



MUNICIPALIDAD DEL DISTRITO DE FILADELFIA
CAPITAL DEL XVII DEPARTAMENTO BOQUERON
“Fe, Trabajo y Unidad”

ORDENANZA N° 06/2008

POR LA QUE SE REGLAMENTA LAS VIVIENDAS DE ALQUILER, E INQUILINATOS, EN EL MUNICIPIO DE FILADELFIA.

VISTO: el artículo 167° de la Constitución Nacional; los artículos 17° inciso a y b; 18° inciso a; 37° inciso a; 49°; 60° inciso c; 67° inciso c; 193°; 194°; 195°; 196°; 197°; y 198°, de la Ley 1294/87, Carta Orgánica Municipal.

CONSIDERANDO; Que, el crecimiento poblacional de Filadelfia implica también la inmigración de muchas personas y familias que se trasladan a la ciudad de Filadelfia. Asimismo, esta situación conlleva a una gran demanda de alquileres de viviendas que normalmente no es posible cubrir, permitiendo ello el surgimiento de alquileres de viviendas precarias, sin condiciones mínimas para ser utilizadas como viviendas y donde surgen los niños como los más perjudicados, ya que habitan en lugares sin espacios suficientes ni condiciones higiénicas favorables para un desarrollo saludable y digno.

Que, el presente Proyecto de Ordenanza pretende iniciar un proceso de adecuación de aquellos Conjuntos Habitacionales existentes y de aquellos que serán creados en el futuro.

Por tanto;

LA JUNTA MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DE FILADELFIA, REUNIDA EN CONSEJO;

ORDENA

DE LAS DEFINICIONES

INQUILINATO: situación de hecho en la que una persona, una pareja o una familia, o varias personas, ocupan una vivienda transitoriamente, en virtud a un Contrato de Alquiler (Locación) a cambio de un pago en dinero, mensual, bimestral, semestral o anual, a un propietario.



MUNICIPALIDAD DEL DISTRITO DE FILADELFIA
CAPITAL DEL XVII DEPARTAMENTO BOQUERON
“Fe, Trabajo y Unidad”

PROPIETARIO: titular del derecho de propiedad, sobre el inmueble que es concedido en alquiler.

ALQUILER: Acuerdo de voluntades, en virtud del cual, una parte, propietario, arrendador, administrador o quien cuente con poder suficiente, pone a disposición un inmueble, para habitación, a favor de otra, mediante el pago de un monto cierto en dinero, por un tiempo determinado.

SUBALQUILER: Acuerdo de voluntades, en virtud del cual, un arrendatario o inquilino, con anuencia del propietario, vuelve a subarrendar, una parte o la totalidad de un inmueble, a favor de otro (subinquilino), mediante el pago de un monto cierto en dinero.

INQUILINO/INTERESADO: persona responsable que solicita en alquiler una vivienda para morar, por si o con terceros, de manera transitoria

VIVIENDA: Inmueble perteneciente al propietario ofrecido en alquiler, y que reúne los requisitos establecidos en las normativas vigentes.

DE LOS TIPOS DE VIVIENDAS

Art. 1º. ESTABLECER los tipos de viviendas a ser utilizados como inquilinatos.

- a) Viviendas Familiares
- b) Viviendas Individuales
- c) Viviendas individuales múltiples

Art. 2º. DEFÍNASE como Viviendas Familiares: aquellos locales en alquiler destinados a la habitación de familias compuestas como mínimo con un hijo.

Art. 3º. DEFÍNASE como Viviendas Individuales: aquellos locales en alquiler destinados para parejas sin hijos, o personas solas.



MUNICIPALIDAD DEL DISTRITO DE FILADELFIA
CAPITAL DEL XVII DEPARTAMENTO BOQUERON
“Fe, Trabajo y Unidad”

Art. 4°. **DEFÍNASE** como Viviendas Individuales Múltiples: aquellos Inquilinatos en la que se encuentran más de 1 (una) Vivienda Individual destinadas a parejas sin hijos y personas solas, asentadas en un mismo inmueble.

Art. 5°. **ESTABLECER**, los requisitos mínimos que deberán contar los diferentes tipos de viviendas, establecidos en el artículo 1° de la presente ordenanza a saber:

a.- Las Viviendas Familiares, deberán contar como mínimo, con 1 habitación (dormitorio), 1 cocina, 1 comedor, 1 baño moderno, piso de material, totalizando un mínimo de 45 metros cuadrados, (dos ambientes y un baño). Asimismo, deberá contar con un espacio libre sin construcción, (patio) de 35 metros cuadrados como mínimo.

b.- Las Viviendas Individuales deberán contar con 1 habitación y un baño moderno, totalizando un mínimo de 35 metros cuadrados, (un ambiente y un baño). Asimismo, deberá contar con un espacio libre sin construcción, patio, de 25 metros cuadrados como mínimo.

c.- Las Viviendas Individuales Múltiples, deberán contar con los requisitos establecidos en el inciso b) del presente artículo.

El incumplimiento de este artículo, será considerado falta gravísima.

Art. 6°. **PROHÍBIR**, el alquiler de las denominadas Viviendas Individuales y/o Viviendas Individuales Múltiples a familias con hijos, o, a grupos de más de 2 (dos) personas, contrariando el destino y objetivo de estos tipos de vivienda, según se especifica en los artículos 3° y 4° de esta Ordenanza. La inobservancia de este artículo, se considerará falta gravísima.

Art. 7°. **DETERMINAR**, que todo propietario deberá contar necesariamente con los planos y planillas de la obra afectada para el alquiler, aprobados por la Municipalidad de Filadelfia. La inobservancia de este artículo será considerado falta grave.



MUNICIPALIDAD DEL DISTRITO DE FILADELFIA
CAPITAL DEL XVII DEPARTAMENTO BOQUERON
“Fe, Trabajo y Unidad”

Art. 8° **DISPONER**, que todo propietario, administrador, apoderado, o subarrendador, deberá obligatoriamente refrendar un Contrato de alquiler de inmuebles con el interesado o inquilino.

Art. 9°. **DISPONER**, que todo Propietario, administrador, apoderado, o subarrendador, deberá presentar a la Municipalidad, una copia del contrato de alquiler suscrito con el interesado o inquilino:

- 1- Nombre y Apellido
- 2- Número de Cédula de Identidad Civil
- 3- Lugar o Certificado de trabajo

La inobservancia de este artículo será considerado falta grave.

Art. 10° **ENCOMENDAR**, la aplicación y ejecución de lo dispuesto al Departamento de Obras Públicas de la Intendencia Municipal, mediante una difusión masiva de la reglamentación, y posterior control y verificación por el Cuerpo de Inspectores Municipales.

Art. 11° **DISPONER**, que en caso de verificarse la comisión de faltas graves o gravísimas, corresponderá remitirse los antecedentes al Juzgado de Faltas Municipales.

Art. 12° A fin de valorar las faltas leves, graves y gravísimas, será necesario remitirse a la Ordenanza Municipal No. 05/2007.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Art. 13°. **DISPONER**, la adecuación a las nuevas disposiciones, de todos los inquilinatos existentes a la fecha de la promulgación de la presente Ordenanza, en el Distrito de Filadelfia, en un plazo no mayor a 60 (sesenta) días calendarios.

Art. 14° **COMUNIQUESE** a la Intendencia Municipal

Dada en la sala de Sesiones de la Junta Municipal a los diecinueve días del mes de mayo del año dos mil ocho.



MUNICIPALIDAD DEL DISTRITO DE FILADELFIA
CAPITAL DEL XVII DEPARTAMENTO BOQUERON
"Fe, Trabajo y Unidad"




MIRTHA MEAURIO
Secretario Junta Municipal




CLAUDELINO RODAS
Presidente Junta Municipal

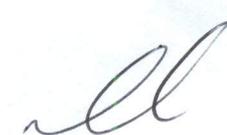
Filadelfia 03 de junio del 2008.-

TÉNGASE por Ordenanza Municipal, comuníquese a quienes corresponda, publíquese, regístrese y cumplido archívese.




MARCIAL BOGADO S.
Secretario General




HERMANN RATZLAFF K.
Intendente Municipal