



DECRETO N° 5884/96

FINCAS DESTINADAS A CASA - HABITACIÓN, ETC.

21/11/96

Art. 1°.- Ninguna finca destinada a casa-habitación, departamento o pieza de alquiler que se ubicare en la ciudad de Salto, podrá ser ocupada sin previa constatación, por parte de la División Edificación Urbana y Dirección de Higiene de la Intendencia Municipal de Salto en su caso, de que se halla en debidas condiciones de higiene, no pudiendo anunciarse el arrendamiento de las mismas, mientras el arrendador no se haya provisto de la referida autorización.

Art. 2°.- La autorización a que se refiere el artículo anterior será solicitada en el formulario que proporcionará la repartición expresada y la inspección de la finca o pieza destinada al arrendamiento, se efectuará dentro de los cinco días hábiles de formulada la solicitud, para lo cual durante ese tiempo la finca o pieza deberá mantenerse abierta o haber depositado el autorizado las llaves en la oficina respectiva.

Art. 3°.- Practicada la inspección en un plazo de tres días la administración deberá entregar la autorización de arrendamiento, si es que la finca ha sido hallada en condiciones o notificar en la oficina de la resolución denegatoria requerida.

Art. 4°.- Los propietarios arrendadores o administradores darán a los funcionarios municipales las facilidades necesarias para la constatación del buen estado de conservación y funcionamiento de las obras domiciliarias de salubridad, estando obligados a presentar las instalaciones con sus cámaras y registros abiertos y con todos sus dispositivos en perfecto estado de conservación.

Art. 5°.- En la inspección se constatará si el estado general de las instalaciones es satisfactoria; si están conectadas con el colector público, debiendo requerirse la conexión cuando siendo posible ésta no se haya efectuado, determinando su correcto funcionamiento. Si funciona a base de pozo negro la inspección determinará que cumpla con las condiciones que la División Higiene se sirva indicar para que no constituya un foco de insalubridad.

Art. 6º.- Toda finca que se destina a arrendamiento, deberá en el acto de la inspección contar con sus instalaciones de aguas corrientes en debido estado de funcionamiento, debiendo informarse también sobre humedades, reparaciones, mal estado de los servicios higiénicos y en general sobre situaciones que tengan relación con el estado de conservación y de higiene de la finca.

Art. 7º.- Las autorizaciones que se otorguen para alquilar casas, habitaciones o piezas serán válidas siempre que la finca se dé en arriendo antes de los doce meses de otorgado. Vencido dicho plazo si la finca no fue arrendada se deberá pedir otro permiso.

Art. 8º.- Todo propietario, arrendador, administrador o representante, que alquile una finca, apartamento o pieza sin contar con la autorización correspondiente incurrirá en una multa mensual del 50% del precio del arriendo, mientras la situación se mantenga, sin perjuicio de las sanciones que le correspondiere en las disposiciones sobre higiene vigentes.

Siendo solidariamente responsables del pago de la multa el propietario, el arrendador, el representante y la empresa administradora, para el caso que hubiere intervenido.

Art. 9º.- El Intendente Municipal reglamentará dentro del plazo de 90 (noventa) días a contar de la promulgación del presente, los niveles de satisfacción con relación a los siguientes ítems, entre otros, de la vivienda a arrendar: pisos, paredes (humedades, estado de estructura, etc.), techos, aberturas, desagües pluviales, saneamiento e instalaciones eléctricas y de agua corriente.