

Minuta de Comunicación N° 615

VISTO:

Que en fecha 17 de Septiembre de 2020 el Concejo Municipal sancionó la Ordenanza N° 4068, y

CONSIDERANDO:

Que mediante la misma se acepta la donación de un terreno, efectuada por el Sr. Remigio Enrique Engler, D.N.I. N° 6.224.655, destinado a la apertura de las prolongaciones de calles 136- B. Iturraspe entre calles 95- Gral. Paz y 89- Saavedra, y parte de calles 93- Lavalle, 91- Gdor. Crespo y 89- Saavedra, de esta ciudad (Lote "C", Conc. 61 Oeste, Manzana 1, Parcela 3).

Que la donación que establece el Art. 1) de la Ordenanza N° 4068/20 es para la prolongación de las calles con sentido Este-Oeste, pero nada dice de la apertura de aquellas calles con sentido Norte-Sur que conectan el área.

Que, con la modalidad adoptada por el propietario loteador, urbanizando por sectores, se impide la conectividad con el populoso Barrio Los Troncos, que hoy cuenta sólo con dos calles con sentido Norte-Sur de salida, 97- Moreno y 85- San Janssen.

Que esta forma de desarrollar loteos no permite ningún tipo de planificación urbana, ni el usufructo de los espacios verdes de uso público, conservando un macizo sin densificar en un área de marcado crecimiento poblacional, impidiendo la optimización de la prestación de los servicios públicos.

Que, por otra parte, de acuerdo a lo que establece la **Ordenanza N° 4045/19 en su Capítulo 8- Convenios Urbanísticos y Plusvalías, Sección 8.1 – Contribución por valorización, 8.1.1- Concepto:** *“Dispónese a favor del Estado Municipal la CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN aplicable a todas las personas, físicas o jurídicas, propietarias o poseedoras, de inmuebles que se encuentren ubicados dentro de los límites del ejido municipal y que resultaren pasibles de un mayor valor inmobiliario, real o potencial, ajeno a las acciones realizadas por el propietario o poseedor, a saber: actuaciones administrativas y/o inversiones municipales o de terceros; acciones administrativas de otros niveles de gobierno o inversiones privadas en infraestructura y equipamiento autorizadas o promovidas por el Municipio. Excepciones a normativas, equilibrios por preservaciones patrimoniales y todo hecho generado por el Estado en beneficio de la potenciación de áreas urbanas”;* y **8.1.2 Hechos generadores, Pto 10:** *“Toda obra de mejoramiento ambiental, de potenciación del espacio público y de saneamiento, de carácter urbano y/o regional, que impacte directamente sobre la trama urbana, con financiamiento municipal, provincial y/o nacional, que produzca un impacto que potencie zonas o áreas urbanas permitiendo la radicación y el usufructo individual y que pudieran desnaturalizar el espíritu colectivo”;* este inmueble resulta pasible de la aplicación de la normativa ya que fuera beneficiado por la obra del entubado del canal de desagüe pluvial de calle 27 de Febrero en el tramo comprendido entre las calles Santa Fe y Jujuy, ejecutado con fondos de rentas generales aportados por todos los vecinos de la ciudad.

Que la correcta conectividad de los barrios de la ciudad permite, además de una mayor seguridad en los usuarios de la vía pública, un mejor desarrollo del Barrio Los Troncos especialmente.

Que en función de la situación analizada, sería de relevancia contar con un mayor número de calles abiertas en el predio del Sr. Engler.

Minuta de Comunicación N° 615

Que en virtud de las facultades legislativas que le confiere la Ley N° 2756, corresponde al Concejo Municipal dictar la norma legal pertinente.

POR TODO ELLO

EL CONCEJO MUNICIPAL

SANCIONA LA SIGUIENTE

**MINUTA DE COMUNICACIÓN N° 615**

Art. 1).- **SOLICÍTASE** al Departamento Ejecutivo Municipal, que con la intervención de las Secretarías de Planeamiento y de Obras Públicas, emprenda negociaciones con el Sr. Remigio Enrique Engler para obtener la apertura de las calles 95- Gral. Paz, 93- Lavalle, 91- Crespo, 89- Saavedra y 87- Mitre, garantizando la conectividad interrumpida por el terreno de su propiedad.

Art. 2).- **SOLICÍTASE** al Departamento Ejecutivo Municipal, que analice la posibilidad de aplicación del Capítulo 8 de la Ordenanza N° 4045/19, en oportunidad de la presentación de futuros visados de mensuras y ofertas de donaciones o cesiones sobre el predio mencionado, efectuadas por el propietario del mismo.

Art. 3).- **ELÉVESE** con los Considerandos precedentes.

Art. 4).- Comuníquese al Departamento Ejecutivo.

SALA DE SESIONES, Octubre 15 de 2020.-

**ES COPIA FIEL**

**OMAR C. STEFFEN**  
a/c de la Secretaría H.C.M.

**Dr. VÍCTOR MANUEL ELENA**  
Presidente H.C.M.