acceso al sistema de garantías, a través de herramientas financieras que permitan avanzar en el cumplimiento de los objetivos, siendo uno de ellos garantizar la seguridad del pago de alquileres generando convenios con empresas que brindan la contratación de seguros de caución.

Artículo 5º: Asesoramiento legal y de oferta existente de vivienda – La Dirección de Asesoramiento Inmobiliario Municipal brindará un espacio de información y asesoramiento en lo referente a contratos de locación con destino habitacional, consultas, reclamos, responsabilidades, derechos y obligaciones de inquilinas e inquilinos, propietarias, propietarios e inmobiliarias.

Artículo 6º: Mediaciones referidas a conflictos entre partes – La Dirección de Asesoramiento Inmobiliario Municipal, garantizará a través de los diferentes órganos institucionales, mediaciones comunitarias para tratar conflictos y/o diferencias de naturaleza individual y/o colectiva referidos a contratos de locación de inmuebles con destino habitacional.

Artículo 7º: Herramientas financieras - La Dirección de Asesoramiento Inmobiliario Municipal tendrá la facultad para gestionar garantías de alquiler en convenio con instituciones financieras.

Artículo 8º: Difusión - El Departamento Ejecutivo diseñará e implementará una continua campaña de difusión de los servicios que presta la Dirección de Asesoramiento Inmobiliario Municipal y de los derechos que asisten a las personas que alquilan inmuebles con destino habitacional dentro del territorio del Municipio de San Isidro.

Artículo 9º: El Departamento Ejecutivo Municipal, podrá proceder, a través de la Subsecretaría de Desarrollo Humano y Social a la transferencia directa en forma privada a grupos familiares convivientes o personas de escasos recursos, de aquellos lotes de propiedad municipal o cuya posesión corresponda al municipio, entendiendo por grupo familiar conviviente de escasos recursos a aquel que sus ingresos no superen en su conjunto los cuatro (4) salarios mínimos; dándole prioridad a grupos familiares donde las mujeres en situación de violencia de género puedan desarrollar un proyecto de vida autónomo con acceso a su propia vivienda.

Artículo 10º: Considérese el exordio parte integrante del presente Proyecto de Ordenanza.

Artículo 11º: De forma.-


Lic. Mateo Bartolotti
CONCEJAL
BLOQUE FRENTE DE TODXS
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO


Gastón Fernández
CONCEJAL
BLOQUE FRENTE DE TODOS
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO


Celia Sarmiento
CONCEJALA
BLOQUE FRENTE DE TODXS
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO


Milena Lamonega
PRESIDENTA
BLOQUE FRENTE DE TODXS
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO

HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE DE SAN ISIDRO

☆ 16 FEB 2023 ☆

Hora.....

RECIBIDO



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE SAN ISIDRO**

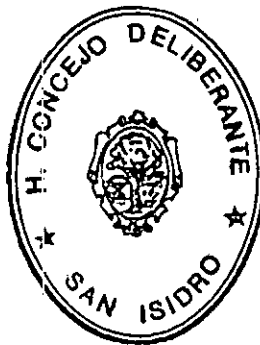
"Año 2023 - 40° Aniversario de la Restauración Democrática"

Ref.: Expte. N° 003- HCO- 2023.....-

Visto lo establecido en el Artículo N° 16
Inciso 4° del Reglamento Interno de este Honorable Cuerpo, la
Presidencia gira el presente expediente a la Comisión
de Planeamiento Urbano Sustentabilidad y Ambiente.....-

SAN ISIDRO, 17 de Febrero.....2023-

PABLO D. FONTANET
Secretario
Honorable Concejo Deliberante
San Isidro



MARTIN VAZQUEZ POL
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
San Isidro