

PLAN MI LOTE

MUNICIPALIDAD CANADA DE GOMEZ



INDICE

- Resumen del proyecto	3
- Contexto	4
- Experiencias.....	6
- Descripción del proyecto.....	7
- Instrumentos, actores y áreas de gobierno.....	11
- Resultados alcanzados.....	12
- Conclusión	14
- Anexo con la documentación oficial.....	15
- Datos de contacto de la persona responsable de la postulación.....	24



Programa de Planificación y Ordenamiento Territorial

Segundo concurso “Experiencias y propuestas innovadoras de planificación, desarrollo territorial y políticas de suelo para la reconstrucción Argentina”

Planificación territorial-Instrumentos de gestión de suelo

-Políticas de hábitat inclusivas aplicadas por el municipio

-Políticas habitacionales de nivel local

RESUMEN

La Municipalidad de Cañada de Gómez tiene como objetivo prioritario la planificación y ejecución de políticas públicas tendientes al mejoramiento de la situación habitacional de la ciudad.

El proyecto surge a partir de la demanda habitacional en el año 2012 frente a la escasa de programas nacionales o provinciales para la adquisición de lotes o viviendas y acompañado al inicio del Programa Crédito Argentino para la construcción de viviendas.

La manera en que el Municipio dio respuesta a esta problemática fue detectar las fracciones de terrenos vacantes ,disponibles empadronados como propiedad municipal , regularizando el Dominio de los mismos, analizarlos. Y así afectarlas a la venta de lotes para la construcción de viviendas(anexo 16).

Nombrando esta política de acción como **“PLAN MI LOTE”** donde su objetivo central es darle acceso a un lote a los sectores que no puedan acceder a los mismos por otros medios.

Dicho plan se compone en la actualidad por 8 intervenciones en la trama urbana de la ciudad, con un total de 191 lotes en distintos puntos cardinales, en perspectiva de un nuevo loteo de 30 oportunidades para los ciudadanos de poder acceder a una vivienda digna.

El plan lleva 20 años de reproducción, se fue modificando, adaptando y mejorando.

Está compuesto actualmente por: Mi Lote I,Mi Lote II,Mi Lote III,Mi lote IV,Mi Lote V,Mi Lote VI,Mi Lote VII,Mi Lote VIII y Mi Lote IX en etapa de proyecto.

Lo destacable de dichas implantaciones es que vienen a cumplir con uno del mayor objetivo que puede perseguir una ciudad es que su desarrollo urbano y la planificación se de por completamiento de la trama urbana, desarrollo eficiente y sustentable del crecimiento de las urbes.



Contexto

La inequidad en el acceso a la vivienda y la ciudad en Argentina, evidencia una de las cuestiones más básicas ligadas a la expresión de la desigualdad en el territorio. Dicho acceso, históricamente expresado mediante la configuración de diversas formas de hábitat precario, reconoce una deuda pendiente en materia habitacional en el país, sobre todo ligada a los sectores más vulnerables de la población.

El rol del Estado como responsable y garante de este derecho ciudadano básico.

El suelo es uno de los factores que condiciona con mayor énfasis la desigualdad en la configuración del hábitat urbano.

Los procesos de transformación urbana experimentada en mayor y menor medida por nuestras ciudades y la experiencia acumulada han generado nuevas definiciones de lo que es considerado “problema urbano “con una visión más integral del territorio.

El papel del poder público reclamando para el Estado una función activa y mediadora en pro de un mayor equilibrio social y ambiental.

El rol del estado en la planificación gestión territorial y ordenamiento.

Esto no quiere decir que tanto la Nación como las provincias no dicten normas y ejecuten políticas y acciones que tengan muy fuertes impactos sobre el desarrollo territorial. Por el contrario, en especial durante los últimos años, la fuerte inversión realizada, en particular en obras públicas, y las políticas activas de reactivación económica han modificado los escenarios territoriales y han tenido, en las ciudades y regiones, importantes efectos de reconfiguración socio-espacial.

Hacia una propuesta innovadora

En este contexto, el presente trabajo tiene como objeto presentar un marco jurídico innovador en políticas urbanas, como es el uso de la prescripción adquisitiva , para desarrollar proyectos de lotes con servicios y déficit habitacional, en los que sean parte los municipios donde se localicen los predios, la provincia correspondiente ,el Estado Nacional, y los propietarios de suelo, de acuerdo a los alcances que se desarrollaran mas adelante.

Como señala Pablo Ciccolella...”los procesos económicos globales, entonces, han dado lugar en los últimos años al rediseño de la relación entre economía, sociedad y espacio, generando nuevas estructuras territoriales de producción, gestión, circulación y consumo, así como nuevas formas de fragmentación socio territoriales”.

En este contexto debemos analizar como actúa la ordenación urbanística en nuestro país, entendiendo como tal la interacción entre diversas facultades jurídicas y potestades publicas, implicadas en material ambiental, territorial y urbana.



Creemos que este aspecto a analizar resulta clave para entender la trascendencia del tema que abordamos. Si bien el eje central es la propuesta que intenta inscribir al mismo en el marco de políticas urbanas en las que sea parte primordial el estado.

La Argentina establece la forma federal de estado, en donde todas las materias no delegadas por las provincias al estado federal quedan en cabeza de aquellas, siendo en estas donde juegan las regulaciones urbanísticas.

El código Civil y comercial en el artículo 1.970 establece que “las limitaciones impuestas al dominio privado en interés público, están regidas por el derecho administrativo. El aprovechamiento y uso del dominio sobre los inmuebles debe ejercerse de conformidad con las normas administrativas aplicables en cada jurisdicción “

Esta definición del Código Civil y comercial cierra una antigua disputa sobre los derechos que posee el propietario de un predio de usar y disponer del suelo, del que surge con claridad que son las decisiones definidas en los códigos de planeamiento urbano y en las normas provinciales en materia urbanística las que determinan el contenido y el alcance del derecho de propiedad, el que de ninguna manera puede ejercerse sin las limitaciones que surjan de dichas normas.

Por último, es importante señalar la reciente experiencia de construcción de la Estrategia Nacional de Acceso al Suelo Urbano (ENASU) de 2017 que es una iniciativa interinstitucional y participativa, impulsada desde el MVOTMA por la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial, en el marco del cumplimiento de sus cometidos, y de la implementación de las políticas urbano- habitacionales. Es también una herramienta instrumental de desarrollo urbano, ordenamiento territorial, vivienda y hábitat. Su objetivo es establecer de forma ordenada y sistemática mecanismos concretos para coordinar el accionar de los actores implicados en la planificación y gestión del suelo urbano. La ENASU define una serie de lineamientos estratégicos para disponer de suelos bien localizados para el desarrollo de políticas urbano-habitacionales y la producción de vivienda social. Se estructura en tres ejes programáticos que ordenan la construcción realizada: 1) optimización y sustentabilidad en el uso del suelo urbanizado 2) adquisición pública de suelo urbanizado 3) gestión de suelo público.

Con el propósito de contrarrestar el enorme déficit habitacional de la ciudad, el municipio comenzó hacer un diagnóstico de la ciudad, para localizar los terrenos de propiedad municipal para luego lotear y a través de un sorteo conocer a los propietarios. En primer medida se elevó al consejo deliberante en el año 2012 donde fue aprobado y se generó una ordenanza para accionar sobre dicha propuesta.

A partir de ese momento resulto necesario establecer disposiciones que reglamenten las operatorias correspondientes para la adjudicación de lotes.



Se debió establecer requisitos a cumplir para los interesados y la documentación a presentar para tales fines, como antes dicho el plan inicio principalmente para dar acceso a un lote a los sectores con menos recursos es por eso que desde esa mirada se expresaron las condiciones a cumplir.

En el Anexo N°1 está representado el territorio que abarca el plan actualmente siendo un total de 191 lotes distribuidos en la ciudad, en 8 planes abordados desde 2012 a 2021 con perspectivas a continuar gestionando más lotes y soluciones habitacionales en el siguiente plan mi lote IX con un total de 30 lotes aproximadamente.

EXPERIENCIAS

Las experiencias que podemos exponer desde la Municipalidad de Cañada de Gómez, se resumen en distintas alternativas generadas para tratar de contribuir desde el Municipio a la concreción del derecho constitucional de acceder a una vivienda digna.-

Las herramientas se han utilizado en distintos puntos cardinales de la Ciudad, y se enmarcan en el plan estratégico urbano territorial que rige en el Municipio (ordenanza N° : 8881;)

Para ello, durante estos casi 20 años hemos utilizado todas las herramientas legales disponibles para generar suelo, implementar planes y programas de tipo nacional , provincial y municipal.-

Así y tal como se muestra en el plano adjunto se han entregado 343 viviendas actualmente habitadas (Ref: en plano letra A a letra K inclusive), y se han generado 191 Lotes Totales ; todos a través de los PLANES MI LOTE (Referidos como Mi Lote I a Mi Lote VIII) y en Proceso se encuentra Mi Lote IX con 30 Lotes más .-

Se han implementado planes como: Plan Federal de Vivienda, Plan Reconstruir, Casa Propia- Construir Futuro, y lote propio como se detalle en el plano.

Para la generación de suelo se han usado herramientas legales:

En especial la USUCAPION ADMINISTRATIVA HA SIDO UNA HERRAMIENTA VALIOSA para recuperar terreno abandonados,- Aplican la LEY NACIONAL 21.477, LEY PROVINCIAL 12.155 Y DECRETO REGLAMENTARIO 5050/77.- Asimismo resulta de aplicación lo dispuesto por Ordenanza de loteos N° 1509 que prevé un porcentaje de cada loteo destinado a espacio verde y banco de terrenos (se adjuntan las normas respectivas).-

Siendo una usucapión administrativa o Prescripción Adquisitiva ; su tramite resulta ágil y se realiza ante el órgano administrativo (Catastro provincial y Registro General Rosario), no debiendo recurrir a sede judicial .-

Es dable destacar que de no mediar esta herramienta implementada por el Municipio para fortalecer el banco de terrenos, seria imposible acceder a un lote desde el ámbito privado.-



En la actualidad un lote de 20 x 40 mts: 800 m², cuesta alrededor de 20 a 30.000 dólares, según su ubicación en la Ciudad.-

Lógico es pensar que ningún asalariado que cobra en pesos, pueda llegar a juntar lo necesario para comprar un lote.-

Y allí es cuando la presencia estatal se hace necesaria.- El Municipio recupera y destina lotes para construcción de viviendas.- El precio de los lotes se fija en pesos, costo razonable (entre \$ 1.500 y \$ 2.000 el metro cuadrado) y se financia en pesos en 36 cuotas.-

El último Plan Mi Lote , el número VIII ; fue producto de otra Herramienta para Producción de Suelo, como son los “Convenios Urbanísticos” o Consorcios Públicos- Privados . De ésta manera el titular de un lote en mayor área le ofrece al municipio el terreno al cual se le debe ejecutar la infraestructura necesaria para ser urbanizable , el Municipio aporta la misma a cambio de una cantidad de Lotes los que surgen de los presupuestos comparativos ; dicho convenio se refrenda por el Concejo Deliberante y de ésta manera el Estado tiene una oferta alternativa de lotes en paralelo con la oferta Privada .

Descripción del Plan Mi Lote

Primera experiencia en la ciudad: Mi Lote I, con un total de 71 parcelas destinadas a sorteo Según plano (Ref anexo 1 letra L) (Ref anexo 2 planimetría) localizada entre las calles bulevar López, Callao, Roldán y Roque Sáenz Peña, de este a oeste, y Cochabamba y Pringles, de norte a sur. Como tienen servicios diferenciales (algunos están sobre calles pavimentadas y otros no) tuvieron precios distintos pero aun así accesibles. Se dictó una norma de afectación y un reglamento, sancionado por el consejo municipal.

Las siguientes normas reglamentarias son las que rigieron las operatorias, correspondientes a la adjudicación de lotes con destino a viviendas para grupos en situación de riesgo habitacional.

Se determinó que los adjudicatarios no deberán poseer bienes inmuebles a su nombre, deberán domiciliarse en Cañada de Gómez y solicitar el inmueble para un grupo familiar constituido,(en los planes Mi Lote VII y VIII se incorporó que puedan presentarse personas solas también).

Cada solicitante podrá ser adjudicatario o beneficiario de un solo lote y cada lote será asignado a un solo grupo familiar.

Todo ciudadano interesado en los lotes debió cumplimentar con las siguientes condiciones:

- a) Ser residente en la ciudad de Cañada de Gómez, con dos o más años de residencia en ella, acreditada dicha circunstancia con Documento Nacional de Identidad y que se encuentren en situación de riesgo habitacional, comprobado



mediante informe social confeccionado por la Dirección de Promoción Comunitaria.-

- b) Constituir un grupo familiar de acuerdo a lo expresado. Debiendo demostrar la condición de matrimonio mediante libreta matrimonial o bien declaración testimonial acreditante del concubinato.
- c) Presentar tres (3) últimos recibos de sueldos o (3) últimas constancias de pago del Monotributo.-
- d) Poseer documento nacional de identidad u otro documento y/o comprobante que acredite la identidad y el domicilio real del interesado.-
- e) No haber sido beneficiario de lotes y/o viviendas de planes Municipales, Provinciales o Nacionales.-
- f) Quedarán excluidos aquellos que en el Registro General de la Propiedad Inmueble consten con vivienda construida a su nombre, esposo/a, o concubino/a. Los miembros del grupo conviviente no deben ser propietarios de inmuebles destinados a viviendas.-
- g) No poseer bienes patrimoniales cuya razonable realización le posibilite resolver el problema habitacional por otra vía.-
- h) No tener causas pendientes con la justicia penal ni antecedentes que contraríen normas de moralidad y buenas costumbres.-
- i) Se fijan cupos para los inscriptos, a saber:
 - 1.- General (casados, solteros con hijos o grupo familiar constituido)
 - 2.- (3) Tres Lotes para Discapacitados (con imposibilidad motriz-silla de ruedas)

El Procedimiento de la inscripción de los postulantes se realizó en conjunto con la Dirección de Promoción Comunitaria, división de la municipalidad, se efectuó una amplia convocatoria para la inscripción de aspirantes a obtener lotes con afectación a la construcción de vivienda propia. Dicha convocatoria se efectuó en forma pública en diversos medios de comunicación local oral-escrito y mediante una amplia difusión en todas las dependencias y áreas de la Municipalidad, se mantuvo abierta por el término de diez (10) días.-

Cerrada la inscripción se procedió al estudio y selección de los postulantes, trabajo que se realizó por intermedio de la Dirección de Promoción Comunitaria.-

Dicha dependencia elevó los nombres de los titulares y cotitulares presentados a la Dirección de Catastro de la Municipalidad a fin de que se informe si alguno de ellos posee



vivienda a su nombre. Posteriormente se elevó las actuaciones a la Subsecretaría de Gestión Jurídica para su evaluación y dictamen.

La selección de los adjudicatarios y suplentes se efectuó por sorteo ante Escribano Público.

Los lotes se adjudicaron mediante un boleto de compraventa (anexo 3) en donde la titularidad de la adjudicación correspondiendo únicamente a los cónyuges o concubinos o a la persona mayor de edad a cargo del grupo familiar constituido, a los fines de la acreditación del concubinato, se debía presentar provisoriamente una constancia policial, hasta tanto se cumplimente el trámite correspondiente ante el organismo que corresponda. Previo al sorteo el área social dio a conocer públicamente los listados de grupos aptos a fin de permitir la corrección de cualquier error que hubiere o clarificar la situación social del que no ingresare o estuviere mal tipificado, la exhibición del listado se efectuó por cinco días hábiles en un diario local y algunos lugares visibles de las áreas y dependencias municipales. Aprobado el listado definitivo se fijo y publico el día, hora y lugar de realización del sorteo público, cuyo resultado se exhibió durante tres días hábiles en lugar visible de las áreas y dependencias municipales y en un diario local.

Se realizó el sorteo del cien por cien de titulares e igual porcentual de suplentes. Las adjudicaciones se efectuaron sin especificar a qué lote correspondía, entendiéndose que se efectúa en general a una de las fracciones del programa de adjudicación de viviendas.

El precio de los lotes fue sumamente accesible y el pago se fija entre 36 y 48 cuotas fijas y en pesos.

Se tuvo en cuenta también, que pasaría si hubiera incumplimiento de pago de las cuotas, entonces así se definió que se devengará un interés punitivo mensual sobre las amortizaciones no abonadas en término conforme normas municipales vigentes.

Ante la falta de pago de tres cuotas consecutivas, el Municipio quedará facultado para otorgar prórrogas, disponer la desadjudicación y/o entrega del lote y/o a iniciar la correspondiente demanda por el cobro de pesos. La escritura traslativa de dominio será otorgada una vez cancelado el pago del lote y los gastos a cargo del comprador.

Los adjudicatarios podrán también efectuar pagos extraordinarios tendientes a anticipar parte de su deuda o cancelarla.

Entrega de los lotes

Se realizó previa habilitación del programa, se efectuó por sorteo, la distribución para la ubicación de los lotes entre los postulantes seleccionados, en acto público, con la concurrencia de autoridades municipales, interesados y Escribano Público. De todo lo actuado se realizó un acta suscripta por los presentes.



Se dispuso que los adjudicatarios puedan hacer permuta de las unidades que les hubiere correspondido en el sorteo, dentro de las veinticuatro horas posteriores a dicho acto. La manifestación debió ser presentada por ambos interesados, por escrito, ante la Municipalidad.

Luego del sorteo se procedió a la suscripción de un boleto de compraventa.

Se realizó un régimen de uso y construcción *para lograr una unificación y un criterio de barrio*, se dispuso que la construcción de la vivienda deberá iniciarse en forma efectiva y continuada en el plazo de seis meses corridos desde la suscripción del instrumento de adjudicación de lote respectivo, siendo causal de desadjudicación si no se cumplimentare con lo establecido en la presente norma.

El municipio definió un plazo de cuatro años, como mínimo, para la construcción de una habitación con grupo sanitario (cocina-baño).

En cuanto a los usos de la vivienda familiar a construirse se dispuso una serie de ***prohibiciones y limitaciones para poder optimizar el uso de las viviendas.***

Se determinó que la vivienda a construirse en los lotes adjudicados será destinada *exclusivamente* para casa-habitación del grupo familiar adjudicatario, y los mismos no podrán afectar todo o parte del inmueble a un uso distinto del señalado ni ejercer acto alguno de disponibilidad sobre el mismo.

Por tal motivo les quedo prohibido:

- a) Arrendar, subarrendar total o parcialmente la unidad.
- b) Transferir o ceder por cualquier título sus derechos y obligaciones a terceros.
- c) Utilizar la vivienda para otros fines distintos del de residencia habitual.
- d) Dejar de habitar el inmueble.
- e) Permitir la residencia de personas ajenas al grupo familiar adjudicatario.
- f) Hacer uso de la vivienda para fines reñidos con la moral y buenas costumbres.

Cuando el adjudicatario se haga culpable de dolo, fraude o grave negligencia o no cumpla cualquiera de las obligaciones estipuladas se hará pasible, según la naturaleza del caso:

- a) Intimación de volver las cosas al estado anterior al incumplimiento, en un término que se otorgará al efecto.
- b) Rescisión lisa y llana del contrato sin necesidad de requerimiento judicial o extra judicial alguno exigiéndose el inmediato desalojo, como así también el resarcimiento de los daños y perjuicio irrogados en cualquiera de los casos.

Si el adjudicatario perdiera su interés en los lotes antes de los seis meses desde su adjudicación, debía renunciar formalmente al beneficio y dejar la disposición del mismo en favor del Municipio. La Municipalidad deja sin efecto la adjudicación y rescindirá el contrato suscripto. En cuanto a las cuotas abonadas éstas serán consideradas como valor locativo



por el uso y en relación al estado de los lotes, será constatado por personal técnico mediante una inspección de la que levantará acta, no existiendo obligación de parte de la Municipalidad de reconocer el valor de las mejoras introducidas en los lotes.

A partir de la adjudicación de los lotes estarán a cargo del adjudicatario todos los impuestos, tasas, y todo otro gravamen que correspondiera al inmueble, ya sean nacionales, provinciales o municipales.

Los fondos percibidos por la venta de los inmuebles, serán destinados exclusivamente al financiamiento de las obras de infraestructura de los planes de vivienda Mi Lote y a obras de infraestructuras necesarias para la ciudad con autorización del Concejo Municipal.

Se declaró de utilidad pública y pago obligatorio la obra de “Red Distribuidora de Agua Corriente y Colectora Cloacal” y tendido de “Red eléctrica de baja tensión” para brindar dichos servicios a los lotes que integran el PLAN MI LOTE.

Instrumentos y áreas de gobierno

Los instrumentos para desarrollar el proyecto fueron las ordenanzas tanto para la construcción como para las condiciones de uso de las viviendas, como así también para los sorteos y adjudicaciones. La ordenanza municipal N°7593 (Anexo 4) dio inicio al Plan Mi Lote.

El departamento legal de la municipal se encargó de legislar tanto el sorteo como las adjudicaciones y desadjudicaciones de los lotes a partir de su rechazo, falta de paga, falta de construcción, etc.

Dentro de la Secretaria de Obras públicas se encuentra la Dirección de Arquitectura, quien se encargó de que la división de Catastro verificara que los adjudicados no tengan a su nombre otro inmueble, y de ser así darle la nomenclatura catastral de cada lote, también la mensura de los lotes de cada plan mi lote buscando aprovechar la manzana con la mejor cantidad de lotes.

La promoción Social tuvo a su responsabilidad la recepción de los formularios y recibir la documentación de los postulantes, como así su revisión y control de las bases y condiciones del boleto de compra venta a través del tiempo.



Resultados alcanzados

Mi Lote I (Ref anexo 2) se desarrolló en 2012 con un total de 71 lotes entregados, en la actualidad se encuentra en la siguiente situación:

-48 lotes: construyeron la vivienda, cumplieron el 100 % del pago del lote al municipio, y actualmente vive la familia adjudicada.

-9 lotes: terminaron de pagar el lote al municipio pero aun no comenzaron la construcción.

-1 lote: construyó la vivienda con el programa nacional mi lote propio y actualmente vive la familia adjudicada.

-13 lotes: construyeron la vivienda pero tienen deuda de cuotas del valor del lote al municipio.

Mi Lote II (Ref anexo 3) se desarrolló en 2013 con un total de 8 lotes entregados, en la actualidad se encuentra en la siguiente situación:

-8 lotes: construyeron la vivienda, cumplieron el 100 % del pago del lote al municipio, y actualmente vive la familia adjudicada.

Mi Lote III (Ref anexo 4) se desarrolló en 2013 con un total de 40 entregados, en la actualidad se encuentra en la siguiente situación:

-14 lotes: construyeron la vivienda, cumplieron el 100 % del pago del lote al municipio, y actualmente vive la familia adjudicada.

-10 lotes construyeron la vivienda pero tienen deuda de cuotas del valor del lote al municipio, actualmente vive la familia adjudicada.

-3 lotes cumplieron el 100 % del pago del lote al municipio y construyeron parte de la vivienda.

-13 lotes son nuevos adjudicatarios a partir de desadjudicaciones por incumplimiento de boleto compraventa.

Mi Lote IV (Ref anexo 5) se desarrolló en 2014 con un total de 21 lotes entregados en la actualidad se encuentra en la siguiente situación:

-7 lotes cumplieron el 100 % del pago del lote al municipio corresponden a personal de bomberos voluntarios

-3 lotes fueron construidos y terminaron de pagar el valor del lote.

-1 lote que construyó con el plan nacional Procrear.

-2 lotes construyeron con prefabricadas.

-1 lote renunció al plan



-7 lotes entregados

Mi Lote V (Ref anexo 6) se desarrolló en 2017 con un total de 6 lotes entregados, en la actualidad se encuentra en la siguiente situación:

-1 lote cumplimiento el 100 % del pago del lote al municipio y construyeron con el plan nacional mi lote propio, actualmente vive la familia adjudicada.

-1 lote construyo la vivienda, cumplimiento el 100 % del pago del lote al municipio, y actualmente vive la familia adjudicada.

-2 lotes construyeron la vivienda pero tienen deuda de cuotas del valor del lote al municipio ,actualmente vive la familia adjudicada.

-2 terminaron de pagar el lote al municipio pero aun no comenzaron la construcción.

Mi Lote VI (Ref anexo 7) se desarrolló en 2019 con un total de 22 lotes entregados, en la actualidad se encuentra en la siguiente situación:

-2 lotes terminaron de pagar el lote al municipio y el gremio UPCN les construyo la vivienda.

-1 lote termino de pagar el lote al municipio y construyo con el plan nacional mi lote propio.

-2 lotes terminaron de pagar el lote al municipio pero aun no comenzaron la construcción.

-3 lotes están al día con la cuota del valor del lote pero aun no comenzaron la construcción

-14 lotes están construyendo pero tienen deuda del valor del lote al municipio.

Mi Lote VII (Ref anexo 8) se desarrolló en 2020 con un total de 8 lotes entregados, con la siguiente situación:

-5 lotes están al día con la cuota del valor del terreno pero aun no comenzaron la construcción.

-1 lote termino de pagar el valor del lote pero aun no comenzaron la construcción

-2 lotes adeudan cuotas del valor del terreno y aun no comenzaron la construcción

Mi Lote VIII (Ref anexo 9) se desarrolló en 2021 con un total de 15 lotes entregados, con la siguiente situación:

-1 lote esta al día con la cuota del valor del terreno y construyo a través del plan nacional Procrear.

-10 lotes están al día con la cuota pero aun no comenzaron la construcción.

-4 lotes adeudan cuotas del valor del lote y aun no comenzaron la construcción

Mi Lote XI está en proyecto y cuenta con la posibilidad de entregar 30 lotes en 2023.



Conclusión

El Municipio fortalece el banco de tierra, el que se deberá instrumentar dentro de la normativa correspondiente, para lo cual se debería incorporar un porcentaje destinado a reserva de tierra para el municipio, cuando se trata de loteos y subdivisiones privadas , la misma para ser destinada a la vivienda pública o suelo urbano a costos accesibles .

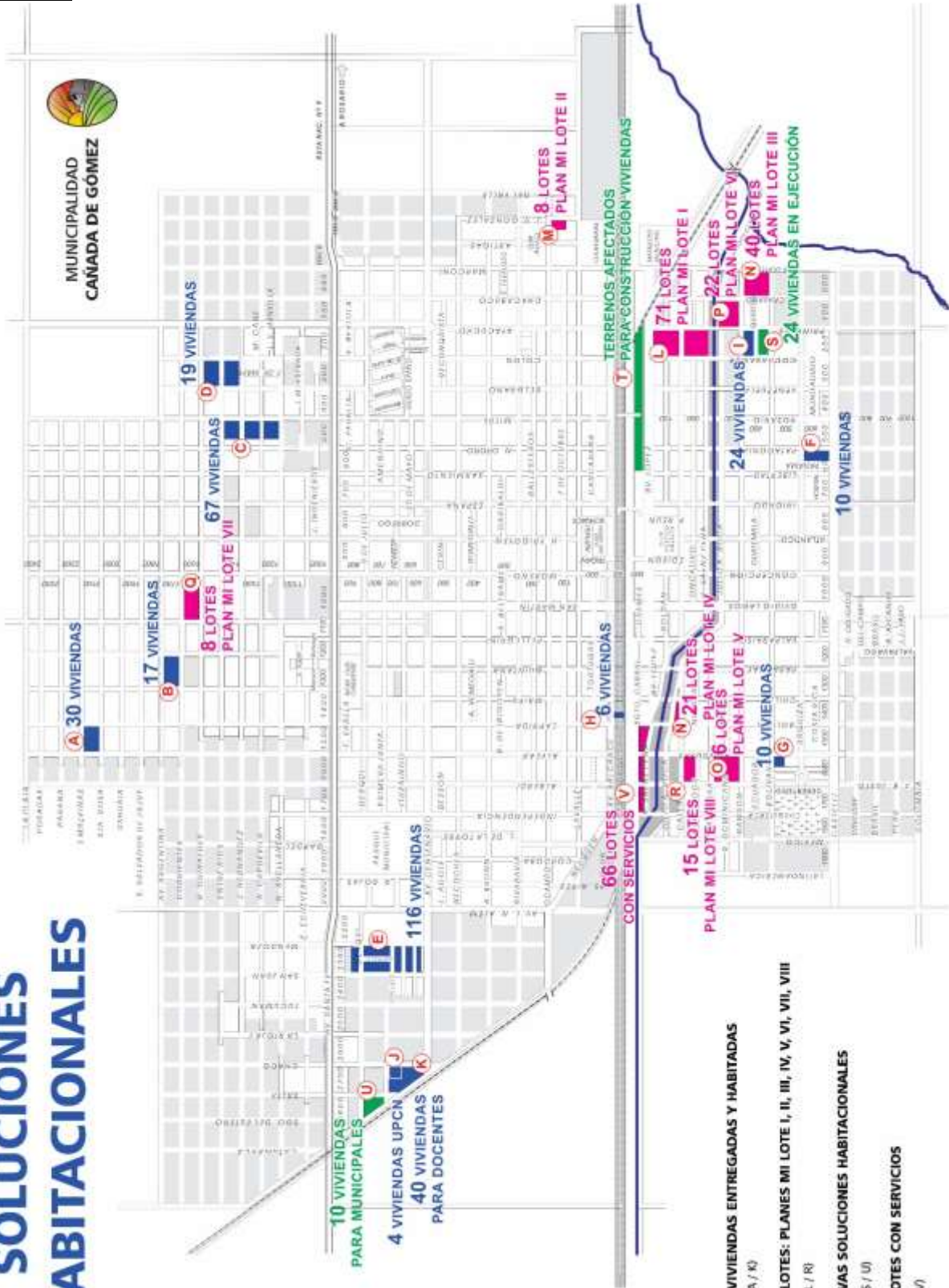
Continuar y ampliar los convenios urbanístico o consorcios públicos –privados para que el estado se haga de tierras públicas.

Articulación de los estados Nacional , Provincial y Municipal para las transferencias de los inmuebles ociosos y suelo vacante , que en general forman intersticios urbanos para su futuro completamiento.

Resulta indispensable que el Gobierno Nacional agilice la transferencia de terrenos del cuadro estación del Ferrocarril hoy en desuso y en riesgo de usurpación para ser afectados a la construcción de vivienda a través del PROCREAR II (Anexo 15).



SOLUCIONES HABITACIONALES



343 VIVIENDAS ENTREGADAS Y HABITADAS
(REF. A / K)

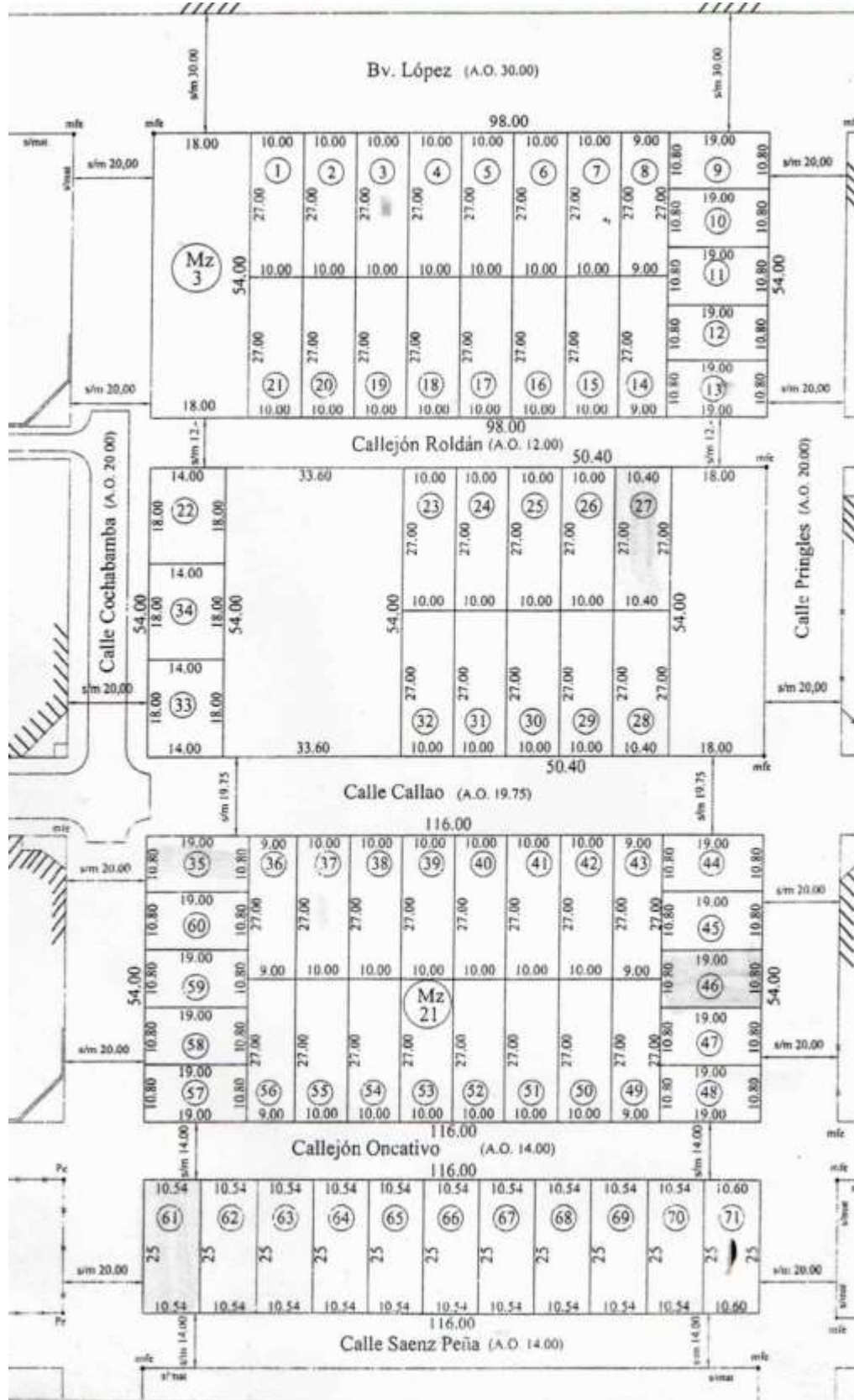
191 LOTES: PLANES MI LOTE I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII
(REF. L / R)

NUEVAS SOLUCIONES HABITACIONALES
(REF. S / U)

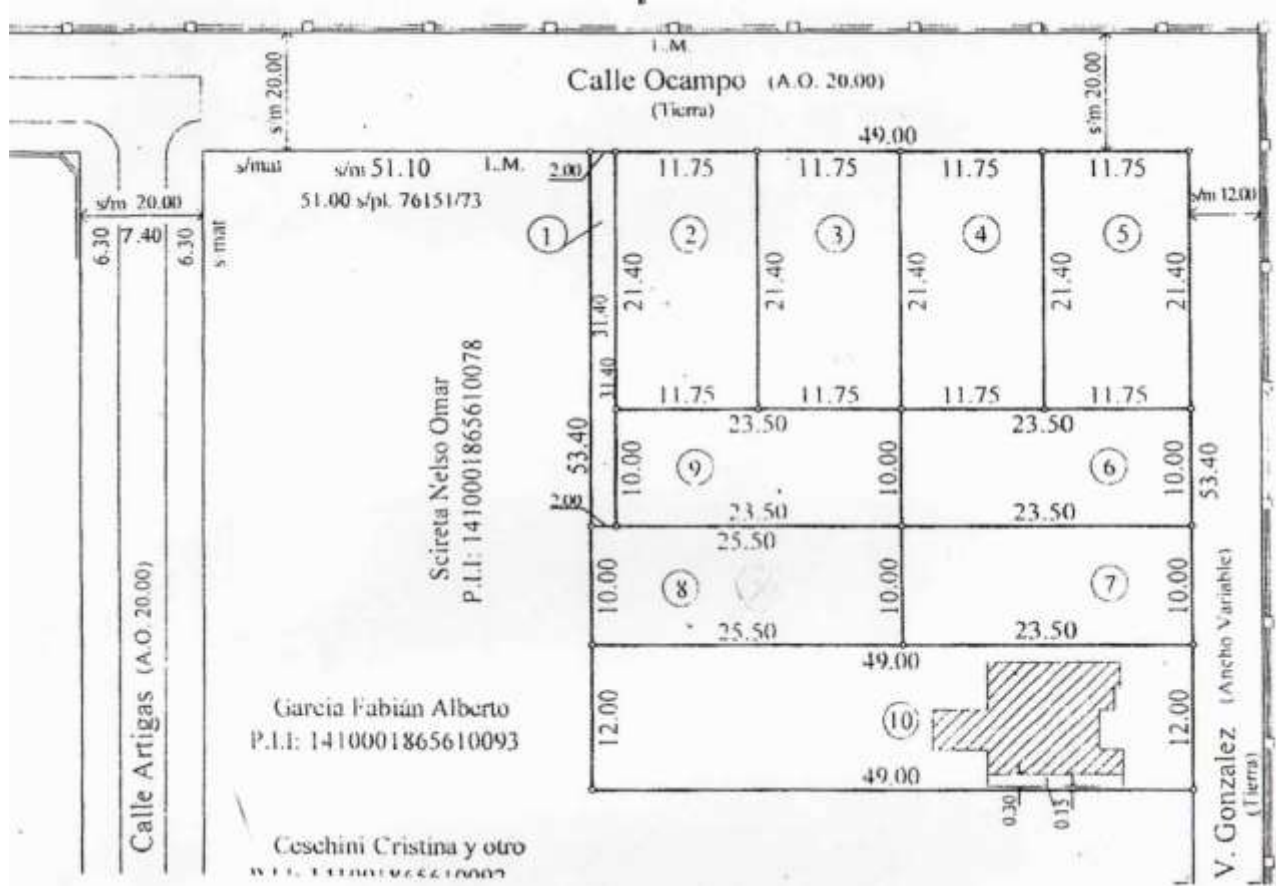
66 LOTES CON SERVICIOS
(REF. V)



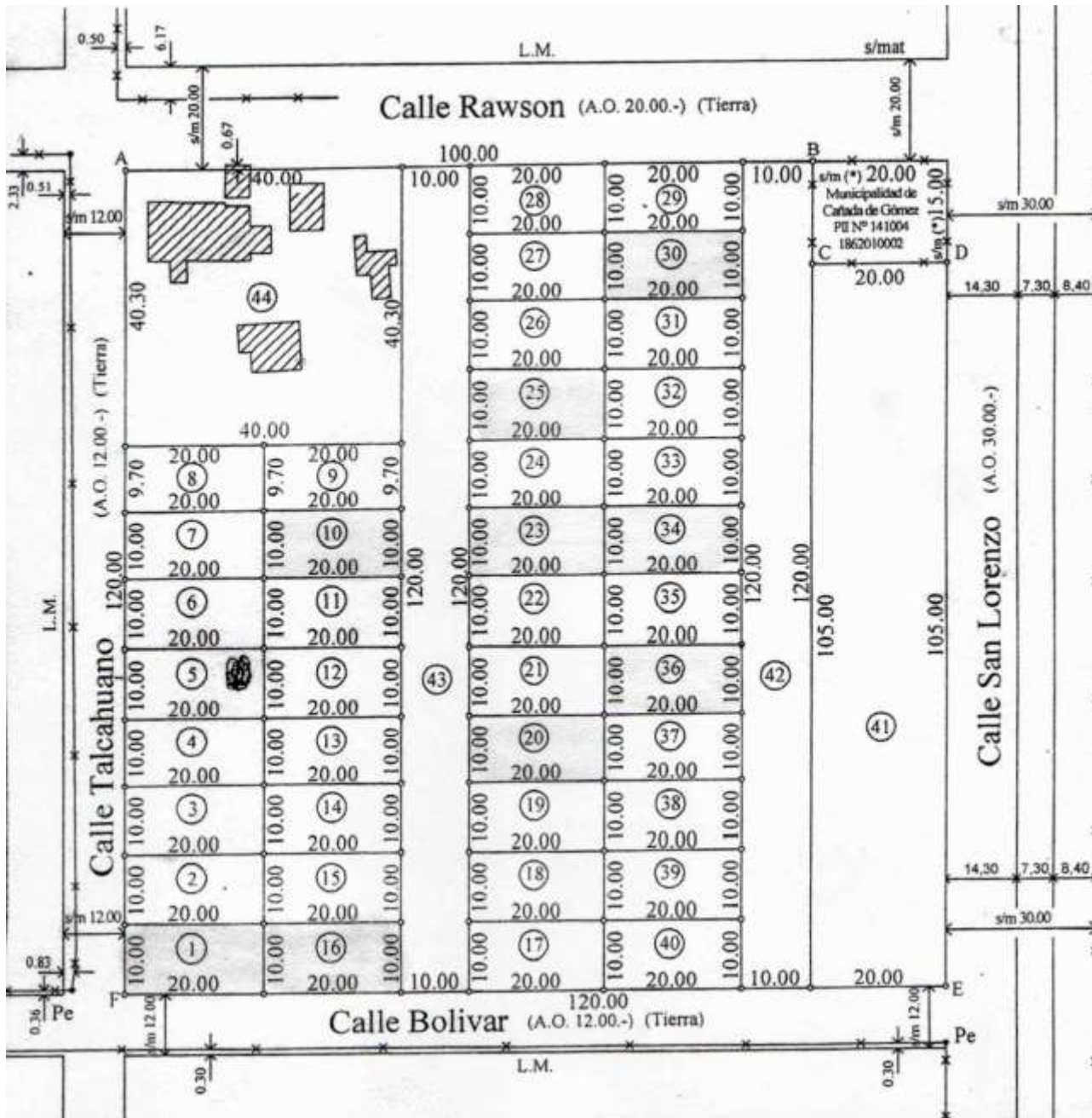
Anexo 2 – Plano Mi Lote I



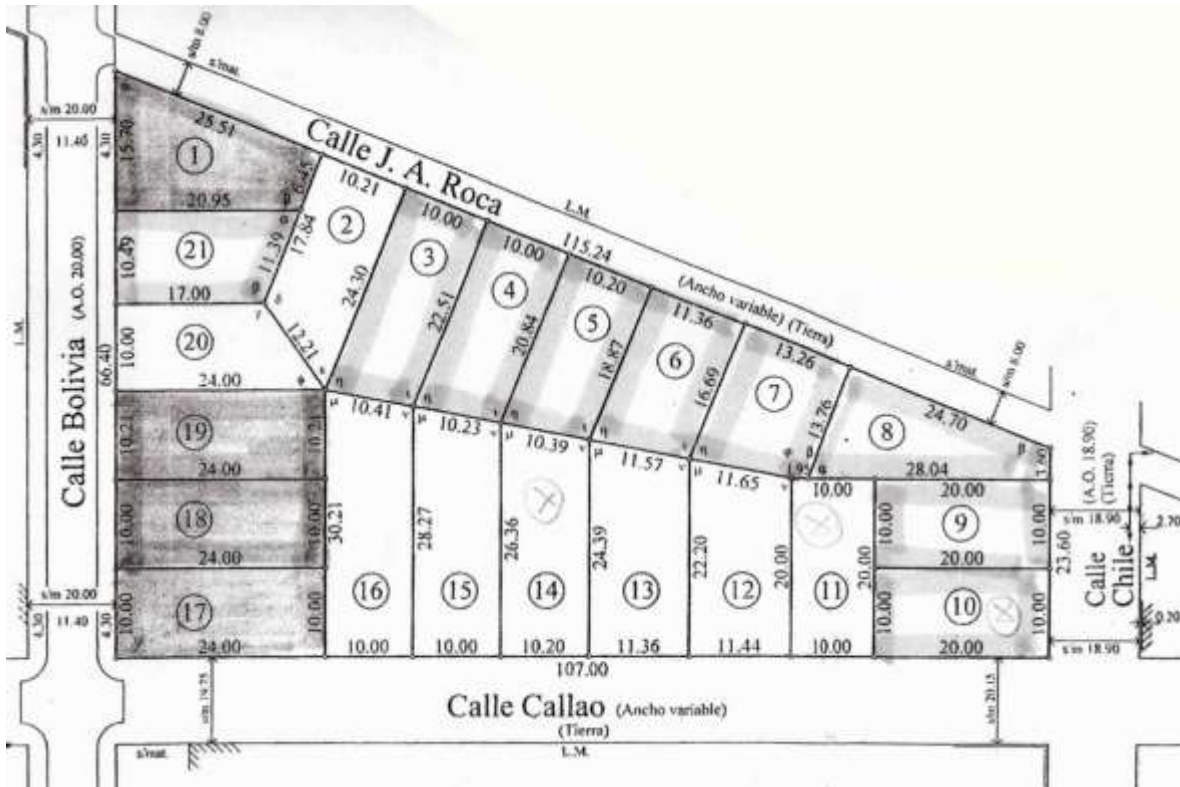
Anexo 3 Plano Mi Lote II



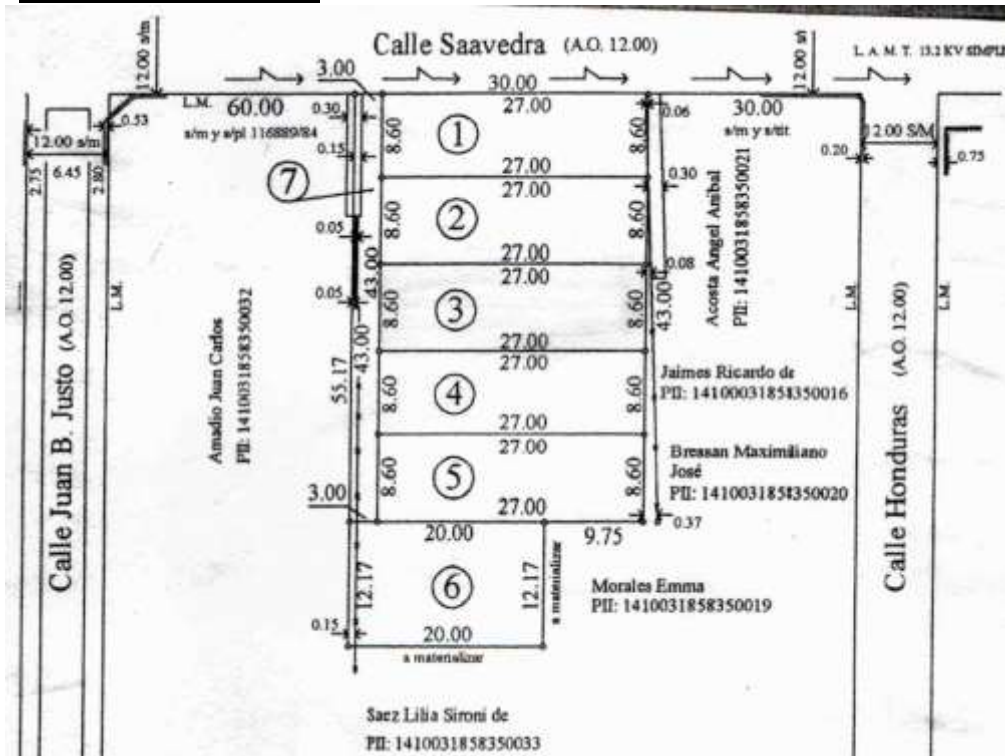
Anexo 4-Plano Mi Lote III



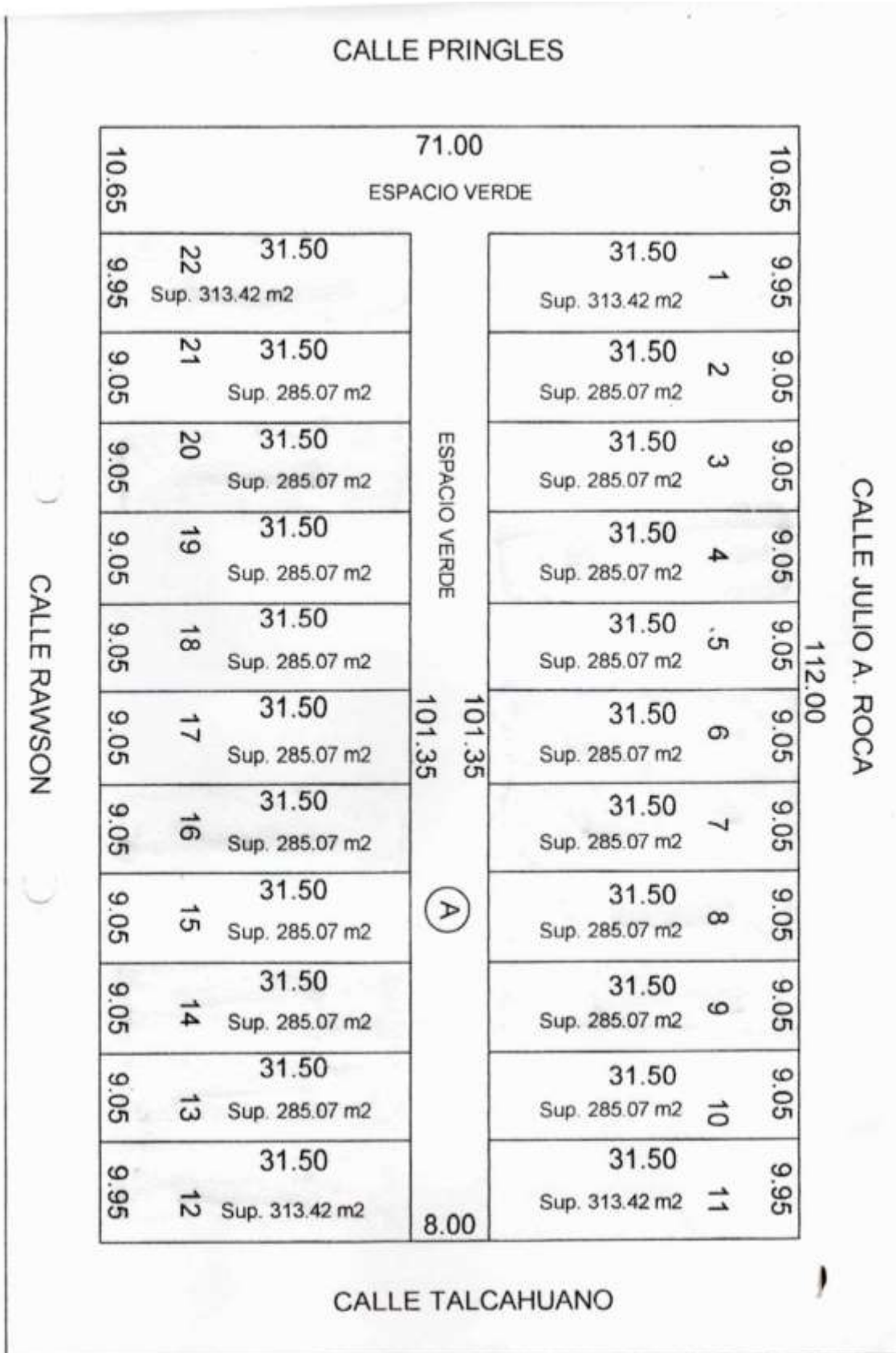
Anexo 5-Plano Mi Lote IV



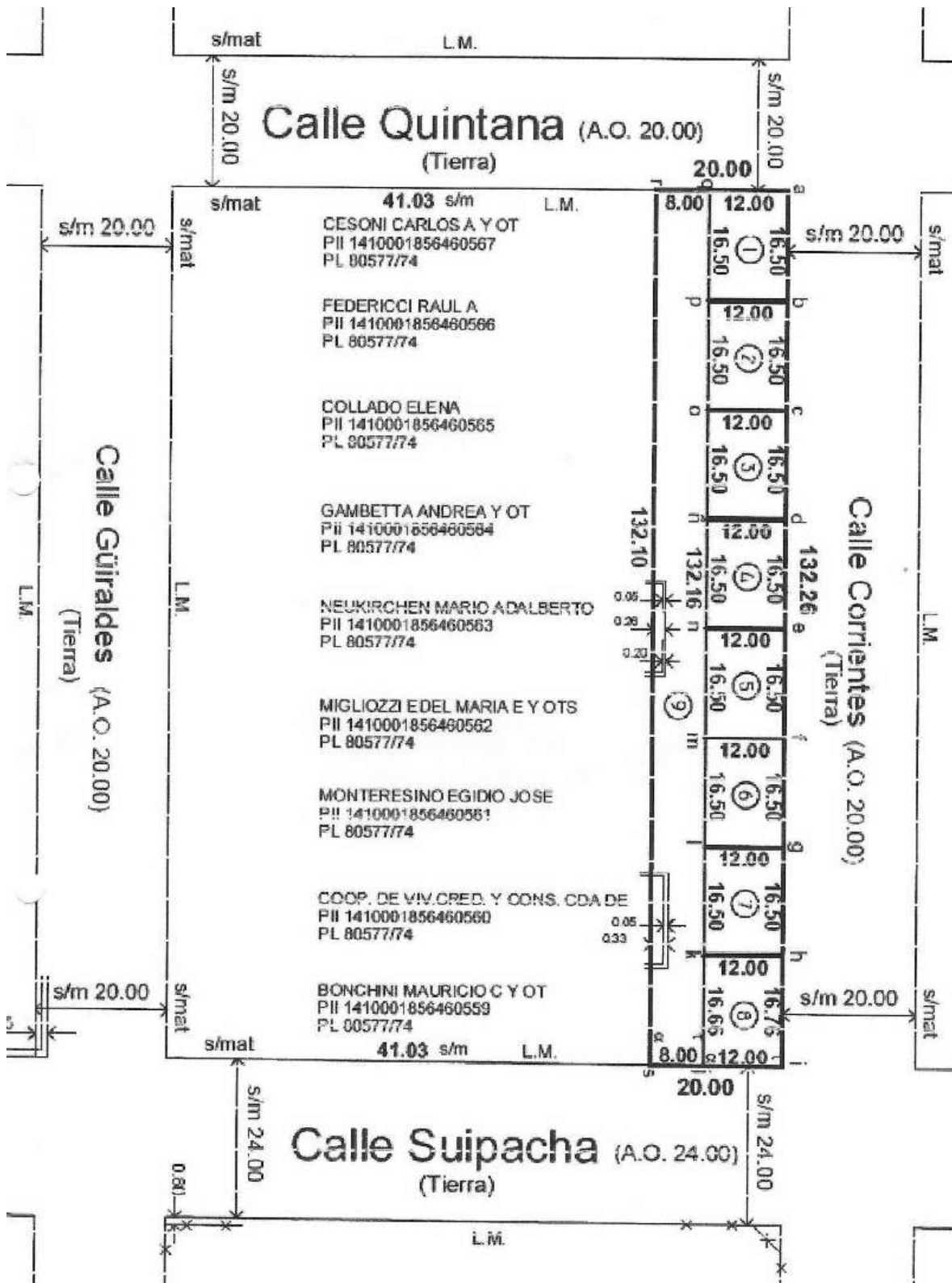
Anexo 6-Plano Mi Lote V



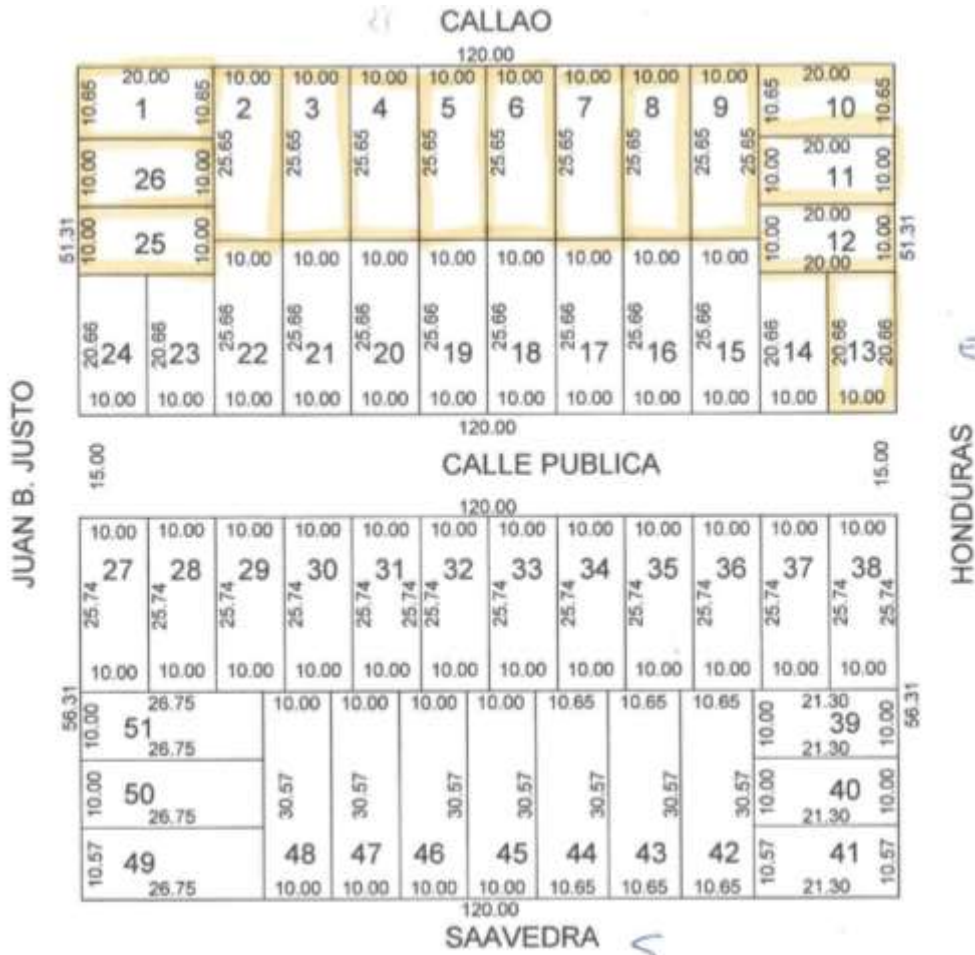
Anexo 7-Plano Mi Lote VI



Anexo 8-Plano Mi Lote VII



Anexo 9-Plano Mi Lote VIII



Anexo 10- Ordenanza 7593 Mi Lote I

<https://xn--caadadegomez-bhb.gob.ar/transparencia/ordenanzas/>

Anexo 11- Ley 12.115

<https://www.santafe.gov.ar/normativa/item.php?id=108584&cod=3a394fc92e9b55892e8514e6b3cae0d1>

Anexo 12- Ley 21.477

<https://www.argentina.gob.ar/normativa/nacional/ley-21477-199370>

Anexo 13 – Ordenanza 9822 Mi Lote VIII

https://drive.google.com/file/d/1SP8xT8Opkb7tj9ij0Uje0Vs_J9O1AbxV/view?usp=sharing

Anexo 14- Convenio Urbanístico para Mi Lote VIII

<https://docs.google.com/document/d/1I2IHZUck-uHxVWEaFYAfn3h8KsKqgtzM/edit?usp=sharing&oid=109982582525969150654&rtpof=true&sd=true>



<https://drive.google.com/file/d/1AthWldeL2cWBzQnSAzHw5vyMlyLVJxsx/view?usp=sharing>

Anexo 15 –PROYECTO DESARROLLO URBANISTICO PROCREAR II

https://drive.google.com/file/d/15_1LTdqYnG4cokMMIUTvvcvxz7EbRkMq/view?usp=sharing

Anexo 16 – Imágenes de loteos y planes

<https://drive.google.com/file/d/1a3fCUoj95zi-LjDG3mBbnNxZJ7C60yOF/view?usp=sharing>



Datos de contacto de la persona responsable de la postulación:

Nombre y Apellido: Arq.Marcela Fazi

Dni: 16.381.523

Telefono:(03471)15617707

Mail: arquitecturayplaneamientomcg@gmail.co





República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
Las Malvinas son argentinas

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número:

Referencia: Experiencia o Propuesta en formato PDF según el esquema de presentación previsto en punto 3.B de las Bases y Condiciones.

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 24 pagina/s.