



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 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 N° 4365/2020 que creó el Banco de Tierras y el Fondo Municipal de la Vivienda y la Reglamentación del FOMUVI (Decreto N° 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 N° 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 hasta tanto se pueda culminar 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 N° 153/2021 y su modificatorio N° 868/2021 que estableció el Reglamento General de Funcionamiento de la mencionada norma.

Que en oportunidad de procederse a reformular y unificar el CONVENIO ADMINISTRATIVO DE OBRAS EN EMPRENDIMIENTOS URBANÍSTICOS oportunamente suscripto con los Señores JOSE JORGE ANELLO, ELIEZER ANELLO, GISELA ANELLO y MARIA BETANIA ANELLO, el cual quedó formalizado por un ACUERDO, aprobado por Ordenanza N° 4.337, se estableció la cesión por parte de los emprendedores de catorce (14) lotes inmuebles identificados como parcelas 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 19 de la Circunscripción I, Sección C, Chacra 15, Manzana 15ae de este Partido de Monte siendo intención avanzar en la venta de dichos lotes, afectándolos a Planes en el marco de la Ordenanza N° 4365-FOMUVI.

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 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 **HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE** sanciona con fuerza de

## **ORDENANZA N° 4420**

**Artículo N° 1:** Afectar a un Plan de Viviendas de ocupación única, unifamiliar y de ocupación permanente, en los términos establecidos en el Artículo N°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 parcelas 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, y 17 de la Circunscripción I, Sección C, Chacra 15, Manzana 15ae de este Partido, los cuales fueran cedidos en el marco del CONVENIO REFORMULATORIO Y UNIFICADOR de CUATRO CONVENIOS ADMINISTRATIVOS DE OBRAS EN EMPRENDIMIENTOS URBANÍSTICOS suscriptos con los Sres. JOSE JORGE ANELLO; ELIEZER ANELLO, GISELLA ANELLO y MARÍA BETANIA ANELLO, aprobado por Ordenanza Municipal N° 4.337.

**Artículo N° 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° 153/202.

**Artículo N° 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 N° 682/2020.

**Artículo N° 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 N° 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 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



HONORABLE CONCEJO  
DELIBERANTE  
MONTE - PROVINCIA DE BS.AS



Por Nuestros Héroes  
Las Malvinas Son Argentinas!

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 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 N° 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 N° 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 N° 8:** Comuníquese, Regístrese, Publíquese y Archívese.

**Dado en sala de sesiones a los 8 días del mes de julio de 2021.**

Lic. Ximena García Lanz  
Secretaría H.C.D.  
Monte



Roberto Horacio Bamb  
Presidente H.C.D.  
Monte