



EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

VISTO: El Decreto de Necesidad y Urgencia Nº 902/2012 emitido por el Poder Ejecutivo Nacional.

La Declaración del Honorable Concejo Municipal Nº 642 de fecha 21 de abril del año 2021 se adhirió al proyecto de Ley de donación de las tierras identificadas catastralmente como: Departamento 19 - Distrito 18 - Sección 02 - Manzana 00600 – Parcela 0001, Partida Inmobiliaria Nº 19-18-00-418767/000, ubicado en Villa Constitución, Departamento Constitución, Provincia de Santa Fe.

La Ley 27.625 por la cual se efectúa la donación del inmueble ut supra descripto.

La Ordenanza Nº 5170 de fecha 27 de Julio de 2022, y;

CONSIDERANDO: Que, mediante el DNU mencionado se crea el Fondo Fiduciario Público denominado “PROGRAMA CREDITO ARGENTINO DEL BICENTENARIO PARA LA VIVIENDA UNICA FAMILIAR”.

Que, mediante Ley 27.625 se efectúa por parte del Estado Nacional la donación de las tierras identificadas catastralmente como: Departamento 19 - Distrito 18 - Sección 02 - Manzana 00600 – Parcela 0001, Partida Inmobiliaria Nº 19-18-00-418767/000, ubicado en Villa Constitución, Departamento Constitución, Provincia de Santa Fe.

La cual se formaliza y perfecciona mediante Ordenanza Nº 5170/2022.

Que, dicha donación se realizó con el cargo específico de asignar y efectuar en la misma proyectos de producción de suelo urbano con fines residenciales, que preserve los espacios y equipamientos públicos preexistentes, otorgando para ello un plazo de diez (10) años.

Que, ante la necesidad latente de dar respuesta a la crisis habitacional en el marco de acción posible se realizó con la mayor celeridad un proyecto acorde a ello, el cual se acompaña como anexo.

Que, en dicho marco resulta necesario e imperioso, elevar el presente proyecto de ordenanza tendiente a la implementación del Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (en adelante, “PROCREAR”) constituido por Decreto de Necesidad y Urgencia Nº 902/2012 del Poder Ejecutivo Nacional, que tramita con el propósito de autorizar al Ejecutivo local a realizar todas las acciones que faciliten el desarrollo del mismo, a transferir inmuebles y disponer la exención de tributos municipales en materia de construcción a las edificaciones que se efectúen en el marco del Pro.Cre.Ar.

Que, la adhesión a dicho Programa es uno de los requisitos necesarios para poder transferir bienes municipales al fideicomiso público.

Que, la operatoria del referido Programa permitirá el acceso a la adquisición de terrenos y créditos para construcción de viviendas a familias que aún no posean una y cumplan con los requisitos del mencionado crédito.

DR. GONZALO CRISTINI
Presidente
Concejo Municipal V.C.



GRISELDA CAFFARATI
Secretaria Deliberativa
Concejo Municipal V.C.



Que, la exención del pago del tributo en concepto de derecho de construcción se realiza en el marco de lo dispuesto por el artículo N° 8 del Decreto de Necesidad y Urgencia N° 902/2012 y artículo x de la Ley Provincial N° 13353/2013.

Que, a su vez, corresponde la exención al Fideicomiso PROCREAR y a todo aquel documento, instrumento y/o acto relacionado con el desarrollo del Programa PRO.CRE.AR, de cualquier tributo municipal que pudiera ser aplicado a la fecha de la presente y hasta la extinción del fideicomiso.

Que, mediante Acta de Comité Ejecutivo de PROCREAR, N° 263 de fecha 27 de diciembre de 2021, se aprobó, en lo referido a terrenos aportados por municipios y provincias al Fideicomiso, el pago en compensación con unidades funcionales o lotes resultantes.

Que, han tomado debida intervención las Secretarías Técnicas Municipales.

Por todo ello el
Honorable Concejo Municipal,
Ordena:



ARTÍCULO 1º: Declárese de Interés Municipal la implementación del "Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar" (PROCREAR), creado por Decreto N° 902/12.

ARTÍCULO 2º: Autorícese al Departamento Ejecutivo a transferir al Fondo Fiduciario Público, denominado "Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar" (PROCREAR), creado por Decreto N° 902/12, el dominio del bien inmueble identificado catastralmente como: Departamento 19 - Distrito 18 - Sección 02 - Manzana 00600 – Parcela 0001, Partida Inmobiliaria N° 19-18-00-418767/000, ubicado en Villa Constitución, Departamento Constitución, Provincia de Santa Fe, en los términos que surjan del Convenio a suscribir conforme art. siguiente.

ARTÍCULO 3º: Autorícese al Departamento Ejecutivo a la suscripción de un Convenio Específico con PROCREAR referido al inmueble identificado en art. 2º precedente, el cual se regirá por los siguientes parámetros:

Estipular que la contraprestación que corresponda al Municipio no superará el valor de tasación del inmueble, identificado en el Artículo 2º, establecido por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN (TTN). A los fines de mantener el valor de la contraprestación que corresponda, a favor del Municipio, la tasación de dicho inmueble será convertido en UNIDADES DE VIVIENDA, (UVI – Ley N° 27.271), tomando como referencia el valor a la fecha en la que la tasación fuera informada, conforme cotización publicada por el Banco Central de la República Argentina. El valor de la contraprestación a favor del Municipio, fijado en UVIS, será abonado por el Fiduciario en la cantidad equivalente de Unidades de vivienda o lotes, (según corresponda), al finalizar las obras necesarias para su generación en el inmueble transferido, tomando como referencia el costo de cada una de las UF/LCS fijado en UVIS. Otra opción podrá ser PAGO EN DINERO (\$) tomando como referencia el valor de la tasación o lo que resulte más conveniente a los intereses del Programa (PROCREAR), que nunca podrá superar lo determinado en dicha tasación. En caso de resultar alguna diferencia económica entre el

GRISELDA CAFFARATTI
Secretaria Deliberativa
Concejo Municipal V.C.



total de las UF/LCS referidas/os y el valor de la tasación del inmueble realizada por el TTN, o lo que resulte más conveniente a los intereses del Programa (PROCREAR), la misma será reconocida en dinero. Las Unidades de vivienda, o lotes y/o dinero, según corresponda transferidos por PROCREAR al Municipio, deberán destinarse a políticas de hábitat. El convenio suscripto deberá ser ad Referéndum del Concejo Municipal.

ARTICULO 4º: Facúltese al Departamento Ejecutivo a suscribir los instrumentos y realizar los actos necesarios que posibiliten la transferencia de los inmuebles detallados en el artículo 2º 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 de PROCREAR y la Municipalidad de Villa Constitución.

ARTÍCULO 6º: De no cumplirse en el término de cinco (5) años a partir de la sanción de la presente ordenanza, con el cargo previsto en el artículo anterior, el Departamento Ejecutivo estará facultado de pleno derecho a dejar sin efecto la transferencia, previa intimación fehaciente, sin que ninguna de las partes pueda reclamar indemnización por concepto alguno.

ARTÍCULO 7º: Exímase 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" (PROCREAR).

ARTÍCULO 8º: Exímase 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" (PROCREAR) de cualquier tributo municipal que pudiera ser aplicable a la fecha del presente y hasta la extinción del fideicomiso.

ARTÍCULO 9º: Condónese la deuda que por cualquier tasa, derecho 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 Única Familiar" (PROCREAR).

ARTÍCULO 10: Asígnense los indicadores urbanísticos dispuestos en el artículo 11º de la presente ordenanza al predio identificado catastralmente como Departamento 19 - Distrito 18 - Sección 02 – Manzana 00600 – Parcela 0001, Partida Inmobiliaria N° 19-18-00-418767/000, ubicado en Villa Constitución, Departamento Constitución, Provincia de Santa Fe, a fin de que en el mismo se desarrolle un proyecto urbanístico por parte del Fideicomiso del Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la vivienda única familiar (PROCREAR).

ARTÍCULO 11: Los indicadores urbanísticos del predio antes mencionados serán los siguientes:

- En espacios urbanos (con destino a viviendas multifamiliares) con frente a Calle 9 de julio, Presb. D. Segundo e Independencia, así como los frentistas a espacios verdes:

FOS: 0,45



FOT: 1,2

Densidad: 570 hab./ha.

Altura máxima: 10 m

b) En parcelas individuales (con destino a vivienda individual):

FOS 0,4

FOT 0,7

Densidad: 140 hab./ha.

Altura máxima: 4 m.

c) En parcelas individuales (con destino a vivienda dúplex):

FOS: 0,4

FOT: 0,9

Densidad: 36 hab./ha.

Altura máxima: 7 m.

Los mismos deberán ser en todo de acuerdo con la Ordenanza N° 4538/2016.

ARTÍCULO 12: Determínense para las parcelas indicadas en el artículo anterior, usos prioritarios de tipo de habitacional, compatible con la instalación de usos comerciales de provisión diaria o cercanía, equipamientos recreativos y equipamientos deportivos.

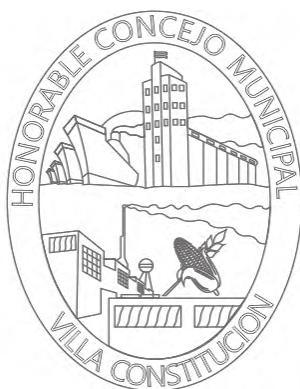
ARTÍCULO 13: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal y archívese.

Registrado bajo el N° 5239 Sala de Sesiones, 05 de abril de 2023.

Firmado: GONZALO CRISTINI – Presidente H.C.M.

GRISELDA CAFFARATTI – Secretario H.C.M.

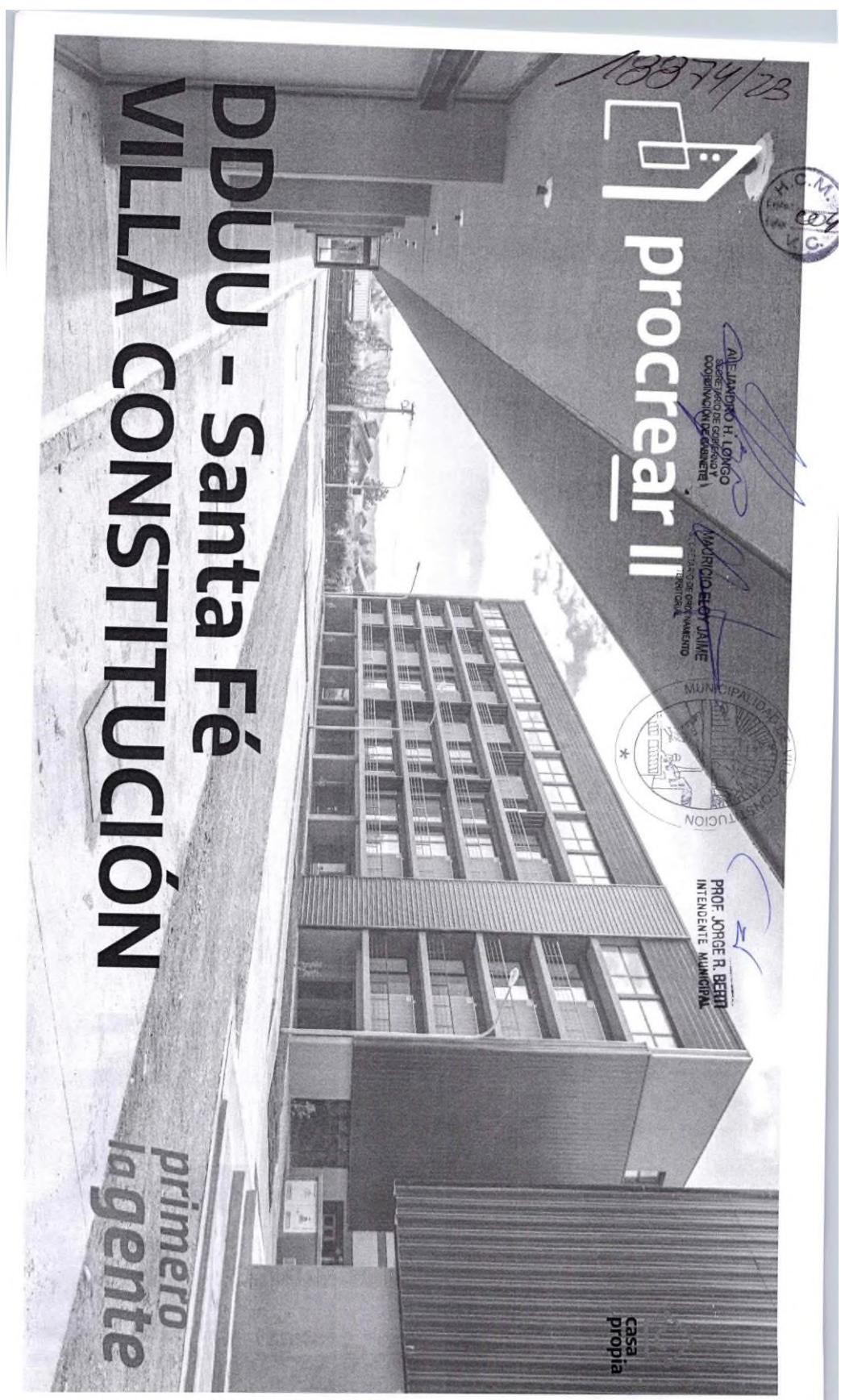
GRISELDA CAFFARATTI
Secretaria Deliberativa
Concejo Municipal V.C.



DR. GONZALO CRISTINI
Presidente
Concejo Municipal V.C.



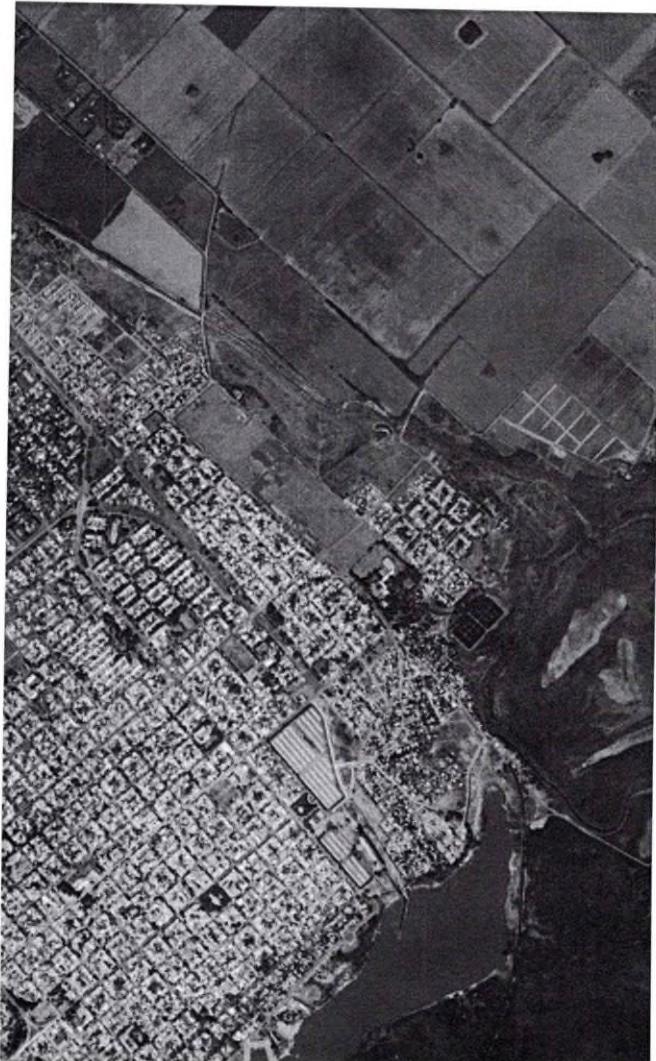
1983 | 40 AÑOS DE
2023 | DEMOCRACIA



Av. 14 de Febrero 698
Villa Constitución | Santa Fe
(03400) - 475597



1983 | 40 AÑOS DE
2023 | DEMOCRACIA



18874/83

VILLA CONSTITUCIÓN
Implantación

ALEJANDRO H. LONGO
SECRETARIO DE GOBIERNO Y
COORDINACIÓN DE GABINETE

MARICIO ELOY JAIME

SOCRETARIO DEL GOBIERNO
TERRITORIAL



PROF. JORGE R. BERTI
INTENDENTE MUNICIPAL



Ministerio de Desarrollo
Territorial y Hábitat
Argentina

procrear II
casa propia
primero la gente



1983 | 40 AÑOS DE
2023 | DEMOCRACIA

18874/23

VILLA CONSTITUCIÓN

Proyecto: Disposición del

AEROPUERTO ADAPTADO

MARIO ELOY JAIMÉ

SECRETARIO DE DESARROLLO

TERITORIAL

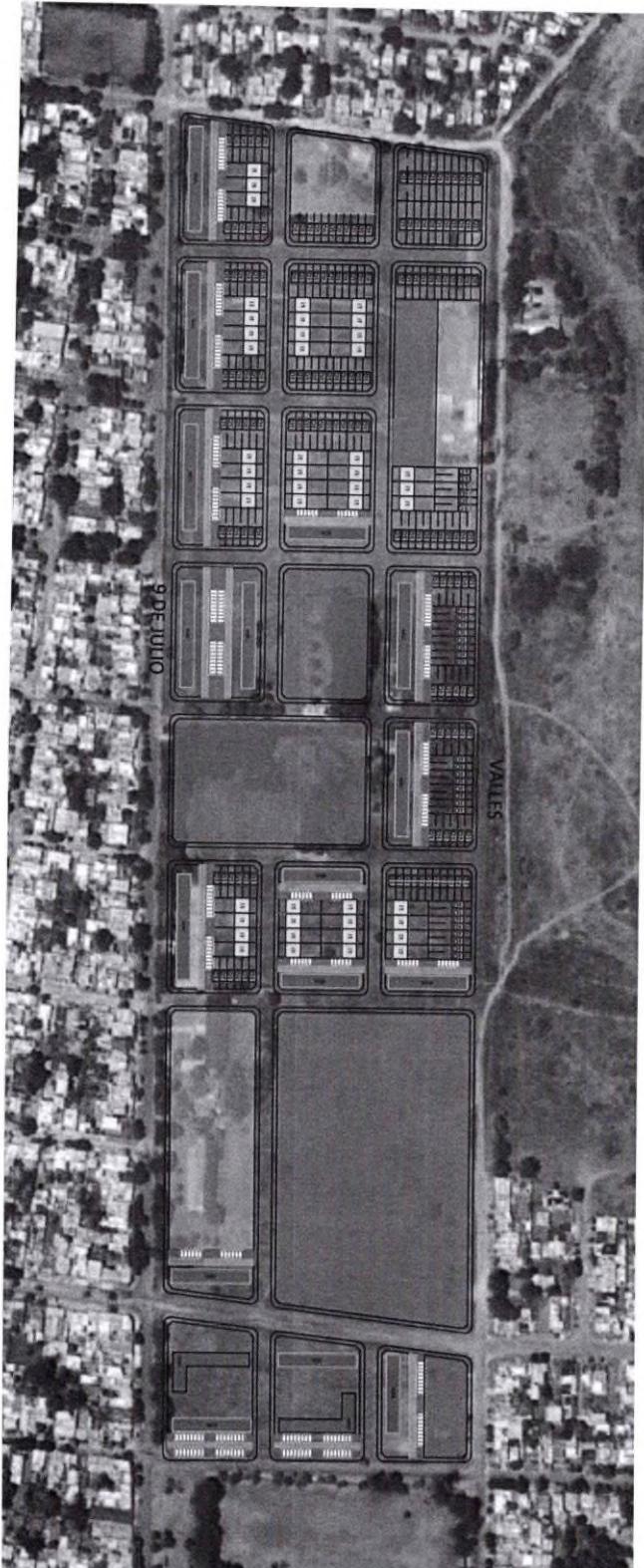
SECRETARIO DE GOBIERNO
COORDINACIÓN DE Gabinete

PROF. JORGE R. BERTI

INTENDENTE MUNICIPAL



Ministerio de Desarrollo
Territorial y Hábitat
Argentina



procrear II
casa propia
primero la gente



1983 | 40 AÑOS DE
2023 | DEMOCRACIA

19879/23

VILLA CONSTITUCIÓN

Proyecto: Disposición del territorio

ALEJANDRO H. LÓPEZ

SECRETARIO DE DESARROLLO Y
CORPORACIÓN DE GABINETE

MARTÍN ELOY JAIME

TERCER DIA

MICRORRUBRO

VALLES

MUNICIPALIDAD DE VILLA CONSTITUCIÓN

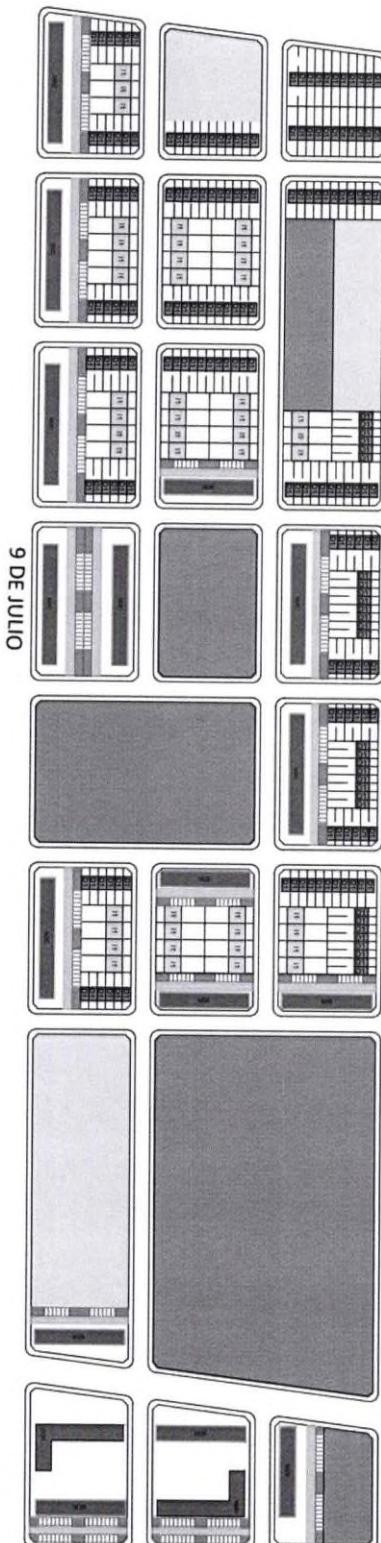
*

PROF. JORGE R. BERTI

INTENDENTE MUNICIPAL



Ministerio de Desarrollo
Territorial y Hábitat
Argentina



631 UNIDADES

201 VIVIENDAS DUPLEX
384 VIVIENDAS MULTIFAMILIAR
46 VIVIENDAS INDIVIDUALES
(Se contemplan 12 viviendas apto personas con movilidad reducida)

procrear II
 casa propia
 primera
la gente

CONCEJO MUNICIPAL
VILLA CONSTITUCIÓN1983 | 40 AÑOS DE
2023 | DEMOCRACIA

18874/23

VILLA CONSTITUCIÓN

Proyecto: Disposición del conjunto

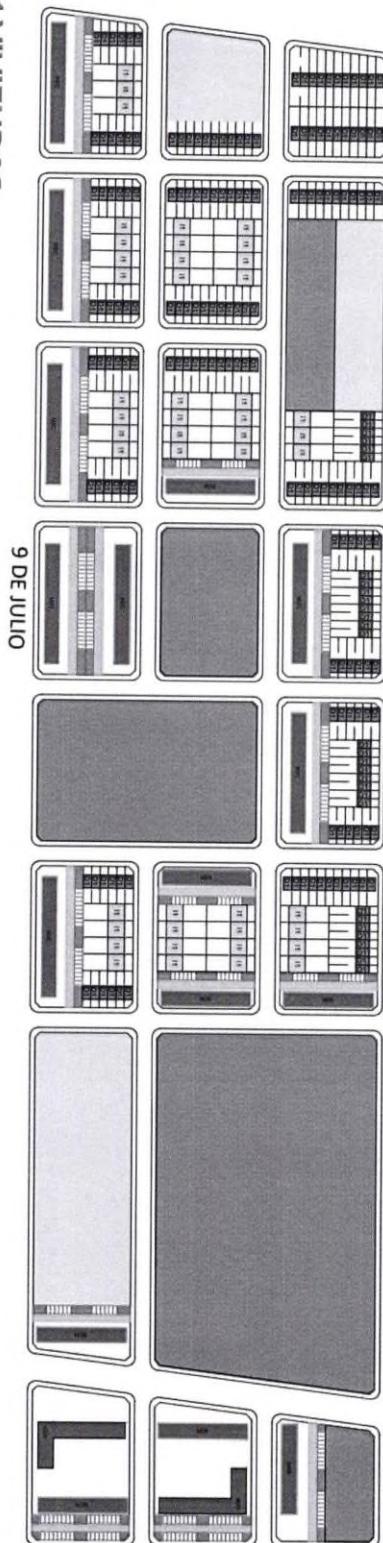
ALEJANDRO H. LÓNGO
SECRETARIO DE GOBIERNO
COORDINACIÓN DE DESARROLLO
PROYECTO ECOYARME
MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL



PROF. JORGE R. BERNI
INTENDENTE MUNICIPAL



Ministerio de Desarrollo
Territorial y Hábitat
Argentina



631 VIVIENDAS

Indicadores multifamiliar:

FOS: 0,45

FOT: 1,2

Densidad: 570 hab./ha.

Altura máxima: 10 metros

Indicadores duplex:

FOS: 0,4

FOT: 0,9

Densidad: 360 hab./ha.

Altura máxima: 7 metros

Indicadores Individual:

FOS: 0,4

FOT: 0,7

Densidad: 140 hab./ha.

Altura máxima: 4 metros





1983 | 40 AÑOS DE
2023 | DEMOCRACIA

18874/23

VILLA CONSTITUCIÓN

Tipologías: Individual

D1 (PB+1)
SUP
Cub: 72.35 m²

ALEJANDRO H. VONCO
SECRETARIO DE GOBIERNO
COORDINACIÓN DE Gabinete

Mauricio Eloy Jaime
SECRETARIO DE GOBIERNO
TERRITORIAL

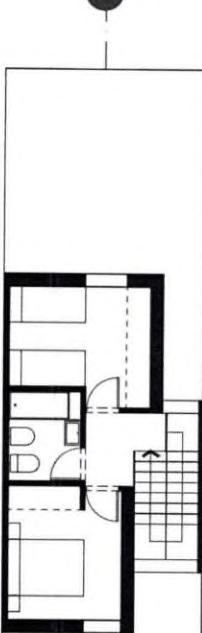


PROF. JORGE R. BERTI
INTENDENTE MUNICIPAL

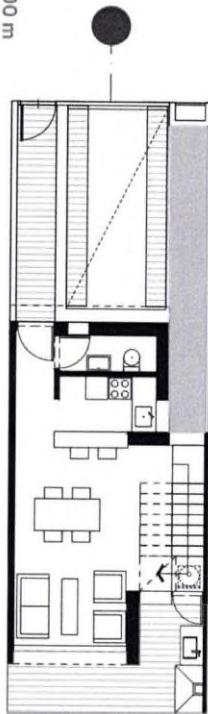


Ministerio de Desarrollo
Territorial y Hábitat
Argentina

Planta alta +/- 3.40 m



Planta baja +/- 0.00 m



procrear II

casa propia

primero
la gente



1983 | 40 AÑOS DE
2023 | DEMOCRACIA

18879/23



C.M.

Ent. 01/10

Foto

<div data-bbox="769 2453 875 2458



1983 | 40 AÑOS DE
2023 | DEMOCRACIA

188-74/03

VILLA

CONSTITUCIÓN

Proyecto: Tipologías: M2B

ALEJANDRO H. LONGO
SECRETARIO DE GOBIERNO
COORDINACIÓN DE Gabinete

Mauricio Eloy Jaime
SECRETARIO DE DESARROLLO
TERRITORIAL



PROF. JORGE R. BERTI
INTENDENTE MUNICIPAL



Ministerio de Desarrollo
Territorial y Hábitat
Argentina

P10 Y 20





1983 | 40 AÑOS DE
2023 | DEMOCRACIA

18874/23

VILLA CONSTITUCIÓN

Tipologías: M2B

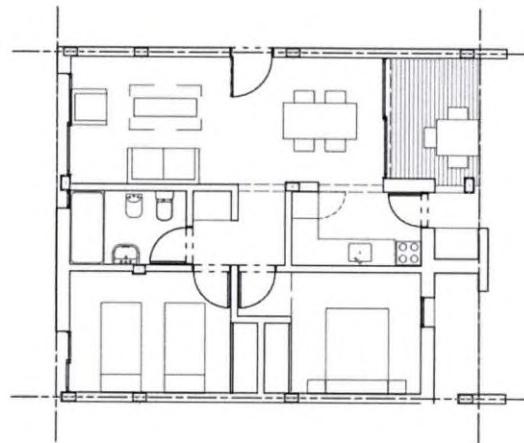


ALEJANDRO H. LONGO
SECRETARIO DE GOBIERNO Y
COORDINACIÓN DE GESTIÓN

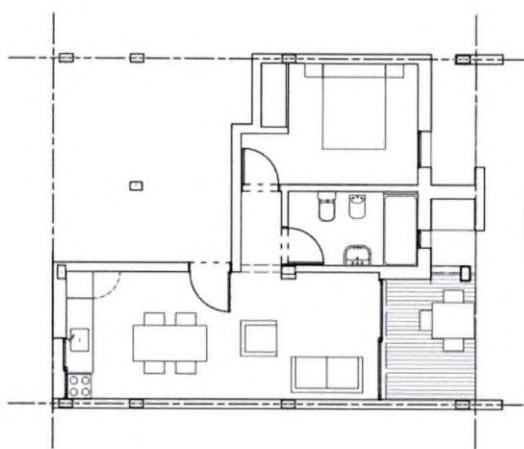
Mauricio Eloy Jaime
SECRETARIO DE GOBIERNO
TERRITORIAL



Ministerio de Desarrollo
Territorial y Hábitat
PROF. JORGE R. BERTRAM
INTENDENTE MUNICIPAL
Argentina



2DA
SUP
Cub:
S/Cub:



1D
SUP
Cub:
S/Cub:

procrear II
casa propia
primero la gente



1983 | 40 AÑOS DE
2023 | DEMOCRACIA

18874/23

VILLA CONSTITUCIÓN
Proyecto: Tipologías: M2B
PB



ALEJANDRO H. LONGO
SECRETARIO DE GOBIERNO Y
COORDINACIÓN DE Gabinete

MARÍA ROCIO DE JAMÉ
SECRETARIA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

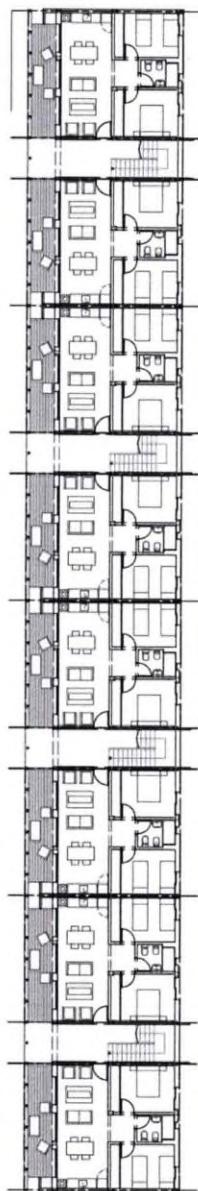


PROF. JORGE R. BERTI
INTENDENTE MUNICIPAL



Ministerio de Desarrollo
Territorial y Hábitat
Argentina

P 10 Y 20



procrear II
casa propia
primero
la gente



1983 | 40 AÑOS DE
2023 | DEMOCRACIA

18874/0

VILLA CONSTITUCIÓN

Proyecto: Tipologías: M2B - Vistas

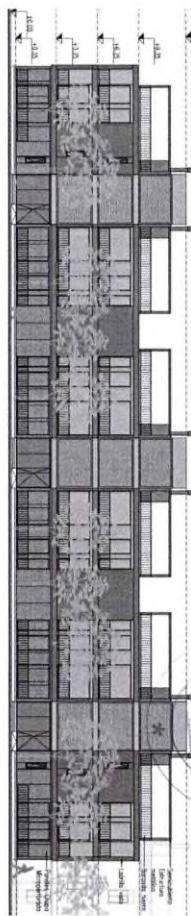
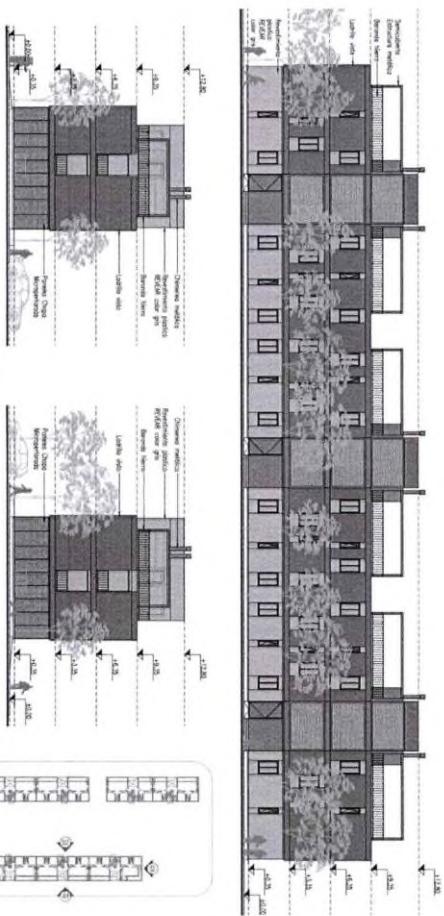


SERVICIO DE HABITACIÓN
PROPIEDAD Y GESTIÓN
SISTEMA DE DESARROLLO
TERRITORIAL

MAURICIO ELOY JATTE
SECRETARIO DE DESARROLLO
TERRITORIAL



Ministerio de Desarrollo
Territorial y Hábitat
Argentina



procrear II

casa propia

primero la gente



1983 | 40 AÑOS DE
2023 | DEMOCRACIA

188-24/20

VILLA CONSTITUCIÓN

Proyecto: Tipologías: M2D



ALEJANDRO H. LONGO
SECRETARIO DE GOBIERNO
COORDINACIÓN DE Gabinete

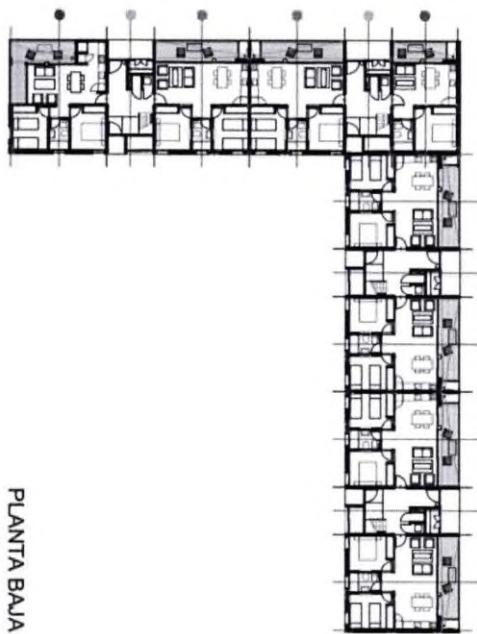
Mauricio Eloy Jaime
PROFESOR ENSENAMIENTO
TERCERIAL



PROF. JORGE R. BERTI
INTENDENTE MUNICIPAL



Ministerio de Desarrollo
Territorial y Hábitat
Argentina



PLANTA BAJA

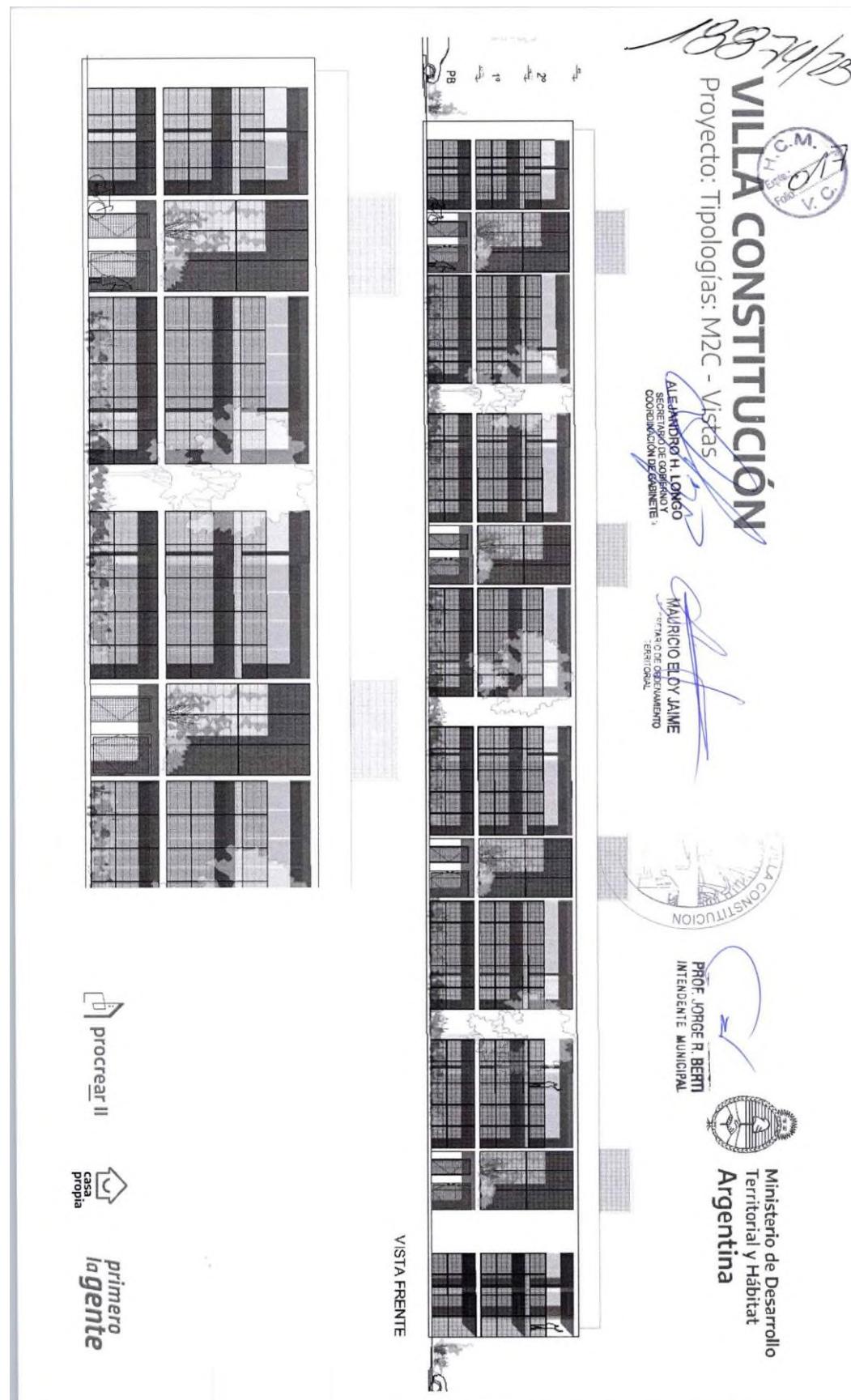


PLANTA NIVEL 1-2

procrear II
primero casa propia
la gente



1983 | 40 AÑOS DE
2023 | DEMOCRACIA





1983 | 40 AÑOS DE
2023 | DEMOCRACIA

18879/23



VILLA CONSTITUCIÓN

Tipologías: M2C - UF

2D: 72 UF

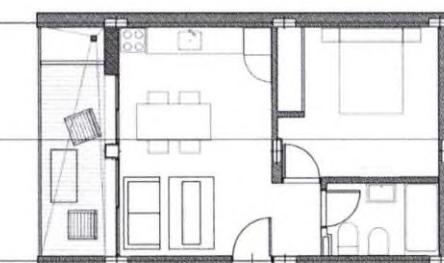
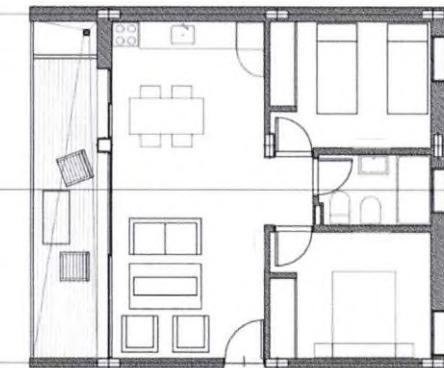


2D: 12 UF



Ministerio de Desarrollo
Territorial y Hábitat
Argentina

1D: 12 UF



procrear II
 casa propia
 primera
la gente



1983 | 40 AÑOS DE
2023 | DEMOCRACIA

18874/28



VILLA CONSTITUCIÓN

Imagen de Referencia Tipología M2A - DDUU Santa Rosa Procrear 1



ALEJANDRO H. TORCO
SECRETARIO DE GOBIERNO
COMUNICACIONES Y DESARROLLO

MAURICIO CELESTINO JÁMÉ
SECRETARIO DE DESARROLLO
TERRITORIAL

PROF. JORGE R. BERNI
INTENDENTE MUNICIPAL
Argentino

Ministerio de Desarrollo
Territorial y Hábitat
Argentina

procrear II
casa propia
primero la gente



1983 | 40 AÑOS DE
2023 | DEMOCRACIA

18874/23



ALEJANDRO H. LONGO
SECRETARIO DE GOBIERNO Y
COMUNICACIONES MUNICIPAL

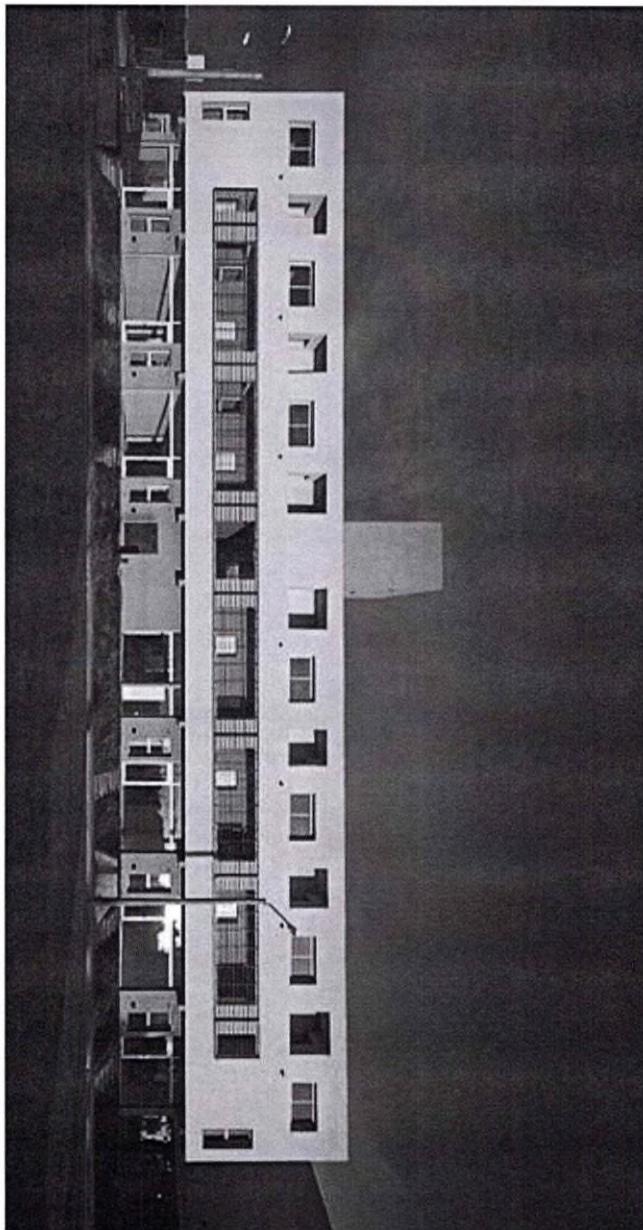
MARICIO ELOY JÁMÉ
REPORTAR DE PROCESAMIENTO
TELEGRAFICO



PROF. JORGE R. BERTRÍ
INTENDENTE MUNICIPAL



Ministerio de Desarrollo
Territorial y Hábitat
Argentina



VILLA CONSTITUCIÓN

Imagen de Referencia Tipología M2A - DDUU Santa Rosa Procrear 1

procrear II
casa propia
primero
la gente