



EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

VISTO: El actual escenario socio-económico regional y local que deja en evidencia la falta de suelo urbano con fines habitacionales permanentes y semipermanentes.

El Decreto 344 de 1962 “Plan Regulador – Villa Constitución” y sus modificaciones parciales Ordenanza 2292/1999, Decreto 715/2000 y Ordenanza 2434/2000.

La Ordenanza la Estructura Orgánico-Funcional del Gabinete del Departamento Ejecutivo Municipal bajo N°4467/2015.

La Ordenanza N°4895/2019.

Ley Orgánica de Municipios y Comunas N°2756, y;

CONSIDERANDO: Que, esta situación condiciona las formas de orientar y gestionar las ciudades en relación a su Hinterland, originando cambios que influyen y promueven el desarrollo de sectores particulares de la ciudad, donde el contexto geográfico así lo determina.

Que, es inminente intensificar el tratamiento de instrumentos que regulen y controlen la ampliación de la planta urbana con bases en el ordenamiento territorial que este municipio pretende gestionar, mejorando lo normado hasta la fecha.

Que, esta actividad implica una modificación del planeamiento urbano o el uso del suelo, y que como tal por imperio legal debe ser aprobado por el Honorable Concejo Municipal.

Que, según lo dispone la Ley N° 2756, Ley Orgánica de Municipalidades de la Provincia de Santa Fe, en su Capítulo III Atribuciones y Deberes de los Concejos Municipales Art. 39 inc. 24, es clara la potestad de este Cuerpo en lo relativo a “ordenar las obras públicas que exijan las necesidades del municipio, el ensanche y apertura de calles, la formación de nuevas plazas, paseos, parques o avenidas, la construcción de caminos, puentes, calzadas, acueductos y la delineación de la ciudad”.

Que, a la fecha existen expedientes administrativos iniciados en sede municipal, solicitando la intervención territorial con fines urbanísticos sobre la porción territorial comprendida entre los intersticios de las arterias Islas Malvinas, Eva Perón, San Luis y Teniente Ramos, zona de sumo interés para este órgano municipal.

Que, el decreto 344 de 1962 “Plan Regulador – Villa Constitución” y sus modificaciones parciales Ordenanza 2292/1999, Decreto 715/2000 y Ordenanza 2434/2000 son los instrumentos legales que norma el ordenamiento territorial en la ciudad.

Que, en la estructura del “Plan Regulador” en su Art 2. – Sección I –Generalidades, Tramites y Definiciones – Inc 1.1.1 queda formada la comisión de “Planeamiento Urbano...”, que a la fecha dicha comisión es inexistente y por lo tanto deja sin actividad lo propuesto por los Inc. 1.1.2 – 1.2 – 1.2.2.

Que, para el tratamiento de Espacios Verdes o de Foresta el denominado Plan regulador lo establece en su Art. 2 – Inciso 3 Sección III – Aéreas de Uso: V2 Zonas Verdes o de Foresta, y que a su vez, define Zonas de Estudio y/o de diseño especial (Modificada por

CP NICOLAS RUBICINI
Presidente
Concejo Municipal V.C.

GRISELDA CAFFARATTI
Secretaria Deliberativa
Concejo Municipal V.C.

Ordenanza 2292/99 y por Ordenanza 2434/00) y reglamenta su utilización y destino en la Sección VII – Otras áreas: Apartado I y Apartado III correspondientemente.

Que, oportunamente se llevaran adelante diferentes estudios inherentes al tratamiento del ordenamiento territorial de la ciudad, “Directrices de ordenamiento urbano para la ciudad de villa constitución – Convenio de asistencia técnica Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño, Octubre de 2006” – “Participación en la elaboración de un Plan Urbano Local en el marco del ECOM año 2018-2019”. Finalizando este trayecto de estudios en un proyecto de ordenanza para modificar el Plan Regulador establecido por decreto 344/1962, con fuerte contenido de lo anteriormente expuesto y que actualmente se encuentra en tratamiento del Honorable Concejo Municipal.

Que, son atribuciones del municipio organizar su estructura gubernamental basada en la Ley Orgánica de Municipios y Comunas N°2756, haciendo uso de sus Art. 41 y 42, y su complementaria 9286 “Estatuto y Escalafón del personal Municipal..” Art.6 y 7.

Que, fue sancionada con fuerza de Ordenanza la Estructura Orgánico-Funcional del Gabinete del Departamento Ejecutivo Municipal bajo N°4467/2015 y su modificatoria 449/2016 donde queda establecida la creación de la Secretaría de Ordenamiento Territorial y posteriormente la sanción de la Ordenanza N°4895/2019 donde, en su Anexo I – Capítulo II RESPONSABILIDADES ESPECIFICAS DE LAS SECRETARIAS quedan establecidas las responsabilidades de la Secretaria de Ordenamiento Territorial en su Art. 12. Estableciendo como AREAS DE RESPONSABILIDAD ESPECIFICA en su punto 2 “Mantenimiento y Actualización del Catastro Municipal en concordancia con los sistemas Georreferenciados de acceso a la información”.

Que, el Municipio Cuenta con atribuciones que permiten definir, controlar y actuar en temas relacionados al correcto uso del suelo, así como establecer pautas para el desarrollo y ordenamiento territorial en su jurisdicción, así como dictaminar y reglamentar directrices generales y particulares sobre la zonificación y los reglamento de edificación de su territorio.

Que, es menester promulgar normas y protocolos que permitan su ordenamiento territorial y a su vez el saneamiento de las inconsistencias parcelarias y dominiales que puedan devenir de la práctica social cotidiana.

Que, las parcelas en estudio están debidamente registradas en la base de datos catastral del municipio bajo los padrones municipales N° 501221 – 501247 – 501270 y registradas en el S.C.I.T bajo las P.I.I N° 19-18-00-418-168/0000, 19-18-00-418-164/0002, 19-18-00-418-163/0001 respectivamente.

Que, es un objetivo de este órgano municipal, establecer lineamientos geométricos y territoriales para promover espacios Forestales y Verdes de recreación en las nuevas zonas de ampliación de la planta urbana, dando continuidad a las ya existentes en el caso que hubiere, como lo es el desarrollo lineal emergente del denominado barrio “Amelong” sobre el lateral de la arteria Islas Malvinas.

Por todo ello el
Honorable Concejo Municipal,
Ordena:



ARTÍCULO 1º: Crease el espacio Verde / Forestal de recreación denominado “Parque Lineal Islas Malvinas”, a desarrollarse sobre el lateral oeste de la arteria Islas Malvinas, siendo el análisis de orientación de la misma en sentido de circulación Sur - Norte, comenzando el mismo desde Ruta Provincial N° 90 hasta Eva Perón.

ARTICULO 2º: A los fines de establecer las dimensiones del parque lineal, se describen de forma genérica: a) Abarcando un ancho de 25.77 metros por el largo de la parcela iniciando en calle Eva Perón hasta Hipólito Irigoyen a la parcela registrada con N° de padrón 50122/1 – P.I.I 19-18-00 418168/0000; b) Abarcando un ancho de 39.26 metros por el largo de la parcela iniciando en calle Hipólito Irigoyen hasta Ingeniero Acevedo a la parcela registrada con N° de padrón 50124/7 – P.I.I 19-18-00 418164/0002; c) Abarcando un ancho de 39.26 metros por el largo de la parcela iniciando en calle Ingeniero Acevedo hasta San Lorenzo (inicio barrio Amelong) a la parcela registrada con N° de padrón 50127/0 – P.I.I 19-18-00 418163/0001. En un todo de acuerdo con el croquis adjunto, entendiéndose que las dimensiones definitivas quedaran sujetas a la presentación de los correspondientes planos de mensura y urbanización sobre cada una de las parcelas descriptas, sin perjuicio de alterar la finalidad para la cual se crea la presente ordenanza.

ARTICULO 3º: Arbítrase los medios necesarios para afectar a las parcelas registradas en la base de datos catastral del municipio bajo los padrones municipales N° 501221 – 501247 – 501270 y registradas en el S.C.I.T bajo las P.I.I N° 19-18-00-418-168/0000, 19-18-00-418-164/0002, 19-18-00-418-163/0001 respectivamente.

ARTICULO 4º: Facúltase a la oficina correspondiente a notificar al contribuyente en relación al inmueble afectado.

ARTÍCULO 5º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal y archívese.-

Registrado bajo el N° 5296 Sala de Sesiones, 13 de Diciembre de 2023.-

Firmado: NICOLAS RUBICINI – Presidente H.C.M.
GRISELDA CAFFARATTI – Secretario H.C.M.

GRISELDA CAFFARATTI
Secretaria Deliberativa
Concejo Municipal V.C.



CP NICOLAS RUBICINI
Presidente
Concejo Municipal V.C.