

ORDENANZA N° 1914

VISTO:

El Convenio de Colaboración a ser celebrado entre el Comité Ejecutivo del Fondo Fiduciario Público PRO.CRE.AR. creado por el Decreto P.E.N. N° 902/2012 y la Municipalidad de Yerba Buena; y

CONSIDERANDO:

Que el Decreto P.E.N. N° 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)

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;

EL CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARASE de Interés Municipal la implementación del PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA UNICA FAMILIAR (PRO.CRE.AR) constituido mediante Decreto P.E.N. N° 902/2012 (B. O. 13/06/2012)

ARTÍCULO SEGUNDO: AUTORIZASE al D.E.M. a firmar con el Comité Ejecutivo del Fondo Fiduciario Publico PRO.CRE.AR. creado por Decreto P.E.N. N° 902/2012, el Convenio de Colaboración y su Anexo I, que como Anexo A forma parte integrante de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO TERCERO: AUTORIZASE al D.E.M. 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 resulten necesario aplicar a cada predio en el cual se materialice el programa.

ARTÍCULO CUARTO: AUTORIZASE al D.E.M. a ceder, transferir o afectar como bienes fideicomitidos al Fondo Fiduciario Público PRO.CRE.AR. los terrenos fiscales de propiedad del Municipio que estime necesario a los efectos de ser objeto de construcción de viviendas bajo el Programa PRO.CRE.AR. de conformidad con lo establecido en los artículos 4ª y 5ª del Decreto P.E.N. N° 902/2012.

ARTÍCULO QUINTO: 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 10 y ccs. del Decreto P.E.N. N° 902/2012.

ARTÍCULO SEXTO: 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.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Condonase 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)

ARTÍCULO OCTAVO: FACULTASE al D.E.M. a efectuar las adecuaciones operativas, contables, presupuestarias y administrativas necesarias a fin de poner en ejecución lo dispuesto en la presente.

ARTÍCULO NOVENO: 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)

ARTÍCULO DÉCIMO: COMUNÍQUESE, REGISTRESE Y ARCHÍVESE.

ANEXO A

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 Av. 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”)

1. CONSIDERANDO:

2. Que mediante el Decreto de Necesidad y Urgencia N° 902 del 12/06/2012 el Estado Nacional resolvió la creación del Fideicomiso a los fines de facilitar el acceso a la vivienda para toda la población.
3. 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.
4. 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.
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 dicho objetivo.

6. 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 regirá 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 (acortandolos plazos de tramitación) efficientizar y otorgar prioridad respeto de otros trámites similar esa 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: INCORPORACION 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 sólo 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 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 a tipo de obra a construir. Asimismo, informar si cuentan con estudios 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 relevantes con miras a su inclusión en el Programa PRO.CRE.AR.