



*H. Concejo Deliberante
Bolívar*

MODIFICADA POR LA ORD 2262/2014

Bolívar, 21 de Marzo de 2013

REF. EXP.N° 6671/13

**EL H. CONCEJO DELIBERANTE EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES
SANCIONA CON FUERZA DE**

= ORDENANZA N° 2226/2013 =

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

ARTICULO 2°: Convalídase el Convenio Marco de Colaboración, suscripto el pasado 19 de enero de 2013, entre la Municipalidad de Bolívar y el Comité Ejecutivo del Fondo PRO.CRE.AR, que expresa: -----

“El presente Convenio de Colaboración se celebra en la Ciudad de Buenos Aires, a los 19 días del mes de enero de 2013, 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 Bolívar, representada en este acto por el Sr. Intendente, Dr. Eduardo L. Bucca, con domicilio constituido en Avda. Belgrano N° 11, Bolívar, Provincia de Buenos Aires (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



*H. Consejo Deliberante
Bolívar*

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



*H. Consejo Deliberante
Bolívar*

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.

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



*H. Consejo Deliberante
Bolívar*

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.

ARTICULO 3º: Autorízase 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 N° 902/12, el dominio de los bienes inmuebles identificados catastralmente como: Circunscripción: II, Sección: C, Chacra: 198c, Parcelas: 4, 5, 6, 7, 8 y 10.

ARTICULO 4º: Facúltase al Departamento Ejecutivo 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 Municipalidad de Bolívar.

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 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 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 municipal 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 los inmuebles de su propiedad



*H. Concejo Deliberante
Bolívar*

destinados al desarrollo del "Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar" (PRO.CRE.AR).

ARTICULO 10º: Desaféctense de la Zona Residencia Extraurbana, a las Parcelas: 4, 5, 6, 7, 8 y 10, de la Chacra: 198c, Sección: C, Circunscripción: II.

ARTICULO 11º: Incorpóranse al Área Urbana - SASU 2 - Residencial 2, las Parcelas.: 4, 5, 6, 7, 8 y 10, de la Chacra: 198c, Sección: C, Circunscripción: II.

ARTICULO 12º: Aplíquense para las parcelas indicadas en el artículo anterior, los indicadores urbanísticos fijados en la Planilla 2 del Anexo I de la Ordenanza N° 329/79.

ARTICULO 13º: Determinéense para las parcelas indicadas en el artículo anterior, los usos establecidos en la Planilla I de la Ordenanza N° 329/79

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

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL H. CONCEJO DELIBERANTE DE
BOLIVARA VEINTE DIAS DEL MES DE MARZO DE 2013.**

FIRMADO:


JUAN EMILIO COLATO
SECRETARIO HCD


FRANCISCO SIRO FLORES
PRESIDENTE HCD

ES COPIA



*H. Consejo Deliberante
Bolívar*