
Ituzaingó, 1 de diciembre de 2022.-

Sr Presidente

Honorble Concejo Deliberante de Ituzaingó

Concejal Pablo Andres Piana

S...../.....D

De nuestra mayor consideración:

Los concejales firmantes, pertenecientes al Bloque JUNTOS POR EL CAMBIO del Honorable Concejo Deliberante de Ituzaingó, someten a consideración el siguiente:

PROYECTO DE ORDENANZA

Art. 1º: La presente tiene por objeto regular el procedimiento para la sanción de las vías de excepción al ordenamiento jurídico municipal y su validez.

Art. 2º: A los fines de la presente ordenanza, las vías de excepción quedan definidas como todo trámite administrativo y/o legislativo que en forma excepcional tienda a consagrar legítimamente la inclusión, o en el caso contrario la exclusión, de un acto jurídico de alcance particular a un texto normativo que originariamente prohibía su aplicación de acuerdo a la reglamentación general vigente. La vía de excepción tiene por objeto dotar de legalidad mediante una autorización excepcional a un caso particular, desaplicando o por el contrario amparándolo, a un régimen jurídico

sancionado con anterioridad, otorgándole coherencia jurídica e integrándolo válidamente al mismo.

Art. 3º: El Honorable Concejo Deliberante detenta con exclusividad la facultad, emanada de los principios constitucionales de orden federal y provincial, para sancionar válidamente a través del estricto cumplimiento de la presente, toda vía de excepción que permita que junto a una regla general, coexista una excepción razonable, creada

sobre datos objetivos, susceptible de ser utilizada por cuantos se encuentren en la misma situación.

Art. 4º: Toda vía de excepción será necesariamente autorizada por Ordenanza emanada del Honorable Concejo Deliberante de acuerdo al procedimiento previsto por la Constitución Provincial y por el Decreto-Ley N°6769/58 o la reglamentación que en el futuro lo reemplace, caso contrario será considerada nula de nulidad absoluta, sin valor jurídico alguno, permaneciendo en toda su plena vigencia la reglamentación general que el caso particular pretendía excepcionar.

Art. 5º: Para aprobar cualquier vía de excepción deberá considerarse, además del interés del solicitante, si la misma es razonable, si tiende al bienestar general y si busca favorecer a la comunidad en su conjunto; debiendo valorarse un saludable equilibrio entre el principio constitucional de igualdad ante la ley y la facultad constitucional de acordar privilegios o beneficios a personas determinadas. A su vez, deberá dejarse constancia expresa en el texto de la Ordenanza cuales son puntualmente las normas exceptuadas.

Art. 6º: Las diferencias introducidas por la Ordenanza singular que consagra la vía de excepción, deben estar objetivamente fundadas en una situación de diversidad fáctica y deben respetar la distribución constitucional de competencias, no pudiendo utilizarse para atribuirse cuestiones propias de otros órganos estatales, Departamentos de la

Municipalidad o poderes públicos. Se encuentra expresamente prohibida la delegación de facultades para la aprobación de vías de excepción.

Art. 7º: El Honorable Concejo Deliberante llevará un registro de todas la vías de excepción con trámite iniciado, dejando constancia del nombre del solicitante, el estado actual del trámite, si han sido aprobadas o rechazadas, el detalle de las normas que se buscan excepcionar, y la forma en que votaron cada uno de los/las Concejales intervenientes. Dicho registro será de acceso público y deberá ser publicado en la página web oficial de la Municipalidad y/o del Honorable Concejo Deliberante.

Art. 8º: Al menos una vez al año se conformará una comisión ad-hoc integrada por el Presidente del H.C.D., representantes de todos los Bloques Políticos y dos representantes del Departamento Ejecutivo a fin de evaluar las vías de excepción aprobadas durante ese período y emitir un dictamen dirigido al Honorable Concejo Deliberante proponiendo las modificaciones que crea pertinentes al Código de Ordenamiento Urbano.

Art. 9º: La omisión de la convocatoria a la Audiencia Pública, para los casos que se pretenda aprobar una vía de excepción, resultará causal de nulidad del acto que se produzca en consecuencia. Asimismo, el incumplimiento del procedimiento estipulado en la presente podrá ser causal de anulabilidad del acto.

Art. 10º: En el tratamiento de los proyectos especiales que contemplen parcelas mayores a cinco mil metros cuadrados (5000 m²) de superficie, deberá notificarse fehacientemente a los vecinos contemplados en un radio de cien (100) metros tomando como centro de referencia el sitio propuesto en el proyecto. Las comunicaciones cursadas deberán hacer constar, n términos claros y concisos, una descripción de los temas a tratar, con el objeto de garantizar la mayor comprensión posible por parte de los destinatarios.

Art. 11º: Comuníquese al D.E.

FUNDAMENTOS

En nuestro carácter de concejales del bloque Juntos por el Cambio del Partido de Ituzaingó, es que llevamos a la consideración de nuestros pares del HCD, este proyecto de ordenanza que se ha hecho eco en todos los vecinos de nuestro distrito.

Grande es la preocupación de los vecinos de Ituzaingó en este punto, que desde hace años viene reclamando una solución en torno al instituto **Vías de Excepción**, visto a este, como método para eludir la normativa municipal vigente y las reglas de convivencia en una sociedad que desea ser mas justa y transparente.

Como antecedentes podemos nombrar una nota firmada por vecinos de Parque Leloir-Villa Udaondo (acompañada de 500 firmas de vecinos) que ingreso al HCD de Ituzaingó el dia 14 de noviembre de 2022 y que conforma el actual Expte 15813/22, en cuyo cuerpo principal esta presente el siguiente texto:

"Parque Leloir, de octubre de 2022.-

Al señor presidente del Honorable Consejo Deliberante del Municipio de Ituzaingó.

Pablo Andrés Piana.

S / D.-

De nuestra consideración:

Los abajo firmantes, vecinos de Parque Leloir -Udaondo, reunidos en la sede de Parque Leloir Asociación Civil, nos dirigimos por su intermedio a la totalidad del Concejo a fin de solicitar el dictado de una ordenanza por la cual se imposibilite definitivamente excepcionar la normativa prevista por el C.C.U. para construir dentro de los límites de la Reserva Ecológica.

Descontamos que los señores Concejales conocen acabadamente la importancia de mantener el equilibrio ecológico en la zona que habitamos, muestra de lo cual ha sido el dictado de la ordenanza que extendió las fronteras del área protegida.

Sin embargo advertimos que mediante el uso del artilugio que se enmarca en el artículo. 9.3 del C.O.U., se ha dictado una cantidad de ordenanzas excepcionando los límites que deben respetarse al construir dentro de la reserva.

De este modo se advierte a simple vista que el enorme impacto ambiental que provoca la deforestación de ejemplares irremplazables en virtud de su gran porte, viene menguando el área verde en forma realmente alarmante.- Se agregan fotos aéreas documentando lo dicho.

No escapará a vuestra apreciación que la contraprestación que pueda ofrecer o ha ofrecido alguna empresa constructora resulta insignificante en orden al beneficio que pueda irrogar a las necesidades estratégicas que llegan al interés público, teniendo a la vista el enorme costo ambiental que se debe pagar por ello.

Téngase presente que las habilitaciones concedidas en nuestro barrio han provocado que un número significativo de ciudadanos transitén cotidianamente por sus arterias, provocando en los alrededores de los emprendimientos congestionamiento de tránsito y estacionamiento, que en muchas oportunidades obstaculiza la entrada y salida de las viviendas. De este modo se alteran las condiciones de habitabilidad en ocasiones a grados intolerables.

No sobreabunda decir que el vecindario no ha sido informado en ninguna ocasión sobre el contenido de cada una de las contraprestaciones que han sido consideradas para acceder a excepcionar los usos permitidos del terreno violentándose así el principio republicano de publicidad de los actos de gobierno.

En virtud de lo expuesto venimos a solicitar el dictado de una ordenanza que, en modo claro, preciso y contundente vede a futuro la posibilidad de otorgar excepciones a la normativa prevista por el C.O.U. para construir dentro de la reserva ecológica, quitando la posibilidad de proveer a las mismas a través de convenios urbanísticos.-

Saludamos a Ud. atte,

Pd. Se entrega copia de la presente a cada una de las presidencias correspondientes a los que integran el Concejo."

Así también, el pedido de informes presentado por este bloque de concejales para la megaobra a llevarse a cabo en el barrio El Jagüel ubicada en las calles Las Tacuaras y Felipe Boero.

A continuación se hace transcripción del texto:

"En nuestro carácter de Concejales integrantes del Bloque Juntos por el Cambio, solicitamos por su intermedio informe a la brevedad posible, situación actual respecto a la obra en construcción cuyo expediente 4134-6351/22, que se encuentra ubicada en las calles Las Tacuaras y Felipe Boero del Barrio Parque El Jagüel.

Atento al reclamo de los vecinos, quienes manifiestan observar con preocupación la ejecución de dicha obra, ya que modifica por completo el paisaje y la vida cotidiana de todos. Así mismo, el gran deterioro que sufriría la flora que se encuentra en la zona que ya comenzó a ser talada.

Entre otras acciones que impactan de manera directa e indirecta la zona que como característica principal es la convivencia en la naturaleza para dejar atrás el estrés, las zonas verdes, protegen la biodiversidad natural del lugar e influyen directamente en la salud física y mental de los habitantes

Según la zonificación. ¿Qué servicios posee dicha zona? ¿Cuántos metros son los aprobados para edificar? Cuanto son los metros para el terreno absorbente? Metros de retiros de frente? y si hubiere cantidad de metros de retiro laterales? ¿Cuál es el centro libre de manzana y los metros solicitados? Existe estudio de impacto ambiental?

Todos estos criterios deben ser tenidos en cuenta ya que la superpoblación que se espera en la construcción de 96 unidades funcionales sin tener los servicios básicos adecuados para el crecimiento demográfico de la zona, impactarían negativamente en la comunidad."

Por ultimo, y para no sobreabundar en materia de antecedentes, adjuntamos el Proyecto de Ordenanza presentado por el Concejal de nuestro bloque, Christian Meske, en el mes de febrero del corriente año cuyo texto dice:

"Ituzaingó, Enero de 2021

Sr. Presidente

Honorable Concejo Deliberante de Ituzaingó

Concejal Pablo Andrés Piana

S...../.....D

De mi mayor consideración:

EL concejal firmante, perteneciente al Bloque Juntos por el Cambio del Honorable Concejo Deliberante de Ituzaingó, somete a consideración de este cuerpo el siguiente:

PROYECTO DE ORDENANZA

Artículo 1: Declárase la Emergencia Ambiental en el área delimitada por las calles Federico Leloir, Gob. Udaondo, Federico Leloir, Dr. Nicolás Repetto, De la Tradición, Fragata Sarmiento, Martín Castro, Horacio Quiroga, De la Tradición, Martín Fierro, Segundo Sombra, De la Guitarra y Av. Pte. Perón, pertenecientes a la localidad de Villa Udaondo. Esta zona corresponde al “Área Ecológicamente Protegida”, sancionada por Ordenanza N° 2013 /07 de este Honorable Concejo.-

Artículo 2: Durante su vigencia no se podrán aprobar por vía de excepción ningún tipo de emprendimiento u obra que no cumpla con los parámetros establecidos en el Código de Ordenamiento Urbano del Municipio, como tampoco se permitirán aquellos emprendimientos que no cumplan con el Estudio de Impacto Ambiental requerido por la Ley Provincial N° 11.723.-

Artículo 3: Todas aquellas obras o emprendimientos que se encuentren en ejecución, y que no cumplan con los requisitos exigidos por la Ley Integral del Medio Ambiente y los Recursos Naturales de la Pcia. de Buenos Aires, serán suspendidas hasta tanto cumplimenten los mismos.-

Artículo 4: Se creará un Comité de Contralor con participación ciudadana, a los efectos de colaborar con el municipio y la Secretaría de Medio Ambiente en el seguimiento y control de las obras que se realicen en el área establecida por el Art. N° 1 de la presente ordenanza.

Artículo 5: Serán requisitos para integrar el comité tener domicilio en Ituzaingó y/o pertenecer a una O.N.G vinculada a la preservación del medioambiente.

Artículo 6: El comité tendrá representación por el Gobierno Municipal y cada bloque que Integre el H.C.D de Ituzaingó, más los Concejales integrantes de la comisión de Salud y Medioambiente.

Artículo 7: La convocatoria para integrar la comisión será Publicada en la Página Web del Municipio de Ituzaingó con no menos de 15 días de anticipación a la conformación de la misma.

Artículo 8: Comuníquese al D.E.-

FUNDAMENTOS

El municipio de Ituzaingó en el año 1999 se adhirió a la Ley Provincial N° 11.723 por Ordenanza N° 544/99 adoptando la expresión "Ituzaingó un municipio ecológico" en su Art. N° 2. Con posterioridad, a través del expediente N° 6895/07 del HCD, se tramitó la sanción de la Ordenanza N° 2013/07 para la creación del "Área Ecológicamente Protegida".

Con la sanción del nuevo Código de Ordenamiento Urbano, el 6 de Diciembre de 2017, se define el modelo de ciudad que se pretende. En ese sentido, la cantidad de emprendimientos comerciales que por fuera de la legislación vigente están

dañando de manera irreversible el medio ambiente y en dirección contraria al modelo de ciudad pretendido constituyen argumentos más que suficientes para declarar La Emergencia Ecológica."

Es absolutamente claro y a la luz de las evidencias, que el instrumento conocido como **Vía de Excepción**, ha sido completamente desvirtuado, perdiendo su carácter de

excepcionalidad para convertirse en norma, avasallando de este modo, los derechos de todos los habitantes de este municipio.

Es por la razones mencionadas ut-supra que este proyecto contempla entre otras acciones para transparentar el uso de las **Vías de Excepción**, la implementación de una Audiencia Pública como requisito previo, entendiéndose a esta como una **herramienta participativa** que antecede a una determinada medida ofreciendo a la ciudadanía la posibilidad de conocer un proyecto, las ventajas y desventajas que conlleva su realización, pone de manifiesto la confrontación de intereses, caracterizando aquellos de índole individual y los de índole colectivo y evidencia la complejidad de factores que deben tenerse en cuenta ante la ejecución de una política pública.

Es una oportunidad para los vecinos, ya que acceden a la información detallada sobre un proyecto en cuestión. Es una oportunidad para los funcionarios, porque recepciona en pie de igualdad las diferentes posiciones frente a un tema objeto de decisión y es una oportunidad para la gestión pues transparenta la ejecución de un acto administrativo

Por las razones expuestas, solicitamos al Excelentísimo cuerpo su aprobación.