

ARCHIVO N° 33 – DE LA ASESORIA GENERAL DE GOBIERNO
- NORDELTA -

Cpde. Expte. 2113-1597/98

Señor Intendente:

Por las presentes actuaciones se consulta el procedimiento administrativo a seguir para la creación de un “Nuevo Núcleo Urbano en el Partido de Tigre”, emprendimiento que fuera aprobado por decreto N° 1736/92. Concretamente, la consulta apunta a la necesidad de la intervención de algún otro organismo provincial, con carácter previo o posterior del de la Dirección de Geodesia (ver fs. 1).

Sobre el particular, esta Asesoría General de Gobierno tuvo oportunidad de emitir dictamen en el expediente 2207-1475/93, cuya copia luce a fs. 7/11.

Allí se dijo que los planes particulares se hallan incluidos dentro de un Plan General, que ha merecido aprobación integral, por lo que resultaría redundante requerir una nueva aprobación, bastando la verificación por ambas jurisdicciones que la ejecución se plasme acorde con los planes aprobados. Consecuentemente, se señaló que “.. nada obsta que el trámite se concluya con una autorización, fundamentada en las constancias técnico administrativas de los organismos pertinentes, otorgada por el Departamento Ejecutivo de la Comuna”.

Conforme resulta de las constancias de fs. 3/4, por decreto N° 1740/98 ese Departamento ejecutivo aprobó el plan particularizado denominado “Benavidez I”.

En consecuencia, ratificando “in totum” el criterio del prealudido dictamen, es opinión de esta Asesoría General de Gobierno que corresponde dar intervención a la Dirección de Geodesia del Ministerio de Obras y Servicios Públicos, sin que resulte necesario hacer lo propio con otras reparticiones provinciales.

Vuelva a la Municipalidad de Tigre.

ASESORIA GENERAL DE GOBIERNO, 17 de diciembre de 1998. Firmado: Dr. Luis A. Montagnaro, Asesor General de Gobierno.

PEDIDO DE AMPLIACION:

TIGRE, 31 de julio de 2001.-

Al señor Asesor General de Gobierno Dr. Antonio Ernesto Arcuri:

Me dirijo a usted a efectos de solicitarle, dentro del marco de colaboración que ese Organismo Asesor brinda a los Municipios de la Provincia de Buenos Aires, la evacuación de la siguiente consulta:

Con fecha 6 de julio de 1992, mediante Decreto 1736/92, el Poder Ejecutivo Provincial, convalidó la Ordenanza 1297/92 y aprobó el Plan Director del Emprendimiento Urbano Integral NORDELTA, ubicado en este Partido.

Con fecha junio de 1993, ese Organismo Asesor dictaminó que los distintos planes particularizados del citado emprendimiento no era necesario la intervención del Poder Ejecutivo Provincial (Se adjunta copia).

Con fecha 17 de diciembre de 1998, en expediente 2113-1597/98, esa Asesoría dictaminó que en cada Plan Particularizado, que se proyecte dentro del marco de lo aprobado por el Decreto Provincial N° 1736/92, no era necesaria la intervención de ningún organismo Provincial con carácter previo o posterior a la de la Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires. (Se adjunta copia).

Ahora bien, el grupo inversor en estos momentos está llevando adelante un plan particularizado, que este Municipio aprobó por Decreto 1574/99, el cual tiene la particularidad de, además de subdividirse en fracciones de terrenos con la intervención de la Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires, cada fracción de

terreno resultante será afectada al Régimen de la Ley Nacional 13.512 de Propiedad Horizontal, y por lo tanto debe intervenir dentro de la órbita provincial, la Dirección Provincial de Catastro Territorial, del Ministerio de Economía, organismo encargado de la aprobación de los planos de Propiedad Horizontal, elemento necesario para la afectación al citado régimen.

Por lo expuesto se solicita tenga a bien ese Organismo Asesor, dictaminar si es necesaria la intervención de algún otro organismo provincial, previo a la intervención que le compete a la citada Dirección Provincial, en la aprobación de planos de Propiedad Horizontal dentro del emprendimiento, en Planes Particularizados que se encuentren aprobados por esta Municipalidad conforme el Plan Director.

Saludo a usted con mi mayor consideración.

Firmado: Ricardo Ubieto, Intendente. Ernesto Casaretto, Secretario de Gobierno.

RESPUESTA

Corresponde Expediente 2113-832/01

Señor Intendente:

Por las presentes actuaciones se consulta el procedimiento administrativo a seguir con relación al emprendimiento “Nuevo Núcleo Urbano en el Partido de Tigre”, que fuera aprobado por decreto N° 1736/92.

Sobre el particular, esta Asesoría de Gobierno tuvo oportunidad de expedirse en dos oportunidades.

En la primera de ellas, recaída en el expediente 2207-1475/93, se dijo que los planes particulares del proyecto se hallan incluido dentro de un Plan General, que ha merecido aprobación integral, por lo que resultaría redundante requerir una nueva aprobación, bastando la verificación por ambas jurisdicciones que la ejecución se plasme acorde con los planes aprobados. Consecuentemente, se señaló

O que: “.. nada obsta que el trámite se concluya con una autorización, fundamentada en las constancias técnico administrativas de los organismos pertinentes, otorgada por el Departamento Ejecutivo de la Comuna”.

El segundo pronunciamiento, recaído en el expediente 2113-1597/98, daba cuenta del plan particularizado denominado “Benavidez I”, que fuera aprobado por Decreto N° 1740/98 del Departamento Ejecutivo comunal.

Conforme resulta de las constancias de fs. ¾, por Decreto N° 1740/98 ese Departamento Ejecutivo aprobó el plan particularizado denominado “Benavidez I”. Ratificando el criterio primigenio, allí se dijo que “... corresponde dar intervención a la Dirección de Geodesia del Ministerio de Obras y Servicios Públicos, sin que resulte necesario hacer lo propio con otras reparticiones provinciales”. (se acompañan copias de los prealudidos dictámenes).

En esta nueva instancia se da cuenta que por Decreto N° 1574/99 se ha aprobado un nuevo plan particularizado, donde las fracciones resultantes serán afectadas al régimen de la Ley 13.512. En virtud de ello, la consulta apunta a la necesidad de la intervención de algún otro organismo provincial, con carácter previo o posterior del de la Dirección Provincial de Catastro Territorial (ver fs. 1 y 2).

Ello así, esta Asesoría General de Gobierno no encuentra - en el caso en análisis - elementos de juicio que “prima facie” permitan apartarse de los precedentes aludidos, debiéndose en consecuencia requerir la intervención exclusiva de la dependencia competente para la afectación de las fracciones al régimen de la Ley 13.512.

Vuelva a la Municipalidad de Tigre.

ASESORIA GENERAL DE GOBIERNO, 16 de agosto de 2001.

FIRMADO: Dr. Antonio Ernesto Arcuri. Asesor General de Gobierno.

461

2207-1475/93

15141

SEÑOR SUBSECRETARIO:

Por las presentes actuaciones, se consulta a esta Asesoría General de Gobierno, acerca de si para la presentación de cada uno de los planes particularizados que integran el Plan Director elaborado para la creación de un Nuevo Núcleo Urbano en el Partido de Tigre, oportunamente aprobado por Decreto nº 1726/92, es necesaria una nueva intervención del Poder Ejecutivo Provincial y del Consejo Deliberante Municipal, o si por el contrario, es suficiente la actuación de los organismos competentes de los Ministerios de Obras y Servicios Públicos y de Gobierno y Justicia en el ámbito provincial y del Departamento Ejecutivo municipal, a través de sus organismo técnicos.-

BUENOS AIRES
RADAS
GOBIERNO

I.- Entrando al análisis del tema traído a consideración, este Organismo Asesor advierte que el emprendimiento de que se trata, es de una envergadura e importancia sin precedentes en la Provincia de Buenos Aires, al menos, desde que entrara en vigencia el Decreto Ley 8712/77 (T.O. 1987) de Ordenamiento y Uso del Suelo.-

En efecto, se trata de una experiencia novedosa en producción de ciudad, denominada Emprendimiento Urbano Integral en Tigre, cuya concreción definitiva demandará no menos de 20 años, la que se irá cumpliendo a través del desarrollo de etapas sucesivas.-

II.- Examinada la cuestión a la luz de la Ley que regula la materia, se observa que el proceso de planeamiento se instrumentará mediante la elaboración de etapas sucesivas que se considerarán como partes integrantes del plan de ordenamiento.

A tales efectos se establecen las siguientes etapas: 1) Delimitación preliminar de áreas; 2) Zonificación sector

DE GOBIERNO
ENTRADA
USOS: 3) planes de ordenamiento municipal; y 4) Planes
particulares (conf. art. 75, Decreto Ley 8912/77 (T.O. 1987).-

A su vez el art. 83 del mismo cuerpo legal,
dispone que las Ordenanzas correspondientes a las distintas etapas
de los planes de ordenamiento podrán sancionarse una vez que
dichas etapas fueren aprobadas por el Poder Ejecutivo, el que
tomará intervención, previo dictamen de los Organismos
Provinciales competentes, a los fines de realizar las
verificaciones previstas en los incisos a) y b) de dicha norma.-

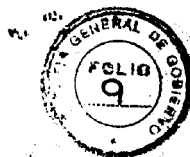
Los mencionados incisos se refieren a la
"necesidad de verificar"... el grado de concordancia con los
objetivos y estrategia definidos por el Gobierno de la Provincia
para el sector y con las orientaciones generales y particulares de
los planes provinciales y regionales de desarrollo económico,
social y de ordenamiento territorial art. 3 inc. b), así como el
grado de compatibilidad de las mismas con las de los municipios
linderos" (inc. "a") y de "... si se ajustan en un todo al marco
normativo referencial dado por esta Ley y sus disposiciones
fundamentales, y si al prever ampliaciones de áreas urbanas,
zonas residenciales extraurbanas e industriales, se han
cumplimentado las exigencias contenidas en la misma para admitir
dichos actos" (inc. "b") (art. 83, texto Decreto Ley 10.129).-

Por su parte, el Decreto 1736/92 (fs. 4/5), ha
procedido a aprobar la creación del Nuevo Núcleo Urbano, como así
también el Plan Director que regirá el desarrollo de aquel,
autorizando asimismo al Municipio de Tigre a incorporar al Código
de Zonificación del Partido, la modificación de uso del suelo y
edificación del predio correspondiente al emprendimiento (arts. 1
y 2).-

A su vez por el artículo 3 del citado Decreto,
se aprueba el Acuerdo Programático, que como Anexo se considera
integrativo del acto probatorio; y que se halla agregado a fs. 6 y
siguientes.-



Provincia de Buenos Aires
Asesoría General de Gobierno



463.

El Acuerdo Programático suscripto entre el sector Público Provincial y el sector Privado que ha propuesto, financiará y ejecutará el Nuevo Núcleo Urbano - que como se dijo fue motivo de aprobación en el Decreto 1736/92 - prevé entre los condicionamientos que deberán cumplirse para la concreción de las distintas etapas que hacen al desarrollo del emprendimiento, la necesidad de obtener -de acuerdo a lo estipulado por el Decreto Ley 8912/77 de Uso de Suelo- "la aprobación por parte de la Municipalidad y la Provincia, de los respectivos planes particularizados, como así también los proyectos de obra correspondientes", proponiéndose un plazo máximo de 90 días para que el Sector Público Provincial, se expida a partir de la presentación de cada plan particularizado (puntos f), apartado f3), e i) del Acuerdo Programático, fs. 7/8).-

De aquí pareciera desprenderse que la aprobación a la que se refiere el Acuerdo, no sería otra que la prevista por el ya citado artículo 03 del Decreto Ley 8912/77, y que en función de ello habría que concluir que para la presentación de cada uno de los planes particularizados que componen el emprendimiento aprobado, resultaría imprescindible su aprobación por el acto complejo que se integra por la ordenanza en el orden Comunal y el Decreto del Poder Ejecutivo en el ámbito Provincial (arts. 71, 73, 75, 82, 83 y conc. del Decreto Ley 8912/77).-

III. y si bien lo que antecede, parecería ser la respuesta al problema planteado, estima este Organismo Asesor, que la misma debe surgir de una compatibilización entre las normas de Decreto Ley 8912/77 y el Plan Director aprobado y sus elementos integrativos, que también han merecido tal aprobación.

Así en primer lugar, debe analizarse si los Planes Particularizados a que se refiere el art. 75, inc. 4) del Decreto Ley 8912/77 y los que integran el Nuevo Núcleo Urbano aprobado, tienen la misma entidad.-

Si bien y básicamente en ambos supuestos se trata siempre de planes particularizados, lato sensu, es evidente que en el primer supuesto, se trata de planes particularizados que forman o constituyen una unidad en si mismos (parques o precintos industriales, conjuntos habitacionales, etc.) y que implican una modificación a las previsiones urbanísticas aprobadas y por ende, contienen aspectos técnicos del proceso de ordenamiento territorial que tienen ineludible relación con los supuestos enunciados en los citados incisos a) y b) del artículo 83 del Decreto Ley 8912/77 (Texto según Ley 10.128).-

En el segundo caso, los planes particularizados se hallan incluidos dentro de un Plan General, que ha merecido, según se informa, aprobación integral.-

Siendo así, y en tanto y en cuanto estén cumplimentadas para todas y cada una de las etapas que lo integra, incluidos los planes particularizados- las exigencias que determina el Decreto Ley 8912/77, sería redundante requerir una nueva aprobación en los mismos términos que la otorgada primigeniamente, en el entendimiento que el proyecto será desarrollado conforme las pautas aprobadas.-

En este supuesto, bastaría, a entender de este Organismo Asesor, la verificación por las respectivas áreas administrativas Provinciales y Municipales, que su ejecución se plasme acorde con los planes aprobados. De producirse modificaciones en relación a lo aprobado y los extremos legales exigibles, corresponderá nueva aprobación (art. 83 y conc., Dec. Ley 8912/77).



Provincia de Buenos Aires
Asesoría General de Gobierno

ASOCIACIÓN GENERAL DE GOBIERNO
FOLIO 11
25
465

Tratándose por consiguiente, de una verificación administrativa del cumplimiento de las exigencias del Decreto Ley 8912/77 ya aprobadas, nada obsta que el trámite se concluya con una autorización, fundamentada en las constancias técnico administrativas de los organismos pertinentes, otorgada por el Departamento Ejecutivo de la Comuna.-

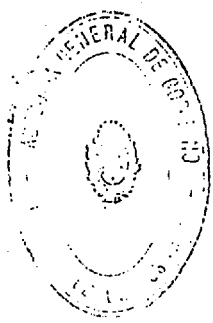
Vuelva a la Subsecretaría de Asuntos Municipales.-

ASESORIA GENERAL DE GOBIERNO,
CHP/JDR

ENRIQUE EDUARDO BISIO
ASESOR EJECUTIVO

0 JUN 1993

aps
ESTADOS
DE



ASESORIA GENERAL DE GOBIERNO



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER EJECUTIVO



2113-1597/98

Señor Intendente:

Por las presentes actuaciones se consulta el procedimiento administrativo a seguir para la creación de un "Nuevo Núcleo Urbano en el Partido de Tigre", emprendimiento que fuera aprobado por decreto n° 1736/92. Concretamente, la consulta apunta a la necesidad de la intervención de algún otro organismo provincial, con carácter previo o posterior del de la Dirección de Geodesia (ver fs. 1).

Sobre el particular, esta Asesoría General de Gobierno tuvo oportunidad de emitir dictamen en el expediente n° 2207-1475/93, cuya copia luce a fs. 7/11.

Allí se dijo que los planes particulares se hallan incluidos dentro de un Plan General, que ha merecido aprobación integral, por lo que resultaría redundante requerir una nueva aprobación, bastando la verificación por ambas jurisdicciones que la ejecución se plasme acorde con los planes aprobados. Consecuentemente, se señaló que: "...nada obsta que el trámite se concluya con una autorización, fundamentada en las constancias técnico administrativas de los organismos pertinentes, otorgada por el Departamento Ejecutivo de la Comuna".

Conforme resulta de las constancias de fs.3/4, por decreto n° 1740/98 ese Departamento Ejecutivo aprobó el plan particularizado denominado "Benavidez I".

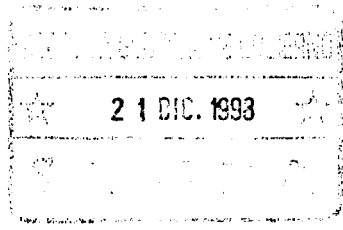
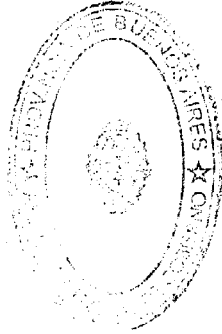
En consecuencia, ratificando "in totum" el criterio del prealudido dictamen, es opinión de esta Asesoría General de Gobierno que corresponde dar intervención a la Dirección de Geodesia del Ministerio de

Obras y Servicios Públicos, sin que resulte necesario hacer lo propio con otras reparticiones provinciales.

Vuelva a la Municipalidad de Tigre.

ASESORIA GENERAL DE GOBIERNO,
DEC.

17 DIC 1993
[Handwritten signature]
Dr. LUISA MONTENARO
Asesor General de Gobierno



This document was created with Win2PDF available at <http://www.daneprairie.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.