



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

ORDENANZA XIV – N°10

(Antes Ordenanza 95/14)

Capítulo I

Creación del Banco Municipal de Tierras de Montecarlo

Artículo 1.- Se crea el Banco Municipal de Tierras de Montecarlo, Misiones destinado a viviendas para familias de recursos limitados.

Artículo 2.- El Banco estará conformado por:

- 1) las tierras que provengan de:
 - a) lotes o fracciones que actualmente integran el patrimonio municipal, aptos para ser destinados a este fin;
 - b) donaciones o legados sin cargo específico provenientes de organismos no gubernamentales, personas humanas o jurídicas;
 - c) traspaso de tierras provenientes del estado nacional y provincial;
 - d) subsidios no reintegrables que percibiera de cualquier ente u organismo provincial nacional o internacional, sean estos estatales o privados, destinados específicamente para el banco de tierras;
 - e) los bienes adquiridos en pública subasta en los cuales la municipalidad fuese parte actora.
- 2) Las tierras que se adquieran con los fondos provenientes de recupero de cuotas de planes municipales de lotes.
- 3) Las tierras que se adquieran mediante acciones administrativas o judiciales;
 - a) adquisición directa;
 - b) aquel caso donde la municipalidad fuese parte actora en procesos judiciales en los que se subasten bienes inmuebles;
 - c) por prescripción administrativa, acciones judiciales por abandono y expropiación, conforme a los alcances del Artículo 56 de la Ley XV - N° 5 (Antes Ley 257).

Artículo 3.- El Municipio afrontará los gastos de mensura el que se trasladará al costo de los terrenos a transferir. El costo de los lotes se determinará teniendo en cuenta: valor de adquisición o fiscal (el que fuere mayor) más mensura, más valor del título más costos de



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

aperturas de calles y troncales de servicios básicos, el que será prorrateado en 12, 24 o 36 cuotas estableciendo un interés anual igual al porcentual de la Ordenanza General Tributaria en vigencia.

Artículo 4.- El objetivo de dicho fondo será la adquisición de lotes destinados a viviendas de familias pertenecientes a sectores marginados o de extrema pobreza y a la provisión en dichos lotes de servicios de infraestructura (agua potable, energía eléctrica, desagües cloacales, pavimento).

Artículo 5.- Características generales de las tierras a adquirir:
los lotes deberán ser:

- 1) partes de zonas residenciales, de acuerdo a las planificaciones habitacionales actuales;
- 2) aquellos que permanezcan ociosos y sin destino establecido;
- 3) próximos a servicios de infraestructura necesarios;
- 4) en condiciones de habitabilidad.

Artículo 6.- La municipalidad regularizará en forma inmediata el estado de dominio de los lotes por esta iniciativa, adquiridos y una vez cancelado el plan de pagos, se transferirá a los beneficiarios, para que estos puedan acogerse a los planes de autoconstrucción, solicitar créditos, inclusión planes del Instituto Provincial de Desarrollo Habitacional (IProDHa) o al Plan Nacional Procrear.

Artículo 7.- En la cesión de los lotes deberá darse prioridad a los que cumplan con los siguientes requisitos:

- 1) el grupo conviviente deberá constituir un grupo familiar con menores a cargo, sean ellos hijos propios o por adopción o tenerlos en calidad de tutor o guardador por intervención de la autoridad competente;
- 2) no ser propietarios, ninguno de los integrantes del grupo conviviente de otro bien inmueble;
- 3) ser todos los miembros mayores del núcleo familiar, ciudadanos argentinos nativos o por opción. En caso de ser extranjero nacionalizado tener una residencia en el país de 5 (cinco) años como mínimo;
- 4) que los miembros mayores del núcleo familiar demuestren tener una radicación continuada en el Municipio de Montecarlo de por lo menos 3 (tres) años;



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

-
- 5) se requerirá a través de la Secretaria de Desarrollo Humano los informes socio-ambientales que determinen la calificación de vivienda ocupada por grupo familiar estable, debiendo acreditarse una ocupación temporal y efectiva mínima de tres años a la fecha de constatación;
- 6) percibir monetariamente un máximo equivalente al de tres (3) sueldos mínimo vital y móvil y que acredite ingresos que permitan solventar las cuotas.

Artículo 8.- El Ejecutivo instrumentará el procedimiento para que se efectivice lo antes reglamentado en el proceso administrativo.

Artículo 9.- Tal tratamiento deberá estar a cargo de un profesional con incumbencias en levantamientos catastrales, valuación de la tierra, planeamiento del uso de la tierra y registro del levantamiento.

Artículo 10.- Se prioriza, en el cobro de deudas de contribuyentes con el Municipio, la compensación con lotes aptos para usos relacionados con el hábitat.

Artículo 11.- Los lotes se adjudicarán con el siguiente criterio:

- 1) se realizará un padrón con los potenciales beneficiarios que cumplan con los requisitos establecidos en el Artículo 7 de la presente ordenanza;
- 2) se efectuará un sorteo público para la adjudicación de los lotes teniendo en cuenta el padrón antes expuesto;
- 3) se afectará un veinte por ciento (20 %) de los lotes para las familias en estado de vulnerabilidad que requieran relocalización a criterio del Departamento Ejecutivo Municipal.

Capítulo II

Incorporaciones al Banco Municipal de Tierras de Montecarlo

Artículo 12.- Se desafecta de su condición de espacio verde municipal a los inmuebles identificados catastralmente como Parcela 007 de la Secc. 008, Mz. 098, P.I. 10.314 con una Sup. de 2599 m² y a la Parcela 009 de la misma Sección y Mz., P.I. 13.441 de una Sup. de 649,80 m², ubicado en la intersección de las calles Santa Librada y calle San



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

Antonio del barrio San Lorenzo de esta ciudad; según consta en copia del plano que forma parte del presente como Anexo I.

Artículo 13.- Se incorpora al Patrimonio Privado Municipal los inmuebles citados en el Artículo 12.

Artículo 14.- Se incluye los inmuebles referenciados en el Artículo 12 al Banco Municipal de Tierras, a efectos de la total aplicación de lo dispuesto y reglamentado mediante la presente Ordenanza.

Artículo 15.- Se establece que una vez regularizados la situación dominial a favor de los actuales residentes de los mismos, se deberá exigir a los propietarios se ajusten a las normativas vigentes respecto a las condiciones constructivas dispuestas por el Concejo Federal de inversiones (C.F.I), Código de Edificación Municipal y a la Ordenanza de Saneamiento Ambiental para disponer la erradicación de construcciones precarias y las letrinas en dichos inmuebles.

Artículo 16.- Se incorpora al Banco de Tierras Municipal de Montecarlo dos lotes contiguos identificados como PI: 30028 y PI: 30029 ubicados en Colonia Guaraypo, pertenecientes al patrimonio privado municipal a través de la Ordenanza N° 061/2014 y complementaria Ordenanza 101/2015.

Artículo 17.- Se desafecta como espacio verde el inmueble identificado como manzana 5, Lote E, P.I.: 11.998 mensura de Colonia Guatambú.

Artículo 18.- Se incorpora el lote descrito en el Artículo 17, ubicado en Colonia Guatambú al registro del patrimonio privado del Municipio.

Artículo 19.- Se incorpora al Banco de Tierras Municipal al lote descrito en el Artículo 17.

Artículo 20.- Se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal la subdivisión exceptuando las medidas mínimas del lote descrito en el Artículo 17, teniendo en cuenta las medidas



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

de los lotes afectados a viviendas acorde al croquis adjunto, que como Anexo II forma parte integrante de la presente Ordenanza.

Artículo 21.- Se incorpora al Banco de Tierras Municipal de Montecarlo una superficie aproximada a tres mil seiscientos metros cuadrados (3.600 m²) del lote identificado como Secc.07, Mz. 1-C- Parcela 196 B. P.I. N° 15716, incluido un espacio con dos lotes de 12 x 30 m del fraccionamiento, destinado al funcionamiento, de la cooperativa de trabajo conformada por un grupo de mujeres que han solicitado espacio físico para su actividad, con previa firma de comodato al respecto; pertenecientes al patrimonio privado municipal; que como Anexo III forma parte integrante de la presente Ordenanza.

Artículo 22.- Se declara como zona no apta para habitar, el restante del lote señalado en Artículo 21, por ser ocupado por piedras o profundas depresiones producto de la extracción de material, por su peligrosidad e imposibilidad de construcción de ninguna clase de vivienda destinado a residir por el ser humano; facultando al Departamento Ejecutivo, estudie factibilidad de concretar un espacio destinado a circuito ecológico y un mirador panorámico.

Artículo 23.- Se autoriza al Departamento Ejecutivo la subdivisión del sector del lote habilitado en el Artículo 21, teniendo en cuenta las medidas de los lotes afectados a viviendas.

Artículo 24.- Se ratifica reglamento de otorgamiento haciendo cumplir especialmente requisitos de residencia, composición familiar, obligación de pago y limitación a la posterior transferencia.

Artículo 25.- Se desafecta como espacio verde el inmueble identificado como, Lote 1, Manzana 53, Sección 006, Chacra 000, Mensura N° 17.165, sin partida inmobiliaria conocida, identificado en el municipio con Partida Municipal 30.394 de la condición de espacio verde, y la calle proyectada en croquis adjunto y que corre contigua al espacio verde citado en sentido este-oeste.

Artículo 26.- Se incorpora el lote descrito en el Artículo 25, ubicado en barrio San Cayetano al registro del patrimonio privado del Municipio.



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Montecarlo – Pcia. de Mnes.-

*“Sede permanente de la Fiesta
Nacional de la Orquídea y Provincial de la Flor”*

Avda. El Libertador 1274- Tel. 03751-
480025 (FAX) 481965/
<https://hcdmontecarlo.misiones.gob.ar/>
concejodeliberantemontecarlo@gmail.com
C.P. 3384- Montecarlo- Misiones

“Montecarlo - Capital Provincial del Deporte”

Artículo 27.- Se incorpora al Banco de Tierras Municipal al lote descrito en el Artículo 26.

Artículo 28.- Se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal la subdivisión exceptuando las medidas mínimas del lote descrito en el Artículo 25, teniendo en cuenta las medidas de los lotes afectados a viviendas acorde al croquis adjunto.

Artículo 29.- Se comunica al Departamento Ejecutivo Municipal.