

ORD. 130/2021 - ADENDA CONSORCIO URBANÍSTICO APROBADO POR ORD. 206/2017.-

Publicado el 22 septiembre, 2021

VISTO...

La manifiesta necesidad de establecer una nueva forma de compensación en el marco del Consorcio Urbanístico celebrado oportunamente entre el Municipio de Salto y la Cooperativa Jóvenes Familias por un Hogar Limitada y que fue aprobado mediante Ordenanza N° 206/2017 y;

CONSIDERANDO...

QUE mediante Ordenanza 206/2017 se convalidó el convenio suscripto entre el Municipio de Salto y la Cooperativa Jóvenes Familias por un Hogar Limitada tendiente a la ejecución de un Proyecto de Urbanización en el inmueble designado catastralmente como CIRCUNSCRIPCIÓN II, SECCION A, CHACRA 16, PARCELA 2c de nuestra ciudad;

QUE el Artículo 2° de la mentada norma legislativa estableció la incorporación al Patrimonio Municipal de cuatro parcelas que conforman el Proyecto de Urbanización en cuestión, en el marco de la plusvalía urbana dispuesta por el Artículo 50° de la Ley de Acceso Justo al Hábitat N° 14449.

QUE a fojas 82-1/2/3 del presente expediente obra una nota efectuada por los representantes del Consejo de Administración de la entidad cooperativa que, luego de dar cuenta del cumplimiento de las obras de infraestructura básica que formaban parte de sus obligaciones en el consorcio suscripto, informan haber realizado obras de conexión cloacal domiciliaria para las parcelas que integran la urbanización.

QUE en dicha documentación los directivos de la cooperativa hacen saber que para que dicha red interna sea puesta en funcionamiento se requiere de la realización de una obra de extensión troncal de la red pública de efluentes cloacales y manifiestan su intención de ejecutarla con recursos propios, solicitando que se retrotraiga la cesión de las cuatro parcelas a favor del Municipio estipuladas en la Ord. 206/2017 a fin de emplear los recursos obtenidos por su venta para solventar parte la mencionada obra cloacal.

QUE a fojas 83 obra un informe de la Secretaria Interina de Infraestructura, Vivienda y Servicios Públicos del Municipio que refiere a la posibilidad de declarar como de utilidad pública a la compensación planteada.

QUE a fojas 85-86 en un dictamen, la Dirección de Asuntos Legales expone que la contribución sobre la valoración inmobiliaria en favor de los Municipios puede ser concebida como facultativa y no imperativa para las comunas en cuanto a su exigibilidad en atención a las circunstancias de cada proyecto.

QUE a fojas 147/149 obra un informe de la Dirección de Servicios Sanitarios y Desagües Pluviales en el que menciona expresamente que tras haber analizado la documentación respaldatoria considera que la ampliación de la red troncal de efluentes cloacales de 400 mm, obra de utilidad pública, posibilita el acceso al servicio a los barrios cercanos y también será utilizada para la ejecución de los futuros proyectos que el área ha elaborado para futuras ampliaciones de la red general, estimando que desde la ampliación ya realizada y las futuras proyecciones en gestión se podría beneficiar a un total de 8109 ciudadanos.

QUE las partes involucradas en el Consorcio Urbanístico, Municipio y Cooperativa, han acordado una nueva forma de compensación por el incremento del valor inmobiliario de la tierra afectada al proyecto de urbanización en el marco de las disposiciones de la Ley N° 14449.

QUE esta nueva forma de compensación resulta beneficiosa para ambas partes, y para el Municipio en virtud de la importancia estratégica de la ampliación troncal de la red cloacal efectuada.

QUE a nivel local no existe la Ordenanza respectiva mencionada en el Decreto Provincial N° 1062/13, reglamentario de la Ley N° 14449 para establecer parámetros respecto a la "plusvalía urbana" establecida en el Art. 50 de la mentada Ley.

QUE la intención del Municipio es generar suelo urbanizable en las diferentes formas y modalidades que establece la Ley 14449.

QUE, en sus principios rectores, formulados en su capítulo II, la Ley 14449 se refiere contundentemente a la función social de la propiedad y a la gestión democrática de las ciudades.

QUE en el artículo 13° la Ley de Acceso Justo al Hábitat define la gestión democrática de las ciudades como: "un proceso de toma de decisiones que asegure la participación activa, protagónica, deliberante y auto-gestionada de la comunidad en general y de los ciudadanos en particular y, en especial, de las organizaciones o asociaciones civiles que fomenten el acceso al hábitat y a la vivienda".

QUE en ese marco el desarrollo de un proyecto de urbanización elaborado desde su origen por una entidad cooperativa tiene que ser especialmente valorado por el Municipio destacando el rol social

de las instituciones de la sociedad civil.

QUE en el marco del artículo 41° de la Ley Orgánica de las Municipalidades de la Provincia de Buenos Aires, Decreto-Ley 6769/58, es potestad del Departamento Deliberativo la autorización de convenios y consorcios.

QUE si bien el convenio suscripto entre el Municipio de Salto y la Cooperativa Jóvenes Familias por un Hogar Limitada, convalidado mediante Ordenanza 206/2017, se ha materializado casi en su mayoría, no se ha perfeccionado el acto administrativo de la cesión de los cuatro lotes al Municipio, y que por lo tanto se puede autorizar la nueva forma de compensación acordada entre las partes.

QUE por lo expuesto, resultaría propicio derogar el artículo 2° de la Ordenanza N° 206/2017 y autorizar al Departamento Ejecutivo a que suscriba una adenda del Consorcio Urbanístico convalidado por dicha norma legislativa para aceptar la obra de extensión de la red troncal de efluentes cloacales que la Cooperativa Jóvenes Familias por un Hogar Limitada ha realizado con recursos de su propiedad, como contribución obligatoria sobre la valorización inmobiliaria.

POR ELLO...

El Honorable Concejo Deliberante de Salto en uso de las atribuciones que le son propias sanciona la siguiente:

-

ORDENANZA

ARTÍCULO 1° - Deróguese el artículo 2° de la Ordenanza N° 206/2017.-

-

ARTÍCULO 2° - Declárese de interés público la obra.-

-

ARTÍCULO 3° - Autorízase al Departamento Ejecutivo a suscribir una Adenda para modificar los términos de la Cláusula 2 Inciso C del Consorcio urbanístico aprobado por Ordenanza N° 206/2017 en un todo de acuerdo con los considerandos de la Presente.-

-

-

-

ARTÍCULO 4º - Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos; insértese copia en el Registro Oficial y Digesto, cumplido, archívese.-

Dado en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Salto, a los ocho días del mes de Septiembre del año dos mil veintiuno.-

-
-
-
-
-
-
-
-

ENTRADAS

Reingresado en Sesión Ordinaria de fecha 25 de Noviembre de 2020 y girado a las Comisiones de Legislación, Interpretación y Acuerdos, Hacienda, Presupuesto y Cuentas y Obras Públicas.-

SALIDAS

El Proyecto fue aprobado en general y en particular por la MAYORIA del Honorable Cuerpo, por NUEVE (9) VOTOS por la AFIRMATIVA (Sres. Concejales Alicia Inés Chulia, Inés Bailo, Raúl Palazzesi, María Cecilia Plastina, Pablo Eduardo Pérez, Carolina Sol Rodríguez, Héctor Damián Di Marco, Esteban Giménez y Mario Julián Ainora) y SEIS (6) VOTOS por la negativa (Sres. Concejales Claudia Colella, Jorgelina Acevedo, Daniel Arimay, Diego Feo, Viviana del Valle Monla, Ricardo Elía).-

Se envió copia al Departamento Ejecutivo con fecha 24 de Septiembre de 2021.-

