



Honorable Concejo Deliberante de Pergamino
1983-2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA.

Comunicacion

Número:

Pergamino,

Referencia: EX-700-23 COMUNICACION 3613-23

VISTO:

Las actuaciones que obran en el **EX-2023-700-PERHCD-HCD. COMPLEJO HABITACIONAL 266 VIVIENDAS (Calles Mosconi y Martín Fierro)**. Solicitan Intervención y gestión por problemas edilicios.-

CONSIDERANDO:

Que en la 2º Sesión Ordinaria del año 2023, tomó estado parlamentario esta nota presentada por vecinos de Complejo Habitacional 266 viviendas (FONAVI), Torre 2, Ala “B”, solicitando intervención del municipio para resolver problemas de desprendimiento de revoques exteriores de la Torre.

Que los vecinos manifiestan que con cada tormenta de agua o viento, el problema se repite y genera nuevos desprendimientos (anexan imágenes).

Que uno de los principales impedimentos que manifiestan los vecinos firmantes, para poder hacer frente a esa obra de mantenimiento y recomposición de la fachada de la Torre, es la imposibilidad de hacerse cargo del costo de esta obra.

Que habiendo consultado, desde esta Comisión, al área municipal de Obras Particulares, se nos indica que el complejo habitacional, como muchos otros en la ciudad, está incluido bajo el régimen de propiedad horizontal (PH) que es el que establece las normas que regulan los edificios de departamentos por pisos, en el que existen partes propias y partes comunes (Ley 26.994, Artículo N° 2041.- Cosas y partes necesariamente comunes; *inciso i*) *los muros exteriores y los divisorios de unidades entre sí y con cosas y partes comunes*), en donde la responsabilidad por el mantenimiento de la infraestructura edilicia, recae enteramente en el Consorcio de vecinos que debería estar conformado para hacer frente a este tipo de necesidades conjuntas.

Que habiendo consultado a una de las vecinas firmantes respecto del funcionamiento del consorcio, nos indica que funciona como una comisión de vecinos que están tratando de regularizar para la obtención de personería jurídica.

Que en virtud de esta última información nos pusimos en contacto con el referente del área municipal encargada de apoyar y asistir, técnica y jurídicamente, a las instituciones locales (Comisiones de Fomento, Clubes, Fundaciones, Consorcios, etc.), en el ordenamiento y en la formalización de los trámites para la

obtención de la Personería Jurídica.

Que el responsable del área nos manifiesta que ya se ha puesto en contacto con los vecinos para avanzar en la formalización de este Consorcio en particular.

Que sin dudas este paso les permitirá optimizar el funcionamiento interno para formalizar el cobro de las expensas para mantenimiento de espacios comunes y también gestionar, de manera formal, fondos con los que puedan resolver obras de mayor envergadura como las que se plantean en la nota.

POR LO EXPUESTO

El HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE del Partido de Pergamino, en la Sexta Sesión Ordinaria, celebrada el día martes 30 de mayo del 2023, aprobó por unanimidad la siguiente

COMUNICACIÓN

Artículo 1°: Solicitar al Departamento Ejecutivo que, por el área que corresponda, asista a los vecinos del complejo habitacional 266 viviendas (FONAVI), Torre 2, Ala “B”, en la conformación y formalización del Consorcio de copropietarios, de acuerdo a lo previsto en el régimen de propiedad horizontal-

Artículo 2°: Solicitar que por Secretaría de este Honorable Concejo Deliberante, se remita copia de la presente, a los vecinos firmantes de la solicitud, con la intención de informarles respecto del tratamiento del pedido.

Artículo 3°: Los Vistos y Considerandos forman parte de este proyecto.-

Artículo 4°: De forma.-

COMUNICACIÓN N° 3613/23