ORDENANZA Nº 470.

Visto: El reconocimiento de Dominio efectuado por esta Municipalidad, bajo expediente 1661 del año 1974 por ante el juzgado de Primera Instancia Civil y Comercial de la 5ª. Nominación de Santa Fe, mediante el cual se obtuvo la inscripción en el Registro General de Propiedades de Santa Fe, Sección Departamento San Justo a nombre de esta Municipalidad veintitres (23) parcelas de terrenos ubicados en el Barrio Reyes de esta Ciudad de San Justo, y;

Considerando: Que el citado Barrio Reyes permanentemente, ya sea por la acción oficial y/o Sociedades Cooperadoras, clubes, vecinales, entidades de bien público, etc. viene siendo objeto de sustanciales mejoras de orden social, cultural y deportivo;

Que las recientes obras inaguradas y las proyectadas, mueven a las autoridades Municipales a incorporarlo definitivamente al quehacer comunitario, encausándolo adecuadamente al desarrollo urbano e imponiéndole mínimas condiciones de correcta relación de convivencia;

Que para ello es necesario promover su transformación con normas reguladas, teniendo en cuenta que el mismo está habitado por familias de modestas condiciones;

Que hay grupos familiares afincados precariamente desde hace treinta años a esta parte y mas con viviendas de matera y ranchos comunes, todos en la inseguridad que da la cosa ajena, por lo que se abstienen de lograr servicios indispensables o como el agua potable, la energía eléctrica, etc.;

Que a falta de tales elemento, complementos de la misma salubridad, el hacinamiento de construcciones precarias, etc., manzanas densamente pobladas al albedrío, tienden a constituirse en una verdadera rémora social;

Que el tratamiento de erradicar ranchos y villas de emergencias data del 9 de Octubre de 1964 con la sanción de la Ordenanza Nº 124, sin haberse llevado a cabo aunque fuere contemplado su verdadero espíritu, por lo que el mismo no puede ser demorado en demasía;

Que este Gobierno Municipal con la sanción de la Ordenanza Nº 405 del 13 de Mayo de 1977 y los servicios del Ingeniero Civil, Dn. Fedro Zaya, promovió la subdivisión de lotes en el citado Barrio Reyes, logrando doscientas unidades, cuyos planos se encuentran legalmente inscriptos en los Registros de Santa Fe, Sección Departamento San Justo;

Que mediante la intervención del Instituto Municipal de la Vivienda y Urbanismo, con la colaboración de una Asistente Social se efectuó un relevamiento que permitióla actualización de los datos correspondientes a las familias afincadas en dichos terrenos, como así también determinar la cantidad de lotes baldíos, abriéndose a este efecto paralelamente registro de aspirantes por el espacio de doce meses, el que se encuentra debidamente analizado y evaluado previo estudio de los datos aportados, declarados y sus antecedentes;

Que a tal disponibilidad de lotes y al afincamiento ya apuntado, debe contemplarse la construcción de viviendas mediante la aplicación de un sistema de trabajo de Ayuda Mutua y/o esfuerzo propio;

Que los interesados en adherirse a tales beneficios deberán ajustarse a normas reguladoras a convenir por separado con la Municipalidad de San Justo, quién a su vez posibilitará los argumentos legales que lleven tranquilidad a los ocupantes y/o comodato, según los caso;

Que la venta directa de los inmuebles respondería a los enunciados precedentes, disminuyendo costos en favor de los propios interesados y al mismo tiempo desaparecería su capacidad ociosa de no redituar;

Que es indispensable establecer la metodología a efectos de determinar las condiciones en que serían adjudicados los inmuebles y demás pautas que deberán reunir los grupos familiares para considerarse pre – adjudicatarios y/o beneficiarios de los mismos;

Que se cuenta con el valor inventario actualizado de cada lote, certificado por la Dirección de Hacienda Municipal;

Que en razón de tratarse de una venta directa de inmuebles, se hace necesario contar con la autorización pertinente del Superior Gobierno Provincial, que permita a la Municipalidad de San Justo, proceder a su enajenamiento conforme a disposiciones vigentes;

Que se fijará un sistema de pago y financiación que accede a las posibilidades económicas de cada adjudicatario y su grupo familiar y que sin fines de lucro permitirá preservar los valores invertidos oportunamente por la Municipalidad de San Justo;

Que estas consideraciones y otras de contenido diverso conforman el Reglamento que anexo es parte de la presente Ordenanza y que con verdadero sentido social comunitario regirá el “Modus vivendum” de los beneficiarios del presente Plan:

Por todo ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL EN USO DE SUS FACULTADES

SANCIONA LA SIGUIENTE ORDENANZA

Art. 1º) Apruébase el Plano de Subdivisión efectuado por el Ing. Dn. Fedor Fernando Zaya en el Barrio Reyes de esta Ciudad: Manzana W2a – 6 lotes – Dominio 26710, Fº 1160, Tº 134/76, P.I.I. 29883; Manzana W2B – 10 lotes – Dominio 26710, Fº 1160, Tº 134/76, P.I.I. 29883; Manzana A – 11 lotes – Dominio 26710, Fº 1164, Tº 134/76, P.I.I. 29698; Manzana B – 11 lotes – Dominio 26710, Fº 1158, Tº 134/76, P.I.I. 29703 Y 29703/1; Manzana D – 5 lotes – Dominio 26710, Fº 1168, Tº 134/76, P.I.I. 29727; Manzana J – 6 lotes – Dominio 26710, Fº 1176, Tº 134/76, P.I.I. 29687/1; Manzana T – 15 lotes – Dominio 26710, Fº 1176, Tº 134/76, P.I.I. 29867/1; Manzana Aa – 6 lotes – Dominio 26710, Fº 1165, Tº 134/76, P.I.I. 29907; Manzana U – 16 lotes – Dominio 26710, Fº 1177, Tº 134/76, P.I.I. 29869; Manzana Bb – 5 lotes – Dominio 23432, Fº 211, Tº 54/30, P.I.I. 29913; Manzana Cc – 7 lotes – Dominio 26710, Fº 1167, Tº 134/76, P.I.I. 29928; Manzana Ee – 27 lotes – Dominio 26710, Fº 1169, Tº 134/76, P.I.I. 29934; Manzana Ff – 11 lotes – Dominio 26710, Fº 1170, Tº 134/76, P.I.I. 29935/2; Manzana Oo – 10 lotes – Dominio 26710, Fº 1174, Tº 134/76, P.I.I. 29974; Manzana Gg – 15 lotes – Dominio 26710, Fº 1172/71, Tº 134/76, P.I.I. 29943 y 29938; Manzana Ii – 2 lotes – Dominio 26710, Fº 1159, Tº 134/76, P.I.I. 29952; Manzana Qq – 14 lotes – Dominio 26710, Fº 1175, Tº 134/76, P.I.I. 29979; Manzana Uu – 4 lotes – Dominio 26710, Fº 1178, Tº 134/76, P.I.I. 29995; Manzana SL – 6 lotes – Dominio 26710, Fº 1161, Tº 134/76, P.I.I. 29864; Manzana S2 – 10 lotes – Dominio 26710, Fº 1163, Tº 134/76, P.I.I. 29865.

Art. 2º) Apruébase el relevamiento Socio – económico de ocupantes de lotes municipales del Barrio Reyes y Selección de Aspirantes a baldíos del mismo barrio practicado por el Instituto Municipal de la Vivienda y Urbanismo, conforme al plano de subdivisión que menciona el Art. 1º.

Art. 3º) Apruébase el Reglamento de Adjudicación, Ocupación y Uso que forma parte de la presente Ordenanza y cuyas disposiciones serán aplicadas a los ocupantes de lotes de propiedad municipal en cumplimiento del Plan Integral de Erradicación de Villas de Emergencia y Rancheríos.

Art. 4º) Anúlase toda otra disposición relaconada con el presente Plan o su similar.

Art. 5º) Solicítase a las Autoridades Provinciales la autorización pertinente para que la Municipalidad de San justo en cumplimiento del Plan de Erradicación de Villas de Emergencias y Rancheríos, proceda a adjudicar en venta directa, tenecia precaria y/o comodato a favor de grupos familiaresde escasos recursos, los lotes de terrenos de su propiedad ubicados en el Barrio Reyes de esta Ciudad, según planos de subdivisión debidamente inscriptos del Ing. Dn. Fedor Zaya, e individualizados como lote Nº 1 al 6, Manzana W2a, Plano 86274; lote Nº 1 al 10, Manzana W2b, Plano 86274; lote Nº 1 al 11, Manzana A, Plano 86275; lote Nº 1 al 11, Manzana B, Plano 86343; lote Nº 1 al 5, Manzana D, Plano 86239; lote Nº 1 al 6, Manzana J, Plano 87016; lote Nº 1 al 15, Manzana T, Plano 87103; lote Nº 1 al 16, Manzana U, Plano 87125; lote Nº 1 al 27, Manzana Ee, Plano 87104; lote Nº 1 al 11, Manzana Ff, Plano 87829; lote Nº 1 al 15, Manzana Gg, Plano 87388; lote Nº 1 y 2, Manzana Ii, Plano 87704; lote Nº 1 al 10, Manzana Oo, Plano 87669; lote Nº 1 al 14, Manzana Qq, Plano 88056; lote Nº 1 al 4, Manzana Uu, Plano 87705; lote Nº 1 al 6, Manzana Aa, Plano 87801; lote Nº 1 al 5, Manzana Bb, Plano 87995; lote Nº 1 al 7, Manzana Cc, Plano 87830; lote Nº 1 al 6, Manzana S2, Plano 87996 y lote Nº 1 al 10, Manzana SI, Plano 87996.

Art. 6º) Comuníquese, Publíquese, Dése al D.M.M.