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

"Las Malvinas son Argentinas"

VISTO:

El Decreto N° 128/18, y la Ordenanza N° 3131/19; Y,

CONSIDERANDO:

Que, existe una constante demanda de terrenos por parte de los vecinos que desean construir su vivienda propia y que no cuentan con los ingresos suficientes para adquirirlos en el mercado inmobiliario local;

Que, a los fines de contribuir a mejorar la calidad de vida de los habitantes y a paliar el déficit habitacional existente, resulta necesario autorizar al Departamento Ejecutivo Municipal para emprender planes de vivienda y loteos de carácter social;

Que, mediante el Artículo 1° del Decreto N° 128/18 se crea el Programa "Socio Productivo de Acceso al Hábitat Sustentable a través de la Economía Circular", denominado "HOGARES 2030";

Que, en la actualidad existen planes de viviendas que deben ser regularizados por el Honorable Concejo Municipal, a los fines de darle el debido marco legal;

Que, la presente Ordenanza parte del supuesto básico de un derecho amparado por la Constitución Nacional, como lo es el acceso a una vivienda digna y que la posibilidad de acceder a un terreno propio, es el primer paso hacia la concreción del tal derecho, dado que la posibilidad real de acceder a la vivienda propia requiere de esfuerzos cada vez más importantes, volviéndose para amplios sectores de nuestra población extremadamente dificultoso, debiéndose velar siempre por los derechos de los más vulnerables;

Que, así mismo, tenemos el deber insoslayable de crear las condiciones necesarias para lograr una mayor igualdad entre los ciudadanos, asumiendo la obligación de garantizar los derechos reconocidos constitucionalmente con políticas de acción tendientes a nivelar los desequilibrios producidos por el sistema económico imperante y promover el desarrollo de los individuos dentro del núcleo familiar y social;

Que, además, resulta pertinente sancionar una nueva Ordenanza que regule todos los aspectos de las operatorias descriptas y que rija las relaciones jurídicas entre la municipalidad y los beneficiarios-adherentes; garantizándoseles a estos últimos, el reconocimiento de todos los derechos adquiridos desde el inicio del Programa;

Que, la Ordenanza N° 3131/19 regula aspectos parciales y solo limitados al loteo social surgido de la subdivisión de los terrenos adquiridos por el municipio a través de las Ordenanzas N° 3092/18 y N° 3093/18 entre las calles Batalla de Tucumán, Ángel Born, Silvestre Begnis y Camino Rural;

ALDO H. RIVAS
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

Dr. MATIAS SEBASTIAN BORLA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

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

Que, la creación del Programa "HOGARES 2030" busca brindar soluciones habitacionales a todas las personas y grupos familiares que esperan tener la posibilidad de acceder a algún plan, sin limitantes basadas en la situación económica;

Que, el Programa tiene por objetivo permitir a los interesados que reúnan los requisitos y exigencias, acceder a la financiación de su propio espacio habitacional pudiendo aportar dinero, trabajo o ambos;

Que, los adheridos al Programa podrán sumar material reciclable, como complemento del sistema de ahorro elegido, cuyo valor será imputado a su estado de cuenta;

Que, el Programa contempla la economía circular, la que consiste en mantener a los residuos el mayor tiempo posible en el sistema antes de su disposición final;

Que, dentro del sistema de economía circular los actores sociales involucrados en el Programa participan en la obtención, recuperación, clasificación, procesamiento, aplicabilidad de materiales y estructuras que permiten dar soluciones habitacionales de una forma equitativa, colaborativa y sustentable;

Que, el Artículo 1° de la Ordenanza N° 3131/19 establece: *"Asígnese los lotes surgidos de la subdivisión de los terrenos adquiridos por el municipio a través de las Ordenanzas N° 3092/18 y 3093/18, entre las calles Batalla de Tucumán, Ángel Bon, Silvestre Begnis y Camino Rural a "Hogares 2030", programa socio productivo de acceso al hábitat sustentable a través de la economía circular, creado por Decreto N° 128/18"*;

Que, al encontrarse el Programa "HOGARES 2030" regulado en diferentes instrumentos legales, resulta pertinente el dictado de una normativa que unifique en un plexo normativo todas sus disposiciones;

Que, la nueva normativa no altera los derechos y obligaciones de los que ya estén adheridos al Programa, quienes para mayor recaudo serán convocados por la sección Hábitat Municipal a los fines de ponerlos en conocimiento de la presente Ordenanza;

Que, el Departamento Ejecutivo Municipal se encuentra percibiendo dinero por parte de los adherentes al Programa, el que está siendo administrado por la Comisión Especial creada mediante el Decreto N° 128/18, de la cual el Honorable Concejo Municipal no es parte;

Que, así mismo, la Ordenanza N° 3131/19 instituye una Comisión Especial integrada por representantes del Honorable Concejo Municipal y del municipio; que, entre otras atribuciones, tiene la de administrar los fondos provenientes del Programa, lo que motivó la creación de una Comisión Especial Interna dentro del seno del Concejo a los fines de requerirle información a las autoridades municipales;

ALDO H. RIVAS
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

Dr. MATIAS SEBASTIAN BORLA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
G. CABAL 2426 (S3040BBJ) SAN JUSTO - Sta. Fe
(03496) 42- 8255 / 9089
concejo@sanjusto.gov.ar

Que, si bien el municipio recibió y continúa percibiendo dinero por parte de los adherentes al Programa, fijando implícitamente un precio por el metro cuadrado de terreno, cabe destacar, que es atribución exclusiva del Honorable Concejo Municipal establecer el precio de los terrenos a adquirir por los adherentes, debiendo subsanarse la situación creada por la autoridad municipal por medio de una nueva normativa que reconozca los aportes ya efectuados por los beneficiario del mismo;

Que, no debemos apartarnos del fin social del Programa como paliativo al problema habitacional, y así mejorar la calidad de vida de los vecinos de San Justo;

Por todo ello, el **Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de San Justo**, en uso de sus facultades sanciona la siguiente:

ORDENANZA N° 3371/22

DISPOSICIONES Y CONSIDERACIONES GENERALES

ARTICULO 1°). Declárese de interés social el Programa "Socio Productivo de Acceso al Hábitat Sustentable a través de la Economía Circular", denominado "HOGARES 2030" e implementado por la Municipalidad mediante el Decreto N° 128/18.

ARTÍCULO 2°). Autorícese al Departamento Ejecutivo Municipal a emprender planes de vivienda y loteos de carácter social tendientes a paliar el déficit habitacional de los vecinos de nuestra ciudad, ad referéndum del Honorable Concejo Municipal.

ARTICULO 3°). Asígnese los lotes surgidos de la subdivisión de los terrenos adquiridos por el municipio a través de las Ordenanzas N° 2951/17, N° 3092/18 y N° 3093/18, entre las calles Batalla de Tucumán, Ángel Born, Silvestre Begnis y Camino Rural, al Programa "HOGARES 2030".

COMISIÓN ESPECIAL

ARTICULO 4°). El Programa será administrado por una Comisión Especial compuesta por:

a) El Intendente Municipal, quien la presidirá y será el representante legal del Programa;
b) Un representante de la Secretaría de Gobierno, Cultura y Acción Social;
c) Un representante de la Sección Hábitat;
d) Un representante de la Secretaría de Hacienda;
e) Un representante de la Coordinación de Desarrollo Social;
f) Un representante de la Oficina de Planeamiento;
g) Un representante de la Subsecretaría de Producción;
h) Un representante de la Coordinación de Ambiente; y,

ALDO H. RIVAS
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

Dr. MATÍAS SEBASTIAN BORLA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
G. CABAL 2426 (S3040BBJ) SAN JUSTO - Sta. Fe
(03496) 42-8255 / 9089
concejo@sanjusto.gov.ar

i) Dos representantes del Honorable Concejo Municipal.

ARTÍCULO 5°). La Comisión Especial fijará el día o los días y horario de trabajo convocando a sus miembros y de ser necesario, a representantes de instituciones u organizaciones de la sociedad civil para que participen de las reuniones respectivas.

ARTÍCULO 6°). Son atribuciones de la Comisión Especial: a) Dictar y/o modificar mediante acto administrativo la reglamentación de cada sistema de ahorro; b) Administrar los fondos aportados por los adherentes que bajo el sistema de fondo común se destinarán al pago de los terrenos y construcciones de viviendas; c) Confeccionar y firmar contratos o convenios con terceros o con los participantes del Programa; d) Aprobar modificaciones a los proyectos de obra y controlar su cumplimiento; e) Controlar el estado y el avance de las obras; f).1 Administrar los fondos provenientes de jurisdicción nacional, provincial, organismos públicos y/o entidades privadas, entes, entidades financieras públicas o privadas tanto nacionales como internacionales, de cualquier índole, para la adquisición de terrenos, construcción de viviendas u obras complementarias conexas. Los fondos previamente mencionados podrán ser administrados en el marco del programa siempre y cuando no sean otorgados con requisitos que contradigan en forma alguna la legislación que regula el Programa, o generen algún tipo de privilegio, preferencia o discrecionalidad a un determinado segmento poblacional en el acceso al terreno o la futura vivienda. f).2 En caso de obtenerse fondos provenientes de jurisdicción nacional, provincial, organismos públicos y/o entidades privadas, entes, entidades financieras públicas o privadas tanto nacionales como internacionales, de cualquier índole, para la adquisición de terrenos, construcción de viviendas u obras complementarias conexas, que sean otorgados con requisitos que contradigan en forma alguna la legislación que regula el Programa, o generen algún tipo de privilegio, preferencia o discrecionalidad a un determinado segmento poblacional en el acceso al terreno o la futura vivienda, el Honorable Concejo Municipal podrá desafectar terrenos asignados al Programa "HOGARES 2030", para dar cumplimiento a los requisitos que la o las entidades que provean los fondos establezcan y asegurar la no afectación del normal desenvolvimiento del Programa y los derechos de los adherentes. Los beneficiarios de un terreno o vivienda en los lotes desafectados que resultaran ser adherente al Programa y hubieran realizado aportes al mismo, deberán renunciar al Programa teniendo derecho a recuperar la totalidad de lo aportado, debiendo el municipio reintegrar el dinero. La devolución se realizará descontando los gastos administrativos generados, que no podrán superar el tres por ciento (3%). El importe a recuperar estará disponible cuando ingrese un suplente que esté en condiciones de adquirir

ALDO H. RIVAS
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

Dr. MATIAS SEBASTIAN BORLA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
G. CABAL 2426 (S3040BBJ) SAN JUSTO - Sta. Fe
(03498) 42-0255 / 9089
concejo@sanjusto.gov.ar

el plan que se renuncia, dependiendo de las posibilidades se devolverá al contado o hasta en 12 cuotas iguales y consecutivas sin intereses. La renuncia deberá materializarse una vez que el beneficiario tome posesión del inmueble; g) Aprobar la admisión y/o desafectación de los aspirantes a ingresar al Programa en relación a la formación de cada plan de ahorro según las condiciones de ingreso; y, h) Realizar toda gestión y/o toma de decisión sobre cualquiera de los aspectos vinculados al Programa.

ARTÍCULO 7°). La Comisión Especial deberá semestralmente informar al Honorable Concejo Municipal sobre el estado del Programa, y toda otra información inherente al mismo que sea solicitada por los ediles.

DESTINATARIOS:

ARTÍCULO 8°). Los destinatarios del Programa serán las personas domiciliadas en la ciudad de San Justo que teniendo una necesidad habitacional estén inscriptas en el Registro de Demanda Habitacional y que cumplan con las condiciones de ingresos preestablecidas.

ARTICULO 9°). Entiéndase por cantidad de vacantes, a la suma del número de terrenos a ser adjudicados en el marco del Programa "HOGARES 2030".

ARTICULO 10°). Serán considerados adherentes titulares:

a) Quienes se hayan inscripto en el Registro de Demanda Habitacional;

b) Quienes cumplan con las condiciones de ingreso establecidas en la presente Ordenanza;

c) Quienes hayan formalizado su adhesión al estar disponible una vacante; y,

d) Quienes realicen aportes al Programa.

ARTICULO 11°). Serán considerados adherentes suplentes:

a) Quienes estén inscriptos en Registro de Demanda Habitacional y no hayan formalizado su adhesión por falta de vacantes; o,

b) Quienes siendo titulares cambien su condición a suplente por no cumplir en tiempo y forma las disposiciones estipuladas. La situación descripta en este inciso, permitirá que quienes se encuentren en la condición de suplentes estipulada en el inciso a) del presente artículo, tengan la posibilidad de cambiar su condición a titular o titulares por la liberación de una o más vacantes. Los suplentes deberán ser convocados por la sección Hábitat o quien la reemplace en el futuro cuando las vacantes se generen.

ADHESIÓN

ARTÍCULO 12°). Para Adherirse al Programa, los inscriptos en el Registro de Demanda Habitacional deberán firmar un acta de adhesión confeccionada conforme a la presente Ordenanza.

ALDO H. RIVAS
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

Dr. MATIAS SEBASTIAN BORLA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

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

ARTÍCULO 13°). Los datos aportados en el acta de adhesión al Programa "HOGARES 2030" revisten el carácter de declaración jurada.

ARTÍCULO 14). La comprobación de falsedad de los datos denunciados en el acta de adhesión facultará a la Comisión Especial a proceder de la siguiente forma:

a) Desde el inicio de la gestión hasta la adjudicación, a excluir al o los adherentes. b) Tratándose del falseamiento por parte de los adjudicatarios de la información que hubiese servido de base para la selección y posterior adjudicación, a la inmediata caducidad de los actos administrativos suscriptos.

ARTÍCULO 15°). Los adherentes al Programa con anterioridad a la Promulgación de la presente Ordenanza serán convocados por la sección Hábitat Municipal para ser informados sobre los alcances de la nueva normativa, la que no podrá alterar y/o violar los derechos adquiridos, debiendo los convocados prestar entera y formal conformidad.

ARTÍCULO 16°). Quienes al momento de la sanción de la presente Ordenanza se encuentren en calidad de suplentes del Programa y hayan realizado algún aporte desde su creación a la fecha, por única vez, se les otorgara nuevamente la condición de titulares, debiendo ser notificados fehacientemente por parte de municipio de dicha condición y quienes se encontraban en condición de suplente y se les otorgue la condición de titulares por lo estipulado en este artículo, a partir de la fecha en que sean notificados de manera fehaciente, deberán cumplir con cada uno de los requisitos estipulados en el Programa para no perder su condición de titulares.

SISTEMA DE AHORRO:

ARTÍCULO 17°). En el acta de adhesión el titular adherente deberá seleccionar uno de los tres sistemas de ahorro que ofrece el programa, a saber:

a) Sistema de ahorro municipal con aporte en dinero;
b) Sistema de ahorro municipal con aporte en trabajo; o,
c) Sistema de ahorro municipal con aporte en dinero y trabajo.

ARTÍCULO 18°). Los titulares adherentes podrán aportar materiales reciclables, como complemento del sistema de ahorro seleccionado, cuyo valor será imputado a su estado de cuenta.

ETAPAS DEL PROGRAMA

ARTÍCULO 19°). (Etapa 1): Consistente en la adquisición del terreno donde los aportes realizados se imputarán al valor del mismo, según medidas mínimas, quedando el titular adherente habilitado para la etapa 2 del Programa, una vez cancelado el pago.

ALDO H. RIVAS
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

Dr. MATIAS SEBASTIAN BORLA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
G. CABAL 2426 (S3040BBJ) SAN JUSTO - Sta. Fe
(03496) 42-8255 / 9089
concejo@sanjusto.gov.ar

ARTÍCULO 20°). (Etapa 2): Consistente en la construcción de la vivienda. En esta etapa los titulares adherentes tendrán dos opciones, a saber:

OPCION 1: Escriturar el terreno y hacerse cargo de la construcción de su vivienda según plano de especificaciones técnicas otorgado por la Municipalidad, finalizando aquí su participación en el programa.

OPCION 2: Continuar en el Programa delegando en la Municipalidad la construcción de la vivienda y suscribiendo la documentación que acredite dicha elección.

TRANSFERENCIA DE PLANES Y ACREENCIAS

ARTÍCULO 21°). Los titulares adherentes no podrán transferir sus planes o acreencias, cualquiera sea la etapa en la que se encuentren, sin previa autorización de la Comisión Especial, debiendo, en primera instancia, elevar a dicha Comisión una nota a tales efectos.

ARTÍCULO 22°). Las transferencias serán válidas a partir de la fecha de la aprobación prevista en el Artículo 21, reconociéndoseles a los adherentes cesionarios los derechos y obligaciones surgidos de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 23°). Las transferencias de planes o acreencias desaprobadas, se tendrán como inexistentes e inoponibles a los fines de hacer valer los derechos de los adherentes cesionarios.

ARTÍCULO 24°) Las solicitudes de transferencias de planes o acreencias que fueran presentadas por los titulares adherentes ante la Comisión Especial, y que no fueran respondidas por la misma en el plazo de Treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha de la presentación indicada, serán consideradas como rechazadas.

EXCLUSION DE LOS ADHERENTES

ARTÍCULO 25°). Los titulares adherentes que deseen renunciar al Programa, deberán hacer saber dicha circunstancia y los motivos de la misma por medio de una nota dirigida a la Comisión Especial, la cual deberá expedirse mediante acto administrativo dentro del plazo de Treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud.

ARTÍCULO 26°). En caso de fallecimiento de algún adherente, los herederos podrán ser adjudicados previa presentación de la declaratoria de herederos debidamente certificada por autoridad competente, a los fines de la acreditación del vínculo con el causante, asumiendo los derechos y obligaciones correspondientes a los adherentes fallecidos o las que se generen en su consecuencia.

ARTÍCULO 27°). Los adherentes podrán solicitar la exclusión del Programa invocando razones de fuerza mayor, siendo la Comisión Especial la encargada de estudiar y ponderar

ALDO H. RIVAS
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

Dr. MATÍAS SEBASTIÁN BORLA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
G. CABAL 2426 (S3040BBJ) SAN JUSTO - Sta. Fe
(03498) 42- 5255 / 9089
concejo@sanjusto.gov.ar

los motivos expuestos, debiendo expedirse mediante acto administrativo dentro del plazo de Treinta (30) días hábiles contados a partir de la presentación de la solicitud.

FORMA DE ADJUDICACIÓN

ARTICULO 28°). La selección de los adjudicatarios y la identificación de las fracciones de terreno que correspondan a cada adherente se efectuará por sorteo público entre los adherentes que cumplan con los requisitos establecidos en la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 29°). El acto de sorteo será convocado públicamente por la Comisión Especial con indicación de la fecha, horario y lugar, debiéndose notificar a los interesados con una anticipación no menor a Tres (3) días hábiles.

ARTÍCULO 30°). Para que el sorteo público sea válido deberán estar presentes: uno o más funcionarios del Departamento Ejecutivo Municipal que formen parte de la Comisión Especial; un representante del Área Legal de la Municipalidad; un representante del Honorable Concejo Municipal y un Escribano Publico a cargo de la confección del acta correspondiente, la que deberá ser suscripta por éste y por las autoridades e interesados presentes.

ARTÍCULO 31°). El sorteo de los terrenos se practicará de la siguiente manera:

a) Participaran del sorteo público del Cincuenta Por Ciento (50%) de los terrenos disponibles quienes hayan aportado el Cien por Ciento (100%) del costo total del terreno, según medidas mínimas.

b) El restante Cincuenta por Ciento (50%) y el remanente en caso de existir conforme lo establecido en el Inc. a) se sorteará entre quienes hayan abonado el Cincuenta por Ciento (50%) o más del valor total del terreno, según medidas mínimas.

Corresponde a las medidas mínimas la establecida en la Ordenanza 744/86, y sus modificatorias vigentes.

ARTÍCULO 32°). Entiéndase por lotes disponibles los que cumplan con los requisitos establecidos en la Ordenanza N° 744/86.

ARTÍCULO 33°). Los porcentajes establecidos en el Artículo 31° se determinarán una vez deducido el porcentaje estipulado en el Artículo 60° de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 34°) Los adherentes favorecidos en el sorteo público adquirirán el carácter de adjudicatarios de los terrenos, debiendo los mencionados terrenos ser correctamente individualizados.

ARTÍCULO 35°) No es obligatoria la presencia de los adherentes en el acto del sorteo.

SUSCRIPCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN LEGAL

ALDO H. RIVAS
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

Dr. MATIAS SEBASTIAN BORLA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
G. CABAL 2426 (S3040BBJ) SAN JUSTO - Sta. Fe
(03486) 42-8255 / 9089
concejo@sanjusto.gov.ar

ARTÍCULO 36°). Los adjudicatarios del terreno suscribirán el boleto de compra venta, el que será confeccionado por la Comisión Especial a sus efectos.

ARTICULO 37°). Autorícese al Intendente de la Municipalidad a otorgar la escritura traslativa de dominio a los adjudicatarios que hayan cancelado íntegramente el valor del terreno y cumplimentado lo establecido en el Artículo 36°, siendo la totalidad de los gastos y trámites relativos a la escrituración a exclusivo cargo, costo y gestión del adquiriente.

ARTÍCULO 38°). Los adjudicatarios que opten por la Opción 2 conforme al Artículo 20°, se ajustarán a las disposiciones que establezca cada plan habitacional en lo referente al título de propiedad de la vivienda.

ARTICULO 39°). A partir de la firma del boleto de compra venta estarán a cargo del adjudicatario los impuestos, tasas, contribución de mejoras y todo otro gravamen que correspondiera al terreno, ya sean nacionales, provinciales o municipales.

ARTICULO 40°). Si el adjudicatario transfiere su inmueble omitiendo lo dispuesto en los artículos precedentes, el Departamento Ejecutivo Municipal estará facultado a disponer la rescisión administrativa y a demandar el cobro de cuotas y/o penalidades que correspondan.

OBLIGACIONES DE LOS ADJUDICATARIOS

ARTICULO 41°). El adjudicatario del terreno, deberá:

a) Construir la vivienda y habitarla;

b) Efectuar los aportes de dinero o materiales o mano de obra, o todos a la vez, según el plan aplicable al caso;

d) Abonar las cuotas dentro de los plazos establecidos;

e) Someterse a la Dirección Técnica que estará a cargo de la Municipalidad y cumplir los plazos establecidos;

f) Dar destino de vivienda propia al inmueble y no variarlo, salvo con la expresa autorización del municipio y del Honorable Concejo Municipal;

g) Presentarse a la Municipalidad y acompañar la documentación o información que le fuera requerida;

h) Constituir la vivienda en bien de familia;

j) Concurrir a las reuniones que convoque la Municipalidad que sean declaradas de interés para los adjudicatarios; y,

k) Cumplir con las demás obligaciones, que según el plano o el carácter de interés social de los mismos, se les pueda imponer.

ARTICULO 42°). Queda prohibido a los adjudicatarios:

ALDO H. RIVAS
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

Dr. MATÍAS SEBASTIAN BORLA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

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

a) Ceder, locar o transferir a título oneroso o gratuito, en forma parcial o total, permanente o temporaria, la vivienda o terreno adjudicado hasta un plazo de 10 años después de otorgada la escritura traslativa de dominio;

b) Variar los planos confeccionados por la Municipalidad sin autorización expresa;

c) Abandonar la vivienda; y/o,

d) Actuar por interpósita persona que no sea miembro del núcleo familiar o persona debidamente autorizada ante el funcionario público Municipal responsable de la obra.

CONDICIONES DE VENTA Y PRECIO

ARTICULO 43°). El Honorable Concejo Municipal en usos de sus atribuciones fijará los precios de venta de los terrenos municipales sometidos a la presente Ordenanza, de acuerdo a los resultados que arrojen los estudios sobre financiamiento y recupero, a cuyo efecto deberá tener en consideración el costo de la inversión en infraestructura, gastos administrativos, honorarios de profesionales intervinientes, trabajos especiales que correspondan, siempre teniendo en cuenta la función o fin social de ésta normativa.

ARTÍCULO 44°). Para la fijación del precio de venta de los terrenos se contemplará: la superficie que realmente se adjudique a cada persona o grupo adquirente, y la finalidad de promoción social que persiga el municipio con el loteo y/o la calidad y terminación de las viviendas sociales construidas.

ARTICULO 45°). El precio fijado para la vivienda social podrá ser financiado de acuerdo al plan oportunamente elegido por los adherentes al momento de la suscripción del acta de adhesión al Programa.

ARTICULO 46°). En el caso de que los adherentes opten por la realización de aportes en dinero, los pagos se efectivizarán en las cajas municipales habilitadas o ante la entidad bancaria que se haya contratado a esos efectos, y/o ante el ente recaudador con el que el Municipio tenga convenio, conforme a la reglamentación que se dicte.

ARTÍCULO 47°). Los beneficiarios que sean empleados municipales podrán optar por el pago, previo consentimiento expreso, mediante descuento en forma automática por planilla de sueldos.

ARTÍCULO 48°). El incumplimiento de pago en tiempo y forma devengará los intereses, cargos y multas que correspondan.

ARTÍCULO 49°). Los pagos efectuados por los adherentes con anterioridad a la presente Ordenanza, de acuerdo al sistema de ahorro elegido, serán considerados a cuenta del valor determinado en el Artículo 56°, salvo en el supuesto de cancelación total al momento del dictado de la presente norma.

ALDO H. RIVAS
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

Dr. MATÍAS SEBASTIÁN BORLA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

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

ARTICULO 50°). Los adjudicatarios podrán efectuar pagos extraordinarios tendientes a anticipar parte de su deuda o cancelarla.

ARTÍCULO 51°). El municipio no percibirá pagos parciales de las cuotas que se pacten como precio de venta de las fracciones de terreno y/o viviendas y no procederá al cobro de las cuotas impagas mientras no se haya verificado la aplicación de los intereses moratorios correspondientes.

ARTÍCULO 52°). Verificada la falta de pago de 4 cuotas consecutivas y/o 5 alternadas, el Departamento Ejecutivo Municipal procederá a intimar por medio fehaciente al beneficiario incumplidor para que, en el perentorio término de cinco (5) días de recibida la misma, proceda a cancelar las obligaciones impagas, bajo apercibimiento de desadjudicarlo y de rescindir el contrato que se haya suscripto, debiendo la autoridad municipal dictar la resolución correspondiente

ESCRITURACIÓN DE LOS INMUEBLES

ARTICULO 53°). Cumplimentados todos los requisitos establecidos en la presente Ordenanza y en el boleto de compra venta, se procederá a la entrega de la escritura traslativa de dominio del terreno.

ARTICULO 54°). Los escribanos intervinientes estarán obligados al momento de confeccionar las escrituras, a poner en conocimiento de los interesados, la restricción al dominio impuesta al inmueble y deberán incluir, expresamente en una de sus cláusulas, este acontecimiento.

ARTÍCULO 55°). Durante el período que abarca la restricción al dominio podrán realizarse nuevas escrituras a favor de terceros, previa autorización expresa del Departamento Ejecutivo Municipal y de la sanción de la Ordenanza pertinente.

VALOR M2

ARTÍCULO 56°). Establécese el siguiente esquema de costos para el valor del m2 de terreno:

- Desde el mes Enero de 2019, en el cual comenzaron a realizarse las primeras adhesiones al Programa en el marco del Decreto N° 128/2018, al mes de Diciembre 2019: Pesos ochocientos diez ($ 810) el m2;
- Desde Enero de 2020 hasta Diciembre de 2020: Pesos novecientos cuarenta ($ 940) el m2;
- Desde Enero 2021 hasta Diciembre de 2021: Pesos mil cien ($ 1.100) el m2; y,

ALDO H. RIVAS
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

Dr. MATIAS SEBASTIAN BORLA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

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

- Desde Enero de 2022 hasta Diciembre de 2022: Pesos mil doscientos cincuenta ($1250) m2

ARTÍCULO 57°). A partir de Enero de 2023, y de ser necesario, se procederá a la fijación del nuevo precio del m2 teniendo en cuenta el fin social del Programa.

ARTÍCULO 58°). El adherente que haya abonado el cien por ciento (100%) del valor del terreno conforme a los montos establecidos en el Artículo 56° de la presente Ordenanza, no verá modificado su valor, considerándose que ha abonado el cien por ciento (100%) del mismo.

ARTÍCULO 59°). El adherente que haya abonado más de lo establecido por m2, conforme a la unidad mínima de medida del terreno, tendrá derecho a la inmediata devolución del excedente sin descuento ni actualización por parte del Departamento Ejecutivo Municipal.

DISPOSICIONES VARIAS

CASOS SOCIALES

ARTÍCULO 60°). Se destinará el Diez por Ciento (10 %) de los terrenos a casos sociales.

ARTÍCULO 61°). Las adjudicaciones de los terrenos mencionados en el Artículo 31° se harán por la Comisión Especial, previo informe social emitido por el área competente.

FONDO COMÚN

ARTÍCULO 62°). Créase un Fondo Común destinado a solventar el Programa, el que estará integrado por los aportes de los adherentes; las actualizaciones por pago fuera de término y/o por la pérdida del carácter de adherentes; y, todo otro ingreso eventual y/o extraordinario compatible con el Programa conforme lo establecido en el Artículo 6°, Inc. f).

CUOTAS

ARTÍCULO 63°). Para todos los sistemas de ahorro se tomarán como base para el cómputo de las cuotas, el costo del metro cuadrado de tierra establecido en el Artículo 56° de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 64°). Los aportes se imputarán al valor de un terreno según medidas mínimas, siendo estas de Ciento Sesenta Metros Cuadrados (160 m2), debiendo los adherentes abonar las diferencias de metros cuadrados si al momento de la adjudicación definitiva del terreno recibieren uno de mayor superficie.

ARTÍCULO 65°). Cuando los aportes sean en dinero, los adherentes deberán abonar cuotas mensuales y consecutivas, pudiendo adelantar cuotas o abonar el costo total de los terrenos según medidas mínimas.

ALDO H. RIVAS
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

Dr. MATIAS SEBASTIÁN BORLA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
G. CABAL 2426 (S3040BBJ) SAN JUSTO - Sta. Fe
(03496) 42- 8255 / 9089
concejo@sanjusto.gov.ar

ARTÍCULO 66°). Cuando los adherentes aportaren trabajo, la cuantificación del mismo a los fines de su imputación al valor de los terrenos se determinará según tarea u oficio y específicamente se calcularán los ítems constructivos y/o tareas a realizar.

ARTÍCULO 67°). El valor por tarea a realizar se determinará por el tiempo de trabajo, el esfuerzo y la especialización, estando su ponderación a cargo de la oficina de Planeamiento Municipal, debiendo ésta informar trimestralmente a la Comisión Especial el valor aplicado a cada tarea y/u oficio.

ARTÍCULO 68°). Cuando los adherentes aportaren material reciclable, el computo lo realizará la Subsecretaría de Producción en base a valores de mercado y los entregados por la Cooperativa de Trabajo EcoRes SJ y/o la que en futuro la reemplace.

ARTÍCULO 69°). El valor del kilogramo del material reciclable que se acepte como aporte complementario deberá ser informado trimestralmente a la Comisión Especial, debiendo ser de público conocimiento.

RETENCIÓN Y RECUPERO DE APORTES

ARTÍCULO 70°). Los adherentes que renunciaren al Programa tendrán derecho a recuperar el setenta y cinco por ciento (75 %) del importe nominal de las cuotas de aportes efectivamente depositadas, deducidos los gastos que se hubieren generado y su resolución, los que no podrán superar el tres por ciento (3 %), salvo los casos contemplados en el Artículo 6° Inc. f.2).

ARTÍCULO 71°). Los importes a recuperar, en caso de renuncia de los adherentes, se devolverán al contado o en cuotas iguales y consecutivas sin intereses; en caso de que la devolución fuese en cuotas, el plazo no podrá superar la cantidad de meses de adhesión al Programa.

ARTÍCULO 72°). Los adherentes tendrán derecho a recuperar la totalidad de lo aportado en caso de fuerza mayor, con la deducción de los gastos administrativos generados, los que no podrán superar el tres por ciento (3 %).

ARTÍCULO 73°). Los importes a recuperar por los adherentes en caso de fuerza mayor se devolverán al contado o en cuotas iguales y consecutivas sin intereses, no pudiendo superar el plazo la cantidad de meses de adhesión al Programa.

ADMINISTRACIÓN DE LOS FONDOS

ARTÍCULO 74°). Los fondos recaudados en el marco del programa serán administrados por la Comisión Especial, debiendo crearse una partida presupuestaria independiente con una cuenta bancaria específica para los aportes en dinero de los adherentes, la que formará

ALDO H. RIVAS
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

Dr. MATIAS SEBASTIAN BORLA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
G. CABAL 2426 (S3040BBJ) SAN JUSTO - Sta. Fe
(03496) 42-9255 / 9089
concejo@sanjusto.gov.ar

parte del presupuesto municipal, utilizándose dichos fondos exclusivamente para el cumplimiento de los objetivos del Programa.

ARTÍCULO 75°). Cuando los fondos provengan de aportes eventuales y/o extraordinarios deberán ingresar en la cuenta mencionada en el Artículo 74° y/o en una cuenta bancaria a crearse.

LIQUIDACIÓN DEL PROGRAMA

ARTÍCULO 76°). El Programa "HOGARES 2030" se liquidará una vez que todos los adherentes hayan obtenido su vivienda o terreno según la opción elegida y pagado el Cien Por Ciento (100 %) de lo estipulado.

CONSTRUCCIÓN ANTICIPADA

ARTÍCULO 77°). Autorícese al Departamento Ejecutivo Municipal a la construcción en terrenos de su propiedad, de un prototipo de viviendas sustentables, con el objeto de establecer con precisión el costo de la misma.

ARTÍCULO 78°). Finalizada la construcción anticipada, la vivienda podrá ser adjudicada entre los planes que hayan cubierto el Cien Por Ciento (100 %) del valor del terreno.

ARTÍCULO 79°). El Departamento Ejecutivo Municipal, por acto administrativo, determinará la modalidad para la construcción de la vivienda.

ARTÍCULO 80°). Los gastos que se originen para la construcción de la vivienda se recuperarán oportunamente con el ingreso de las cuotas del plan que corresponda.

ARTICULO 81°). Los casos no previstos en la presente Ordenanza serán resueltos por la Comisión Especial, solicitando los informes que crea oportuno a las áreas pertinentes.

ARTÍCULO 82°) Deróguese la Ordenanza N° 3131/19 y el Decreto N° 128/18.

ARTICULO 83°) Regístrese, y Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
SANCIONADA POR UNANIMIDAD EN SESION DE FECHA 08 DE SEPTIEMBRE DE 2022
SEGÚN PROYECTO DE DEM
SALA DE SESIONES, SAN JUSTO (SF), 09 DE SEPTIEMBRE DE 2022

ALDO H. RIVAS
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
PROV. DE SANTA FE
SAN JUSTO

Dr. MATÍAS SEBASTIÁN BORLA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ORDENANZA Nº 3371/ 2022

PROMULGADA POR DECRETO

Nº 182/2022

21/10/2022

CPN Luciano Neme
Secretario de Hacienda
Municipalidad de San Justo

Diego Palmier
SECRETARIO DE GOBIERNO
CULTURA ACC. SOCIAL
MUNICIPALIDAD DE SAN JUSTO

Arq Nicolás E Cuesta
Intendente
Municipalidad de San Justo