



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

“2012 – En memoria de los Héroes de Malvinas”
270/2012

*EL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE USHUAIA
SANCIÓN CON FUERZA DE
ORDENANZA*

ARTÍCULO 1º.- DECLARAR de interés municipal la implementación del Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (PRO.CRE.AR), constituido mediante Decreto PEN 902/2012 (B.O.13/06/2012).

ARTÍCULO 2º.- APROBAR el Convenio de Colaboración y su Anexo I, que como Anexo A forma parte integrante de la presente ordenanza, suscripto oportunamente entre el Comité Ejecutivo y la Municipalidad de Ushuaia.

ARTÍCULO 3º.- AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo a la realización de todas las acciones y gestiones necesarias para facilitar el desarrollo del mismo en nuestro Departamento, incluyendo la determinación por el área que corresponda, de las normativas urbanísticas que resulte necesario aplicar a cada predio en el cual se materialice el Programa.

ARTÍCULO 4º.- AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo a ceder, transferir o aceptar como bienes fideicomitidos al Fondo Fiduciario Público PRO.CRE.AR. los terrenos fiscales de propiedad del Municipio que estime necesarios a los efectos de ser objeto de construcción de viviendas bajo el Programa PRO.CRE.AR. de conformidad con lo establecido en los artículos 4º y 5º del Decreto PEN N° 902/2012.

ARTÍCULO 5º.- EXIMIR del pago de todos los tributos municipales vigentes en materia de construcción a las edificaciones que se efectúen en el marco del Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar 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 N°902/2012.

ARTÍCULO 6º.- EXIMIR al Fidelcomiso y a todo aquel documento, o instrumento y/o acto relacionado con el desarrollo del Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la



*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Ushuaia*

“2012 – En memoria de los Héroes de Malvinas”

270/2012

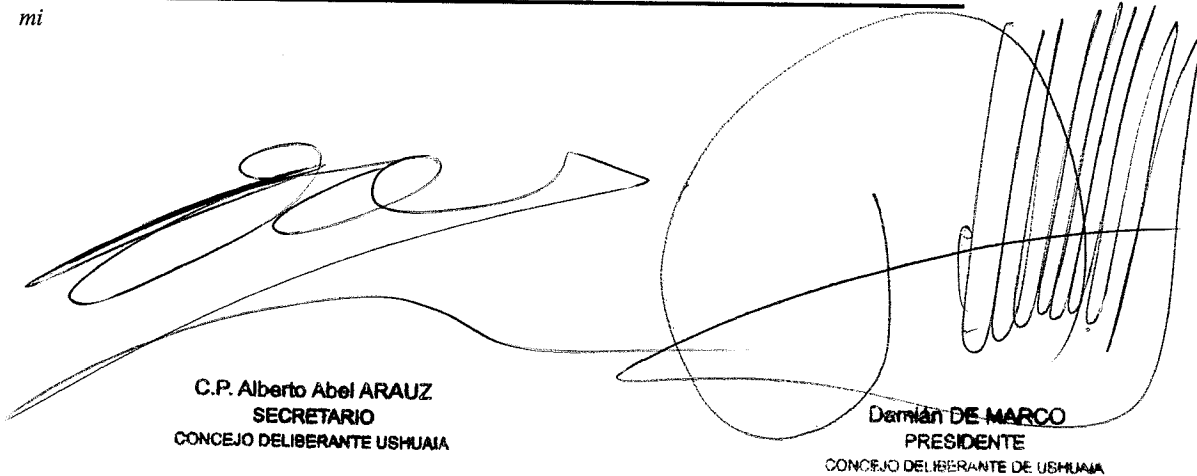
Vivienda Única Familiar (PRO.CRE.AR.), de cualquier tributo municipal a partir de la fecha y hasta la extinción del fideicomiso.

ARTÍCULO 7º.- REGISTRAR. Pasar al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, dar al Boletín Oficial Municipal para su publicación y ARCHIVAR.

ORDENANZA MUNICIPAL Nº 4374 III

SANCIONADA EN SESION ORDINARIA DE FECHA 14/12/2012.-

mi



C.P. Alberto Abel ARAUZ
SECRETARIO
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA

Darían DE MARCO
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE DE USHUAIA

Ordenanza Numero: 4374
3/12

El presente Convenio de Colaboración se celebra en la Ciudad de Buenos Aires, a los 29 días del mes de Noviembre de 2012, 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 Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, representada en este acto por el Sr. Intendente, Federico Sciarano, con domicilio constituido en San Martín 660, Ushuaia (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.
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.

Federico Sciarano
Intendente
Municipalidad de Ushuaia

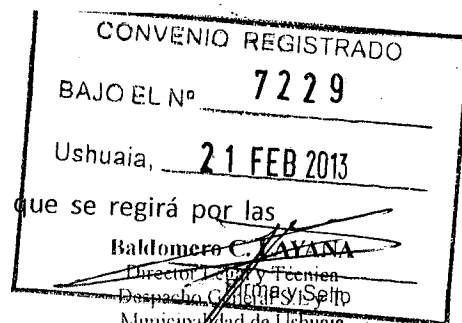
2

CONVENIO REGISTRADO
BAJO EL N° 7229
Ushuaia, 21 FEB 2013
Baldomero C. AYANA Director Legal y Técnica Despacho General S.L. y T. Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

MIRIAM G. FARINA F.
Jefa Dpto. Despacho Gral.
D.L. y T. y D.G. S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia

Ordenanza Numero: 4374
4/12



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), eficientizar 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, al

Federico Schiavoni
Intendente
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

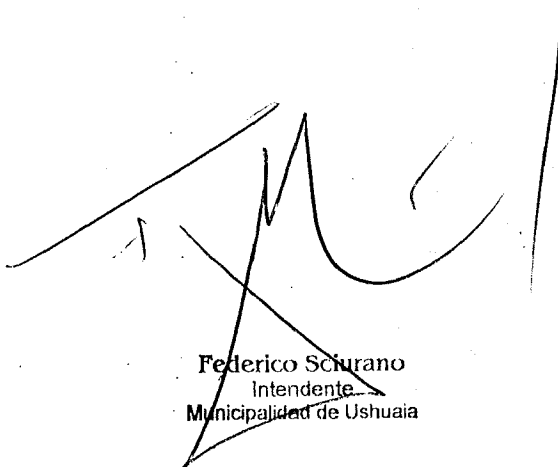
MIRIAM G. FARÍÑA F.
Jefa Dpto. Despacho Gral.
D.L. y T. y D.G. - S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia

Ordenanza Número: 4374
5/12

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.

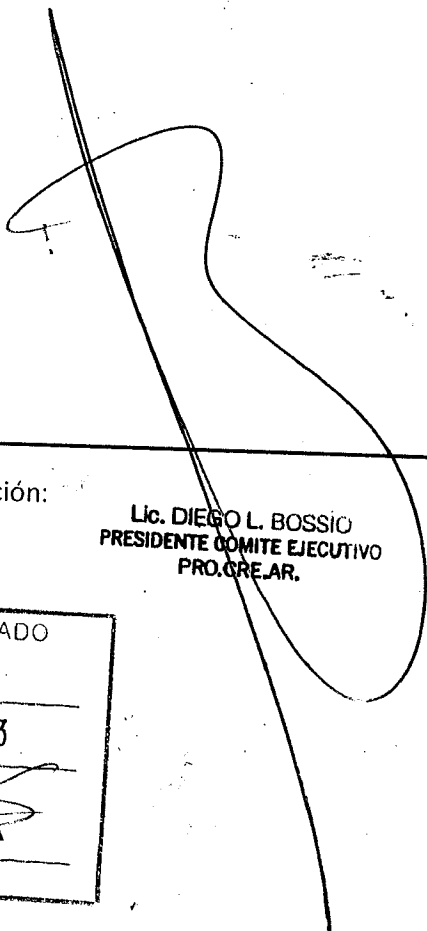

Federico Sciarano
Intendente
Municipalidad de Ushuaia

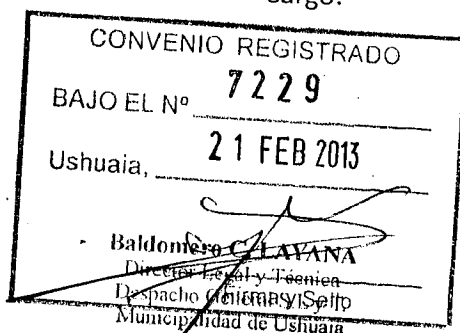
Aclaración:

Cargo:

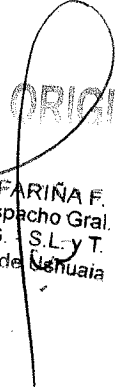
Aclaración:

Cargo:


Lic. DIEGO L. BOSSIO
PRESIDENTE COMITE EJECUTIVO
PRO.GRE.AR.



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL


MIRIAM S. FARINA F.
Jefa Dpto. Despacho Gral.
D.L. y T. y D.G. S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia

CONVENIO REGISTRADO
BAJO EL N° 7229
Ushuaia, 21 FEB 2013
Baldomero C. LAYANA
Director Legal y Recursos Sello
Despacho General (C) y
Municipalidad de Ushuaia

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 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 ocupación del suelo y densidad de las viviendas a localizar (ordenanza municipal).

Federico Sciarano
Intendente
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

MIRIAM G. FARINA F.
Jefa Dpto. Despacho Grai
D.L. y T. y D.G. S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia

Ordenanza Número: 4374
7/12

- 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.

Federico Sciarano
Intendente
Municipalidad de Ushuaia

CONVENIO REGISTRADO
BAJO EL N° 7229
Ushuaia, 21 FEB 2013
Baldomero G. LAVANA
Director Legal y Técnica
Despacho General S. 5015
Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

MIRIAM G. FARINA F.
Jefa Dpto. Despacho Gral.
D.L. y T. y D.G. - S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia

Ordenanza Numero: 4374
8/12

El presente Convenio se celebra en la Ciudad de Buenos Aires, a los 29 días del mes de noviembre de 2012, 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 Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, representada en este acto por el Sr. Intendente, Federico Sciurano, con domicilio constituido en San Martín 660, Ushuaia (la "Municipalidad", y conjuntamente con el Comité, las "Partes" y cada una de ellas, una "Parte").

CONSIDERANDO:

1. Que mediante el Decreto N° 902 de fecha 12 de junio de 2012, el Estado Nacional resolvió la constitución de un fondo fiduciario público denominado Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar ("Pro.Cre.Ar.") con miras a atender en forma integral el desarrollo de proyectos urbanísticos destinados a familias e individuos (el "Fondo") y conformado, entre otros bienes, con inmuebles cedidos por el Estado Nacional.
2. Que los destinos previstos para el Fondo son, entre otros, la construcción de viviendas, el desarrollo integral de proyectos urbanísticos e inmobiliarios y el otorgamiento de créditos hipotecarios con el objeto de mejorar y facilitar el acceso a la vivienda de sectores socioeconómicos bajos y medios de la población.
3. Que el Decreto aludido crea un Comité Ejecutivo, encargado de fijar las condiciones, pautas y destino de los bienes fideicomitidos que integran el Fondo.
4. Que, entre los inmuebles cedidos al Fondo por el Estado Nacional, se encuentra el predio situado en la órbita de la Municipalidad, en Monte Gallinero, entre las calles Av. Yrigoyen (RN 3), Formosa, Nello Magni, 8 de noviembre, Manuel Garea, Juan Buezas y Monte Susana (en adelante, el "Predio"), cuya vista satelital obra adjunta como ANEXO.
5. Que el Comité ha dispuesto que la contratación del desarrollo urbanístico del Predio se lleve a cabo en el marco del segundo llamado a concurso para la contratación de desarrollos

Federico Sciurano
Intendente
Municipalidad de Ushuaia

2

CONVENIO REGISTRADO 7230
BAJO EL N°
21 FEB 2013
Ushuaia,
Baldomero C. LAVANA Director Legal y Técnica Despacho General S.L. y T. Municipalidad de Ushuaia

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

MIRIAM G. FARIÑA F.
Jefa Dpto. Despacho Grai.
D.L. y T. y D.L. S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia

Ordenanza Numero: 4374
9/12

urbanísticos integrales que se llevará a cabo el 29 de noviembre del corriente (el "Segundo Concurso Pro.Cre.Ar.").

6. Que el desarrollo urbanístico integral del Predio se llevará a cabo de conformidad con el proyecto indicativo detallado en la documentación que se adjunta como ANEXO y que incluye la memoria descriptiva del proyecto y el detalle volumétrico (el "Proyecto Indicativo").

7. Que, con fecha 29 de Noviembre de 2012, el Municipio y el Comité celebraron un Convenio Marco de Colaboración a fin de facilitar la implementación del Programa en el Municipio (el "Convenio Marco").

8. Que es intención de las Partes suscribir el presente Convenio Específico a fin de facilitar todo lo relativo a la implementación del desarrollo urbanístico en los Predios de conformidad con el Proyecto Indicativo.

POR TODO ELLO, las Partes acuerdan suscribir el presente Convenio Específico, que se registrará por las cláusulas que se transcriben a continuación.

CONVENIO REGISTRADO	
7230	
BAJO EL N°	
Ushuaia,	21 FEB 2013
Baldomero C. LAYANA	
Director Legal y Técnica	
Despacho General y Sello	
Municipalidad de Ushuaia	

ARTÍCULO PRIMERO. OBJETO.

1. Las Partes se comprometen a colaborar en todo cuanto resulte necesario para facilitar el desarrollo urbanístico del Predio en el marco del Programa Pro.Cre.Ar. y de conformidad con el Proyecto Indicativo cuyos detalles obran en el ANEXO al presente.
2. En tal sentido, las Partes reiteran, a los efectos del presente, todos y cada uno de los objetivos de colaboración acordados en el artículo primero del Convenio Marco.

ARTÍCULO SEGUNDO. DECLARACIONES DEL MUNICIPIO.

1. El Municipio presta conformidad al Proyecto Indicativo en base al cual se llevará a cabo el desarrollo urbanístico integral del Predio, que obra como ANEXO al presente.
2. En atención a la trascendencia social y económica que posee para el Municipio la participación en el Programa Pro.Cre.Ar. y la implementación del desarrollo urbanístico en el Predio con miras a facilitar el acceso a la vivienda propia a la población, el Municipio se compromete a instar la sanción de las normas municipales que declaren de interés el

Federico Scirano
Intendente
Municipalidad de Ushuaia

3

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

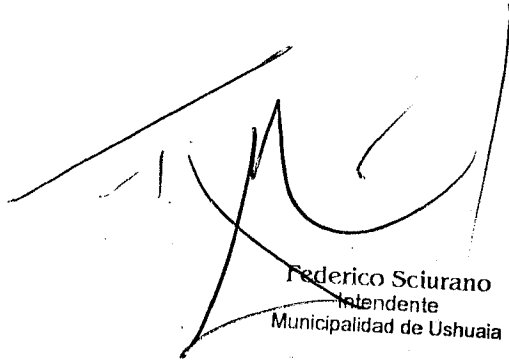
MIRIAM G. FARÍÑA F.
Jefa Dpto. Despacho Gral.
D.L. y T. y D.G. - S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia

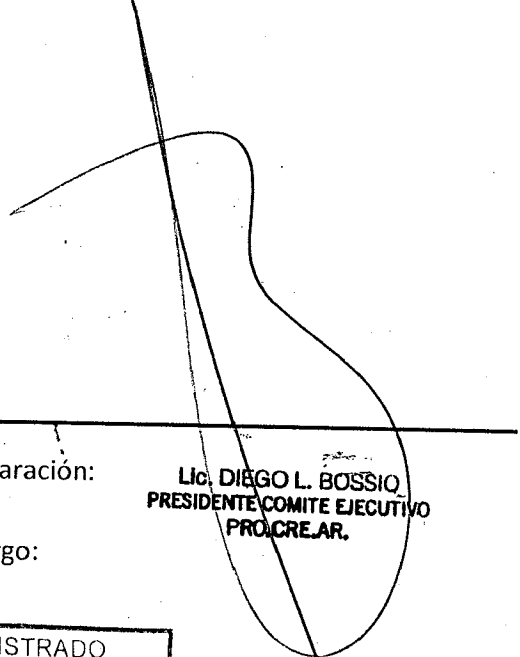
Ordenanza Numero: 4374
10/12

Programa Pro.Cre.Ar., así como la sanción de las normas municipales que resulten necesarias para permitir la implementación del Proyecto Indicativo en el Predio.

ARTÍCULO TERCERO. VIGENCIA: El presente Convenio tendrá vigencia durante el plazo de vigencia del Fondo.

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.


Federico Sciurano
Intendente
Municipalidad de Ushuaia

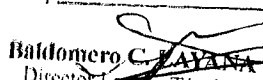

Lic. DIEGO L. BOSSIO
PRESIDENTE COMITE EJECUTIVO
PROCREAR.

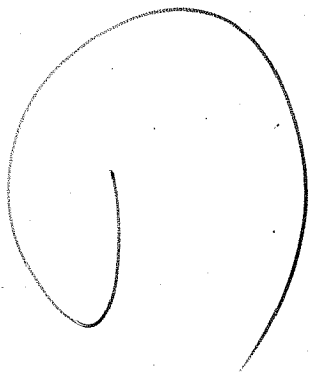
Aclaración:

Aclaración:


Cargo:

Cargo:

CONVENIO REGISTRADO
BAJO EL N° 7230
Ushuaia, 21 FEB 2013

Baldomero C. LAVIANA
Director Legal y Técnica
Despacho General S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL


MIRIAM G. FARINA F.
Jefa Dpto. Despacho Gral.
D.L. y T. y D.G. - S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia

Memoria Descriptiva del Proyecto

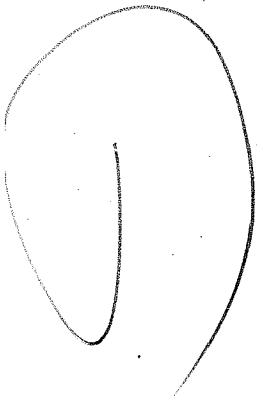
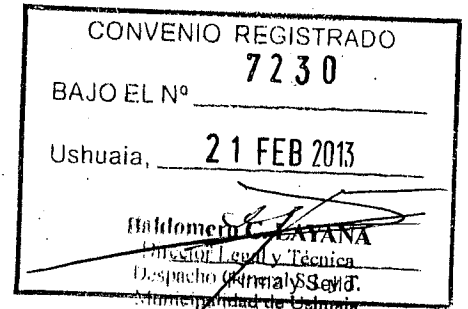
USHUAIA / PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO

1. Datos del Predio

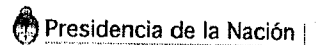
- Localización: Monte Gallinero. Av. Yrigoyen (RN 3), Formosa, Nello Magni, 8 de noviembre, Manuel Garea, Juan Buezas y Monte Susana

2. Proyecto indicativo

- Cantidad de Viviendas en Duplex: 101
- Cantidad de Viendas en Tiras: 420
- Cantidad de Viviendas Total: 521
- Situación Actual: Predio desocupado
- Uso propuesto del Suelo: Residencial
- Superficie edificable según Proyecto: 45.138
- Altura maxima edificable según proyecto: 14,5m
- Densidad Bruta según Proyecto: 143 hab/ha
- F.O.T Promedio: 0,33
- F.O.S Promedio: 0,12



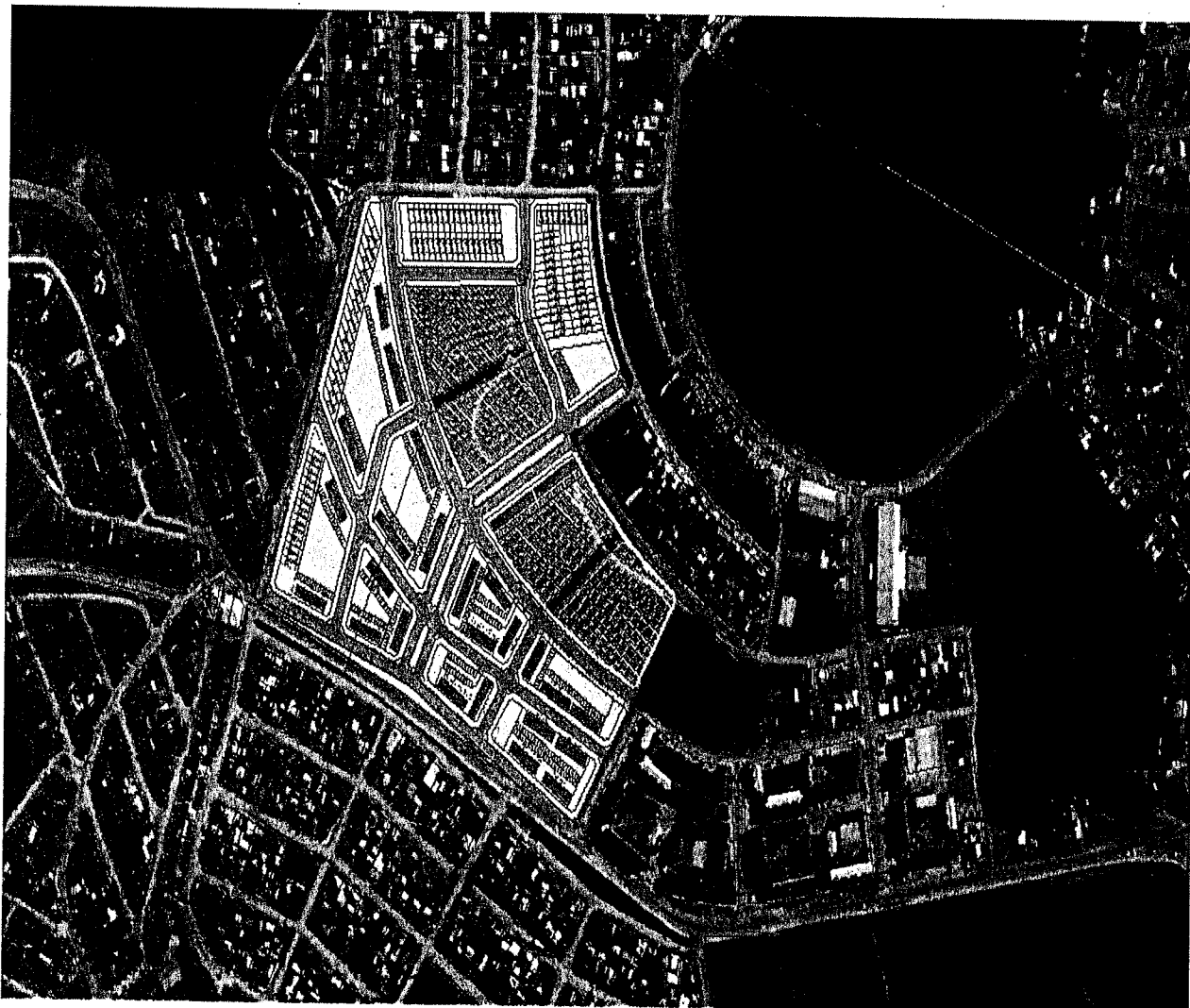
Federico Sciurano
Intendente
Municipalidad de Ushuaia



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

MIRIAM G. FARIÑA F.
Jefa Dpto. Despacho Gral.
D.L. y T. y D.G. - S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia

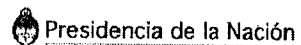
Vista Satelital del Proyecto
USHUAIA / PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO



CONVENIO REGISTRADO
BAJO EL N° 7230
Ushuaia, 21 FEB 2013
Baldomero C. AYANA
Director General y Técnica
Despacho General S.L.T.
Municipalidad de Ushuaia

Federico Sabrano
Intendente
Municipalidad de Ushuaia

0



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

MIRIAM G. FARINA F.
Jefa Dpto. Despacho Gral.
D.L. y T. y D.G. - S.L. y T.
Municipalidad de Ushuaia