

ORDENANZA N°:	1722/2022	FECHA DE SANCION:	30/09/2022
FECHA DE PROMULGACION:	30 SEP 2022	DECRETO N°:	70 / 22

VISTO:

La Constitución Nacional, la Constitución de la provincia de Santa Cruz, la Ley N° 55, la Ley N° 21 y concordantes, el proyecto presentado por el DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL, y;

CONSIDERANDO:

Que, en lineamiento con el plan de desarrollo urbanístico integral que se viene ejecutando en Las Heras, resulta necesario promover la construcción de espacios públicos para el disfrute y esparcimiento de la comunidad, tales como plazas o parques que se sumen como espacios culturales y/o deportivos;

Que, desde esta perspectiva, se considera propicia la recuperación de espacios urbanos estratégicos para la construcción de plazas o parques que se constituyan como nuevos puntos de encuentro para la comunidad a la vez que se integren al circuito de espacios verdes para la ciudad;

Que, las proyecciones de puntos verdes que se busca en el marco de la recuperación de espacios urbanos estratégicos, revisten especial importancia en tanto contribuyen a la transformación de la visión ciudadana respecto de Las Heras, fortaleciendo la identidad de la comunidad con nuestra historia y nuestro desarrollo como ciudad, favoreciendo el sentirse parte del crecimiento y progreso local como así también actuando como motor para fomentar, especialmente, infancias y adolescencias más sanas y contenidas;

Que, en este marco, se considera un espacio estratégico a los fines de este plan urbanístico integral, el inmueble ubicado en Barrio Rosario Vera Peñaloza Circunscripción 02 Sección 04 Manzanas 1161 y 1162 Zonificación ZRU2.m1, el cual fue otorgado oportunamente a la firma GEOSUR S.A. y posee una superficie de 4.368,00 m2 en Manzana 1161 y 4.368,00 m2 en Manzana 1162;

Que, el inmueble ut supra referido se encuentra abandonado y en condición baldío hace aproximadamente más de una década años, registrando al día de la fecha una deuda de dos millones ciento sesenta y uno mil ciento sesenta y seis con 44/100 (\$2.161.166,44) en perjuicio de las arcas municipales correspondiendo la suma de pesos ochocientos cincuenta y siete mil catorce con 35/100 (\$857.014,35) a deuda en concepto de impuesto inmobiliario y la suma de pesos un millón trescientos cuatro mil ciento cincuenta y dos con 10/100 (\$1.304.152,10) en concepto de tasa por servicios municipales;

Que, en atención a su estado baldío, su ubicación estratégica y la deuda que registra, este municipio considera que dicho inmueble atiende las necesidades expresadas,



resultando idóneo para la construcción de un parque para el uso público toda vez que su ubicación colinda con al menos tres barrios de importantes dimensiones, representa una zona de elevado tráfico por encontrarse próximo a un supermercado, el hospital distrital, farmacias, una escuela primaria y un jardín de infantes, además de tratarse de una ubicación próxima a un edificio abandonado en el que recurrentemente se presentan casos de suicidio juvenil;

Que, por todo lo expuesto, el inmueble designado catastralmente como Barrio Rosario Vera Peñaloza Circunscripción 02 Sección 04 Manzanas 1161 y 1162 Zonificación ZRU2.m1 reviste utilidad pública a los fines del plan de desarrollo urbanístico de Las Heras, con lo cual, encontrándose en un lugar estratégico para la promoción de espacios públicos, será destinado a la construcción de un parque que favorezca el esparcimiento de los vecinos, ello en conformidad con el anteproyecto de obra adjunto al presente instrumento;

Que, Ley N° 21 en su artículo 3 dispone que “la expropiación será realizada por la provincia o las Municipalidades, pero los derechos y obligaciones del sujeto expropiante no podrán sustituirse en concesionarios de obras o servicios públicos”;

Que, el artículo 4 de la norma expresa que “La expropiación podrá tener por objeto todos los bienes cualquiera sea su naturaleza jurídica, estén o no en el comercio, sean cosas o no, pertenezcan al dominio municipal o particular, aun cuando estén afectados a un servicio público o se trate solamente del subsuelo con independencia de la propiedad superficial, y ya sea que resulten necesarios o que su ocupación convenga al fin de la misma”;

Que, en vista de las facultades señaladas corresponde proceder a la declaración de utilidad pública y sujeto a expropiación e incorporación inmediata del referido inmueble al patrimonio municipal;

Que, asimismo, corresponde establecer que el importe en concepto de indemnización a favor de quien acredite la propiedad del inmueble objeto de la presente, será igual al monto resultante de la diferencia del valor del inmueble conforme Ordenanza Tarifaria N° 1706/2021 menos la deuda que se registra a nombre de GEOSUR S.A. al día de la fecha en relación al inmueble citado precedentemente es de una suma de pesos dos millones ciento sesenta y uno mil ciento sesenta y seis con 44/100 (\$2.161.166,44);

Que, por todo lo expuesto y en uso de las competencias autonómicas otorgadas a este municipio por la Constitución Nacional y la Constitución Provincial, la Ley N° 55 y la Ley N°21, y la sustancia legislativa reconocida a las Ordenanzas por la Corte Suprema de Justicia de la Nación desde el fallo “*Promenade S.R.L. v. Municip. de San Isidro*” (312:1394);

Que, tratado en Sesión Ordinaria del día 30 de Septiembre de 2022, quedo aprobado por unanimidad de criterios de los Ediles presentes Bernacki Jairo, Alonso Daniela, Monteros Tomas y Mercado Cristian;



Que, en virtud de lo expuesto se debe dictar el instrumento Legal que obre en consecuencia;

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LAS HERAS Y EN USO DE SUS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE LA LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES DE LA PROVINCIA DE SANTA CRUZ, N° 55, SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA:

ARTÍCULO 1°): DECLÁRESE de utilidad pública y sujeto a recuperación, expropiación e incorporación al patrimonio municipal el inmueble designado catastralmente como Barrio Rosario Vera Peñaloza Circunscripción 02 Sección 04 Manzanas 1161 y 1162 Zonificación ZRU2.m1, a los fines de la integración de este espacio urbano al plan de desarrollo urbanístico integral de la ciudad, en un todo de acuerdo a los considerandos de la presente. -

ARTÍCULO 2°): INCORPÓRESE al patrimonio municipal el inmueble identificado como Barrio Rosario Vera Peñaloza Circunscripción 02 Sección 04 Manzanas 1161 y 1162 Zonificación ZRU2.m1 de forma inmediata, quedando facultado el Departamento Ejecutivo Municipal a realizar todos los actos necesarios para llevar a cabo la recuperación del referido inmueble. -

ARTÍCULO 3°): El inmueble detallado en el artículo 1° será destinado a la construcción de un parque público, con el objeto de construir un espacio de encuentro socio cultural para esparcimiento de los vecinos, según anteproyecto de obra adjunto a la presente. -

ARTÍCULO 4°): A los fines de la recuperación del referido espacio urbano, la Municipalidad de las Heras podrá actuar como sujeto expropiante en el marco de la Ley N°21, a cuyo cargo estarán los gastos que demande la presente. -

ARTÍCULO 5°): A los fines de la ejecución de la presente, aféctense los fondos aplicados a la Barrio Rosario Vera Peñaloza Circunscripción 02 Sección 04 Manzanas 1161 y 1162 Zonificación ZRU2.m1 y la previsión presupuestaria que disponga el Departamento Ejecutivo Municipal. -

ARTÍCULO 6°): ESTABLÉZCASE que el importe en concepto de indemnización a favor de quien acredite la propiedad del inmueble objeto de la presente, será igual al monto resultante de la diferencia del valor del inmueble conforme Ordenanza Tarifaria N° 1706/2021 -zona vivienda- menos la deuda que se registra a nombre de GEOSUR S.A. al



día de la fecha en relación al inmueble, en un todo de acuerdo a los considerandos del presente.

Asimismo, el Departamento Ejecutivo Municipal queda autorizado a compensar la indemnización con un inmueble de similares características ubicado dentro del ejido urbano. -

ARTÍCULO 7º): **AUTORÍCESE** al Departamento Ejecutivo Municipal, a través de la Secretaría que corresponda, a abonar la indemnización correspondiente conforme artículo 6º de la presente, una vez que resulte acreditada efectivamente la documentación respaldatoria de la titularidad del inmueble que se solicite mediante reglamentación. -

ARTÍCULO 8º): **REFRENDARÁ** el presente la Secretaria Legislativa Sra. Assis Nancy.-

ARTÍCULO 9º): **COMUNÍQUESE** al Departamento Ejecutivo Municipal y demás dependencias que correspondan. **REGÍSTRESE**, Publíquese y Cumplido, **ARCHÍVESE**.-

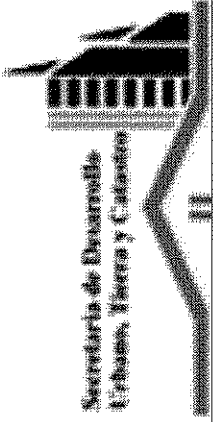
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LAS HERAS, DÍA
30 DE SEPTIEMBRE DE 2.022.-



ASSIS NANCY
Secretaria Legislativa
Honorable Concejo Deliberante
LAS HERAS - SANTA CRUZ



SR. CRISTIAN DAVID MERCADO
CONCEJAL - VICEPRESIDENTE 1º
HONRESE - Los Penseidos en Vos
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Las Heras - Santa Cruz

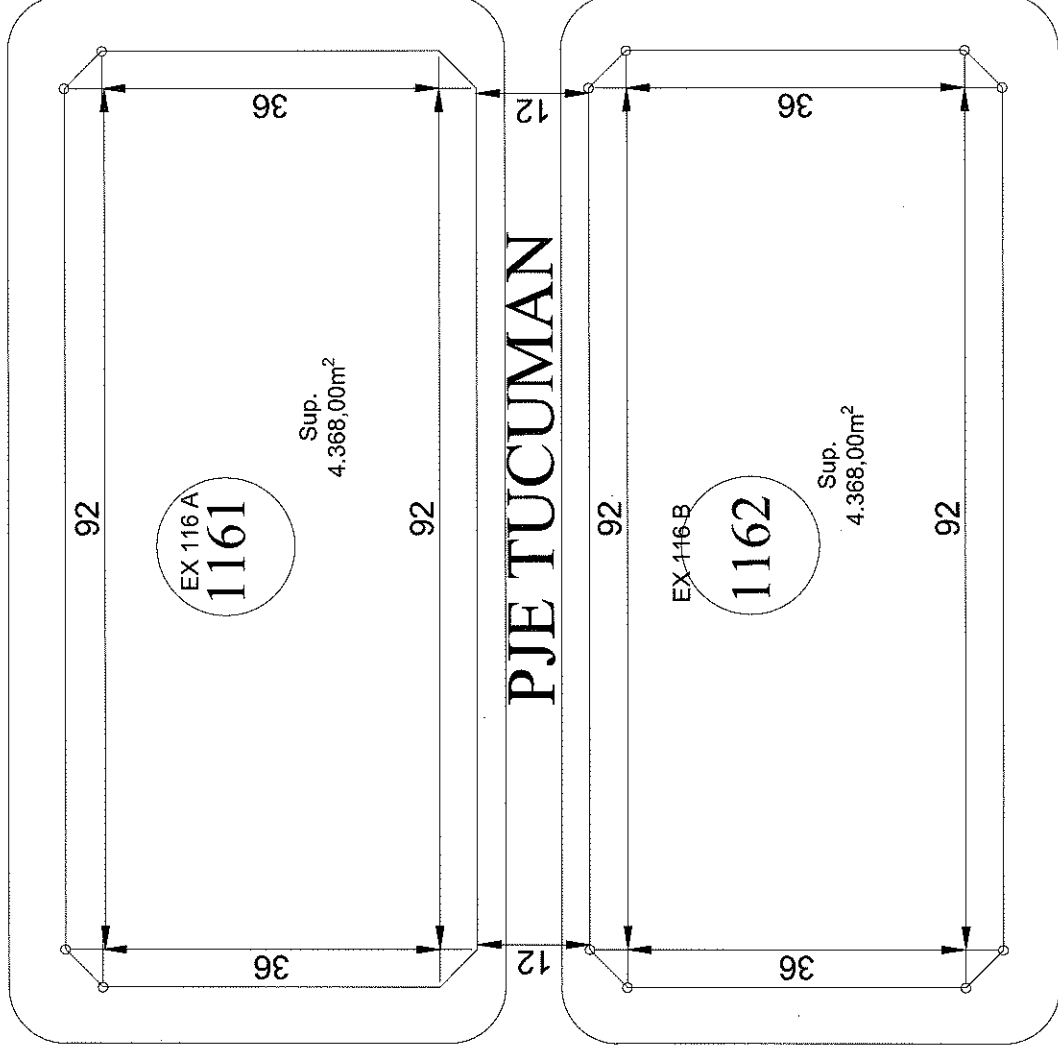


MUNICIPALIDAD DE LAS HERAS
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO, TIERRA Y CATASTRO



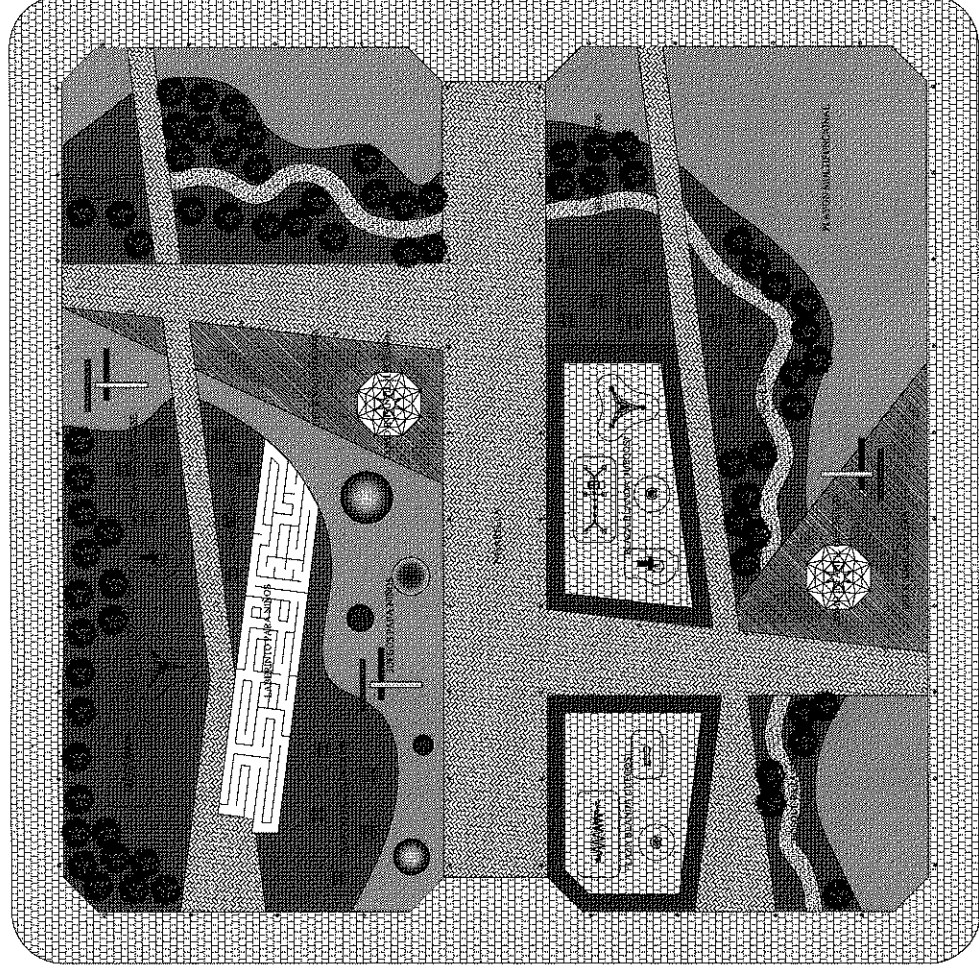
B° ROSARIO VERA PEÑALOZA - CIRCUNSCRIPCION 02 - SECCION 04 - MZA 1161 Y 1162 - ZONIFICACION ZRU2.m1 - FECHA: 16/09/2022

RIO TURBIO



28 DE NOVIEMBRE

RIO TURBIO



J. LARREA

M. DE AZCUEENAGA

28 DE NOVIEMBRE



DECRETO MUNICIPAL N° 203/2022

Las Heras, Santa Cruz, 30 de Septiembre de 2022

VISTO:

La sanción de la Ordenanza Municipal N° 1722/2022, dada en Sesión Ordinaria del Honorable Concejo Deliberante de Las Heras en fecha 30 de Septiembre de 2022, y la Ley Provincial N° 55 Orgánica de las Municipalidades, y;

CONSIDERANDO:

Que, el instrumento ut supra mencionado declara de utilidad pública y sujeto a recuperación, expropiación e incorporación al patrimonio municipal el inmueble designado catastralmente como Barrio Rosario Vera Peñaloza Circunscripción 02 Sección 04 Manzanas 1161 y 1162 Zonificación ZRU2.m1, a los fines de la integración de este espacio urbano al plan de desarrollo urbanístico integral de la ciudad;

Que, en virtud de las atribuciones del Ejecutivo Municipal conforme Art. 61 Inc. A de la Ley Provincial N° 55 Orgánica de las Municipalidades, se debe proceder dictar el instrumento legal correspondiente.

POR ELLO:

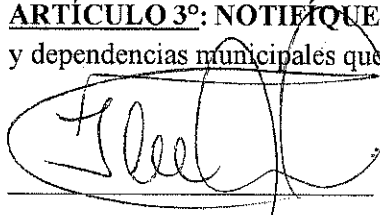
**EL SEÑOR INTENDENTE DE LA MUNICIPALIDAD DE LAS HERAS
EN USO DE SUS ATRIBUCIONES**

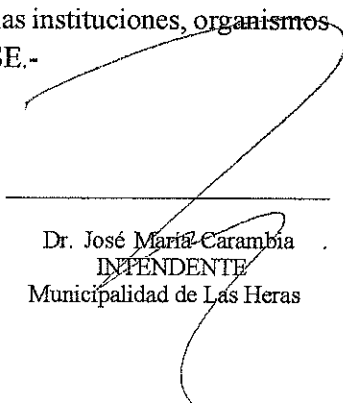
DECRETA

ARTÍCULO 1°: PROMÚLGUESE la Ordenanza Municipal N° 1722/2022, sancionada en fecha 30 de Septiembre de 2022 mediante Sesión Ordinaria del Honorable Concejo Deliberante de Las Heras, en un todo de acuerdo a los considerandos del presente.-

ARTÍCULO 2°: REFRENDARÁ el presente Decreto Municipal la Sra. Secretaria de Intendencia, Lic. Ileana Marcela Tárquez.-

ARTÍCULO 3°: NOTIFIQUESE al Honorable Concejo Deliberante, a las instituciones, organismos y dependencias municipales que correspondan, y cumplido, ARCHÍVESE.-


Lic. Ileana Marcela Tárquez
SECRETARIA DE INTENDENCIA
Municipalidad de Las Heras


Dr. José María Carambia
INTENDENTE
Municipalidad de Las Heras