



EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

VISTO: El Decreto de Necesidad y Urgencia N° 902/2012 emitido por el Poder Ejecutivo Nacional.

La Declaración del Honorable Concejo Municipal N° 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 N° 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 N° 5170 de fecha 27 de Julio de 2022, y;

CONSIDERANDO: Que, mediante el DNU mencionado se crea el Fondo Fiduciario Publico 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 N° 19-18-00-418767/000, ubicado en Villa Constitución, Departamento Constitución, Provincia de Santa Fe.

La cual se formaliza y perfecciona mediante Ordenanza N° 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 N° 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.



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 registrará por los siguientes parámetros:

Estipular que la contraprestación que correspondiere 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 correspondiere, 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

DR. GONZALO CRISTINI
Presidente
Concejo Municipal V.C.

GRISelda CAFFARATTI
Secretaría 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:

- a) 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

DR. GONZALO CRISTINI
Presidente
Concejo Municipal V.C.

GRISELDA CAFFARATTI
Secretaría Deliberativa
Concejo Municipal V.C.



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: Determinénse 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

13974/28

H.C.M.
Villa Constitución

AL EXCMO. H. LONGO
PRESIDENTE DEL GOBIERNO
NACIONAL

MURICIO DE LA JARRE
SECRETARIO DE GOBIERNO

PROF. JORGE R. BERTI
INTENDENTE MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DE VILLA
CONSTITUCION

procrear II

DDU - Santa Fé
VILLA CONSTITUCIÓN

primero
lagente

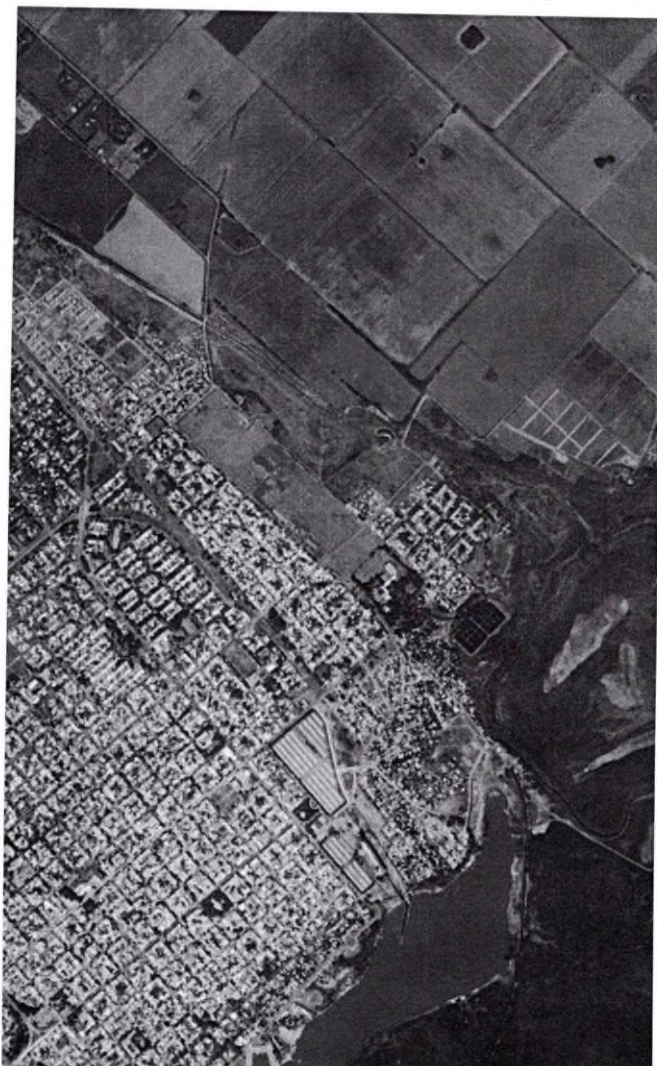
Casa
propia

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



1983 | 40 AÑOS DE
2023 | DEMOCRACIA

18874/23



Implantación



ALEJANDRO H. LONGO
SECRETARIO DE GOBIERNO Y
COORDINADOR DE GABINETE

VILLA CONSTITUCIÓN

MAJICIO ELOY JAIME
SECRETARIO DE PLANEAMIENTO
TERITORIAL



PROF. JORGE R. BERTI
INTENDENTE MUNICIPAL



Ministerio de Desarrollo
Territorial y Hábitat
Argentina



primero
la gente



1983 40 AÑOS DE
2023 DEMOCRACIA

18874/23



VILLA CONSTITUCIÓN

Proyecto: Disposición del

SECRETARÍA DE GOBIERNO Y
COORDINACIÓN DE GUBERNIO

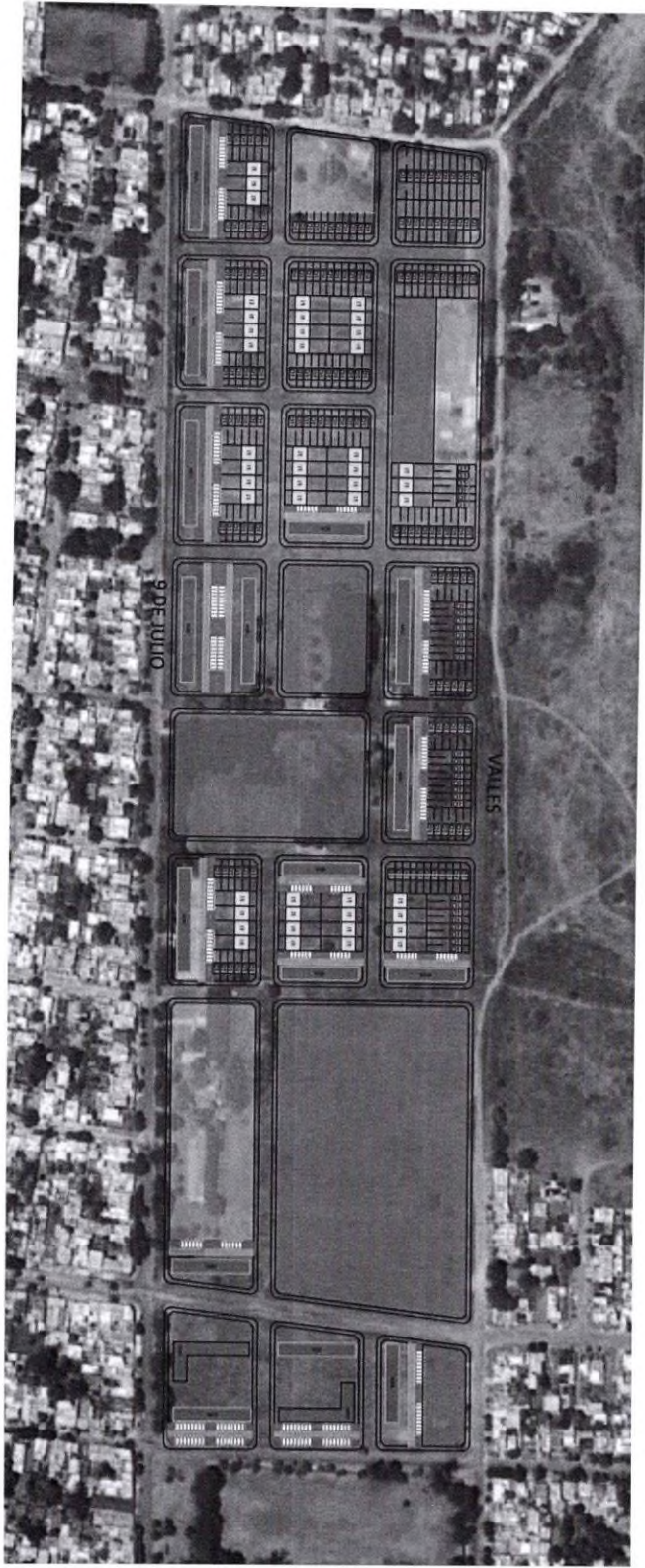
MAYORÍA EJECUTIVA
SECRETARÍA DE GOBIERNO Y
COORDINACIÓN DE GUBERNIO



PROF. JORGE R. BERTI
INTENDENTE MUNICIPAL



Ministerio de Desarrollo
Territorial y Hábitat
Argentina



procrear II



primero
la gente



1983 40 AÑOS DE
2023 DEMOCRACIA

18874/23



VILLA CONSTITUCIÓN

Proyecto: Disposición del territorio

ALEJANDRO H. LONCO
SECRETARIO DE DESARROLLO
COORDINADOR DE GABINETE

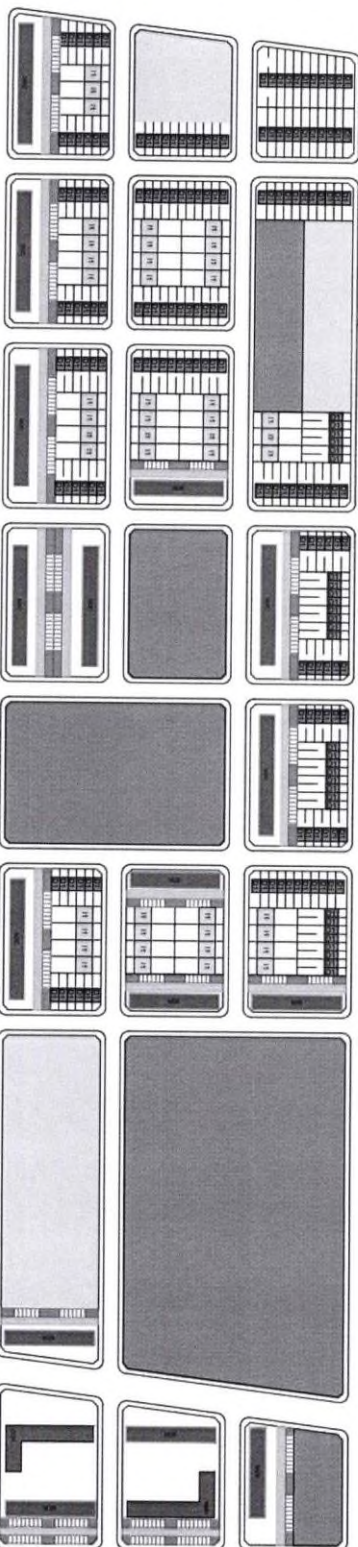
MARCIO ELOY JAIME
SECRETARIO DE DESARROLLO
TERRITORIAL



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)



primero
la gente



1983 40 AÑOS DE
2023 DEMOCRACIA

18874/23



VILLA CONSTITUCIÓN

Proyecto: Disposición del centro

ALEJANDRO H. LONGO
SECRETARÍA DE GOBIERNO Y
COORDINACIÓN DE GOBIERNO

MAYOR CECILIO ELOY JAIME
SECRETARIO DE DESARROLLO
TERRESTRIAL

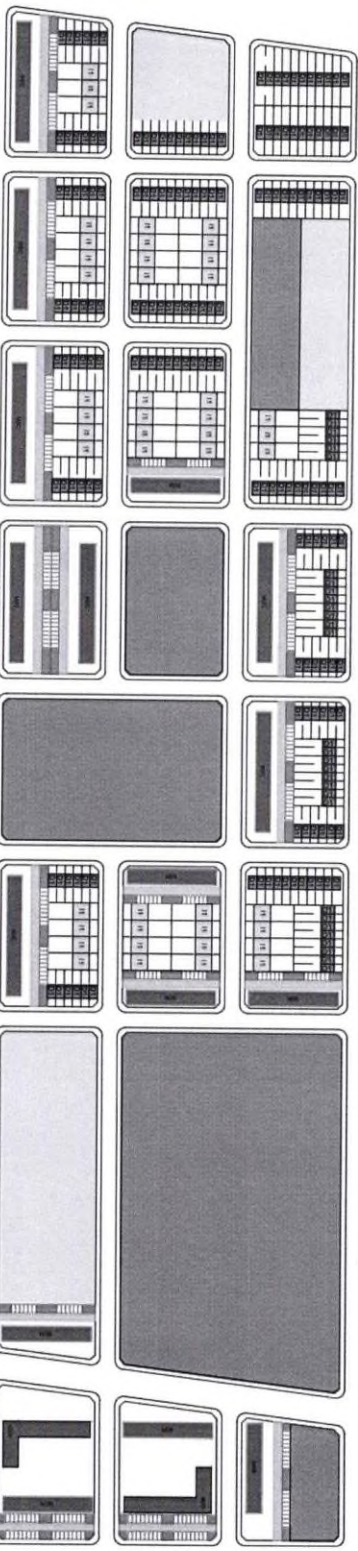


VALLES *

PROF. JORGE A. BERTI
INTENDENTE MUNICIPAL



Ministerio de Desarrollo
Territorial y Hábitat
Argentina



9 DE JULIO

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



primero
la gente



1983 | 40 AÑOS DE
2023 | DEMOCRACIA

18874/23
H.C.M.
Escriba
Firma
V.C.

VILLA CONSTITUCIÓN

Tipologías: Individual

D1 (PB+1)

SUP
Cub: 72.35 m2

ALEJANDRO H. JONSO
SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y
COORDINACIÓN DE GUBERNANTE

MÁURICIO ELOY JARME
SECRETARIO DE DESARROLLO
TERRESTRE



PROF. JORGE R. BERTI
INTENDENTE MUNICIPAL

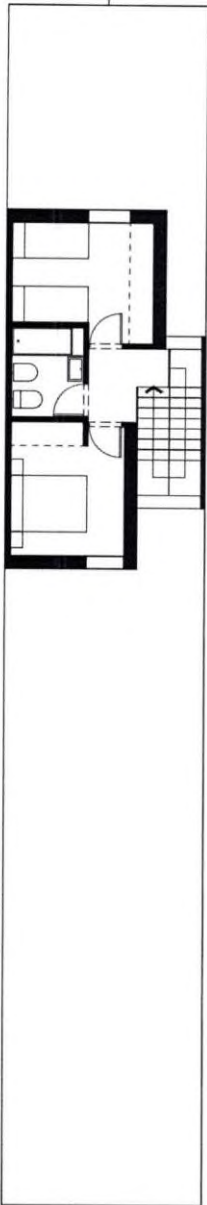


Ministerio de Desarrollo
Territorial y Hábitat
Argentina

Planta baja +/- 0.00 m



Planta alta + 3.40 m



procrear II

casa
propia

primero
la gente



1983 | 40 AÑOS DE
2023 | DEMOCRACIA

18874/23



VILLA CONSTITUCIÓN

Tipologías: Individual

ALEJANDRO H. LONSO
SECRETARIO DE GOBIERNO Y
COORDINACIÓN DE GABINETE

MARIANO ELOY JAIME
SECRETARIO DE DESARROLLO
TERMINAL

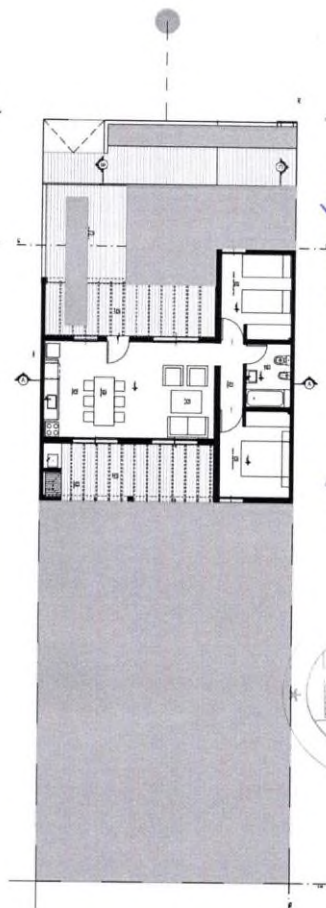


PROF. JORGE R. BERTI
INTENDENTE MUNICIPAL



Ministerio de Desarrollo
Territorial y Hábitat
Argentina

11 (PB)
SUP
Cub: 60 m2



11 (PB)APD
SUP
Cub: 60 m2



primero
la gente



1983 40 AÑOS DE
2023 DEMOCRACIA

52/4/23



VILLA CONSTITUCIÓN

Proyecto: Tipologías: M2B

PB

AL EXCMO. DR. LONGO
SECRETARIO DE GOBIERNO Y
COORDINADOR DE GABINETE

INGENIERO JUAN
SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO
TERMINAL

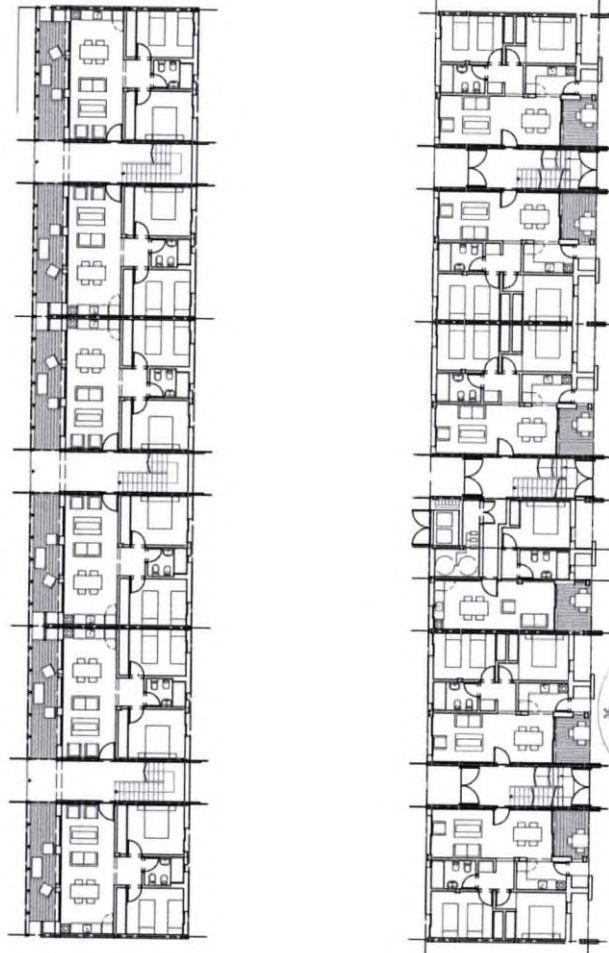


PROF. JORGE R. BERTI
INTENDENTE MUNICIPAL



Ministerio de Desarrollo
Territorial y Hábitat
Argentina

P 10 Y 20



procrear II



primero
la gente



1983 40 AÑOS DE
2023 DEMOCRACIA

02/11/2021



VILLA CONSTITUCION

Proyecto: Tipologías: MZA - Vistas y Cortes

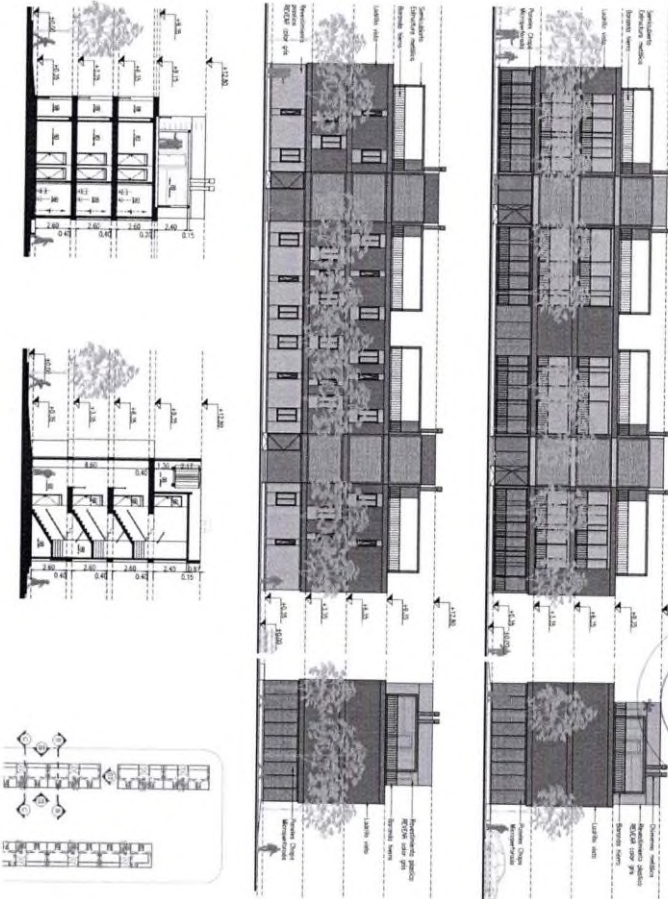
MAYORADO ELOY JAIME
SECRETARÍA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



PROF. JORGE R. BERTI
INTENDENTE MUNICIPAL



Ministerio de Desarrollo
Territorial y Hábitat
Argentina



procrear II



primero
la gente



1983 40 AÑOS DE
2023 DEMOCRACIA

18874/23



VILLA CONSTITUCIÓN

Tipologías: M2B

ALEJANDRO H. XONGO
SECRETARIO DE GOBIERNO Y
COORDINADOR DE GABINETE

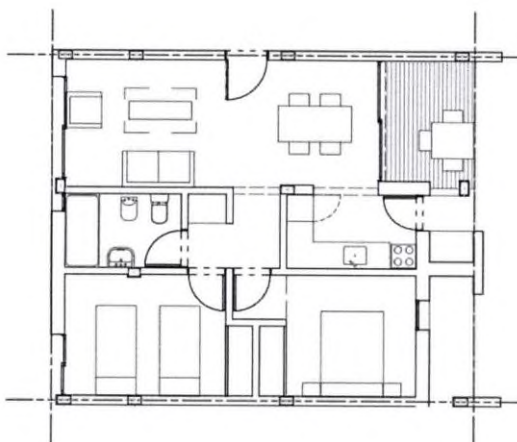
MÁURICIO ELOY JAMIE
SECRETARIO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL



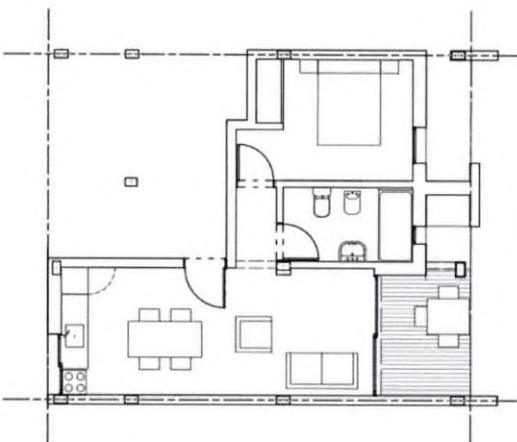
PROF. JORGE R. BERTI
INTENDENTE MUNICIPAL



Ministerio de Desarrollo
Territorial y Hábitat
Argentina



2DA
SUP
Cub:
S/Cub:



1D
SUP
Cub:
S/Cub:



primero
la gente



1983 | 40 AÑOS DE
2023 | DEMOCRACIA

19874/20



VILLA CONSTITUCIÓN

Proyecto: Tipologías: M2B

PB

ALEJANDRO H. LONGO
SECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS Y
COORDINADOR DE GABINETE

JUAN CARLOS JAMES
SECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS Y
COORDINADOR DE GABINETE

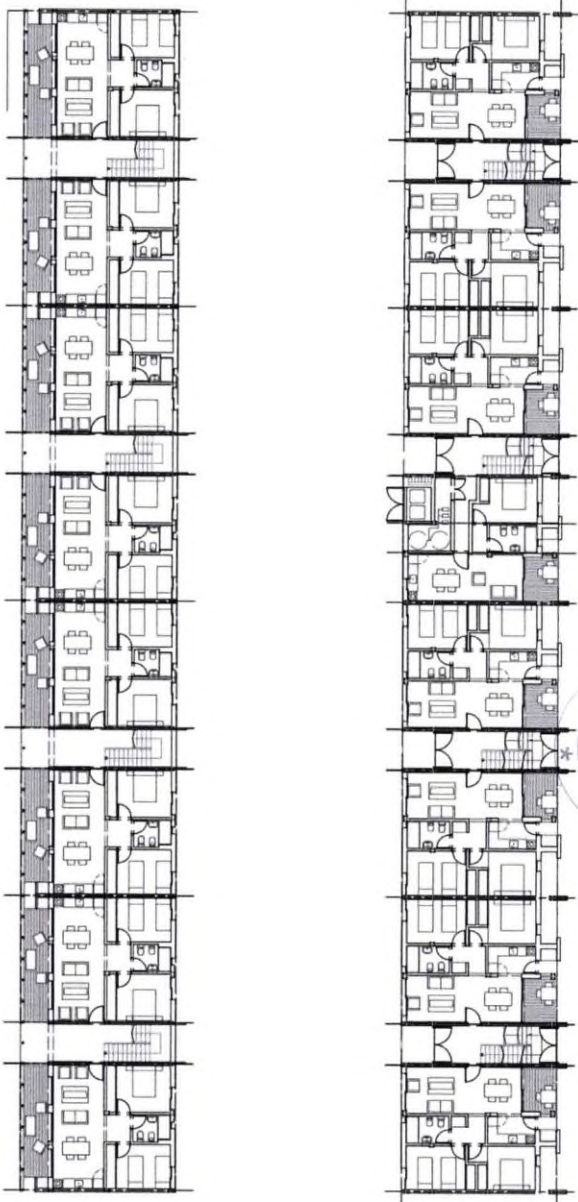


PROF. JORGE R. BERTI
INTENDENTE MUNICIPAL



Ministerio de Desarrollo
Territorial y Hábitat
Argentina

P 1º y 2º



procrear II



primero
la gente



1983 | 40 AÑOS DE
2023 | DEMOCRACIA

18874/20



VILLA CONSTITUCIÓN

Proyecto: Tipologías: M2B - Vistas

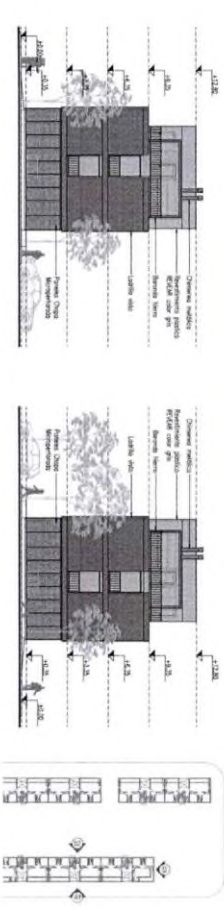
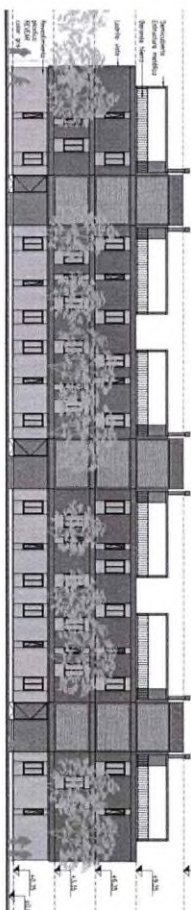
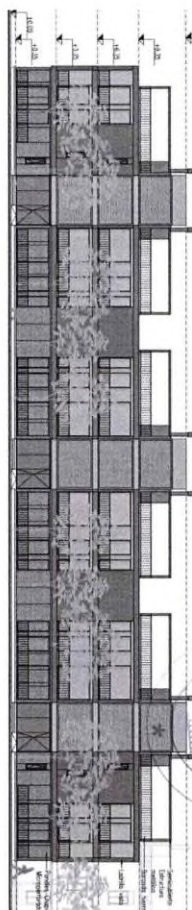
MAURICIO ELOY JARME
SECRETARIO DE ASSESORAMIENTO
TECNICO



PROF. JORGE R. BERTI
INTENDENTE MUNICIPAL



Ministerio de Desarrollo
Territorial y Hábitat
Argentina



primero
la gente



1983 | 40 AÑOS DE
2023 | DEMOCRACIA

18874/20



VILLA CONSTITUCIÓN

Proyecto: Tipologías: M2D

ALEJANDRO H. LONGO
SECRETARIO DE GOBIERNO Y
COORDINADOR DE GABINETE

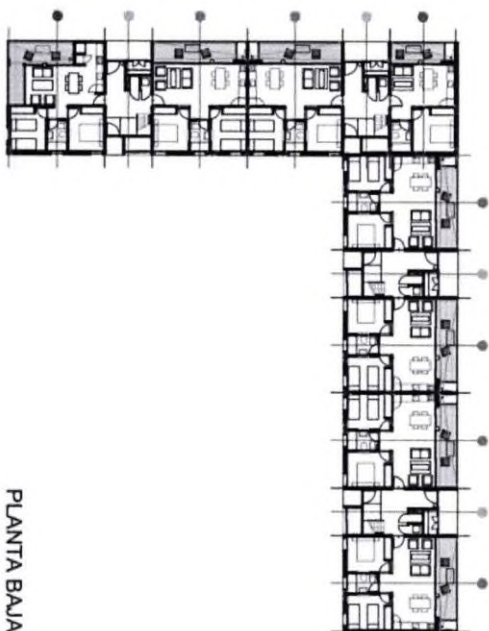
MAURICIO ELOY JAIME
SECRETARIO DE ORDENAMIENTO
TERITORIAL



PROF. JORGE R. BERTI
INTENDENTE MUNICIPAL



Ministerio de Desarrollo
Territorial y Hábitat
Argentina



PLANTA BAJA



PLANTA NIVEL 1-2



primero
la gente



1983 | 40 AÑOS DE
2023 | DEMOCRACIA

18974/23



VILLA CONSTITUCIÓN

Proyecto: Tipologías: M2C - Vistas

ALEJANDRO H. LONGO
SECRETARIO DE GOBIERNO
COORDINACIÓN DE GOBIERNO

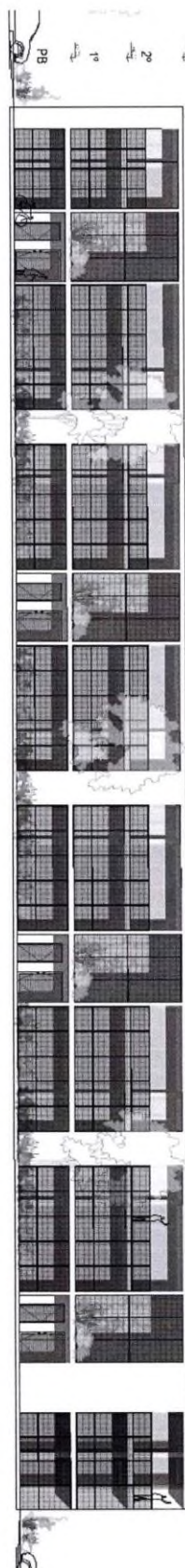
MAURICIO ELOY JAIME
SECRETARIO DE GOBIERNO
TERREJO



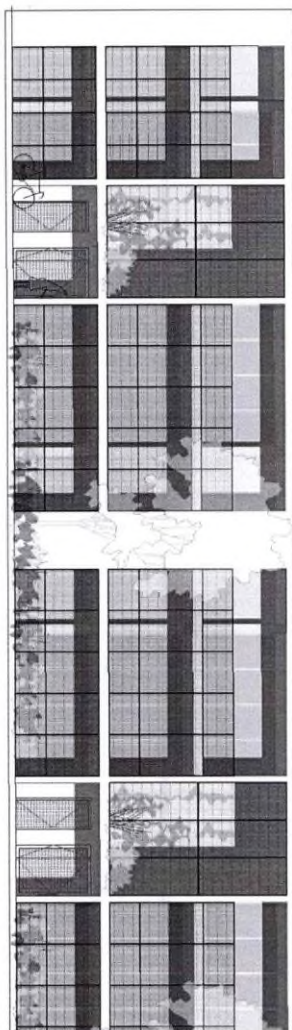
PROF. JORGE R. BERTI
INTENDENTE MUNICIPAL



Ministerio de Desarrollo
Territorial y Hábitat
Argentina



VISTA FRENTE



procrear II



primero
la gente



1983 40 AÑOS DE
2023 DEMOCRACIA

18874/23

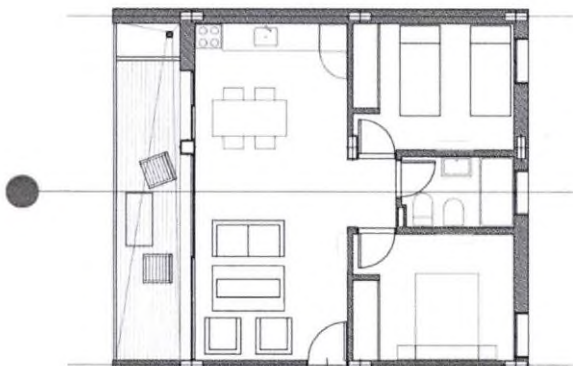


VILLA CONSTITUCIÓN

Tipologías: M2C - UF

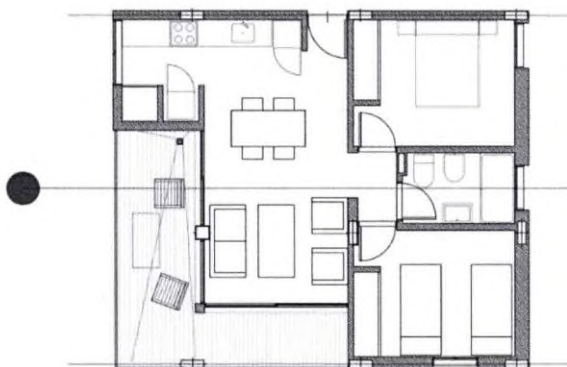
2D: 72 UF

ALEJANDRO H. LONGO
SECRETARIO DE GOBIERNO
COMUNICACION DE GOBIERNO



MAURICIO ELOY JAIME
SECRETARIO DE DESARROLLO
TERRITORIAL

2D: 12 UF



PROF. JORGE R. BERTI
INTENDENTE MUNICIPAL

1D: 12 UF



Ministerio de Desarrollo
Territorial y Hábitat
Argentina

procrear II



primero
la gente



1983 | 40 AÑOS DE
2023 | DEMOCRACIA

18874/23



ALEJANDRO H. LONGO
SECRETARIO DE GOBIERNO Y
COORDINACIÓN DE DEPARTAMENTO

MAURICIO ELOY JAIME
SECRETARIO DE ORDENAMIENTO
TERITORIAL



PROF. JORGE R. BERRIO
INTENDENTE MUNICIPAL



Ministerio de Desarrollo
Territorial y Hábitat
Argentina



primero
la gente



1983 40 AÑOS DE
2023 DEMOCRACIA

13874/23



VILLA CONSTITUCION

Imagen de Referencia Tipología MZA - DDUU Santa Rosa Procrear 1

ALEJANDRO H. LONGO
Secretario de Planeación y
Coordinación de Desarrollo

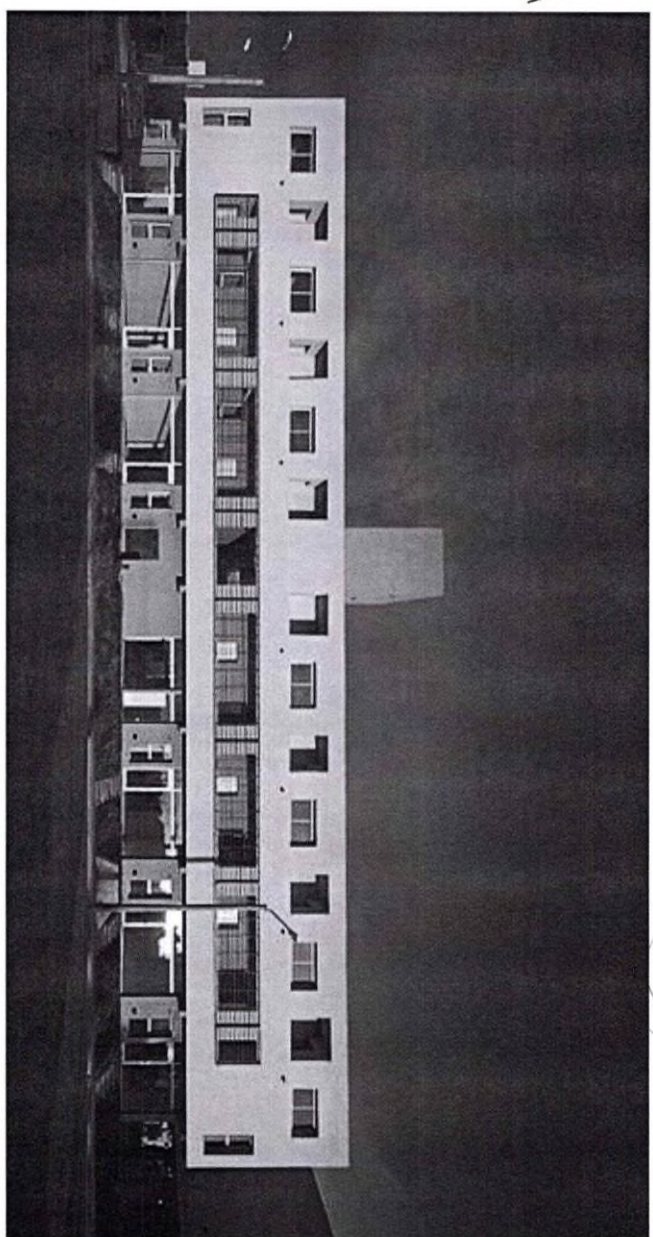
MARCIO ELOY JAIME
Secretaría de Planeación y
Coordinación de Desarrollo



PROF. JORGE R. BERTI
Intendente Municipal



Ministerio de Desarrollo
Territorial y Hábitat
Argentina



primero
la gente