



Intendencia Municipal
Monte

C.P. B7220CWL
www.monte.gov.ar

REGISTROS DE DECRETOS
2023



Por Nuestros Héroes
Las Malvinas son Argentinas

29 de diciembre de 2023

VISTO:

El expediente 14858-V del 07/01/2021, referido a presentación sobre Barrio Chacras de Monte I, que motivó investigación cronológica hasta la actualidad de las distintas situaciones fácticas y legales en cuanto al loteo existente en las parcelas 2, 11 y 12 de la Chacra 20, Sección C, Circunscripción I, y por la cual se ha arribado a una determinación al respecto, y

CONSIDERANDO:

Que habiéndose expedido las distintas áreas municipales sobre el loteo cuestionado, incluyéndose el tratamiento de un pedido de aperturas de partidas en una de las parcelas del loteo sobre la que pesaba una clausura de comercialización por falta de autorización municipal, y a modo de fundamentación de la parte resolutive del presente es que se deja sentado algunas consideraciones efectuadas por la Asesoría Legal y la Secretaría de Obras Públicas.

Que dichos loteos constan en planos de Subdivisión afectados a Ley 14.449, como Programa Lotes con Servicios, justamente para desarrollar nuevas áreas residenciales con infraestructura y servicios. Y al respecto:

Que el plano 73-5-2016, subdivisión de las parcelas 11 y 12, crea 205 nuevas parcelas, y al día de la fecha no poseen el servicio de agua potable (servicio indispensable por ley 14449), conjuntamente con otros incumplimientos que fueron cotejados por acta notarial del 15/02/2021 y que son necesarios para los residentes del lugar, sin perjuicio de que se encuentra consolidado dicho loteo, con viviendas y lotes adquiridos por particulares, que solo cuentan con el servicio de energía eléctrica y alumbrado público pero con faltantes.

Que el plano 73-9-2018, subdivisión de la parcela 2, crea 187 nuevas parcelas, y tampoco al día de la fecha poseen el servicio de agua potable (servicio indispensable por ley 14449), conjuntamente con otros incumplimientos que fueron cotejados recientemente por acta notarial del 21/07/2023. Y además no está consolidado como el anterior loteo y estando clausurado, por haberse realizado la comercialización de los lotes, sin contar con la autorización municipal que establece la Ordenanza 3419. Por otro lado la Subsecretaría de Obras Públicas se ha expedido respecto de esta Parcela 2 de la Chacra 20, sobre la existencia de una laguna rellenada, sin constancia de aprobación de saneamiento hidráulico ni autorización del relleno, ni de obras para escurrimiento de aguas, con el consiguiente posible perjuicio futuro a terceros.

Que si bien recientemente ha ingresado aptitud de obra para explotación del recurso hídrico subterráneo del Convenio Urbanístico de Cobaires (es solo autorización y no proyecto para proveer el agua potable), el mismo ha sido otorgado contemplando los lotes resultantes de la 11 y 12 (205 parcelas) pero no de las resultantes de la 2, es decir que solo respecto de esta última se autoriza la explotación como una parcela y no como 187 que son las que se han generado allí, con la correspondiente falta de contemplación del mayor caudal de agua necesario para la cantidad de parcelas no tomadas en cuenta en la autorización.

Que más allá de estas observaciones, no se ha encontrado en el Digesto Municipal del Honorable Concejo Deliberante, la Ordenanza que convalide el Decreto aprobatorio del Convenio, tal como lo estipula el art. 41 y 43 de la LOM.



Intendencia Municipal
Monte

REGISTROS DE DECRETOS
2023



Por Nuestros Héroes
Las Malvinas son Argentinas

C.P. B7220
www.monte.gov.ar

Que también se observa que en el convenio hay una obligación que debía el loteador hacer efectiva a la Municipalidad, la misma se trata de una cierta cantidad de hormigón elaborado para asfaltar la calle que va desde escuela 5 a la ruta 3; y al respecto este tema fue evaluado por la Comisión Evaluadora Municipal, determinando que no cumple con lo estipulado por los arts. 49 y 50 de la ley 14.449, ya que determinó que el hormigón que se obligó el emprendedor a entregar representaba solo el 3,22% del valor del loteo y no el 10% que es el mínimo legal para que el Municipio de la autorización al mismo, con lo cual queda en evidencia el Perjuicio para el Patrimonio Municipal y una clara violación a la ley que regula la materia.

En definitiva, con todo lo expuesto que forma parte del expediente que motiva el presente, si bien se han expuesto incumplimientos e irregularidades del loteo, se han detectado y corroborado dos situaciones disímiles en las 3 parcelas que dieron origen al parcelamiento cuestionado y estudiado, esto es: respecto de la parcela 11 y 12 totalmente consolidada, con familias adquirentes de los distintos lotes que componen la subdivisión con construcciones y con innumerables viviendas ocupadas y habitadas; no así la parcela 2 (la del reservorio de agua relleno y con más incumplimientos verificados,) cuya situación es totalmente distinta ya que solo hay una construcción en la misma y con clausura de venta por no contar con autorización municipal para su comercialización, sumado ahora a que la aptitud de explotación del recurso hídrico no incluye a todas las manzanas y parcelas que componen ese proyecto.

Por lo que resulta conveniente por un lado convalidar parcialmente el convenio, para no afectar al sector consolidado, y dar de baja el resto, en lo que no afecta a dicho sector. Por ello:

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE MONTE EN USO DE LAS
FACULTADES QUE LE SON PROPIAS:**

DECRETA

ARTICULO 1º: Respecto del Consorcio Urbanístico aprobado por Decreto N°1028/2015, **desaféctase** del Programa Lote con Servicios en la ley 14449, al inmueble identificado como Circunscripción 1, Sección C, Chacra 20, Parcela 2, Partida N° 15468, de acuerdo a los considerandos del presente.

ARTICULO 2º: Comuníquese a las autoridades provinciales y municipales de la presente desafectación.

ARTICULO 3º: Respecto del resto de las parcelas que integran el Consorcio Urbanístico aprobado por Decreto N°1028/2015, las cuales en la actualidad se encuentran consolidadas de acuerdo a los considerandos del presente, **convalídase** la afectación al Programa Lote con Servicios en la ley 14449, a los inmuebles identificado como Circunscripción 1, Sección C, Chacra 20, Parcela 11 y 12.

ARTICULO 4º: **Elaborase el respectivo proyecto de Ordenanza** para elevar al Honorable Concejo Deliberante, para la aprobación de lo establecido en el artículo 3 del presente Decreto, dando cumplimiento a los arts. 41 y 43 de la LOM, teniendo en cuenta lo establecido en los demás artículos, que hacen referencia al Convenio Urbanístico suscrito con Cobaires aprobado por Decreto 1028/2015, el cual además no había sido aprobado por Ordenanza alguna.

ARTICULO 5º: Derógase toda norma que se oponga a la presente, publíquese y dese al Registro Oficial del Municipio.

DECRETO N° 2.448

Dr. José Matías Balbarriello
Secretario de Gestión Institucional
Municipalidad de Monte



Ing. José M. Castro
Intendente
Municipalidad de Monte