

# **LA POSICIÓN DE LAS ORGANIZACIONES EN EL DEBATE POR EL PROYECTO DE ORDENANZA DE “AVANCES EN EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y TRATAMIENTO ADMINISTRATIVO DE LOTEOS ILEGALES”**

**28/4/25**

Los documentos que se adjuntan en la carpeta son los producidos por las organizaciones en el marco de las negociaciones que se vinieron llevando a cabo desde el ingreso del proyecto al Concejo Deliberante. Hacemos una breve reseña de ese material:

- 1- Expediente enviado por el Ejecutivo. Ingresado el 9/4/25 al Concejo Deliberante**
- 2- Dictamen del Consejo Local de Tierra y Hábitat emitido el 11/4/25I sobre el proyecto.** En él se formularon comentarios y observaciones en relación con varios puntos a pesar de que solo había sometido a consideración del Consejo Local de Tierra Hábitat (el espacio de interlocución con la Municipalidad) solo el capítulo referido a la creación del Fondo de Desarrollo Urbano.
- 3- Documento con Análisis exhaustivo de contradicciones del proyecto con la Ley 14.449 y Propuesta de modificaciones al texto.** Las propuestas se articulan en torno a cuatro ejes:
  - a. Anular la eliminación de la cuenta especial para el manejo y control de los fondos ingresados por instrumentos de la 14.449 y su utilización. (evitar su eliminación).
  - b. Incorporar programas para el hábitat con detalles sobre su objeto y operación y solicitando tratamiento especial a las iniciativas de producción social en marcha.
  - c. Modificar los artículos que anclan en la reglamentación sancionada en la gestión Garro el cobro de la plusvalía, lo que deriva en un cobro absolutamente simbólico agravado por la crónica falta de actualización

de los valores fiscales, que son los que se toman como parámetro. Mientras los valores fiscales tomados para el cálculo de la plusvalía se incrementaron desde 2016 (fecha de su última determinación) hasta el presente a razón del 20% anual desde 2019, lo que supone que se multiplicaron 2,5 veces, el dólar en el mismo período se incrementó por 30 y los precios al consumidor por 45.

- d. Determinación de un fondo mínimo del 15% del presupuesto de obras públicas, además de otros fondos extrapresupuestario que se obtengan. Esto dado que se presumían retenciones a un cambio como el propuesto en el punto anterior.

**4- Nueva propuesta en un único artículo sobre formulación obligatoria de un Plan de Integración Socio Urbana y previsión de fondos mínimos.** Se trata de una propuesta final que se integraría como artículo 16

Un dictamen del viernes 25/4 del Consejo Local ratificó varios de los puntos anteriores. Finalmente, a fines de abril se sancionó por unanimidad de todos los concejales la Ordenanza 12.638 con modificaciones más bien menores al proyecto del ejecutivo.

**Los resultados obtenidos:** hasta la fecha el texto que estaría consensado en la Comisión de Planeamiento a reunirse el día de hoy contendría:

- Anulación de las cláusulas que derogaban los artículos sobre creación, objeto y control de la Cuenta Especial
- Mandato al Departamento Ejecutivo para el 30/9 (fecha propuesta por UCR) para formular un programa de Integración Socio Urbana con previsiones presupuestarias. El texto del artículo no obstante sesgó el contenido del Programa a presentar al Concejo Deliberante a la cuestión del riesgo hídrico en base a una propuesta presentada por la UCR. A juicio de estas organizaciones esto de ninguna manera obsta a la formulación de un programa integral considerando a las poblaciones de los barrios populares como sujetas de derecho a un hábitat digno conforme a múltiples dimensiones, incluyendo por supuesto la ambiental, plenamente enmarcado en los principios y criterios operativos de las leyes nacional de Integración Socio Urbana y la provincial de Acceso Justo al Hábitat.
- Las previsiones sobre contribuciones y tasas por la enorme habilitación de suelo urbano comercial fueron todas desechadas quedando vigente una percepción mínima que implica una gravísima concesión para evitar una más que razonable (y legal) redistribución de parte de las rentas del suelo generadas.

En todo momento se contó con el estrecho acompañamiento de la concejal Gisella Di Dio y la solidaridad de varios otros concejales hacia algunas de nuestras propuestas. Y por supuesto la receptividad permanente del Consejo Local para dar los debates.

MESA DE BARRIOS POPULARES

ENCUENTRO DE ORGANIZACIONES POR UN HÁBITAT JUSTO

COMISION DE PASTORAL SOCIAL DEL ARZOBISPADO DE LA PLATA