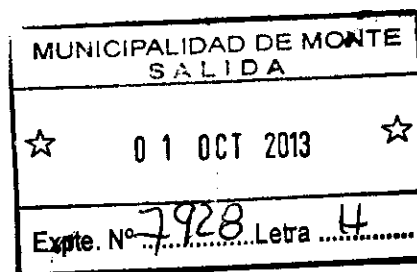




HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MONTE
Provincia de Buenos Aires



VISTO:

El acta acuerdo del día 18 de agosto de 2013 y el acta compromiso del día 23 de agosto de 2013 mediante las cuales el D.E Municipal conjuntamente con la mesa sindical de Monte conformada por los distintos gremios que la integran y que ejercen su representación en el Distrito de Monte, y que están llevando adelante un plan de tierra para los trabajadores denominado PLAN DE TIERRA Y VIVIENDA DE TODOS LOS TRABAJADORES DE MONTE, Y

CONSIDERANDO:

Que la política de este Gobierno en materia de terrenos agota la instancia de ventas al contando a través del proceso licitatorio, ya que en virtud de ello se consulto al Movimiento Obrero de Monte como fuerza viva de nuestro distrito, lo cual arroja una disparidad de ingresos entre los diferentes sectores de trabajadores, que hace necesario la implementación consensuada de planes de tierra que sean accesibles al bolsillo del trabajador, razón por la cual se realizaron diferentes reuniones donde se suscribieron diferentes actas;

Que en razón de lo expuesto, en fecha 18 de Agosto de 2013 con la presencia de autoridades del ejecutivo municipal y por la otra parte la mesa sindical de monte (que aglutina a los trabajadores de los diferentes rubros y sectores) se suscribió acta acuerdo de la cual se desprende a pedido de todos los trabajadores y sus representantes de Monte un plan de acceso a la tierra para los trabajadores en el cual el Municipio pone a disposición lotes a determinar con facilidades de pago;

Que con posterioridad el 23 de Agosto de 2013 en acta compromiso se procede a determinar los lotes ubicados en el barrio Montemar, Salinas como así también la desafectación del uso público de calles cerradas no utilizadas y que conforman una masa de tierras ociosas a los efectos de afectarlas al plan de tierra y vivienda de los trabajadores;

Que en ese orden de ideas, en acta del 26 de Agosto de 2013 se convinieron las pautas del proyecto denominado plan tierra y vivienda de los trabajadores de Monte habiéndose arribado a un acuerdo en los puntos del presente proyecto de ordenanza;

Que de dichas reuniones no solamente se planteo el acceso a la tierra, también se proyectó sobre la base de la tierra, la vivienda y el empleo, razón por la cual la mesa sindical y el Gobierno Municipal fijaron una agenda abierta para participar en las políticas de radicación de industrias y parques industriales, tal como consta en acta acuerdo de fecha 18 de agosto de 2013, en el acta compromiso de fecha 23 de Agosto de 2013 donde en su cláusula cuarta se pone de manifiesto las gestiones que se vienen realizando por parte del Departamento Ejecutivo Municipal con el Gobernador de la Provincia de Buenos Aires Daniel Scioli, el Vicegobernador Gabriel Mariotto y el Jefe de Gabinete de la Nación Juan Manuel Abal Medina, para la radicación de un parque industrial en nuestra localidad, que redundara en una mejora del trabajo, la actividad comercial y el desarrollo económico del pueblo de Monte, todos los sindicatos que integran la mesa



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MONTE
Provincia de Buenos Aires

sindical apoyan el proyecto que se encuentra en comisión para la instalación de un sector industrial planificado, haciéndose extensivo a toda iniciativa en este sentido,

Que asimismo en acta de fecha 26 de Agosto de 2013, el Movimiento Obrero de Monte ratificó el interés de la mesa sindical de Monte en los proyectos relacionados con la radicación industrial, poniendo énfasis en la iniciativa que se encuentra en el Honorable Concejo Deliberante, como así también toda otra iniciativa tendiente a instalar un parque industrial;

Que como se expresara precedentemente, como la necesidad de tierra excede a la oferta, se hace imprescindible desafectar calles cerradas ociosas del uso público para afectarlas al presente plan de tierras;

Que con las tres actas labradas, se busca un trabajo conjunto de todos los sectores, trabajadores independientes, nucleados, sindicatos, Concejales y Gobierno Municipal;

Que también es de resaltar en el presente la posibilidad de realizar fideicomiso a los fines de complementar el trabajo mancomunado para llegar a la vivienda digna, la posibilidad de Gestionar con el Banco de la Provincia de Buenos Aires créditos a tasa subsidia para la construcción, como así también el subsidio de la Secretaría de Agricultura, Ganadería y Pesca de la Nación;

Que el presente proyecto busca efectivizar el derecho a;

a) Un lugar digno y adecuado para vivir en condiciones que favorezcan la integración plena a la vida urbana del trabajador y su familia;

b) Acceder a los equipamientos sociales, a las infraestructuras y a los servicios, con esfuerzo mancomunado junto al estado Municipal;

c) Desenvolver las actividades culturales en un lugar de pertenencia;

Que el acceso a la tierra es un derecho constitucional para la Provincia de Buenos Aires a partir de la reforma de la Carta Magna Provincial de 1994. En el artículo 36° inciso 7°, incluido dentro de los Derechos de la Familia, la Constitución declara que la Provincia de Buenos Aires "garantizará el acceso a la propiedad de un lote de terreno apto para erigir su vivienda familiar única y de ocupación permanente, a familias radicadas que se radiquen en el interior de la Provincia, en municipios de hasta 50.000 habitantes, sus localidades, pueblos".

Que el propósito del presente Plan es que cada familia sea propietaria de un lote de tierra donde arraigarse y construir su proyecto de vida en su pueblo, teniendo en cuenta la obligación irrenunciable de los representantes del Pueblo de facilitar dichos cometidos;

Que el compromiso asumido con los sectores trabajadores, que demandan con la más absoluta razonabilidad un pedazo de tierra para poder construir su vivienda digna, ya que el mercado les hace inaccesible dicho suelo;

Que por todos estos argumentos, que todo Montense bien nacido debe entender, es que esta Administración Municipal entiende a la solidaridad como un hecho



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MONTE
Provincia de Buenos Aires

transcendente y de inclusión para los hijos de este Pueblo, y es por eso que eleva a consideración de los Señores/as Concejales este proyecto para seguir construyendo posibilidades a cada familia trabajadora como así también a todo aquel que siendo vecino no tiene acceso a la tierra;

Que con la presente, no solo se busca resolver la problemática habitacional, sino también la política industrial y de empleo de nuestro distrito;

Que esto debe entenderse como el principio a soluciones sociales de alta complejidad, proyectando la planificación sobre dos ejes socio económico: la vivienda y el empleo. La intención del Plan es ayudar a generar ciudad y con ello fomentar la inclusión de los sectores trabajadores a ser parte de la misma, dándole Lugar que se merecen a los hijos de nuestros ciudadanos que no encuentran Lugar en su pueblo que se va achicando por el crecimiento demográfico;

Que de esta forma se implementa un programa de vivienda sobre la base de un crecimiento armónico y planificado de la ciudad, propiciando activación económica en los mercados locales cuyo producto es un lote de terreno apto para la construcción de viviendas unifamiliares, en condiciones de ser transferido al beneficiario mediante escritura traslativa de dominio; .

Que las condiciones que deben cumplir los beneficiarios son dos: ser oriundos del Lugar y no poseer inmuebles a su nombre;

Que para la implementación del presente plan el Municipio de Monte dispone de la tierra designada en el artículo 2 del acta compromiso de fecha 23 de agosto de 2013;

Circunscripción 1, Sección C, Chacra 70:

Manzana: 137, parcelas 13,

Manzana 161, parcelas 6, 20 y 21

Manzana 159, parcelas 9, 10

Manzana 158, parcelas 10

Manzana 180, parcelas 8, 7, 6, 3

Manzana 203, Parcelas 14, 1, 2, 3

Manzana 204, Parcelas 1, 14,

Manzana 181, Parcelas 10,

Manzana 182, Parcelas 11, 13

Circunscripción 1, Sección C, Chacra 12, Manzana 12 t , parcelas 1,2,3,4 las que seran subdividas de acuerdo a proyecto que se adjunta a la presente



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MONTE
Provincia de Buenos Aires

Circunscripción 1, Sección C, Chacra 12, Manzana 12 u, parcelas 7,8,9,10,11, 12,13,14,15 16,17,18, las que serán subdividas de acuerdo a proyecto que se adjunta a la presente

La Calle ubicada entre las chacras 22 y 23, ver plancheta Catastral A

La calle ubicada entre las fracciones 29d, 28n y 29e, ver plancheta Catastral

La calle ubicada entre la ruta nacional n°3, la calle González y las chacras 14 y 15 de acuerdo a plancheta catastral las que deberá desafectarse del uso público a los fines de ser subdividas y parceladas;

La calle ubicada entre las chacras 123 y 122;

La calle ubicada entre las chacras 75 y 76;

La calle ubicada entre las chacras 30 y 31;

La calle ubicada entre las chacras 112 y 113;

El espacio público designado en el piano 73-16-48;

Que las fracciones que se encuentra afectadas al presente-plan que no se encuentran subdividas, una vez subdividas se otorgaran a aquellas familias que cumplan con los requisitos, en principio mediante boletos de compraventa, y finalmente a través de las escrituras traslativas de dominio confeccionadas por la Escribanía General de Gobierno, de acuerdo a la selección que realicen oportunamente los gremios que conforman la mesa sindical;

El recupero que realiza el Municipio a través de la venta de los lotes que conforman el presente plan, se fundamenta en el concepto de generar un círculo virtuoso de reinversión en primera instancia, y se interpreta como una actitud solidaria con los futuros proyectos. Otro objetivo de estos recursos puede llegar a ser la necesidad de equipar con dotación de obras de infraestructura básica urbana;

Que en nuestro pueblo existen familias que no pueden acceder al lote propio ante la escasa oferta de lotes, por lo que se hallan excluidas de ser parte de la ciudad;

Que la gestión Municipal debe participar activamente en políticas de suelo, como un agente fundamental para recuperar y redistribuir los beneficios, regulando y controlando su expansión; y proveyendo una oferta de tierras accesibles para los que carecen de vivienda propia;

Por ello, EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE, sanciona con fuerza de

ORDENANZA.  **3951**

ARTICULO 1°: Dispóngase crear EL PLAN TIERRA Y VIVIENDA PARA EL MOVIMIENTO OBRERO DE MONTE, el que tiene carácter de interés social, con la intención de saldar una asignatura pendiente por todos los Gobiernos Locales y



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MONTE
Provincia de Buenos Aires

que consiste en apoderar a cada obrero móntense de acuerdo a los ingresos salariales que fija su convenio colectivo. Dicho plan consta de los siguientes inmuebles: Circunscripción 1, Sección C, Chacra 70:

Manzana: 137, parcelas 13,

Manzana 161, parcelas 6, 20 y 21

Manzana 159, parcelas 9, 10

Manzana 158, parcelas 10

Manzana 180, parcelas 8, 7, 6, 3

Manzana 203, Parcelas 14, 1, 2, 3

Manzana 204, Parcelas 1, 14,

Manzana 181, Parcelas 10,

Manzana 182, Parcelas 13,

Circunscripción 1, Sección C, Chacra 12, Manzana 12 t , parcelas 1,2,3,4 las que serán subdividas de acuerdo a proyecto que se adjunta a la presente

Circunscripción 1, Sección C, Chacra 12, Manzana 12 u, parcelas 7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18, las que serán subdividas de acuerdo a proyecto que se adjunta a la presente

La calle ubicada entre las chacras 22 y 23, ver plancheta Catastral;

La calle ubicada entre las fracciones 29d, 28n y 29e, ver plancheta Catastral;

La calle ubicada entre la ruta nacional n°3, la calle González y las chacras 14 y 15 de acuerdo a plancheta catastral las que deberá desafectarse del uso público a los fines de ser subdividas y parceladas;

La calle ubicada entre las chacras 123 y 122;

La calle ubicada entre las chacras 75 y 76;

La calle ubicada entre las chacras 30 y 31;

La calle ubicada entre las chacras 112 y 113;

El espacio público designado en el plano 73-16-48;

Las escrituras y las planchetas catastrales forman parte integrante de la presente Ordenanza.-

Inciso A) Queda establecido la posibilidad de realizar fideicomiso a los fines de complementar el trabajo mancomunado para llegar a la vivienda digna, la posibilidad de gestionar con el Banco de la Provincia de Buenos Aires créditos a tasa subsidia para la construcción, como así también subsidio de la Secretaria de Agricultura, Ganadería y Pesca de la Nación.- ,



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MONTE
Provincia de Buenos Aires

ARTICULO 2°: Las fracciones afectadas al presente plan que no se encuentran subdivididas, una vez subdivididas se otorgaran a aquellas familias y obreros que cumplan con los requisitos, todo ello de acuerdo a la selección que realicen oportunamente los gremios que conforman la mesa sindical.-

ARTICULO 3°: Por la necesidad de contar con fracciones de tierra, debido a la excesiva demanda por parte de los trabajadores a un precio real y acorde, se hace indispensable que las calles nombradas en el artículo 1 se desafecten del uso público, para formar parte del presente plan; a los fines de subdividir las tierras ociosas en cuestión (calles cerradas), conforme lo indicado en el artículo precedente; se deja constancia que dicha subdivisión deberá contar con calles, de ambos lados que permitan el acceso a las parcelas linderas.-

ARTICULO 4°: LOS INMUEBLES se transferirán a los adjudicatarios sobre la base del valor tasado por las inmobiliarias locales, teniendo en cuenta el interés social de la presente norma se fija un monto máximo a pagar por el trabajador de \$30.000, de haber diferencia con el tasador será absorbido por el estado.-

ARTICULO 5°: Determinese que para presentarse a la operatoria DEL PLAN DE TIERRA Y VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES, las personas que participen de la misma, deberán cumplir con las siguientes condiciones mínimas que deberán estar establecidas en el pliego de bases y condiciones:

- 1) ingresos de la familia.
- 2) No poseer lote o vivienda propia.
- 3) No ser beneficiarios de planes de viviendas oficiales.
- 4) Ser oriundos del distrito con presentación de DNI, con 5 años de residencia.
- 5) Cantidad de integrantes del grupo familiar.
- 6) Referencias laborales, si las hubiera.

ARTICULO 6°: Los inmuebles serán puestos para la selección de familias y obreros que realicen los gremios y sindicatos interesados, bajo dos modalidades; la condición de Contado y/o bajo la forma de financiación/cuotas.

ARTICULO 7°: Para el caso de los inmuebles que se financien, los adjudicatarios podrán ofrecer una entrega equivalente de hasta el veinte por ciento (20%) del valor del lote, y para el monto restante podrán ofrecer cuotas cuyo valor sea equivalente al quince por ciento (15%) del salario percibido por el adjudicatario.- y comienza a abonar a partir del 9no mes de adquirido.

ARTICULO 8°: La tasa de interés aplicable a las cuotas citadas en el artículo precedente será del siete por ciento (7%) fijo anual.

ARTICULO 9°: Los adjudicatarios de los lotes bajo la condición CONTADO, deberán abonar el valor del terreno dentro de los 30 días de notificado su condición de adjudicatario, firmándose en consecuencia el pertinente boleto de compra venta.



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MONTE**
Provincia de Buenos Aires

ARTICULO 10°: la selección de los adjudicatarios para los lotes estará a cargo de los sindicaditos quienes propondrán a los beneficiarios que surjan del sistema de selección que ellos determinen.-

ARTICULO 11°: el municipio pondrá a disposición de los sindicato, trabajadores sociales y de escribanos públicos para la selección de los beneficiarios.

ARTÍCULO 12 °: Una vez realizadas las adjudicaciones, suscripto el pertinente boleto de compraventa, el municipio quedara autorizado por el adjudicatario a _retener de su cuenta sueldo el importe correspondiente a la cuota para la cancelación del valor de inmueble.-

ARTICULO 13°: Procédase a gestionar la autorización del pertinente piano de Mensura y subdivisión del espacio público y de las calles indicadas en el art 1 y 2.

ARTICULO 14°: Una vez realizada la adjudicación definitiva de los lotes en cuestión se procederá a otorgar los respectivos boletos de Compra Venta y la escritura traslativa de dominio se otorgara por ante la Escribanía General de Gobierno.-

ARTICULO 15°: Los adquirentes de los inmuebles en cuestión tendrán la obligación de construir su vivienda única, de habitación permanente y familiar. Por lo tanto no podrán vender, ceder, subarrendar, o transmitir el inmueble bajo ninguna forma, por el tiempo de 10 años, debiendo quedar expresado en la pertinente escritura traslativa de dominio.-

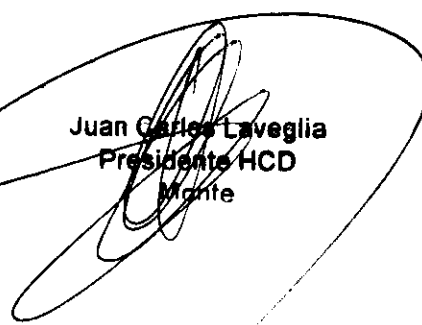
ARTICULO 16°: COMUNIQUESE, REGISTRESE, ARCHIVASE.-

DADO EN LA SALA DE SESIONES A LOS 27 DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2013.-

Erica Caramés
Secretario HCD
Municipalidad de Monte



Juan Carlos Laveglia
Presidente HCD
Monte





Intendencia Municipal

Monte

Monte, 1° de Octubre de 2013.-

C.P. B7220CWL
WWW.MONTE.GOV.AR
PROF. LAURA GIAGNACOVO 636

VISTO:

La sanción de la ordenanza N° 3951 por la cual se crea el PLAN TIERRA Y VIVIENDA PARA EL MOVIMIENTO OBRERO DE MONTE, con la intención de resolver la problemática habitacional de nuestro distrito; y

CONSIDERANDO:

Que la legislación vigente establece la facultad del Departamento Ejecutivo de reglamentar y vetar las ordenanzas, dentro de un marco de razonabilidad que no desvirtúe el objetivo tenido en cuenta por la ordenanza sancionada, lo que se busca con la presente es lograr interpretar el espíritu y la letra de la ordenanza 3951 para viabilizar su implementación y los objetivos por ella buscados;

Que el acceso a la tierra es un derecho constitucional para la Provincia de Buenos Aires a partir de la reforma de la Carta Magna Provincial de 1994, sito en el artículo 36° inciso 7°, incluido dentro de los Derechos de la Familia;

Que el propósito del presente Plan es que cada familia sea propietaria de un lote de tierra donde arraigarse y construir su proyecto de vida en su pueblo, teniendo en cuenta la obligación irrenunciable de los representantes del Pueblo de facilitar dichos cometidos, con un Estado presente que regule movimientos especulativos de la tierra, evitando precios inaccesibles no ajustados a la realidad ni de las personas ni de sus necesidades;

Que el compromiso asumido con los sectores trabajadores, que demandan con la más absoluta razonabilidad un pedazo de tierra para poder construir su vivienda digna, ya que el mercado les hace inaccesible dicho suelo, por lo que el presente plan se hace adaptable y extensible a las propuestas que realicen los distintos sectores interesados, de acuerdo a los diferentes instrumentos crediticios y planes vigentes en los diferentes estamentos de gobierno como bancario;

Que teniendo en cuenta cuestiones de transparencia de los fondos públicos en materia de enajenación de bienes inmuebles del Estado se establece la necesidad legal que los mismos deban ser tasados por organismos competentes en la materia, convocados por el Departamento Ejecutivo, tanto públicos como privados;

Por ello,

**EL DEPARTAMENTO EJECUTIVO DE LA MUNICIPALIDAD
DE MONTE EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE SON PROPIAS;
DECRETA:**

ARTICULO 1°: Vetase, los artículos 2, 4, 6 y 10 la ordenanza N° 3951 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante el día 27 de Septiembre de 2013 e ingresada al sistema administrativo Municipal mediante Expediente n° 7928-H-2013 el día 1 de Octubre de 2013.-

ARTICULO 2°: Por razones de transparencia de los fondos públicos en la enajenación de bienes inmuebles del Estado, LOS INMUEBLES aludidos en la ordenanza N° 3951 se transferirán a los adjudicatarios sobre la base del valor que surja de la tasación que realicen los organismos competentes en la materia convocados por el Departamento Ejecutivo, pudiéndose ser públicos o privados.-

ARTICULO 3°: En virtud de la ordenanza N° 3951, el presente plan se hace adaptable y extensible a todas las propuestas que realicen los distintos trabajadores e interesados, de acuerdo a los diferentes instrumentos crediticios y planes vigentes en los diferentes estamentos de gobierno y bancario.-

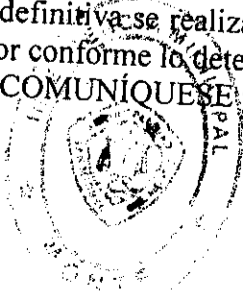
ARTICULO 4°: Los sectores interesados e involucrados que demanden lotes deberán elevar las propuestas a la Secretaria de Gobierno de la Municipalidad de Monte a los efectos de realizar la selección y adjudicación definitiva.-

ARTICULO 5°: La adjudicación definitiva se realizara una vez presentados los planos de subdivisión por parte del agrimensor conforme lo determinado en la ordenanza N° 3951.-

ARTICULO 6°: NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE y ARCHÍVESE.-

DECRETO N° 2.169

Leandro Encabo
Secretario de Gob y Hacienda
Municipalidad De Monte



[Handwritten signature]
SECRETARIO EJECUTIVO
Municipalidad De Monte