

**GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE
PRESIDENCIA ROQUE SAENZ PEÑA
CIUDAD TERMAL
-CONCEJO MUNICIPAL
*****CHACO*******

“Celso Vallejos, héroe ARA San Juan”

ORDENANZA MUNICIPAL N° 8642

AUTORIA: EJECUTIVO MUNICIPAL.-

VISTO:

El proyecto de urbanización s/A.S. 5073/16 presentando por los Sres. Marcelo Maldonado, Waldo Cramazzi y José Luis Cramazzi; y

CONSIDERANDO:

Que dicho proyecto de urbanización fue presentado por los antes mencionados, en forma simultánea, ante el Departamento Ejecutivo como así también ante el Legislativo en fecha 14/12/2018;

Que como consecuencia de tal presentación se iniciaron las intervenciones de las distintas áreas municipales con competencia en el asunto, esto es, la urbanización de un sector de la ciudad, más precisamente el ubicado a la vera de la Ruta Nacional N° 95 e identificado catastralmente como Pc. 56, Ch.60 de la Circunscripción II, sobre una Superficie de 38 Has. y 62 As.;

Que a fs. 3 y 4 y sgtes., de la Actuación obra una memoria descriptiva con la propuesta de urbanización pertinente, acompañándose en la ocasión relevamientos, gráficos y diseños ilustrados al respecto;

Que dicha Actuación tuvo un primer tratamiento en el seno del Concejo Municipal en el mes de junio del año 2016, dándose continuidad al mismo según su estado y orden;

Que en la ocasión “ut supra” referida, la Comisión de Asuntos Generales del Concejo Municipal se expidió en fecha 02/08/16 requiriendo al Departamento Ejecutivo intervenga a través de la Secretaría de Obras Públicas mediante opinión respecto al proyecto en tratamiento en observación la normativa vigente, esto es, el Código de Planeamiento Urbano Ambiental;

Que como consecuencia de ello, la entonces Dirección de Agrimensura e Información Catastral se expidió mediante informe obrante a fs. 18, por el cual se detalla que el área que comprende el proyecto de mención se encuentra fuera de la zona de loteo, según O.M. N° 1672 y su modificatoria por O.M. N° 7314/12, agregando a modo de sugerencia, que podría avanzarse con una mensura como Propiedad Horizontal (PH) lo que permitiría evitar subdividir la Parcela, dejando espacios verdes tal lo estipulado por el Código referido;

Que de igual manera se expresa a fs. 19 el Sr. Asesor de la Secretaría de Obras Públicas señalando que, de acuerdo con lo expresado por la Dirección de Agrimensura y Catastro Municipal y a tenor de lo que establece la normativa vigente no sería factible la localización del proyecto en cuestión en el distrito donde queda comprometido el inmueble a tal fin;

ORDENANZA MUNICIPAL N° 8642

Que no obstante, dicha Asesoría Técnica a cargo el Arq. Mario Torres, expresa que el predio si bien está comprendido en la restricción citada, no es menos cierto que el Código de Planeamiento Urbano Ambiental prevé su uso a mediano o largo plazo con el fin de consolidar la trama urbanística existente o en proyección de la ciudad;

Que para tal fin corresponde que toda localización del tipo en tratamiento podrá ser otorgada a TITULO DE EXCEPCIÓN por el Concejo Municipal, órgano de Gobierno Municipal habilitado a los efectos;

Que interviene luego la Secretaría de Servicios Públicos informando que, e aprobarse dicho proyecto por norma de excepción del Concejo Municipal, deberá tenerse muy presente algunos Ítems como esenciales, esa saber: recolección de residuos, ripio, alumbrado y desagües pluviales para dicha urbanización proyectada, de forma tal que a previsión de los mismos sea condición sine que non para aprobarse;

Que a fs. 22 la entonces Asesoría General, y sobre la base de los presupuestos ya considerados, entiende necesario solicitar más información a los presentantes del proyecto, enumerándose en la ocasión cuestiones tales como si se trata o no de un barrio privado, el tipo y traza de parcelamiento, su ubicación respecto del Código de Planeamiento Urbano Ambiental, las obras complementarias de infraestructura y de servicios, los espacios destinados a calles y zonas verdes, si se prevé la continuación de la obra de la Avda. Papa Francisco, si el proyecto tendrá algún costo para la Municipalidad, entre otras cuestiones;

Que al requerimiento expresado, se presentan los titulares del proyecto dando respuestas a fs. 24 y 25 mediante una circunstanciada información y mantenimiento del proyecto a la traza urbana existente, los servicios a incorporar y la forma de sumarlos a los ya existentes en las zonas aledañas urbanizadas, la infraestructura con la que se dotará al proyecto (agua potable, energía eléctrica, recolección de residuos, desagües pluviales, acceso ripiado, calles, espacios verdes y forestación), la inexistencia de costos para el Estado Municipal en relación al proyecto de urbanización, la previsión de áreas destinadas a la continuación de la Avda. Papa Francisco, la donación a la Municipalidad de los espacios destinados a calles y zonas verdes como también el proceso de comercialización previsto;

Que informada la Asesoría Legal respecto lo requerido oportunamente, entendiéndose superada esa primera instancia, se expresa luego por la conveniencia de solicitar en esta etapa el pertinente Estudio de Impacto Ambiental en un todo de acuerdo con las normas que al respecto rigen este tipo de emprendimiento, cuestión que es satisfecha según lo prescribe la Resolución N° 427 del 28/08/18 que en su Art. 1° informa la aprobación del EIA concerniente al Proyecto de Parcialización y Urbanización a emplazarse en la Pc. 56, Ch. 60, Circunscripción II, ordenándose en la ocasión el estricto cumplimiento del Plan de Gestión Ambiental pertinente;

Que en este estado de cosas, corresponde resaltar que el proyecto de urbanización propuesto según estos actuados se corresponde con la ocupación del inmueble señalado y que se ubica de manera aledaña a la Ruta Nacional N° 95 lo que dará continuidad a la traza urbanística existente en el lugar, con dimensiones bastante suficientes para atender todos los requerimientos urbanísticos, en especial los que se refieren a las obras complementarias y a los servicios que se deben brindar por parte de la Municipalidad;

ORDENANZA MUNICIPAL N° 8642

Que finalmente, y a tener de los considerandos señalados, en el interés del Ejecutivo por acompañar la obra de referencia luego de darse por satisfechos los extremos que con estrictez se imponen a este tipo de emprendimiento –proyecto de urbanización- es necesario requerir al Excelentísimo Concejo Municipal el dictado de la norma de EXCEPCIÓN para acompañar dicho proyecto de urbanización;

Que el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria celebrada el 21 de agosto 2019, según consta en el Acta N° 1592, aprobó en general el Despacho de la Comisión de Asuntos Generales obrante a fs. 88 de la Actuación N° 5073/16 de la Secretaría del Cuerpo, y en particular introduce nuevos artículos, razón por la cual se sanciona la presente norma legal.-

POR ELLO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE PRESIDENCIA ROQUE SAENZ PEÑA-CHACO- -SANCIONA CON FUERZA DE- O R D E N A N Z A

ARTICULO 1º: AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo y como medida de EXCEPCIÓN a la Ordenanza Municipal N° 1673/93, modificada por Ordenanza Municipal N° 7314/12 y a lo prescripto por el Código de Planeamiento Urbano Ambiental, Ordenanza Municipal N° 7509/12 y sus modificatorias, para que lleve adelante el proyecto de desarrollo urbano que trata la presente, cumpliendo todos los extremos normativos que hacen al tipo de emprendimiento urbano/ambiental.-

ARTICULO 2º: DETERMINAR que la EXCEPCIÓN otorgada por la presente no reviste el carácter de general y toda otra similar pretensión deberá regirse por los mismos principios de estrictez y observancia que a los efectos se establezcan.-

ARTICULO 3º: COMPUTAR como plazo de Excepción de dicha medida de 24 meses, que regirá a partir de la promulgación, con un avance de obra igual al 30% a los 12 meses del total de lo proyectado en el plano de obras.-

ARTICULO 4º: FACULTAR a la Comisión de Ordenamiento Territorial, la evaluación y seguimiento de este y otros proyectos de igual índole;

ARTICULO 5º: ESTABLECER que en caso de no haberse dado cumplimiento a lo establecido en los Arts. 3º y 4º, dese por decaído dicha excepción establecida en el instrumento legal.-

ARTICULO 6º: REGISTRAR, COMUNICAR a quienes corresponda, PUBLICAR en el Boletín Oficial, en forma sintetizada en el BOLETIN OFICIAL de la Provincia del Chaco y oportunamente ARCHIVAR.-

AR. PRESIDENCIA ROQUE SAENZ PEÑA-CHACO- 22 AGOSTO 2019.-

**ROBERTO LUIS MAGLIO
PROSECRETARIO CONCEJO MUNICIPAL**

**PEDRO MANUEL EGEA
PRESIDENTE CONCEJO MUNICIPAL**