



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

SAN ISIDRO

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Año 2020

EXPEDIENTE

H.C.D.

M 30

Nº 364

Causante:

BLOQUE FRENTE DE TODOS

Objeto:

**PROYECTO DE COMUNICACION
SOLICITANDO INFORMES RELACIONADOS CON URBANIZACIONES
EN EL PARTIDO DE SAN ISIDRO.-**



*Honorable Concejo Deliberante de San Isidro -
Bloque "Frente de Todos"*

San Isidro, 14 de Octubre de 2020.-

AL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO

Visto:

Los Decretos N° 1727/02 y N° 1069/13 de la Provincia de Buenos Aires que crean el "Registro Provincial de Urbanizaciones Cerradas", el Libro Cuarto, Título V y VI del Código Civil y Comercial de la Nación que reglamenta la Propiedad Horizontal y los Conjuntos Inmobiliarios, el Decreto-Ley N° 8.912/77 de la Provincia de Buenos Aires, la Ley 11.723 de la Provincia de Buenos Aires, los Decretos N° 27/98 y N° 1072/18 de la Provincia de Buenos Aires, el expediente 764-HCD-2018, y;

Considerando:

Que el Decreto N° 1727/02 crea el "Registro Provincial de Urbanizaciones Cerradas", además del Programa de Descentralización Administrativa a Municipios del procedimiento de aprobación de urbanizaciones cerradas;

Que mediante el Decreto N° 1069/13 se deroga la normativa anterior, menos su artículo 7°, estableciendo taxativamente en su artículo 3° que *"los expedientes municipales en los cuales se trámiten convalidaciones técnicas preliminares (o prefactibilidades) y convalidaciones técnicas definitivas (o factibilidades) de Urbanizaciones Cerradas, deberán ser remitidos al Ministerio de Gobierno en el estado en que se encuentren con el objeto de la prosecución del procedimiento según la normativa vigente. Ello alcanza igualmente a las actuaciones en las que los Municipios hubiesen otorgado convalidaciones técnicas definitivas en el marco del Decreto N° 1727/02, omitiendo la posterior inscripción en el Registro Provincial de Urbanizaciones Cerradas"*;

Que una de las razones por las cuales se derogó el Decreto N° 1727/02 es porque existían dificultades con la ejecución del Programa de Descentralización Administrativa a Municipios en esta materia, resultando -como consecuencia de ello- necesario e impostergable disponer la reasunción de las atribuciones transferidas a las Comunas por el Decreto N° 1727/02, con la finalidad de asegurar la regularidad en la aprobación de las Urbanizaciones Cerradas en beneficio de los intereses públicos generales;



*Honorable Concejo Deliberante de San Isidro -
Bloque "Frente de Todos"*

Que al haber consultado al Ministerio de Gobierno, se le notificó a este bloque que el Partido de San Isidro tiene la existencia de varios barrios cerrados, privados o clubes de campo por fuera de la normativa vigente;

Que según estimaciones realizadas por este bloque existen cerca de 136 hectáreas de barrios privados o clubes de campo que están fuera de regla. Este número implica un millón trescientos sesenta y tres mil trescientos metros cuadrados de terrenos fuera de regla;

Que este bloque parlamentario ha presentado expedientes vinculados al cierre de calles que no han sido desafectadas de uso público y benefician a sectores privilegiados que suelen poseer grandes terrenos o incluso barrios cerrados;

Que algunos de esos expedientes han sido sancionados como la Comunicación N° 178/19 (que se encuentra sin respuesta actualmente) y otros siguen vigentes en sus respectivas comisiones como el expediente 764-HCD-2018;

Que hace pocos días (en la Cuarta Reunión - Tercera Sesión Extraordinaria del 2020) se ha aprobado el expediente 3496-S-2020 que incorpora una fracción de suelo con destino a Reserva para Equipamiento Comunitario Industrial, y en la actualidad ese predio consta de un portón cerrando la calle Juan Clarck entre Tomkinson y Liniers, impidiendo la circulación Norte-Sur;

Que la planificación urbana debe tener como ejes rectores el beneficio de la sociedad en su conjunto, y no de determinados sectores vinculados al sector inmobiliario, por lo tanto no se debería permitir el cierre de calles ilegalmente en beneficio de barrios privados o de grandes tenedores de tierra;

Que como se ha mencionado en los argumentos precedentes, existen varios casos en San Isidro que permitirían pensar que la planificación urbana y territorial se desarrolla en complicidad del sector inmobiliario yendo en contra de la normativa vigente provincial e incluso municipal;

Que es facultad de este Honorable Cuerpo solicitar informes al Departamento Ejecutivo a fin de recabar información y llevar a cabo su rol de contralor.



*Honorable Concejo Deliberante de San Isidro -
Bloque "Frente de Todos"*

Por las razones expuestas, las concejalas y concejales abajo firmantes solicitan el tratamiento y sanción del siguiente:

PROYECTO DE COMUNICACIÓN

Artículo 1º: El Honorable Concejo Deliberante de San Isidro solicita al Departamento Ejecutivo que, mediante el área correspondiente, informe sobre los siguientes puntos:

- A) Listado de Clubes de Campo y Barrios Cerrados o Privados en el Municipio, especificando nombre de los mismos y ubicación catastral;
- B) Remita las convalidaciones técnicas definitivas de las Urbanizaciones Cerradas que estén dentro del ejido municipal y contempladas dentro del listado del inciso a;
- C) Si el Municipio ha cumplido con la normativa vigente remitiendo los estudios de prefactibilidad o factibilidad a la Subsecretaría de Gobierno del Ministerio de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, en caso negativo, se lo solicita que informe los motivos del incumplimiento.

Artículo 2º: El Honorable Concejo Deliberante de San Isidro solicita al Departamento Ejecutivo que, mediante el área correspondiente, informe sobre:


- A) Cantidad de calles desafectadas de uso público para utilización de barrios cerrados o privados y clubes de campo;
- B) Que se mencione qué calles (y entre qué tramos) fueron desafectadas según el inciso precedente ;
- C) Calles que no fueron desafectadas de uso público pero que actualmente se encuentran imposibilitadas de circular para la población en general.

Artículo 3º: El Honorable Concejo Deliberante de San Isidro solicita al Departamento Ejecutivo que, mediante el área que corresponda, informe sobre si los barrios cerrados mencionados en el Anexo Único de esta comunicación han llevado a cabo los procedimientos administrativos estipulados en el Decreto N° 1069/13 de la Provincia de Buenos Aires y sus modificatorias.

Asimismo, este Alto Cuerpo solicita la remisión de los estudios de prefactibilidad de los barrios privados o clubes de campo mencionados en el Anexo.

Artículo 4º: De forma.-


Lucía Claramunt
CONCEJALA
BLOQUE FRENTE DE TODOS
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO


Dra. Milena Larroñaga
CONCEJALA
BLOQUE FRENTE DE TODOS
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO


Gaslín Fernández
CONCEJAL
BLOQUE FRENTE DE TODOS
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO

Celia Sarmiento
PRESIDENTA
BLOQUE FRENTE DE TODOS
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO

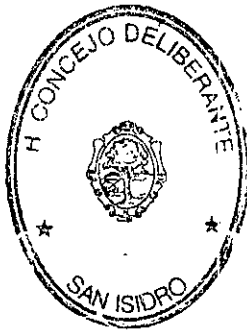



Anexo Único

Nombre	Ubicación	Localidad	Total mt2
Boating Club	Presidente Urriburu 1001	Beccar	234.800
Los Aromos I	Juan P. Esnaola 2.646	Beccar	12.700
Los Aromos II	Sin dato	Sin dato	6500
La Candelaria	La Rábida 80	Beccar	
San Isidro Catedral	Juan Bautista de LaSalle 1.333	Beccar	18.900
San Isidro Chico	Los Robles 885	Beccar	212.100
La Merced I	Del Valle Iberlucea 2.295	Beccar	6.100
La Merced II	Sin dato	Sin dato	6.100
San Isidro Labrador	Gdor. Udaondo 3.100	Beccar	45.300
Las Barrancas	Santa Rita 2.500	Boulogne	31.300
Las Marias	Cura Allievi 1.207	Boulogne	59.100
La Rotonda	Antártida Argentina 1.431	Boulogne	16.700
Eucalis	Colectora Este Panamericana 4.996	Boulogne	
San Juan	Carlos Tejedor 498	Boulogne	
La Embajada	Carlos Tejedor 1.009	Boulogne	
Los Patricios	Sin dato	Boulogne	
Country Amancay	Sin dato	Boulogne	
Altos de la Horqueta	Sin dato	Boulogne	61.000
La Clementina	Avellaneda (entre Onelli y F. Silva)	San Isidro	43.400
Los Mirasoles	Nicolás Avellaneda 2.515	San Isidro	32.100
Las Casuarinas	Liniers 2.451	San Isidro	26.900
Jardines de San Isidro	Clemente Onelli 1.975	San Isidro	
Arboris Las Lomas	Don Bosco 1.499	San Isidro	38.400
Complejo sucre	Sin dato	Sin dato	14200
Barrancas de San Isidro	Sin dato	Sin dato	19.900
Camino Real	Av. Camino Real 1550	Sin dato	145.900
El portal	Sin dato	Sin dato	12.600
La posta	Sin dato	Sin dato	35.600
Los Faroles I	Sin dato	Sin dato	5.800
Los Faroles II	Sin dato	Sin dato	15.800
Los Eucaliptus	Formosa 958	Sin dato	10.700
San Jose	Sin dato	Sin dato	55.900
Talar de Martinez	Monseñor Larumbe 3151	Sin dato	21.500
Village Las Lomas	Sin dato	Sin dato	36.200
Virasoro Village	Sin dato	Sin dato	17.200
Prana San Isidro	Sin dato	Sin dato	13.800
Sin Dato	Sin dato	Sin dato	12.600
Sin Dato	Sin dato	Sin dato	21.500
La Colina de la Horqueta	Sin dato	Sin dato	13.700
Barrio Stella Maris	Sin dato	Sin dato	27.900
Solar de San Isidro	Sin dato	Sin dato	17.900
Los Miradores I	Sin dato	Sin dato	9.200
Los Miradores II	Sin dato	Sin dato	4.000

Por Resolución del Honorable Concejo Deliberante
en su sesión de fecha 21/10/2020...pase el presente
expediente para su dictamen a la Comisión de
Planificación Urbana y Medio Ambiente
SAN ISIDRO 22 de Octubre de 2020


Jorge Villa Fisher
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO




Dr. Andrés G. Fleish
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO

HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE DE SAN ISIDRO
★ 16 OCT 2020 ★
Hora 10:30 Cel. 11/11
RECIBIDO

