

## **ORDENANZA N° 2571/23**

### **VISTO:**

El convenio marco de colaboración, suscripto el día 6 de enero de 2023, entre este Municipio y el Comité Ejecutivo del Fondo ProCreAr,  
El expediente n° 4101-15849/23.

### **CONSIDERANDO:**

Que el Municipio ha llevado adelante las acciones correspondientes, para la obtención de tierras a través de distintos convenios urbanísticos suscriptos a tal fin.

Que, en virtud de la firma de los convenios homologados por ordenanza n° 64 (ordenanza n° 2390/21 por imperio de la ordenanza n° 2426/21) , promulgada por decreto n° 2003/21 y ordenanza n° 65 /21 ( ordenanza n° 2391/21 por imperio de la ordenanza n° 2426/21) , promulgada por decreto n° 2002/21 , la Municipalidad obtuvo como compensación las parcelas C II, Pc. 118 CM y la Pc. C II Pc. 118 CS .

Que, a fin de consolidar la construcción de viviendas en esta parcela, el Ministerio de Hábitat de la Nación, requiere la cesión de la fracción de terreno, a fin de concretar la edificación en el mismo.

Que, en la actualidad la mentada parcela pertenece al dominio municipal.

Que han intervenido en las presentes actuaciones, la Sra. Directora de Planeamiento y Obras Particulares, la Sra. Contadora Municipal Interina y el Sr. Asesor Letrado Municipal.

Que corresponde al H.C.D. intervenir en las presentes actuaciones.

Por ello, el Honorable Concejo Deliberante en uso de las facultades que le son propias sanciona la presente

## **ORDENANZA**

**ARTICULO 1°:** Declarar de interés municipal la implementación del Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (PRO.CRE.AR) , creado por decreto provincial n° 902/12.

**ARTICULO 2°:** Autorizar al Departamento Ejecutivo, a transferir al Fondo Fiduciario Público, denominado “Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar “ (Pro.Cre.Ar) , creado por decreto provincial n° 902/12, el dominio de la fracción del bien inmueble identificado catastralmente como: Circ. II, Parcela 118 CS con una superficie de 6.394,69 m2. , descripto en el Anexo I de la presente ordenanza.

**ARTICULO 3°:** Facultar al Departamento Ejecutivo, a suscribir los instrumentos necesarios que posibiliten la transferencia del inmueble detallado en el artículo 2° y toda otra documentación complementaria, necesaria para la implementación de este Programa.

**ARTICULO 4º:** La presente transferencia se realiza con el cargo que en dicho inmueble sean ejecutadas viviendas, de acuerdo al plan urbanístico que en conjunto sea aprobado por el Comité Ejecutivo del Fondo Fiduciario y la Municipalidad de San Andrés de Giles.

**ARTICULO 5º:** En caso de no cumplirse en el término de cinco (5) , 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 promulgación de la presente ordenanza.

**ARTICULO 6º:** Eximir del pago de todos los tributos y/o derechos municipales 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 7º:** Eximir 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 municipal que pudiera ser aplicable a la fecha del presente acto administrativo, y hasta la extinción del fideicomiso.

**ARTICULO 8º:** Condonar la deuda que por cualquier tasa, derecho, tributo y/o contribución pudiera registrar el Estado Nacional Argentino por los inmuebles de su propiedad, destinados al desarrollo del Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Unica Familiar (ProCreAr)

**ARTICULO 9º:** Asignar los indicadores urbanísticos dispuestos en el artículo 10º de la presente ordenanza, al predio identificado catastralmente como Circ. II Pc. 118 CS del Partido de S.A. de Giles a fin de que en el mismo el Fideicomiso del Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la vivienda única familiar (Pro.Cre.Ar), construya un barrio de viviendas, en la línea desarrollos urbanísticos.

**ARTICULO 10º:** Por aplicación de la ley provincial n° 14.461 (modificatoria del art. 25 del Decreto Ley n° 9533/80- Régimen de los inmuebles del dominio municipal y provincial, incorporación de bienes fiscales municipales- Programa ProCreAr), los indicadores urbanísticos del predio antes mencionado, serán los siguientes:

**FOS: 0.5**

**FOT: 0.7**

**Densidad: 400 hab./ha**

**Altura máxima: Pb + 1 piso**

**Superficie mínima lote: 200 mts.2**

**Frente: 10 mts.**

**ARTICULO 11º:** Determinar para la parcela indicada en el artículo 9º , los usos establecidos en la zonificación DUE 1 de la ordenanza n° 2233/19, promulgada por decreto n° 5264/19 y la ordenanza modificatoria n° 2309/20, promulgada por decreto n° 2595/20.

**ARTICULO 12º:** Registrar. Comunicar a las áreas pertinentes en virtud de la naturaleza de la presente norma. Publicar y archivar.

**Dada en Sesión Extraordinaria celebrada por este Concejo Deliberante, en San Andrés de Giles, el día 9 de febrero de 2023.-**