

ORD. 026/2023 - MODIFICACIÓN ORD. N° 178/14 (SUPERET PRO.CRE.AR.)-

Publicado el 8 marzo, 2023

...VISTO

El Expediente N° 119-D-2022, Las Ordenanzas N° 178/2014, 155/2015, 020/2016; y

...CONSIDERANDO

QUE la Ordenanza N° 178/2014 declaró como Plan de Vivienda Municipal al Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (Pro.Cre.Ar), oportunamente lanzado por el Estado Nacional;

QUE dicha ordenanza autorizó a beneficiarios locales del programa mencionado adquirir, mediante un proceso de inscripción y posterior sorteo ante escribano público, lotes integrantes del Banco de Tierras Municipal;

QUE si bien, en una primera instancia, se previó destinar la totalidad de los lotes a vender a la construcción de viviendas familiares, con fecha 23/9/2015 este Departamento Deliberativo modificó la Ord. 178/2014, incorporando en su artículo 3° una excepción a la generalidad de la norma que dispuso que el lote identificado catastralmente como Circunscripción. II Sección A, Chacra 1, Manzana 1f, Parcela 10 fuese destinado al uso comercial, restringiendo esta última cuestión al rubro supermercado o superet;

QUE asimismo la Ord. 155/2015, modificatoria de la 178/2014, estableció que la parcela destinada a uso comercial dentro de la urbanización mencionada no puede ser subdividida;

QUE a posteriori este cuerpo dictó la Ordenanza N° 020/2016 que mantiene la tipificación exclusiva de uso comercial del rubro supermercado superet para la parcela previamente mencionada, así como también la prohibición de su subdivisión;

QUE al día de la fecha el predio, que oportunamente fue vendido por el Municipio a un oferente privado, se encuentra como terreno baldío, puesto que no se llevó adelante la construcción del establecimiento comercial;

QUE con fecha 17/5/2022 la martillera y corredora pública Alicia Pijuan ingresó ante la Secretaría de este Concejo una petición para modificar las normativas descriptas para posibilidad que el predio pueda subdividirse, manteniéndose el destino de las parcelas que podrían generarse para uso comercial;

QUE a fojas 6/10 se anexa al presente expediente un fragmento del Artículo 117° de la Ordenanza N° 297/18 (Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial) que señala las características, tendencias y usos de la Zona definida como Residencial 2, a la cual pertenece la parcela en cuestión, y que permite determinados usos comerciales mayoristas y minoristas, descriptos en el anexo 7 del POUT;

QUE a fojas 11 la Secretaría de Infraestructura, Vivienda y Servicios Públicos y la Dirección de Planeamiento Urbano informa que la subdivisión parcelaria de la parcela mencionada sería pertinente en los casos que cumpla con lo dispuesto por la Ord. 297/18, normativa que contempla el uso comercial en la zona;

QUE a fojas 13 el Departamento de Habilitación e Inspección de Comercio informa que comparte la posición de la presentante en lo referido a que la posibilidad de ampliar el número posible de establecimientos comerciales en la zona sería beneficioso para la oferta laboral del Distrito;

QUE en su Dictamen N°

1629/22 la Asesoría Letrada del Municipio señala, analizando el informe de la Secretaría de Infraestructura, que se podría acceder a lo peticionado en caso de no existir el impedimento regulado en las Ordenanzas 155/2015 y 020/2016;

...POR ELLO

el Honorable Concejo Deliberante de Salto en uso de las facultades que le son propias, sanciona la siguiente:

-

-

ORDENANZA

ARTICULO 1°- Derogase las Ordenanzas N° 155/2015 y 020/2016.-

ARTICULO 2°- Modificase el Artículo 3° de la Ordenanza N° 178/2014, el que quedará redactado de la siguiente forma:

“Artículo 3°: Los terrenos solo podrán ser destinados a la construcción de vivienda única, familiar de ocupación efectiva y permanente de o de los adquirente/s, en la modalidad y condiciones

establecidas en el Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la vivienda única familiar (Pro.Cre.Ar), modalidad "Compra de Terreno y Construcción de Vivienda" y "Construcción de Vivienda", exceptuándose la Parcela ubicada en la Circunscripción II, Sección A, Chacra 1, Manzana 1f, Parcela 10 (según consta en plano de subdivisión), que será destinada al uso comercial".

-

ARTÍCULO 3º - Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos; insértese copia en el Registro Oficial y Digesto, cumplido, archívese. -

Dado en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Salto a los ocho días del mes de Marzo del año dos mil veintitrés.-

-

-

ENTRADAS

Ingresado como Correspondencia en Sesión Ordinaria de fecha 24 de Mayo de 2022 y girado a las Comisiones de Legislación, Interpretación y Acuerdos y Obras Públicas.-

SALIDAS

-

El proyecto fue aprobado en general y en particular por la unanimidad del Honorable Cuerpo, en Sesión Ordinaria de fecha 08 de Marzo de 2023. -

Se envió copia al Departamento Ejecutivo con fecha 10 de Marzo de 2023.-

