



TITULO: LOTES - PLAN NACIONAL DE SUELO URBANO - SOLICITUD DE INFORMES APLICACIÓN DEL MANUAL DE EJECUCIÓN

FUNDAMENTOS

VISTO: el Expediente 4124-3690/20, iniciado por el Jefe de Gabinete Cristian Angelini, con motivo de la firma del convenio Marco de Adhesión al Plan Nacional de Suelo Urbano; y :

CONSIDERANDO:

Que, dicho Convenio, que lleva el registro 001-499-2020, fue suscripto por el Intendente Gustavo Barrera y el Subsecretario de Política de Suelo y Urbanismo del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat, Luciano Scatolini.

Que, dicho Convenio fue enviado al HCD, para su convalidación ,

Que, el Convenio 001-499-2020, en su Cláusula Primera establece que el Municipio de Villa Gesell, adhiere a los postulados, objetivos y programas que integran el Plan Nacional de Suelo Urbano, creado por Resolución 19/2020 del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat.

Que, en la Cláusula Tercera, el Municipio aportará, a requerimiento de la Subsecretaría de Política de Suelo y Urbanismo, toda la información catastral y dominial que disponga para el cumplimiento integral del PNASU.

Que, en la Cláusula Cuarta, el Municipio se compromete a propiciar y dictar las normas necesarias para la plena implementación del PNASU.

Que, en la Cláusula Quinta, a requerimiento de la Subsecretaría, el Municipio se compromete a remitir la información relativa a los adjudicatarios de los diversos Proyectos del PNASU .

Que, la Resolución 19/2020, en su Anexo I, tiene como objetivos “ ... ampliar la oferta de suelo urbanizado, favoreciendo el acceso de los grupos sociales que no pueden acceder a través de la oferta existente en cada localidad ...”, que los Municipios deben “ ...conformar un Banco de Tierras e inmuebles en caso de no tenerlo, o bien actualizar la Ordenanza que lo creo si fuera necesarios...” , “ ... Disponer de los lotes con servicios generados dando prioridad al desarrollo de programas y proyectos propuestos por el Ministerio de Territorio y Hábitat.... , también deben “ Adjudicar cuando corresponda, los lotes con servicios, conforme los parámetros que se establezcan en el Manual de Ejecución de esta línea de acción, una vez ratificadas las adjudicaciones por la Unidad de Gestión....”

Que, el Anexo I, establece para la Adjudicación de los lotes con servicios, que “ ... las adjudicaciones de las soluciones habitacionales se sujetará a las



especificaciones del Manual de Ejecución y requiere aprobación previa de la Unidad de Gestión ...” , “ el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat gestionará la Base Única de Beneficiarios (BUB), siendo obligación del Municipio, ajustar los modos y criterios de selección a las especificaciones que la Subsecretaría de Política de Suelo y Urbanismo establezca...”

Que, el referido MANUAL DE EJECUCIÓN, vuelve a indicar “ que el Municipio debe disponer de los lotes con servicios generados, dando prioridad al desarrollo de Programas y Proyectos propuestos por el Ministerio “... y , aquí debemos puntualizar que “ que en caso de ser autorizado, disponer de los lotes en favor de personas o familias que necesiten adquirir un terreno...” .La adjudicación de los lotes con servicios requerirá la revisión previa de la Dirección Nacional de Política de Suelo.No podrán ser causal de exclusión de ningún hogar como adjudicatario cuestiones de raza, religión, nacionalidad, ideología, opinión política o gremial, sexo, posición económica desfavorable, condición social o caracteres físicos.

Que, el Municipio, deberá presentar esta información a la Dirección Nacional de Política de Suelo, quién evaluará que el cumplimiento de la metodología aplicada se ajuste a lo comprometido mediante declaración jurada en la solicitud de financiamiento.

Cualquier modificación a la lista de pre adjudicatarios deberá ser informada a la Dirección Nacional de Política de Suelo previo a la entrega de la solución habitacional.

Qué, hacemos notar que el Convenio fue firmado con fecha 23 de septiembre de 2020, y que de acuerdo a la carátula del Expediente 4124-3690/20, el mismo fue iniciado el 25 de septiembre por el Jefe de Gabinete, que el mismo día se agregan a fojas 11 a 21, las actuaciones de la Sub Dirección de Hábitat de la Municipalidad de Villa Gesell que eleva proyectos de loteos y su electrificación denominados como : 1) Pinares del Oeste; 2) Segundo Loteo Municipal; 3) Manzana 159; 4) Parcela 107 Primera Etapa; 5) Parcela 107 Segunda Etapa y 6) Manzana Futuro Procrear.

Que, mismo el día, 25 de septiembre el Jefe de Gabinete, a fojas 21, gira el Expediente a la Dirección de Obras Sanitarias, quien a fojas 22 a 31 eleva el día 26 de septiembre los Proyectos de Provisión de agua Corriente para los loteos 1; 2 ; 3; 4; 5; y 6. Agregando a fojas 32 y 33 Informe del Secretario de Planeamiento de fecha 28 de septiembre.

Que, a fojas 34, con fecha 25 de septiembre (el mismo día de inicio del expediente, y cual el mismo estaba girando a otras áreas) , el Jefe de Gabinete lo eleva al Intendente Municipal para su envío al HCD, si bien el expediente se completa con un informe



del área de legales, nos quedó la duda de interpretación, básicamente sobre la potestad de la Municipalidad para el cumplimiento de los requisitos para la adjudicación de los lotes, que está determinada en la Ordenanza 2772, con 5 años de residencia en Villa Gesell.

Que, se agrega el marcado apuro del Gobierno Municipal en convalidar el Convenio, podría generar problemas en el futuro, teniendo en cuenta que el Artículo Noveno, se establece la jurisdicción del Contencioso Administrativo para dirimir cualquier controversia.

Que, es necesario que el Departamento Ejecutivo aclare las cuestiones que se plantean en los considerandos.


Por estas razones el Bloque de Concejales de Cambiamos, solicitamos sanción al siguiente Proyecto de:

RESOLUCIÓN

PRIMERO: En virtud de la firma del Convenio de Adhesion Plan Nacional de Suelo Urbano, realizado con fecha 22 de septiembre de 2020, solicitar al Departamento Ejecutivo, informe si la aplicación del mismo en el marco de la Resolución 19/2020, el Anexo I y el Manual de Ejecución del Programa Nacional de Producción de Suelo del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat, garantiza que adjudicatarios de los Programas serán para Residentes de Villa Gesell con las condiciones establecidas en la Ordenanza 2772.

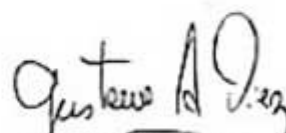
SEGUNDO: de forma.


HECTOR LUIS BALDO
CONCEJAL
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell


ARMANDO CLARISA EDITH
CONCEJAL H.C.D.
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell


GREEN ADRIAN MAXIMILIANO
CONCEJAL H.C.D.
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell


ANA MARÍA MARTÍNEZ
CONCEJAL
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell


DÍEZ GUSTAVO ALFREDO
CONCEJAL H.C.D.
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell