



Municipalidad de la Ciudad de Corrientes
Honorable Concejo Deliberante
“Donar órganos, es donar Vida”

Corrientes, 14 de Marzo de 2013.-

ORDENANZA N° 5878

VISTO:

La adquisición por parte de la Municipalidad de la Ciudad de Corrientes de aproximadamente 2.387 (dos mil trescientas ochenta y siete) hectáreas, del campo militar conocido como Santa Catalina; el Decreto del Poder Ejecutivo Nacional N° 902/2012 de creación del PROGRAMA CRÉDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA UNICA FAMILIAR (PRO.CRE.AR); y

CONSIDERANDO:

Que, la Municipalidad de la Ciudad de Corrientes ha adquirido del Estado Nacional Argentino, en fecha 14 de diciembre de 2012, dos mil trescientas ochenta y siete hectáreas, treinta y seis áreas y veinticinco centiáreas, con una superficie cubierta de nueve mil quinientos sesenta y nueve metros cuadrados, del predio ubicado en la Ciudad de Corrientes, conocido como “Santa Catalina”, cuyo demás detalles obran en Escritura Pública Número 70 Sección A, inscripta en el Registro Público de la Propiedad de Corrientes, el día 18 de diciembre de 2012, bajo matrícula de Capital N° 57.819 – Parcela I; N° 57.820 – Parcela II; N° 57.821 – Parcela III; y N° 57.822 – Parcela IV.

Que, dada la extensión del predio de Santa Catalina y su ubicación geográfica dentro del ejido municipal, amerita considerarlo como un área ideal para el crecimiento urbano hacia la zona sur de la Ciudad.

Que, en función de ello fue necesario efectuar un pormenorizado estudio sobre la situación territorial del Municipio de Corrientes, evaluando las distintas particularidades del mismo y la conveniencia de la planificación urbana del sector.

Que, una de las prioridades de esta gestión es la de contribuir y facilitar, en la medida de sus posibilidades, el acceso a la vivienda familiar de aquellos que se encuentran carente de hogar propio, y que también ello se efectúe dentro de un ordenamiento razonable del territorio.

Que, en función de lo dicho, la Municipalidad de Corrientes, gracias a un enorme esfuerzo económico y financiero pudo adquirir el predio Santa Catalina en el pasado mes de diciembre, por lo que resulta indispensable destinar, inicialmente, 409.568 (cuatrocientos nueve mil quinientos sesenta y ocho) metros cuadrados del predio de Santa Catalina (conforme su ubicación según Anexo B) a los fines de la construcción de viviendas familiares para personas que no poseen casa propia.

Que, por otra parte, mediante el Decreto N° 902/2012, se sientan las bases del PROGRAMA CREDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA UNICA FAMILIAR (PRO.CRE.AR), cuya finalidad es facilitar el acceso a la vivienda propia de la población (el “Decreto”).

Que, el Decreto crea un fondo fiduciario público (el “Fideicomiso”) y un Comité Ejecutivo integrado por el Director Ejecutivo de la Administración Nacional de la Seguridad Social, el Secretario de Obras Públicas del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios, el Presidente de la Agencia de Administración de Bienes del Estado y el Secretario de Política Económica y Planificación del Desarrollo del Ministerio de Economía y Finanzas Públicas (el “Comité Ejecutivo”).



Municipalidad de la Ciudad de Corrientes
Honorable Concejo Deliberante
“Donar órganos, es donar Vida”

..2//

Corrientes, 14 de Marzo de 2013.-

ORDENANZA N° 5878

Que, el Fideicomiso (cuyo fiduciario es el Banco Hipotecario) está conformado, entre otros bienes, con recursos públicos para atender en forma integral el desarrollo de proyectos urbanísticos.

Que, el PRO.CRE.AR cuenta actualmente con dos líneas de crédito: a) Línea “con terreno”, por medio del cual el Fideicomiso otorga créditos para la construcción de viviendas a individuos que cuentan con terrenos propios y aptos a esos fines; y b) Línea “sin terreno”, que permite al Fideicomiso otorgar créditos a individuos para la adquisición de viviendas.

Que, a fin de lograr el cumplimiento del objeto de la Línea “sin terreno” del PRO.CRE.AR, el Estado Nacional dispuso ceder al Fideicomiso diversos terrenos de su propiedad, ubicados a lo largo del territorio nacional, en los que el Fiduciario llevará a cabo proyectos de urbanización y construcción de viviendas.

Que, en virtud del Decreto, también las Provincias y Municipalidades pueden transferir fiduciariamente al Fideicomiso, aquellos terrenos de su propiedad aptos para la realización de algún proyecto de urbanización y que deseen afectar al PRO.CRE.AR, obligándose a facilitar todos los trámites necesarios y convenientes para la cabal realización del proyecto de urbanización y construcción de viviendas.

Que, los terrenos así cedidos pasarían a integrar el Patrimonio Fideicomitado y, a cambio, previa tasación del terreno por el Tribunal de Tasaciones de la Nación, el Municipio recibiría Certificados de Participación en el Fideicomiso. Estos certificados otorgan derecho al cobro, a prorrata, de los importes remanentes en el Fideicomiso, al momento de su liquidación, una vez canceladas todas las obligaciones del mismo.

Que, a los fines de su inclusión en el PRO.CRE.AR bajo la Línea “sin terreno”, resulta necesario para la Municipalidad de la Ciudad de Corrientes ceder en fideicomiso al PRO.CRE.AR. los 409.568 (cuatrocientos nueve mil quinientos sesenta y ocho) metros cuadrados del predio de Santa Catalina (conforme su ubicación según Anexo B) a los fines de la construcción de viviendas familiares para personas que no poseen casa propia.

Que conforme la Carta Orgánica de la Municipalidad de la Ciudad de Corrientes art. 25 inciso 23 entender en la materia.

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

ART. 1°: **DECLARAR** 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).



Municipalidad de la Ciudad de Corrientes
Honorable Concejo Deliberante
"Donar órganos, es donar Vida"
Corrientes,

..3//

ORDENANZA N° 5878

ART. 2°: **AUTORIZAR** al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir con el Comité Ejecutivo del Fondo Fiduciario Público PRO.CRE.AR., creado por Decreto PEN N° 902/12, el proyecto de Convenio de Colaboración y su Anexo 1, que como Anexo A forma parte integrante de la presente Ordenanza.

ART. 3°: **FACULTAR** al Departamento Ejecutivo Municipal a ceder, transferir o afectar como bienes fideicomitidos al Fondo Fiduciario Público PRO.CRE.AR, el área de 409568,02 m² de extensión conforme se grafica como Fracción Ib Programa PROCREAR en el Anexo B (croquis demarcatorio) que forman parte de la presente Ordenanza, a los efectos de la construcción de viviendas bajo el PRO.CRE.AR, de conformidad con lo establecido en los artículos 4° y 5° del Decreto PEN N° 902/12.

ART. 4°: **FACULTAR** al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir convenios complementarios y/o específicos, así como dictar la normativa complementaria correspondiente a fin de realizar todas las acciones y gestiones necesarias para facilitar el cumplimiento del PRO.CRE.AR en la ciudad de Corrientes; incluyendo el dictado de las normativas urbanísticas que resulte necesario aplicar al predio identificado en el artículo anterior, considerando que el mismo se encuentra ubicada dentro de Zona de Reserva Urbana según Código de Planeamiento Urbano.

ART. 5°: **EXIMIR** del pago de todos los tributos municipales vigentes en materia de construcción a las edificaciones que se efectúen en el marco del 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 PEN 902/2012.

ART. 6°: **EXIMIR** al Fideicomiso y a todo otro documento, instrumento y/o acto relacionado con el desarrollo del PRO.CRE.AR de cualquier tributo municipal que pudiera ser aplicable a la fecha de la presente y hasta la extinción del fideicomiso.

ART. 7°: **CONDONAR** la deuda que por cualquier tasa, contribución o mejora pudiera registrar el Estado Nacional Argentino por los inmuebles que se destinen al desarrollo del PRO.CRE.AR.

ART. 8°: **FACULTAR** al Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar las adecuaciones operativas, contables, presupuestarias y administrativas necesarias a fin de poner en ejecución lo dispuesto en la presente.

ART. 9°: **LA** presente Ordenanza será refrendada por el Secretario del Honorable Concejo Deliberante.

ART.-10°: **REMITASE**, al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación.

ART.-11°: **REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE**

DADO EN EL RECINTO DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE A LOS CATORCE DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL TRECE.



**Municipalidad de la Ciudad de Corrientes
Honorable Concejo Deliberante
“Donar órganos, es donar Vida”**

..4//

Corrientes,

ORDENANZA N° 5878

**Lic. MIRIAM CORONEL
PRESIDENTE HCD
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES**

**RICARDO JUAN BURELLA
SECRETARIO HCD
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES**

ANEXO A

CONVENIO DE COLABORACIÓN

Entre

EL COMITÉ EJECUTIVO DEL FONDO PRO.CRE.AR

Y

LA MUNICIPALIDAD DE CORRIENTES



Municipalidad de la Ciudad de Corrientes
Honorable Concejo Deliberante
“Donar órganos, es donar Vida”

Buenos Aires, [_] de [____] de 2013



Municipalidad de la Ciudad de Corrientes
Honorable Concejo Deliberante
“Donar órganos, es donar Vida”

..5//

Corrientes,

ORDENANZA N° 5878

El presente Convenio de Colaboración se celebra en la Ciudad de Buenos Aires, a los [] días del mes de [] 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 Corrientes, representada en este acto por el Sr. Intendente, Dn. Carlos Mauricio Espínola, con domicilio constituido en 25 de Mayo 1178 (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 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.



Municipalidad de la Ciudad de Corrientes
Honorable Concejo Deliberante
“Donar órganos, es donar Vida”

..6//

Corrientes,

ORDENANZA N° 5878

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 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,



Municipalidad de la Ciudad de Corrientes
Honorable Concejo Deliberante
“Donar órganos, es donar Vida”

..7//

Corrientes,

ORDENANZA N° 5878

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.

Aclaración:

Aclaración:

Cargo:

Cargo:



Municipalidad de la Ciudad de Corrientes
Honorable Concejo Deliberante
“Donar órganos, es donar Vida”

..8//

Corrientes,

ORDENANZA N° 5878

ANEXO I

ASPECTOS A INFORMAR SOBRE LOS TERRENOS OFRECIDOS

- 1- Títulos de propiedad: informar si se encuentran saneados y en condiciones de transferir la titularidad del inmueble al Fideicomiso.
- 2- Planos de mensura y planialtimetría: acompañar en forma previa a su incorporación al Fideicomiso.
- 3- Localización: informar si se encuentran en zonas urbanas consolidadas o en consolidación, con uso predominantemente residencial, y conectados a la red vial principal.
- 4- 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.
- 5- Aspecto ambiental: informar si los terrenos son aptos, desde el punto de vista ambiental, para la localización de viviendas.
- 6- 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.
- 7- 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.
- 8- Equipamiento urbano: informar si los terrenos cuentan con equipamiento urbano en la proximidad (establecimientos de salud, educativos, acceso a transporte público, etc.).



Municipalidad de la Ciudad de Corrientes
Honorable Concejo Deliberante
“Donar órganos, es donar Vida”

..9//

Corrientes,

ORDENANZA N° 5878

- 9- 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).
- 10- 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.
- 11- Ocupación: informar si los terrenos están libres de cualquier tipo de ocupación.
- 12- 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.



Municipalidad de la Ciudad de Corrientes
Honorable Concejo Deliberante
"Donar órganos, es donar Vida"

..10//

Corrientes,

ORDENANZA N° 5878

ANEXO B

