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 Sesión Ordinaria de Prorroga que se celebrará en la Sala del Honorable Cuerpo el día 22 de diciembre de 2022, a las 09:00 horas a fin de considerar el siguiente:

ORDEN DEL DIA

Comisión de Interpretación de Asuntos Legales

1. Expediente Nº 4123-1046/18 Cpo. 3 - Llamado a licitación pública del servicio público de transporte para el municipio de Pinamar. Proyecto de ordenanza.

2. Expediente Nº 4123-0644/00 Cpo. 1, 2, 3, 4; Anexo 2 - Calp- Calp LTDA. Impulsan Creación de Ordenanza. Proyecto de ordenanza.

Comisión de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos

3. Expediente N° 4123-2923/13 Cpo. 3 - VENTA AMBULANTE EN PLAYA DEL PARTIDO DE PINAMAR, RUBRO ALIMENTICIO Y NO ALIMENTICIOS (D.E.). Proyecto de ordenanza.

4. Expediente Nº 4123-2307/22 Cpo 1 - Solicitud cambio de zonificación calle del Tuyu. Proyecto de ordenanza.

5. Expediente interno Nº 2590/2022 Cpo. 1 - Taller Artesanal - Mario A. Gamboa. Proyecto de ordenanza.

6. Expediente Interno N° 2595/22 Cpo.1 - Dos Santos Jorge Antonio - Uso precario taller de arenado de partes. Proyecto de ordenanza.

7. Expediente N° 4123-2439/03 Cpo. 3 - Habilitaciones-Banana Acuática Valeria del Mar 2003-2004. Proyecto de ordenanza.

8. Expediente Interno Nº 2604/22 Cpo. 1 - Grupo de Empresarios del Turismo (GET) - Limpieza en el ingreso a Pinamar. Proyecto de comunicación.

9. Expediente N° 4123-1013/22 Cpo. 2 - Lamas Daniel Horacio Torre Venezia. Proyecto de ordenanza.

Comisión de Presupuesto, Hacienda y Cuentas

10. Expediente Nº 4123-2939/19 Cpo. 1 - Arechaga Sebastián Eduardo - Cirque XXI - Luxor. Proyecto de ordenanza.

Comisión de Turismo, Cultura, Educación y Deportes

11. Expediente N° 4123-2966/22 Cpo. 1 - Mención para Atletas Destacados de Discapacidad. Proyecto de ordenanza.

12. Expediente Interno N° 2609/2022 - CRISTIAN SISTE COOPERATIVA DE TRABAJO - IDEA. 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 Diciembre de

Secretario del H.C.D.

Presidente del H.C.D.

Proyecto de ordenanza

En tratamiento
VISTO:

El **Expediente Nº 4123-1046/18 Cuerpo 3** Caratulado, Llamado a licitación pública del servicio público de transporte para el municipio de Pinamar

CONSIDERANDO:

Que con el objeto de mantener las condiciones obtenidas de regularidad y confiabilidad del Sistema de Transporte de Pasajeros Públicos local, se espera un incremento en la calidad del servicio, posicionando a este servicio público como engranaje esencial para el desarrollo local.

Que el boleto del transporte público impacta en forma directa sobre la economía familiar de muchos vecinos que utilizan el servicio para desplazarse hasta lugares de trabajo, escuela, hospital, entre otros viajes imprescindibles.

Que al momento de solicitar la readecuación tarifaria, la empresa 12 de Octubre SRL ha manifestado que la tarifa del boleto de nuestra ciudad es el mas baja de toda la Provincia, siendo la misma arbitraria e injusta.

Que se ha llevado a cabo la Audiencia Pública que fuera convocada para el día 12 de diciembre del corriente a los fines de expedirse sobre la propuesta efectuada.

Que en la Audiencia, la empresa de transporte presentó los fundamentos económicos y técnicos que sustentan la solicitud del aumento. Asimismo, informó que la metodología aplicada para solicitar el aumento recoge no solo los cambios habidos en las variaciones monetarias, sino también en el impacto del I.P.K (Indice Pasajero Kilometro).

Que con posterioridad a la celebración de la Audiencia, se reunió la Comisión Permanente de Audiencia Pública, la cual tras someter a votación, dio como resultado positivo para dar tratamiento al presente proyecto.

POR ELLO:

La Comisión de Interpretación de Asuntos Legales, eleva el siguiente:

Proyecto de Ordenanza

:

ARTICULO 1: Modifíquese el art. 1 de la **Ordenanza Nº 5874/21** el que quedara redactado de la siguiente manera:

Tarifa Pasajeros no Residente a partir de la aprobación de la presente:

CUADRO TARIFARIO NO RESIDENTES

1ª Sección Pinamar Pinamar $328,64

2ª Sección Pinamar Ostende $383,42

3ª Sección Pinamar Valeria $492,98

4ª Sección Pinamar Cariló $547,76

5ª Sección Pinamar Golf (Línea 2) $383,42

5ª Sección Pinamar- Pinamar (Línea 2) $328,64

ARTICULO 2: Modifíquese el artículo 5º de la ordenanza Nº 5874/2021 que quedara redactado de la siguiente manera:

"Articulo 5: Establézcase un atributo de descuento del 50% (cincuenta por ciento) sobre la tarifa no residente, para los pasajeros domiciliados en Municipio de Pinamar que cuenten con la tarjeta SUBE personalizada.

El mismo quedara conforme al siguiente cuadro tarifario para residentes:

CUADRO TARIFARIO RESIDENTES

1ª Sección Pinamar Pinamar $164,32

2ª Sección Pinamar Ostende $191,71

3ª Sección Pinamar Valeria $246,49

4ª Sección Pinamar Cariló $273,88

5ª Sección Pinamar Golf (Linea 2) $191,71

5ª Sección Pinamar- Pinamar (Linea 2) $164,32"

ARTICULO 3: Notifíquese de manera digital a la Empresa 12 de Octubre SRL, infórmese a la CNRT - Area Control Técnico, Area Control Permiso y Nación Servicios SA.

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

Proyecto de ordenanza

En tratamiento
VISTO:

El **Expediente Nº 4123-0644/00 Cuerpo 1** , 2, 3 y 4, Caratulado Calp- Calp LTDA. Impulsan Creación de Ordenanza y el **Expediente Nº 4123-0644/00 Cuerpo 1 Alcance 2** .

CONSIDERANDO:

Que con Fecha 13 de septiembre de 2022 se presenta la Prestataria del servicio público de agua, cloaca y luz CALP L.T.D.A representada por el Bruno Nicolini en su calidad de Presidente con la propuesta de contrato de concesión de agua y cloacas y anexos de donde se desprenden cuadros tarifarios actualizados atados a un nuevo contrato.

Que en primer término la Cooperativa establece: la adecuación a diversos planes requeridos por las áreas técnicas de la Municipalidad (Servicios Urbanos, Planeamiento y Medio Ambiente) con plazos razonables de cumplimento, sujetos a control y seguimiento de la Dirección de OMIC.

Que en segundo término: realiza una propuesta tarifaria compuesta por dos partes, por un lado, formalizan un régimen tarifario acorde con las necesidades operacionales de la presentación de los servicios, con el fin de cumplir con las obligaciones prestacionales. Para ello solicitan, una actualización semestral atada al INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR. Por otro lado proponen, la creación del cargo de expansión como un nuevo sistema trasparente para la realización de las obras de infraestructuras necesarias para el desarrollo de la Ciudad.

Que el régimen tarifario propuesto en el contrato de concesión en cuestión se adecua a los principios generales del régimen tarifario del servicio público de agua potable y de desagües cloacales que establece el **Decreto Nº 0878/03** .

Que atento a que el contrato se encontraba vencido con fecha 11 de noviembre del 2022 se sanciona la **Ordenanza Nº 6295/22** donde se prorroga el contrato de concesión 60/18 oportunamente suscrito entre el Ente Municipal y CALP desde el 01/05/22 hasta su aprobación.

Que así mismo se procede a dar cumplimiento con el llamado de audiencia pública mediante la sanción de la **Ordenanza Nº 6296/22** , convocando a Audiencia Pública con fecha 14 de diciembre del 2022 a las 18hs en el Honorable Concejo Deliberante conforme la **Ordenanza Nº 5715/20** .

Que celebrada la misma se desglosa el acta de fecha 19/12/22 de Comisión Especial Permanente de Audiencia Pública, la cual da lugar al tratamiento en la Comisión de Legales de la renovación del contrato de concesión y el aumento tarifario que el mismo contempla.

Que cabe recordar que el congelamiento tarifario por 17 años que sufrio la CALP origino graves desequilibrios con grandes perjuicios a la institución y a la población, que solo puede ser superado mediante la aprobación de la nueva propuesta contractual

Que habiéndose cumplido todos los pasos legales correspondientes es facultad de este cuerpo dar tratamiento a lo aquí desarrollado.

POR ELLO:

La Comisión de Interpretación de Asuntos Legales, eleva el siguiente:

Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1: Apruébese el nuevo Contrato de Concesión de CALP y sus anexos en todos sus términos por el plazo, obrante el mismo de fojas 2 a 101 del **Expediente Nº 4123-0644/00 Cuerpo 1** Anexo II

ARTICULO 2: De Forma

Proyecto de ordenanza

En tratamiento
VISTO:

El **Expediente Nº 4123-2923/13 Cuerpo 3** Caratulado "VENTA AMBULANTE EN PLAYA DEL PARTIDO DE PINAMAR, RUBRO ALIMENTICIO Y NO ALIMENTICIOS" (que se encuentra en el Departamento Ejecutivo), la **Nota Nº 3149/22** y;

CONSIDERANDO:

Que por **Nota Nº 3149/22** la Señora Lara Agustina Llampa solicita permiso de venta ambulante en playa para la próxima temporada 2022/2023.

Que en la Comisión de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos, se analiza la petición y se dictamina favorablemente

POR ELLO:

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

Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1: Autorizase al Departamento Ejecutivo a otorgar un permiso excepcional a Lara Agustina LLampa con DNI N°44.831.512 de venta ambulante rubro Bijouterie, previa verificación por parte de las autoridades competentes en relación a la Seguridad, Salubridad e Higiene para la temporada 2022/2023

ARTICULO 2: La autorización conferida en el Articulo 1° es de carácter personal e intransferible.

ARTICULO 3: Incorpórese la **Nota Nº 3149/22** al Expediente del visto.

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

Proyecto de ordenanza

En tratamiento
VISTO:

El **Expediente Nº 4123-2307/22 Cuerpo 1** Caratulado: Solicitud cambio de zonificación calle del Tuyu y la **Ordenanza Nº 6016/21** .

CONSIDERANDO:

Que ambos expedientes iniciados por el pedido de vecinos quienes con el paso del tiempo identifican y verifican la necesidad de promover otros usos en el sector y entendiendo que ambos han sido tratados en el Honorable Concejo Deliberante previo a la pandemia que modifico notablemente los usos temporales de la ciudad generando mayor demanda de usos sobre algunos sectores específicos de la misma y que en gran parte esos usos se contemplan en las modificaciones que se plantean los expedientes referenciados por lo tanto esta Secretaria entiende pertinente impulsar cambios que revitalicen y a la vez refuercen el carácter comercial de la calle Del Tuyu a sabiendas que todo cambio se debe realizar en pos de fomentar los uso gastronómicos, comerciales y otros que generen un espacio urbano del sector hoy incipientes pero a la vez aletargados por el marco normativo vigente, situación que fue transformado a la calle Tuyu en un estacionamiento complementario a la zona comercial de Bunge. Es menester de este municipio regularizar la presencia de establecimientos dedicados a la explotación gastronómica que en la actualidad explotan la actividad mediante la prórroga extendida en el tiempo de habilitaciones otorgadas con la figura de uso condicionado. La propuesta de cambio viene a generar condiciones de equidad en cuanto a las posibilidades de uso entre aquellos establecimientos que cuentan hoy con habilitaciones otorgadas con anterioridad a 1.978 y quienes han construido con posterioridad.

Que la Secretaría de Planeamiento, Vivienda y Hábitat entiende que, Todo cambio debe conservar las características identitarias del sector y reforzar los usos que allí se dan, entendiendo que la calle del Tuyu entre Av. Del Libertador y Av. del Mar se ha transformado en un corredor peatonal enriquecido por las propuestas comerciales que allí están autorizadas, la aplicación de la presente Ordenanza debe reforzar el carácter de calle comercial con resoluciones urbanas acordes al contexto sin que esto implique un cambio radical en las características que actualmente definen al sector dentro del casco fundacional de la ciudad siendo que la actividad comercial y el paisaje urbano se retroalimentan positivamente. Que esta Ordenanza además si bien aplicara directamente sobre la calle Tuyu en el sector que va de Libertador a Av. Del Mar, implicara cambios y propuestas futuras en el sector aledaño, que abarca el parque del Tridente y la calle Jonas.

Que resulta conveniente extender el eje comercial y paseo peatonal sobre calle Tuyu hasta Av. Del Mar inclusive en ambas manos.

Que puede observarse en la zona más de un 50% de las construcciones presentadas oficialmente entre 1970 y 1950 con solo 3 lotes vacantes en la zona hoy con uso unifamiliar y un mayor grado de materialización de edificios en altura en la zona multifamiliar próxima a AV. Del Mar. El mapeo de antigüedad se realiza a fin de establecer parámetros de conservación patrimonial que se plantean en la presente Ordenanza, si bien la zona en términos urbanos se encuentra ¨paralizada¨ se detectan presentaciones de modificaciones en un 25% de las obras aprobadas desde la década del 50, estas ampliaciones si bien se encuadran dentro de lo previsto por el COU, las mismas no contemplan nuevos usos ni materialidad tendiente a mantener el casco fundacional. Cabe destacar que como se ve en el relevamiento en la zona unifamiliar los retiros de frente son ampliamente superiores a lo previsto en el COU, esta Ordenanza contempla conservar y potenciar esta característica ampliando perceptualmente el espacio público, ver corte transversal donde se grafica esta característica física que redunda en una notable mejora paisajística es de destacar lo positivo del cambio en la ecuación espacial propuesta por la ampliación de los retiros obligatorios en las obras nuevas donde se plantea una relación más equilibrada entre el espacio libre, el edificado y el espacio público.

Que el uso actual de la tierra demuestra una incompatibilidad con las demandas urbanas actuales, el 50% de las construcciones están destinadas a vivienda unifamiliar generando incompatibilidades que se demuestran en conflictos por ruidos, flujos vehiculares y disposiciones varias de tránsito entre otras. El 34 % de las construcciones son usos multifamiliares y hoteleros y se concentran mayoritariamente en las zonas próximas a avenida del mar lo que provoca una sobrecarga en los usos. Visto que es necesario reforzar el carácter comercial otorgado por las habilitaciones de ¨uso condicionado¨ la presente ordenanza impulsa el desarrollo y transformación del 53% construido de la zona como unifamiliar y el 8% de terrenos aun vacantes en el sector, incidiendo directamente sobre el 60% de la zona, concentrado su aplicación directa entre Libertador y Del Odiseo.

Que la zona es de particular interés dado que gran cantidad de las construcciones actuales en el sector obtuvieron sus permisos de obra en las décadas del 50 y 60 por lo tanto la presente Ordenanza con sus cambios de usos además de incentivar las actividades comerciales, protege a las construcciones fundacionales incentivándolas a abrirse a actividades comerciales que permiten el acceso público y el desarrollo financiero que permita el mantenimiento del bien en óptimas condiciones. -

Que en términos de indicadores, se plantea ampliar la capacidad constructiva en FOT previendo ampliar espacios de servicio como cocinas y sanitarios mejorando la oferta a fin de cumplir con la exigencia constructiva en cuanto a servicios y circulaciones que garanticen el acceso universal, los edificios deberán conservar los indicadores actuales de FOS y densidad manteniendo también los retiros de laterales y de fondo , a la vez que se propone aumentar el retiro de frente mencionado anteriormente.

En cuanto a los servicios tal se observa en los planos la zona esta cubierta por gas,cloaca y agua corriente,y si bien los cambios propuestos por la presente no indican mayores requerimientos a las redes existentes ya que no se aumenta la densidad el dimensionado de la infraestructura relevado es importante por que la intesidad de uso diario será mayor .

Que para acceder a los beneficios propuestos, corresponde la aplicación de la Ordenanza 6016 que establece el pago de la Contribución al Desarrollo Urbano, contraprestación que por otra parte no exime a cada propietario de la obligación en el cumplimiento de la Ordenanza de veredas (6048/21).

La Normativa que esta Secretaria eleva el H.C.D en esta oportunidad puntualiza su articulado en medidas que tienden a regularizar usos que se dan en calle Del Tuyu potenciando la identidad del sector y generando a tareves de beneficios al privado una potenciación del espacio público que redunda en mejoras para la ciudad toda.-

POR ELLO:

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

Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1: Otórguese a las parcelas:

Secc. L - Mz. 12, Lotes: 21- 20- 19- 18- 17-16- 15- 14- 10c y 10a

Secc. L - Mz. 16 Lotes: 11- 10- 9

Secc. L- Mz. 17 Lotes: 1a - 2a- 3- 4- 5- 6- 7- 8- 9- 10- 11

La característica comercial de la zonificación RCp, manteniendo los indicadores de la zona actual (RUP) para toda construcción existente siendo los mismos.

FOS: 0.25/FOT: 0.40 /DENS: 150 hab/hec

RETIROS: 3 m para frente, fondo y laterales.

ALTURAS: Planta Baja y 2 pisos

ARTICULO 2: Los usos exclusivos de esta zona serán: Restaurant, Bar, Confitería, Heladería, Cafetería, Cervecería Artesanal, Hotel Boutique, Bed and Breakfast, Galería de arte. (y todo lo que aporte usos acordes al turismo)

Se podrá mantener una sola vivienda en la parcela en convivencia con el comercio

ARTICULO 3: Toda construcción existente con documentación Conforme a Obra emitida por la Autoridad de aplicación y que presente proyectos de ampliación podrá acceder a un FOT 0.6 . Toda ampliación destinada a servicios (baños, cocinas, depósitos) podrá presentarse siempre que la misma sea en el interior de la construcción existente o cuando la misma no se visible desde la vía publica

Toda ampliación comercial deberá realizarse dejando como mínimo 5.00 mts de retiro en el frente.-

Ninguna ampliación y/o modificación de obra podrá acceder al régimen de flexibilización según Punto 2. Inciso 1.10 del Código Urbanístico Vigente a menos que las nuevas superficies respeten las características originales de la construcción o refuercen el carácter de las mismas mediante construcciones ¨livianas¨. Para la presente Ordenanza entiéndase por livianas a aquellas construcciones

en que la superficie construida en madera, aluminio, vidrio, policarbonato o material transparente supere el 80% de la superficie construida. (Si es en sectores de frente o visible de vía pública)

ARTICULO 4: Las superficies exteriores descubiertas y permeables de carácter removible sean estas decks y o terrazas a nivel de suelo o no, siempre que las mismas no alberguen usos por debajo de la estructura no sumaran m2 computables en indicadores de FOS y FOT.

ARTICULO 5: Toda obra nueva a realizarse en lotes actualmente vacantes accederá al uso COMERCIAL que promueve la presente con indicadores de la actual zona siendo estos:

FOS: 0.25/FOT: 0.40 /DEN: 150 hab/hec

RETIROS: 3 m para fondo y laterales, mientras que el retiro de frente deberá ser de 5.00mts.-ALTURAS: Planta Baja y 2 pisos.

Una sola vivienda por parcela

ARTICULO 6: Toda obra nueva y construcción existente en el sector deberá realizar veredas y tratamiento del espacio público según **Ordenanza Nº 6048/21** y de acuerdo a proyecto específico de la Dirección de Planeamiento

ARTICULO 7: Toda habilitación comercial podrá emitirse cuando la construcción haya concluido las tramitaciones de modificación de obra con plano Autorizado

ARTICULO 8: Para los inmuebles alcanzados por las modificaciones de la presente, será de aplicación lo normado en la **Ordenanza Nº 6016/21** . Los titulares de dichos inmuebles podrán acceder a los beneficios constructivos previstos en los artículos precedentes únicamente a través del pago de la CONTRIBUCION AL DESARROLLO URBANO establecida en el TITULO XXIV del CODIGO TRIBUTARIO, tomando como BASE IMPONIBLE el inciso 1) del Art. 263, por el cual se tributará por cada metro cuadrado que se desarrolle en Planta Baja que compute en FOT, que no corresponda a espacios comunes del edificio.

ARTICULO 9: Dese al registro Oficial Municipal, cumplido archívese

Proyecto de ordenanza

En tratamiento
VISTO:

El **Expediente Interno Nº 2590/22 Cuerpo 1** caratulado "Taller Artesanal - Mario A. Gamboa"; y:

CONSIDERANDO:

Que el día 26 de agosto el Sr. Mario Alejandro Gamboa mediante **Nota Nº 3057** solicita permiso para habilitar un taller para la fabricación artesanal de cuchillos en su domicilio, ubicado en Praga 1039 de la localidad de Ostende.

Que la Comunicación N°4022/2022 solicita informes a distintas areas municipales las cuales dieron dictamen favorable.

Que el iniciador manifiesta que desde el inicio de la pandemia el taller es su única fuente de ingresos.

Que presenta documentación fotográfica de los cuchillos fabricados en su domicilio y el espacio hoy ocupado como taller y el peticionante expresa que el lugar es utilizado únicamente para la fabricación de los cuchillos y no para la venta de los mismos.

Que la comisión de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos deciden otorgarle el permiso al peticionante.

POR ELLO:

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

Proyecto de Ordenanza

:

ARTICULO 1: Autorízase al Departamento Ejecutivo a otorgar un permiso Precario al señor Mario Alejandro Gamboa para llevar adelante la fabricación en su taller de cuchillos y artesanías ubicado en la calle Praga 1039 de la localidad de Ostende, previa presentación de documentación requerida por el Departamento Ejecutivo, la actividad podrá realizarla una vez otorgado el permiso.

ARTICULO 2: Queda Expresamente prohibida la venta al público en el lugar.

ARTICULO 3: De Forma

Proyecto de ordenanza

En tratamiento
VISTO:

El **Expediente Interno Nº 2595/22 Cuerpo 1** Caratulado Dos Santos Jorge Antonio - Uso precario taller de arenado de partes y;

CONSIDERANDO:

Que la Sr Dos Santos Jorge Antonio con domicilio en calle Arcachon y Av Central Casa N° 85 de la localidad de Ostende presenta **Nota Nº 3073** en donde solicita uso precario para la actividad taller de arenado de partes

Que la peticionante es la titular del inmueble en donde vive junto a su pareja y un hijo y manifiesta sobre la actividad es sosten de la familia

Que luego de dar tratamiento a la solicitud y a posteriori recibir informe socio económico favorable en Comisión de Planeamiento entienden oportuno otorgar permiso precario por el término de 12 meses.

POR ELLO:

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

Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1: Autorizase al Departamento Ejecutivo a otorgar un Permiso Precario, por el plazo de un (1) año, al Sr Dos Santos Jorge Antonio DNI 24.305.587 la actividad comercial de Arenado de partes en el domicilio ubicado en la calle Arcachon y Av Central Casa N° 85.

ARTICULO 2: el presente permiso solo podrá hacerse efectivo previo cumplimiento de los requisitos que determinará el Departamento Ejecutivo y la presentación de la documentación requerida.

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

Proyecto de ordenanza

En tratamiento
VISTO:

El **Expediente Nº 4123-2439/03 Cuerpo 3** caratulado, Habilitaciones-Banana Acuática Valeria del Mar 2003-2004 y:

CONSIDERANDO:

Que a fojas 604 del expediente del Visto luce solicitud de la Sra. Sileo y el Sr. Conti peticionando la habilitación de la juguera móvil, a los fines de poder ser explotada de forma accesoria al paseo en banana.

Que en virtud de la Comunicación Nº4011/2022 el Honorable Concejo Deliberante remite al Departamento Ejecutivo para que emita dictamen al respecto.

Que en el sentido expuesto luce dictamen a fojas 621 del expediente en visto, donde se da el visto bueno a la excepción solicitada, estableciendo también la necesidad de regularizar con mayor rigor esta actividad, a los fines de no creer en excepciones constantes que se trasforman en reglas.

Que la presente excepción encuentra antecedentes en las **Ordenanza Nº 5831/20** y 6100/21

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 a la Sra. Sileo Adriana, con DNI 11.527.342 y al Sr. Miguel Angel Conti DNI 12.143.721, a la explotación de una juguera para la temporada estival 2022/2023, sita en el lugar donde se desarrollan las actividades de Paseo en Banana sito en puesto único 0, en Valeria del Mar y Pinamar, previa verificación por parte de las autoridades competentes en relación a la seguridad, salubridad e higiene.

ARTICULO 2: La presente autorización se hará previo pago de todos los tributos que se correspondan.

ARTICULO 3: De forma

Proyecto de comunicación

En tratamiento
VISTO:

El **Expediente Interno Nº 2604/22 Cuerpo 1** , caratulado "Grupo de Empresarios del Turismo (GET) - Limpieza en el ingreso a Pinamar";

CONSIDERANDO:

Que la primera imagen que recibe el turista de Pinamar es en el ingreso a la ciudad desde la ruta;

Que junto al GET, la Municipalidad de Pinamar ha realizado reiteradas limpiezas del predio ubicado en Ruta 11 Acceso Pinamar

Que la remoción de los vehículos es indispensable para la mejora del Acceso a Pinamar

Que la Comisión de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos ha dado tratamiento a la nota presentada por el Grupo de Empresarios Turísticos

POR ELLO:

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

Proyecto de Comunicacion

ARTICULO 1: Solicítese al Departamento Ejecutivo que en el término de 10 días, a través del área que corresponda informar que acciones llevan a cabo para realizar las tareas de remoción de vehículos, limpieza, y mantenimiento del playón ubicado frente a Vial Pinamar en Ruta 11 Acceso a nuestro Municipio

ARTICULO 2: Solicítese a Vialidad Provincial que en un plazo de 10 días arbitre los medios necesarios para llevar a cabo las tareas de remoción de vehículos, limpieza, y mantenimiento del playón ubicado frente a Vial Pinamar en Ruta 11 Acceso a nuestro Municipio

ARTICULO 3: de forma

Proyecto de ordenanza

En tratamiento
VISTO:

El **Expediente Nº 4123-1013/22 Cuerpo 2** , caratulado "Lamas Daniel Horacio - Torre Venezia" y Las **Ordenanza Nº 6025/21** , 422/87 y sus modificatorias, el Decreto-Ley N° 8912/77 y la Ley Provincial N° 14.449.

CONSIDERANDO:

Que a través de las actuaciones del visto se registra el trámite iniciado en el marco de la **Ordenanza Nº 6025/21** solicitando suscripción de Convenio Urbanístico para los inmuebles de nomenclatura Circ.: IV, Secc.: M, Mnz.: 1, Parc.: 4.

Que habiendo concretado la etapa de consulta inicial con la totalidad de información solicitada, y luego de un intercambio fructífero que derivó en mejoras sustanciales para el proyecto, se analizó favorablemente por parte de la Autoridad de Aplicación, otorgando la prefactibilidad de la propuesta.

Que resueltas las devoluciones técnicas necesarias por parte de la Secretaría de Planeamiento, se dio intervención a la Comisión de Tasación Municipal, a fin de establecer la valorización en carácter de Contraprestación Mínima Requerida, fijando el monto del mismo en 15.274.860 pesos.

Que por cuestiones de conveniencia y ante lo propuesto por la Autoridad de Aplicación, se acuerda como Compensación Urbana la construcción de metros cuadrados de viviendas, equivalente a la Contraprestación Mínima calculada, según proyecto integral a desarrollar por la Secretaría de Planeamiento en los inmuebles de Dominio Privado Municipal de Nomenclatura Circ.: 4, Sec.: Z, Frac.: 6 y Circ.: 4, Sec.: V, Frac.: 10.

Que conforme a lo normado, el desarrollador realiza el pago de la Tasa Especial dando inicio formal al proceso administrativo para la evaluación del proyecto en el marco de lo normado por la **Ordenanza Nº 6025/21** .

Que luego de completar la documentación se ha realizado el intercambio con las áreas correspondientes.

Que la Secretaría de Paisaje y Medioambiente ha expedido una categorización respecto al impacto del proyecto presentado, debiendo completar el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, una vez aprobado el Convenio Urbanístico.

Que la Dirección de Obras Particulares realiza un previsado del proyecto presentado, planteando observaciones conforme al Código de Edificación vigente que el desarrollador podrá resolver una vez aprobado el Convenio Urbanístico, ya que no constituyen modificaciones sustanciales a lo analizado por todos los actores involucrados en el trámite.

Que habiendo completado la documentación mínima respectiva del proyecto y no encontrando objeciones para el avance del trámite, se da intervención a la Comisión de Evaluación de Proyectos Urbanos, a fin de Dictaminar al respecto en función de sus competencias.

Que por decisión de dicha Comisión, se decide proceder al llamado de apertura de un Registro de Oposición para que el Municipio pueda reconocer la opinión de los contribuyentes que quieran manifestarse en tal sentido.

Que cumplida con la instancia de Participación Ciudadana, no habiendo recibido ningún tipo de manifestación en oposición a la propuesta, la Comisión de Evaluación de Proyectos Urbanos dictamina favorablemente respecto al proyecto en cuestión, dando lugar a la suscripción del Convenio Urbanístico.

Que se ha dado cumplimiento a todos los requerimientos previos necesarios para obtener la Factibilidad Urbanística del Proyecto, por lo que resulta necesario confeccionar el acto administrativo de rigor.

POR ELLO:

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

Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1: Autorícese el proyecto identificado como Torre Venezia para los inmuebles de nomenclatura Circ.: 4, Sec.: Z, Frac.: 6 y Circ.: 4, Sec.: V, Frac.: 10, presentado por Lamas Daniel Horacio. en el expediente del visto, según lo analizados en el marco de lo normado por la **Ordenanza Nº 6025/21** , que se regirá conforme los parámetros constructivos detallados en el Dictamen Favorable de la Comisión de Evaluación de Proyectos Urbanos, obrantes a fs. 469 a 471, a saber:

a-. FOT: aumento del FOT MAXIMO de 1419,60 m2 a 1688 m2

b-. FOS: reducción de FOS de basamento casi a la mitad, de 405,48m2 y un pequeño aumento de FOS de torre de 168,95m2 a 204,97 m2

c-. Densidad: de 67 a 54 habitantes

d-. 4 niveles más de unidades residenciales, sin desarrollo de basamento dejando la planta baja libre, con posibilidad de desarrollar el hall con la altura máxima de basamento de 5,20.

e-. Desarrollo de niveles: PB + 10 niveles

f-. El resto de los indicadores y limitaciones espaciales de la parcela se mantienen según COU vigente

ARTICULO 2: La autorización del proyecto según el Art. 1 es intransferible, y estará obligatoriamente mancomunado a la materialización de los fines declarados ante la Comisión de Tasación y la Comisión de Evaluación de Proyectos Urbanos, por lo que no podrán generarse subdivisiones del inmueble ni escisiones dominiales o de titularidad de ninguna de las partes por fuera de lo analizado, una vez materializado el proyecto.

ARTICULO 3: La aprobación del proyecto según el Art 1, quedará supeditada al cumplimiento de los siguientes condicionantes:

a-. Presentación del Proyecto Ejecutivo Final, incorporando además de los componentes e implicancias constructivas, todos los alcances del desarrollo propuesto, contemplando las observaciones expuestas en la Comisión de Evaluación de Proyectos Urbanos;

b-. Presentación de la totalidad de la Documentación Técnica Final de obra en la Dirección de Obras Particulares siguiendo los procedimientos administrativos habituales en el Partido de Pinamar, sumado a la documentación adicional que las diferentes autoridades de aplicación soliciten, con un plazo máximo de doce (12) meses a partir de la promulgación de la presente ordenanza. Asimismo, la aprobación quedará sujeta al análisis de la Dirección de Obras Particulares, siendo el profesional firmante responsable por el estricto cumplimiento de las normativas vigentes.

c-. Perfeccionamiento de las compensaciones urbanas, acordadas mediante la construcción de metros cuadrados de vivienda por un valor equivalente a la contraprestación mínima tasada por la Comisión de Tasación en $15.274.860 (Son PESOS QUINCE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CUATROMIL OCHOCIENTOS SESENTA), según Proyecto de Viviendas a desarrollar por la Secretaria de Planeamiento en los inmuebles de dominio privado municipal de Circ.: 4, Sec.: Z, Frac.: 6 y Circ.: 4, Sec.: V, Frac.: 10, presentado por Lamas Daniel Horacio

ARTICULO 4: Autorícese al Departamento Ejecutivo a la suscripción de un Convenio Urbanístico en acuerdo con Lamas Daniel Horacio, por el cual se perfeccionarán los alcances de los beneficios y obligaciones en el marco de lo autorizado por la presente ordenanza, fijando en el mismo plazos de vigencia y condicionamientos de la autorización proyecto, la formalización de las Compensaciones propuestas, el plan de cumplimiento y entrega, las cláusulas punitivas y de garantías de cumplimiento, tomando como referencia el Anexo V de la Ord. 6025/2021.

ARTICULO 5: De forma

Proyecto de ordenanza

En tratamiento
VISTO:

El **Expediente Nº 4123-2939/19 Cuerpo 1** - Caratulado: Arechaga Sebastián Eduardo - Cirque XXI - Luxor

CONSIDERANDO:

Que el Circo Luxor es un espectáculo de circo tradicional, declarado recientemente parte de la cultura Nacional Argentina por el Ministerio de Cultura y premiado en distintas ocasiones por diferentes entidades;

Que el personal está compuesto por artistas y técnicos capacitados en el arte circense para brindar un show seguro, sano y familiar

Que a Fs. 137 consta informe técnico sobre evaluación del cumplimiento de Higiene y Seguridad en el trabajo Ley N°19587 **Decreto Nº 0351/79**

Que a Fs.138 este Municipio declaró por **Decreto Nº 1129/22** al Circo Luxor de Interés Cultural y Municipal, por su gran compromiso artístico, social y cultural

Que a Fs. 154, con fecha Agosto 2022 presenta Plan de emergencia y evacuación elaborado por la Lic. Cintia Griselda Quindt

Que a Fs. 193 con fecha Agosto 2022 se incorpora el estudio de carga de fuego, según Ley N°19587 **Decreto Nº 0351/79**

Que a Fs. 147 el Sr Sebastián Arechaga representante del Circo Luxor inicia el pedido de solicitud para la instalación y funcionamiento del Circo Luxor ubicado en la intersección de las calles Av. Bunge y Del Tridente.

Que a Fs. 213 la Dirección de Comercio desestima la solicitud

Que a Fs. 217 el Sr Sebastián Arrechaga solicita autorización para el uso del espacio público gratuito ubicado en Quintana y calle Del Tridente, frente a ex Ku. para laá instalación y funcionamiento de una carpa redonda que ocupaá una circunferencia de 35 metros cubierta en la cual el "Circo Luxor" brindara diariariamente espectáculos circenses de carácter cultural duranteá los meses de Enero y Febrero, sumando a las actividades actuales en la ciudad de Pinamar una función diaria a las 21hs y principalmente los días de mal tiempo se agregaría a las 17hs otro espectáculo.

Que el Circo Luxor se compromete a aportar a la comunidad entradas gratuitas a la Colonia de Verano Municipal, Taller Protegido y Centros de Jubilados, como también material didáctico para las instituciones públicas que el departamento ejecutivo determine

Que a Fs. 218 obra cotización del Departamento de Hacienda con un valor de 61250 (Módulos

Que esta Comisión considera apropiado realizar una quita en el valor total por el pago del uso del espacio público del 80%, ya que consideramos beneficioso la colaboración a distintas instituciones del Partido de Pinamar y fomenta actividades culturales y turísticas para la temporada 2023.

POR ELLO:

La Comisión de Presupuesto, Hacienda y Cuentas eleva el siguiente

Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1: Autorícese al Departamento Ejecutivo a realizar la quita del 50% del valor total por el uso del espacio público ubicado en las calles Quintana y Del Tridente, con Nomenclatura Catastral Circ. IV Sección U Fracción , para el funcionamiento del Circo Luxor hasta el día 28 de febrero de 2023 con funciones diarias a las 21hs. y una función extra los días nublados a las 17 hs.

ARTICULO 2: La quita otorgada en el Art 1 del presente será compensado con la entrega de entradas gratuitas a la Colonia de Verano Municipal, Taller Protegido y Centros de Jubilados, como también material didáctico para las instituciones públicas que el Departamento Ejecutivo determine

ARTICULO 3: Autorícese al Departamento Ejecutivo a la suscripción de un Convenio

ARTICULO 4: El espacio público cedido deberá ser entregado en iguales o mejores condiciones que las recibidas.

ARTICULO 5: De forma

Proyecto de ordenanza

En tratamiento
VISTO:

El **Expediente Nº 4123-2966/22 Cuerpo 1** caratulado: Mención para Atletas Destacados de Discapacidad y:

CONSIDERANDO:

Que la Dirección de Discapacidad de la Municipalidad de Pinamar, solicita el tratamiento de reconocimiento como ATLETAS DESTACADOS en deporte a Andrés Del Bianco y Francisco Peña.

Que Andrés Del Bianco desde muy corta edad incursiono en las disciplinas del futbol, tenis y natación.

Que respecto al futbol fue jugador en las primeras categorías infantiles, llegando a ser federado desempeñándose como arquero. En cuanto al tenis concurrió en torneos de esa disciplinas, quien fue convocado a competir a MIAMI-USA, pero que por cuestiones familiares y económicas no se pudo concretar. Por ultimo en su desempeño como nadador, logro competir viajando a Mar del Plata con Olimpiadas Especiales, en los Juegos Juveniles Bonaerenses y en distintos torneos de la Costa Atlántica de la Pcia. De Buenos Aires.

Que actualmente se desempeña en el deporte de Rugby, en el Club de Rugby Camarones, disciplina que termino apasionándolo, compitiendo en Encuentros de Ragby con Clubes Regionales, entrenando en el CENARD, con el equipo de Pumas XV, Seleccionado Nacional Inclusivo, momento que logro competir en diferentes torneos, gira a Uruguay y al mundial.

Que asimismo entra en el Club Centro Naval representando en los Encuentros los fines de semana.

Que Francisco Peña a comienzos del año 2018 comenzó a formar parte del grupo de Atletismo Adaptado, dando sus primeros pasos en el Polideportivo Municipal de Pinamar.

Que en estos últimos años practico natación y surf adaptado. Optando finalmente por dedicarse al atletismo siendo esta última su pasión.

Que participo en competencia y olimpiadas especiales, organizadas en Pinamar, Villa Gesell, Madariaga y Partido de la Costa ganando sus primeras medallas, hasta lograr, por su compromiso en el entrenamiento participar en los Torneos Bonaerenses, rompiendo la marca Provincial en su categoría, lo que condujo a representar a toda la provincia de Buenos Aires en los Torneos Nacionales Evita 2022, siendo el único deportista pinamarenses compitiendo en ese torneo.

Que Francisco sueña en participar en los sudamericanos, luego en los Panamericanos y así llegar a ser Atleta Olímpico en la República Argentina.

Que la carrera deportiva de ambas promesas constituye un signo de ejemplo a seguir por los jóvenes pinamarenses.

Que por su esfuerzo y dedicación, la Municipalidad de Pinamar exalta el nivel y los logros deportivos de Andrés Del Bianco y Francisco Peña.

POR ELLO:

La Comisión de Turismo, Cultura, Educación y Deportes, eleva el siguiente:

Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1: Declárese Deportistas Destacados del Partido de Pinamar a los Jóvenes Atletas, Andrés Del Bianco y Francisco Peña.

ARTICULO 2: Dese amplia difusión de la presente ordenanza por todos los medios periodísticos locales.

ARTICULO 3: De forma

Proyecto de comunicación

En tratamiento
VISTO:

El **Expediente Interno Nº 2609/22** Caratulado CRISTIAN SISTE COOPERATIVA DE TRABAJO - IDEA ; Y

CONSIDERANDO:

Que por **Nota Nº 3136** la Cooperativa de Industrias Culturales Idea Ltda. Matricula N° 64383 se presenta y solicita el inmueble donde funciono CUSPIN, ubicado en la calle Medusas y Av. Intermedanos para desarrollar el proyecto Industrias de Arte.

Que el proyecto de la cooperativa se ajustaría a las características del lugar, siendo propicias para realizar las diferentes actividades, talleres y muestras;

Que en la actualidad el inmueble solicitado es utilizado por el Departamento Ejecutivo.

Que se trató la nota mencionada en el visto en la Comisión de Turismo, Cultura, Educación y Deportes y se decidió enviar un **Proyecto de Comunicación** al Departamento Ejecutivo para que analice la solicitud realizada por parte de la Cooperativa

POR ELLO:

La Comisión de Turismo, Cultura, Educación y Deportes eleva el siguiente:

Proyecto de Comunicacion

ARTICULO 1: Remítase el Expediente del visto al Departamento Ejecutivo para que a través de la Secretaria de Cultura y/o las que estime corresponder dictaminen sobre la factibilidad de la solicitud realizada por la Cooperativa de Industrias Culturales Idea Ltda. Matricula N° 64383 que obra de fs. 3 a 10

ARTICULO 2: De forma