



Concejo Deliberante  
Municipio de Río Grande  
“Capital Nacional de la Vigilia por la gloriosa Gesta de Malvinas”  
Provincia de tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina

## **ORDENANZA MUNICIPAL N° 4457 /2022**

**Art. 12° modificado por OM N° 4631/2023.**

### **VISTO:**

El Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (en adelante, “PRO.CRE.AR”) constituido por Decreto de Necesidad y Urgencia N° 902/2012 del Poder Ejecutivo Nacional.

La Ordenanza Municipal N° 4392/2021.

Las facultades conferidas por la Carta Orgánica Municipal al Concejo Deliberante.

### **CONSIDERANDO:**

Que, la adhesión al Programa Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (en adelante, “PRO.CRE.AR”) es uno de los requisitos necesarios para poder transferir bienes municipales al fideicomiso público.

Que, a través de la Ordenanza Municipal N° 4392/2021 se declara la Emergencia Habitacional con el fin de dar soluciones habitacionales a los vecinos de la ciudad de Río Grande.

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 8 del Decreto de Necesidad y Urgencia N° 902/2012.

Que, a su vez, corresponde la exención al Fideicomiso PRO.CRE.AR y a todo aquel documento, instrumento 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 PRO.CRE.AR 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, es necesario disponer de las herramientas legislativas que afronten la situación que atraviesa el Municipio de Río Grande en cuanto a la demanda de tierras y crisis habitacional.

### **POR ELLO:**

**EL CONCEJO DELIBERANTE DEL MUNICIPIO DE RÍO GRANDE  
SANCIONA CON FUERZA DE**

### **ORDENANZA:**

**Artículo 1°.- DECLARAR** 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.

**Artículo 2°.- RATIFICAR** el Convenio Marco de Colaboración, suscripto el pasado 28 de julio de 2021, entre la Municipalidad de Río Grande y el Comité Ejecutivo del Fondo PRO.CRE.AR, que como ANEXO I integra la presente.

**Artículo 3°.- AUTORIZAR** 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 del bien inmueble identificado catastralmente como: Circunscripción: RG, Sección: E, Macizo: 103, Parcelas: 1, en los términos que surjan del Convenio a suscribir conforme artículo 4° de la presente.



Concejo Deliberante  
Municipio de Río Grande

“Capital Nacional de la Vigilia por la gloriosa Gesta de Malvinas”  
Provincia de tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina

**Artículo 4°.- AUTORIZAR** al Departamento Ejecutivo a la suscripción de un Convenio Específico con PRO.CRE.AR referido al inmueble identificado en el artículo 3° 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 3°, 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 (PRO.CRE.AR), que nunca podrá superar lo determinado en dicha tasación.

En caso de resultar alguna diferencia económica entre el total de las UF/LCS referidos y el valor de la tasación del inmueble realizada por el TTN, o lo que resulte más conveniente a los intereses del Programa (PRO.CRE.AR), la misma será reconocida en dinero.

Las unidades de vivienda, o lotes o dinero, según corresponda transferidos por PROCREAR al Municipio, deberán destinarse a políticas de hábitat.

**Artículo 5°.- FACULTAR** al Departamento Ejecutivo a suscribir los instrumentos necesarios que posibiliten la transferencia de los inmuebles detallados en el artículo 3° y toda otra documentación complementaria para la implementación del Programa.

**Artículo 6°.-** 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 PRO.CRE.AR y la Municipalidad de Río Grande.

**Artículo 7°.-** 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 8°.- EXIMIR** 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).

**Artículo 9°.- EXIMIR** al Fideicomiso y a todo aquel documento, instrumento 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.

**Artículo 10°.- CONDONAR** 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" (PRO.CRE.AR).

**Artículo 11°.- ASIGNAR** los indicadores urbanísticos dispuestos en el artículo 12 de la presente ordenanza al predio identificado catastralmente como CIRCUNSCRIPCIÓN: RG, SECCIÓN E, MACIZO 103, PARCELA 1, 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 (PRO.CRE.AR).



Concejo Deliberante  
Municipio de Río Grande  
“Capital Nacional de la Vigilia por la gloriosa Gesta de Malvinas”  
Provincia de tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina

**Art. 12°) ESTABLECER** que, por aplicación de la Ordenanza Municipal N° 2863/11, los indicadores urbanísticos y los usos del predio antes mencionado, se ajustarán al Anexo B, título II, Capítulo VII, Sección I, Subsección 7- Condiciones particulares para la Zona Corredor Barrial; a excepción de los parámetros de altura, los mínimos entre líneas municipales y lo dispuesto en el Anexo B, Título II, Capítulo VI, Sección II, artículo 18.

**Modificado por OM N° 4631/2023.**

**Artículo 13°.- PASE AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL PARA SU PROMULGACIÓN, NUMERACIÓN Y PUBLICACIÓN. REGISTRAR. CUMPLIDO ARCHÍVAR.**

**APROBADA EN SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 28 DE JUNIO DE 2022.**

**Lb/FR**