

General Lagos, 15 de octubre de 2020

**ORDENANZA N° 74/2020**

VISTO:

La implementación a nivel nacional del “Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Familiar” (PRO.CRE.AR), creado por Decreto Nro 902/12; y

CONSIDERANDO:

El nuevo impulso que el Gobierno Nacional le ha dado a esta herramienta de transformación de la realidad, mediante políticas públicas activas tales como la arriba mencionada.

Que por ello, corresponde el dictado de la presente medida de gobierno, a los fines de declarar de interés comunal la implementación en nuestro distrito del “Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar” (PRO.CRE.AR), creado por Decreto N° 902/12; así como la convalidación del Convenio marco de colaboración oportunamente celebrado.

Que, por ello, en ejercicio de atribuciones propias (art. 45 de la ley orgánica de comunas Nro 2439),

LA COMISIÓN COMUNAL DE GENERAL LAGOS SANCIONA Y PROMULGA LA SIGUIENTE

**ORDENANZA N° 74/2020**

ARTICULO 1º: Declárase de Interés Comunal la implementación del “Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar” (PRO.CRE.AR), creado por Decreto N° 902/12.

ARTICULO 2º: Convalídase el Convenio Marco de Colaboración, suscripto el pasado 13 de octubre de 2020, entre la Comuna de General Lagos y el Comité Ejecutivo del Fondo PRO.CRE.AR, que expresa: -----

*CONVENIO DE MARCO DE COLABORACIÓN*

*Entre*

*EL COMITÉ EJECUTIVO DEL FONDO FIDUCIARIO PROCREAR*

*Y*

*LA COMUNA DE GENERAL LAGOS*

*En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 13 días del mes de octubre de 2020, entre:*

*El PROGRAMA CREDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR (PROCREAR), representado en este acto por Juan Luciano Scatolini en su carácter de Titular alterno del Comité Ejecutivo de PROCREAR de conformidad con lo dispuesto mediante Decreto 85/2020, con domicilio en Esmeralda 255, 7mo. Piso, de la Ciudad de Buenos Aires, por una parte (en adelante el "Comité Ejecutivo"), y*

*la Comuna de General Lagos, representada en este acto por el Sr. Esteban Oscar Ferri, DNI N° 28.913.753, en su carácter de Presidente Comunal de la Comuna de General Lagos, con domicilio en San Martín N° 260, de Comuna de General Lagos, Provincia de Santa Fe, por la otra parte (en adelante la "Comuna"), en conjunto denominadas 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 y lotes con servicios destinados a familias e individuos.*
- 3. Que para lograr el cumplimiento del objeto del fondo, el Estado Nacional ha cedido al Fideicomiso diversos terrenos en el territorio nacional.*
- 4. Que mediante Decreto N° 85 de fecha 20 de enero de 2020, se estableció que el Comité Ejecutivo estará integrado por los titulares del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, del MINISTERIO DE ECONOMÍA, del MINISTERIO DE DESARROLLO PRODUCTIVO, del MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS, del MINISTERIO DEL INTERIOR y de la ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL (ANSES); ejerciendo la Presidencia el MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT y la Vicepresidencia la ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL (ANSES).*
- 5. 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 de dicho objetivo.*
- 6. Que la firma del Titular alterno del Comité Ejecutivo, en representación del PROGRAMA CREDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA ÚNICA FAMILIAR (PROCREAR), es ad referendum de aprobación por el Comité Ejecutivo.*

7. *Que, mediante la agilización de los trámites a ser cumplidos dentro la Comuna, 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 Procrear. En especial, la Comuna se compromete, en la medida de sus posibilidades, a:*

- (a) agilizar (acortando los plazos de tramitación), eficientizar 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 Procrear;*
- (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 Procrear 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 Procrear.*

**ARTÍCULO SEGUNDO. INCORPORACIÓN DE TERRENOS:** *En caso de contar con terrenos aptos para construcción, la Comuna podrá ofrecerlos al Fideicomiso a los efectos de ser objeto de construcción de viviendas bajo el Programa Procrear. Junto con el ofrecimiento, la Comuna 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 COMUNA:** *Sin perjuicio de lo expuesto en el artículo anterior, y en caso de contar la Comuna con planes de urbanización y/o construcción de viviendas que puedan ser financiados por el Fideicomiso, la Comuna podrá presentar dicho plan al Comité Ejecutivo por escrito, para su análisis.*

**ARTÍCULO CUARTO. IMPUESTOS:** *La Comuna 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 comunal 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.*

## **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 de 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 Procrear.*

ARTICULO 3º: Autorízase al Sr. Presidente Comunal a transferir al Fondo Fiduciario Público, denominado "Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar" (PRO.CRE.AR), creado por Decreto N° 902/12, el dominio de los bienes inmuebles identificado catastralmente como MANZANA 21 LOTE A, con N° de PII 16 17 00 348473/0000-2 y MANZANA 31 LOTE 17 PII 16 17 00 348498/0030 a cambio de Certificados de Participación de acuerdo a lo establecido en el punto 2.3.1. del contrato de fideicomiso "PRO.CRE.AR"

ARTICULO 4º: Facúltase al Sr. Presidente Comunal a suscribir los instrumentos necesarios que posibiliten la transferencia de los inmuebles detallados en el artículo 3o y toda otra documentación complementaria para la implementación del Programa.

ARTÍCULO 5º: La presente transferencia se realiza con el cargo que en dichos inmuebles sean ejecutadas viviendas de acuerdo al plan urbanístico que en conjunto sea aprobado entre el Comité Ejecutivo del Fondo Fiduciario y la Comuna de General Lagos.

ARTICULO 6º: De no cumplirse en el término de cinco (5) años, con el cargo previsto en el artículo anterior, se producirá la revocación de la transferencia y retrocesión del dominio con todo lo plantado y adherido al suelo, sin derecho a indemnización, a partir de la sanción de la presente ordenanza.

ARTICULO 7º: Exímese del pago de todos los tributos comunales vigentes en materia de construcción a las edificaciones que se efectúen en el marco del "Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar" (PRO.CRE.AR).

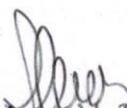
ARTICULO 8º: Exímese al Fideicomiso y a todo aquel documento, instrumento y/o acto relacionado con el desarrollo del "Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar" (PRO.CRE.AR) de cualquier tributo comunal que pudiera ser aplicable a la fecha del presente y hasta la extinción del fideicomiso.

ARTICULO 9º: Condónase la deuda que por cualquier tasa, derecho o contribución pudiera registrar el Estado Nacional Argentino por el inmueble de su propiedad destinado al desarrollo del "Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar" (PRO.CRE.AR).

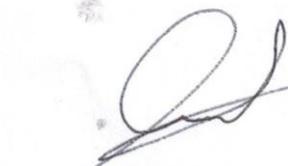
ARTICULO 12º: Aplíquense para las parcelas indicadas en el artículo anterior, los indicadores urbanísticos, a saber: FOT: 0,65 ; FOS:0,60 ; Ancho mínimo del lote: 10m ; Superficie mínima: 200m<sup>2</sup> ; Altura máxima: 6,5m, sin contar tanques de agua e instalaciones ; Sin retiro de frente; Usos: residencial y local comercial

ARTICULO 13º: Determinense para las parcelas indicadas en el artículo anterior, los usos establecidos en la Ordenanza N° 34/14 y la Ordenanza N° 06/19.

ARTICULO 14º: Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese. -----

  
Betiana Ferrri  
SECRETARIA ADMINISTRATIVA  
COMUNA DE GRAL. LAGOS



  
LIC. ESTEBAN O. FERRI  
PRESIDENTE COMUNA  
GENERAL LAGOS