

MUNICIPALIDAD DE MONTE SALIDA
26 JUN. 2023
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE VISTO



HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE

MONTE - PROVINCIA DE CEASA



MUNICIPALIDAD DE MONTE ENTRADA
☆ 26 JUN. 2023 ☆
Expte. N° 2393 Letra H

Por Nuestros Héroes
Las Malvinas Son Argentinas!

El CONVENIO URBANISTICO, que este Municipio suscribió con los Señores JUAN ENRIQUE OTATTI, DNI. 33.970.872, JOSE MIGUEL OTTATI CALDERON, DNI. 22.132.648 y JUAN PABLO OTTATI CALDERON, DNI. 24.229.475, el cual está supeditado a la aprobación del mismo por parte de este Honorable Cuerpo, y

CONSIDERANDO:

Que el presente convenio ha sido celebrado en el marco de la Ordenanza 4365, norma creadora de varios Programas Municipales contra el déficit habitacional en nuestro Partido, como el "FOMUVI", el de "INGRESO DE TIERRAS", en el cual, se regula entre otros, los Convenios con Propietarios de Tierras, (art. 9 parte 3) como una de las formas de incorporar inmuebles al erario municipal, ingresando al Banco de Tierras, siendo ello, uno de los objetivos principales del Programa.

Que, además, los convenios urbanísticos entre el Estado y los privados, representan proyectos de urbanización, aportando cualquiera de ellos, inmuebles de su propiedad y el otro las obras de urbanización o de edificación, y que luego de la realización de las mismas, cada parte recibe como compensación por su inversión, unidades inmobiliarias debidamente urbanizada.

Que en nuestro Distrito se verifican problemáticas severas del proceso de urbanización que recurrentemente los ciudadanos expresan al Municipio, como lo es la dificultad creciente para acceder a la compra de una parcela urbana o la imposibilidad de acceder a la compra de una vivienda, entre otras, todo lo cual se ve plasmado en el Registro de inscriptos del FOMUVI, que cuenta en la actualidad con más de mil (1.000) familias inscriptas y que reflejan la necesidad habitacional en el Partido.

Que la actual Gestión de la Municipalidad de Monte viene desarrollando lineamientos de estrategia para paliar dichas problemáticas, y tratando de lograr la inclusión urbana, requiere de intervenciones con múltiples asociados, tanto internos como externos del Partido de Monte. El Estado Provincial y Nacional, y el sector privado junto con las organizaciones de la comunidad con reconocimiento local, todo

Prof. Laura Gianacovo 636 C.P. (7220) MONTE
Tel. 02271-406608 –Mail hcdmonte@gmail.com

"40 años de la recuperación de la democracia 1983 – 2023"



HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE
MONTE - PROVINCIA DE BS AS



Por Nuestros Héroes
Las Malvinas Son Argentinas!

lo cual servirá para complementar las iniciativas del Municipio, además de identificar ámbitos en los cuales las comunidades puedan asumir el liderazgo.

Que en torno a ello es que también se requiere de impulsar convenios con propietarios privados, en el marco de la normativa Provincial y Nacional existente, lo que permitirá disponer estratégicamente de tierra urbana y formular un programa de mejora habitacional dirigido a las familias empobrecidas con fuerte déficit cualitativo en sus viviendas.

Tal es el caso del reciente Convenio Urbanístico, suscripto por el Municipio y los propietarios del inmueble sito en la ciudad de San Miguel del Monte, designado catastralmente como Circunscripción I, Sección C, Chacra 23, Parcela 2E del Partido de Monte, Matrícula 12490 del Partido de Monte, por el cual el Municipio obtiene el cincuenta y ocho por ciento (58%) de las parcelas resultantes de la subdivisión de dicho inmueble a cambio de la ejecución, por parte de la Municipalidad, de todas las obras de infraestructura que requiere la Ordenanza N° 3419, cumpliendo así con la legislación municipal vigente en materia de emprendimientos urbanísticos, atento las prescripciones dictadas por el Decreto 554/2007 convalidado por dicha Ordenanza 3419.

Recordemos que, una de las formas operativas de implementación del Programa Ingreso de Tierras, que está dispuesta en el inciso a) del art. 4 del Anexo 1 de la Ordenanza 4365, es la celebración de convenios, y todo ello de acuerdo a lo prescripto y por los modos establecidos por la legislación vigente.

Como consecuencia de todo ello resulta, imprescindible la convalidación del convenio urbanístico recientemente celebrado, como así también, necesaria la incorporación de los inmuebles, resultantes del porcentaje atribuido al Municipio por el convenio de referencia, al Patrimonio Municipal, para su posterior adjudicación a las familias con necesidad habitacional, inscriptas en el Programa Fomuvi, de acuerdo a las modalidades prescriptas por aquella Ordenanza y la Ley Orgánica de las Municipalidades.

Por ello, el **HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE** sanciona con fuerza de
ORDENANZA

4611

Artículo 1: CONVALIDASE el CONVENIO^o URBANISTICO celebrado entre esta Municipalidad de Monte y los Señores JUAN ENRIQUE OTATTI, DNI. 33.970.872,

Prof. Laura Gianacovo 636 C.P. (7220) MONTE
Tel. 02271-406608 –Mail hcdmonte@gmail.com

"40 años de la recuperación de la democracia 1983 – 2023"



HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE
MONTE - PROVINCIA DE BSAS



Por Nuestros Héroes
Las Malvinas Son Argentinas!

JOSE MIGUEL OTTATI CALDERON, DNI. 22.132.648 y JUAN PABLO OTTATI CALDERON, DNI. 24.229.475, el cual como anexo único forma parte integrante de la presente, en cumplimiento a lo prescripto por la Ordenanza N° 3419 sobre subdivisión de fracciones con los alcances y obligaciones para ambas partes que en el mismo son determinadas.

Artículo 2: DETERMINASE que los inmuebles resultantes del porcentaje atribuido al Municipio, por el convenio que se convalida en el artículo primero de la presente, se incorporen al Patrimonio Municipal, por lo cual FACULTASE al Departamento Ejecutivo para que una vez que estén individualizadas catastralmente las parcelas municipales, incorpore las mismas al Patrimonio Municipal, afectándolas a un Plan de Viviendas de ocupación única, unifamiliar y de ocupación permanente para las familias montenses con necesidad habitacional, en los términos establecidos en el artículo 159, inciso F de la Ley Orgánica de las Municipalidades Decreto Ley N° 6769/1958 y modificatorias, incorporándolas al Fondo Municipal para la Vivienda, para integrar la operatoria prevista por la Ordenanza N° 4365 y sus reglamentaciones.

Artículo 3: AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo Municipal al cumplimiento de los compromisos asumidos en el Convenio Urbanístico, por la cesión obtenida de inmuebles a favor de la Municipalidad, conforme lo determinado en el convenio del anexo único que forma parte integrante de la presente.

Artículo 4: Comuníquese. Regístrese. Publíquese. Archívese.

Dado en Sala de Sesiones a los 22 días del mes de junio de 2023.


Dra. Claudia Peso
Secretaria H.C.D.
Monte




Dr Ibrahim Andrés Kange
Presidente H.C.D.
Monte

Prof. Laura Gianacovo 636 C.P. (7220) MONTE
Tel. 02271-406608 –Mail hcdmonte@gmail.com

"40 años de la recuperación de la democracia 1983 – 2023"

Acto

204



Intendencia Municipal
Monte

C.P. R7220CWL
www.monte.gov.ar

CONVENIO URBANISTICO
MUNICIPALIDAD DE MONTE CON OTATTI.



A. SUSANA OYANZABAL
ESCRIBANA

Entre la MUNICIPALIDAD DE MONTE, representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal Ing. JOSE MATILDO CASTRO, DNI. 24.835.380, con domicilio en calle Prof. Laura Giagnacovo N° 636 de la ciudad de San Miguel del Monte, en adelante denominada "LA MUNICIPALIDAD", y por la otra parte los Señores, JUAN ENRIQUE OTATTI LEE, DNI: 33.970.872, CUIT: 20-33970872-0, con domicilio en calle Zuviria N° 383 de la ciudad de Salta Provincia de Salta, JOSE MIGUEL OTATTI CALDERÓN, DNI: 22.132.648, CUIT: 24-22132648-9, con domicilio en calle Urquiza N° 3142 Lote 20 Gualeguaychú Provincia de Entre Ríos y JUAN PABLO OTATTI CALDERÓN, DNI. 24.229.475, CUIT: 20-24229475-1, con domicilio en calle Quela Mza F Lote 8 S/N B° Ruca Hue de San Martín de los Andes, Provincia de Neuquén, en adelante "LOS PROPIETARIOS", se conviene en celebrar el presente CONVENIO URBANÍSTICO, de acuerdo a las siguientes declaraciones:

CONSIDERANDO:

- 1.- Que la Ordenanza 4365 creadora de varios Programas Municipales contra el déficit habitacional en nuestro Partido, como el "FOMUVI", el de "INGRESO DE TIERRAS", en el cual, se regula entre otras, los Convenios con Propietarios de Tierras, (art. 9 parte 3) como una de las formas de incorporar inmuebles al erario municipal, ingresando al Banco de Tierras, siendo ello, uno de los objetivos principales del Programa
- 2.- Que así, una de las formas operativas de implementación del Programa Ingreso de Tierras, que está dispuesta en el inciso a) del art. 4 del Anexo 1 de la Ordenanza 4365, es la celebración de convenios, entre otras formas, y todo ello de acuerdo a lo prescripto y por los modos establecidos por la legislación vigente
- 3.- Que lo expresado precedentemente es conducente a la incorporación de inmuebles al Patrimonio Municipal, para que puedan ser adjudicados, a familias con necesidad habitacional, en algunas de las formas establecidas por dicha Ordenanza y a la LOM
- 4.- Que el Municipio tiene al respecto, el objetivo de impulsar proyectos e iniciativas habitacionales y de urbanización. Que por ello, celebrar convenios urbanísticos, se traduce en la ejecución de proyectos de urbanización o edificación, conjuntamente entre organismos gubernamentales y actores privados, sean estos personas físicas o jurídicas, aportando cualquiera de ellos, inmuebles de su propiedad y el otro las obras de urbanización o de edificación, y que luego de la realización de las mismas cada parte recibe como compensación por su inversión, unidades inmobiliarias debidamente urbanizadas y/o edificadas
- 5.- Que "LOS PROPIETARIOS" son los titulares de dominio del inmueble sito en la ciudad de San Miguel del Monte, designado catastralmente como Circunscripción: I Sección: C

[Handwritten signature and notes on the left margin]

Ing. José Matildo Castro
Intendente Municipal

Chacra: 23 Parcela: 2E del Partido de Monte, Matrícula 12490 del Partido de Monte, Partida inmobiliaria n°: 073-14467, el cual se halla libre de gravámenes, restricciones e interdicciones, conforme se acredita con la copia de la escritura y con los informes de dominio y de anotaciones personales.

6 - Por todo ello, las partes acuerdan en suscribir el presente Convenio Urbanístico mediante la concertación del interés público y privado, que se regirá por las cláusulas que se transcriben a continuación:

PRIMERA: Las partes celebran el presente Contrato en virtud de la legislación Municipal vigente en materia de emprendimientos urbanísticos a crearse, ampliarse y/o reestructurarse, que se efectúen en el partido de Monte, dentro de las zonas determinadas en dicha legislación, y con el objeto de urbanizar en forma adecuada, con proyección de futuro los servicios que deben poseer los nuevos núcleos urbanos que se fomen, facilitar el acceso al suelo urbanizado de las familias montenses, de acuerdo con una planificación racional y en un todo de conformidad con las políticas de desarrollo y crecimiento urbano municipal, permitiendo ofrecer a sus potenciales propietarios cuantitativos y cualitativos servicio que contribuirán al desarrollo de la infraestructura urbana que directamente incide en la calidad de vida de nuestros ciudadanos, como así también en progreso para el mejoramiento y la preservación del medio ambiente, de los servicios sanitarios y de la salud de la población.

SEGUNDA: El presente contrato se formaliza en virtud de la subdivisión de tierras de acuerdo al ANTEPROYECTO PLANO DE MENSURA Y DIVISION de los inmuebles cuya nomenclatura catastral es Circunscripción: I Sección: C Chacra: 23 Parcela: 2E del Partido de Monte, Matrícula 12490 del Partido de Monte, Partida inmobiliaria n°: 073-14467; sita en el área Urbana de la ciudad de San Miguel del Monte, el cual se encuentra sujeto a la aprobación de los organismos competentes, el cual como anexo I se agrega y forma parte integrante del presente convenio. Que el inmueble a subdividir pertenece a LOS PROPIETARIOS, según título de propiedad (bajo la escritura N° 158 – Adjudicación por División de Condominio entre Jose Miguel Otatti, Juan Enrique Otatti Lee, Adolfo José Güiraldes y Juan Pablo Otatti Calderón de fecha 05/09/2011, y pasada ante el notario del Registro N° 3 de Monte, Escribano Raúl A. Gonzalez Landa), aclarándose que la parcela que se genere sobre la cual se emplacen las construcciones existentes, a saber casa y galpones, serán de exclusiva propiedad de LOS PROPIETARIOS

ing. José A. Castro
Municipalidad de Monte



Intendencia Municipal

Monte

C P B7220CWL
www.monte.gov.ar



Por Nuestros Héroes
Las Malvinas son Argentinas

A. SUSANA OYHARZAL
ESCRIBANA

TERCERA: Se establece como condición esencial de este acuerdo, que el PROPIETARIO cede en propiedad a LA MUNICIPALIDAD DE MONTE el cincuenta y ocho por ciento (58%) de las parcelas resultantes de la subdivisión del inmueble que se identifica precedentemente en la cláusula anterior.

Y el cuarenta y dos por ciento (42%) de las parcelas restantes resultantes de la subdivisión quedan en propiedad del PROPIETARIO.

Se deja aclarado que los porcentajes detallados precedentemente, para cada una de las partes, se determinarán luego de descontar, el espacio verde para el emplazamiento de una plaza pública y el espacio para equipamiento comunitario requeridos para la subdivisión del inmueble.

CUARTA: En consecuencia, producto de la condición establecida en la cláusula precedente es que LA MUNICIPALIDAD, manifiesta en este acto asumir todas y cada una de las obligaciones resultantes de la legislación vigente, que conforman la piedra fundamental del presente Contrato.

En virtud de ello, se desglosa que LA MUNICIPALIDAD deberá cumplimentar las obras de infraestructura que requiere la Ordenanza N° 3419, a saber;

- a - Red de energía eléctrica.
- b - Tendido de Alumbrado público
- c.- Red de cloacas.
- d - Red de agua corriente
- e - Desagües pluviales
- f.- Cordón cuneta
- g - Apertura de calles
- h.- Plano de mensura y subdivisión

El presente listado es de carácter enunciativo, ya que correrá por cuenta de LA MUNICIPALIDAD cualquier otra erogación que surja del presente convenio

LA MUNICIPALIDAD se compromete a ejecutar la realización de dichas obras; por sí o por terceros y siempre de acuerdo a los procedimientos legales de contratación estipulados en Ley Orgánica de las Municipalidades, y por su cuenta y cargo; dentro del plazo que establece la Ordenanza N° 3419, y teniendo en cuenta la dimensión de la subdivisión de tierra a realizarse, la espera del visado y aprobación del plano, siempre que no se demore por las prefactibilidades y/o factibilidades según sea el caso que impidan la ejecución de alguna de las obras

Ing. José M. Castro
Intendente
Municipalidad de Monte

QUINTA: Además LA MUNICIPALIDAD se compromete a:

- a) Solicitar y a requerir de los organismos competentes cuanta documentación resulte necesaria para el desarrollo y finalización del proyecto objeto del presente.
- b) Certificar la factibilidad de los servicios públicos cuya prestación se encuentre a su cargo o, en su caso, obtener la factibilidad de los servicios públicos ante las empresas prestatarias correspondientes.
- c) Requerir, cuando corresponda, la autorización del organismo competente para los permisos de vuelco o de captación del recurso, cuando no se exigible la provisión de los servicios de red centralizados de agua corriente o cloacas.
- d) Certificar la no inundabilidad del inmueble.

SEXTA: Que por la entrega de los lotes a favor de LA MUNICIPALIDAD, aparte de las obligaciones que asume a su cargo el Municipio, se cancela la deuda por tasas de servicios generales urbanos generales del lote original y a subdividirse. Como así también, el Municipio se compromete a eximir del pago de las tasas precedentemente detalladas en el lote original al PROPIETARIO, hasta que estén aprobadas las partidas individuales de cada parcela.

SEPTIMA: EL PROPIETARIO otorga poder especial para que en su nombre y representación, cuando estén individualizadas las partidas, LA MUNICIPALIDAD suscriba la escritura traslativa de dominio de las parcelas cedidas en propiedad a la misma, según cláusula tercera del presente.

OCTAVA: El PROPIETARIO autoriza y se compromete, de ser necesario, a dar poder especial y/o general a LA MUNICIPALIDAD, para realizar el plano de mensura, unificación y/o división de los inmuebles, para diligenciar y obtener su aprobación y toma de razón, ante los organismos competentes, como para gestionar factibilidades y o pedidos de servicios y cuanta otra gestión resulte necesaria para la concreción definitiva del objeto del presente Convenio.

NOVENA: La entrada en vigencia del presente convenio se encuentra supeditado a la aprobación por parte del Honorable Concejo Deliberante conforme lo establece la legislación vigente en la materia, motivo por el cual no podrán los titulares del inmueble incoar ningún reclamo civil penal y/o administrativo contra La municipalidad.



Intendencia Municipal
Monte



Por Nuestros Héroes
Las Malvinas son Argentinas

DECIMA: El presente convenio es intransferible y queda absolutamente prohibido ceder, transferir la posición contractual de las partes, o de los derechos y obligaciones del presente convenio sin previa autorización por parte de LA MUNICIPALIDAD

DECIMA PRIMERA: Se deja aclarado que el instrumento que utilice el Propietario, para comercializar las parcelas que le corresponden a él, deberá indefectiblemente contener las obligaciones, plazos y demás condiciones contenidas en el presente convenio.

DECIMA SEGUNDA: Que todo lo estipulado en el presente convenio queda supeditado a las resultas de los correspondientes informes de dominio del lote a subdividirse según el plano mencionados en la cláusula segunda, y de anotaciones personales (inhibiciones y cesiones) de LOS PROPIETARIOS, caso contrario LA MUNICIPALIDAD podrá resolver el presente convenio sin necesidad de notificar a LOS PROPIETARIOS, no pudiendo las partes reclamarse recíprocamente nada

DECIMA TERCERA: Para todos los efectos legales emergentes del presente las partes constituyen domicilios especiales en los indicados en el exordio, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que se practiquen, sometiéndose a la jurisdicción y competencia de los Juzgados del Departamento Judicial de la Plata, con expresa renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción

Previa lectura y ratificación del presente, en prueba de conformidad se firman cuatro ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en Monte a los...31. días del mes de mayo de 2023.-

Ing. José M. Castro
Intendente
Municipalidad de Monte

Juan D. Ottagio Calderón.

Juan D. Ottagio Calderón

Monte 31/05/2023 Firma Certificada
en Act. Not. N° 5421032/53602

A. SUSANA OYHARZABAL
ESCRIBANA