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 de Prorroga que se celebrará en la Sala del Honorable Cuerpo el día 29 de diciembre de 2022, a las 09:00 horas a fin de considerar el siguiente:

ORDEN DEL DIA

1. Lectura y Aprobacion de Actas de Sesiones, Asamblea MC 10/11/2022, Ordinaria 11/11/2022, Ordinaria 25/11/2022, Asamblea MC 05/12/2022

2. Licencia Concejal Miranda - Proyecto de Decreto

Comisión de Interpretación de Asuntos Legales

3. Expediente N°4123-2923/13 Cpo. 3 - Venta ambulante en Playa del Partido de Pinamar (Listado) (D.E.). Proyecto de ordenanza.

4. Expediente N° 4123-2583/10 Cuerpo 1 Alc. 4 y Cpo. 2 Alc. 4 - Cooperativa De Pescadores De Pinamar Prorroga Comodato Anexo 4-. Proyecto de ordenanza.

5. Expediente Interno N° 2411/20 Cpo.1 - Creacion Bco. Municipal de Tierra. Proyecto de ordenanza.

Comisión de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos

6. Expediente Interno Nº 2411/2020 Cpo.1 - Creación Bco Municipal de Tierra. Proyecto de ordenanza.

7. Expediente Interno N° 2607/2022 Cpo. 1 - Cristian Siste solicita permiso de venta Ambulante. Proyecto de ordenanza.

8. Expediente de Obra Nº 0323/79 Cpo. 1 - Tejon Ramon. Proyecto de comunicación.

9. Expediente de Obra Nº 3589/77 Cpo. 1 - AMPLIACIÓN - CIGARRETA TOMAS. Proyecto de comunicación.

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

11. Expediente Interno Nº 0899/02 Cpo. 6 - ASOCIACIÓN DE TAXIS - SOLICITAN MODIFICACIÓN DE ORDENANZA (D.E.). Proyecto de ordenanza.

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

13. Expediente Interno Nº 2596/22 Cpo. 1 - Tiseras Máximo Eduardo-Uso precario comercio artículos para jardinería y cerco. Proyecto de ordenanza.

14. Expediente Interno Nº 2611/22 Cpo.1 - Lescano Carolina-Excepción Remiseria By Powery. Proyecto de ordenanza.

15. Expediente Nº 4123-3505/21 Cpo. 1 - Presentación de Sabe la Tierra & Carilo Verde - Plaza Hector Guerrero. Proyecto de ordenanza.

16. Expediente Interno Nº 2610/22 Cpo. 1 - López Hilda Solicita Excepción Permiso Comercio. Proyecto de ordenanza.

17. Expediente Nº 4123-0695/21 Cpo. 1 - Creación Nueva Base Del Escuadrón De Caballería De Pinamar. Proyecto de ordenanza.

18. Expediente Interno Nº 1822/14 Cpo. 2 - Ordenanza de Remises. Proyecto de ordenanza.

19. Expediente Nº 4123-1882/21 Cpo. 2 - Mingote Juan Carlos - Proyecto Renata 34. Proyecto de ordenanza.

Comisión de Presupuesto, Hacienda y Cuentas

ORDEN DEL DIA

20. Expediente Nº 4123-2181/09 Cpo. 1Alc. 16 y Cpo. 2Alc. 16 - PROYECTO DE ORDENANZA REORDENAMIENTO FRENTE MARITIMO DEL PDO DE PINAMAR U.T.F.I. Nº 12 - ANEXO 16 - LA NUEVA POSTA S.A.. Proyecto de ordenanza.

21. Expediente Nº 4123-2436/2022 Cpo. 1 - CONDONACIÓN DE TASAS MUNICIPALES A ENTIDADES Y CLUBES. Proyecto de ordenanza.

22. Expediente N° 4123-2533/2021 Cpo.1 - SOLICITUD DE RECURSOS POR RESPONSABILIDAD SOCIAL EMPRESARIAL. Proyecto de ordenanza.

23. Expediente N° 4123-3465/2021 Cpo. 1 - ACEPTACION DE DONACION ROPA DE GUARDAVIDAS - TEMPORADA 2021/2022. Proyecto de ordenanza.

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

Pinamar, 29 de Diciembre de

Secretario del H.C.D.

Presidente del H.C.D.

Proyecto de ordenanza

En tratamiento
VISTO:

El **Expediente Nº 4123-2923/13 Cuerpo 3** (que se encuentra en DE) Caratulado "Venta ambulante en Playa del Partido de Pinamar, rubro alimenticios y no alimenticios"; y

CONSIDERANDO:

Que el 5 de diciembre del corriente se han vencido los plazos para la inscripción y solicitud de permisos de venta ambulante en playa.

Que el Departamento Ejecutivo a remitido un listado de solicitantes que cumplen con los requisitos solicitados pero los cupos de venta ya han sido cubiertos.

Que el Departamento Ejecutivo y este Honorable Cuerpo tienen la intención de ampliar la fuentes genuinas de trabajo frente a las dificultades económicas que atraviesan los ciudadanos de nuestros país.

POR ELLO:

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

Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1: Autorizase al Departamento Ejecutivo a habilitar por única vez, un permiso de venta ambulante para temporada 2022/23

Jorge Rosaura Pareos Pañuelos Tunicas DNI 27.892.735

Constantini Maria Belen Trajes De Baño Artesanales DNI 39.555.985

Avila Bruno Alexander Choclos DNI 42.989.436

Cantineau Maria Veronica Pochoclos DNI 36.622.392

Ferreyra Leonardo David Pochoclos DNI 42.617.919

Camino Mariana Andrea Trajes De Baño Artesanales DNI 22.836.836

Pereira Lucia Bijouterie DNI 41.571.972

Soria Maria Belen Pareos Pañuelos Tunicas DNI 36.043.608

Biosca Facundo Daniel Pareos Pañuelos Tunicas DNI 31.937.412

Mendoza Kevin Ariel Juguetes De Playa DNI 36.993.330

Gonzalez Rosa Andrea Bijouterie DNI 29.923.141

Castellanos Matias Esteban Pareos Pañuelos Tunicas DNI 33.102.531

Ems Maria Agustina Bijouterie DNI 42.673.225

Moreni Zabra Mocil Joel Bijouterie DNI 32.472.692

Missaglia Berman Irina Esmeralda Pareos Pañuelos Tunicas DNI

Britez Eleuterio Valentin Juguetes De Playa DNI 14.376.545

Moricz De Tesco Sara Juguetes De Playa DNI 30.393.418

Santana Luciana Micaela Pareos Pañuelos Tunicas DNI 38.323.306

Romero Guadalupe Anahi Bijouterie DNI 34.138.523

Anderi Maria Rosario Bijouterie DNI 37.050.749

Salvatore Soledad Silvana Pareos Pañuelos Tunicas DNI 26.025.249

Lopez Paula Elisa Pareos Pañuelos Tunicas DNI

Rodriguez Mariel Bijouterie DNI 42.096.902

Fernandez Johanna Elizabeth Bijouterie DNI 35.979.252

Lopez Olmedo Carolina Magali Bijouterie DNI 41.663.381

Gonzalez Rodrigo Nicolas Sombreros DNI 31.937.342

Acevedo Mariano Pedro Rodolgo Bijouterie DNI 40.832.078

Savage Eduardo Juan Pareos Pañuelos Tunicas DNI 20.636.397

Vidal Gisela Beatriz Pareos Pañuelos Tunicas DNI 25.103.286

Contreras Ana Belen Bijouterie DNI 44.417.004

Mansilla Ayelen Bijouterie DNI 43.980.492

Cabral Hernan Dulio Pareos Pañuelos Tunicas DNI 29.010.934

Tanvscio Ezequiel Horacio Pareos Pañuelos Tunicas DNI 39.669.684

Reales Angelica Clementina Pareos Pañuelos Tunicas DNI 10.134.418

Corra Rodolfo Alejandro Choclos DNI 32.472.565

Perez Micaela Ayelen Bijouterie DNI 41.867.199

Fariña Francisco Javier Pareos Pañuelos Tunicas DNI 32.835.496

Britez Valentin Juguetes de Playa DNI 11.376.545

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

ARTICULO 3: De Forma

Proyecto de ordenanza

En tratamiento
VISTO:

El **Expediente Nº 4123-2583/10 Cuerpo 1** A 4 y 2 ANEXO 4 caratulado "Cooperativa De Pescadores De Pinamar Prorroga Comodato Anexo 4- y:

CONSIDERANDO:

Que mediante **Ordenanza Nº 5636/20** el Honorable Concejo Deliberante autorizo al Departamento Ejecutivo a firmar un comodato oneroso con la Cooperativa de Trabajo Artesanal Pescadores de Pinamar Limitada, por el plazo de cinco (5) años., de (1) un espacio público de playa, sito en Av. Costanera conforme croquis de fs. 198.

Que posteriormente mediante **Ordenanza Nº 5679/20** promulgada por **Decreto Nº 0980/20** se concede nueva autorización de uso, derogando a la par la **Ordenanza Nº 5636/20** .

Que mediante **Ordenanza Nº 5992/21** el cuerpo deliberativo prorroga los plazos establecidos por la Ordenanza N º 5679/2020 hasta el 30 de noviembre del 2022, acto administrativo que posibilita la habilitación precaria de la Cooperativa de Trabajo Artesanal Pescadores de Pinamar Limitada.

Que a fs. 410/411 se glosa informe técnico emanado de la Secretaria de Paisaje y Medio Ambiente, realizando un análisis pormenorizado respecto al cumplimiento de los requisitos de orden ambiental.

Que a fs. 413/444 luce informe de impacto ambiental actualizado.

Que sin adentrarse en el cumplimiento de los parámetros establecidos en la normativa de referencia, corresponde regularizar temporalmente la tenencia y autorización de uso comercial a la entidad que hasta hoy la detenta.

POR ELLO:

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

Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1: Prorróguese los plazos establecidos por la Ordenanza N°5992/2021 hasta el 30 de abril del 2023.

ARTICULO 2: Autorizase hasta el 30 de abril de 2023 la habilitación precaria de la Cooperativa de Trabajo Artesanal Pescadores de Pinamar Limitada.

ARTICULO 3: El comodatario se obliga a dar estricto cumplimiento a los parámetros técnicos y medio ambientales que se han desarrollado en las ordenanzas iniciadas en los considerandos del presente o eventualmente restituir al momento de la finalización o caducidad el espacio entregado en perfecto estado de limpieza y conservación, como así también a exhibir el mismo a la Municipalidad cada vez que esta lo requiera, para observar su estado.

ARTICULO 4: Se establece como monto para uso del espacio público el pago de un canon anual de 21.000 (veintiún mil) Módulos.

ARTICULO 5: De Forma

Proyecto de ordenanza

En tratamiento
VISTO:

El **Expediente Interno Nº 2411/20 Cuerpo 1** caratulado "Creacion Bco. Municipal de Tierra" Y:

CONSIDERANDO:

Que en el marco del Programa de Planificación y Ordenamiento Territorial se firma un convenio de Capacitación y Asistencia Técnica con el objetivo de formular herramientas de gestión del suelo público y promover la administración estratégica de instrumentos de gestión territorial.

Que se trabajó en el desarrollo del marco normativo para la definición de un Programa Municipal de Inmuebles compuestos por Banco de Inmuebles, Registro e Inmuebles, Instrumento de movilización de suelo, definición del Fondo de Desarrollo Urbano.

Que este proceso se extendió a lo largo de todo el año 2022 con un trabajo del equipo técnico de esta dependencia y de la Secretaria de Hacienda junto al aporte del profesor Arquitecto José María Zingoni, Asesor de la Secretaria de Planeamiento conformando una mesa de trabajo integrada por diferentes profesionales.

Que mediante Resolución Nº 44/2021 del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT DE LA NACION se creó el programa de planificación y ordenamiento territorial a implementarse a través de la SECRETARIA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE LA NACION, con el objeto de definir, formular y gestionar políticas de desarrollo y ordenamiento territorial

Que la SECRETARIA se encuentra facultada para el dictado de normas complementarias e interpretativas y también está autorizada a suscribir los convenios necesarios para los cumplimientos de los objetivos dispuestos por la Resolución 44/2021 del Ministerio de Desarrollo Territorial y Habitat.

Que a fojas 198 luce firma de convenio Nº 0179/2022 entre el Secretario de Desarrollo Territorial y Habitat Esc. Juan Luciano Scatolini y el Sr. Intendente de Pinamar, Martin Ivan Yeza.

POR ELLO:

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

Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1: Convalídese en todos sus términos el Convenio Nº 0179/2022 Específico para el Programa de Capacitación y Asistencia Técnica en Planificación y Ordenamiento Territorial suscripto entre el Secretario de Desarrollo Territorial y Habitat Escribano Juan Luciano Scatoliniy el Sr. Intendente de Pinamar, Martin Ivan Yeza, obrante a fojas 198/208 del Expediente del visto

ARTICULO 2: De forma

Proyecto de ordenanza

En tratamiento
VISTO:

El **Expediente Interno Nº 2411/20 Cuerpo 1** caratulado "Creacion Bco. Municipal de Tierra." ; Y

CONSIDERANDO:

Que el **Decreto Ley Nº 6769/58** de la Provincia de Buenos Aires, conocido como Ley Orgánica de las Municipalidades y norma fundante de las atribuciones y funciones de los municipios.

Que el **Decreto Ley Nº 8912/77** de la Provincia de Buenos Aires, conocido como Ley de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo, artículo 62 (exigencias de infraestructuras en relación a densidades), artículo 80 (plan de ordenamiento y propuesta de infraestructuras), artículo 84 (de edificación necesaria) y otros.

Que el **Decreto Ley Nº 9533/80** que, en su artículo 72 dispone Las Municipalidades deberán disponer la venta de todos aquellos inmuebles de su dominio privado que no fueren necesarios para el cumplimiento de fines estatales.

Que la Ley 11622, la cual declara de interés provincial la consolidación del dominio inmobiliario con fines de solidaridad social.

Que la Ley 14449/12 de la Provincia de Buenos Aires, conocida como Ley de Acceso Justo al Hábitat.

Que las **Ordenanza Nº 0792/90** , 2952/03, 3417/06 del Partido de Pinamar;

Que la propuesta elevada por el Bloque del Frente de Todos para institucionalizar y dar marco normativo a la figura del Banco de Tierras Municipal.

Que los documentos de trabajo elaborados por la Secretaría de Desarrollo Territorial, dependiente del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación.

Que los objetivos, directrices, documentos y proyectos de la Secretaría de Planeamiento, Vivienda y Hábitat.

Que, la Ley de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo establece la obligatoriedad de la planificación urbana como acción indiscutible del Estado municipal y brinda precisiones sobre la relación de infraestructuras en zonas densas y su ejecución.

Que, el acceso a la tierra y a la vivienda se deben dar en condiciones de dignidad, entendiendo con esto que no solo se debe concentrar en la vivienda en sí, sino también en el entorno que la rodea, debiendo para ello garantizar las superficies de terrenos destinados a espacios verdes y espacios de uso social y comunitario.

Que, la creación de un sistema de incorporación y administración de inmuebles al patrimonio municipal permitirá contar con recursos genuinos, aprovechando integralmente los mismos;

Que, resulta de suma importancia comprobar y analizar el estado de ocupación, afectación y/o destino de cada uno de los inmuebles que pertenezcan y/o se encuentran en condiciones de ser incorporadas al patrimonio municipal;

Que, el Estado debe participar activamente en el mercado de suelo como un agente fundamental para recuperar y redistribuir los beneficios, regulando y controlando su expansión y proveyendo una oferta de tierras accesibles para una política de vivienda;

Que, la sanción de la Ley 14.449, de Acceso Justo al Hábitat, además de otras normativas provinciales y nacionales, alienta la creación de bancos de tierra entendido como un sistema de administración e incorporación de inmuebles al patrimonio municipal, que sirva para regularizar y constituir reservas de tierras públicas y lograr su aprovechamiento integral y su instrumentación para luego poder destinarlo a diversos fines que devengan en beneficios para la sociedad del partido de Pinamar, ya sea a través de adjudicación de lotes para la construcción de viviendas, o bien destinarlo a la construcción de infraestructuras, espacios de uso público o espacios de uso social y comunitario.

POR ELLO:

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

Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1: PROGRAMA MUNICIPAL DE INMUEBLES. Crease el Programa Municipal de Inmuebles de Pinamar con el objetivo de administrar y generar reservas de inmuebles de dominio público y privado del Municipio, destinadas a la implementación de políticas de desarrollo urbano, económico y social.

ARTICULO 2: OBJETIVOS ESPECIFICOS DEL PROGRAMA. Son objetivos específicos del programa:

a-. desarrollar una base de datos confiable y georreferenciada de la reserva de inmuebles de dominio municipal,

b-. regularizar la situación dominial de inmuebles que pertenecen al dominio municipal,

c-. detectar y/o proveer de inmuebles a las áreas municipales que lo requieran para el cumplimiento de sus funciones y/o el desarrollo de sus políticas,

d-. incorporar inmuebles al patrimonio municipal mediante la implementación de instrumentos urbanísticos y fiscales,

e-. transparentar la administración de los recursos generados por la aplicación de instrumentos urbanísticos y fiscales mediante su afectación específica al desarrollo urbano local,

f-. promover el derecho a la vivienda de los sectores más vulnerables, facilitando el acceso a suelo urbano.

ARTICULO 3: COMPONENTES DEL PROGRAMA. El programa está conformado por:

a-. el Banco de Inmuebles,

b-. el Registro de Inmuebles,

c-. los Instrumentos de Movilización de Suelo,

d-. el Fondo de Desarrollo Urbano.

ARTICULO 4: AUTORIDAD DE APLICACION. La Autoridad de Aplicación del Programa Municipal de Inmuebles de Pinamar será la Secretaría de Planeamiento, Vivienda y Hábitat, o la que en el futuro la reemplace.

ARTICULO 5: DEBER DE COORDINACION y COLABORACION INTERINSTITUCIONAL. La autoridad de aplicación del programa deberá coordinar acciones y dispondrá de la colaboración de las secretarías y/o direcciones con competencias específicas en planeamiento y/o planificación, obras públicas, vivienda y finanzas públicas, para el cumplimiento de sus objetivos.

ARTICULO 6: CONVENIOS. Declárese de interés la celebración de convenios entre la Municipalidad y el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, y la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires, a fin de facilitar el acceso a la información de los inmuebles que integran el Registro Municipal de Inmuebles.

ARTICULO 7: BANCO DE INMUEBLES. Créase el Banco de Inmuebles integrado por:

a-. los inmuebles de dominio municipal, de origen público y privado, estén o no inscriptos en el Registro de la Propiedad Inmueble a nombre del Municipio,

b-. los que en un futuro ingresen al dominio del Estado Municipal, a través de:

I) su compra directa,

II. su adquisición por subasta pública,

III. donaciones y/o legados sin cargo específico, provenientes de organismos no gubernamentales,

personas físicas y/o jurídicas,

IV. transferencias de inmuebles nacionales y provinciales,

V) subsidios no reintegrables que el Municipio perciba de cualquier ente u organismo provincial, nacional o internacional, sean estos estatales o privados, destinados específicamente para el Banco de Inmuebles,

VI. cesiones de tierra para equipamiento comunitario y área verde de uso público en subdivisiones de tierras, en el marco del **Decreto Ley Nº 8912/77** , de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo y Ley 14.449, de Acceso Justo al Hábitat,

VII. la incorporación de sobrantes declarados fiscales de conformidad con el Decreto-Ley 9533/80,

VIII. la incorporación de las parcelas comprendidas en el área municipal que pertenezcan al Estado por dominio eminente, o cuyo propietario se ignore, conforme al art. 225 del Decreto-Ley N° 6769/58,

IX. las herencias vacantes, de conformidad con la Ley Provincial 7.322

X) la prescripción adquisitiva del dominio por la vía administrativa establecida en la Ley Nacional 24. 320,

XI. la prescripción adquisitiva del dominio por vía judicial,

XII. los convenios urbanísticos con personas físicas o jurídicas de conformidad con el la ordenanza 6025/2021,

XIII. los mecanismos de reajuste de tierras, de conformidad con los arts. 89 y 90 del **Decreto Ley Nº 8912/77** ,

XIV. la participación municipal en la valorización inmobiliaria generada por la acción del Municipio, de conformidad con los arts. 46, 47 sgtes. y cctes de la Ley 14.449, y la ordenanza 6016/2021,

XV. convenios de compensación y/o daciones en pago por créditos fiscales, de conformidad con la Ley Provincial 11.622

XVI. cesiones de derechos y acciones sobre inmuebles,

XVII. daciones en pago,

XVIII. permutas,

XIX. expropiaciones.

ARTICULO 8: FUNCIONES. Son funciones del Banco de Inmuebles, a través de su Autoridad de Aplicación:

a-. regularizar la situación dominial de inmuebles de dominio municipal, procediendo a su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble cuando no estuvieran inscriptos,

b-. detectar inmuebles que puedan ser afectados al desarrollo de las políticas identificadas en el art. 2 de la presente, considerando a tal fin:

I) los objetivos y estrategias fijados por las normas de planificación urbana y ordenamiento ambiental del territorio,

II. los requerimientos elevados por las áreas municipales para el cumplimiento de sus funciones y programas,

III. el déficit habitacional informado anualmente por el Registro de Demanda Urbano Habitacional (RDUH) a cargo de la Subsecretaría de Vivienda y Hábitat, o quien la reemplace.

c-. elevar al Departamento Ejecutivo Municipal propuestas y proyectos de:

I) adquisición de inmuebles mediante compra directa, subasta pública, subsidios no reintegrables, y/o expropiación;

II. convenios urbanísticos, de conformidad con la ordenanza 6025/2021,

III. convenios de compensación o daciones en pago por créditos fiscales,

IV. declaración de parcelamiento o edificación obligatoria de inmuebles urbanos baldíos, con construcciones derruidas o paralizadas, de conformidad con los arts. 84, 85, sgtes y ccdtes. del **Decreto Ley Nº 8912/77** ,

V) explotación y disposición de los inmuebles que conforman el Banco de Inmuebles,

VI. adopción de normas urbanísticas de alcance general y particular orientadas al cumplimiento de los objetivos del programa,

Toda propuesta o proyecto elevado a consideración del Poder Ejecutivo Municipal deberá estar acompañada de los antecedentes y la justificación de la intervención.

d-. implementar de oficio los procedimientos administrativos que fueren necesarios para lograr la incorporación de inmuebles al dominio municipal mediante los instrumentos de gestión urbana,

e-. disponer la ocupación de lotes ubicados en la planta urbana que se hallen en estado de abandono, de conformidad con la Ordenanza 38/1969 de la Provincia de Buenos Aires,

f-. dictaminar en forma previa a la adquisición, comodato, permuta, alquiler, concesión, y enajenación de inmuebles de dominio municipal, elevando su dictamen al Departamento Ejecutivo Municipal y Honorable Concejo Deliberante para su consideración, cuando las operaciones inmobiliarias no se funden en proyectos o propuestas de intervención elevados por la autoridad de aplicación del programa,

g-. administrar el patrimonio de inmuebles municipales,

h-. aportar información a la Contaduría Municipal respecto de la valuación fiscal y los valores de mercado de los inmuebles municipales, en aquellos casos que amerite.

ARTICULO 9: INFORME ANUAL. Todas las dependencias del Estado Municipal deberán informar anualmente la necesidad de inmuebles que detenten para el desarrollo de sus políticas o proyectos, con los antecedentes que fundamenten la necesidad de cada inmueble. El informe no tendrá carácter vinculante para la asignación de inmuebles de dominio municipal por parte de la autoridad de aplicación del programa.

ARTICULO 10: REUNION ANUAL. La autoridad de aplicación del programa se reunirá anualmente con el Consejo Asesor Urbanístico y con la Comisión Municipal de Vivienda a fin de interiorizarse sobre el déficit habitacional y propuestas de desarrollo urbano. A tal efecto, se deberá presentar en dicha reunión un informe de situación sobre el déficit habitacional, en función del Registro de Demanda Urbano Habitacional (RDUH) de conformidad con el art. 6 y cctes de la Ley 14.449, de la a cargo de la Subsecretaría de Vivienda y Hábitat, o quien la reemplace.

DEL REGISTRO DE INMUEBLES DE PINAMAR

ARTICULO 11: REGISTRO DE INMUEBLES DE PINAMAR. Créase el Registro Municipal de Inmuebles, integrado por la información dominial y técnica de:

a-. los inmuebles que integran el Banco de Inmuebles de dominio Municipal,

b-. los inmuebles de dominio privado que estén bajo posesión o tenencia del Municipio,

c-. los inmuebles de dominio privado baldíos, con edificaciones derruidas o paralizadas, de conformidad con el art 31 y 32.

ARTICULO 12: INFORMACION DOMINIAL y TECNICA DE INMUEBLES. El Registro Municipal de Inmuebles deberá registrar, en relación a cada inmueble que lo integre:

I) Información Dominial:

a-. identificación catastral,

b-. datos completos de los/las titulares de dominio,

c-. datos registrales: tomo y folio de inscripción, tomo y folio de escritura, escribano/a interviniente, copia de plancheta catastral,

d-. gravámenes, restricciones e interdicciones si los hubiere, y su correspondiente año de inscripción,

e-. restricciones al dominio de inmuebles de dominio municipal, si las hubiere: i) servidumbres administrativas, ii) decretos u ordenanzas de ocupación o tenencia precaria a favor de particulares, iii) contratos de locación iv) contratos de concesión o licitaciones que afecten bienes inmuebles de dominio municipal, v) expropiaciones por parte de otras jurisdicciones,

f-. fuente de la posesión o tenencia ejercida por el Municipio de inmuebles de dominio privado.

II. Información Técnica:

a-. zonificación e indicadores urbanísticos de la parcela,

b-. relevamiento de infraestructuras, equipamiento urbano, y servicios circundantes,

c-. certificados de prefactibilidad o aptitud hidráulica cuando corresponda,

d-. planos de mensura si los hubiere,

e-. relevamiento de industrias circundantes, y categorización de las mismas conforme a la Ley 11.459 y el **Decreto Nº 1741/96** de Radicación Industrial,

f-. relevamiento de ecosistemas, especies o paisajes que requieren de una especial conservación y protección de conformidad con la legislación ambiental y el principio precautorio.

III. Información de Créditos Fiscales:

a-. inmuebles ubicados en el territorio municipal que mantengan deudas por tributos, tasas, derechos y multas de carácter municipal, cuando dicha deuda acumule períodos devengados mayores a 4 (cuatro) años, o alcance un 20 % de la valuación fiscal del inmueble,

b-. juicios de apremios por cobro judicial de los créditos fiscales de origen tributario, sus accesorios y multas conforme a la Ley 13.406, y de origen no tributario conforme al Decreto 9.122/78, registrando en ambos casos: i) fecha de inicio de demanda, ii) presentación de acuerdo de pago si los hubiere, iii) fecha de sentencia que ordena venta en subasta, iv) fecha de subasta.

ARTICULO 13: CREACION DE UN SISTEMA DE INFORMACION GEOGRAFICA (SIG). Créase el sistema de información geográfica del Registro Municipal de Inmuebles, con la finalidad de georreferenciar la base de datos construida a tal efecto.

ARTICULO 14: ACCESO A LA INFORMACION DEL REGISTRO. Las concejalas y concejales tendrán acceso irrestricto a la información contenida en el Registro de Inmuebles.

Ningún funcionario, concejal o empleado del Estado Municipal podrá ofrecer, publicar, facilitar o divulgar información del Registro de Inmuebles cuyo carácter sea confidencial, debiendo utilizarla exclusivamente para el desarrollo de sus funciones. Esta obligación se mantendrá durante la vigencia del cargo u empleo, y con posterioridad a su extinción.

Serán confidenciales, los datos personales concernientes a la titularidad dominial de los inmuebles que integren el Registro de Inmuebles, y los que permitan su individualización en el territorio.

Todo funcionario que viole el deber de confidencialidad con el alcance establecido en el presente artículo estará sujeto a las penalidades previstas en el artículo 157 del Código Penal.

La autoridad de aplicación del Registro publicará un informe anual de acceso público en el que se detallen:

a-. la superficie total de inmuebles de dominio municipal, distinguiendo entre inmuebles edificados y sin edificar. En el caso de que la superficie de inmuebles de dominio municipal fuese inferior a la informada el año previo, deberá detallar el destino de los inmuebles transferidos por el Municipio y de los recursos obtenidos por su transferencia.

b-. los instrumentos de gestión de suelo en ejecución a la fecha de elaboración del informe, puntualizando tipo de instrumento y superficie de suelo afectada por la implementación de cada instrumento.

DE LOS INSTRUMENTOS DE MOVILIZACION DE SUELO

ARTICULO 15: FINALIDAD. Los instrumentos de movilización de suelo tienen como objeto incorporar inmuebles al dominio municipal, movilizar inmuebles ociosos, con construcciones derruidas o abandonadas, planificar la disponibilidad de suelo urbano para las políticas públicas, y redistribuir las cargas y los beneficios del proceso de urbanización, de conformidad con las normas nacionales, provinciales y municipales que los reglamentan.

ARTICULO 16: APLICACION. PRINCIPIO DE EFECTIVIDAD. La autoridad de aplicación del programa deberá adoptar todas las medidas administrativas, reglamentarias, judiciales y de otra índole, para garantizar la efectiva implementación de los instrumentos de gestión y producción de suelo.

ARTICULO 17: INSTRUMENTOS DE MOVILIZACION DE SUELO. FINALIDAD. Son instrumentos de movilización del suelo:

a-. la prescripción administrativa

b-. las herencias vacantes,

c-. la edificación y parcelamiento necesario,

d-. la compensación por deudas,

e-. los convenios urbanísticos regulados por ordenanza 6025/2021, o la que en el futuro la reemplace.

f-. los cambios de parámetros urbanísticos de edificabilidad, que contemplen la aplicación de la ordenanza 6016/2021, o la que en el futuro la reemplace.

DE LA PRESCRIPCION ADMINISTRATIVA

ARTICULO 18: PRESCRIPCION ADMINISTRATIVA. INFORME DE DOMINIO. En forma previa a la confección del informe técnico requerido por el art. 2 de la Ley 24.320, la autoridad de aplicación del programa solicitará un informe de dominio al Registro de la Propiedad Inmueble del inmueble a prescribir. Si existieran inscripciones registrales de dominio menores a un plazo de 20 años, anotación preventiva de litis de quien tuviera una acción declarativa de usucapión a su favor, inhibiciones o embargos, no podrá iniciarse la prescripción administrativa.

ARTICULO 19: PRESCRIPCION ADMINISTRATIVA. INFORME DE LA POSESION. La autoridad de aplicación del programa se encargará de elaborar los informes técnicos requeridos por el art. 2 de la Ley 24.320, y documentar con medios de prueba:

a-. origen de posesión ejercida por el Municipio o sus reparticiones autárquicas/descentralizadas del inmueble a prescribir,

b-. su carácter público, pacífico e ininterrumpido por veinte años,

c-. el destino o afectación que éste haya tenido,

d-. otros antecedentes que se consideren relevantes: informes de las reparticiones municipales que acrediten posesión, declaraciones juradas de vecinos, deudas de ARBA y de tasas municipales, tareas de mantenimiento de las instalaciones y limpieza del inmueble, plantación de árboles, cerramiento del inmueble, construcción de alambrado, realización de mejoras, solicitud de instalación de medidor, realización de planos de mensura, cesiones de derechos posesorios de terceros, previa existencia de declaraciones de utilidad pública y sujeto a expropiación de los inmuebles alcanzados por la prescripción, entre otras.

ARTICULO 20: CESION DE DERECHOS Y ACCIONES POSESORIAS. La autoridad de aplicación del programa podrá aceptar la cesión gratuita de derechos y acciones posesorias sobre inmuebles mediante instrumento privado con firmas certificadas por Escribano Público o Juez de Paz. Si aceptara la cesión de derechos y acciones posesorias, deberá iniciar la prescripción administrativa del inmueble para perfeccionar su dominio a favor del Municipio. La cesión de derechos y acciones posesorias podrá hacerse con cargo de transferir el inmueble a los cesionarios una vez perfeccionado el dominio por la Municipalidad, siempre que los cesionarios estén inscriptos en el Registro de Demanda Urbano Habitacional.

ARTICULO 21: PLANOS DE MENSURA. La autoridad de aplicación del programa se encargará de agregar el plano antecedente del inmueble a prescribir al expediente en el que tramite la prescripción administrativa, y una descripción de su ubicación, medidas y linderos. Si el plano antecedente no

estuviese disponible en la base pública de datos de CARTOARBA (Cartografía Territorial Operativa), deberá solicitarlo a la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires, o a la Escribanía General de Gobierno. De no ser remitido por ninguno de estos organismos en un plazo de tres meses, su confección se hará a través de un agrimensor de la jurisdicción.

ARTICULO 22: EMPLAZAMIENTO. PUBLICACION DE EDICTOS. Reunida la documentación exigida en el art. 19 y 21, se citará por edicto a los titulares de dominio o quienes se consideren con derecho sobre los inmuebles consignados sujetos a la tramitación de su prescripción administrativa a fin de que hagan valer sus derechos por un plazo de 30 días.

ARTICULO 23: DECLARACION DE LA PRESCRIPCION. PUBLICIDAD El titular del Departamento Ejecutivo Municipal declarará la prescripción administrativa del inmueble operada a favor del Municipio por decreto, dejando constancia en las escrituras declarativas del dominio estatal de las circunstancias que surjan del expediente administrativo. El decreto deberá publicarse en el Boletín Oficial y en el periódico local de mayor difusión durante un día.

ARTICULO 24: RECURSO DE REVOCATORIA. El titular de dominio y/o los interesados podrán oponer recurso de revocatoria contra el Decreto que declare la prescripción administrativa del inmueble dentro de los 10 días hábiles siguientes a su publicación en el Boletín Oficial.

ARTICULO 25: PROTOCOLOZACION DEL DECRETO E INSCRIPCION DEL TITULO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE. Una vez firme el decreto que declara la prescripción administrativa de un inmueble a favor del Municipio, la autoridad de aplicación deberá remitirlo a la Escribanía General de Gobierno con el expediente administrativo de prescripción para su protocolización. La escritura protocolizada deberá ser suscripta por el titular del Departamento Ejecutivo Municipal, para su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad por la Escribanía General de Gobierno.

DE LAS HERENCIAS VACANTES

ARTICULO 26: HERENCIA VACANTE. PRESUNCION DE VACANCIA. La autoridad de aplicación del programa dispondrá el inicio de actuaciones administrativas de verificación de inmuebles presuntamente vacantes dentro de la jurisdicción del Municipio, en los términos del art. 236 inc. a) del Código Civil y Comercial de la Nación y del **Decreto Ley Nº 7322/66** y el Decreto 608 E/2017, cuando se presuma que carecen de dueño. La presunción de vacancia podrá acreditarse con un informe de dominio del inmueble que se presuma vacante, la partida de fallecimiento del titular dominial, y todo otro antecedente que se considere relevante: inexistencia de cerramiento, deudas de impuestos y tasas provinciales y municipales, construcciones en estado de deterioro, ausencia de consumo de servicios esenciales, etc.

ARTICULO 27: DENUNCIA DE HERENCIA VACANTE. Acreditada la presunción de vacancia, la autoridad de aplicación deberá denunciarla a la Fiscalía de Estado como lo prevé el art. 11 de **Decreto Nº 7322/67** , acompañada de todos los medios de prueba en que se funde.

ARTICULO 28: SOLICITUD DE TENENCIA PRECARIA. NOTIFICACION DE LA DECLARACION DE HERENCIA VACANTE. En el escrito de denuncia, el Municipio podrá solicitar la tenencia precaria del inmueble mientras se sustancie el proceso sucesorio y requerir que se lo notifique de la resolución judicial que declare la herencia vacante.

ARTICULO 29: PEDIDO DE INCORPORACION DEL INMUEBLE AL PATRIMONIO MUNICIPAL. ESTUDIO. De conformidad con el Decreto 608/2017, el Municipio podrá solicitar la incorporación de un inmueble proveniente de una sucesión vacante al patrimonio municipal, a la dependencia encargada de la gestión de inmuebles fiscales del Ministerio de Economía. El pedido deberá fundamentarse en un estudio integral y planificado.

ARTICULO 30: DEUDAS Y CARGAS DE LA SUCESION. El Municipio deberá afrontar las deudas y cargas de la sucesión y gastos causídicos en el plazo de treinta (30) días desde que fuera notificado del acto administrativo que declara la iliquidez del inmueble y su incorporación al patrimonio fiscal, conforme lo informe la Fiscalía de Estado.

EDIFICACION Y PARCELAMIENTO NECESARIO

ARTICULO 31: DEFINICION DE INMUEBLES BALDIOS, CON EDIFICACIONES DERRUIDAS O PARALIZADAS. A los efectos de sistematizar la existencia de inmuebles baldíos, con edificaciones derruidas o paralizadas, se entenderá por:

a-. Inmuebles baldíos: todos los inmuebles en cuyo terreno la edificación no alcance el diez por ciento de la superficie de la parcela y cuente como mínimo con una edificación habitable de 35 m2, incluyendo módulo sanitario completo. No se considerará baldío cuando el lote se

encuentre anexado de hecho a una parcela construida y en el mismos se verifiquen mejoras que aseguren que el mismo es un bien de uso.

La Autoridad de Aplicación podrá determinar zonas delimitadas específicamente, bajo argumentos urbanísticos, donde no sean considerados baldíos los inmuebles donde exista una actividad económica registrada y permanente.

b-. Inmuebles derruidos: todos los inmuebles que se encuentren en un estado de deterioro avanzado, que afecte a la totalidad o parcialidad de sus construcciones, y que hayan sido declarados inhabitables de conformidad con la normativa vigente.

c-. Inmuebles con edificaciones paralizadas: todas las construcciones que no presenten el final de obra al cumplirse un (1) año de la fecha de otorgamiento del permiso de construcción, excepto aquellas paralizadas por orden judicial, en cuyo caso, se suspenderá el cómputo del plazo. De constatarse que la paralización de obra no permite la real habitabilidad de la construcción, se notificará al propietario a fin de configurar el inicio del cómputo del plazo de cinco (5) años exigido por el DL 8912/77 para afectar dicho inmueble a declaración de parcelamiento o edificación obligatoria. En caso de ignorarse su domicilio, se publicará la notificación en los diarios durante dos (2) días consecutivos.

ARTICULO 32: REGISTRO PUBLICO DE INMUEBLES BALDIOS, CON EDIFICACIONES DERRUIDAS O PARALIZADAS. El registro público de inmuebles baldíos, con edificaciones derruidas o paralizadas, creado en al art 11 inciso c) con el alcance de las definiciones establecidas en el art. 31, estará integrado por:

a-. inmuebles baldíos en zonas urbanizadas, sin edificaciones ni uso para actividades económicas,

b-. inmuebles con edificación derruida, que se encuentren en estado de deterioro avanzado y que hayan sido declarados inhabitables por resolución municipal,

c-. inmuebles con edificación paralizada, cuyas construcciones lleven más de cinco (5) años paralizadas.

El Departamento Ejecutivo deberá sistematizar la existencia de inmuebles baldíos en áreas urbanizadas y complementarias de acuerdo a la información catastral del municipio y constatar la existencia de edificaciones paralizadas o derruidas y su estado de inhabitabilidad, contando para ello con facultades de inspección, y con la colaboración activa de las áreas de gobierno que tengan información relevante para el desempeño de esta misión. De la constatación se elaborará un informe técnico que servirá de antecedente a la declaración de parcelamiento y/o edificación obligatoria.

Los datos del Registro serán publicados en la página web institucional del Municipio preservándose la protección de datos personales de conformidad con las condiciones previstas en la Ley 25.326 y sus modificatorias.

ARTICULO 33: DECLARACION. El Departamento Ejecutivo Municipal podrá declarar el parcelamiento y/o edificación obligatoria de los inmuebles baldíos, con edificación derruida o paralizada que estén en el Registro cuando se identifique uno o más de los siguientes supuestos:

a-. El inmueble baldío se encuentre en un área urbana que ha alcanzado un ochenta por ciento de lotes construidos y se encuentran en uso, sea permanente o temporal.

b-. El inmueble baldío presenta un estado de desidia en sus cuidados, tanto en el interior del lote como en la vereda y en particular en la relación con los vecinos.

c-. El inmueble presenta una construcción en ruina o abandonada.

d-. El inmueble presenta una construcción que no alcanza a constituirse como habitable.

ARTICULO 34: CONVENIOS URBANISTICOS. INCENTIVOS. A criterio del Poder Ejecutivo, los inmuebles que hayan sido declarados de parcelamiento y/o edificación obligatoria, podrán ser afectados en propuestas de convenios urbanísticos de conformidad con la Ordenanza 6025/2021, realizadas por el propietario del inmueble, siempre y cuando no esté alcanzado por los supuestos del Artículo 4: EXCLUSIONES, que forma parte del Anexo I de dicha norma.

La propuesta de convenio urbanístico podrá contemplar incentivos para el propietario del inmueble, tales como:

a-. posibilidad de realizar plan de pagos por la deuda fiscal existente, hasta un máximo de

veinticuatro (24) cuotas mensuales,

b-. la reducción de la alícuota correspondiente al cálculo de Contraprestación mínima requerida hasta un 10%.

ARTICULO 35: INMUEBLES ALCANZADOS POR PROPUESTAS DE CONVENIOS. Cuando el Departamento Ejecutivo reciba propuestas de Convenios Urbanísticos de parte de los propietarios de inmuebles declarados de parcelamiento y/o edificación obligatoria en los términos del art. 34 de la presente, tendrán un plazo de hasta treinta (30) días corridos para:

a-. aceptarla sin modificaciones,

b-. proponer modificaciones a la propuesta inicial para su consideración por el Departamento Ejecutivo Municipal,

c-. rechazarla.

ARTICULO 36: ACEPTACION DE LA PROPUESTA. SUSCRIPCION DEL CONVENIO. El Departamento Ejecutivo podrá suscribir un convenio con el titular del inmueble afectado al régimen de edificación y/o parcelamiento necesaria en el supuesto del art. 35 inc. b), el que entrará en vigencia únicamente cuando sea convalidado por Ordenanza específica del H.C.D.

ARTICULO 37: RECHAZO DE LA PROPUESTA. SUBSISTENCIA DE LA OBLIGACION. La obligación de edificar y/o parcelar subsistirá en forma independiente a la aceptación o el rechazo de la propuesta de convenio urbanístico por parte del Departamento Ejecutivo.

En caso de rechazo de la propuesta de convenio urbanístico, se le aplicarán los plazos previstos para el inicio y finalización de obra establecidos en el art. 43 de la presente, sin posibilidad de prórroga.

ARTICULO 38: EXCEPCION. Se podrán exceptuar de ser alcanzados por la declaración de edificación obligatoria aquellos inmuebles baldíos cuya superficie sea menor que la de los indicadores de división mínima exigida por el Código de Ordenamiento para la zona más un cinco por ciento, constituyan el único inmueble de propiedad del titular dominial y cuenten con un informe social que determine una real limitación económica del sujeto y su grupo familiar.

ARTICULO 39: NOTIFICACION. CONTENIDO. El Departamento Ejecutivo Municipal deberá notificar al titular dominial del inmueble afectado por la declaración de parcelamiento y/o edificación obligatoria en su domicilio fiscal o mediante publicación de edictos en el Boletín Oficial y el periódico de mayor difusión de la localidad durante tres (3) días. La notificación deberá contener una transcripción completa de los artículos 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90 y 92 del **Decreto Ley Nº 8912/77** y de la presente ordenanza.

ARTICULO 40: ANOTACION REGISTRAL. El Departamento Ejecutivo Municipal solicitará al Departamento de Catastro Municipal y al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia, la inscripción de la afectación del inmueble al régimen de edificación y parcelamiento obligatorios a fin de asegurar su publicidad y oponibilidad a terceros, acompañando a dicha solicitud, copia de la declaración dictada de conformidad con el art. 33 de la presente.

La anotación quedará sin efecto ante la presentación del certificado municipal de final de obra por parte del interesado.

ARTICULO 41: PRESENTACION DE PROYECTO. Los propietarios de inmuebles afectados al régimen de edificación necesaria deberán presentar un proyecto de obra en el plazo de cuatro (4) meses desde la notificación de la declaración, con posibilidad de prórroga por el mismo plazo. Para el cumplimiento de esta obligación, podrán disponer de los proyectos que utilice el Estado para los programas de construcción y financiamiento de vivienda.

Se considerará proyecto de obra a aquél que prevea la construcción de una superficie igual o mayor al diez por ciento (10%) de la superficie de la parcela y cuente como mínimo con una edificación habitable de 35 m2, incluyendo módulo sanitario completo. Cuando el proyecto no contemple la construcción de vivienda deberá considerar como mínimo el doble de dicha superficie (es decir, por lo menos un 20% de la superficie de la parcela) y contemplar el módulo sanitario.

ARTICULO 42: TRAMITACION URGENTE. TASAS POR DEMOLICION. El Departamento Ejecutivo Municipal habilitará un procedimiento expeditivo para la tramitación urgente de permisos de demolición parcial o total de edificaciones derruidas, y la aprobación de planos y permisos de edificación que fueran solicitados por los propietarios de inmuebles sujetos al régimen de edificación necesaria.

El Departamento Ejecutivo podrá Los permisos de demolición de obra estarán exentos del pago de tasa.

ARTICULO 43: INICIO Y FINALIZACION DE OBRA. A partir de la primera presentación del proyecto de obra que hagan los propietarios de inmuebles afectados al régimen de edificación necesaria, tendrán un plazo máximo de:

a-. un (1) año para iniciar las obras de edificación,

b-. dos (2) años para alcanzar un sesenta por ciento de avance de obra,

c-. tres (3) años para concluir las obras de edificación.

Los propietarios de inmuebles sujetos a la obligación de edificación y parcelamiento podrán solicitar por motivos fundados una prórroga de los plazos de inicio y finalización de obra que no exceda un período adicional de hasta un (1) año.

ARTICULO 44: PROYECTOS DE GRAN ENVERGADURA. De conformidad con el art. 85 inc. c) del **Decreto Nº 8912/77** , en emprendimientos de gran envergadura se podrá prever la conclusión del proyecto en etapas que excedan los plazos previstos en el art. 43, garantizándose que al término del proyecto aprobado se haya dado cumplimiento a la obligación de edificar y/o urbanizar. Dicha previsión tendrá un carácter excepcional y deberá instrumentarse mediante acuerdo con el municipio, a través de convenio urbanístico o el instrumento más conveniente.

ARTICULO 45: FINAL DE OBRA. Se entenderá por edificación concluida a la finalización de las obras oportunamente aprobadas por el Departamento Ejecutivo Municipal, con las conexiones a los servicios necesarios para permitir su habilitación. La finalización de obra quedará acreditada con la expedición del certificado municipal de final de obra.

En el supuesto de loteos enmarcados en el **Decreto Ley Nº 8912/77** , la obligación de parcelar deberá ajustarse a las dimensiones y garantizar las cesiones exigidas en el capítulo III, completar la infraestructura, instalar los servicios básicos y cesiones para el equipamiento comunitario y espacios verdes requeridos por el capítulo IV y cumplir con las obligaciones que establezca el convenio urbanístico suscrito entre el titular del inmueble y el Municipio, si lo hubiere.

En el supuesto de loteos enmarcados en la Ley 14.449, la obligación de parcelar deberá ajustarse al régimen de urbanización progresiva establecido en la misma y al convenio urbanístico suscrito entre el titular del inmueble y el Municipio, si lo hubiere, pudiendo beneficiarse de las excepciones previstas en los arts. 20, 22, 23 y 24 de dicha norma y de la presente.

ARTICULO 46: TRANSMISIONES DE DOMINIO. Las obligaciones emergentes del régimen de edificación y parcelamiento necesarios son accesorias a los inmuebles afectados por su implementación. Las transmisiones de dominio que se efectúen sobre dichos inmuebles no alterarán los plazos establecidos en el art. 43, o los que se acuerden por medio de convenios urbanísticos de conformidad con el art. 44, ni la aplicación del coeficiente de uso real del inmueble o el gravamen por incumplimiento del final de obra en caso de que correspondan, ni las deudas que se hubiesen devengado en concepto de tasa o gravamen.

ARTICULO 47: COLABORACION Y CONTROL INSTITUCIONAL. Las áreas competentes del Departamento Ejecutivo Municipal prestarán activa colaboración en el marco de sus competencias con los titulares de la obligación y realizarán un control periódico del inicio y la finalización de las edificaciones y/o de los procesos de urbanización en los inmuebles afectados a este régimen, a fin de alcanzar los objetivos previstos en esta normativa.

ARTICULO 48: COEFICIENTE DE USO REAL DEL SUELO. Incorpórese la variable de Coeficiente de Uso Real del Suelo a la fórmula correspondiente para el cálculo de la Base Imponible de la Tasa de Servicios Urbanos de la Ordenanza Tributaria vigente. A partir de la incorporación de los inmuebles al Registro de Inmuebles Baldíos, con Edificaciones Derruidas o Paralizas creado en el art. 11 inc. c, con el alcance de las definiciones establecidas en el art. 31, se aplicarán las alícuotas establecidas en al siguiente cuadro, conforme al uso real del suelo del inmueble, para la determinación de la base imponible de la Tasa de Servicios Urbanos:

Situación de uso del suelo del inmueble Coeficiente

Suelo construido 1

Suelo baldío 5

Suelo con obras paralizadas o derruida 10

La aplicación de las alícuotas se podrá realizar de manera progresiva, hasta alcanzar el cien por ciento (100%) de la misma en un período de hasta 12 meses a partir de la incorporación en el Registro de Inmuebles.

Asimismo, el Departamento Ejecutivo estará facultado para conceder descuentos a los contribuyentes que cuenten con un inmueble que fuera incorporado en el Registro creado en el Art. 11 inc. c) de la presente, cuando los mismos constituyan el único inmueble de propiedad del titular dominial, que no posean deuda en concepto alguno con el municipio.

ARTICULO 49: SUSPENSION DEL COEFICIENTE DEL USO REAL DEL SUELO. En caso de los inmuebles que hayan sido registrados como Baldíos, con Edificaciones Derruidas o Paralizas, la aplicación de los Coeficientes de Uso Real del Suelo detallados en el artículo precedente se modificará a la situación indicada como Suelo Construido cuando:

a-. Se verifique el inicio de obra o de acuerdo a lo regulado por el convenio urbanístico, en los supuestos de inmuebles baldíos y con edificación derruidas,

b-. Se verifique el reinicio de obra o de acuerdo a lo regulado por el convenio urbanístico, en los supuestos de inmuebles con obras paralizadas.

ARTICULO 50: REANUDACION DEL COEFICIENTE DEL USO REAL DEL SUELO. La aplicación del Coeficiente del uso real del inmueble se reanudará si no se alcanza el sesenta por ciento (60%) del avance de obra en el plazo establecido por el art. 43 inc. b), o en el plazo establecido por convenio urbanístico.

ARTICULO 51: FINALIZACION DE OBRA. GRAVAMEN ESPECIAL. Ante el incumplimiento del final de obra en el plazo establecido por el art. 43 inc. c) o por el convenio urbanístico, se aplicará el gravamen especial previsto en el art. 86 del decreto 8.912/77, a inmuebles baldíos, inmuebles con edificaciones derruidas e inmuebles con obras paralizadas, en zonas urbanas, hasta constatarse el final de obra.

De conformidad con el art. 86 del decreto 8.912/77, el gravamen especial será equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la Tasa de Servicios Urbanos con Coeficiente de uso real del inmueble.

ARTICULO 52: CONDONACION DE GRAVAMEN ESPECIAL. De conformidad con el art. 86 del Decreto-Ley 8.912/77, no se podrán conceder exenciones o condonaciones de deudas devengadas por la aplicación del gravamen especial reglamentado en el art. 51, ni aplicar las bonificaciones existentes en la normativa tributaria municipal o las que se creen en un futuro al pago del gravamen.

ARTICULO 53: MOVILIZACION DE EDIFICACIONES PARALIZADAS, DERRUIDAS Y DE INMUEBLES BALDIOS SIN USO COMERCIAL. Cumplidos cinco (5) años del cobro del gravamen especial reglamentado en el art. 51 sin que el propietario cumpla con su obligación de edificar y/o parcelar, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá adoptar las siguientes medidas de manera conjunta o alternativa:

a-. invitar al propietario deudor a compensar la deuda que mantenga con la provincia por el concepto de impuesto inmobiliario, y/o con el municipio por el concepto de tasas, en ambos casos a cambio de tierra y de acuerdo con el procedimiento establecido por la Ley Provincial 11.622; en caso de negativa del propietario se deberá promover el juicio de apremio.

b-. disponer el inicio de actuaciones administrativas de verificación de inmuebles presuntamente vacantes dentro de la jurisdicción del Municipio, en los términos del art. 236 inc. a) del Código Civil y Comercial de la Nación y del **Decreto Ley Nº 7322/66** y el Decreto 608 E/2017, si no se hubiesen iniciado, cuando se presuma que no tienen dueño. La presunción de vacancia podrá acreditarse con un informe de dominio del inmueble que se presuma vacante y todo otro antecedente que se considere relevante: inexistencia de cerramiento, deudas de impuestos y tasas provinciales y municipales, construcciones en estado de deterioro, ausencia de consumo de servicios esenciales, etc. Acreditada la presunción de herencia vacante, el Departamento Ejecutivo Municipal elevará la denuncia a la Fiscalía de Estado como lo prevé el art. 11 de **Decreto Nº 7322/67** , acompañada de todos los medios de prueba en que se funde;

c-. tomar posesión del bien inmueble en el supuesto de que se considere inmueble abandonado por su propietario en los términos de la Ordenanza General Provincial Nro. 4686/64.

ARTICULO 54: APROVECHAMIENTO. Los inmuebles que ingresen al patrimonio municipal por la implementación del instrumento de edificación o parcelamiento obligatorios reglamentado en la presente ordenanza serán destinados a la consecución de los fines determinados por el art. 8 de la Ley 14.449.

DE LA COMPENSACION POR DEUDAS

ARTICULO 55: ADHESION. Adhiérase a la Ley 11.622, que declara de interés provincial la consolidación del dominio inmobiliario con fines de solidaridad social.

Facúltese al Departamento Ejecutivo a condonar las deudas que por tasas de servicios tengan los inmuebles que los particulares transfieran al Municipio en el marco de la Ley 11.622, con aptitud para fines de solidaridad social.

DE LA AMPLIACION DEL FINANCIAMIENTO

ARTICULO 56: AMPLIACION Y RENOMBRAMIENTO. Ampliase los conceptos que integran la cuenta Contribuciones Urbanas Compensatorias, creada por **Ordenanza Nº 6025/21** y denomínese a la misma Fondo para el Desarrollo Urbano y mejora del Hábitat, la cual, sumará las contribuciones monetarias provenientes de:

a-. el Fondo Fiduciario Público Sistema de Financiamiento y Asistencia Técnica para la mejor del Hábitat creado por los arts. 37 sgtes y ccdtes de la Ley 14.449,

b-. cánones locativos de inmuebles pertenecientes al Banco de Inmuebles,

c-. los consorcios por reajustes de tierras,

d-. el gravamen especial para inmuebles en baldíos, inmuebles con obras derruidas o paralizadas

e-. las indemnizaciones por daño ambiental determinadas por sentencia firme,

f-. empréstitos que se obtuvieran de bancos privados u oficiales del Estado Nacional o Provincial y/o reparticiones autárquicas, con observancia de lo establecido por el art. 46 inc. del **Decreto Ley Nº 6769/58** ,

g-. donaciones,

h-. subsidios no reintegrables,

i-. la asignación presupuestaria extraordinaria para compra de tierras dispuesta por el art. 7 inc b y art. 8 inc. c de la presente,

j-. multas

ARTICULO 57: AFECTACION ESPECIFICA. Los fondos de la Cuenta para el Desarrollo Urbano tendrán una afectación específica al desarrollo de obras de infraestructura, equipamiento, espacios públicos y espacios verdes.

ARTICULO 58: Comuníquese, regístrese, dese al Digesto General, cumplido, archívese

Proyecto de ordenanza

En tratamiento
VISTO:

El Expediente Interno N° 2607/2022 Caratulado: "Cristian Siste solicita permiso de venta Ambulante" y;

CONSIDERANDO:

Que por **Nota Nº 3129/22** El Señor Cristian Siste, DNI 26.098.947, residente de Pinamar solicita autorización de venta ambulante en playa de un producto alimenticio que no se encuentra contemplado en la **Ordenanza Nº 5754/20** .

Que dicho producto son frutas congeladas, bañadas en chocolate y envasadas en potes cerrados y sellados.

Que luego de haber recibido a él peticionante y analizado su solicitud la Comisión de Planeamiento, Obras y servicios Públicos dictamina favorablemente.

POR ELLO:

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

Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1: Autorizase al Departamento Ejecutivo a otorgarun permiso excepcional de venta ambulante rubro alimenticio Acai (asai) congelado y envasado, previa verificación por parte de las autoridades competentes en relación a la Seguridad, Salubridad e Higiene para la temporada 2022-2023, al Señor:

- Cristian Siste, DNI 26.098.947

ARTICULO 2: Las autorizaciones conferidas en el Articulo 1° son de carácter personal e intransferible.

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

Proyecto de comunicación

En tratamiento
VISTO:

El **Expediente de Obra Nº 0323/79 Cuerpo 1** caratulado: TEJON RAMON Y ;

CONSIDERANDO:

Que la Sra. Alicia Noemí Tejon mediante Nota N° 3108, como propietaria del inmueble ubicado en del Cangrejo Nº 1.793, el cual fue heredado de sus padres, solicita a este Honorable Concejo Deliberante que revean su multa por clausura de obra notificada mediante **Decreto Nº 2022/20** ;

Que mediante **Decreto Nº 2281/20** (fs.187) se le aplica una multa por obra sin permiso y otra por invasión de retiros.

Que en Expediente del visto, a fs. 178 obra dictamen sobre una falta consistente en Construcción sin permiso.

Que es sancionada por violación del apartado 23º, inciso K, artículo 2º de la **Ordenanza Nº 1307/93** ;

Que a fs. 185 obra dictamen de la Secretaria de Gobierno, donde expresa que el imputado se niega a firmar las actas;

POR ELLO:

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

Proyecto de Comunicacion

.

ARTICULO 1: Solicítese al Departamento Ejecutivo que mediante el area de Obras Particulares realice una inspección e informe detallado sobre el inmueble antes mencionado, el cual cuenta con dos multas continuas pero no está reflejado en el expediente de dónde provienen dichas multas.

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

Proyecto de comunicación

En tratamiento
VISTO:

El **Expediente Nº 4123-0589/77** OBR Cpo. 1 caratulado: AMPLIACION-CIGARRETA TOMAS Y ;

CONSIDERANDO:

Que la Sra. Alicia Noemí Tejon mediante Nota N° 3107, como propietaria del inmueble ubicado en lenguado y eneas, solicita a este Honorable Concejo Deliberante que revean la multa aplicada a la UF. 2 ;

Que dicha propiedad forma parte de un consorcio, resultado de una subdivisión, esta formado por cuatro unidades funcionales (UF);

Que a fs. 178 del expediente del visto, obra informe de inspección de Obras Particulares, donde realizan una verificación en obra, encontrando que la Unidad Funcional 2 es la que cuenta con una construcción sin permiso y con la clausura correspondiente;

POR ELLO:

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

Proyecto de Comunicacion

ARTICULO 1: Solicítese al Departamento Ejecutivo que mediante el area de Obras Particulares realice una inspección e informe detallado sobre el inmueble antes mencionado, el cual cuenta con dos multas continuas pero no está reflejado en el expediente de dónde provienen dichas multas

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

Proyecto de ordenanza

En tratamiento
VISTO:

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

CONSIDERANDO:

Que por **Nota Nº 3159/22** La Sra.Jazmin Samec solicita permiso de venta ambulante en playa rubro pareos, pañuelos y túnicas para la temporada 2022/2023

Que la Sra.Jazmin Samec posee CUD con diagnóstico de fibrosis quística la cual se adjunta a la presente

Que la peticionante es Tricampeona de la Preliminar Oficial del Mundial de Tango

Que luego de haber analizado la nota mencionada en la Comisión de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos mediante Acta Nº 45/22 se dictamina favorablemente a lo peticionado.

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 (1) permiso de venta ambulante en playa por discapacidad, para el rubro pareos, pañuelos y túnicas " para la temporada 2022/2023 a la Sra. Jazmin Samec DNI 38.842.953 con acompañante de nombre Matias Pérsico DNI 40.755.152

ARTICULO 2: La autorización conferida en el art. 1º es con carácter personal e intransferible.

ARTICULO 3: Autorizase al Departamento Ejecutivo a eximir de los tributos municipales al peticionante de acuerdo al alcance de la presente norma.

ARTICULO 4: Adjúntese la **Nota Nº 3159/22** al expediente del visto.

ARTICULO 5: De Forma

Proyecto de ordenanza

En tratamiento
VISTO:

El **Expediente Interno Nº 0899/02 Cuerpo 6** , (que se encuentra en el Departamento Ejecutivo) caratulado "ASOCIACION DE TAXIS - SOLICITAN MODIFICACION DE ORDENANZA" y;

CONSIDERANDO:

Que debido a la falta de entrega de vehículos 0 km se imposible cumplir con los requisitos solicitados en la **Ordenanza Nº 6253/22** sobre los vehículos a habilitar;

Que por **Nota Nº 3141** el Sr. Pastore Daniel Osvaldo Dni 18.532.582 solicita prórroga para renovación del vehículo con Licencia Nº1091

Que dicha Comisión entiende necesario otorgar lo solicitado por el Sr. Pastore.

POR ELLO:

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

Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1: Autorícese al Departamento Ejecutivo a otorgar al Sr. Pastore Daniel Osvaldo Dni 18.532.582 prórroga para la renovación de su vehículo hasta el día 13 de abril del 2023

ARTICULO 2: Incorpórese al Expediente del Visto la Nota Nº 3141

ARTICULO 3: De Forma

Proyecto de ordenanza

En tratamiento
VISTO:

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

CONSIDERANDO:

Que por **Nota Nº 3155** se solicita un permiso de venta ambulante para el Sr. Micol Joel Zabra DNI 32.472.692 domiciliado en Gral. Madariaga

Que por **Nota Nº 3152** se solicita un permiso de venta ambulante para la Sra. Figueroa Loreley Karina, DNI 39.786.802 domicilio Gral. Madariaga

Que por **Nota Nº 3157** se solicita un permiso de venta ambulante para la Srta. Lo Giudice DNI 38.323.338 domiciliada en Pinamar

Que por **Nota Nº 3135** se solicita un permiso de venta ambulante para el Sr. Quadro Nicolás David con DNI 28.350.236 domiciliado en Pinamar

Que por **Nota Nº 3161** se solicita un permiso de venta ambulante para la Sra. Oliva Daiana Ayelen con DNI 39.787.375 domiciliada en Pinamar

Que por **Nota Nº 3162** se solicita un permiso de venta ambulante para el Sr. Nahuel Agustin Barasolin Romolo con DNI 43.988.977 domiciliado en Pinamar

Que este cuerpo ya ha otorgado en otras oportunidades permisos de este tipo.

Que ante delicada situación económica, social y familiar este Honorable Cuerpo Deliberante ve con agrado autorizar al Departamento Ejecutivo a otorgar un permiso de venta ambulante

POR ELLO:

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

Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1: Autorizase al Departamento Ejecutivo a habilitar por única vez, un permiso de venta ambulante para temporada 2022/23 en los siguientes rubros:

-POCHOCLO:

Sr. Quadro Nicolás David con DNI 28.350.236

Sra. Figueroa Loreley Karina, DNI 39.786.802

-ARTESANIAS-BIJOUTERIE

Srta. Lo Giudice DNI 38.323.338

Sr. Micol Joel Zabra DNI 32.472.692

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

ARTICULO 3: Incorpórese las **Nota Nº 3155/22** , 3152/22 y 3157/22 y 3135/22 al **Expediente Nº 4123-2923/13 Cuerpo 3**

ARTICULO 4: De Forma

Proyecto de ordenanza

En tratamiento
VISTO:

El **Expediente Interno Nº 2596/22 Cuerpo 1** Caratulado Tisera Máximo Eduardo-Uso precario comercio artículos para jardinería y cerco. y;

CONSIDERANDO:

Que el Sr. Tiseras Máximo Eduardo Antonio con domicilio en calle Turin y La Plata de la localidad de Ostende presenta **Nota Nº 3079** en donde solicita uso precario para la actividad comercio artículos para jardinería y cerco

Que el peticionante es el titular del inmueble en donde vive junto a su 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. Tiseras Máximo Eduardo Antonio DNI 23.393.873 la actividad comercial de artículos para jardinería y cerco. En Calle Turin y Av. La Plata.

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: De Forma

Proyecto de ordenanza

En tratamiento
VISTO:

El **Expediente Interno Nº 2611/22 Cuerpo 1** Caratulado Lescano Carolina-Excepción Remiseria By Power

CONSIDERANDO:

Que por **Nota Nº 3154** de la Sra. Lescano Carolina Esther Con DNI 32.855.680 solicita de forma excepcional la habilitación de su remisería ubicada en la calle Av Buenos Aires Nª578 de la localidad de Ostende

Que a Fs. 4 de Expte. Expresa los argumentos de la solicitud y así mismo adjunta copia del contrato, pago de habilitación y documentación de los choferes

Que ante lo analizado por la comisión resuelven otorgar lo solicitado

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 Habilitación por el plazo de duración del contrato hasta el día 01 de diciembre de 2025, a la Remisería By Power ubicada en la calle Av Buenos Aires Nº 578 de la localidad de Ostende

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: De forma

Proyecto de ordenanza

En tratamiento
VISTO:

El **Expediente Nº 4123-3505/21 Cuerpo 1** CARATULADO: Presentación de Sabe la Tierra & Carilo Verde - Plaza Hector Guerrero y

CONSIDERANDO:

Que Sabe la Tierra es una Asociación Civil sin fines de lucro que tiene por objeto difundir y promover el concepto de sustentabilidad, entendida como la convivencia armónica entre personas y medio ambiente

Que el rol de Sabe la Tierra es crear espacios de encuentro para que la comercialización ocurra

Que se ha propuesto crecer en la cantidad de mercados para poder llegar a una mayor cantidad de productores, incluirlos al sistema, y darle a la población la posibilidad de acceder a alimentos saludables cercanos a su casa;

Que a Fs. 21 obra un certificado de Calificación Premio +Gestión+Impacto2016;

Que a Fs. 22 presenta un certificado de la Legislatura de CABA donde se lo declara de Interes Ambiental

Que a Fs. 67 luce Folio de Inscripción Nº 311846 de la Asociación Civil Sabe la Tierra;

Que a Fs. 75 obra solicitud de la Organización Civil, para el uso del espacio público en la Plaza Héctor Guerrero, para los días viernes y sábado de 18 a 24 horas para los meses de Enero y Febrero, asi mismo poder funcionar los fines de semana largo y feriados durante la temporada estival 2023

Que a Fs. 78 el Secretario de Turismo emite dictamen favorable para la realización de lo solicitado

POR ELLO:

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

Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1: Autorícese al Departamento Ejecutivo a otorgar el uso del espacio público de la Plaza Hector Guerrero, de Cariló , para el funcionamiento de Presentación de Sabe la Tierra & Carilo Verde desde la promulgación de la presente y hasta el 28 de febrero de 2023

ARTICULO 2: Autorícese al Departamento Ejecutivo a realizar la quita del 100% del valor total por el uso del espacio público, y tazas anexas Plaza Hector Guerrero, de Cariló hasta el día 28 de febrero de 2023

ARTICULO 3: El espacio público cedido deberá ser entregado en iguales o mejores condiciones que las recibidas.

ARTICULO 4: De forma

Proyecto de ordenanza

En tratamiento
VISTO:

El **Expediente Interno Nº 2610/22 Cuerpo 1** Caratulado López Hilda Solicita Excepción Permiso Comercio. y;

CONSIDERANDO:

Que la Sra. López Hilda con domicilio en calle Lenguado 1669 de la localidad de Pinamar presenta **Nota Nº 3150** en donde solicita excepción para el pago de la habilitación de comercio

Que el peticionante es único sostén de familia con su esposo enfermo

Que luego de dar tratamiento a la solicitud, la Comisión de Planeamiento entiende oportuno otorgar el beneficio de excepción al pago de habilitación y tasas anexas

POR ELLO:

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

Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1: Autorizase al Departamento Ejecutivo a otorgar una excepción en el pago de habilitación y tasas anexas a la Sra. López Hilda DNI 17.091.046 de la localidad de Pinamar, Calle Lenguado Nº1669.

ARTICULO 2: La presente habilitación solo podrá hacerse efectiva al previo cumplimiento de los requisitos que determinará el Departamento Ejecutivo y la presentación de la documentación requerida.

ARTICULO 3: De Forma

Proyecto de ordenanza

En tratamiento
VISTO:

El **Expediente Nº 4123-0695/21 Cuerpo 1** Caratulado Creación Nueva Base del Escuadrón de Caballería de Pinamar.Y:

CONSIDERANDO:

Que en función de lo solicitado por el Departamento Ejecutivo de fojas 43, donde solicita a este Honorable Cuerpo la modificación de los Artículos 1 y 2 de la Ordenanza Nº 5951/2021.

Que luego de dar tratamiento a la solicitud en la Comisión de Planeamiento entienden oportuno realizar la Modificación a la norma.

POR ELLO:

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

Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1: Modifíquese el Articulo 1 de la Ordenanza Nº 5951/2021 el que deberá decir:

Articulo 1: "Cédase al Ministerio de Seguridad de la Provincia de Buenos Aires, el predio Municipal de reserva de equipamiento comunitario (REC), identificado catastralmente como 68W, Partida Nro. 49854, para la construcción de un Campo Policial Regional, cuya construcción será financiada en su totalidad con fondos de la Provincia de Buenos Aires".

ARTICULO 2: Modifíquese el Articulo 2 de la Ordenanza Nº 5951/2021 el que deberá decir:

Articulo 2: "La cesión de la presente Ordenanza es intransferible, y podrá destinarse exclusivamente para la construcción de un Campo Policial Regional, detallado en el Artículo 1, según proyecto de fojas nro. 16-17 del expediente 4123-695/2021, quedan supeditadas a los siguientes condicionantes:

a-. En un plazo de doce (12) meses corridos a partir de la promulgación de la presente, se deberá presentar la documentación de obra en la Dirección de Obras Particulares, y se deberá dar inicio a la obra. En caso de no dar cumplimiento al presente plazo, se revertirá la cesión automáticamente; b) Las sesiones se extinguen en caso de verificarse uno o más de los siguientes supuestos:

- Incumplimiento de los plazos establecidos en el presente Artículo.

Imposibilidad de cumplimentar el objeto previsto para el inmueble según lo detallado en el Articulo 1 de la presente. -Renovación, abandono y/o insuficiente mantenimiento, daño deliberado del bien por acción u omisión de beneficiario, y hechos en forma potencial o efectiva tiendan a disminuir su valor.

ARTICULO 3: De Forma

Proyecto de ordenanza

En tratamiento
VISTO:

El **Expediente Interno Nº 1822/14 Cuerpo 2** caratulado "Ordenanza de Remises" y la **Nota Nº 3099/22** , y:

CONSIDERANDO:

Que debido a la crisis económica actual el Sr. Zuchelli Jose Luis solicita a este Honorable Cuerpo la posibilidad de habilitar su vehículo Marca Renault. Simbol Modelo 2011Dominio JYU 695

Que luego de dar tratamiento a la **Nota Nº 3099/22** en la Comisión de Planeamiento Acta Nº 036/22 y acta 045/2022, se resuelve otorgar permiso temporario

POR ELLO:

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

Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1: Autorizase al Departamento Ejecutivo a habilitar vehiculo Marca Renault. Simbol Modelo 2011Dominio JYU 695 hasta el mes de agosto del 2023. Del Sr. Zuchelli Jose Luis, DNI 17.772.826

ARTICULO 2: La presente habilitación solo podrá hacerse efectiva previo cumplimiento de los requisitos que determinara el Departamento Ejecutivo y la presentación de la documentación requerida.

ARTICULO 3: Adjúntese la **Nota Nº 3099/22** al **Expediente Interno Nº 1822/14 Cuerpo 2** .

ARTICULO 4: De Forma

Proyecto de ordenanza

En tratamiento
VISTO:

El **Expediente Nº 4123-1882/22 Cuerpo 2** , caratulado "Mingote Juan Carlos - Proyecto Renata 34" 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.: V, Mnz.: 88, Parc.: 2,3 y 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 47.224.544,40 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.: S, 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 Renata 34 para los inmuebles de nomenclatura Circ.: IV, Secc.: V, Mnz.: 88, Parc.: 2,3 y 4., presentado por Mingote Juan Carlos. 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. 473 a 475, a saber:

a-. FOT: aumento del FOT MAXIMO de 2874 m2 a 4310 m2

b-. FOS: reducción de FOS de basamento de 756.9 m2 a 739,26 m2

c-. Densidad: de 117 a 166 habitantes

d-. Un nivel mas de unidades residenciales sobre el frente de Av. Bunge, en correspondencia con posibilidad que otorga el Codigo de Edificacion por unificacion de parcelas. Desarrollo de los usos de la zonificacion U1P en las tres parcelas con indicadores intermedios, gerenando una transicion entre la altura de bunge y la baja escala de gulliver

e-. Desarrollo de niveles: basamento + 7 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 $47.224.544,40- (Son PESOS CUARENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO 40/100), según Proyecto de Viviendas a desarrollar por la Secretaria de Planeamiento en los inmuebles de dominio privado municipal de Circ.: IV, Secc.: V, Mnz.: 88, Parc.: 2,3 y 4., presentado por Mingote Juan Carlos

ARTICULO 4: Autorícese al Departamento Ejecutivo a la suscripción de un Convenio Urbanístico en acuerdo con Mingote Juan Carlos, 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 4123-2181/09 Cuerpo 1** y Cpo.2 Alc. 16 caratulado **Proyecto de Ordenanza** REORDENAMIENTO FRENTE MARITIMO DEL PDO DE PINAMAR U.T.F.I. Nº 12 - ANEXO 16 - LA NUEVA POSTA S.A." ; y

CONSIDERANDO:

Que a fojas 531 se presentan los Sres. Lojapaz Pinamar SA, solicitando una reducción del canon a abonar, correspondiente a la temporada estival 2023, debido a la imposibilidad de explotación total de su espacio concesionado en virtud de existir un pluvial cuya descarga afecta al mismo.

Que a fojas 535, luce informe técnico de secretaria de paisaje y medio ambiente, en el cual se argumenta que no habiendo mutado el estado de cosas, tal lo expresado el año anterior en el considerando de la ordenanza 6105/2021, ocurren precipitaciones y la escorrentía pluvial lo afecta en un 20%.

Que por lo expuesto corresponde mantener el mismo porcentaje de reducción atento a la invariabilidad de la situación, sin perjuicio de estar trabajando las aéreas pertinentes en la solución del problema que aqueja al concesionario.

POR ELLO:

La Comisión de Presupuesto, Hacienda y Cuentas, eleva el siguiente:

Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1: Redúzcanse en un porcentaje que no supere un 20% el pago del canon y tasas anexas que tributa por el ejercicio 2023, sobre la Unidad Turística Integral de Playa Nº12, por los motivos expuestos en los considerandos del presente.

ARTICULO 2: Notifíquese por Dirección de frente marítimo a los Sres. Lojapaz Pinamar SA,.

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

Proyecto de ordenanza

En tratamiento
VISTO:

El **Expediente Nº 4123-2436/22 Cuerpo 1** caratulado CONDONACION DE TASAS MUNICIPALES A ENTIDADES Y CLUBES; Y

CONSIDERANDO:

Que, mediante **Expediente Nº 4123-0891/02 Cuerpo 3** caratulado "Proyecto Código Tributario 2002" se dispuso la modificación del Título XI "De las Exenciones", Capitulo 11 "Disposiciones Particulares" del Código Tributario local (**Ordenanza Nº 3062/03** 7 modificatorias), en su articulo 68, toda vez que aquel regula las exenciones de carácter anual a inmuebles exentos de la tasa de servicios urbanos (TSU);

Que dicha modificación, mediante la sanción de la ordenanza N° 6264/2022 estableció un nuevo artículo 68 que dispuso: ARTICULO 1: Modifíquese el Artículo 68 del Código Tributario, **Ordenanza Nº 3062/03** , por el siguiente texto: ARTICULO 68: Están exentos del pago de la tasa de servicios urbanos (TSU), los inmuebles pertenecientes, o destinados en la proporción de superficie ocupada en m2 que corresponda a uso de: a-. Bibliotecas Públicas y Museos, sean que pertenezcan en propiedad o usufructo y hayan sido cedidos en uso gratuito a tales fines. b-. Partidos Políticos reconocidos. c. Sindicatos con personería gremial d. Los Templos de culto religiosos exclusivamente y reconocidos por el M.R.R.E.E. e- Clubes y asociaciones deportivas del Partido de Pinamar. f. Instituciones de bien público. Déjese establecido que los inmuebles pertenecientes o destinados a los usos individualizados en los incisos a) y e) estarán exentos además del pago de toda otra asa de devengamiento del recurso municipal de emisión ordinaria o usual, incluyendo las tasas accesorias y/o complementarias;

Que la intención de eximir "todo devengamiento de recurso ordinario" implica como se ha indicado, además de la exención de la tasa por servicios urbanos, la exención de toda tasa complementaria y/o accesoria, siendo el objetivo final de estas modificaciones la supresión de todo tipo de tasas a los inmuebles que operen bajo la modalidad que se ha señalado párrafo arriba.

Que la pretensión modificatoria respecto a la normativa vigente resulta así, pues el devengamiento de la tasa por servicios urbanos, más el devengamiento por tasas complementarias y accesorias, ocasionan un sistema deficitario en las entidades, impidiendo de tal manera la realización de cualquier tipo de obra y/o inversión en sus instalaciones, sin perjuicio de que, la carencia de libre deuda por el déficit generado les impide hasta incluso, habilitar las dependencias gastronómicas que poseen.

Que resulta también resaltable en el ítem bajo análisis, la decisión inequívoca del estado municipal, en cuanto dispone no perseguir en cobro de tasas que se adeuden por tales conceptos al tipo de instituciones o entidades señaladas, ocasionando en consecuencia un abultamiento de deuda en la entidad y pasivo en el erario municipal, carente de todo sentido yo beneficio para cualquiera de los implicados.

Que mediante **Ordenanza Nº 6302/22** se eximio del pago de los conceptos enunciados precedentemente a los clubes Deportivo Pinamar y Club Atlético San Vicente.

Que posteriormente se presenta el Sr. Santiago Cibert en carácter de Presidente del Carilo Tennis Club, adjuntando estado de deuda y análogamente solicita la condonación de las deudas de la partida N° 15.479, por argumentos idénticos a los vertidos precedentemente, que corren desde el periodo 1 del año 2013, a la sanción de la presente ordenanza (12/2022). Como contraprestación pone a disposición del municipio los servicios enumerados c en nota glosada a fs. 75/76.

Que bajo tal entendimiento, la Ley N° 14.048 del Senado y Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires ha dispuesto en tal sentido " Facultase a los municipios de la provincia de Buenos Aires a condonar hasta la totalidad del capital, como Así también los intereses de las tasas municipales, cuando razones sociales así lo justifiquen y siempre que se contare para ello con la aprobación por ordenanza de los respectivos Honorables Concejos Deliberantes".

Que entonces, habiéndose aprobado la exención de tasas de acuerdo a la **Ordenanza Nº 6264/22** que rige para lo sucesivo, corresponde en consonancia con lo dicho, condonar las deudas de aquellas entidades que así lo hayan solicitado, por los argumentos expuestos en los considerandos de la presente.

POR ELLO:

La Comisión de Presupuesto, Hacienda y Cuentas, eleva el siguiente:

Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1: Condónese la deuda existente en la Partida Municipal N° 15.479 que corresponde a la identificación catastral 4-Y-4-0-1-1A. UF 0000 perteneciente al Carilo Tenis Ranch Club S.A., por la totalidad de los conceptos devengados entre periodos 01 de 2013 al periodo 12 de 2022 con más los intereses generados hasta la efectiva promulgación de la presente, conforme argumentos vertidos en los considerandos y documentación adjunta.

ARTICULO 2: Los pagos por todos los conceptos comprendidos en la presente ordenanza hubieran sido efectuados con anterioridad a su entrada en vigencia, quedarán firmes y no generarán derecho a repetición ni podrán deducirse o imputarse a obligaciones futuras.

ARTICULO 3: de forma

Proyecto de ordenanza

En tratamiento
VISTO:

El **Expediente Nº 4123-2533/21 Cuerpo 1** caratulado SOLICITUD DE RECURSOS POR RESPONSABILIDAD SOCIAL EMPRESARIAL; y

CONSIDERANDO:

Que el mismo tramita la donación a esta Municipalidad de Pinamar de parte de la empresa "TELECOM ARGENTINA SA" de computadoras y monitores, los que se detallan a fs. 29/30 y 32/33, para destinar a la Secretaria de Educación para la realización de las tareas descriptas a fs. 59 por el Secretario de referencia, solicitando que los equipos donados sean incorporados al patrimonio de la Municipalidad de Pinamar;

Que se debe confeccionar el acto administrativo aceptando la donación en cuestión, conforme lo establece el Articulo 57° de la Ley Orgánica de las Municipalidades.

POR ELLO:

La Comisión de Presupuesto, Hacienda y Cuentas, eleva el siguiente:

Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1: Aceptase la donación efectuada por la empresa "TELECOM ARGENTINA SA" de computadoras y monitores, los que se detallan a fs. 29/30 y 32/33, los que se agregan al presente como ANEXO I y II; debiéndose por medio del Departamento de Patrimonio proceder a la incorporación del ítems enunciado al inventario de esta comuna, en un todo de acuerdo a las constancias obrantes en el Expediente N° 4123-2533/2021.-

ARTICULO 2: Por medio de la Secretaria de Educación de la Municipalidad de Pinamar, notifíquese el contenido de la presente con nota de agradecimiento al donante.-

ARTICULO 3: De Forma.

Proyecto de ordenanza

En tratamiento
VISTO:

El **Expediente Nº 4123-3465/21 Cuerpo 1** caratulado ACEPTACION DE DONACION ROPA DE GUARDAVIDAS - TEMPORADA 2021/2022; y

CONSIDERANDO:

Que el mismo tramita la donación a esta Municipalidad de Pinamar de parte de la firma SEABASS S.R.L CUIT 30-71716901-4 de indumentaria destinada al servicio de guardavidas, perteneciente a la Secretaria de Seguridad, de acuerdo el detalle de fojas 20 del expediente del visto;

Que se debe confeccionar el acto administrativo aceptando la donación en cuestión, conforme lo establece el Artículo 57° de la Ley Orgánica de las Municipalidades;

Que la Comisión de Presupuesto, Hacienda y Cuentas ve con agrado aceptar la donación para los guardavidas de Pinamar.

POR ELLO:

La Comisión de Presupuesto, Hacienda y Cuentas, eleva el siguiente:

Proyecto de Ordenanza

ARTICULO 1: Aceptase la donación efectuada por parte de la firma SEABASS S.R.L CUIT 30-71716901-4, a esta Municipalidad de Pinamar, que consiste en la entrega de indumentaria destinada al servicio de guardavidas, perteneciente a la Secretaria de Seguridad; de acuerdo el detalle de fojas 20 del expediente del visto.-

ARTICULO 2: Por medio de la Secretaria de Seguridad de la Municipalidad de Pinamar, notifíquese el contenido de la presente con nota de agradecimiento al donante.-

ARTICULO 3: De Forma.