

# PRO.CRE.AR

ORDENANZA Nº 35025/2013

SANCIONADA: 21.03.2013

PROMULGADA: 25.03.2013

PUBLICADA: 03.04.2013

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

ARTICULO 2º.- Autorízase al Departamento Ejecutivo a firmar con el Comité Ejecutivo del Fondo Fiduciario público PRO.CRE.AR., creado por Decreto PEN Nº 902/2012, el Convenio de Colaboración y su Anexo I, que como Anexo A forma parte integrante de la presente Ordenanza.

ARTICULO 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.

ARTICULO 4º.- Autorízase al Departamento Ejecutivo a ceder, transferir o afectar como bienes fideicomitidos al Fondo Fiduciario Público PRO.CRE.AR., los terrenos fiscales de propiedad del Municipio que se 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 4º y 5º del Decreto PEN Nº 902/12.

ARTICULO 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 CREDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA UNICA 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.

ARTICULO 6º.- Exímese al Fideicomiso y a todo aquel documento, instrumento y/o acto relacionado con el desarrollo del PROGRAMA CREDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA UNICA FAMILIAR (PRO.CRE.AR) de cualquier tributo municipal que pudiera ser aplicable a la fecha de la presente y hasta la extinción del fideicomiso.

ARTICULO 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 CREDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA UNICA FAMILIAR (PRO.CRE.AR).

ARTICULO 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.

ARTICULO 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 UNICA FAMILIAR (PRO.CRE.AR).

ARTICULO 10º.- Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.

## CONVENIO DE COLABORACIÓN

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 Nº 902/12 (el "Comité"), representado en este acto por Diego L. Bossio en su carácter de Presidente, con domicilio legal en Avda. Córdoba Nº 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 Nº 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 integrante 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 regirá por las cláusulas que se transcriben a continuación.

ARTICULO 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) agiliza (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 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.

ARTICULO 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 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).

ARTICULO 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.

ARTICULO 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.

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

ASPECTOS A INFORMAR SOBRE LOS TERRENOS OFRECIDOS

- Título de propiedad: informar si se encuentran saneados y en condiciones de transferir la titularidad del inmueble 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 costa 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.