



EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA CON FUERZA DE MINUTA DE COMUNICACIÓN

VISTO:

La Minuta de Comunicación N.º 2.969/26, sancionada por este Cuerpo con fecha 1 de abril de 2.026;

la respuesta institucional producida por el Departamento Ejecutivo Municipal obrante en el Expediente N.º 20.341/26;

la situación urbana, habitacional y dominial del barrio identificado como "Las Palmeras" -conocido asimismo y en parte como "Las Chapitas" o "San Jorge"-;

la Ordenanza N.º 5.142/22, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante la Minuta de Comunicación N.º 2.969/26 este Cuerpo solicitó al Departamento Ejecutivo Municipal información sobre nuevos asentamientos irregulares y construcciones no autorizadas, y sobre la existencia de estrategias, programas o planes específicos orientados al acceso al suelo urbano, la vivienda y la integración socio urbana, fijando al efecto un plazo de diez (10) días hábiles;

que, la respuesta institucional ingresó a este Concejo mediante el Expediente N.º 20.341/26, integrada por la nota de la Secretaría de Ordenamiento Territorial de fecha 9 de junio de 2.026 y por el informe elaborado por la Oficina de Hábitat de igual fecha;

que, dicha respuesta fue producida excediendo ampliamente el plazo fijado por el Cuerpo, sin que se hubiera comunicado con anterioridad circunstancia alguna que justificara la demora ni se hubiera solicitado prórroga;

que, con independencia del plazo, el contenido remitido no satisface el alcance de los requerimientos formulados, según se detalla en los considerandos que siguen;

que, el art. 2º de la Minuta N.º 2.969/26 requería, de manera expresa y desagregada, cuatro elementos: objetivos generales y población destinataria; herramientas previstas; estado de implementación; y fuentes de financiamiento previstas;

que, la respuesta remitida desarrolla un diagnóstico sobre la retracción de las políticas nacionales y sobre las limitaciones de recursos en el ámbito provincial, pero no responde de manera individualizada ninguno de los cuatro incisos requeridos;

que, la enunciación de cinco "ejes temáticos estratégicos" contenida en el informe de la Oficina de Hábitat describe orientaciones generales de trabajo, pero no identifica actos administrativos de creación, objetivos mensurables, población destinataria cuantificada, estado de ejecución ni partidas presupuestarias asignadas, elementos todos ellos expresamente solicitados por este Cuerpo;

que, el propio informe concluye señalando que la ejecución efectiva de dichos ejes "requiere la asignación coordinada de recursos humanos, financieros y de gestión

CARLA BERTERO
Presidente
Concejo Municipal V.C.

NICOLÁS ROTILI
Secretario Deliberativo
Concejo Municipal V.C.



institucional", lo que confirma que a la fecha de su elaboración tales recursos no se encontraban asignados, extremo que corresponde precisar;

que, los incisos b) y c) del art. 1º -ubicación precisa y situación dominial de los terrenos involucrados- fueron respondidos consignando únicamente que los planos de localización y los datos catastrales de dominio se encuentran "en trámite en Registro Provincial Catastral", sin identificar número de expediente, fecha de inicio del trámite ni estado actual, y sin que conste adjunto el plano de localización allí mencionado;

que, el inc. f) -actuaciones administrativas iniciadas y estado actual de las mismas- fue respondido de manera genérica, sin individualizar expedientes administrativos, número, carátula ni estado procesal;

que, la información aportada respecto del barrio "Las Palmeras" presenta inconsistencias numéricas dentro del propio documento: mientras el desarrollo narrativo consigna que el sector alcanza "un total aproximado de 90 familias", el cuadro estadístico incorporado al mismo informe registra, para "Palmeras - ID 4197", diecisiete (17) familias según el Registro Nacional de Barrios Populares y treinta y seis (36) según relevamiento municipal;

que, dicha discrepancia -de una escala superior al quíntuple entre el valor mínimo y el máximo- impide dimensionar la situación real del barrio y, consecuentemente, evaluar la suficiencia de cualquier previsión presupuestaria o de infraestructura destinada al sector;

que, los datos del Registro Nacional de Barrios Populares consignados en el informe corresponden a la fecha 15 de julio de 2.022, esto es, a un relevamiento de más de cuatro años de antigüedad, en un sector respecto del cual el propio informe reconoce una dinámica de crecimiento sostenido;

que, el informe consigna la existencia de "un mercado permanente de compraventa de viviendas precarias y lotes baldíos" en el sector, con crecimiento de ocupación, construcciones y subdivisiones, circunstancia que torna imprescindible contar con información oficial actualizada y verificable sobre la real composición poblacional y habitacional del barrio;

que, asimismo se consigna que "los últimos lotes ocupados refieren parte de la plaza y J. J. Valles", lo que implicaría la ocupación de espacio público comprendido en el trazado aprobado por la Ordenanza N.º 5.142/22, sin que el informe precise la superficie comprometida ni las actuaciones administrativas iniciadas al respecto;

que, el barrio se conformó en el año 2.018 a partir de la reubicación inicial de veintiséis (26) familias y que su delimitación territorial, incluido el trazado de calles, quedó enmarcada en la Ordenanza N.º 5.142/22, de modo que el Municipio cuenta con un instrumento normativo propio y vigente cuyo grado de cumplimiento resulta legítimo y necesario conocer;

que, la determinación precisa de la cantidad de familias, viviendas, condiciones de habitabilidad y cobertura de servicios constituye el presupuesto técnico indispensable de

CARLA BERTERO
Presidente
Concejo Municipal V.C.



NICOLÁS ROTILI
Secretario Deliberativo
Concejo Municipal V.C.



cualquier política pública de integración socio urbana, de la gestión de financiamiento ante otros niveles del Estado y de la asignación presupuestaria correspondiente;

que, el pedido de informes constituye una atribución propia de este Cuerpo en ejercicio de la función de control que le compete conforme la Ley Orgánica de Municipalidades N.º 14.436, y que su cumplimiento en tiempo y con el alcance requerido hace a la normal relación institucional entre ambos departamentos de gobierno;

que, la presente no importa a priori observación alguna sobre el desempeño de las áreas técnicas intervinientes, cuya labor territorial se reconoce, sino la solicitud de que la información sea producida con el nivel de desagregación que el Cuerpo requirió oportunamente.

CARLA BERTERO
Presidente
Concejo Municipal V.C.

Por todo ello el
Honorable Concejo Municipal,
Solicita:

ARTÍCULO 1º.- Solicítese al Departamento Ejecutivo Municipal que, por intermedio de las áreas que correspondan, realice y remita a este Cuerpo un relevamiento integral y actualizado del barrio identificado como "Las Palmeras" -conocido asimismo como "Las Chapitas" o "San Jorge"-, consignando, a la fecha de su ejecución:

- a) cantidad total de familias o grupos convivientes residentes;
- b) cantidad total de personas, desagregada por franja etaria y género;
- c) cantidad total de viviendas y de unidades habitacionales, distinguiendo aquellas que alojan más de un grupo familiar;
- d) cantidad de lotes ocupados y de lotes vacantes dentro de la delimitación territorial aprobada por la Ordenanza N.º 5.142/22;
- e) cantidad de lotes o superficies ocupadas fuera de dicha delimitación, con indicación precisa de su ubicación;
- f) metodología empleada, fecha de ejecución, área responsable y profesionales intervinientes.

ARTÍCULO 2º.- Solicítese que, respecto del mismo barrio, informe sobre las condiciones habitacionales y de infraestructura:

- a) materialidad predominante de las viviendas (paredes, techos y pisos);
- b) cantidad de viviendas que presentan déficit constructivo, riesgo estructural o condiciones de inhabitabilidad, conforme relevamiento técnico;
- c) cobertura de agua potable, distinguiendo conexiones formales de conexiones informales;
- d) cobertura de energía eléctrica, distinguiendo conexiones formales de conexiones informales, e identificación de situaciones de riesgo eléctrico;
- e) situación en materia de desagües cloacales y pluviales;
- f) estado del trazado de calles efectivamente materializado en relación con el aprobado por la Ordenanza N.º 5.142/22, indicando condiciones de transitabilidad, alumbrado público y cobertura del servicio de recolección de residuos;
- g) sectores anegables o de riesgo hídrico identificados dentro del barrio y cantidad de familias afectadas;
- h) cobertura y accesibilidad de servicios de salud y educación para la población residente.

NICOLÁS ROTILI
Secretario Deliberativo
Concejo Municipal V.C.



ARTÍCULO 3º.- Solicítese que informe sobre la situación dominial y el espacio público del sector:

- titularidad dominial de las parcelas comprendidas en el barrio, distinguiendo dominio público, privado del Estado y privado de particulares;
- estado del trámite ante el organismo catastral provincial referido en la respuesta obrante en el Expediente N.º 20.341/26, con indicación de número de expediente, fecha de inicio, organismo interviniente y plazo estimado de resolución;
- superficie de espacio público -plazas, calles y reservas- prevista en la Ordenanza N.º 5.142/22 y superficie efectivamente ocupada a la fecha, con remisión del plano correspondiente;
- actuaciones administrativas iniciadas con motivo de la ocupación de espacio público mencionada en el informe de la Oficina de Hábitat, con individualización de expedientes y estado procesal de cada uno;
- situación registral del barrio en el Registro Nacional de Barrios Populares, fecha del último relevamiento incorporado y gestiones realizadas o previstas para su actualización.

CARLA BERTERO
Presidente
Concejo Municipal V.C.

ARTÍCULO 4º.- Solicítese que informe sobre la planificación municipal prevista para el sector:

- existencia de un plan, programa o proyecto específico destinado al barrio, con indicación del acto administrativo que lo crea y su fecha;
- objetivos, metas y plazos establecidos;
- obras de infraestructura previstas o en ejecución, con indicación de estado de avance, modalidad de contratación y fuente de financiamiento;
- instancias de regularización dominial previstas y cronograma estimado;
- partidas presupuestarias asignadas al sector en el Presupuesto vigente, con indicación de jurisdicción, partida, monto asignado y monto ejecutado a la fecha;
- gestiones realizadas ante organismos provinciales o nacionales vinculadas al barrio, con individualización de expedientes y estado actual;
- medidas previstas frente al mercado informal de compraventa de viviendas precarias y lotes referido en el informe de la Oficina de Hábitat.



NICOLÁS ROTILI
Secretario Deliberativo
Concejo Municipal V.C.

ARTÍCULO 5º.- Solicítese que aclare la discrepancia numérica contenida en el informe obrante en el Expediente N.º 20.341/26 respecto del barrio "Las Palmeras", precisando:

- cual es la cifra correcta de familias residentes a la fecha;
- el origen metodológico y la fecha de cada uno de los valores consignados (17, 36 y 90); y
- cuál de dichos valores utiliza el Municipio como base para la planificación de obras y la asignación presupuestaria destinada al sector.

ARTÍCULO 6º.- Solicítese que amplíe y complete la respuesta oportunamente producida a la Minuta de Comunicación N.º 2.969/26, en los siguientes términos:

- respondiendo de manera individualizada cada uno de los cuatro incisos del art. 2º de dicha Minuta -objetivos generales y población destinataria; herramientas previstas; estado de implementación; y fuentes de financiamiento previstas-, con indicación de los actos administrativos y partidas presupuestarias que correspondan a cada uno de los cinco ejes estratégicos enunciados; y
- completando los incisos b), c) y f) del art. 1º de la misma minuta, con la individualización de expedientes, planos y estados procesales allí requeridos.

ARTÍCULO 7º.- Establécense los siguientes plazos: para lo requerido en los arts. 5º y 6º, que refieren a información ya producida por el Departamento Ejecutivo Municipal, diez (10) días hábiles; para lo requerido en los arts. 1º a 4º, que involucra tareas de relevamiento en territorio, treinta (30) días hábiles. En ambos casos, de resultar insuficientes, podrá solicitarse prórroga fundada ante este Cuerpo con anterioridad a su vencimiento.

ARTÍCULO 8º.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal y archívese.

Registrado bajo el N.º 3.007 Sala de Sesiones, 02 de septiembre de 2.026.

Firmado: CARLA BERTERO – Presidente H.C.M.
NICOLÁS ROTILI – Secretario H.C.M.

NICOLÁS ROTILI
Secretario Deliberativo
Concejo Municipal V.C.



CARLA BERTERO
Presidente
Concejo Municipal V.C.