

Sunchales, 28 de junio de 2010.-

El Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, sanciona la siguiente:

O R D E N A N Z A N ° 1 9 9 1 / 2 0 1 0

VISTO:

La sanción de la Ley Provincial N° 12953 que tiene por objetivo determinar el Régimen Especial de Titularización de Viviendas y Facilidades de Pago de Planes Ejecutados y Administrados por la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, y;

CONSIDERANDO:

Que esta norma dictada por el gobierno de nuestra provincia en el año 2008, tiene como finalidad regularizar diversas situaciones jurídicas para permitirle a los beneficiarios obtener el dominio pleno a través de escritura de sus inmuebles construidos a través de planes ejecutados y administrados por la DPVyU y que estén afectados como bien de familia;

Que sin ningún lugar a dudas, la sanción de esta Ley, es un gran avance hacia la concreción de políticas sociales que les otorguen seguridad habitacional a los ciudadanos;

Que brindará potestad jurídica y legal a muchas familias que accedieron a su vivienda a través de Planes Habitacionales sin tener la seguridad de su propiedad;

Que los beneficiarios del Régimen establecido por la Ley en su artículo 3° son:

- Todos aquellos que por cualquier acto jurídico emanado de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo se encuentren en posesión o tenencia de la vivienda, los compradores o cesionarios de adjudicatarios por sucesivas transmisiones realizadas por instrumentos públicos, privados y los sucesores universales de las personas mencionadas precedentemente.

- Todos aquellos que se encuentren ocupando la vivienda sin que haya mediado acto jurídico emanado de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, siempre que dicha ocupación tenga el carácter de vivienda única, familiar y permanente, por más de cinco años anteriores a la fecha de publicación de la presente ley y que tomen a su cargo los saldos pendientes de pago por el inmueble;

Que están excluidos del alcance de la Ley aquellos beneficiarios de otra vivienda construida por la DPVyU; los que no habiten efectivamente el inmueble; y aquellos propietarios de otros inmuebles utilizables como vivienda única, familiar y permanente adquiridos con posterioridad a la adjudicación que pretenden titularizar y que se en-

cuentren en situación de mora con los pagos oportunamente convenidos con la DPVyU;

Que, otro elemento de suma importancia que se estipula en esta Ley es que, para poder otorgar la escritura traslativa de dominio se exceptúa del cumplimiento u obtención de certificados catastrales y declaraciones juradas de mejoras, así como permisos y finales de obra a efectos de aprobar las mensuras y divisiones de los inmuebles comprendidos por la presente Ley;

Que la existencia de deudas por saldo de precio, deudas fiscales o aquellos provenientes de la utilización y/o consumo de servicios públicos no constituirán impedimento para el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio. Es decir que estas escrituras se cumplimentarán aún cuando la vivienda registre deudas con los organismos provinciales o municipales, o empresas del estado provincial, por impuestos, contribuciones y tasas retributivas de servicios a la propiedad. De todas maneras se hará constar en la escritura traslativa de dominio la obligación del adquirente de saldar las deudas.

Que, el Régimen de Regularización prevé el acceso por parte de los beneficiarios a la financiación del precio o el saldo. Si existieran cuotas adeudadas, el monto de las sumas de las mismas, pasará a ser parte integrante del saldo. También se determina en la presente que las cuotas mensuales se ajusten a la economía familiar, no pudiendo superar cada una de ellas el 15% del ingreso del titular o el de él o los integrantes del grupo familiar conviviente, ni será inferior al equivalente del 5% del Salario Mínimo Vital y Móvil;

Que son varias las etapas que se contemplan en esta norma, siendo una de ellas trabajar coordinadamente con municipios y comunas en un plan de mejoras edilicias y de espacios verdes en los barrios ejecutados y administrados por el Estado, además de brindar la capacitación para la formación de consorcios de propietarios, para lo cual se realizarán talleres con participación de los vecinos en la elaboración de propuestas para el mantenimiento del barrio;

Que para el abordaje de este programa se pondrán en marcha equipos técnicos y equipos sociales, integrados por profesionales capacitados, los que realizarán asesoramiento técnico y visitas domiciliarias para entrevistarse con la familia y determinar la situación social y ocupacional, evitando que los vecinos deban trasladarse a las oficinas de la Delegación Provincial;

Que, el Artículo 18 de la Ley "invita a los Municipios y Comunas en cuya jurisdicción se emplacen las unidades a regularizar, para adherir a la eximición o condonación del pago de toda contribución o tasa, o derecho de construcción, que gravite o se hubiere devengado hasta el acto escriturario, de modo de facilitar la normaliza-

ción definitiva de los dominios en cabeza de los beneficiarios legítimos”;

Que, el Artículo 23° invita a Municipalidades y Comunas a adherir al Régimen de Regularización establecido por la ley 12.953 como condición para suscribir convenios especiales con el objeto de establecer la distribución de los fondos provenientes del presente Régimen;

Que esta Municipalidad entiende la importancia del derecho a una vivienda propia en condiciones dignas y que la seguridad jurídica del propietario es parte importante del mismo, debiendo sentar las bases legales para la implementación de dicho Régimen en el ámbito de nuestra ciudad;

Por todo lo expuesto, el Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, dicta la siguiente:

O R D E N A N Z A N ° 1 9 9 1 / 2 0 1 0

Art. 1°) Adhiérase a la Ley N° 12.953 de la Provincia de Santa Fe la que instituye el Régimen Especial de Titularización de viviendas y facilidades de pago de planes ejecutados y administrados por la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo.

Art. 2°) Autorízase al Intendente Municipal, conforme el Artículo 23° de la Ley N° 12.953 a suscribir convenios especiales con el Gobierno de la Provincia de Santa Fe.

Art. 3°) Elévase al Departamento Ejecutivo Municipal, para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dése al R. de R. D. y O..-

///

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, a los veintiocho días del mes de junio del año dos mil diez.-