

San Vicente, 11 de enero de 2024

**VISTO:**

La Ordenanza 5371 que crea la Casa Municipal de Tierras y en su Anexo II reglamenta el “PLAN 500 VIVIENDAS BARRIO EMPALME”, y;

**CONSIDERANDO:**

Que la Ordenanza 5371 en su Anexo I reglamenta el “PLAN 720 LOTES CON SERVICIOS” y en su Anexo II reglamenta el “PLAN 500 VIVIENDAS BARRIO EMPALME”.

Que ambos planes de vivienda se integran a otros en ejecución en el Partido de San Vicente, que representan cerca de mil quinientas soluciones habitacionales para las familias de San Vicente.

Que en la ejecución de los planes “PLAN 720 LOTES CON SERVICIOS” y “PLAN 500 VIVIENDAS BARRIO EMPALME” participan los tres niveles del Estado a saber:

- a) El Gobierno de la Municipalidad de San Vicente: aportando la tierra y el trabajo de sus dependencias administrativas como ser Secretaria de Obras Públicas, Secretaria de Servicios Públicos, Catastro, Tierras y Obras Particulares.
- b) El Gobierno de la Provincia de Buenos Aires: aportando apoyo técnico y encuadre normativo a través de sus dependencias administrativas como ser Ministerio de Desarrollo de la Comunidad, Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad, la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial y ARBA
- c) El Gobierno de la Nación Argentina: aportando apoyo técnico y financiero a través de sus dependencias administrativas como ser la Secretaría de Hábitat del antes Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat.

Que el trabajo coordinado de los mencionados estamentos estatales constituía un ejemplo de gestión, potenciando los recursos de cada uno de ellos en pos de posibilitar un cometido esencial del todo Estado y de toda sociedad que es permitir el acceso a la vivienda digna.

Que el Gobierno Nacional, con su nuevo titular, ha decidido apartarse de ese esquema de colaboración, retirar su aporte financiero para obras de infraestructura y arquitectura.

Que ello afecta gravemente mencionado cometido de permitir a las familias de San Vicente el acceso a la vivienda digna.

Que sin perjuicio y a pesar de la conducta del Gobierno Nacional, desde el Gobierno Municipal y Provincial seguiremos multiplicando

esfuerzos y capacidades para que el sueño de nuestros vecinos de tener un hogar donde desarrollarse y criar a sus hijos no se vea defraudado.

Que esto obliga al Estado Municipal a reformular y reinventar los Planes de vivienda, particularmente el PLAN 500 VIVIENDAS BARRIO EMPALME, y de esa manera evitar que la deserción del Estado Nacional no nos conduzca a una situación de abandono y zozobra.

Que corresponde reformular el PLAN 500 VIVIENDAS BARRIO EMPALME.

Que restan finalizar 156 viviendas que a la fecha presentan un grado de avance de obra entre el 75% y el 90%, y que por la falta de aporte financiero del Estado Nacional no podrán ser concluidas por el Estado Municipal.

Que sin perjuicio de ello es posible proceder a adjudicarlas y entregarlas en el estado de construcción en que se encuentran que por su grado de avance, entorno y precio social, siguen constituyendo oportunidades y soluciones habitacionales para muchas familias.

Que dichas viviendas todavía no han sido pre adjudicadas mediante sorteo.

Que en consecuencia corresponde detraer del PLAN 500 VIVIENDAS BARRIO EMPALME las 156 viviendas no finalizadas y por tanto no adjudicadas.

Que esas viviendas van a formar parte de un nuevo plan denominado PLAN 156 VIVIENDAS BARRIO EMPALME.

Que este nuevo plan difiere del anterior porque las viviendas serán entregadas en el estado de avance constructivo en que se encuentran debiendo el Adjudicatario o la Adjudicataria proceder a su terminación.

Que la “vivienda propia y digna” es mucho más que un techo y paredes, sino que representa dignidad, seguridad, estabilidad, proyección de futuro, una plataforma para el desarrollo de individuos y familias, la materialización de sueños.

Que desde el Estado se debe procurar remover todos los obstáculos que impiden concretar ese fin que es la vivienda propia y digna, aún frente a la deserción de determinados actores que también integran el estado como ocurre en el caso con el Estado Nacional.

Que la “vivienda propia” es mucho más que un techo y paredes, sino que representa dignidad, seguridad, estabilidad, proyección de futuro, una plataforma para el desarrollo de individuos y familias, la materialización de sueños.

**Por ello,**

El señor Intendente Municipal en uso de sus atribuciones eleva al Honorable Concejo Deliberante el siguiente:

## PROYECTO DE ORDENANZA

**ARTÍCULO 1º:** Se detrae del PLAN 500 VIVIENDAS BARRIO EMPALME reglado en el Anexo II de la Ordenanza 5163 la cantidad de 156 viviendas a finalizar.

**ARTÍCULO 2º:** Crease el **PLAN 156 VIVIENDAS BARRIO EMPALME**. Este Plan se integrará con las 156 viviendas sin finalizar ubicadas en las parcelas denominadas catastralmente como Circunscripción VIII, Parcelas 700A, 700B, 700I, 700J y 700H, sujetas a proceso de subdivisión que fueron detraídas del PLAN 500 VIVIENDAS BARRIO EMPALME conforme el **ARTICULO 1º**.

**ARTÍCULO 3º:** Las viviendas que integran el **PLAN 156 VIVIENDAS BARRIO EMPALME** se entregarán finalizadas o no, en el estado en que se encuentren al momento de la pre adjudicación por sorteo.

**ARTICULO 4:** Se aplican al **PLAN 156 VIVIENDAS BARRIO EMPALME** las disposiciones de la Ordenanza 5371 y de sus decretos reglamentarios, en cuando a las líneas de adjudicación, sistema de selección de los beneficiarios, adjudicación, construcción, obligaciones de los Adjudicatarios y recupero en lo que sea compatible con este nuevo plan que como se dijo prevé la entrega de viviendas sin finalizar.

**ARTICULO 5:** El Departamento Ejecutivo establecerá el valor de las viviendas mediante tasación, pudiendo o no establecer un valor uniforme para todas independientemente del grado de avance y terminación de casa una.

**ARTICULO 6:** El Departamento Ejecutivo podrá integrar las viviendas que integran el PLAN 500 VIVIENDAS BARRIO EMPALME con las viviendas que integran el nuevo plan que es reglamenta por esta ordenanza, de modo de posibilitar que física y funcionalmente interaccionen y se administren como un solo barrio bajo el nombre BARRIO EMPALME SAN VICENTE creado por Ordenanza N° 5336.

**ARTICULO 7:** El Departamento Ejecutivo dictará todas aquellas disposiciones reglamentarias y complementarias conducentes para la ejecución y realización de los fines perseguidos por esta Ordenanza.

El Departamento Ejecutivo podrá destinar alguno o algunos de los inmuebles a la administración y mantenimiento del Barrio.

**ARTICULO 8:** De forma.