

VISTO:

El Convenio Urbanístico, Extinción de Cargo y Aceptación y sus Anexos, celebrado en el marco del expediente administrativo del HCD N° 13462/2010 entre Shao Hua Chang, YuChon S.A. y la Fundación para el Intercambio Cultural y Filosófico Con Men con la Municipalidad de Escobar, y

CONSIDERANDO:

Que el citado convenio fue convalidado mediante Ordenanza N° 5797/2020, promulgada mediante Decreto del Departamento Ejecutivo N° 1079/20.

Que, mediante la cláusula séptima del mismo, el Municipio acepta ad referendum del Honorable Concejo Deliberante el Plan de Sector propuesto en el Anexo II para el desarrollo de las parcelas Circunscripción: 11 Parcela: 2564, 2565, 2567, 2568, 2566a, Parcela: 2564a, 2609a, 2609b, 2609c, 2609d, 2609e, 2609f, 2609g, 2609h; Circunscripción: 11 Sección: G, Manzanas: 24, 25, 26, 27, 36, 37, 38, 47, 48, 49, 50, 59, 60, 61.

Que, en cumplimiento de las cesiones de tierra previstas por la Ley 8912 o Ley Provincial de Acceso Justo al Hábitat 14449, la Comunidad ha cedido al Municipio el sector detallado en el Anexo I, el cual luego de la aprobación del plano de mensura y subdivisión correspondiente se denomina catastralmente como Parcela 2564c de la Circunscripción XI, partido de Escobar (118).

Que el Plan de Sector resulta ser un instrumento técnico jurídico, tendiente al ordenamiento y desarrollo físico sectorial de áreas o subáreas, siendo su objetivo plantear los lineamientos generales para el desarrollo de las áreas en él incluidas.

Que el artículo 4° de la Ordenanza N° 4812/10 establece que, para la aprobación del plan de sector por parte de la autoridad municipal y su posterior convalidación provincial, el mismo deberá contar con una propuesta de zonificación en distritos, con la correspondiente normativa urbanística, requiriéndose la presentación de los siguientes requisitos: a) Certificado de Prefactibilidad Hidráulica, expedido por la Autoridad del Agua; b) Anteproyecto de Subdivisión parcelaria, cesión de calles, espacios verdes y cesión para el equipamiento comunitario; c) Anteproyecto de redes de servicios básicos: agua corriente, desagües cloacales y pluviales, pavimento, energía eléctrica domiciliaria, alumbrado público y gas; d) Factibilidad de conexión a las redes, expedida por las empresas prestatarias; e) En el caso de no contarse con conexión a las redes públicas de agua y desagües cloacales, deberá contar con el certificado de factibilidad de explotación del recurso hídrico para consumo humano y certificado de vuelco de efluentes, expedido por el ADA; f) Estudio de Impacto Ambiental; g) Toda otra documentación requerida que corresponda, según lo exijan las normas provinciales y municipales.

Que en el Anexo II del citado convenio se establece el Plan de Sector y la Propuesta Normativa.

Que los mismos se encuadran dentro del marco normativo establecido por la Ordenanza N° 4812/10.

Que mediante la Ordenanza N° 5366/16 se crea el Banco de Tierras Municipal.

Que el artículo 6º inciso 21 de la citada norma establece entre los instrumentos empleados para el ingreso de tierras al citado Banco de Tierras “*Lo obtenido por convenios urbanísticos entre la Municipalidad y personas físicas o jurídicas*”.

Que la Parcela generada mediante plano de mensura y subdivisión se ha incorporado al patrimonio municipal, en virtud del citado Convenio Urbanístico, Extinción de cargo y Aceptación de Parcela, encuadrando, por ende, el inciso antes mencionado.

Que, en caso de que la Parcela 2564c de la Circunscripción XI no resultara de utilidad a los fines municipales, resultaría conveniente autorizar al Departamento Ejecutivo a desafectar la misma de su eventual destino de dominio público, afectándolo al dominio privado municipal, a fin de evaluar su enajenación en el marco de la Ordenanza 5366/16 y sus modificatorias.

Que, en virtud de ello, resulta necesario sancionar una norma necesaria a fin de dar cumplimiento con las obligaciones asumidas por el Municipio en el citado Convenio Urbanístico, Extinción de cargo y Aceptación de Parcela.

POR TODO ELLO, EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ESCOBAR
SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTICULO 1º: Apruébese, sujeto al cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 4º de la Ordenanza N° 4812/10, el Plan de Sector y la Propuesta Normativa que como Anexo I forma parte de la presente, para el desarrollo de las siguientes parcelas: Zona 1: Circunscripción: 11 Parcela: 2564, 2565, 2567, 2568, 2566a; Zona 2: Circunscripción: 11 Parcela: 2564a; Zona 3: Circunscripción: 11; Parcela: 2564a; Zona 4: Circunscripción: 11 Parcela: 2564a; Zona 5: Circunscripción: 11 Parcela: 2609a, 2609b, 2609c, 2609d, 2609e, 2609f, 2609g, 2609h; Circunscripción: 11 Sección: G, Manzanas: 24, 25, 26, 27, 36, 37, 38, 47, 48, 49, 50, 59, 60, 61; Zona 6: Circunscripción: 11 Parcela: 2564a.

ARTICULO 2º: Modifíquese la Ordenanza N° 4812/10 en todo cuanto se opusiere a la presente norma.

ARTICULO 3º: Incorpórese al Banco de Tierras Municipal la parcela detallada catastralmente como: Circunscripción XI, Parcela 2564c, generada mediante plano de mensura y subdivisión, detallado en el artículo 3º, en virtud de lo dispuesto por el artículo 6º inciso 21 de la Ordenanza N° 5366/16.

ARTICULO 4º: Autorícese al Departamento Ejecutivo a evaluar la utilidad para el Municipio de la parcela: Circunscripción XI, Parcela 2564c, adquirida en virtud del convenio convalidado en la presente ordenanza, y en caso de estimar que la misma no resulta de utilidad a los fines municipales, disponer la cesión de los derechos adquiridos en virtud del citado convenio, o su transferencia, según corresponda, quedando autorizado a desafectar el o los sectores que eventualmente se encontraran afectados al dominio público, quedando

facultado a dictar los actos administrativos correspondientes y suscribir la documentación necesaria, con la finalidad de poder ejercer la autorización otorgada en el presente artículo.

ARTICULO 5º: Los considerandos forman parte de la presente ordenanza.

ARTICULO 6º: Comuníquese al D.E., a sus efectos.

----- DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE,
----- EN BELEN DE ESCOBAR, A LOS CUATRO DIAS DEL MES DE JUNIO DE DOS
----- MIL VEINTIUNO.

Queda registrada bajo el N° 5896/21.-

FIRMADO: LUIS CARRANZA (PRESIDENTE) – HUGO CANTERO (SECRETARIO LEGISLATIVO)