



Intendencia Municipal
Monte

C.P. B7220CWL
www.monte.gov.ar

VISTO:

REGISTROS DE DECRETOS
2021



12 de enero de 2021

Por Nuestros Héroes
Las Malvinas son Argentinas

Visto la sanción de la Ordenanza N° 4365/2020; y,

CONSIDERANDO:

Que a través de dicha Ordenanza se crea el Fondo Municipal para la Vivienda (FOMUVI) del Partido de Monte, como así también el Banco de Tierras y otros programas.

Que el FOMUVI promueve la constitución de un proyecto de vida digno a través del acceso a un lote de tierra y/o una vivienda a las familias del Distrito.

Que de acuerdo al artículo 27° del anexo de la citada norma, el Departamento Ejecutivo deberá reglamentar la Ordenanza por vía Decreto.

Por ello:

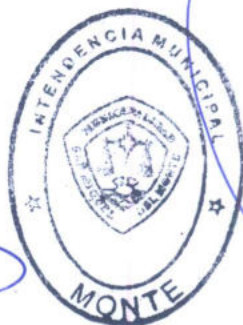
EL INTENDENTE MUNICIPAL DE MONTE EN USO DE LAS
FACULTADES QUE LE SON PROPIAS
DECRETA

ARTÍCULO 1°: Reglamentar la Ordenanza N° 4365/2020 a los fines de instrumentar su ejecución, la cual se agrega como anexo I que forma parte integrante del presente Decreto.

ARTÍCULO 2°: Comuníquese a quien corresponda, publíquese y dése al Registro Oficial del Municipio.-

Decreto N° 153

Dr. José Matías Balsamello
Secretario de Gestión Institucional
Municipalidad de Monte



Ing. José M. Castro
Intendente
Municipalidad de Monte



Intendencia Municipal
Monte

C.P. B7220CWL
www.monte.gov.ar

REGISTROS DE DECRETOS
2021



Por Nuestros Héroes
Las Malvinas son Argentinas

ANEXO 1 – Decreto N° 153

**REGLAMENTO GENERAL DE FUNCIONAMIENTO DEL
FONDO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA (ORDENANZA 4365)**

Capítulo I: Disposiciones Generales

Artículo 1°.- El presente tiene por objeto reglamentar el funcionamiento del Fondo Municipal de la Vivienda (FOMUVI) el cual fuera creado por medio de la Ordenanza 4365/2020, a fin de cumplir con su objetivo de atender el déficit habitacional, cualitativo y cuantitativo del municipio.

Artículo 2°.- Cada destino previsto del FOMUVI se determinará de acuerdo a las siguientes definiciones y montos según corresponda:

- a) Adquisición de lote de terreno: cuando el solicitante no posee terreno propio y esté dispuesto a adquirir un inmueble ofrecido por la Municipalidad.
- b) Reparación de vivienda: cuando el solicitante posee un inmueble que requiera sustituir partes del mismo por deterioro o para hacer más eficiente los espacios y ganar en funcionalidad. El monto a otorgar por esta modalidad serán de hasta cinco (5) sueldos básicos de un Agente Municipal Administrativo Clase V.
- c) Mejora y ampliación de vivienda: cuando el solicitante posee una vivienda pero sus dimensiones no son adecuadas al número de personas que la habitan o esté inconclusa o no reúna las condiciones de seguridad y habitabilidad apropiadas para el grupo familiar, la asistencia será destinada a financiar las obras constructivas. El monto a otorgar por esta modalidad serán de hasta diez (10) sueldos básicos de un Agente Municipal Administrativo Clase V.
- d) Construcción o adquisición de vivienda nueva: cuando el solicitante no posee vivienda y es dueño o poseedor legítimo de un terreno, o éste sea propiedad de la Municipalidad, de un organismo gubernamental o no gubernamental (ONG) o de un particular que lo cede en donación o venta, la asistencia será dirigida a financiar el costo de la construcción de la vivienda. En los casos que la propiedad del lote no es del solicitante, debe existir un compromiso escrito, otorgado en escritura pública, en donde se deje constancia que dicha propiedad será escriturada a nombre de ésta al finalizar la obra constructiva. El monto a otorgar por esta modalidad serán de hasta cincuenta (50) sueldos básicos de un Agente Municipal Administrativo Clase V.
- e) Adquisición de lote y vivienda: cuando el solicitante no posee ni lote ni vivienda, la asistencia consistirá en el otorgamiento de lote y vivienda ofrecidos por la Municipalidad, un organismo gubernamental o no gubernamental.
- f) Regularización de Dominios; cuando el solicitante posea un lote o vivienda sin inscripción dominial a su nombre, pero con posesión veintañal acreditada, la asistencia

será la tramitación de la documental registral, y registración de plano social según Ordenanza 1049/1981.

Capítulo II: La Inscripción

Artículo 3°.- El solicitante deberá inscribirse en la Asesoría Legal del Municipio en la Oficina a cargo del del FOMUVI. Esta Oficina deberá disponer de la atención exclusiva de un Agente Administrativo.

Artículo 4°.- El solicitante deberá completar el Formulario de Inscripción, de acuerdo a un modelo único.

Artículo 5°.- La información suministrada por el solicitante en el Formulario indicado en el artículo anterior, tendrá carácter de Declaración Jurada. Cualquier información falsa u ocultamiento de la misma que pueda ser determinante para el otorgamiento o denegación de la asistencia, acarrea la nulidad de la solicitud. En los casos que la información falsa u ocultada haya sido conocida por la Municipalidad con posterioridad a la aprobación y entrega de la asistencia, obligará al beneficiario a devolver lo recibido.

Artículo 6°.- Conjuntamente con el Formulario de Inscripción, el solicitante deberá cumplimentar los siguientes requisitos, los que en cada caso acreditará de la forma que se determina:

- a) En la modalidad de aplicación de Reparación de Vivienda, se exigirá un mínimo de cuatro (4) años de residencia en el Partido de Monte. Para el resto de las modalidades de aplicación, el solicitante deberá acreditar una residencia mínima de 6 (seis) años en el Partido de Monte. La residencia se acreditará a través de la presentación de copia de Documento Nacional de Identidad y eventualmente podrá presentar Informe de Policía ó Registro de las Personas, Información Sumaria y Documento de Identidad anteriores, entre otros.
- b) En caso de poseer lote de terreno o vivienda que requiera reparación, mejora o ampliación, el solicitante y su cónyuge/conviviente deberán acreditar la titularidad sobre el inmueble o su responsabilidad de pago de tasas municipales. En este caso acreditará dicha situación por medio de presentación de copia de Título de Propiedad -Escritura- o Recibos de Pagos de las Tasas Municipales.
- c) No poseer otro inmueble o ser beneficiario de otro Plan de Viviendas Municipal, Provincial y/o Nacional. Deberán acreditar esta situación por medio de un Informe suministrado por la Dirección de Ingresos Públicos donde se especifique que el solicitante y su cónyuge /conviviente si correspondiera no son titulares o responsables de pago de ningún bien inmueble o sólo del inmueble por el cual solicitan la asistencia del FOMUVI.
- d) No poseer deudas de Tasa SUM por el inmueble donde se implementará el Plan mencionado. Esta situación la deberá acreditar mediante un Informe de Deuda expedido por la Dirección de Ingresos Públicos.



*Intendencia Municipal
Monte*

C.P. B7220C/WL
www.monte.gov.ar

REGISTROS DE DECRETOS 2021



e) Presentación de Certificado de Negatividad expedido por la Administración Nacional de Seguridad Social (ANSES) del solicitante y de todos los integrantes del grupo familiar que sean mayores de edad.

Capítulo III: La Encuesta

Artículo 7°.- En todos los casos de inscripción al FOMUVI, la Subsecretaría de Desarrollo Social a través de un/a Trabajador/a Social exclusivamente abocado/a al FOMUVI, deberá elaborar un Informe Social-Económico y Ambiental del solicitante, para lo cual deberá visitar el domicilio del mismo.-

Artículo 8°.- El modelo de Informe Social-Económico y Ambiental indicado en el artículo octavo, será de acuerdo a un modelo único.-

Artículo 9°.- El Informe Social-Económico y Ambiental deberá ser elaborado en un plazo razonable, desde la inscripción del solicitante.-

Capítulo IV: El Expediente

Artículo 10°.- Con la documentación reunida de la inscripción y el Informe Socio-Económico y Ambiental, se dará inicio a un Expediente administrativo. En el supuesto que el Informe Social sea favorable al solicitante, en caso que la solicitud se refiera a la modalidad Reparación de Vivienda, se procederá a la resolución del caso. En cualquiera del resto de las modalidades, el Expediente deberá ser remitido a la Subsecretaría de Obras Públicas.

Capítulo V: El Informe Técnico

Artículo 11°.- Recibido el Expediente indicado en el artículo undécimo, la Subsecretaría de Obras Públicas a través de un profesional (Ingeniero, Arquitecto, Maestro Mayor de Obras, Técnico en Construcciones, etc.) exclusivamente abocado al FOMUVI, deberá elaborar un Informe Técnico, para lo cual deberá visitar el domicilio del solicitante.-

Artículo 12°.- El Informe Técnico indicado en el artículo duodécimo, se adjunta como Anexo III del presente Reglamento.-

Artículo 13°.- El Informe Técnico será procedente cuando la asistencia solicitada consistiera en Mejora o Ampliación de Vivienda o Construcción de Vivienda nueva.-

Artículo 14°.- En caso de solicitarse Lote de terreno, la Subsecretaría de Obras Públicas deberá informar sobre la disponibilidad de inmuebles de propiedad municipal para la adjudicación directa o venta de los mismos.-

Artículo 15°.- En caso de solicitarse lote y vivienda, la Subsecretaría de Obras Públicas deberá informar sobre el proceso de gestión de Programas Habitacionales ante Organismos Públicos o Privados del orden nacional o provincial.-

Artículo 16°.- El Informe Técnico ó el Informe previsto en los artículos 15 y 16, según corresponda a cada caso, deberá ser elaborado en el término máximo de 20 (veinte) días hábiles de recibido el Expediente.-

Artículo 17°.- Cumplimentado lo previsto en el presente Capítulo, el Expediente será devuelto a la Subsecretaría de Desarrollo Social, a los fines de proseguir con el trámite correspondiente.-

Capítulo VI: Base de Datos

Artículo 18°.- Recibido el Expediente en la Subsecretaría de Desarrollo Social, a través de la Oficina de FOMUVI, se hará la carga de todos los datos relevados para la determinación de puntaje.

Artículo 19°.- De acuerdo al puntaje surgido, se fijará un Orden de Prioridad por cada Modalidad de Aplicación, que será tomado en cuenta al momento de determinar el otorgamiento de la asistencia del FOMUVI.-

Artículo 20°.- El Orden de Prioridad deberá ser publicado el primer día hábil de cada mes en el sitio web oficial de la Municipalidad, a los efectos de ser sometido a un sistema de impugnaciones u objeciones. En caso de no haberlas en el término de 5 días hábiles, el mismo será confirmado. En caso de que hubiese impugnaciones u objeciones, las mismas serán analizadas. Si prosperan, los solicitantes serán excluidos del Orden de Prioridad.-

Capítulo VII: Resolución de Solicitudes

Artículo 21°.- Confirmado el Orden de Prioridad, se deberá proseguir con el trámite a los fines de la resolución del mismo, para lo cual se deberá contemplar el sistema de adjudicación u otorgamiento de la asistencia del FOMUVI según lo establecido para cada modalidad de aplicación.-



Intendencia Municipal
Monte

C.P. B7220CWL
www.monte.gov.ar

REGISTROS DE DECRETOS
2021



Por Nuestros Héroes
Las Malvinas son Argentinas

Artículo 22°.- En caso del Orden de Prioridad de la modalidad adquisición de lote de terreno, el Departamento Ejecutivo determinará la venta de lotes o adjudicación directa de los mismos, a través de un Proyecto de Ordenanza específico que será elevado al Honorable Concejo Deliberante, que enmarcado en lo establecido en la Ordenanza 4365/2020 del Banco de Tierras, establezca:

- A) Valor de la tierra.
- B) Condiciones financieras (plazo de gracia, cantidad de cuotas e intereses).
- C) Modelo de Boleto de Compra-Venta.
- D) Adjudicación directa en caso de corresponder.
- E) Tramitación de Escritura Social.-

Artículo 23°.- En caso del Orden de Prioridad de la modalidad Reparación de Vivienda, la Oficina de FOMUVI determinará el otorgamiento de microcrédito en caso de que el solicitante posea capacidad de pago, por medio de subsidio si el solicitante no posee la capacidad de pago o a través del Banco de Materiales Municipal, según corresponda. Tales otorgamientos en caso que el solicitante pudiera verse beneficiado del Banco de Materiales Municipal, se deberá realizar la entrega de los materiales requeridos y cuya necesidad haya sido corroborada por la Trabajadora Social en la visita domiciliaria. En este caso el solicitante deberá realizar una devolución en tareas comunitarias, las que serán determinadas en el Decreto de otorgamiento de los materiales.-

Artículo 24°.- En caso del Orden de Prioridad de Mejora o Ampliación de Vivienda, la Oficina de FOMUVI determinará el otorgamiento de microcrédito en caso de que el solicitante posea capacidad de pago, por medio de subsidio si el solicitante no posee la capacidad de pago o por medio del sistema de autoconstrucción en caso de que el solicitante se encuentre en condiciones de hacerse cargo de la mano de obra necesaria para la mejora o la ampliación de la vivienda. Tales otorgamientos proseguirán en caso de otorgar la asistencia por medio del sistema de autoconstrucción, la Oficina de FOMUVI confeccionará un Acta Acuerdo, que será rubricado entre el Intendente Municipal y el solicitante, en el que se establecerán los compromisos de cada parte (materiales a entregar, control de avance de obra, entrega por etapas, plazos de obra, sanciones por incumplimiento en caso de no avance de obra).-

Artículo 25°.- En caso del Orden de Prioridad de construcción o adquisición de Vivienda nueva, la Oficina de FOMUVI determinará el otorgamiento de la asistencia por medio del sistema de autoconstrucción en caso de que el solicitante se encuentre en condiciones de hacerse cargo de la mano de obra necesaria para la construcción o por medio de Programas

de Vivienda Nacionales o Provinciales de organismos públicos o privados. Tales otorgamientos proseguirán de la siguiente manera:

- A) En caso de otorgar la asistencia por medio del sistema de autoconstrucción, la Oficina de FOMUVI confeccionará un Acta Acuerdo, que será rubricado entre el Intendente Municipal y el solicitante, en el que se establecerán los compromisos de cada parte (materiales a entregar, control de avance de obra, entrega por etapas, plazos de obra, sanciones por incumplimiento en caso de no avance de obra).-
- B) En caso de otorgar la asistencia por medio de Programas de Vivienda Nacionales o Provinciales de organismos públicos o privados, el solicitante deberá en primera instancia cumplimentar los requisitos exigidos por el organismo aportante. Posteriormente, a través de un Proyecto de Ordenanza específico que el Departamento Ejecutivo elevará al Honorable Concejo Deliberante, se determinará la adjudicación de la vivienda, debiendo contemplar el cumplimiento de todos los requisitos y condiciones exigidas por el Programa correspondiente.-

Artículo 26°.- En caso del Orden de Prioridad de Adquisición de Lote y Vivienda, el Departamento Ejecutivo determinará la venta de lotes y vivienda o adjudicación directa de las mismas, a través de un Proyecto de Ordenanza específico enmarcado en lo establecido en la Ordenanza 4365/2020 del Banco de Tierras o por medio de Programas de Vivienda Nacionales o Provinciales de organismos públicos o privados. Tales otorgamientos proseguirán de la siguiente manera:

- A) En caso de otorgar la asistencia por medio del Banco de Tierras, el Departamento Ejecutivo elevará un Proyecto de Ordenanza al Honorable Concejo Deliberante donde deberá especificar: Valor de la tierra y de la vivienda, Condiciones financieras (plazo de gracia, cantidad de cuotas e intereses), Modelo de Boleto de Compra-Venta, Adjudicación directa en caso de corresponder y Tramitación de Escritura Social.-
- B) En caso de otorgar la asistencia por medio de Programas de Vivienda Nacionales o Provinciales de organismos públicos o privados, el solicitante deberá en primera instancia cumplimentar los requisitos exigidos por el organismo aportante. Posteriormente, a través de un Proyecto de Ordenanza específico que el Departamento Ejecutivo elevará al Honorable Concejo Deliberante, se determinará la adjudicación de la vivienda, debiendo contemplar el cumplimiento de todos los requisitos y condiciones exigidas por el Programa correspondiente.-

Capítulo VIII: Carga Final de Datos

Artículo 27°.- Determinada la resolución de la solicitud en los términos establecidos en el Capítulo VII, el Expediente correspondiente deberá ser remitido a la Oficina del FOMUVI para



Por Nuestros Héroes
Las Malvinas son Argentinas

Intendencia Municipal
Monte

C.P. B7220CWL
www.monte.gov.ar

su baja del Orden de Prioridad y para la carga de datos estadísticos y seguimiento correspondiente.-

Capítulo IX: Competencias

Artículo 28°.- La Subsecretaría de Obras Públicas será la encargada de la compra de materiales, en las modalidades de: Mejora o ampliación de vivienda; Construcción o adquisición de vivienda nueva y Adquisición de lote y vivienda.-

Artículo 29°.- Subsecretaría de Desarrollo Social, será la encargada de otorgamiento de microcrédito, subsidio y entrega por medio del Banco de Materiales en las modalidades de Reparación de Vivienda y Mejora o ampliación de vivienda.-

Artículo 30°.- La Dirección de Recaudación tendrá a su cargo la disponibilidad y recupero de fondos afectados para el otorgamiento de beneficios y sustanciación del FOMUVI. Asimismo, preverá fondos de libre disponibilidad para cubrir el otorgamiento de beneficios.-

Dr. José Matías Balsamello
Secretario de Gestión Institucional
Municipalidad de Monte

Ing. José M. Castro
Intendente
Municipalidad de Monte