



**Concejo
Deliberante**
Valle María

2020 - Año del General Manuel Belgrano

CONCEJO DELIBERANTE DEL MUNICIPIO DE VALLE MARÍA

Valle María, 19 de noviembre de 2020

ORDENANZA Nº 288/2020

Descripción sintética: modifica Código de Edificación y Ordenamiento Territorial. –

VISTO:

El Código de Edificación y Ordenamiento Territorial del Municipio de Valle María, y;

CONSIDERANDO:

Que en el CAPÍTULO III: NORMAS GENERALES COMPLEMENTARIAS A LA ZONIFICACIÓN; ART. 1º: **Normas generales de las subdivisiones del suelo, apartado "De los espacios para reserva" establece:**

1º) En toda urbanización en que la superficie a subdividir, de acuerdo con el título de origen o mensura anterior al desglose de parcelas a calle abierta que hubiere podido realizar el propietario, descontado avenidas, calles y ochavas, supere los 5000 (cinco mil) metros cuadrados, el propietario debe donar a la Municipalidad gratuitamente y libre de gastos de escrituración para el donante una superficie de terreno equivalente al 10 % de dicha superficie con destino a reserva. No corresponderá donación alguna de superficie en aquellos casos en que se ejecuten subdivisiones o desgloses dentro de manzanas ya limitadas por calles oficiales. La donación tendrá el cargo, para la Municipalidad, de dar al inmueble su destino y realizar las obras pertinentes o comenzar los trámites para su cambio de destino. 2º) La ubicación de las fracciones destinadas a reserva será consensuada por los organismos técnicos competentes de la Municipalidad. Cuando el predio a donar resulte no conveniente a la Municipalidad, ya sea por sus características, ubicación, dimensiones, formas o preexistencia de otros espacios libres o de reserva en la zona, según informe fundado de los organismos competentes de la Municipalidad, el propietario estará obligado a donar en otra ubicación una superficie de terreno igual o diferente, pero cuyo valor económico sea equivalente al de la propuesta. 3º) El Departamento Ejecutivo, previo asesoramiento concordante de los Organismos Técnicos competentes, está facultado para determinar el uso de las fracciones de reserva, conforme a los siguientes destinos: a) Para plazas y plazoletas o espacios verdes. b) Para uso público. –

Que el párrafo *la donación tendrá el cargo, para la Municipalidad, de dar al inmueble su destino y realizar las obras pertinentes* **o comenzar los trámites para su cambio de destino**, hace explícita la posibilidad de que el Ejecutivo Municipal puede tramitar el cambio de destino del terreno donado. –

Que el párrafo *cuando el predio a donar resulte no conveniente a la Municipalidad, ya sea por sus características, ubicación, dimensiones, formas o* **preexistencia de otros espacios libres o de reserva en la zona, según informe fundado de los organismos competentes de la Municipalidad**, el propietario estará obligado a donar en otra ubicación una superficie de terreno igual o diferente, pero cuyo valor económico sea equivalente al de la propuesta, deja sentada la probabilidad de que la preexistencia de otros espacios libres o de reserva en la zona



quite sentido a la donación de un terreno particular con esos fines siendo necesario una superficie de valor económico equivalente en otro lugar. –

Que el crecimiento constante de la localidad y la necesidad de vivienda de los ciudadanos es una problemática fundamental a la que el Municipio de Valle María no puede desatender. –

Que los espacios donados como resultado de loteos pueden ser una fuente de disponibilidad de terrenos para la implementación de planes de viviendas sociales. –

Que el crecimiento de espacios libres, plazas, plazoletas, espacios de usos públicos debe seguir siendo prioritario, sin que ello invalide la utilización de ciertos espacios para el necesario crecimiento de la infraestructura destinada a vivienda. –

Que, a los fines de garantizar ese equilibrio se considera oportuna la intervención del Concejo Deliberante en la decisión de destinar los terrenos donados para construcción de viviendas. –

Por todo ello,

**El Concejo Deliberante del Municipio de Valle María sanciona con fuerza de
ORDENANZA**

Lo siguiente:

ARTÍCULO 1º: Modifíquese el apartado “**De los espacios para reserva**” del ART. 1º (**Normas generales de las subdivisiones del suelo**) del CAPÍTULO III: **NORMAS GENERALES COMPLEMENTARIAS A LA ZONIFICACIÓN del Código de Edificación y Ordenamiento Territorial del Municipio de Valle María**, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“1º) En toda urbanización en que la superficie a subdividir, de acuerdo con el título de origen o mensura anterior al desglose de parcelas a calle abierta que hubiere podido realizar el propietario, descontado avenidas, calles y ochavas, supere los 5000 (cinco mil) metros cuadrados, el propietario debe donar a la Municipalidad gratuitamente y libre de gastos de escrituración para el donante una superficie de terreno equivalente al 10 % de dicha superficie con destino a reserva. No corresponderá donación alguna de superficie en aquellos casos en que se ejecuten subdivisiones o desgloses dentro de manzanas ya limitadas por calles oficiales. La donación tendrá el cargo, para la Municipalidad, de dar al inmueble su destino y realizar las obras pertinentes o comenzar los trámites para su cambio de destino. 2º) La ubicación de las fracciones destinadas a reserva será consensuada por los organismos técnicos competentes de la Municipalidad. 3º) El Departamento Ejecutivo, previo asesoramiento concordante de los Organismos Técnicos competentes, está facultado para determinar el uso de las fracciones de reserva, conforme a los siguientes destinos: a) Para plazas y plazoletas o espacios verdes. b) Para uso público.

4º) Cuando el predio a donar resulte no conveniente a la Municipalidad para los usos especificados en 3º), ya sea por sus características, ubicación, dimensiones, formas o preexistencia de otros espacios libres o de reserva en la zona, según informe fundado de los organismos competentes de la Municipalidad, el espacio podrá ser destinado a la construcción de viviendas sociales o podrá solicitarse al propietario la donación en otra ubicación una superficie de terreno igual o diferente, pero cuyo valor económico sea equivalente al de la propuesta.”

ARTÍCULO 2º: Remítase al Ejecutivo, regístrese, publíquese, y en estado archívese. –