



**ORDENANZA N° 4.945**

**VISTO:**

El Expediente Municipal N° 2019-10.412-0, mediante el cual el Director de Vivienda, solicita se liberen requisitos de urbanización respecto de proyectos de construcción de viviendas sociales en terrenos y/o proyectos de loteos o fraccionamientos, susceptibles de ser incluidos en la operatoria de financiamiento del I.P.V. "Mendoza Construye", sujetos a su realización gradual, y

**CONSIDERANDO:**

El agravamiento de la problemática habitacional, que desde hace decenios atraviesa nuestro Departamento, y en la provincia de Mendoza, cuyo centro es un gran número de familias carentes de posibilidades socioeconómicas para construir su vivienda propia, y que inclusive, le es dificultoso pagar un alquiler, sumado al incremento poblacional que ha venido sucediendo.

Que si bien, existen programas municipales de provisión de materiales básicos para la reparación, refacción y/o ampliación de viviendas de familias en situación de vulnerabilidad social, tales aportes resultan insuficientes para darles una respuesta integral a la demanda habitacional imperante.

Tal es así, que el Departamento Ejecutivo ha implementado programas de asistencia y cooperación municipal para la conclusión mancomunada de obras de infraestructura básica en loteos auto-organizados por entidades intermedias (Uniones Vecinales, Mutuales, Cooperativas de Viviendas, Sindicatos), fundamentalmente en distritos del Departamentos, conformados por personas sin vivienda propia, que no pueden acceder a sistemas de financiamiento privado y que desde varios años aportan para completar las obras de urbanización que le permitan acceder a créditos del I.P.V. para la construcción de una vivienda social. Ello sin perjuicio de las demás acciones que regularmente realiza la Dirección de Vivienda para registrar necesidades habitacionales (Renhabit), seleccionar proyectos de viviendas y priorizarlos antes el I.P.V., según normativa vigente.

Es importante, subrayar que el Instituto Provincial de la Vivienda, con fecha 24 de abril de 2.018, dictó la Resolución N° 495, mediante la cual instruyó la Reglamentación de la Línea de Acción I del Plan Provincial de Viviendas "Mendoza Construye".

Que la citada Resolución establece que el Gobierno Provincial aporta los recursos para la construcción de viviendas de esa línea y los Municipios deberán garantizar el aporte del terreno con todas las obras de urbanización e infraestructura completa, como asimismo los planos de loteo aprobados.

Se busca que los Municipios que poseen terrenos, los dispongan para familias de demanda dispersa que no están nucleadas en entidades intermedias para proyectos habitacionales a fin de construir, disminuir el déficit cuantitativo de su Departamento.

Respecto de Entidades que cuentan con terrenos, pero no han podido acceder a las obras de urbanización e infraestructura, se solicita el esfuerzo y acompañamiento de los Municipios, que les permitan a estos grupos concretar las obras y poder solicitar el presente financiamiento en etapas posteriores.

Para Entidades que hayan accedido al terreno y cuenten con las obras de urbanización e infraestructura completa, se los priorice para aprovechar el recurso disponible, y en caso de que posean ingresos superiores previstos en la presente línea I (es decir 2 S.M.V.M) se los oriente para acceder al crédito bancario de las líneas II y III del Plan Provincial "Mendoza Construye".

De esta manera, se comparten obligaciones de ambos niveles estaduales, se facilita y promueve un desarrollo coordinado y realista de proyectos habitacionales, con base en las necesidades y disponibilidades del territorio, y tanto el Estado Provincial y Municipal efectivizaran su rol de garante del derecho constitucional de acceso a la vivienda.

En la actualidad, la Municipalidad de Rivadavia, a través de su Área de Vivienda y de la Oficina de Catastro, han realizado la evaluación técnica a de la documentación administrativa y constructiva de distintos emprendimientos habitacionales, destinados a obtener el financiamiento del Programa del Plan Provincial "Mendoza Construye" línea I, a saber:

1. Cooperativa Los Arboles, en proceso de licitación pública I.P.V.;
2. B° Jesús Misericordioso, en proceso de licitación pública I.P.V.;
3. Posta de Medrano, en condiciones para licitar;
4. Unión Vecinal Juan XXIII, en proceso de control administrativo Municipal, para elevar al I.P.V.
5. Unión Vecinal María Auxiliadora) en proceso de control administrativo Municipal, para elevar al I.P.V.

**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**  
**RIVADAVIA - MENDOZA**  
**A. del Valle y Lavalle - Tel. (02634) 442265 - Fax 4442542**  
**cd@rivadaviamendoza.gov.ar**

---

6. Cooperativa Los Tamarindos, en proceso de control administrativo Municipal, para elevar al I.P.V.
7. Unión Vecinal Cayetano Santa María, en proceso de control administrativo Municipal, para elevar al I.P.V.
8. Loteo Calle Vera, en proceso de control administrativo Municipal, para elevar al I.P.V.
9. Sindicato de Obreros y Empleados Municipales de Rivadavia (SOEM) en proceso de control administrativo Municipal, para elevar al I.P.V.

Estos nueve (9) proyectos habitacionales, cuentan en su mayoría con distintos tipos de obras de urbanización e infraestructura en proceso de ejecución, de modo tal que carecen del certificado de final de obra, que otorga la Dirección de Obras Privadas conforme las normas y Ordenanzas vigentes, circunstancia que impide al Instituto Provincial de la Vivienda, autorizar las partidas correspondientes para el llamado a licitación pública para la construcción de barrio en cuestión.

Obran en vigor, la Ordenanza N° 3.877 sancionada por el H.C.D. de Rivadavia en el año 2.000 y complementada en el año 2.004 por la Ordenanza N° 4.195. Estas iniciativas, estaban dirigidas a los programas habitacionales vigentes para esa época, como lo fue específicamente el Plan Federal de Viviendas.

No obstante ello, y siguiendo los lineamientos de las citadas normativas Provincial/ Res. N° 495/18, el Municipio está habilitado a instar las acciones útiles para garantizar el desarrollo de los proyectos habitacionales que se desarrollen en el Departamento, en especial aquellos destinados vivienda social que procuren mitigar el déficit habitacional. Así las cosas, y conforme los programas existentes, el Municipio de Rivadavia puede establecer convenio con las organizaciones intermedias implicadas en estos emprendimientos, que permitan cumplir con un cronograma de obras,- en algunos casos de ejecución mancomunadas-, que permitan cumplir paulatinamente con la totalidad de los requisitos de infraestructura y urbanización barrial previstos por la legislación, anticipando certificado de habitabilidad, otorgado por el área técnica, que deberá complementarse con un convenio de ejecución gradual de las obras de urbanización restantes, y en su caso, su sistema de financiamiento.

El Municipio dispone de Áreas Técnicas, maquinarias y fondos presupuestarios destinados a tales fines, pudiendo llevarlo a cabo mediante el “Plan Comuna Vecino”, subsidios específicos, y/u obras declaradas de utilidad pública y sujeto a reembolso, garantizando el cumplimiento de la ley provincial de preservación del ambiente N° 5.961, Decreto N° 2.109, e incorporando los aspectos territoriales dispuestos por los artículos 33 y 34 de la Ley N° 8.051 de Ordenamiento Territorial y Usos de Suelo de la Provincia y los puntos 5.2.4 de la Ley N° 8.999- punto 5.24, Plan Provincial de Ordenamiento Territorial, donde se dispone los lineamientos para la localización y habilitación de proyectos habitacionales.

Con ello, se provee un desarrollo urbano y territorial equilibrado y sostenible mediante el acceso equitativo de la vivienda a los sectores más vulnerables, brindando las oportunidades y beneficios que las ciudades pueden ofrecer; y se logra la cooperación y articulación entre los distintos niveles de gobierno configurando escenarios de planificación, gestión intersectoriales e interactores para la gestión integral del hábitat, según la normativa de referencia

**POR ELLO:**

Honorable Concejo Deliberante de Rivadavia, Mendoza, y en uso de sus facultades:

**ORDENA**

**Artículo 1º:** Suspéndase la aplicación de la Ordenanza N° 4.195, respecto de los proyectos de construcción de viviendas sociales en terrenos y/o proyectos de loteo o fraccionamiento, susceptibles de ser incluidos en la operatoria del financiamiento del I.P.V. “Mendoza Construye”, Línea I y II (Res. N° 495/2018) intertanto se mantengan en vigencia y según los términos y condiciones de la presente norma.

**Artículo 2º:** Autorízase a la Dirección de Obras Privadas y Planeamiento de la Municipalidad de Rivadavia a emitir “**Certificado de Conforme Obras de Urbanización para Proyecto Habitacional – Operatoria I.P.V.**”, respecto de proyectos de construcción de viviendas sociales en terrenos y/o proyectos de loteo o fraccionamiento, susceptible de ser incluidos en la operatoria de financiamiento del I.P.V. “Mendoza Construye”, Línea I y II, siempre y cuando acrediten la realización de las siguientes obras imperativas, de cumplimiento obligatoria, según dispositivos del Código de Edificación Municipal, a saber:

- a) Apertura, enripiado y compactado de calles o ensanches.

**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**  
**RIVADAVIA - MENDOZA**  
**A. del Valle y Lavalle - Tel. (02634) 442265 - Fax 4442542**  
**cd@rivadaviamendoza.gov.ar**

---

- b) Alcantarillas.
- c) Cordón banquina.
- d) Apertura y perfilado en tierra de cunetas.
- e) Puentes peatonales.
- f) Red de agua potable en calle.
- g) Conexión a red de agua potable domiciliaria.
- h) Alumbrado público en Calle.
- i) Conexión a red eléctrica domiciliaria.
- j) Desagüe pluvial hasta colector pluvial existente.
- k) Red cloacal, si el emplazamiento del loteo y/o fraccionamiento es frentista a red existente. De no ser así, desagote a pozo séptico.

Este certificado habilitará legalmente al I.P.V. a llamar a licitación para la construcción de barrios priorizados por la Dirección Municipal de Viviendas, mediante la operatoria Mendoza Construye-Línea I y II.

**Artículo 3º:** El certificado individualizado en el artículo precedente, se complementará con la firma de un “**Convenio de Ejecución gradual de obras de urbanización e infraestructura preestablecidas por Ordenanza N° 4.195, no incluidas en el artículo precedente que completa la mejora urbana**, entre el Municipio y la persona o entidad respectiva, según propuesta de ejecución que eleve la Dirección de Vivienda sobre la base de programas de obras vigentes en el Municipio, en un plazo máximo de dos años, prorrogables por motivos fundados y mediante un escrito. La Dirección de Obras Privadas y la Oficina de Catastro emitirá el certificado de final de obras de urbanización, una vez completadas las obras insertas en los mencionados convenios.

**Artículo 4º:** Los convenios de ejecución gradual de obras complementarias de urbanización que suscriba el Municipio y las autoridades de las entidades involucradas, respecto de los proyectos habitacionales descriptos en el presente, y que deban ejecutarse luego de concluidas las viviendas según operatoria citada del I.P.V., comprenderán los siguientes ítems:

- a) Veredas peatonales.
- b) Rampas para personas con capacidades diferentes.
- c) Carteles nomencladores de calles.
- d) Ochavas hormigonadas.
- e) Puentes vehiculares.
- f) Receptáculos de arbolado público en tierra.
- g) Arbolado público.
- h) Cestos de residuos.

**Artículo 5º:** Notifíquese a la Dirección de Viviendas y al I.P.V. a sus efectos.

**Artículo 6º:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos, e insértese en el Libro de Ordenanzas de este Cuerpo.

Dada en la Sala de Sesiones “Bandera Nacional Argentina”, del Honorable Concejo Deliberante de Rivadavia, Mendoza, a los 30 días del mes de julio de 2019.

**MARÍA INÉS DALLAGO**  
**SECRETARIA H. C. D.**

**MAURICIO DI CÉSARE**  
**PRESIDENTE H. C. D.**

Cpde. Expte. N° 2019-00180-5 H.C.D.  
N° 2019-10.412-0 D.E.