MUNICIPALIDAD
SAN JUSTO Y SANTA FE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
G. CABAL 2426 (S3040BBJ) SAN JUSTO - Sta. Fe
☎ (03498) 42- 8255 / 9089
concejo@sanjusto.com.ar

VISTO:

La ordenanza 434 y sus modificatorias; Y;

CONSIDERANDO:

Que el acceso a una vivienda digna y de calidad que permita a la persona joven desarrollar su proyecto de vida y sus relaciones de comunidad; a que el Estado adopte programas y políticas de promoción y construcción de viviendas públicas y de estímulo a las de promoción privada, son parte de los derechos básicos que tiene toda persona y por los cuales el Estado en sus diferentes niveles debe velar para su cumplimiento;

Que actualmente, Argentina evidencia un déficit habitacional de importancia, del cual la provincia y la ciudad de San Justo no se encuentran ajenas, por lo que es de relevancia la generación de políticas públicas en pos de facilitar el acceso a la vivienda;

Que la implementación de políticas orientadas a paliar el déficit habitacional, no solo debe ser llevada a cabo mediante planes de viviendas standard, por las cuales los beneficiarios abonan cuotas mínimas, sino que deben ser emplazadas a solucionar el problema del techo propio a la familia, atendiendo cada situación en particular, esto es, generando mecanismos de construcción en los cuales se involucren los interesados en forma directa con el soporte técnico y/o económico del Estado;

Que atento a ello se observan diferentes sectores sociales que ven dificultades para el acceso a su primera vivienda propia, tomando en consideración que no solo es necesaria la compra de materiales y la contratación de mano de obra, sino que al momento de comenzar una construcción es necesario un asesoramiento técnico-profesional, la presentación de planos y de expedientes en colegios profesionales, Municipalidad y demás que revisten costos que debe afrontar el constructor;

Que en nuestra ciudad, en el acto de ingreso de un expediente a la órbita Municipal, conforme a lo establecido en la Ordenanzas respectivas se debe abonar un porcentaje del valor total de obra estipulado por los Colegios respectivos de acuerdo a los planos elevados por el profesional actuante, en concepto de Derecho de Edificación;

Que ante este requisito es que se puede facilitar el acceso a la primera vivienda propia desde el Municipio, fomentando la construcción eximiendo de un costo al interesado, que si bien no es desequilibrante para el presupuesto total de construcción, es una suma más a la que se ve obligado desembolsar;

Que conforme a que este régimen propende a facilitar el acceso a la vivienda de una familia tipo de nivel medio, es que se establece una requisitoria a la cual se debe cumplimentar para ser beneficiario del mismo.

GUSTAVO JOSÉ MARÍA MAZZÓN
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

MARIO RAMÓN ROLÓN
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
G. CABAL 2426 (S3040BBJ) SAN JUSTO - Sta. Fe
☎ (03498) 42- 8255 / 9089
concejo@sanjusto.com.ar

Que debemos recordar que se encuentra en vigencia un régimen de cobro de T.G.I. diferente para aquellos terrenos baldíos en los que no se edifique, ello en pos de evitar la existencia de los mismos por razones diversas, por lo que esta norma tiende a generar una alternativa desde el Estado Municipal para que en ese terreno se construya, otorgando al ciudadano una herramienta concreta en el incentivo para el logro de acceder a la vivienda propia;

Por todo ello, **EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SAN JUSTO en uso de sus facultades**, sanciona la siguiente:

ORDENANZA 2609/12

Artículo 1º: Establécese un régimen especial destinado a facilitar el acceso a la Primera Vivienda Única.

Artículo 2º: Dispónese la eximición total del pago en concepto de Derecho de Edificación, para todo aquel expediente de construcción o ampliación ingresado al Departamento Ejecutivo Municipal (sección correspondiente) y que cumplimente lo establecido en la presente normativa.

Artículo 3º: A fin de ser beneficiado por el presente régimen, el propietario solicitante debe dar cumplimiento a la totalidad de los requisitos que a continuación se detallan:

a) El propietario solicitante debe ser una persona física.
b) Acreditar el propietario solicitante mediante el informe pertinente ante el Registro General de la Propiedad, que él y/o cualquiera de su grupo familiar primario, entendiendo por este aquellas personas que convivan con él, no posean inmuebles a su nombre.-
c) Destino EXCLUSIVO de "Vivienda Unifamiliar".
d) Superficie cubierta total máxima: 70 m2.

Artículo 4º: El presente régimen podrá ser utilizado por única vez por parte de cada propietario solicitante.

Artículo 5º: La presente normativa es compatible con todo otro régimen nacional y/o provincial que tenga por objeto facilitar el acceso a la primera vivienda única.

Artículo 6º: Comuníquese, Publíquese, Regístrese y Archívese.-

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
SANCIONADA POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 11 DE OCTUBRE DE 2012, SEGÚN PROYECTO DE LOS CONCEJALES PORCHIETTO Y BELTRAMINO Y REENVIADA SIN MODIFICACIONES, SIENDO APROBADA POR MAYORÍA, EN FECHA 15 DE NOVIEMBRE DE 2012.-
SALA DE SESIONES, SAN JUSTO (SF), 16 DE NOVIEMBRE DE 2012.-

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

GUSTAVO JOSÉ MARÍA MAZZÓN
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

MARIO RAMÓN ROLÓN
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ORDENANZA Nº 2609/12

PROMULGADA POR DECRETO Nº 1183

DE FECHA: 27 DIC 2012

C.P.N. ALBERTO F. CHIAPPERO
Secretario de Hacienda

HECTOR R. MEDINA FOSSATI
Secretario de Gobierno
Cultura y Acción Social

MARIO RUBEN SILVESTRINI
INTENDENTE MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DE SAN JUSTO
DEPARTAMENTO EJECUTIVO
PROVINCIA DE SANTA FE