

CERTIFICO que es copia fiel
de su original que he tenido
a la vista.
MAR DEL PLATA, 28 FEB 2018

CPO.

ANEXO

REGISTRO DE DECRETOS-AÑO 2018

28 FEB 2018

FLORENCIA FERNÁNDEZ BOYHENARD
Jefe de Departamento
/C Legislación y Documentación
Dirección de Administración

Visto la acción de amparo N° AM 08-00-000021-
promovida por la Asociación Civil para la Defensa y Protección Urbanística del
Barrio Stella Maris, contra la Municipalidad de General Pueyrredon, y

Considerando

Que la Municipalidad de General Pueyrredon y el Ente Municipal de Servicios Urbanos (EMSUR) fueron notificados acerca de que la Asociación Civil para la Defensa y Protección Urbanística del Barrio Stella Maris interpuso una acción de amparo contra la Municipalidad de General Pueyrredon, con invocación de los Artículos 43° de la Constitución Nacional, 30° de la Ley N° 25.675 General del Ambiente, 20° inciso b) de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires, y Ley N° 13.928.

Que dicha acción tuvo como propósito la suspensión de la ejecución de la construcción de una obra sita en la calle Alem N° 2499/69 esquina Gascón N° 229 de la ciudad de Mar del Plata hasta tanto se formalice el procedimiento de evaluación de impacto ambiental (EIA) de tal intervención.

Que por Ordenanza N° 22.793 se autorizó, en el marco de lo estipulado por los Artículos 8° y 11° de la Ordenanza N° 10.075 "Código de Preservación Patrimonial", a la firma "ILLARIY EMPRENDIMIENTOS S.A." a adoptar en la propuesta que involucra la preservación del chalet denominado "Ave María", conocido también como "Mariano Mores" declarado de interés patrimonial por la citada Ordenanza, los indicadores urbanísticos de ocupación y tejido que surgen de los planos de anteproyecto glosados de fs. 69 a 78 del Expediente N° 14.843-4-2015 Cuerpo I del Departamento Ejecutivo (Expediente N° 1295-D-2016 Honorable Concejo Deliberante), en el nuevo volumen edilicio destinado a "Vivienda Multifamiliar" previsto ejecutar en el predio sito en la calle Alem N° 2499/69 en esquina con la calle Gascón N° 229, identificado catastralmente como: Circunscripción I, Sección E, Manzana 87b, Parcelas 6, 7, 8, 9a, 9b y 9c de la ciudad de Mar del Plata.

Que el Artículo 7° de la Ordenanza N° 22.793 autorizó al Departamento Ejecutivo a suscribir un convenio con la firma "ILLARIY EMPRENDIMIENTOS S.A." a fin de adoptar los recaudos necesarios conducentes a perfeccionar la donación del chalet denominado "Ave María".

Que la donación a favor de la Municipalidad de General Pueyrredon, para su posterior aceptación por parte del Honorable Concejo Deliberante, del inmueble llamado "Chalet Ave María", conocido también como "Mariano Mores", como así también el correspondiente jardín /parque correspondiente, sito en la calle Alem N° 2499/69 esquina calle Gascón N° 229 de la ciudad de Mar del Plata, identificado catastralmente como: Circunscripción I, Sección E, Manzana 87b, Parcela 9b, inmueble declarado de "interés patrimonial" de conformidad con lo dispuesto por el Código de Preservación Patrimonial (Ordenanza N° 10.075 y concordantes) implicará su afectación al Régimen de Propiedad Horizontal, conformará una unidad funcional con el respectivo Consorcio, cuya superficie será coincidente con la que actualmente conforma la parcela 9b.

Que la conservación y mantenimiento de la fachada, techos y parquización del inmueble sito en la calle Alem N° 2499/69 esquina calle Gascon n° 229 de la ciudad de Mar del Plata, identificado catastralmente como: Circunscripción I, Sección E, Manzana 87b, Parcela 9b, estará a cargo y por exclusiva cuenta y costo de ILLARIY EMPRENDIMIENTOS S.A. en su carácter de fiduciaria del "FIDEICOMISO ALEM Y GASCON", hasta el momento en que se encuentre debidamente constituido el Consorcio de Propietarios y, a partir de dicho momento deberá encontrarse previsto expresamente en el respectivo Reglamento de Copropiedad que la Unidad Funcional donada se encontrará eximida del pago de expensas comunes (Código Civil y Comercial de la Nación). Asimismo el Consorcio que se constituya, tendrá a su exclusivo cargo la obligación de conservación y mantenimiento de la fachada, techos y parquización del inmueble antedicho hasta completar el plazo de VEINTE (20) años, contados a partir de la fecha del Acta de Recepción del inmueble por parte de la Comuna.

Que la Municipalidad a través de la Secretaría de Cultura destinará el inmueble para el desarrollo de usos culturales, como así también aquellos complementarios admisibles según la valoración y categorización patrimonial del inmueble, entre los cuales se le otorgará carácter prioritario a la puesta en marcha o desarrollo de un espacio/museo, que comprenda preferentemente acciones cuyo cometido sea mantener viva la memoria del señor Mariano Alberto Martínez, conocido artísticamente como Mariano Mores.

Que la propietaria arbitrará los medios a su alcance conducentes a garantizar que el espacio existente entre el chalet "Ave María" y el inmueble declarado de interés patrimonial, chalet de Luis Ezcurra, sito en la calle Alem N° 2427 esquina Avenida Patricio Peralta Ramos, identificado catastralmente como Circunscripción I, Sección E, Manzana 87b, Parcela 5c, donde actualmente funciona el establecimiento gastronómico comercialmente denominado "Piazza", esté libre de obstáculos permitiendo el tránsito peatonal público por el mismo.

Que en la acción de amparo N° AM 08-00-000021-17, promovida por la Asociación Civil para la Defensa y Protección Urbanística del Barrio Stella Maris, contra la Municipalidad de General Pueyrredon se ha resuelto hacer lugar a la misma, y en consecuencia ordenado a la demandada Municipalidad de General Pueyrredon a ajustar la aprobación ambiental del emprendimiento Edificio Unkanny e intervención urbanística del chalet Ave María, a las disposiciones de la Ley N° 11.723 y la Resolución SPA N° 538/99, transitando las etapas de prefactibilidad y factibilidad que esta última establece, con la formación de un expediente administrativo específico en el cual queden plasmados, ordenadamente, cada uno de los pasos procedimentales cumplidos conforme la normativa aplicable, y conferir participación a la ciudadanía -con anterioridad a la emisión de los actos administrativos que acuerden, en su caso, viabilidad ambiental al citado proyecto- a través de los mecanismos de participación ciudadana que considere oportunos, garantizando en forma previa y amplia el derecho a la información ambiental de los habitantes interesados. (Artículos 4º, 11º, 12º, 13º, 27º/33º de la Ley N° 25.675, Artículos. 2º, 3º, 4º, 6º, 9º, 10º, 11º, 18º, 19º, 20º Ley N° 11.723, 41º de la Constitución Nacional y 28º de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires.



[Handwritten signature]
FOJA 497

REGISTRO DE DECRETOS-AÑO 2018

Que la Ley N° 11.723. Ley Integral del Medio Ambiente y los Recursos Naturales., conforme el artículo 28° de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires, tiene por objeto la protección, conservación, mejoramiento y restauración de los recursos naturales y del ambiente en general en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires, a fin de preservar la vida en su sentido más amplio; asegurando a las generaciones presentes y futuras la conservación de la calidad ambiental y la diversidad biológica.

Que la Resolución N° 538/99, Anexo I de la Ley N° 11.723, merced al Instructivo para el Estudio de Impacto Ambiental establece los lineamientos generales para ser considerados por la Autoridad Municipal.

Que el Ente Municipal de Servicios Urbanos (EMSUR) en actuaciones obrantes en el Expediente N° 7187-A-79 Alc. 04, ha dictado la Disposición N° 057/17, mediante la cual emitió la Declaración Preliminar de Impacto Ambiental, como así también la posterior Declaración de Impacto Ambiental, merced a la Disposición N° 59/17, ambas emanadas de la Presidencia del Ente Descentralizado antedicho

Que el instituto de la Audiencia Pública se encuentra previsto en la Ordenanza N° 12.336.

Por todo ello, en uso de las facultades que le son propias el

INTENDENTE MUNICIPAL
DECRETA

Artículo 1°.- Convócase a Audiencia Pública, como espacio institucional destinado a la ciudadanía, para que todo aquel que pueda verse afectado o tenga un interés particular exprese su opinión respecto a la Ordenanza N° 22.793, en el marco de lo previsto por los Artículos 8° y 11° de la Ordenanza N° 10.075 "Código de Preservación Patrimonial", a la firma "ILLARIY EMPRENDIMIENTOS S.A." a adoptar en la propuesta que involucra la preservación del chalet denominado "Ave María", conocido también como "Mariano Mores" declarado de interés patrimonial por la citada Ordenanza, los indicadores urbanísticos de ocupación y tejido que surgen de los planos de anteproyecto glosados de fs. 69 a 78 del Expediente N° 14.843-4-2015 Cuerpo 1 del Departamento Ejecutivo (Expediente N° 1295-D-2016 H.C.D.), en el nuevo volumen edilicio destinado a "Vivienda Multifamiliar" previsto ejecutar en el predio sito en la calle Alem N° 2499/69 en esquina con la calle Gascón n° 229, identificado catastralmente como: Circunscripción I, Sección E, Manzana 87b, Parcelas 6, 7, 8, 9a, 9b y 9c de la ciudad de Mar del Plata, como así también a las Disposiciones N° 057/17 y N° 059/17, de Declaración Preliminar y Declaración de Impacto Ambiental, ambas emanadas del Ente Municipal de Servicios Urbanos (EMSUR).

Artículo 2°.- La Audiencia Pública se llevará a cabo en la Sala A del Centro Cultural Osvaldo Soriano sito en la calle 25 de Mayo N° 3102 esquina Catamarca de la ciudad de Mar del Plata el día 28 de Marzo de 2018 a partir de las 9.00 horas.

Artículo 3º.- Designase a la Secretaría de Obras y Planeamiento Urbano como autoridad de implementación de la Audiencia Pública.

Artículo 4º.- La convocatoria se realizará con una antelación de diez (10) días corridos de la fecha fijada para la realización de la Audiencia Pública a través del Boletín Oficial, la publicación de la convocatoria por un (1) día en un diario de circulación local, invitaciones a diferentes organizaciones, gacetillas de prensa, portales digitales, redes sociales digitales y el sitio oficial de la Municipalidad de General Pueyrredon (www.mardelplata.gov.ar).

Artículo 5º.- La Secretaría de Obras y Planeamiento Urbano habilitará un registro de inscripción de participantes, el cual permanecerá abierto hasta veinticuatro (24) horas hábiles anteriores a la fecha en que se llevará a cabo la Audiencia Pública.

Artículo 6º.- Los expedientes N° 14.843-4-2015 Cuerpo 1 del Departamento Ejecutivo (Expediente N° 1295-D-2016 Honorable Concejo Deliberante) y N° 7187-A-79 Alc. 04 estarán a disposición para su consulta hasta el 27 de Marzo de 2018 inclusive, de Lunes a Viernes desde las 8.30 a 13.30 hs. en la Dirección de Coordinación Técnico Administrativa de la Secretaría de Obras y Planeamiento Urbano, sita en la calle La Rioja N° 1650, 2º Piso, izquierda.

Artículo 7º.- La Audiencia Pública será presidida por la Secretaría de Obras y Planeamiento Urbano quien designará un (1) Secretario y dos (2) Moderadores de la misma. Asimismo, estará facultada para organizar el tiempo para cada exposición, acorde a la cantidad de inscriptos, como así también, en virtud de razones horarias, de seguridad o cualquier otro asunto que considere arropiado, el pase a cuarto intermedio de la Audiencia Pública, determinando la nueva fecha y horario de realización.

Artículo 8º.- Las opiniones de los participantes en la Audiencia Pública, pese a no tener carácter vinculante, serán analizadas y evaluadas desde el punto de vista técnico con el objeto de aportar elementos de juicio en esta instancia del proceso de toma de decisiones que posibiliten ratificar o rectificar lo actuado.

Artículo 9º.- Las autoridad de implementación agregará en el respectivo expediente administrativo, las inscripciones, los documentos de trabajo que los participantes aporten, la desgrabación de las intervenciones y el informe final de la Audiencia Pública.

Artículo 10º.- La Audiencia Pública contemplará las siguientes etapas en su desarrollo:

- a) Introducción al tema objeto de la misma por parte de la Secretaría de Obras y Planeamiento Urbano y el Ente Municipal de Servicios Urbanos (EMSUR).
- b) Exposición del equipo técnico de "ILLARIY EMPRENDIMIENTOS S.A." en relación con el proyecto autorizado por la Ordenanza N° 22.793.
- c) Exposición de los participantes, según el orden de cronológico de inscripción en el respectivo registro, agrupados en personas jurídicas y físicas. Quienes podrán hacer uso de la palabra por el término máximo de cinco (5) minutos y en una sola oportunidad.
- d) Cierre de la Audiencia Pública.



[Handwritten signatures]

EXP.Nº

DIGITO

AÑO

FOJA

498

ALC.

CPO.

ANEXO

REGISTRO DE DECRETOS-AÑO 2018

Artículo 11º.- La Secretaria de Obras y Planeamiento Urbano elaborará un informe de cierre con los resultados de la Audiencia Pública, a elevar al Señor Intendente Municipal, efectuando las observaciones y recomendaciones que estime pertinentes formular en relación con el proceso de toma de decisiones técnico y administrativas relacionadas con la Ordenanza Nº 22.793.

Artículo 12º.- El presente Decreto será refrendado por el Señor Secretario de Obras y Planeamiento Urbano.

Artículo 13º.- Regístrese, dese al Boletín Municipal y comuníquese a través de la Dirección de Coordinación Técnico Administrativa de la Secretaria de Obras y Planeamiento Urbano.

rag

[Signature]
Arq. Guillermo Mario de Paz
Secretario de
Planeamiento Urbano

[Signature]
Dr. Carlos Fernando Arroyo
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de Gral. Pueyrredon

REGISTRADO BAJO EL Nº 0351