



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE PINAMAR

De los Tritones 90 – Tel. (02254) 49-1692/49-1704/49-1707 – B7167DRB Pinamar
Email: hcdsecretaria@telpin.com.ar – web: <http://www.hcdpinamar.gob.ar>

CONVOCATORIA

Convócase a los señores Concejales Municipales para la Sesión Ordinaria que se celebrará en la Sala del Honorable Cuerpo el día 22 de agosto de 2024, a las 09:00 horas a fin de considerar el siguiente:

ORDEN DEL DIA

Comisión de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos

1. Expediente N° 4123-1585/2023 Cpo. 1 - Asoc. Civil de Jubilados y Pensionados Munic. Pinamar.-Su Solicitud. Proyecto de ordenanza.
2. Expediente N° 4123-2021/2024 Cpo.1 - PERMISO BOCA NAUTICA ZONA NORTE DE LA CIUDAD DE PINAMAR. Proyecto de ordenanza.
3. Expediente N°4123-1695/2023 Cpo.1 - INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE TENENCIA PRECARIA /IV-A-26-22. Proyecto de ordenanza.

Comisión de Presupuesto, Hacienda y Cuentas

4. Expediente N° 4123-1928/2022 Cpo. 1 Alc. 1 - REGULARIZACION PATRIMONIAL 4.3.2 EQUIPOS DE TRANSP. TRACCION Y ELEVACION ANEXO I. Proyecto de ordenanza.
5. Expediente N° 4123-1928/2022 Cpo. 1 Alc. 1 - REGULARIZACION PATRIMONIAL 4.3.2 EQUIPOS DE TRANSP. TRACCION Y ELEVACION ANEXO I. Proyecto de comunicación.
6. Expediente Interno N° 2808/2025 Cpo. 1 - COBRO EN EFECTIVO EN LA MUNICIPALIDAD DE PINAMAR. Proyecto de comunicación.
7. expediente Interno N° 2809/2025 Cpo. 1 - FERNANDEZ ANA RAQUEL CONDONACION Y EXIMICION DE TASAS. Proyecto de decreto.
8. expediente Interno N° 2787/2025 Cpo. 1 - RODRIGUEZ NICOLAS EXIMICION Y CONDONACION DE TASAS MUNICIPALES. Proyecto de decreto.

Comisión de Salud, Desarrollo Social, Juventud, Adultos Mayores, Ecología y Producción

9. Expediente Interno N° 2700/2024 Cpo. 1 - CREACIÓN CENTRO INTEGRAL DE SALUD MENTAL JUVENIL. Proyecto de comunicación.

Comisión de Turismo, Cultura, Educación y Deportes

10. Expediente Interno N° 2019/2016 Cpo. 1 - Otorgamiento de espacio destinado a muestras de arte en el HCD. Proyecto de decreto.

Los Concejales debajo firmantes

11. Expediente N° 4123-2507/2023 Cpo. 1 - Solicitud Cambio de Uso Parque Tridente y Alrededores Proyecto de Ordenanza (D.E.). Proyecto de comunicación.

Al descontar su puntual asistencia, hacemos propicia la oportunidad para reiterar a Ud., las expresiones de nuestra más atenta y distinguida consideración.

Pinamar, 22 de Agosto de 2025

Secretario del H.C.D.

Presidente del H.C.D.

Proyecto de ordenanza

En tratamiento

VISTO:

El **Expediente N° 4123-1585/23 Cuerpo 1** Caratulado Asoc. Civil de Jubilados y Pensionados Munic. Pinamar.-Su Solicitud,y;

CONSIDERANDO:

Que viene lo obrado por el Departamento Ejecutivo en relación a la suscripción de un contrato de comodato por 24 meses con la Asociación Civil Centro de Jubilados y Pensionados de la Municipalidad de Pinamar.

Que en concordancia con la solicitud e informe de fs, 48 emitido por la Secretaria de Gobierno de autorización para la firma de contrato de comodato de fs. 43 y 44 la comisión entiende que corresponde realizar el acto administrativo de rigor.

POR ELLO:

La Comisión de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos, eleva el Siguiete:

Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1: Autorízase al Departamento Ejecutivo a la firma del Contrato de Comodato por 24 meses a partir de la promulgación de la presentación con la Asociación Civil Centro de Jubilados y Pensionados de la Municipalidad de Pinamar obrante a fs. 43/44 del Expediente N° 4123-1585/2023 Cuerpo 1.

ARTICULO 2: Comuníquese al Departamento Ejecutivo, dése al Registro Oficial, cumplido, archívese.

Proyecto de ordenanza

En tratamiento

VISTO:

El **Expediente N° 4123-2021/24 Cuerpo 1** Caratulado PERMISO BOCA NAUTICA ZONA NORTE DE LA CIUDAD DE PINAMAR y:

CONSIDERANDO:

Que por Nota N.º3807 el Sr. Eduardo Heitz, titular de la actividad náutica denominada Paseos en Banana, solicita autorización para habilitar una juguera móvil en el predio asignado para el desarrollo de su actividad, ubicado en la zona norte La Frontera de la ciudad de Pinamar.

Que el solicitante fundamenta su pedido en las dificultades operativas que implica la localización de su actividad, dado que se trata de una zona de difícil acceso y mayores exigencias de seguridad, lo que genera costos adicionales de logística, seguros, habilitación, aportes y servicios médicos, entre otros.

Que el establecimiento de una juguera en el predio contribuiría a complementar la actividad náutica y a equilibrar los costos de funcionamiento, tal como ya se ha autorizado con anterioridad en emprendimientos similares de paseo en banana dentro del Partido de Pinamar.

Que la Comisión de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos, tras analizar las actuaciones, considera pertinente otorgar de manera excepcional lo solicitado, siempre que se cumpla con los requisitos de seguridad, salubridad e higiene correspondientes.

POR ELLO:

La Comisión de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos eleva el siguiente:

Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1: Autorícese al Departamento Ejecutivo a habilitar de manera excepcional al Sr. Eduardo Heitz, DNI:23.225.610, para la explotación de una juguera móvil en el predio destinado a la actividad Paseos en Banana, sito en la zona norte La Frontera de la ciudad de Pinamar, por el plazo de una (1) temporada estival: 2025/2026.

ARTICULO 2: La autorización será efectiva previa verificación por parte de las áreas competentes en relación con la seguridad, salubridad e higiene del emprendimiento.

ARTICULO 3: La presente autorización se hará previo pago de todos los tributos que se correspondan.

ARTICULO 4: Comuníquese al Departamento Ejecutivo, dése al Registro Oficial, cumplido, archívese.

Proyecto de ordenanza

En tratamiento

VISTO:

El **Expediente N° 4123-1695/23 Cuerpo 1** Caratulado INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE TENENCIA PRECARIA /IV-A-26-22 ;Y,

CONSIDERANDO:

Que mediante **Ordenanza N° 4433/14** se aprobó la adjudicación de 134 familias en el marco del Plan Familia Propietaria, estableciéndose contratos de tenencia precaria que tienen como único propósito la construcción de vivienda única, de ocupación permanente y efectiva.

Que en relación al lote identificado como Circ. IV Secc. A Manzana 26 Parcela 22 se constató el incumplimiento de las cláusulas contractuales por parte de los beneficiarios originales, habiendo alquilado la vivienda a terceros, lo que motivó el inicio del procedimiento de desadjudicación, derivando a la sanción del la **Ordenanza N° 6672/24** .

Que en el marco de dicho proceso, y tras la intervención de la Comisión Municipal de la Vivienda, se relevó la situación de la familia actualmente ocupante del inmueble, quienes acreditaron una problemática social y sanitaria de relevancia: el jefe de familia presenta discapacidad visual y uno de los hijos también posee discapacidad, dependiendo ambos del sustento generado en el mismo domicilio a través de la reparación de electrodomésticos.

Que las Direcciones de Desarrollo Social y Discapacidad realizaron informes socio-ambientales y de situación que avalan la necesidad de otorgar una solución habitacional definitiva a dicha familia.

Que en función de lo evaluado, y considerando la existencia del cupo por discapacidad dentro del Plan Familia Propietaria, la Comisión Municipal de la Vivienda resolvió por mayoría avanzar con la adjudicación del lote en favor de la familia ocupante, a fin de garantizar el derecho a la vivienda y dar respuesta a la problemática planteada.

POR ELLO:

La Comisión de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos, eleva el siguiente:

Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1: Autorícese al departamento ejecutivo a adjudicar de forma definitiva a la familia integrada por el Sr.Lucas Matías Pereyra DNI:26.520.267, la Sra.Lorena Paola Marinkovic DNI:37.369.139 y su grupo familiar, el lote ubicado en Circunscripción IV, Sección A, Manzana 26, Parcela 22 de la localidad de Ostende, en el marco del Plan Familia Propietaria, por el cupo de discapacidad, conforme lo expresado en los considerandos.

ARTICULO 2: Instrúyase al Departamento Ejecutivo a formalizar el contrato de adjudicación con la familia beneficiaria, de acuerdo con las normas del Plan Familia Propietaria y la presente Ordenanza.

ARTICULO 3: Comuníquese al Departamento Ejecutivo, dese al Registro Oficial, cumplido, archívese

Proyecto de ordenanza

En tratamiento

VISTO:

El **Expediente N° 4123-1928/22 Cuerpo 1 A.1** caratulado **REGULARIZACION PATRIMONIAL 4.3.2 EQUIPOS DE TRANSP. TRACCION Y ELEVACION ; y**

CONSIDERANDO:

Que el mismo refiere a la baja del Patrimonio Municipal de Un (1) CUATRICICLO marca YAMAHA, modelo YFM400FW, motor 4SH113660, cuadro 4SH113691, color VERDE, dominio 793-CVQ;

Que el citado cuatriciclo es donado oportunamente por la firma MADRE TIERRA S.R.L. (representada por el Sr. ALLUE Carlos) a este Municipio;

Que por **Ordenanza N° 3331/06** se acepta la donación de marras, para ser afectado al área de Seguridad en Playas, dependiente de la Secretaria de Gobierno y Seguridad de esta Comuna;

Que por **Decreto N° 0927/06** de fecha 02 de Junio de 2006, se promulga la **Ordenanza N° 3331/06 ;**

Que el vehículo en cuestión, es identificado con el Numero de Patrimonio Municipal 9500;

Que por cuestiones operativas el vehículo es entregado al área de Deportes Municipal en el año 2013;

Que por razones que se desconocen, el elemento patrimoniado falta en el área de Deportes y, consultado a las restantes dependencias municipales, todas desconocen su ubicación;

Que ante el resultado negativo, el Director de Deportes realiza la correspondiente denuncia policial (04 de Febrero de 2025);

Que el Secretario de Turismo y Deportes, solicita la baja del patrimonio 9500, dado que es una unidad que aun cuenta con Seguro vigente, a fin que no siga ocasionando gastos al erario municipal;

Que toma intervención el Asesor Letrado Municipal, (fs. 65) donde en su dictamen sugiere dar de baja al bien identificado en Patrimonio Municipal bajo en Nro. 9500 y por cuerdas separadas, dar inicio a actuaciones presumariales o sumariales correspondientes, a tono con la denuncia policial;

Que a fs. 66, el Departamento Ejecutivo ordena la confección del Instrumento Legal que materialice lo expuesto.-

POR ELLO:

La Comision de Presupuesto, Hacienda y Cuentas elevan el siguiente:

Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1: Autorícese al Departamento Ejecutivo a dar de baja del Patrimonio Municipal el CUATRICICLO marca YAMAHA, modelo YFM400FW, motor 4SH113660, cuadro 4SH113691, color VERDE, dominio 793-CVQ, afectado a la Dirección de Deportes, dependiente de la Secretaria de Turismo y Deportes, conforme lo expuesto en los considerandos del presente y demás constancias del Expediente del Visto.-

ARTICULO 2: De forma.

Proyecto de comunicación

En tratamiento

VISTO:

El Expediente N° 4123-1928/22 Cuerpo 1 Alcance 1 caratulado REGULARIZACION PATRIMONIAL 4.3.2 EQUIPOS DE TRANSP. TRACCION Y ELEVACION; y

CONSIDERANDO:

Que el Honorable Concejo Deliberante de Pinamar debe ejercer su función de control sobre los bienes patrimoniales del Estado Municipal.

Que se ha iniciado el procedimiento para dar de baja un cuatriciclo municipal Yamaha verde motor 4SH-13660- chasis 4SH-113691 que no se encuentra localizado desde el año 2006, y a fs 39 se adjunta la denuncia por su desaparición.

Que está situación constituye un antecedente relevante que plantea la necesidad de revisar integralmente la administración, estado de situación, localización y cobertura de seguros de todos los vehículos pertenecientes al Municipio.

Que resulta pertinente solicitar información precisa al Departamento Ejecutivo y a las áreas competentes (contabilidad, patrimonio, y/o legal y técnica) sobre la situación de los rodados pertenecientes al Municipio

POR ELLO:

La comisión de Presupuesto, Hacienda y Cuentas eleva el siguiente

Proyecto de Comunicacion

ARTICULO 1: Solicítase al Departamento Ejecutivo Municipal y a las areas que correspondan que, en el plazo de 20 (veinte) días hábiles, informen a este Honorable Concejo Deliberante lo siguiente

a-. Nómina actualizada de todos los automotores pertenecientes al patrimonio municipal (automóviles, camionetas, cuatriciclos, motos, etc.), incluyendo número de dominio, marca, modelo, año y dependencia a la que están asignados.

b-. Estado actual de cada uno de los vehículos: operativos, fuera de servicio, en reparación, extraviados o dados de baja.

c-. Pólizas de seguro vigentes de cada vehículo, incluyendo compañía aseguradora, tipo de cobertura contratada.

ARTICULO 2: De forma.

Proyecto de comunicación

En tratamiento

VISTO:

El **Expediente Interno N° 2808/25 Cuerpo 1** caratulado "COBRO EN EFECTIVO EN LA MUNICIPALIDAD DE PINAMAR"; y

CONSIDERANDO:

Que mediante la **Nota N° 3800/25** la Sra. Gisela Piana y otros ciudadanos solicitan conocer cuáles son los motivos por el cual el departamento ejecutivo dejó de cobrar en efectivo en las oficinas de la tesorería municipal;

Que el efectivo continúa siendo un medio de pago legal, válido y de uso extendido entre una parte significativa de la población, en especial entre adultos mayores, trabajadores informales y sectores que no cuentan con acceso a servicios bancarios o tarjetas;

Que en el sector de cobranza de la municipalidad de Pinamar se ha dejado de aceptar pagos en efectivo para la realización de trámites, tasas o servicios;

Que esta medida podría generar obstáculos en el acceso a derechos y servicios públicos municipales, afectando principalmente a los sectores más vulnerables;

Que resulta necesario conocer los fundamentos administrativos, técnicos o económicos que motivaron esta decisión por parte del Departamento Ejecutivo;

POR ELLO:

La Comisión de Presupuesto, Hacienda y Cuentas eleva el siguiente

Proyecto de Comunicación

ARTICULO 1: Solicítase al Departamento Ejecutivo que, en un plazo de diez (10) días, remita a este Honorable Concejo Deliberante, a través de las áreas que estime corresponder, un informe explicando los motivos por los cuales la secretaria de Hacienda decidió dejar de aceptar el pago en efectivo de trámites, tasas o servicios en la dependencia municipal.

ARTICULO 2: Asimismo, se informe si existen planes o alternativas previstas para garantizar la inclusión financiera de todos los vecinos del Partido de Pinamar, especialmente aquellos que no cuentan con medios electrónicos de pago.

ARTICULO 3: En el caso de haberse tercerizado el servicio de cobro en efectivo fuera del ámbito municipal, infórmese cuales son las bocas de cobro autorizadas, a través de que entidades se realizan los mismos y de cuanto es la comisión que se le cobra al municipio por la prestación del servicio.

ARTICULO 4: De forma.

Proyecto de decreto

En tratamiento

VISTO:

El **Expediente Interno N° 2809/25 Cuerpo 1** caratulado FERNANDEZ ANA RAQUEL CONDONACION Y EXIMICION DE TASAS y:

CONSIDERANDO:

Que con fecha 30 de julio de 2025 se presenta la Sra Fernandez Ana Raquel DNI N°05.656.563, mediante nota 3826, solicitando Exención y condonación de tasas municipales;

Que la Sra. Fernandez Ana Raquel ya se presentó oportunamente ante esta Municipalidad mediante nota ingresada por Mesa de Entradas;

Que su solicitud fue tratada en el marco del **Expediente N° 4123-0265/25**, a través del cual se le otorgó eximición y condonación conforme a lo dispuesto por la **Ordenanza N° 7006/25** ;

Que, por lo tanto, ya se ha dado respuesta favorable a lo solicitado, no correspondiendo una nueva resolución sobre el mismo hecho;

POR ELLO:

La Comisión de Presupuesto, Hacienda y Cuentas elevan el siguiente

Proyecto de Decreto

ARTICULO 1: Pasen las actuaciones del **Expediente Interno N° 2809/25** al archivo del Honorable Cuerpo para su resguardo.

ARTICULO 2: Incorpórese copia de la **Ordenanza N° 7006/25** al expediente del visto.

ARTICULO 3: Comuníquese al Departamento Ejecutivo, dése al Registro Oficial, cumplido, archívese.

Proyecto de decreto

En tratamiento

VISTO:

El **Expediente Interno N° 2787/25 Cuerpo 1** caratulado RODRIGUEZ NICOLAS EXIMICION Y CONDONACION DE TASAS MUNICIPALES y:

CONSIDERANDO:

Que con fecha 30 de abril de 2025 se presenta el Sr Nicolas Lorenzo Rodriguez DNI N°20.619.956, mediante nota 3753, solicitando Exención y condonación de tasas municipales;

Que la propuesta fue sometida a votación del Honorable Concejo Deliberante en cumplimiento de los procedimientos establecidos por la normativa vigente;

Que, habiéndose llevado a cabo dicha votación, no se alcanzó la mayoría requerida para su aprobación;

Que, en consecuencia, corresponde dejar constancia formal de lo actuado y archivar las actuaciones;

POR ELLO:

La Comisión de Presupuesto, Hacienda y Cuentas elevan el siguiente

Proyecto de Decreto

ARTICULO 1: Pasen las actuaciones del **Expediente Interno N° 2787/25** al archivo del Honorable Cuerpo para su resguardo.

ARTICULO 2: Comuníquese al Departamento Ejecutivo, dése al Registro Oficial, cumplido, archívese.

Proyecto de comunicación

En tratamiento

VISTO:

Expediente Interno N° 2700/24 Cuerpo 1 Caratulado CREACION CENTRO INTEGRAL DE SALUD MENTAL JUVENIL, y:

CONSIDERANDO:

Que la salud mental es parte integral de la salud general y su cuidado desde edades temprana es esencial para el desarrollo emocional, social y educativo.

Que surge un proyecto para la creación de un Programa el cual tendrá como finalidad promover la salud mental desde un enfoque preventivo detectando de forma temprana posibles trastornos emocionales o conductuales, brindando contención, orientación y tratamiento inicial para derivar a los servicios correspondientes.

Que la idea central del proyecto es la creación de un sistema que tenga como objetivo central llevar asistencia psicológica y psiquiátrica destinada a niños y adolescentes de los centros deportivos, educativos y a toda institución social que detecte la necesidad de intervención del programa.

Que los entornos educativos y deportivos representan espacios clave para la detección temprana de problemáticas psicosociales y el enfoque preventivo y comunitario es una herramienta que sería eficaz para reducir el impacto de los trastornos mentales en la infancia y adolescencia.

Que la Comisión de Salud entiende necesario contar el análisis y dictamen de viabilidad del proyecto obrante a fs. 111/112 por parte del Departamento Ejecutivo.

POR ELLO:

La Comisión de Salud, Desarrollo Social, Juventud, Adultos Mayores, Ecología y Educación, eleva lo siguiente:

Proyecto de Comunicacion

ARTICULO 1: Solicitase al Departamento Ejecutivo a través de la Secretaria de Salud y de las áreas que determinen para el análisis y dictamen sobre la viabilidad del proyecto que figura a fs. 111/112 del Expediente del Visto.

ARTICULO 2: Solicitase al Departamento Ejecutivo informe a este Honorable Cuerpo lo siguiente:

- a) Cual es el medio para acceder de forma segura y rápida para las personas que necesiten atención en salud mental.
- b) Cual es el alcance de la Secretaria de Salud con instituciones educativas y/o centros deportivos o instituciones tanto públicas o privada en relación a salud mental.
- c) Cual es la comunicación o medio de acceso habilitado para casos urgentes que tenga disponible la Secretaria de Salud.
- d) Cuales son los dispositivos de seguimiento en casos detectados.

ARTICULO 3: Comuníquese al Departamento Ejecutivo, cumplido vuelva para seguir con su tratamiento

Proyecto de decreto

En tratamiento

VISTO:

El **Expediente Interno N° 2019/16** caratulado: OTORGAMIENTO DE ESPACIO DESTINADO A MUESTRAS DE ARTE EN EL HCD, y

CONSIDERANDO:

Que este Honorable Concejo Deliberante se ha convertido en un espacio codiciado por los artistas para realizar sus muestras de arte, y los aficionados a la cultura para su deleite.

Que las exposiciones del HCD forman parte del circuito de muestras de la comunidad artística tanto de Pinamar como de otras localidades

Que este Honorable Cuerpo tiene la voluntad de fomentar toda actividad cultural en nuestra comunidad y acompañar la expresión artística ofreciendo la oportunidad a todos aquellos artistas que los requieran.

Que tal y como se establece en la Ley Orgánica de las Municipalidades cada dos años cambian las autoridades del Concejo Deliberante, en el mes de diciembre.

Que este recambio bianual, no permite programar un calendario de muestras que abarque la temporada estival y la Apertura del Período Ordinario.

Que este Concejo Deliberante tiene pedido el espacio hasta el mes de marzo 2026, por los siguientes artistas: Adriana Tuliano, Viviana Boccarini, Sandro Ponce de León, Adriana Irope, Carolina Castillo,

Que por lo expuesto corresponde la confección del acto administrativo de rigor

POR ELLO:

La Comisión de Turismo, Cultura, Deportes y Educación

Proyecto de Decreto

ARTICULO 1: Autorízase a la utilización del espacio para muestras de arte, en los términos del Artículo 1, inciso g) del **Decreto N° 2800/14** para realizar exposiciones artísticas mensuales hasta el mes de marzo 2026 inclusive, los artistas serán: Adriana Tuliano, Viviana Boccarini, Sandro Ponce de León, Adriana Irope, Carolina Castillo.

ARTICULO 2: de forma

Proyecto de comunicación

En tratamiento

VISTO:

El Expediente N.º 4123-2507/2023, Cpo. 1, caratulado Solicitud Cambio de Uso Parque Tridente y Alrededores (que se encuentra en el D.E); y el Expediente N.º **Expediente N.º 4123-2772/12**, Cpo. 1, caratulado **Ordenanza N.º 4188/12** Creación Consejo Asesor Urbanístico;

CONSIDERANDO:

Que mediante el Expediente N.º 4123-2507/2023 se promueve la modificación parcial de la Ordenanza Municipal N.º 6565/23, afectando exclusivamente a las Parcelas 1 y 2 de la Manzana 12 Circunscripción IV Sección L, en el sector denominado Parque Tridente, localidad de Pinamar.

Que la modificación propuesta constituye un hecho imponible según el Artículo 229 del Código Tributario Municipal (Ordenanza N.º 6324/2022), debiendo incluir obligatoriamente el cálculo de la Contribución al Desarrollo Urbano, conforme a los Artículos 230 a 236 del mismo cuerpo normativo.

Que en la redacción del proyecto no consta la intervención de la Comisión Municipal de Tasaciones ni el dictamen de convalidación del Honorable Concejo Deliberante sobre los valores de referencia previos y posteriores al cambio normativo, tal como exige el Art. 233 del Código Tributario.

Que el dictamen de la Secretaría de Planeamiento carece de documentación técnica que fundamente objetivamente la rezonificación solicitada, omitiendo estudios de movilidad, densidad, infraestructura y evaluación de impacto ambiental, y menciona expresamente a las particulares solicitantes, comprometiendo su imparcialidad y desvirtuando su carácter técnico.

Que se interpreta de manera incorrecta el régimen de plusvalía establecido por la Ordenanza N.º 6016/21, calificando de desproporcionado el tributo sin intervención formal de la Comisión de Tasación ni informe económico que lo sustente, citando articulado derogado (OM 6324/22).

Que el proyecto aprobado por Ordenanza N.º 7026/2025 cita erróneamente el Art. 263 del Código Tributario, inexistente en la Ordenanza N.º 6324/22, correspondiendo en realidad al procedimiento previsto en el Art. 233.

Que se invoca como antecedente la Ordenanza N.º 6088/21, de carácter excepcional e individual, lo que resulta jurídicamente improcedente como criterio general.

Que se dispone la afectación de los fondos recaudados exclusivamente al entorno del Parque Tridente, contradiciendo el Art. 236 del Código Tributario, que prioriza obras de infraestructura en áreas de interés social, adquisición de tierras y/o viviendas, y espacios verdes de uso comunitario.

Que no consta acta ni dictamen formal del Consejo Asesor Urbanístico (CAU) conforme a su Reglamento Interno (OM N.º 4258/13), ni se verifican intervenciones técnicas de la Dirección de Obras Públicas u otras áreas vinculadas, existiendo irregularidades procedimentales en su tratamiento (convocatoria informal, ausencia de instituciones miembros y presunto quórum insuficiente).

Que la solicitud fue impulsada por un particular beneficiado por el aumento de edificabilidad, en contradicción con los principios de la Ordenanza N.º 6016/2021, que excluye expresamente la aplicación del régimen de plusvalía a excepciones individuales (Art. 3, inc. a).

Que el cálculo de la plusvalía no fue realizado con intervención de la Comisión Municipal de Tasaciones ni convalidado por este Honorable Concejo, conforme al Art. 233 del Código Tributario Municipal.

Que la afectación de los fondos recaudados fue limitada al entorno del propio desarrollador, vulnerando el espíritu redistributivo del Art. 236 del Código Tributario.

Que en el trámite del expediente se permitió el pago del 40% en concepto de contribución, aplicando un criterio contenido en el derogado Art. 263, en lugar del 50% exigido por la Ordenanza N.º 6324/22 vigente, generando beneficio indebido al particular y perjuicio al erario público.

POR ELLO:

Los Concejales debajo firmantes elevan el siguiente

Proyecto de Comunicacion

ARTICULO 1: El Honorable Concejo Deliberante solicita al Departamento Ejecutivo y a la Secretaría de Planeamiento Urbano suspender el tratamiento del Expediente N.º 4123-2507/2023 hasta que se cumpla con:

a-. El cálculo oficial de la Contribución al Desarrollo Urbano, conforme a los Artículos 229 a 236 del Código Tributario Municipal (OM 6324/2022), con intervención de la Comisión Municipal de Tasaciones.

b-. Se proceda a realizar nueva convocatoria a los efectos de emitir dictamen técnico completo, fundado y actualizado del Consejo Asesor Urbanístico (CAU), conforme a su Reglamento Interno (OM N.º 4258/13).

c-. La presentación de documentación técnica (planos, estudios de impacto urbano, ambiental, de movilidad e infraestructura) que justifique la modificación de los indicadores propuestos.

d-. El informe del área de Hacienda sobre la correcta afectación de los fondos generados por la plusvalía, garantizando el cumplimiento del Art. 236 del Código Tributario Municipal.

e-. Informe que autorice la afectación específica de dichos fondos, con referencia a los destinos permitidos por la normativa vigente.

ARTICULO 2: Solicítese al Departamento Ejecutivo la revisión integral del procedimiento adoptado en relación al expediente mencionado, a fin de garantizar el cumplimiento estricto de la normativa vigente, la transparencia administrativa y el principio de equidad en el tratamiento de solicitudes particulares.

ARTICULO 3: Trasládese la presente a la Asesoría Letrada Municipal, a fin de que, dentro de los cinco (5) días hábiles, emita dictamen jurídico actualizado que considere las irregularidades detectadas, la documentación faltante y el riesgo legal derivado del incumplimiento del Código Tributario Municipal y de la Ordenanza de Plusvalía.

ARTICULO 4: De forma