

PROYECTO DE ORDENANZA

VISTO:

Que el Decreto PEN 902/2012 (B.O. 13/06/2012) crea el Fondo Fiduciario Público denominado PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR (PRO.CRE.AR.), y;

CONSIDERANDO:

Que el mismo forma parte de la política nacional de desarrollo que tiene como pilares fundamentales la creación de empleo y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población;

Que dicha operatoria tiene como objetivo facilitar el acceso a la vivienda propia a todos los sectores sociales para subsanar la demanda que aún permanece insatisfecha, creando de esta forma las condiciones que permitan el ejercicio cierto del acceso a la vivienda digna asegurado por el artículo 14 bis de la Constitución Nacional;

Que la industria de la construcción, bien llamada “madre de todas las industrias”, tiene un efecto multiplicador sobre todos los sectores productivos claves para la generación de empleo;

Por ello,

El Departamento Ejecutivo Municipal eleva a consideración del Concejo Municipal el siguiente:

PROYECTO DE ORDENANZA

Art. 1º) Declárase de Interés Municipal la implementación del PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR (PRO.CRE.AR.) constituido mediante Decreto PEN 902/2012 (B.O. 13/06/2012).-

Art. 2º) Autorízase al Departamento Ejecutivo a firmar con el Comité Ejecutivo del Fondo Fiduciario Público PRO.CRE.AR., creado por Decreto PEN N° 902/12, el Convenio de Colaboración y su Anexo 1, que como Anexo A forma parte integrante de la presente Ordenanza.-

Art. 3º) Autorízase al Departamento Ejecutivo a la realización de todas las acciones y gestiones necesarias para facilitar el desarrollo del mismo en nuestro Departamento; incluyendo la determinación, por el área que corresponda, de las normativas urbanísticas que resulte necesario aplicar a cada predio en el cual se materialice el Programa.-

Art. 4º) Autorízase al Departamento Ejecutivo a ceder, transferir o afectar como bienes fideicomitidos al Fondo Fiduciario Público PRO.CRE.AR. los terrenos de propiedad del Municipio, identificados como manzanas 4155 y 4156 del plano de mensura 157696, a los efectos de ser objeto de construcción de viviendas bajo el Programa PRO.CRE.AR., de conformidad con lo establecido en los artículos 4º y 5º del Decreto PEN N° 902/12.-

Art. 5º) Exímese del pago de todos los tributos municipales vigentes en materia de construcción a las edificaciones que se efectúen en el marco del PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR (PRO.CRE.AR.) de conformidad con las pautas que se establezcan en el contrato de fideicomiso previsto por el Artículo 10º y ccs. del Decreto PEN 902/2012.-

Art. 6º) Exímese al Fideicomiso y a todo aquel documento, instrumento y/o acto relacionado con el desarrollo del PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA

VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR (PRO.CRE.AR.) de cualquier tributo municipal que pudiera ser aplicable a la fecha de la presente y hasta la extinción del fideicomiso.-

Art. 7º) Condónase la deuda que por cualquier tasa, contribución o mejora pudiera registrar el Estado Nacional Argentino por los inmuebles de su propiedad destinados al desarrollo del PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR (PRO.CRE.AR.).-

Art. 8º) Facúltase al Departamento Ejecutivo a efectuar las adecuaciones operativas, contables, presupuestarias y administrativas necesarias a fin de poner en ejecución lo dispuesto en la presente.-

Art. 9º) Caratúlese como “Trámite Preferencial Urgente” a todos los expedientes iniciados a los efectos de la instrumentación del PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR (PRO.CRE.AR.).-

Art. 10º) Remítase el presente Proyecto de Ordenanza al Concejo Municipal para su consideración.-

CONVENIO DE COLABORACIÓN

Entre

EL COMITÉ EJECUTIVO DEL FONDO PRO.CRE.AR

Y

LA MUNICIPALIDAD DE [●]

Buenos Aires, [] de [] de 2012

El presente Convenio de Colaboración se celebra en la Ciudad de Buenos Aires, a los [] días del mes de [] de 2012, entre:

- (a) El Comité Ejecutivo del Fondo PRO.CRE.AR creado por Decreto N° 902/12 (el "Comité"), representado en este acto por Diego L. Bossio en su carácter de Presidente, con domicilio legal en Avda. Córdoba N° 720, 5to. Piso de la Ciudad de Buenos Aires; y
- (b) La Municipalidad de [●], representada en este acto por el Sr. Intendente, [], con domicilio constituido en [] (la "Municipalidad", y conjuntamente con el Comité, las "Partes" y cada una de ellas, una "Parte").

CONSIDERANDO:

1. Que mediante el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 902 de fecha 12 de junio de 2012 el Estado Nacional resolvió la creación del Fideicomiso a los fines de facilitar el acceso a la vivienda para toda la población.
2. Que el Fideicomiso está conformado, entre otros bienes, con recursos públicos para atender en forma integral el desarrollo de proyectos urbanísticos destinados a familias e individuos.
3. Que para lograr el cumplimiento del objeto del fondo, el Estado Nacional ha cedido al Fideicomiso diversos terrenos a lo largo del territorio nacional, algunos de los cuales se encuentran dentro del Municipio.
4. Que a fin de operativizar, optimizar y agilizar el programa de construcción de viviendas dispuesto por el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 902/2012, es intención de las Partes suscribir el presente Convenio, obligándose a facilitar todos los trámites necesarios y convenientes para la cabal realización dicho objetivo.
5. Que, mediante la agilización de los trámites a ser cumplidos dentro la Municipalidad, el Fideicomiso se verá posibilitado de llevar adelante sus tareas de construcción de viviendas únicas y familiares de manera más eficiente.

POR TODO ELLO, las Partes acuerdan suscribir el presente Convenio, que se registrá por las cláusulas que se transcriben a continuación.

ARTÍCULO PRIMERO. OBJETO: Las Partes acuerdan por medio del presente realizar sus mayores esfuerzos a los efectos de colaborar en todo cuanto resulte necesario para facilitar la construcción de viviendas bajo el Programa Pro.Cre.Ar. En especial, la Municipalidad se compromete, en la medida de sus posibilidades, a:

- (a) agilizar (acortando los plazos de tramitación), efficientizar y otorgar prioridad -respecto de otros trámites similares- a aquellos trámites y/o actos que tengan por objeto aprobar planos, conceder autorizaciones de construcción y generar reacomodamientos de zonificación, entre otros, así como a cualquier otro acto relativo a la construcción de viviendas, bajo el Programa Pro.Cre.Ar.;
- (b) procurar que se den todas las condiciones, tanto jurídicas como fácticas, para que puedan llevarse adelante, con carácter prioritario, las obras de infraestructura necesarias para dotar a las construcciones que se realicen bajo el Programa Pro.Cre.Ar. de los servicios de agua corriente, saneamiento cloacal, energía eléctrica, provisión de gas natural y alumbrado público;
- (c) asistir al Fiduciario y al Comité Ejecutivo del Fideicomiso en todo aquello que sea de su competencia, en cuanto le sea requerido y en la medida de sus posibilidades, para el cumplimiento de los objetivos dispuestos en el Programa Pro.Cre.Ar.

ARTÍCULO SEGUNDO. INCORPORACIÓN DE TERRENOS: En caso de contar con terrenos aptos para construcción, la Municipalidad podrá ofrecerlos al Fideicomiso a los efectos de ser objeto de construcción de viviendas bajo el Programa Pro.Cre.Ar. Junto con el ofrecimiento, la Municipalidad deberá presentar un informe sobre el o los terrenos. Dicho informe deberá abordar, con el mayor grado de detalle posible, cada uno de los puntos especificados en el Anexo I (adjuntando toda la documentación que se estime pertinente).

ARTÍCULO TERCERO. EMPRENDIMIENTOS EN LA MUNICIPALIDAD: Sin perjuicio de lo expuesto en el artículo anterior, y en caso de contar la Municipalidad con planes de urbanización y/o construcción de viviendas que puedan ser financiados por el Fideicomiso, la Municipalidad podrá presentar dicho plan al Comité Ejecutivo por escrito, para su análisis.

ARTÍCULO CUARTO. IMPUESTOS: La Municipalidad se compromete a realizar sus mejores esfuerzos a fin de procurar, en las medidas de sus posibilidades, eximir al presente, al

Fideicomiso y a todo aquel documento, instrumento y/o acto relacionado con el objeto del presente y/o del Fideicomiso, de cualquier tributo municipal que pudiera ser aplicable a la fecha del presente y hasta la extinción del Fideicomiso.

ARTÍCULO QUINTO. VIGENCIA: El presente Convenio tendrá vigencia durante toda la vida del Fideicomiso.

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

Aclaración:

Cargo:

Aclaración:

Cargo:

ANEXO I

ASPECTOS A INFORMAR SOBRE LOS TERRENOS OFRECIDOS

- Títulos de propiedad: informar si se encuentran saneados y en condiciones de transferir la titularidad del inmueble al Fideicomiso.
- Planos de mensura y planialtimetría: acompañar en forma previa a su incorporación al Fideicomiso.
- Localización: informar si se encuentran en zonas urbanas consolidadas o en consolidación, con uso predominantemente residencial, y conectados a la red vial principal.
- Riesgo de inundación: informar si el punto más bajo del terreno o fracción se encuentra sobre la cota de la máxima inundación registrada. Asimismo informar si los terrenos son susceptibles de inundaciones provenientes de cuencas aluvionales, etc. o estar en esa zona de riesgo aluvional.
- Aspecto ambiental: informar si los terrenos son aptos, desde el punto de vista ambiental, para la localización de viviendas.
- Servicios urbanos de red: informar si los terrenos cuentan con energía eléctrica, agua corriente, cloacas, gas natural. Asimismo, informar si los terrenos cuentan con las factibilidades de los servicios y/o de las obras de nexos requeridas.
- Condiciones de accesibilidad: informar si están aseguradas las condiciones de accesibilidad y si la red vial de conexión externa reúne condiciones de acceso y transitabilidad permanente.
- Equipamiento urbano: informar si los terrenos cuentan con equipamiento urbano en la proximidad (establecimientos de salud, educativos, acceso a transporte público, etc.).

- Indicadores urbanísticos: informar si se cuenta con indicadores urbanísticos acordes al factor de ocupación del suelo y densidad de las viviendas a localizar (ordenanza municipal).
- Capacidad portante: informar si los terrenos cuentan con capacidad portante acorde al tipo de obra a construir. Asimismo, informar si cuentan con estudio de suelos.
- Ocupación: informar si los terrenos están libres de cualquier tipo de ocupación.
- Otros aspectos relevantes: informar cualquier otro aspecto de los terrenos que se entienda relevante con miras a su inclusión en el Programa Pro.Cre.Ar.

Este plano se elabora sobre el plano 153.945 como lote 415 que tiene las medidas, superficie y linderos siguientes:

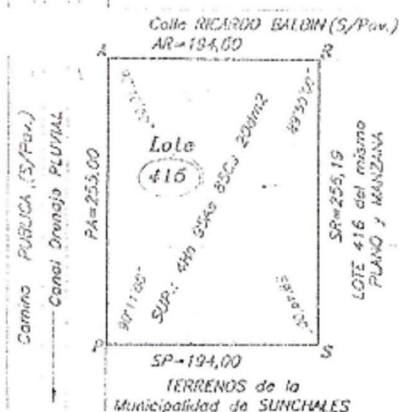
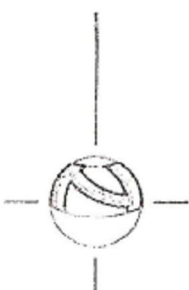


Diagrama de Sunchales de la Municipalidad



ESCALAS:
MENSURA: 1: 750
CALLES: 1:1.000

0 8 1 1 0 0

MANZANAS 4151, 4152 4153, 4154, 4155, 4156	
LOTE N°	SUPERFICIE As Cs dm²
01	02As 40Cs 00dm²
02	02As 40Cs 00dm²
03	02As 40Cs 00dm²
04	02As 40Cs 00dm²
05	02As 40Cs 00dm²
06	02As 40Cs 00dm²
07	02As 40Cs 00dm²
08	02As 40Cs 00dm²
09	02As 40Cs 00dm²
10	02As 40Cs 00dm²
11	02As 40Cs 00dm²
12	02As 40Cs 00dm²
13	02As 40Cs 00dm²
14	02As 40Cs 00dm²
15	02As 40Cs 00dm²
16	02As 40Cs 00dm²
17	02As 40Cs 00dm²
18	02As 40Cs 00dm²
19	02As 40Cs 00dm²
20	02As 40Cs 00dm²
TOTAL	48As 00Cs 00dm²

PLANO de MENSURA

N° 157696

PROVINCIA de SANTA FE

DEPARTAMENTO: CASTELLANOS

DISTRITO: SUNCHALES

LUGAR: CIUDAD de SUNCHALES

OBJETO: MENSURA, AMANZANAMIENTO y LOTEO

PROPIETARIO:

MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES

INMUEBLE: LOTE 415 S/PLANO N° 153.945.

DOMINIO: T° 467 Imp ~ F° 883 ~ N° 23.053 ~ AÑO 2.010

BALANCE de SUPERFICIES

SUP. S/TITULO	= 415 95As 85Ca 20dm²
SUP. S/M. - Manzana 4151	= 00Hs 48As 00Cs 00dm²
SUP. S/M. - Manzana 4152	= 00Hs 48As 00Cs 00dm²
SUP. S/M. - Manzana 4153	= 00Hs 48As 00Cs 00dm²
SUP. S/M. - Manzana 4154	= 00Hs 48As 00Cs 00dm²
SUP. S/M. - Manzana 4155	= 00Hs 48As 00Cs 00dm²
SUP. S/M. - Manzana 4156	= 00Hs 48As 00Cs 00dm²
SUP. S/M. LOTE B (DESTINO ESPACIO VERDE)	= 00Hs 38As 79Cs 98dm²
SUP. S/M. LOTE C (DESTINO CALLES)	= 01Hs 69As 05Cs 22dm²
SUP. TOTAL S/M. POLIG. (A.B.C.D.A)	= 4Hs 95As 85Ca 20dm²

Hector Hugo Rodríguez
AGRIENSOR I.CO.P.A. N° 1-0051
AVELLANEDA 707 - CERES - SANTA FE

CERES, MAYO de 2.010.-

OBSERVACIONES:

EL PRESENTE MODIFICA LOTE 415 DEL PLANO 153.945

ANGULOS NO INDICADOS SON DE 90° y 270°.

REALICE LA OPERACION DE CAMPARA EL 30/04/2.010.-

Carlos Walker
Ing. Civil CARLOS WALKER
COORDINADOR DE OBRAS
PÚBLICAS

Municipalidad de Sunchales

NOMENCLATURA CATASTRAL				SERVICIO DE CATASTRO e INFORMACION TERRITORIAL	
OPTO.	DISTRITO	SUB.DTO.	Z.	Sección TOPOCARTOGRAFICA	
08	11	00	4	SANTA FE	
SECCION POLIGONO MANZANA				24 NOV. 2010	
PARCELA SUBPARCELA				ANO REGISTRADO BAJO EL	
00903				157696	
				M. MARIA NIEVES GARCIA	
				DIRECTORA DE TOPOCARTOGRAFIA	
				Administración Regional Santa Fe	

Calle RICARDO BALWIN (S/Pov.)
AB=194.00

