



Intendencia Municipal
Monte

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

REGISTROS DE DECRETOS
2023



Por Nuestros Héroes
Las Malvinas son Argentinas

17 de febrero de 2023

VISTO:

Las necesidades habitacionales existentes en nuestro Distrito razón por lo cual esta gestión de gobierno ha dispuesto la realización de diversas políticas conducentes a satisfacer este déficit procediendo a la oportuna adquisición de un inmueble por parte de la comuna para atender esta situación,

Que a su vez ha sido elevada y posteriormente sancionada la Ordenanza 4365/2020 que creó el Banco de Tierras y el Fondo Municipal de la Vivienda y la Reglamentación del FOMUVI (Decreto 153/2021), a fin de crear un proceso transparente en cuanto a todo lo que tenga que ver con loteos tanto en la adjudicación por parte de los interesados como así también acompañarlos en el proceso de construcción y para quienes ya la tienen reparación de sus respectivas viviendas tratando de con esto dignificar a las familias y reafirmar uno de los derechos consagrados en nuestras Constituciones Nacional y Provincial que es el acceso a una vivienda digna,

CONSIDERANDO:

Que por medio de las Ordenanzas 4333 el Honorable Concejo Deliberante autorizó al Departamento Ejecutivo a la compra de un inmueble con la intención de atender el déficit habitacional de nuestro Distrito.-

Que habiéndose culminado los trámites documentales de subdivisión y parcelamiento del referido inmueble adquirido ante los organismos provinciales competentes; y en virtud de haberse creado el denominado FOMUVI (Fondo Municipal de la Vivienda), herramienta normativa que forma parte de la Ordenanza N° 4365/2020 que integra y centraliza toda la política habitacional gubernamental, junto al Decreto 153/2021 y su modificatorio 868/2021 que estableció el Reglamento General de Funcionamiento de la mencionada norma.-

Que en virtud de lo antedicho, se considera que el Proyecto habitacional en cuestión, constituye un plan de viviendas en los términos establecidos por la Ley Orgánica de las Municipalidades artículo 159 inciso F.-

Que es intención del Departamento Ejecutivo sacar a la venta los inmuebles obtenidos del fraccionamiento antes mencionado, de propiedad del Municipio, afectándolos a Planes en el marco de la Ordenanza 4365-FOMUVI. con el objeto de ir dando soluciones habitacionales en nuestro Distrito y teniendo en cuenta una finalidad social.

Que corresponde establecer el mecanismo de tasación de los lotes que formarán parte de la operatoria, además de las condiciones financieras mínimas que se deberán contemplar.-

Por ello,

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

Artículo 1°.- Afectar a un Plan de Viviendas de ocupación única, unifamiliar y de ocupación permanente, en los términos establecidos en el artículo 159, inciso F de la Ley Orgánica de las Municipalidades Decreto Ley N° 6769/1958 y modificatorias, a los inmuebles del dominio privado de la Municipalidad de Monte, identificados catastralmente en forma provisoria (los cuales pueden ser susceptibles de modificación en cuanto a su identificación) como Circunscripción I, Sección C, Chacra 67, Parcela originaria 4D: Manzana 1 (parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11), Manzana 2 (parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 26), Manzana 3 (parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y 26) y Manzana 4 (parcelas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22); los cuales fueron adquiridos por el Municipio, aprobado por Ordenanza Municipal 4333.

Artículo 2°.- Los inmuebles especificados en el artículo primero de la presente Ordenanza serán enajenados bajo el sistema previsto en la Ordenanza N°4365 Fondo Municipal de la Vivienda (FOMUVI) Banco de Tierras y su Decreto Reglamentario N° 153/2021.-

Artículo 3°.- El Departamento Ejecutivo fijará la tasación de los inmuebles identificados en el artículo primero, por medio de la Comisión Municipal ya creada a través del Decreto 682/2020.-



Intendencia Municipal
Monte

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

REGISTROS DE DECRETOS
2023



Por Nuestros Héroes
Las Malvinas son Argentinas

Artículo 4°.- La tasación que se efectúe deberá contemplar la finalidad social objeto de la presente Ordenanza en los términos expuesto en los considerandos de la presente.

Artículo 5°.- Las siguientes serán las condiciones financieras para la venta de los inmuebles:

A) Modalidad Contado: sobre el precio de venta que se disponga según lo establecido en el artículo cuarto del presente para aquellos postulantes que opten por el pago contado, deben efectuar el pago conjuntamente con la firma del Boleto de Compra-Venta correspondiente.-

B) Modalidad financiado: sobre el precio de venta que se disponga según lo establecido en el artículo cuarto de la presente Ordenanza, el postulante deberá realizar una entrega mínima del 30 (treinta) por ciento del valor del inmueble, debiendo efectuar esta entrega conjuntamente con la firma del Boleto de Compra-Venta correspondiente. El saldo deudor se podrá financiar en hasta 24 cuotas iguales, mensuales y consecutivas, aplicando un interés anual que no podrá superar el 15 (quince) por ciento.

Independientemente de la modalidad de pago seleccionada las personas que accedan a la presente operatoria tendrán un plazo de 5 años desde la firma del Boleto de Compra-Venta para la construcción de su vivienda. Este plazo podrá ser prorrogado por el mismo término en tanto y en cuanto la persona justifique las razones por no haber construido y haya pagado la totalidad del Lote.

Estas condiciones deberán ser especificadas en el mismo Boleto de Compra-Venta.-

Artículo 6°.- Se declara de interés social al proceso de escrituración de los inmuebles que se mencionan en los artículos precedentes, requiriéndose la intervención de la Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires a los fines del otorgamiento de las escrituras traslativas de dominio a favor de los adjudicatarios de acuerdo a lo estipule el boleto de compraventa respectivos, la que deberá especificar el destino de vivienda única, unifamiliar y de ocupación permanente, así como también la imposibilidad de venta del bien inmueble por un plazo de 20 (veinte) años.

Siguiendo esta línea las construcciones a llevarse a cabo en los lotes objeto de la presente operatoria estarán exentas de los Derechos de Construcción

Artículo 7°.- Las viviendas que construyan los adjudicatarios de los inmuebles identificados en el artículo primero, deberán ser construidas usando materiales tradicionales que respeten condiciones dignas de habitabilidad.-

Artículo 8°.- De forma

Decreto N° 404/2023

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



Ing. José M. Castro
Intendente
Municipalidad de Monte