HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

SAN ISIDRO

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Año 2025

EXPEDIENTE

H.C.D.

M 30 N° 349

Causante:

VARIOS SEÑORES CONCEJALES

Objeto:

PROYECTO DE ORDENANZA
DECLARÁNDO DE UTILIDAD PÚBLICA Y SUJETO A EXPROPIACIÓN EL SECTOR DEL INMUEBLE IDENTIFICADO CATASTRALMENTE COMO CIRCUNSCRIPCIÓN 6, SECCIÓN D, FRACCIÓN 4, PARCELA 1B.-

349

31

Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Acción Vecinal San Isidro es Distinto

VISTO:

La imperiosa necesidad de incrementar los espacios verdes públicos a los fines de mejorar el bienestar y la calidad de vida de los vecinos de San Isidro y;

CONSIDERANDO:

Que el sector del predio identificado catastralmente como "Circunscripción 6 Sección D Fracción 4 Parcela 1b", cuyos frentes se encuentran sobre la Avenida Avelino Rolón y la calle Ipiranga, en el sector cuya zonificación municipal se encuentra establecida en la actualidad como CM5, posee características idóneas y estratégicas para ser transformado en un espacio verde público de relevancia para la comunidad;

Que la creación de un parque público en dicha ubicación beneficiaría a la comunidad en su conjunto, mejorando la calidad ambiental, promoviendo la sostenibilidad, y ofreciendo un lugar de encuentro y recreación;

Que la adquisición del predio mediante expropiación es necesaria para garantizar la concreción del proyecto de creación del parque público por los motivos antes mencionados;

Que la constitución nacional en su artículo 17 establece que la expropiación por utilidad pública debe ser calificada por ley y previamente indemnizada;

Que sin perjuicio de considerar importante reconocer la autonomía municipal, esto no puede interferir el objetivo de lograr el bien común de nuestros vecinos, por lo tanto resulta imprescindible cumplimentar con lo establecido por el artículo 4 de la ley provincial 5708 que dispone: *"Toda iniciativa de expropiación deberá contar con un estudio integral, planificado, con tasaciones, determinación de los valores indemnizatorios aproximativos,' y con previsión de los recursos arbitrados para el respectivo gasto. El trámite previo a la expropiación deberá contener un informe del organismo técnico a quien corresponda la efectivización y utilización de la misma, para conocer la utilidad que ella brindaría a sus*

planes y tareas. Asimismo, se requerirá opinión de la autoridad municipal, que corresponda para conocer si el bien a expropiar está afectado con alguna ordenanza de plan regulador, ordenamiento edilicio y/o zonificación especial. En el caso que dentro de los veinte días no fueran contestados estos requerimientos se dará por entendido que se cuenta con las conformidades correspondientes."

Que la doctrina es conteste al expresar que "las municipalidades pueden ejercer la potestad de expropiar mediante el dictado de la Ordenanza que declare de utilidad pública y sujeto a expropiación el bien que involucre", esto en virtud que "las ordenanzas serán consideradas Ley en sentido formal y material (...)", de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 77 de la Ley Orgánica de las Municipalidades, modificado por la ley Nº 13.101, con lo cual se cumpliría con el recaudo exigido por el artículo 3 de la ley Nº 5708 (T.O. 1996) "General de Expropiaciones". En este orden, la calificación de utilidad pública que declare la respectiva ordenanza deberá estar acompañada de los recaudos que tornan viable tal declaración ("causa expropiante"). Estos han sido enumerados en el artículo 4 del aludido cuerpo legal y los cuales deberán cumplirse en todos los casos a los fines de cumplimentar con el dictado de la ordenanza que declare la utilidad pública;

Que resulta competencia del Departamento Deliberativo Municipal, conforme lo establecido por los artículos 24; 27 inc. 2, 3, 9 y 28 inc. 7 de la ley Orgánica de las Municipalidades, la facultad el dictar las normas necesarias para establecer la apertura construcción y conservación de plazas y paseos públicos;

Que, a los fines de determinar la indemnización por la expropiación del inmueble de marras se deberá actuar conforme lo establecido por el capítulo IV "Normas para fijar las indemnizaciones" de la ley 5.708;

Que la financiación para la indemnización adquisitiva del inmueble se solventará con parte del superávit económico consolidado de $40.000.000.000 declarados en la rendición de cuentas del ejercicio 2024. A este monto se sumarán los rendimientos financieros generados por dicho capital (carry trade) y los mayores ingresos percibidos por la aplicación

de incrementos en las tasas municipales durante el año 2025, superiores al índice de precios al consumidor;

Que, ante la posibilidad que la publicidad del presente proyecto de ordenanza motive al titular del dominio a ofrecer en venta el sector del predio objeto de la declaración de utilidad pública y sujeto a expropiación a favor del municipio, y a fin de evitar dilaciones y agilizar este tipo de procesos, corresponde autorizar al Departamento Ejecutivo a realizar la adquisición del mencionado sector del inmueble, siempre que el mismo se realice conforme los valores de mercado debidamente certificado;

Por lo expuesto, los concejales abajo firmantes, solicitamos el tratamiento y sanción del siguiente:

PROYECTO DE ORDENANZA:

Artículo 1º: Declárase de utilidad pública y sujeto a expropiación el sector del inmueble identificado catastralmente como "Circunscripción 6, Sección D, Fracción 4, Parcela 1b", cuyos frentes lindan con la Avenida Avelino Rolón y la calle Ipiranga, en el área cuya zonificación municipal actual se encuentra establecida como CM5. El destino de dicho predio será la creación de un parque público.

Artículo 2º: Autorizase al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar las gestiones necesarias para la adquisición del inmueble mencionado en el artículo 1º, en caso de advenimiento, mediante acuerdo directo con el propietario.

Artículo 3º: Facultase al Departamento Ejecutivo a realizar modificaciones o creaciones presupuestarias que resulten necesarias, para el efectivo cumplimiento de la presente Ordenanza y cuya fuente de financiación será el superávit económico registrado durante el año 2024 según constancias obrantes en la rendición de cuentas del mencionado ejercicio.

Artículo 4º: El Departamento Ejecutivo Municipal deberá elaborar un proyecto de diseño y planificación integral del futuro parque público, que contemple, de manera prioritaria, la preservación y mejora del medió ambiente, la creación de diversos espacios de recreación y esparcimiento adaptados a distintas edades e intereses, y garantizar la accesibilidad universal para todos los ciudadanos. Asimismo, desde la promulgación de la presente Ordenanza y hasta tanto se concrete la adquisición y desarrollo del predio para la creación del parque público, el Departamento Ejecutivo Municipal deberá abstenerse de autorizar cualquier tipo de permiso de construcción, factibilidad de desarrollo, subdivisión o cualquier otra intervención urbanística sobre el sector de la parcela establecida en esta Ordenanza.

Artículo 5º: De forma.

Dr. Walter Pérez
CONCEJAL
BLOQUE ACCION VECINAL SAN ISIDRO -
EX DISTINTO-JUNTOS SAN ISIDRO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO

Dr. Juan A. Viaggio
PRESIDENTE
BLOQUE Conservador – Popular
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO

Juliana Cuello
PRESIDENTE
BLOQUE UNION CIVICA RADICAL-JUNTOS SAN ISIDRO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO

Por Resolución del Honorable Concejo Deliberante en su sesión de fecha 18/06/2025 pase el presente expediente para su dictamen a la Comisión de PLAN. URB., INFR. Y AMBIENTE

SAN ISIDRO 19 de JUNIO de 2025

GABRIEL F. ESTORGNI
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
SAN ISIDRO

H. CONCEJO DELIBERANTE
SAN ISIDRO

Dr. Martín Vazquez Pol
PRESIDENTE
HONARABLE CONCEJO DELIBERANTE SAN ISIDRO

HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE DE SAN ISIDRO
12 JUN 2025
Hora 11:58hs
RECIBIDO