BOLETÍN MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DEL PARTIDO DE VILLA GESELL

Jefatura de Gabinete

Boletín N° 1459
26 de junio del 2023

Provincia de Buenos Aires
Municipalidad de Villa Gesell
Honorable Concejo Deliberante

"1983 / 2023 – 40 Años de Democracia"

3360

FECHA DE SANCION: 5 de Junio de 2023.-
NUMERO DE REGISTRO: 3228
EXPEDIENTE H.C.D. N°: D-14988/23.-

VISTO:

El expediente letra D-N°14988/23 iniciado por el Departamento Ejecutivo Municipal con motivo Eleva copia Expediente 3020/23 sobre Planes de Pago Lotes con Servicios; y,

CONSIDERANDO:

Que el Artículo 4° de la Ordenanza N° 2651/16 indica que el Honorable Concejo Deliberante dictará las Ordenanzas necesarias disponiendo los requisitos que deberán cumplir quienes quieran acceder a la adjudicación de los lotes generados;

Que, a su vez, el Honorable Concejo Deliberante dictó la Ordenanza 2772/17, que definió los mecanismos de adjudicación, los requisitos de incorporación a dicho programa, así como el precio a cobrar por parte del Municipio por los lotes generados;

Que, en el transcurso del tiempo, algunos de los planes otorgados han devenido en montos de las cuotas difíciles de solventar para las familias, en particular los planes de 60 y 84 cuotas, cuyos adjudicatarios deben además y simultáneamente, hacer frente a un alquiler;

Que es intención del Departamento Ejecutivo poner a disposición lo necesario para seguir facilitando el acceso a suelo urbano a las familias geselinas;

Por ello, el Honorable Concejo Deliberante sanciona la siguiente:

O R D E N A N Z A

ARTÍCULO 1°: La presente Ordenanza regirá la forma de pago de los ---------- lotes con servicios generados y a generar por el Municipio de Villa Gesell, cuyas características se establecen en el Anexo I de la presente, el que reemplaza lo establecido en el Anexo I de la Ordenanza 2772/17.----------

ARTICULO 2°: Apruébese el modelo de Contrato de Adjudicación ---------- agregado en el Anexo II de la presente.----------

ARTICULO 3°: Modifíquese el Artículo 4° de la ordenanza 2771/17 el ---------- que quedará redactado de la siguiente manera: "**Artículo 4°**: Los fondos recaudados en el marco de las operatorias del Programa de Adjudicación de Lotes con Servicio serán afectados a la cuenta especial

intangible a nombre del Banco de Tierras e inmuebles Municipal, creada por la Ordenanza N° 3222 sancionada el 2 de mayo de 2023.".----------

ARTICULO 4°: Modifíquese el Artículo 6° de la Ordenanza 2771/17 el ---------- quedará redactado de la siguiente manera: "**Artículo 6°**: La reglamentación de la presente podrá establecer cupos mínimos para diferentes grupos sociales.".----------

ARTICULO 5°: Comuníquese, dése al Registro Oficial y cumplido ---------- archívese.----------

García Merkin Luciana
Secretaria HCD
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Villa Gesell
MUNICIPALIDAD DE VILLA GESELL

VILLATAGUERRE MYRIAN ELIZABETH
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell

1983/2023 – 40 AÑOS DE DEMOCRACIA

Villa Gesell, 08 de junio del 2023

Promúlguese, cúmplase, comuníquese, dese al registro oficial y archívese.

GUGLIELMINI ÁNGEL ALBERTO
Jefe de Gabinete
Municipalidad de Villa Gesell

Dr. GUSTAVO N. BARRERA
Intendente Municipal
Municipalidad de Villa Gesell

Lic. en Urbanismo
DUARTE JUAN IGNACIO
Secretario de Planeamiento
Habitat y Vivienda
Municipalidad de Villa Gesell

Villa Gesell, 08 de junio del 2023

REGISTRADA BAJO EL NÚMERO TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA (3360)

GUGLIELMINI ÁNGEL ALBERTO
Jefe de Gabinete
Municipalidad de Villa Gesell

Lic. en Urbanismo
DUARTE JUAN IGNACIO
Secretario de Planeamiento
Habitat y Vivienda
Municipalidad de Villa Gesell

3360

ANEXO I

PROGRAMA DE ADJUDICACIÓN DE LOTES CON SERVICIOS

El programa tiene como punto fundamental el loteo de tierra fiscal y la venta financiada de los lotes generados a vecinos de la Ciudad de Villa Gesell que no cuenten con vivienda propia. A su vez, se prevén mecanismos crediticios y diferentes alternativas a efectos de la facilitación de la rápida construcción de la vivienda.

Mediante la Ordenanza 2651/16 se asignaron indicadores urbanos al predio ubicado en las parcelas designadas catastralmente como Circunscripción VI, Sección H, Manzana 1, Parcelas 1 a 21; Manzana 2, Parcelas 1 a 20; Manzana 3, Parcelas 12 a 17; Manzana 6, Parcelas 1 a 12; Manzana 7, Parcelas 1 a 6; Manzana 8, Parcelas 1 a 10; Manzana 86, Parcelas 1 a 4; Manzana 87, Parcelas 1 y 2; Manzana 88, Parcelas 1 y 2; y las Fracciones XV y XVI.

Por su parte, el cobro de los lotes asignados genera un flujo de fondos a favor de la Municipalidad, en particular dirigida al Banco de tierras e inmuebles, que permite la financiación de nuevos programas de crédito, tierra y vivienda a efectos de generar sistemas de asignación y garantías de derechos.

Por otro lado, teniendo como eje la función social de la tierra -uno de los principios rectores del acceso justo al hábitat-, el valor de los lotes está determinado en función del costo de su producción y uso, y no de los valores de mercado.

El proyecto consiste en generar lotes urbanos que cuenten con infraestructura de servicios, para ser financiados a familias geselinas que no cuenten con bienes inmuebles. De esta manera, se da respuesta a parte de la demanda habitacional, mejorando las condiciones sociales no sólo de las familias beneficiarias sino de la sociedad en general, ya que los procesos de construcción de viviendas estimulan la economía interna y la generación de empleo genuino.

Lo mencionado indica la indispensable intervención del Estado Municipal en la generación de suelo urbano destinado a garantizar el derecho a la vivienda y el hábitat digno, no sólo de los sectores populares, sino también de las clases medias que quedan excluidas de estas posibilidades.

Objetivo General

- Responder a la demanda habitacional, contemplando las diferentes condiciones socioeconómicas y la multiplicidad de situaciones familiares de la población local, a la vez de estimular la economía interna y la generación de empleo.

Objetivos específicos:

- Crear y promover el acceso al suelo urbano.
- Promover la actividad económica de la ciudad de Villa Gesell mediante la construcción de viviendas.
- Incentivar la generación de empleo mediante el impulso a la demanda de mano de obra directa e indirecta.

Modo de asignación y Régimen de pago:

La Municipalidad realiza la infraestructura obligatoria -agua corriente, energía eléctrica (domiciliaria y alumbrado público) y calles consolidadas-, según lo establecido mediante Ordenanza 2651/16.

Respecto al valor del terreno y a efectos de la actualización monetaria de los valores de los lotes y de las cuotas mensuales a abonar por cada adjudicatario, se ha establecido **el precio promedio del metro cuadrado de terreno en 186 módulos fiscales**. Al momento de pago, las áreas correspondientes completarán el cupón de pago en razón del valor del módulo, el que se regirá acorde al valor del módulo establecido en el Código Tributario vigente y sus futuras modificaciones.

En función de las condiciones del mercado laboral en la ciudad de Villa Gesell, marcadas por la estacionalidad, se establecen dos planes de pago para los lotes adjudicados mediante sorteo o mediante sistema de adjudicación por puntaje, en función del ingreso familiar anual, según se detalla a continuación:

Ingreso familiar	Cantidad de cuotas
Entre 9 (nueve) y 18 (dieciocho) salarios mínimos vitales y móviles anuales	180
Desde 18 (dieciocho) salarios mínimos vitales y móviles anuales en adelante	120

En caso de que el beneficiario desee adelantar cuotas, podrá hacerlo obteniendo un descuento, según se detalla a continuación: 10% de descuento por pago adelantado de hasta 3 cuotas, 15% de descuento por pago adelantado de entre 4 y 6 cuotas; 20% de descuento por pago adelantado de 7 o más cuotas. En caso de pagar cuotas por adelantado, se tomará el valor del módulo fiscal del mes en que se realiza el pago.

Si el adjudicatario no puede afrontar el pago de las cuotas y acredita el motivo, el Departamento Ejecutivo podrá otorgarle un plan de pago en mayor cantidad de

cuotas, incluyendo a quienes se encuentran actualmente con planes de pago de 180 cuotas. En estos casos, el plazo máximo que podrá otorgarse será de 210 cuotas. Todos aquellos que ya tienen un lote adjudicado del Programa y tengan planes de pago en 120, 84 ó 60 cuotas, podrán solicitar un cambio de plan de pago en mayor cantidad de cuotas.

Sistema de fomento constructivo

Los objetivos del Programa están relacionados a la instrumentación de mecanismos de adquisición de suelo urbano por un lado y el impulso constructivo, por otro.

Se instrumentarán mecanismos de promoción y facilitación de construcción acelerada mediante los siguientes instrumentos:

1. **Sistema de Garantía Hipotecaria**. En caso que el adjudicatario del terreno califique para la obtención de un préstamo según los requisitos crediticios del Banco de la Provincia de Buenos Aires o los créditos Casa Propia - PROCREAR II, se entregará la Escritura traslativa de Dominio del terreno asignado a efectos que el adjudicatario pueda utilizarla de garantía hipotecaria para un crédito constructivo, si ese fuera un requisito excluyente. En esos casos, se podrá suspender el pago de la cuota del terreno durante 9 (nueve) meses, a solicitud del interesado, comenzando a contar desde la declaración de inicio de obra.
2. **Modelo de viviendas.** A efectos del ahorro en diseño de proyectos y planos, la Municipalidad de Villa Gesell, a través de la Secretaría de Planeamiento, Hábitat y Vivienda, proveerá prototipos de planos de vivienda acorde a la Ordenanza de Plan de Ordenamiento Municipal vigente.
3. **Beneficios de construcción anticipada / final de obra.** A efectos de promover la construcción, en caso que el adjudicatario presente el final de obra en la Municipalidad de Villa Gesell antes de los 6 (seis) meses de recibida la adjudicación obtendrá un beneficio del 50% en el valor del crédito asignado impactando este descuento en el número de cuotas, no así en el monto de las mismas.

Requisitos

Residente geselino: 5 años de residencia en el Partido de Villa Gesell, acreditable mediante documentación probatoria, como por ejemplo certificación

laboral de trabajo permanente (de relación ininterrumpida), y/o contrato de alquiler sellado, y/o certificado de institución educativa convalidada por el Ministerio de Educación, y/o comprobante de pago de impuestos y/o servicios. En el caso de extranjeros, deberán acreditar además 10 años de radicación efectiva en el país.

Edad para acceder a la compra del terreno: entre 18 y 70 años, a partir de la fecha de inscripción al Registro de Demanda Habitacional.

Edad máxima al cancelar el crédito: 80 años. En caso de fallecimiento del/a titular, los herederos se constituirán como deudores.

Ingresos mínimos: el equivalente a 9 (nueve) salarios mínimos, vitales y móviles anuales. Se consideran los ingresos netos del solicitante (sumando, cuando hubiera, los ingresos por una segunda actividad) y los de su cónyuge o concubino/a, en cuyo caso se constituirá en "codeudor".

No contar con ningún bien inmueble a su nombre.

Documentación solicitada para inscribirse en el Registro de Demanda Habitacional

Documentación Personal: D.N.I., L.C. o L.E.

Declaración de domicilio actual

Comprobante de Estado civil:

- SOLTERO: certificado de soltería.
- CASADO: Libreta de Matrimonio.
- DIVORCIADO: Sentencia de divorcio; con certificado de soltería actualizado.
- UNIDOS DE HECHO: Certificado de Convivencia.

Completar Formulario de inscripción al Registro de Demanda Habitacional, el cual tendrá carácter de Declaración Jurada.

ANEXO II

MODELO DE CONTRATO DE ADJUDICACION DE LOTE CON SERVICIOS

Entre la Municipalidad de Villa Gesell, con domicilio en la avenida 3 Nº 820, representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal y el Sr/a ... adjudicatario del lote de terreno ... según sorteo/adjudicación por puntaje, realizado el día ... y pasado por ante escribano publico Sr/a ... se acuerda que:

PRIMERA: En este acto se entrega la posesión del lote de terreno Nº... según Plano Anexo ubicado en ... entre las calles ... y .... propiedad de la Municipalidad de Villa Gesell y sujeto al programa de Loteo. En consecuencia, el Sr/Sra... recibe la posesión del lote de terreno indicado, con servicios de calles consolidadas, agua corriente y energía eléctrica (domiciliaria y alumbrado público), el cual será escriturado a favor de la mencionada una vez que finalice el pago del precio indicado en la cláusula TERCERA.

SEGUNDA: Se deja expresa constancia que el objetivo del programa es la construcción de la vivienda única y de ocupación permanente a efectos de contener la necesidad habitacional de la población geselina y de prever un crecimiento urbano justo y ordenado.

TERCERA: En contraprestación a lo indicado en la clausula PRIMERA el Sr/Sra... abonará a la Municipalidad de Villa Gesell la suma de $ ... de la siguiente manera ...

El incumplimiento del pago de tres cuotas consecutivas hará incurrir en mora a los beneficiarios.

Beneficios de construcción acelerada

CUARTA: A efectos de promover la construcción acelerada de las viviendas en los terrenos indicados, los adjudicatarios de los terrenos podrán acceder a los siguientes beneficios:

CUARTA A: Se encuentran a disposición del adjudicatario/a un anteproyecto de planos constructivos aprobados por la Dirección de Obras Particulares de la Municipalidad de Villa Gesell, el cual podrá ser utilizado por los adjudicatarios a efectos del abaratamiento de los trabajos de proyecto y diseño.

CUARTA B: En el caso que el beneficiario obtenga el final de obra de su vivienda dentro del plazo de 6 meses desde la suscripción del presente, abonará solamente el 50% del valor indicado en la cláusula TERCERA del presente. Dicho 50% será descontado del número de cuotas a abonar, no así en el monto de las mismas. La Dirección de Obras Particulares será el único autorizado para dictar los finales de obras.

A estos efectos, el Beneficiario deberá indicar con carácter de Declaración jurada el inicio de obra.

La falta de acreditación de alguno de los requisitos del programa y/o el falseo de algún dato a efectos de logar un beneficio no pertinente, permitirá al Municipio rescindir el presente con culpa del beneficiario, debiendo éste devolver el lote asignado en el estado en que se encuentre.

CUARTA C: Para el caso que el beneficiario sea sujeto crediticio según comunicación del Banco de la Provincia de Buenos Aires y requiera la utilización de la escritura traslativa de dominio a efectos de obtener un crédito hipotecario para construir, la Municipalidad de Villa Gesell otorgará la escritura traslativa de dominio y suscribirá convenio de pago aparte. En este caso, se suspenderá el pago de la cuota de terreno durante nueve meses, comenzando a contar desde la declaración de inicio de obra.

Obligaciones de conservación urbana

QUINTA: Será obligatorio para la obtención del final de obra, además de lo indicado en la Ordenanza 931, los siguientes puntos:

1. Terminación final exterior (pintura sobre revoque fino y/o tarquini y/o materiales varios de terminación de obra)
2. Parquizado y forestación

Prohibiciones

SEXTA: Se hace saber al adjudicatario/a que queda expresamente prohibida toda construcción en el lote de terreno sin la debida autorización por parte de la Dirección de Obras Particulares de la Municipalidad de Villa Gesell, bajo apercibimiento de rescindir el presente contrato.

SEPTIMA: Queda expresamente prohibida la locación y/o venta del inmueble bajo apercibimiento de recisión. Queda autorizada la Dirección de Estrategia Habitacional y Desarrollo Poblacional de la Municipalidad de Villa Gesell a inspeccionar por quien está siendo ocupada la vivienda.

Incumplimientos:

OCTAVA: En caso de pago fuera de término se cobrará el interés diario equivalente a la tasa activa para operaciones a 30 días del Banco Nación Argentina. El incumplimiento de más de 3 pagos o consecutivos dará lugar a la Rescisión de pleno derecho del presente y a la devolución del lote de terreno con lo que tuviere construido.

NOVENA: En caso que se aplique el beneficio surgido de la clausula CUARTA D y no comience la construcción de su vivienda una vez otorgado el crédito hipotecario, se ejecutará judicialmente el convenio de pago suscripto. La misma solución se obtendrá si el beneficiario renunciara al crédito hipotecario indicado.

Autoridad de aplicación

DECIMA: Será autoridad de aplicación del presente convenio y del Programa de Adjudicación de Lotes con Servicios la Secretaría de Planeamiento, Hábitat y Vivienda.

DECIMA PRIMERA: Para todos los efectos legales las partes constituyen domicilio en el anteriormente indicado sometiéndose para cualquier solución de controversias a los Tribunales Ordinarios en lo Contencioso Administrativo de Dolores. No obstante ello, para la interpretación correcta del presente cualquiera de las partes podrá requerir a la Secretaría de Planeamiento, Hábitat y Vivienda la interpretación de los alcances del Programa de Adjudicación de Lotes con Servicios.

En prueba de conformidad, se firman cuatro ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto.

Provincia de Buenos Aires
Municipalidad de Villa Gesell
Honorable Concejo Deliberante

"1983 / 2023 – 40 Años de Democracia"

3363

FECHA DE SANCION: 5 de Junio de 2023.-
NUMERO DE REGISTRO: 3231
EXPEDIENTE H.C.D. Nº D-14992/23.-

VISTO:

El convenio celebrado entre el Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos de la Provincia de Buenos Aires y la Municipalidad de Villa Gesell; y,

CONSIDERANDO:

Que, el rol del Estado Provincial, tras la pandemia fue el de ponerse al frente del camino de la reconstrucción, teniendo por finalidad impulsar la actividad económica, desarrollar políticas públicas para ayudar a los sectores más vulnerables, implementar acciones tendientes a la reactivación, al mejoramiento productivo y al sostenimiento e impulso del trabajo.

Que, de acuerdo a la Ley 15164 y sus modificatorias, le corresponde al Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos de la Provincia de Bs As *asistir al Gobernador en todo lo inherente a las materias de su competencia, como ser, entender en las obras públicas de infraestructura de dominio público o privado.*

Que, según Decreto 124/23 se aprobó el reglamento para otorgar subsidios, entre otros, a los municipios.

Que, la realización de obras públicas son una decisión política, y como bien lo viene demostrando el Intendente Gustavo Barrera, es su decisión mantener la agenda de obra pública como prioridad, para así lograr una mejor calidad de vida a toda la comunidad de Villa Gesell.

Que, con este nuevo convenio se tendrá el recurso económico para el proyecto de ampliación del centro de salud de Mar azul.

Por ello, el Honorable Concejo Deliberante sanciona la siguiente:

O R D E N A N Z A

ARTICULO 1º: Convalídese el convenio celebrado en la ciudad de La Plata ---------- en fecha 30 de Mayo de 2023, entre el Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos de la Provincia de Buenos Aires y la Municipalidad de Villa Gesell , con el objeto de instrumentar la operatoria del subsidio destinado al desarrollo de políticas de colaboración con los municipios para proyectos de infraestructura que resulten de interés comunitario, por la suma de hasta $59.896.801,08 (Pesos cincuenta y nueve millones ochocientos noventa y seis mil ochocientos uno con ocho centavos), registrado bajo número 366-2023..----------

ARTICULO 2º: Comuníquese, dése al Registro Oficial y cumplido archivese. ----------

García Merkin Luciana
Secretaria HCD
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell

OILLATAGUERRE MYRIAN ELIZABETH
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell

1983/2023 – 40 AÑOS DE DEMOCRACIA

Villa Gesell, 08 de junio del 2023

Promúlguese, cúmplase, comuníquese, dese al registro oficial y archívese.

GUGLIELMINI ÁNGEL ALBERTO
Jefe de Gabinete
Municipalidad de Villa Gesell

Dr. GUSTAVO N. BARRERA
Intendente Municipal
Municipalidad de Villa Gesell

KOMAC MARCOS
Secretario de Obras y
Servicios Públicos
Municipalidad de Villa Gesell

Villa Gesell, 08 de junio del 2023

REGISTRADA BAJO EL NÚMERO TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES (3363)

GUGLIELMINI ÁNGEL ALBERTO
Jefe de Gabinete
Municipalidad de Villa Gesell

KOMAC MARCOS
Secretario de Obras y
Servicios Públicos
Municipalidad de Villa Gesell

Provincia de Buenos Aires
Municipalidad de Villa Gesell
Honorable Concejo Deliberante

"1983 / 2023 – 40 Años de Democracia"

3362

FECHA DE SANCION: 5 de Junio de 2023.-
NUMERO DE REGISTRO: 3230
EXPEDIENTE H.C.D. N°: D-14987/23.-

VISTO:

El expediente letra D-N°14987/23 iniciado por el Departamento Ejecutivo Municipal, con motivo Eleva copia Expediente 3158/23 Licitación Pública para la Provisión de Materiales Mano de Obra Equipamientos cancha de Hockey; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante Decreto 2040 de fecha 8 de Julio del 2022 se realizó el primer llamado a licitación pública y que mediante Decreto 2368 de fecha 5 de agosto del 2022 se declaró desierto.

Que, se realizó un segundo llamado a licitación y que mediante Decreto 3724 de fecha 26 de diciembre de 2022 se declaró desierta.

Que, es necesario autorizar la compra directa para la continuación de la obra y lograr su finalización.

Por ello, el Honorable Concejo Deliberante sanciona la siguiente:

O R D E N A N Z A

ARTICULO 1°: Autorícese al Poder Ejecutivo Municipal, conforme al ---------- Artículo 156° Inciso 5 de la Ley Orgánica de las Municipalidades N°6769/1958,a efectuar la Compra Directa del Item1- 03.2 POSTES Y PASA MANO METÁLICOS Y TEJIDOS, del Cómputo y Presupuesto en Fojas 29 del Expediente 4124-3158/23 , al Sr. Alderete José Luis N° de proveedor 411 , por la suma de $7,510,000.00 (Pesos siete millones quinientos diez mil) según cotización adjunta a foja 391 del presente expediente. ----------

ARTICULO 2°: Comuníquese, dése al Registro Oficial y cumplido archívese. ----------

García Merkin Luciana
Secretaria HCD
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell

OILLATAGUERRE MYRIAN ELIZABETH
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell

1983/2023 – 40 AÑOS DE DEMOCRACIA

Villa Gesell, 08 de junio del 2023

Promúlguese, cúmplase, comuníquese, dese al registro oficial y archívese.

GUGLIELMINI ÁNGEL ALBERTO
Jefe de Gabinete
Municipalidad de Villa Gesell

Dr. GUSTAVO N. BARRERA
Intendente Municipal
Municipalidad de Villa Gesell

CPN Gustavo Víctor Ciriaco
Secretario de Hacienda
Municipalidad de Villa Gesell

Villa Gesell, 08 de junio del 2023

REGISTRADA BAJO EL NÚMERO TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS (3362)

GUGLIELMINI ÁNGEL ALBERTO
Jefe de Gabinete
Municipalidad de Villa Gesell

CPN Gustavo Víctor Ciriaco
Secretario de Hacienda
Municipalidad de Villa Gesell

Provincia de Buenos Aires
Municipalidad de Villa Gesell
Honorable Concejo Deliberante

"1983 / 2023 – 40 Años de Democracia"

3361

FECHA DE SANCION: 5 de Junio de 2023.-
NUMERO DE REGISTRO: 3229
EXPEDIENTE H.C.D. N°: D-14990/23.-

VISTO:

El expediente letra D-N°14990/23 iniciado por el Departamento Ejecutivo con motivo Eleva Convalidación Convenio 356-2023 entre Administración de Infraestructuras Ferroviarias Sociedad del estado y la Municipalidad de Villa Gesell; y,

CONSIDERANDO:

Que, se suscribió un Contrato de Donación de Bienes Muebles entre la Municipalidad y ADIF.

Que, es necesaria su convalidación por parte de este Honorable Cuerpo para darle validez al mismo.

Por ello, el Honorable Concejo Deliberante sanciona la siguiente:

O R D E N A N Z A

ARTICULO 1°: Convalídese el Contrato de Donación de Bienes Muebles ---------- registrado bajo N°356-2023, celebrado entre la Municipalidad de Villa Gesell y la Administración de Infraestructuras Ferroviarias Sociedad del Estado, con el Objeto de la donación de quinientos (500) durmientes de quebracho para utilizarlos en el Programa de Recuperación, Embellecimiento y Puesta en Valor de Espacios Públicos.-------

ARTICULO 2°: Comuníquese, dése al Registro Oficial y cumplido ---------- archívese.----------

García Merkin Luciana
Secretaria HCD
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Villa Gesell

ALLASTAGUERRE MYRIAN ELIZABETH
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell

1983/2023 – 40 AÑOS DE DEMOCRACIA

Villa Gesell, 08 de junio del 2023

Promúlguese, cúmplase, comuníquese, dese al registro oficial y archívese.

GUGLIELMINI ÁNGEL ALBERTO
Jefe de Gabinete
Municipalidad de Villa Gesell

Dr. GUSTAVO N. BARRERA
Intendente Municipal
Municipalidad de Villa Gesell

Villa Gesell, 08 de junio del 2023

REGISTRADA BAJO EL NÚMERO TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y UNO (3361)

GUGLIELMINI ÁNGEL ALBERTO
Jefe de Gabinete
Municipalidad de Villa Gesell

Provincia de Buenos Aires
Municipalidad de Villa Gesell
Honorable Concejo Deliberante

"1983 / 2023 – 40 Años de Democracia"

3364

FECHA DE SANCION: 5 de Junio de 2023.-
NUMERO DE REGISTRO: 3232
EXPEDIENTE H.C.D. N°: D-14993/23.-

VISTO:

La elevación del Departamento Ejecutivo por la que solicita convalidación de adenda 362- 2023; y,

CONSIDERANDO:

Que, se ha celebrado un convenio de aporte financiero entre la Municipalidad de Villa Gesell y el Instituto de la vivienda de la provincia de Buenos Aires registrado bajo N°009-008-2023.

Que, es necesario actualizar los montos de ese aporte financiero expresados en valor UVI.

Por ello, el Honorable Concejo Deliberante sanciona la siguiente:

O R D E N A N Z A

ARTICULO 1°: Convalídese la Adenda al convenio 009-008-2023 ---------- ,registrada por número Municipal 362-2023y N° de Registro Provincial 009-044-2023, celebrada entre el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires y la Municipalidad de Villa Gesell, con el objeto de modificar los artículos 2° y 4° inc. a) del CONVE-2023-02132502-GDEBA-DAINTERMHYDUGP.----------

ARTICULO 2°: Comuníquese, dése al Registro Oficial y cumplido archívese. ----------

García Merkin Luciana
Secretaria HCD
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Villa Gesell
MUNICIPALIDAD DE VILLA GESELL

OILLATAGUERRE MYRIAN ELIZABETH
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell

1983/2023 – 40 AÑOS DE DEMOCRACIA

Villa Gesell, 08 de junio del 2023

Promúlguese, cúmplase, comuníquese, dese al registro oficial y archívese.

GUGLIELMINI ANGEL ALBERTO
Jefe de Gabinete
Municipalidad de Villa Gesell

Dr. GUSTAVO N. BARRERA
Intendente Municipal
Municipalidad de Villa Gesell

Lic. en Urbanismo
DUARTE JUAN IGNACIO
Secretario de Planeamiento
Habitat y Vivienda
Municipalidad de Villa Gesell

Villa Gesell, 08 de junio del 2023

REGISTRADA BAJO EL NÚMERO TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO (3364)

GUGLIELMINI ANGEL ALBERTO
Jefe de Gabinete
Municipalidad de Villa Gesell

Lic. en Urbanismo
DUARTE JUAN IGNACIO
Secretario de Planeamiento
Habitat y Vivienda
Municipalidad de Villa Gesell

Provincia de Buenos Aires
Municipalidad de Villa Gesell
Honorable Concejo Deliberante

"1983 / 2023 – 40 Años de Democracia"

3365

FECHA DE SANCION: 5 de Junio de 2023.-
NUMERO DE REGISTRO: 3233
EXPEDIENTE H.C.D. N°: D-14994/23.-

VISTO:

La elevación del Departamento Ejecutivo por la que solicita convalidación de adenda 363 2023; y,

CONSIDERANDO:

Que, se ha celebrado un convenio de aporte financiero entre la Municipalidad de Villa Gesell y el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires registrado bajo N°009-006-2023.

Que, es necesario actualizar los montos del ese aporte financiero expresados en valor UVI.-

Por ello, el Honorable Concejo Deliberante sanciona la siguiente:

O R D E N A N Z A

ARTICULO 1°: Convalídese la adenda al convenio 009-006-2023 ,registrada ---------- por número municipal 363-2023 y N° de registro Provincial 009-063-2023, celebrada entre el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires y la Municipalidad de Villa Gesell, con el objeto de modificar los artículos 2 y 4 inc. a) del CONVE-2023-02156899-GDEBA-DAINTERMHYDUGP.----------

ARTICULO 2°: Comuníquese, dése al Registro Oficial y cumplido archívese. ----------

García Merkin Luciana
Secretaria HCD
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Villa Gesell
MUNICIPALIDAD DE VILLA GESELL

VILLATAGUERRE MYRIAN ELIZABETH
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell

1983/2023 – 40 AÑOS DE DEMOCRACIA

Villa Gesell, 08 de junio del 2023

Promúlguese, cúmplase, comuníquese, dese al registro oficial y archívese.

GUGLIELMINI ANGEL ALBERTO
Jefe de Gabinete
Municipalidad de Villa Gesell

Dr GUSTAVO N. BARRERA
Intendente Municipal
Municipalidad de Villa Gesell

Lic. en Urbanismo
DUARTE JUAN IGNACIO
Secretario de Planeamiento
Habitat y Vivienda
Municipalidad de Villa Gesell

Villa Gesell, 08 de junio del 2023

REGISTRADA BAJO EL NÚMERO TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO (3365)

GUGLIELMINI ANGEL ALBERTO
Jefe de Gabinete
Municipalidad de Villa Gesell

Lic. en Urbanismo
DUARTE JUAN IGNACIO
Secretario de Planeamiento
Habitat y Vivienda
Municipalidad de Villa Gesell

3366

FECHA DE SANCION: 5 de Junio de 2023.-
NUMERO DE REGISTRO: 3234
EXPEDIENTE H.C.D. N°: B-13864/21.-

VISTO:

El expediente letra B-N°13864/21 iniciado por el Bloque Unidad Ciudadana-Frente de Todos con motivo Adhesión a la Ley 15276 Sobre Capacitación Obligatoria en Desarrollo Sostenible; y,

CONSIDERANDO:

Que, tal como lo establece su artículo 1° la ley tiene por objeto establecer la capacitación obligatoria en desarrollo sostenible y en materia ambiental para todas las personas que se desempeñen en la función pública en todos sus niveles y jerarquías, en forma permanente o transitoria, ya sea por cargo electivo, designación directa, por concurso o contratación o por cualquier otro medio de designación legal, en el ámbito de los tres poderes del Estado Provincial.

Que, en su artículo 6°, la norma faculta a los Municipios a "adherir a la presente Ley y designar las áreas del Poder Ejecutivo abocadas al cumplimiento de la misma, priorizando la participación de la secretaría, dirección o programa de ambiente y de la jefatura de gabinete a fin de garantizar la transversalidad de la misma."

Que, a partir de la reforma de la Constitución Nacional en 1994, los derechos ambientales se encuentran receptados en su Artículo 41, a través del cual se establece el derecho a un ambiente sano, apto para el desarrollo de las personas y sin que el desenvolvimiento de las actividades productivas comprometa a las generaciones futuras para satisfacer a las presentes.

Que, en este sentido, la República Argentina ha asumido compromisos internacionales a partir de la suscripción de tratados y convenciones, como la realización de la Conferencia de Estocolmo de 1972, de la Cumbre de la Tierra realizada en Río de Janeiro en 1992, la firma del Protocolo de Kyoto de la Convención Marco sobre Cambio Climático de las Naciones Unidas y la celebración del Decenio de las Naciones Unidas de la Educación para el Desarrollo Sustentable a partir de 2005. Asimismo, en el año 2015, la Argentina ratificó los 17 objetivos de desarrollo sostenible de la Agenda 2030 de Naciones Unidas.

Que, siguiendo estos lineamientos, se sancionó la Ley General de Ambiente N° 26.675, que establece los presupuestos mínimos para el logro de una gestión sustentable. Por caso, de su articulado, algunos puntos merecen una mención especial como fundamento de esta iniciativa: es el caso del artículo 4, que define los principios a partir de los cuales deberá interpretarse el texto de la ley. Para cuya aplicabilidad en el ámbito nacional en general y en la provincia de Buenos Aires en particular, requiere generar la capacidad en los/as agentes públicos de distintas jerarquías, a los efectos de ser tenida en cuenta la perspectiva ambiental en el ciclo completo de las políticas públicas. Asimismo, en el artículo 5 de la mencionada ley se estipula que el Estado, en sus distintos niveles, deberá incluir previsiones de carácter ambiental a la hora

de tomar sus decisiones e implementar sus actividades. Para una eficaz aplicación de esta normativa es necesario que se genere la capacidad estatal a instancias de los/las funcionarios/as y los/as agentes públicos. Finalmente, el contenido del programa de capacitación, que será el instrumento para la generación de la capacidad estatal en esta materia, deberá ser abordado contemplando lo establecido en el artículo 14: "La educación ambiental constituye el instrumento básico para generar en los ciudadanos, valores, comportamientos y actitudes que sean acordes con un ambiente equilibrado, propendan a la preservación de los recursos naturales y su utilización sostenible, y mejoren la calidad de vida de la población". Y por último, el artículo 15: "La educación ambiental constituirá un proceso continuo y permanente, sometido a constante actualización que, como resultado de la orientación y articulación de las diversas disciplinas y experiencias educativas, deberá facilitar la percepción integral del ambiente y el desarrollo de una conciencia ambiental, las autoridades competentes deberán coordinar con los consejos federales de Medio Ambiente (COFEMA) y de Cultura y Educación, la implementación de planes y programas en los sistemas de educación, formal y no formal. Las jurisdicciones, en función de los contenidos básicos determinados, instrumentará los respectivos programas o currículos a través de las normas pertinentes."

Que, por otra parte, en territorio bonaerense, la Constitución de la provincia de Buenos Aires ha consagrado los derechos ambientales en su artículo 28, poniendo en cabeza del Estado Provincial la obligación de garantizar una gestión ambientalmente adecuada.

Que, por caso, la provincia de Buenos Aires también buscó ampliar las garantías receptadas en el artículo 28 de su Carta Magna, a través de la Ley Integral del Medio Ambiente y los Recursos Naturales № 11.723. Dicha norma, tiene por objeto la protección, conservación, mejoramiento y restauración de los recursos naturales y del ambiente en general a fin de preservar la vida, la conservación de la calidad ambiental y la diversidad biológica, siendo la temática de la educación ambiental receptada en sus artículos 5 inc. e, art.30 y art.31.

Que, por lo anterior, se propicia el dictado de la presente medida, en el entendimiento de que el rol activo y comprometido del Estado en sus tres poderes es imprescindible para la implementación de un modelo de desarrollo sustentable. Para ello, entendemos que es prioritario comenzar por desarrollar estrategias de capacitación y formación de quienes actualmente desempeñan la función pública, de acuerdo a la importancia y jerarquía de dichos roles. La búsqueda de capacitar a los tres poderes del Estado tiene como objetivo estructurar un nuevo paradigma que ponga la vida de las personas y el ambiente por encima de cualquier interés. Este objetivo adquiere una importancia aún más relevante en la coyuntura global actual del COVID-19 donde este "estado de nueva normalidad" nos invita a repensar nuestro vínculo con el ambiente y sus consecuencias sobre la salud individual, familiar, comunitaria y pública, de la que no escapa la provincia de Buenos Aires.

Que, el ambiente es un sistema global complejo, de múltiples y variadas interacciones, dinámico y formado por los medios físico, biológico,

social, económico, político y cultural en el que viven las personas y todos los demás organismos. Es en este sentido que, la presente ley garantiza la capacitación para promover la incorporación de la perspectiva ambiental en las políticas públicas, que no es otra cosa que incluir estas dimensiones con una mirada integral de los procesos que se dan en el territorio y de la realidad sobre la que se quiere intervenir, garantizando el cuidado de nuestra sociedad, de nuestra salud, de la diversidad biológica y de nuestros bienes naturales y culturales.

Que, resulta imperioso incluir como eje transversal de toda política pública la perspectiva ambiental en cada una de las discusiones, programas y proyectos que desde el Estado se toman pensando en mejorar la calidad de vida de sus habitantes y en construir un futuro con justicia social y ambiental. El Estado debe advertir y tomar un rol activo en repensar este vínculo proponiendo una mirada superadora que nos ponga en el camino de un desarrollo sustentable. De esta forma, ante la necesidad de generar la capacidad en el Estado Provincial es imprescindible que los/as tomadores de decisión y los/as empleados/as públicos/as de todas las jerarquías estén formados/as en materia de ambiental.

Que, así también resulta trascendental fomentar hábitos de gestión sustentable desde los diferentes poderes del Estado y la administración pública, generando ámbitos que garanticen actividades de concientización y sensibilización de la población con vista a un manejo responsable de los bienes naturales comunes.

Por ello, el Honorable Concejo Deliberante sanciona la siguiente:

O R D E N A N Z A

ARTICULO1°: Adhiérase el Municipio de Villa Gesell, en lo que resulta de ---------- su competencia, a la Ley Provincial N° 15.276, de conformidad con su Artículo 6°.----------

ARTICULO 2°: Establécese la capacitación obligatoria en Desarrollo ---------- Sostenible y en Materia Ambiental para todas las personas que se desempeñen en la función pública en el Municipio de Villa Gesell.----------

ARTICULO 3°: El Departamento Ejecutivo Municipal designará la autoridad ----------local de coordinación con la autoridad de aplicación de la Ley 15.276 para la implementación de la capacitación, en base a los contenidos y modalidades definidas por la reglamentación de la citada ley.-----

ARTICULO 4°: Comuníquese, dése al Registro Oficial y cumplido archívese. ----------

García Merkin Luciana
Secretaria HCD
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE VILLA GESELL

OILLATAGUERRE MYRIAN ELIZABET
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell

1983/2023 – 40 AÑOS DE DEMOCRACIA

Villa Gesell, 08 de junio del 2023

Promúlguese, cúmplase, comuníquese, dese al registro oficial y archívese.

GUGLIELMINI ÁNGEL ALBERTO
Jefe de Gabinete
Municipalidad de Villa Gesell

Dr. GUSTAVO N. BARRERA
Intendente Municipal
Municipalidad de Villa Gesell

Villa Gesell, 08 de junio del 2023

REGISTRADA BAJO EL NÚMERO TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS (3366)

GUGLIELMINI ÁNGEL ALBERTO
Jefe de Gabinete
Municipalidad de Villa Gesell

Provincia de Buenos Aires
Municipalidad de Villa Gesell
Honorable Concejo Deliberante

"1983 / 2023 – 40 Años de Democracia"

3367

FECHA DE SANCION: 5 de Junio de 2023.-
NUMERO DE REGISTRO: 3235
EXPEDIENTE H.C.D. N°: D-14957/23.-

VISTO:

El expediente letra D-N°14957/23 iniciado por el Departamento Ejecutivo con motivo Eleva copia Expediente 2015/23 sobre orden de compra 4581/23 Deuda Moyano Claudio; y,

CONSIDERANDO:

Que, el expediente ha sido tratado en comisión de Hacienda en fecha 16 de mayo del corriente.

Que, la contaduría municipal solicita reconocimiento de deuda por legítima procedencia al proveedor municipal Moyano Claudio.

Que, según Reglamento de Contabilidad en su Artículo 140 establece :"El Departamento Ejecutivo no podrá reconocer deudas de ejercicios anteriores no registradas en la contabilidad municipal, sin previa comprobación -hecha en expediente especial- de la legitimidad del derecho invocado por el acreedor. Cumplido este paso, para abonar la deuda deberá requerir y obtener autorización del Concejo".

Por ello, el Honorable Concejo Deliberante sanciona la siguiente:

O R D E N A N Z A

ARTICULO 1°: Convalídese el Decreto 1106 del Departamento Ejecutivo ---------- Municipal, por el cual se reconoce e imputa el pago al proveedor Moyano Claudio D.N.I 20.575.840, por la suma de $127.064.- (PESOS CIENTO VEINTISIETE MIL SESENTA Y CUATRO) débito resultado de ejercicios anteriores, que surge de la factura B-0000900000007.--

ARTICULO 2°: Comuníquese, dése al Registro Oficial y cumplido archívese. ----------

García Merkin Luciana
Secretaria HCD
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Villa Gesell

OILLATAGUERRE MYRIAN ELIZABETH
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell

1983/2023 – 40 AÑOS DE DEMOCRACIA

Villa Gesell, 08 de junio del 2023

Promúlguese, cúmplase, comuníquese, dese al registro oficial y archívese.

GUGLIELMINI ÁNGEL ALBERTO
Jefe de Gabinete
Municipalidad de Villa Gesell

Dr GUSTAVO N. BARRERA
Intendente Municipal
Municipalidad de Villa Gesell

CPN Gustavo Victor Ciriaco
Secretario de Hacienda
Municipalidad de Villa Gesell

Villa Gesell, 08 de junio del 2023

REGISTRADA BAJO EL NÚMERO TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE (3367)

GUGLIELMINI ÁNGEL ALBERTO
Jefe de Gabinete
Municipalidad de Villa Gesell

CPN Gustavo Victor Ciriaco
Secretario de Hacienda
Municipalidad de Villa Gesell

Provincia de Buenos Aires
Municipalidad de Villa Gesell
Honorable Concejo Deliberante

"1983 / 2023 – 40 Años de Democracia"

3368

FECHA DE SANCION: 5 de Junio de 2023.-
NUMERO DE REGISTRO: 3236
EXPEDIENTE H.C.D. N°: D14958/23.-

VISTO:

El expediente letra D-N°14958/23 iniciado por el Departamento Ejecutivo Municipal con motivo Eleva Copia Expediente 1585/23 Circulo Italiano Condonación Deuda; y,

CONSIDERANDO:

Que, por medio del expediente mencionado el Circulo Italiano de Villa Gesell solicita al Departamento Ejecutivo la eximición de tasas por los períodos 2020, 2021y 2022.

Que, la ley 14048 faculta a los Municipios de la Provincia de Buenos Aires a condonar hasta la totalidad del capital, como así también los intereses de las tasas municipales cuando razones sociales así lo justifiquen y siempre que se contare para ello con la aprobación por Ordenanza de los respectivos Honorables Concejos Deliberantes.

Que, según se desprende de dictamen de la dirección de asesoría Jurídica Administrativa de la Municipalidad de Villa Gesell," la situación de pandemia COVID-19 justificado por el Decreto de Necesidad y Urgencia 260/2020 y su modificatorio Decreto N° 167/2021 y habiéndosele otorgado la eximición en periodos anteriores bajo expediente N°4124-1652/99, esta dirección aconseja eximir en un 100% los impuestos por los periodos 2020, 2021 y 2022".

Que, el Articulo 78° de la ordenanza 2156/08 y sus modificatorias, autoriza al Departamento Ejecutivo a eximir de las tasas, derechos, permisos y patentes determinados en el artículo 85° de la misma Ordenanza.

Por ello, el Honorable Concejo Deliberante sanciona la siguiente:

O R D E N A N Z A

ARTICULO 1°: CONDÓNESE en un 100% lo adeudado por los ejercicios ---------- 2020, 2021 y 2022 en concepto de Tasa de Alumbrado, Limpieza y Conservación de la Vía Pública, Tasa por Conservación, Reparación y Mejorado de la red Vial, Tasa por Servicios Varios, Tasa por Servicios Sanitarios, Tasa turística, Tasa por habilitación , Tasa por Inspección de Seguridad e Higiene , Tasa de Bomberos , Tasa de Cementerio, tasa por Servicios Indirectos , tasa de Seguridad en Playa, Derechos de publicidad y propaganda, Derechos de Construcción, Derechos de Ocupación o Uso del Espacio Público, Derechos de los espectáculos Públicos, Derechos de oficina, Tasa Seguridad, Tasa Salud, Tasa Disposición Final De Residuos, al Circulo Italiano de villa Gesell identificado catastralmente como

Provincia de Buenos Aires
Municipalidad de Villa Gesell
Honorable Concejo Deliberante

"1983 / 2023 – 40 Años de Democracia"

3368

Circunscripción: VI-Sección: B- Manzana:14E-, cuenta municipal N°14875003.----------

ARTICULO 2°: Comuníquese, dése al Registro Oficial y cumplido archívese. ----------

García Merkin Luciana
Secretaria HCD
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE VILLA GESELL

VILLATAGUERRE MYRIAN ELIZABETH
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell

1983/2023 – 40 AÑOS DE DEMOCRACIA

Villa Gesell, 08 de junio del 2023

Promúlguese, cúmplase, comuníquese, dese al registro oficial y archívese.

GUGLIELMINI ANGEL ALBERTO
Jefe de Gabinete
Municipalidad de Villa Gesell

Dr. GUSTAVO N. BARRERA
Intendente Municipal
Municipalidad de Villa Gesell

CPN Gustavo Victor Ciriaco
Secretario de Hacienda
Municipalidad de Villa Gesell

Villa Gesell, 08 de junio del 2023

REGISTRADA BAJO EL NÚMERO TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO (3368)

GUGLIELMINI ANGEL ALBERTO
Jefe de Gabinete
Municipalidad de Villa Gesell

CPN Gustavo Victor Ciriaco
Secretario de Hacienda
Municipalidad de Villa Gesell

Provincia de Buenos Aires
Municipalidad de Villa Gesell
Honorable Concejo Deliberante

"1983 / 2023 – 40 Años de Democracia"

3369 FECHA DE SANCION: 14 de Junio de 2023
NÚMERO DE REGISTRO: 3237
EXPEDIENTE HCD N°: B-14999/23

VISTO:

El expediente letra D-N°14999/23 iniciado por el Departamento Ejecutivo con motivo eleva Copia Expediente 3218/23 Venta Viviendas Proyecto "72 Viviendas de La Carmencita"; y,

CONSIDERANDO:

Que, la construcción de las viviendas comenzó en el año 2009, ampliándose los plazos en 2012 y 2013, con vigencia hasta 2014.

Que, luego de su inicio la Obra se mantuvo paralizada durante largos periodos de tiempo, plazo en el cual las viviendas se fueron deteriorando.

Que, con el fin de reactivar y finalizar las viviendas, en el año 2018 se sanciono la ordenanza 2787 y su modificatoria 2888, que autorizo la transferencia de la tierra al Instituto de la Vivienda de la provincia de Buenos Aires (IVBA), que constituía una condición para la reactivación de las obras y finalización de las viviendas.

Que, el financiamiento comprometido en el año 2018 por parte del Instituto de la Vivienda nunca se concretó.

Que, en el ámbito del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat se creó, mediante resolución N°99/2021, el Programa Reconstruir, cuyo objetivo es la finalización de las viviendas que habían quedado paralizadas.

Que, la Secretaría de hábitat del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación, aporta los recursos como se estableció para la finalización de las viviendas, en el convenio firmado entre dicha Secretaría y la Municipalidad de Villa Gesell protocolizado como "CONVE-2022-03934926-APN-DGDYD-MDTYH".

Que, el Municipio de Villa Gesell ha solicitado al IVBA , mediante nota del Intendente municipal, que tramita bajo el expediente EX202310796474-GDEBA-DPTDIV, la restitución al municipio de los inmuebles oportunamente cedidos al IVBA, en virtud de que dicho ente no concretó el financiamiento comprometido en 2018, a fin de que el recobro de las viviendas sea ejecutado por el municipio, fortaleciendo así los recursos municipales que permitan continuar ejecutando políticas de hábitat que faciliten el acceso de geselinos y geselinas a la vivienda.

Que, el administrador del IVBA Dr. Diego Menéndez Papa, ha manifestado el acuerdo para la restitución de los inmuebles al municipio, tal como surge de la nota "PV-2023-11165447-GDEBA-IVMHYDUGP", por lo que se espera que el trámite culmine a la brevedad.

Que, en virtud de la ordenanza 3354, sancionada el 02 de mayo de 2023 que crea el Banco de Tierras e Inmuebles, corresponde que los recursos obtenidos por el cobro de las viviendas, ingresen a la cuenta intangible a nombre del Banco de Tierras a Inmuebles.

Que el 14 de octubre de 2011, como consta en el acta notarial Escritura Pública N° 84 del 14 de octubre de 2011, del Escribano Mario Guillermo Postigo, notario titular del Registro Dos del Partido de Villa Gesell, se realizó un sorteo de pre adjudicación de cuarenta y ocho (48) viviendas, para las cuales resultaron ganadores cuarenta y ocho titulares, por lo que se plantea entregar las viviendas a aquellos pre adjudicados, siempre y cuando cumplan con todas las condiciones exigidas en la presente.

Que en virtud de que la cantidad de pre adjudicatarios que cumplan con los requisitos pueda ser menor a cuarenta y ocho (48), se propone sortear las viviendas que quedaren disponibles entre los inscriptos al programa lotes con servicios que cumplan con los requisitos exigidos en la presente, tal como surgen del artículo 6° de la misma, mientras que el destino de las viviendas restantes se tratará en una Ordenanza específica enviada al efecto.

Que resulta conveniente establecer el precio y los planes de pago de las viviendas, tal como se ejemplifican en el Anexo I, los cuales dependen del segmento de ingresos de cada una de las familias, estableciéndose tres segmentos de ingresos, a cada uno de los cuales le corresponde un plazo de pago diferente, cuidando que la cuota de las viviendas no insuma más del 30% de los ingresos del grupo familiar. El precio del lote se establece en 186 módulos fiscales por metro cuadrado (el mismo que rige para los planes de pago de los lotes con servicios), mientras que el costo de la vivienda se establece en 6.224 módulos fiscales por metro cuadrado, siendo que los lotes cuentan con 225 metros cuadrados cada uno y las viviendas con 44 metros cuadrados.

Que, en virtud de evitar la desactualización del cobro de las viviendas por parte del municipio, el precio se establece en módulos fiscales, los que serán actualizados en función de lo que defina el código tributario local.

Por ello, el Honorable Concejo Deliberante sanciona la siguiente:

O R D E N A N Z A

ARTICULO 1°: La presente Ordenanza regula el precio, forma de pago, ---------- modalidades y requisitos de adjudicación de las viviendas generadas en el barrio "La Carmencita 72 viviendas", así como también las viviendas en ejecución y/o a generarse en el futuro en el marco de la política habitacional de la Municipalidad de Villa Gesell, salvo que una Ordenanza específica defina para el caso otras modalidades.----------

ARTICULO 2°: Precio de las viviendas.----------El precio de las viviendas se compondrá por la sumatoria del precio del lote y el precio de la vivienda construida.
El precio del lote se establece en ciento ochenta y seis (186) módulos fiscales por metro cuadrado, multiplicado por la cantidad de metros cuadrados de cada lote.
El precio de la vivienda se establece en seis mil doscientos veinticuatro (6.224) módulos fiscales por metro cuadrado, multiplicado por la cantidad de metros cuadrados de cada vivienda.----------

ARTICULO 3°: Segmentos de ingresos y planes de pago.---------- Se establecen tres segmentos en función de la cantidad de salarios mínimos, vitales y móviles anuales (SMVM) de ingresos de cada grupo familiar, de los que dependerá la cantidad de cuotas del plan de pagos otorgado, según se detalla a continuación.----------

Segmentos de ingresos y plazos de pago

Segmento	**Ingreso equivalente a SMVM anuales**	**Plazo de pago**
Segmento 1	Entre 12 y 18 SMVM	360 meses
Segmento 2	Entre 18 y 30 SMVM	240 meses
Segmento 3	Entre 30 y 60 SMVM	150 meses

ARTICULO 4°: Destino de los fondos recaudados.----------Los fondos recaudados en el marco de las operatorias del Programa de Adjudicación de viviendas serán afectados a la cuenta especial intangible a nombre del Banco de Tierras e Inmuebles municipal, creado por Ordenanza 3354 sancionada el 2 de mayo de 2023.----------

ARTICULO 5°: Autorización de disponer.----------Se autoriza al Departamento Ejecutivo a disponer la venta de cuarenta y ocho (48) viviendas correspondientes al proyecto "72 viviendas La Carmencita", construidas en el predio cuya nomenclatura catastral es Circunscripción VI, Sección H, Manzana 138, Parcelas 1-6, 9-12, 19 y 20; Manzana 147, Parcelas 1a16; y Manzana 148, Parcelas 2 a 9.
Las cuarenta y ocho (48) viviendas serán adjudicadas primeramente entre los pre adjudicados titulares resultantes del sorteo realizado el 14 de octubre de 2011, según consta en el acta notarial Escritura Pública N° 84 del 14 de octubre de 2011, del Escribano Mario Guillermo Postigo, notario titular del Registro Dos del Partido de Villa Gesell, siempre que los pre adjudicatarios cumplan con todos los requisitos exigidos en la presente.
Si la cantidad de pre adjudicatarios que cumplen los requisitos es menor a cuarenta y ocho (48), las viviendas restantes se sortearán entre los inscriptos al programa lotes

con servicios que cumplan con los requisitos exigidos en la presente, tal como surgen del artículo 6° de la misma.----------

ARTICULO 6°: Requisitos para el acceso a la vivienda.----------
----------**Residente geselino**: cinco (5) años de residencia en el Partido de Villa Gesell, acreditable mediante documentación probatoria, como por ejemplo certificación laboral de trabajo permanente, y/o contrato de alquiler sellado, y/o certificado de institución educativa convalidada por el Ministerio de Educación, y/o comprobante de pago de impuestos y/o servicios. En el caso de extranjeros, deberán acreditar además 10 años de radicación efectiva en el país.
Edad para acceder a la compra de la vivienda: entre 18 y 65 años.
Edad máxima al cancelar el crédito: 80 años. En caso de fallecimiento del/a titular, los herederos se constituirán como deudores.
Ingresos: contar con ingresos de entre doce (12) salarios mínimos, vitales y móviles anuales y sesenta (60) salarios mínimos, vitales y móviles anuales. Se consideran los ingresos netos del solicitante (sumando, cuando hubiera, los ingresos por una segunda actividad) y los de su cónyuge o concubino/a, en cuyo caso se constituirá en "codeudor".
No ser propietario de otro bien inmueble.----------

ARTICULO 7°: Comuníquese, dese al registro oficial y cumplido, archívese.---------
---

Garcia Merkin Luciana
Secretaria HCD
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Villa Gesell
MUNICIPALIDAD DE VILLA GESELL

VILLATAGUERRE MYRIAN ELIZABETH
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell

1983/2023 – 40 AÑOS DE DEMOCRACIA

Villa Gesell, 15 de junio del 2023

Promúlguese, cúmplase, comuníquese, dese al registro oficial y archívese.

CUGLIELMINI ANGEL ALBERTO
Jefe de Gabinete
Municipalidad de Villa Gesell

Dr. GUSTAVO N. BARRERA
Intendente Municipal
Municipalidad de Villa Gesell

Villa Gesell, 15 de junio del 2023

REGISTRADA BAJO EL NÚMERO TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE (3369)

CUGLIELMINI ANGEL ALBERTO
Jefe de Gabinete
Municipalidad de Villa Gesell

3369

ANEXO I

Ejemplo con valor del módulo fiscal actual ($ 26,50)

Precio del lote

Superf lote (m2)	Precio Lote (mod. Fisc.)	Precio Lote ($)	Cantidad Cuotas	Valor Cuota (mod. Fisc.)	Valor Cuota ($)
225	41.850	1.109.025	360	116	3080
225	41850	1.109.025	240	174	4622
225	41850	1.109.025	150	279	7393

Precio de la vivienda

Superf Construida (m2)	Precio Vivienda (mod. Fisc.)	Precio Vivienda ($)	Cantidad Cuotas	Valor Cuota (mod. Fisc.)	Valor Cuota ($)
44	273.856	7.257.184	360	761	20.158
44	273.856	7.257.184	240	1.141	30.238
44	273.856	7.257.184	150	1.826	48.381

Precio total (lote + vivienda)

Precio Total (lote+viviendamod. Fisc)	Precio total (lote + vivienda en $)	Cantidad Cuotas	Valor Cuota (mod. Fisc.)	Valor Cuota ($)
315.706	8.366.209	360	877	23.238
315.706	8.366.209	240	1.345	34.860
315.706	8.287.283	150	2.105	55.774