Chascomús, 22 de Septiembre de 2025

**Sr. Presidente del**

**Honorable Concejo Deliberante**

**Andrés Sanucci.**

**S/D**

De nuestra consideración:

 Remitimos copia del presente proyecto para ser incluida en el orden del día de la próxima sesión.

**Requiriendo informe técnico y legal, y el acto administrativo mediante el que se impide la construcción de viviendas multifamiliares en el distrito afectando directa y arbitrariamente el empleo y la actividad económica local.**

**VISTO**

La intempestiva decisión del Departamento Ejecutivo de rechazar permisos de obra de proyectos de vivienda multifamiliar, en zonas donde actualmente el PDT lo permite; Y

**CONSIDERANDO**

Que esta restrictiva decisión fue inconsulta, imprevista y no comunicada en los ámbitos competentes, siendo conocida únicamente a partir de la contestación administrativa a una gestión de visado de obra.

 Que genera preocupación en variados sectores vinculados a la construcción local;

 Que según se les ha dicho informalmente por funcionarios, sin mayor sustento técnico y legal, se ha creado un nuevo trámite mediante el que ahora previo a la aprobación de un plano de obra, se debe obtener el estudio de factibilidad de conectar la nueva edificación al sistema cloacal de la ciudad expedido por la secretaria de obras y servicios;

Que, en dicha contestación se manifestó además que los permisos de obra particulares quedarían paralizados a causa de un proyecto de construcción de viviendas sociales, sin indicar la norma ni la autorización emanada del Honorable Concejo Deliberante que avale dicha decisión.

 Que esto se motivaría además por el colapso de la red y las distintas obstrucciones que presenta el sistema;

 Que esta decisión torna inviables los proyectos de vivienda multifamiliares, afectando la densificación urbana de la ciudad;

Que, este proceder configura una determinación unilateral y arbitraria, que afecta a vecinos, profesionales, comercios del rubro construcción y trabajadores, agravando el elevado déficit habitacional en el Partido de Chascomús.

 Que va a tener rápidamente repercusión también en el stock de vivienda, encareciendo alquileres y promoviendo la construcción en la periferia alejada de servicios.

 Que, a contramano de la medida implementada, este Concejo tiene en estudio proyectos del mismo Departamento Ejecutivo vinculados a la habilitación de nuevos loteos;

 Que estas decisiones deben tomarse por un consenso político amplio, ya que deja al arbitrio de funcionarios el otorgamiento o no de la posibilidad de llevar adelante emprendimientos inmobiliarios sin ningún tipo de reglas ni previsibilidad;

Que corresponde a este Cuerpo velar por la transparencia en la adopción de medidas que impactan en la planificación urbana, en la economía local y en el derecho de acceso a la vivienda, garantizando que toda restricción cuente con el debido respaldo normativo y técnico.

Que, de acuerdo con Ley Orgánica de las Municipalidades, corresponde que el cuerpo solicite tal medida a través de una Comunicación, en los términos del artículo 77 del citado cuerpo legal;

Por ello, los **Bloques UCR - GEN** en atribución a sus facultades que le confiere la Ley Orgánica de las Municipalidades, proponen lo siguiente:

**PROYECTO DE COMUNICACIÓN:**

**Artículo 1°**: Solicítese al Departamento ejecutivo informe cual es el acto administrativo mediante el que ha tomado la decisión de impedir el desarrollo de nuevos emprendimientos de viviendas multifamiliares, afectando al empleo, la previsibilidad y al stock de viviendas. Como así también indique fundamento técnico y legal por el cual se ha dispuesto la suspensión o limitación de nuevas conexiones a la red cloacal.

**Artículo 2°**: Requiera a su vez informe estado de avance de las obras necesarias para garantizar el correcto traslado y tratamiento de los líquidos cloacales;

**Artículo 3°**: Solicítese se expida sobre los proyectos de nuevos desarrollos inmobiliarios presentados por el mismo Departamento Ejecutivo que se encuentran en estudio en este cuerpo, dada la notable incongruencia de los mismos con la medida adoptada.

**Artículo 4°**: De forma.-