# ORDENANZA Nº 550.

**Visto:** La inquietud planteada por un grupo de empleados y obreros de esta Municipalidad relacionada con la actual y futura situación del grupo habitacional que ocupa en terrenos de propiedad municipal destinados a solucionar problemas de esta indole para con agentes municipales de San justo, Manazana uno del Barrio Reyes, según plano de Mensura y Subdivisión del Ingeniero Fedor Zaya, Nº 87582, inscripto el 18/9/78 que diera lugar al expediente interno I – 012 del 28/02/83, y;

**Considerando:** Que los fundamentos exigidos por los recurrentes se ajustan en buena medida a una real necesidad social en la que se encuentra comprendida quizá el sector más nuveroso de nuestra comunidad que carece de vivienda propia y medios económicos que le permitan de otra forma afrontar una solución a este delicado problema.

Que estudios socio – económicos realizados a comienzos del presente proceso por esta Municipalidad demostraron fehacientemente la real necesidad de viviendas en nuestra ciudad de la clase media y que resulto ser del orden de las 350 unidades;

Que sobre este particular, a la fecha, con el aporte de esta Municipalidad, del FO.NA.VI. y del sector privado, se ha recuperado 1 – 3 del citado déficit incluyendo las 80 unidades muy proximas a adjudicarse con la intervención de la D. Provincial de Vivienda y Urbanismo;

Que este Departamento Ejecutivo no ha escatimado esfuerzo alguno en lograr la construcción de viviendas mediante la ayuda oficial y acude a cuanto Organismo se muestra proclive a este tipo de alternativa, el Subsidio, como única forma de hacer posible a todos los habitantes de la Nación el acceso a una vivienda digna, deber del Estado incuestionable, por que ha quedado demostrado internacionalmente que el componente habitacional trascienda más allá de un mero contenido político – social;

Que por imperio de la propia circunstancia, mediante Ordenanzas Nº 428 del 09/11/78 y 514 del 24/02/82 atendiedo un hondo sentido humano y social este Departamento Ejecutivo afecto con destino a viviendas para empleados y obreros de esta ciudad, un inmueble de propiedad Municipal, donde se construyeron 8 viviendas de dos dormitorios y dependencias que fueron adjudicadas en comodato tras exhaustivo estudio socio – económico a los siguientes agentes de la repartición y sus grupos familiares convivientes: Adolfo René Mena, Enrrique Riatos (h), Rubén Cosme Audicio, Rubén Orlando Ramirez, Jorge Antonio Alezzo, Daniel Dodorico, Roberto Juan Parra y Raúl Isidoro Ibarra.

Que por considerar viable la inquietud de los recurrentes de este Departamento Ejecutivo Municipal, encomendó al instituto Municipal de Vivienda y Urbanismo la confección de un reglamento que rija de ahora en más la ocupación, uso y adjudicación de las unidades de vivienda construidas y a construirse en el sector afectado de la manzana 1 del Barrio Reyes comprendida entre las calles Domingo Faustino Sarmiento, San Martín, Batalla de Tucumán y Pasaje sin nombre;

Que el mismo está basado en la retorica impuesta por otros Organismos, casos C.D.E.U.U., D.P.V. y U., Institutos de Viviendas Municipales de Primera y Segunda Categoria de nuestra Provincia y pasa a ser parte de la presente Ordenanza;

Que la calle pública Domingo Faustino Sarmiento, frente Oeste de la mayoría de las vivienda aludidas se encuentra comprendida en un plan de obras de mejoras tales como Aguas Corrientes y pavimento urbano en la actualidad con cargos directos al municipio por ser titular de los dominios.

Que el expediente I – 012 del 28/02/83, iniciado por el Instituto Municipal de Vivienda y Uirbanismo se actualiza mediante informes de Obras y Servicios Públlicos y Hacienda la situación contractual de los Agentes Municipales beneficiados por la presente medida tales como antigüedad en la repartición, haberes mensuales y valor de los inmuebles que ocupan a tono con el mercado inmobiliario local.

Que según planos, las viviendas construidas por sistema tradicional consta de dos dormitorios, cocina, comedor, baño instalado y labadero con una superficie

cubierta de 56 metros cuadrados, en terminos cuyas medidas se ajustan a disposiciones vigentes;

Que el reglamento contempla para los casos de adjudicación en venta el uso de plazos determinados 20,25 y 30 años con un interés del 1,5 % anual sobre saldos con reajustes semestrales en los meses de Enero y Julio de cada año aunque los servicios fueren mensuales, todo de acuerdo al aumento que fije el índice del Peón Industrial que suministra el INDEC;

Que el valor del inmueble (Terreno y mejoras) será actualizado al momento de suscribirse los correspondientes Boletos de Compra – Venta, tomándose como base la tasación del mes de abril efectuada por la Dirección de Obras y Servicios Públicos de esta Municipalidad;

Por todo ello:

El Intendente Municipal de la ciudad de San Justo en uso de sus Facultades eleva a consideración del Superior Gobierno de la Provincia el siguiente Proyecto de Ordenanza Nº 550:

**Art. 1º )** Apruébase el Reglamento de adjudicación, ocupación y uso de las viviendas para Empleados y Obreros Municipales de San Justo, ubicadas en la Manzana I del Barrio Reyes de esta Ciudad, según Escritura Pública Nº 280 del Escribano Aldo C. Sonzogni, inscripta en el Registro General de Propiedades, Departamento San Justo, bajo el Nº 27523, folio 882, tomó 139 el 25 de Octubre de 1978.

**Art. 2º )** Aféctase con destino a la construcción de viviendas para Empleados y Obreros Municipales de San Justo los lotes 1 – 2 – 3 – 14 – 15 – 16 – 17 – 18 y 19 del Plano Nº 87582 del Ing. Fedor Zaya, Manzana I del Barrio Reyes de esta Ciudad, Inscripto en el Registro de Catastro el 16/09/78, que unidos entre si lindan; al Norte con calle San Martín, al Sud con los lotes 4 – 13 y 12, al Este con Pasaje Público, sin nombre y los lotes 4 – 5 – 6 – 7 – 8 y 9 y al Oeste con calle Domingo Faustino Sarmiento, todos del mismo Plano de Subdivisión y Mensura.

**Art. 3º )** Adjudícase en Venta, con plazos determinados a 30 años, con el 1,5% de interes anual sobre saldos, cuotas reajustables en los meses de Enero y Julio de cada año, en un todo de acuerdo del índice de Peón Industrial del INDEC por el monto que surja de la actualización del valor constructivo tomado en Abril de 1983 por la Dirección de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Pesos 450000000 cada unidad inmueble con las mejoras habidas a Empleados y Obreros Municipales de esta Ciudad a saber: a) a Daniel Roberto Dodorico, D.N.I. 12984129, casado con Claudia S. Salas, el lote Nº Uno de 11,70 metros de frente Este y Oeste por 22,20 metros de frente Norte y Sur que linda al norte con calle San Martín; al Sud con el lote Nº 19; al Este con lote Nº 2 y al Oeste con calle Domingo F. Sarmiento; b) a Jorge Antonio Alesso, D.N.I. 11946511, casado con Nilda T. Ferreyra, el lote Nº Dos de 10,55 metros de frente Norte y Sud por 20,00 metros de frente Este - Oeste y linda al norte con calle San Martín, al Sur con el lote 4, al Este con el lote Nº 3 y al oeste con el lote Nº 1 y parte del lote Nº 19; c) a Roberto Juan Parra, D.N.I. 12624819, casado con Sonia A. Baroni, el lote Nº Tres de 11,55 metros de frente Norte y Sur por 20,00 metros de frente Este - Oeste y linda al Norte con calle San Martín, al Sur con el lote 4, al Este con pasaje público y al oeste con el lote Nº 2; d) a Enrique Roque Riatos, L.E. Nº 7876288, casado con Rita Abalos, el lote Nº Catorce de 13,20 metros de frente Este y Oeste por 22,20 metros de contrafrente y linda al norte con el lote 15, al Sur con parte de los lotes Nºs12 y 13; al Este con el lote Nº 9 y parte del lote Nº 8 y al Oeste con calle Domingo F. Sarmiento;e) a Rubén Orlando Ramirez, L.E. 10339171, casado con Isabel Diresman, el lote Nº Quince de 22,20 metros de frente Norte y Sur; por 11,05 metros de frente Este - Oeste y linda al Norte con el lote Nº 16, al Sur con el lote Nº14 al Este con parte de los lotes Nºs 7 y 8 y al Oeste con calle Domingo F. Sarmiento; f) a Adolfo René Mena, L.E. Nº 5269709 casado con Graciela Ponce de León, el lote Nº Diecisiete de 11,00 metros de frente Este - Oeste por 22,00 metros de frente Sud y Norte y linda al Norte con el lote 18, al Sur con el lote Nº16 al Este con parte de los lotes Nºs 5 y 6 y al Oeste con calle Domingo F. Sarmiento; g)a Raúl Isidoro Ibarra, L.E. Nº 6307501, casado con Ana María Avendaño, el lote Nº Diecinueve de 10,95 metros de frente Este y Oeste por 22,20 metros de frente Sud y Norte lindando al Norte con el lote Nº 1, al Sur con el lote Nº18; al Este con parte de los lotes Nº2 y 4 y al Oeste con calle Domingo F. Sarmiento; h) a Rubén Cosme Audicio, L.E. Nº7876203, casado con Zulema del

Carmen Escobar, el lote Nº Dieciseis de 11,10 metros de frente Este - Oeste por 22,20 metros de frente Norte y Sud y linda al norte con el lote Nº 17, al Sur con el lote Nº15; al Este con parte de los lotes Nºs 6 y 7 y al Oeste con calle Domingo F. Sarmiento; todos de la misma Manzana I del Barrio Reyes, según Plano del Ing. Fedor Zaya Nº 87582 y Escritura Pública del Escribano Aldo C. Sonzogni Nº 280 del 06/10/78, Inscripta en el Registro General de Propiedades bajo el Nº 27523, Folio 882, Tomo 139 el 25/10/78, Departamento San Justo.

**Art. 4º )** Suscribanse los correspondientes boletos de venta a favor de los Agentes Municipales indicados en el Artículo 3º donde constarán obligaciones y derechos de las partes conforme el Reglamento de Bases. Los pagos de amortización serán mensuales iguales y consecutivoscon reajustes de saldos semestrales, con vencimiento del 1º al 10 de cada mes vencido; las escrituras traslativas de los dominios se efectuarán por ante Escribanos Públicos con Registros en esta Ciudad con posterioridad a la aprobación de esta Ordenanza por el Superior Gobierno de la Provincia, constituyéndose en ese acto una Garantia Hipotecaria a favor de la Municipalidad por el saldo que resulte a esa fecha y los gastos inerentes serán a cargo de los Agentes beneficiados por la presente medida.

**Art. 5º )** Comuníquese, Publíquese, Dése al D.M.M.