



MUNICIPALIDAD DE LA PLATA

[Handwritten signature]

REGISTRO DE DECRETOS
PERÍODO 2020

FOLIO

Nº 001275

LA PLATA, 14 JUL. 2020

VISTO la Ordenanza Nº 11.767 sancionada por el Concejo Deliberante de La Plata el día 26 de diciembre de 2018, y

CONSIDERANDO:

Que mediante el artículo 1º de dicha Ordenanza se declaró de Interés Público el Proyecto Integral de Recuperación Ambiental y Urbanístico del predio ubicado en Camino General Belgrano, calle 511, Avenida 19 y Avenida 514, cuya nomenclatura catastral es Circunscripción III, Sección A, Chacra 17, Fracción 2, Partida Nº 237.665;

Que, por el artículo 2º de la norma se establecieron los indicadores urbanísticos y usos admitidos para el inmueble aludido, sujetos al cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 327 de la Ordenanza Nº 10.703, indicándose además que los indicadores de FOT y densidad podrán incrementarse en hasta un 70% por aplicación de compensaciones urbanísticas según el Decreto-Ley Nº 8.912/77;

Que, a través del artículo 3º de la mencionada Ordenanza se autorizó a este Departamento Ejecutivo a celebrar un Convenio Urbanístico con la desarrolladora del Proyecto, determinándose asimismo los parámetros a contemplar para la eventual aprobación del incremento de los indicadores establecidos en el artículo 2º;

Que, mediante el artículo 4º de la citada norma se otorgó a la desarrolladora un plazo de dos (2) años para dar inicio a las obras del Proyecto referenciado, bajo apercibimiento de desestimar las condiciones otorgadas en el artículo 3º de la misma;

Que, como resulta de público conocimiento, rige al presente en los ámbitos nacional, provincial y municipal la emergencia pública en materia sanitaria con relación al Coronavirus (COVID-19), declarada por Ley Nº 27.541 y ampliada por Decreto de Necesidad y Urgencia Nº 260/20, Decreto Provincial Nº 132/20 y Decreto Municipal Nº 420/20, respectivamente;

Que, en tal contexto, por Decreto de Necesidad y Urgencia Nº 297/2020 que dispuso desde el 20 de marzo del corriente la medida de aislamiento social, preventivo y obligatorio (ASPO) y la prohibición de circular, prorrogada hasta la fecha de manera sucesiva, en atención a la situación epidemiológica, hasta el 02 de agosto del 2020;

Que tal medida excepcional, también receptada a nivel Provincial -Decreto Nº 132/20 y sus prórrogas- y Municipal -Decreto Nº 459/20 y sus prórrogas-, implica que las personas que no correspondan a servicios esenciales o se encuentren exceptuadas, deberán mantenerse en sus residencias, debiendo abstenerse de concurrir a sus lugares de trabajo y sin poder desplazarse por rutas, vías y espacios públicos, todo ello con el fin de prevenir la circulación y el contagio del virus COVID-19, solo pudiendo realizar desplazamientos mínimos e indispensables para aprovisionarse de artículos de limpieza, medicamentos y alimentos;

Que la excepcional situación sanitaria descripta dificulta gravemente el cumplimiento por la desarrolladora de los plazos estipulados por la Ordenanza referida, toda vez que en el partido de La Plata la medida de ASPO imposibilitó desde su inicio y hasta el presente el

desarrollo de la actividad de "obra privada de construcción", replicándose similar situación para las actividades profesionales auxiliares de la construcción privada tales como arquitectos o ingenieros;

Que, en ese contexto, ante la imposibilidad para la empresa desarrolladora de dar inicio a las obras del Proyecto, deviene razonable prorrogar el plazo otorgado en el artículo 4º de la Ordenanza N° 11.767;

Que la Comuna tiene especial interés en la revalorización urbanística de la zona donde se ubica el predio comprometido, lo que transformará un área actualmente degradada en una nueva centralidad urbana, entendiéndose que el Centro Comercial se constituye como un objeto urbano atractivo y convocante que -junto a una alta densidad de gente y actividades diversas- puede consolidar las oportunidades existentes o generarlas en aquellas áreas donde no las había;

Que, en tal sentido, la localización de actividades comerciales y/o de servicio en entornos residenciales, resultará beneficioso en términos de enriquecimiento del capital social, por cuanto promoverá la diversificación de usos, la generación de empleo y la revitalización urbana, planteando la actividad de compra como un hecho lúdico, asociado a la dispersión y la recreación de los vecinos;

Que, asimismo, el proyecto contempla la cesión en favor de la Municipalidad de una superficie 8.654,91 m² con destino a uso público, espacio que estará totalmente iluminado y parqueado con gran variedad de especies nativas, lo que configura una propuesta paisajística que además de caracterizar el espacio aportarán cualidad y biodiversidad al entorno;

Que correspondiendo la presente modificación a una competencia legal del Honorable Concejo Deliberante, conforme lo establece la Ley Orgánica de las Municipalidades, se dicta el presente ad referendum del mencionado cuerpo;

Por ello,

EL INTENDENTE MUNICIPAL

DECRETA

ARTÍCULO 1º: Establécese que el plazo de dos (2) años establecido en el artículo 4º de Ordenanza N°11.767 comenzará a correr desde la fecha de aprobación de los planos municipales que otorguen el permiso de obra para el proyecto en cuestión.

ARTÍCULO 2º: Remítase el presente al Honorable Concejo Deliberante a los fines de su ratificación.

ARTÍCULO 3º: El presente Decreto será refrendado por la Secretaria de Planeamiento Urbano.

ARTÍCULO 4º: Regístrese, comuníquese, publíquese, dese al Boletín Municipal y archívese.

Dr. OSCAR NEGHELLI
SECRETARIO DE COORDINACION
MUNICIPALIDAD DE LA PLATA



Dr. JULIO CÉSAR GARRO
Intendente
Municipalidad de La Plata