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

VISTO:

La necesidad de poner en marcha un programa que aborde de manera integral los distintos aspectos que hacen al hábitat, y que permita acceder al título de propiedad al poseedor de la tierra y su familia, Y;

CONSIDERANDO:

Que, los asentamientos informales donde viven individuos o grupos de familias que no poseen título propietario, se ven imposibilitados de acceder a los servicios básicos, programas de mejoras, líneas de crédito o cualquier otra alternativa que requiera la escritura como instrumento de gestión;

Que, el Municipio debe priorizar y disponer los medios necesarios para que el poseedor y su núcleo familiar puedan obtener el título de propiedad del inmueble que habitan, removiendo los obstáculos existentes para hacer operativo el principio constitucional del acceso a la vivienda digna;

Que, este programa pone en marcha un mecanismo que culmina con la escrituración del inmueble a favor del individuo o familia ocupante;

Que, el título de propiedad crea un sentido de pertenencia que incorpora a los nuevos propietarios al sistema económico, revaloriza el precio del inmueble, les permite el acceso a los servicios públicos, y el saberse dueños alienta a la realización de mejoras en la vivienda que se traduce también en una mejora del entorno barrial;

Que, se debe dictar la norma legal correspondiente;

Por todo ello, el Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de San Justo, sanciona la siguiente;

ORDENANZA N° 2896 / 17

Art. 1°) Instruméntese el Programa de Regularización Dominial denominado "PERTENEZCO", destinado a los ocupantes de inmuebles propiedad de la Municipalidad de San Justo, que no han podido obtener la escritura traslativa de dominio.

Art. 2°) La Oficina de Hábitat será la autoridad de aplicación de la presente Ordenanza, sin perjuicio de la intervención de las otras áreas del Departamento Ejecutivo Municipal.

Art. 3°) Se pondrá en marcha un mecanismo cuyo objetivo principal será la escrituración del inmueble a favor de los individuos o grupos familiares que habiten en terrenos municipales, cuyo destino sea el de casa habitación única y permanente que acredite la posesión efectiva, ininterrumpida, pública y pacífica de dichos predios con anterioridad a veinticuatro (24) meses de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza.

CPN JAVIER M. PORCHIETTO
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
PROV. DE SANTA FE
SAN JUSTO

MARIO R. ROLÓN
VICE PRESIDENTE 1°
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

Art. 4°) Quedan afectados a la presente normativa todos los terrenos públicos urbanizados o urbanizables de propiedad de la Municipalidad, en los que se localicen asentamientos informales desde el punto de vista dominial.

Art. 5°) Son beneficiarios las personas físicas, o grupo de familias que sean ocupantes de inmuebles o fracción de inmuebles municipales con o sin boleto de compraventa, siempre que no sean poseedoras o propietarios de otros inmuebles o tengan capacidad para satisfacer las necesidades de vivienda por sus propios medios.

Art. 6°) El "Programa Pertenezco" pondrá en marcha una serie de pasos tendientes a comprobar y acreditar la posesión efectiva, ininterrumpida, pública y pacífica de la tierra y culminará con la transferencia de dominio, sin perjuicio de las solicitudes individuales que se efectúen de conformidad por las disposiciones legales vigentes.

Art. 7°) El proceso de regularización dominial cuenta con los procedimientos que se describen a continuación:

a) Relevamiento social, económico y técnico, destinados a constatar la efectiva posesión de la tierra por parte de sus ocupantes. Se observarán las siguientes situaciones:

- Ocupantes que sean titulares con tenencia precaria otorgada por el Instituto de la Vivienda de la ciudad.
- Ocupantes que originalmente hayan integrado el grupo familiar del adjudicatario titular.
- Ocupantes que hubieran convivido con el adjudicatario originario por un lapso no menor a dos años y hayan recibido trato de familiar y/o concubino.
- Ocupantes que sin poseer tenencia precaria, acrediten por otros medios la posesión efectiva, ininterrumpida, pública y pacífica del inmueble.

En los casos en que existiera controversia de derechos, no será de aplicación lo escrito en el presente artículo hasta tanto se resuelva la misma.

b) Tareas de medición a fin de realizar los correspondientes planos de mensura en caso de que no lo posean o sea necesario subdividir el lote.

Art. 8°) Cuando la autoridad de aplicación juzgue cumplidos los requisitos para iniciar los trámites de transferencia de dominio, elevará al Honorable Concejo Municipal la nómina de adjudicatarios y los respectivo expedientes, a fin de la determinación del valor y demás condiciones de venta.

Art. 9°) Los ocupantes que se encuentren dentro de lo estipulado en los artículos anteriores deberán cumplir con las siguientes condiciones:

a) Habitar efectivamente el inmueble.

CPN JAVIER M. PORCHIETTO
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

MARIO R. ROLÓN
VICE PRESIDENTE 1°
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

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

b) No poseer vivienda propia ni ser adjudicatario de algún otro plan de viviendas.

c) El grupo familiar deberá acreditar ingresos suficientes para solventar el pago de cuotas del valor del terreno. Cuando los beneficiarios demuestren no poder hacer frente al pago de las cuotas previo informe social la autoridad de aplicación, sugerirá al Honorable Concejo Municipal dar plazos extraordinarios.

d) El o los ocupantes que no sean los titulares originales de la tenencia precaria del lote deberán acreditar que la ocupación tiene carácter de continua, efectiva, actual, pública y pacífica del inmueble en carácter de única, familiar y permanente, habitar efectivamente el inmueble y no debe existir reclamo alguno de los adquirentes originales respecto del bien.

Art. 10°) Los gastos que demande el proceso de regularización dominial se imputarán a las partidas presupuestarias correspondientes, estando sujetas a la disponibilidad presupuestaria en cada ejercicio y podrán complementarse con el aporte de los Gobiernos Provincial o Nacional, empresas u organismos públicos o privados, nacionales o internacionales con intereses afines a los objetivos de la presente.

Art. 11°) Autorizase al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir los convenios que fueren necesarios con el fin de dar cumplimiento a las disposiciones precedentes, como así también tomar las previsiones que se consideren necesarias para la simplificación de los trámites administrativos.

Art. 12°) Todos los casos no previstos en la presente ordenanza, serán resueltos por la Municipalidad de San Justo, de acuerdo a las normas legales vigentes para esta materia, en el orden Municipal, Provincial y Nacional.

Art. 13°) Regístrese, Comuníquese, Publíquese, Archívese.

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
SANCIONADA POR UNANIMIDAD EN SESIÓN EXTRORDINARIA DE FECHA 22 DE FEBRERO DE 2017, SEGÚN PROYECTO DEL DEM.-
SALA DE SESIONES, SAN JUSTO (SF), 24 DE FEBERO DE 2017.-

CPN JAVIER M. PORCHIETTO
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

MARIO R. ROLÓN
VICE PRESIDENTE 1°
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ORDENANZA Nº 2896 / 2017

PROMULGADA POR DECRETO Nº **034 / 2017**

FECHA: **01 / 03 / 17**

CPN Luciano Neme
Secretario de Hacienda
Municipalidad de San Justo

Diego Palmier
Secretario de Gobierno
Cultura y Acc. Social
Municipalidad de San Justo

Arq. Nicolás E. Cuesta
Intendente
Municipalidad de San Justo

MUNICIPALIDAD DE SAN JUSTO
DEPARTAMENTO EJECUTIVO
PROVINCIA DE SANTA FE