

Por Nuestros Héroes  
Las Malvinas Son Argentinas!

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, entre ellas la adquisición de un inmueble por parte de la comuna para atender esta situación, la sanción de 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).

CONSIDERANDO:

Que con la creación del Banco de Tierras se pueden incorporar bienes al Patrimonio Municipal y pueden ser adjudicados por un proceso transparente dentro del Programa Fomuvi a quienes padecen el déficit habitacional y no pueden acceder a créditos hipotecarios del sistema bancario ni a los ofrecidos por el Estado Nacional.

Que en torno a ello recientemente se han incorporado catorce lotes por este sistema a través de la Ordenanza 4420 y su modificatoria la 4468.

Que habiéndose corroborado la existencia de dos inmuebles baldíos, en el Barrio Montemar, que pertenecen al Municipio, situación que ha sido verificada de acuerdo a los informes de Dominio expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, es que resulta primordial poder incorporarlo al Fomuvi para que puedan también como los ya mencionados, ser adjudicados a particulares.

Que recordemos que se trata 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 en el acompañamiento municipal en el proceso de construcción, y/o para quienes ya la tienen a la vivienda reparación de las mismas, 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.

Que los referidos dos lotes municipales, resultan ser de grandes dimensiones por lo que resulta conveniente y obviamente más ventajoso para el Programa, realizar una subdivisión de los mismos para poder que resulten más parcelas.

Que efectivamente se ha iniciado la subdivisión de los mismos, de los cuales surgen cuatro (4) parcelas, según anteproyecto de plano de subdivisión, por lo que se deben incorporar al FOMUVI las cuatro parcelas resultantes, como así también regular el mecanismo de tasación de los lotes con las condiciones financieras mínimas que se deberán contemplar, tal como lo establece la Ordenanza del Fomuvi 4365 y Decretos 153/2021 y 868/2021.



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

**ORDENANZA N° 4499**

**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 como Circunscripción I, Sección C, Chacra 13, Manzana 36, Parcelas 8 y 9, según los informes de Dominio que como anexos I y II forman parte del presente, las cuales se subdividen según proyecto como parcelas A, B, C y D, el cual también forma parte como Anexo III.

**Artículo 2:** Los inmuebles especificados en el artículo primero de la presente Ordenanza, es decir las cuatro parcelas, 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:** Autorizar al Departamento Ejecutivo a fijar la tasación de los inmuebles identificados en el artículo primero, por medio de la Comisión Municipal ya creada a través del Decreto 682/2020.

**Artículo 4:** La tasación que se efectúe deberá contemplar la finalidad social objeto de la presente Ordenanza en los términos expuestos 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 de la presente Ordenanza se hará un descuento del 20 (veinte) por ciento para aquellos postulantes que opten por el pago contado, debiendo efectuar el pago conjuntamente con la firma del Boleto de Compra-Venta correspondiente.
- B) Modalidad financiada: 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



HONORABLE CONCEJO  
DELIBERANTE  
MONTE - PROVINCIA DE B.S.A.S.



Por Nuestros Héroes  
Las Malvinas Son Argentinas!

deudor se podrá financiar en hasta 60 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 que 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:** Se deroga toda norma anterior que se oponga a la presente.

**Artículo 9:** Comuníquese, Regístrese, Publíquese y Archívese.

**Dado en sala de sesiones a los 30 días del mes de junio de 2022.**

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



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

Prof. Laura Giagnacovo 636 C.P (7220) MONTE  
Tel: 02271- 406 608 – Mail: [hcdmonte@gmail.com](mailto:hcdmonte@gmail.com)