

MESA DE ENTRADAS HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
NOTA N° 49 LEY N° AÑO 22 FOLIO N° 3

07 JUN 2022

Mar del Plata,

Atento a lo establecido en el artículo 30° del Reglamento Interno,  
gírese el presente a las comisiones de Educación y de  
Obras



NORBERTO WALTER PÉREZ  
Secretario  
Honorable Concejo Deliberante

Mar del Plata, 8 de Junio de 2022

Sra.

Presidente del Honorable Concejo Deliberante Partido Gral. Pueyrredon

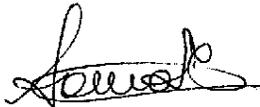
Dra. Marina Sanchez Herrero

Sr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D

Por medio de la presente solicito que se agregue a la Nota n° 79 NP 2022 la siguiente información adicional a lo expuesto oportunamente en la Banca 25 de este HCD .

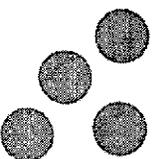
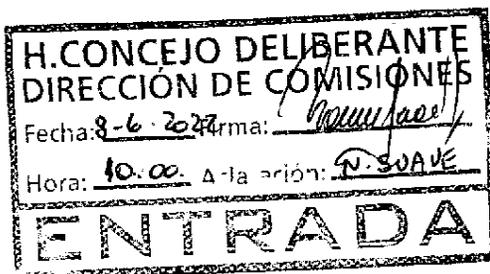
Atte.

Sonia Mancini



Dni 5748657

Tel: 2236006589





Bloque Juntos:



Mar del Plata, Lunes 6 de Junio de 2022.

De nuestra mayor consideración.

Por la presente, venimos a manifestar, que tomando vista y debido a irregularidades surgidas del expediente -2021-27103781. Barrio Fortunato de la Plaza. Decidimos hacer un informe con su detalle, el mismo se adjunta a la nota.

Solicitamos tengan la deferencia de atender al mismo e informar su conclusión. Rogamos se trate en las comisiones correspondientes.

Sin otro particular, saludamos muy atentamente.

Vecinos auto convocados de la ciudad de Mar del Plata.

Contactos:

Sonia Mancini	DNI: 5748657	TELEFONO: 223-6006589	
Nancy Frias	DNI: 20734140	TELEFONO: 223-6802780	Nancy Frias
Verónica Martínez	DNI: 23364310	TELEFONO: 223-6349374	

## Informe sobre Expediente: -2021-27103781 . Barrio Fortunato de la Plaza.



### Tomando vista del expediente, queremos resaltar:

1º Los objetivos del proyecto (LOTE.AR) a página 2 inciso 1 dicta:

El programa apunta a satisfacer la demanda de suelo urbano de: 1) Familias que deban ser relocalizadas en marco de los procesos de integración socio-urbana por estar ubicadas en zonas de riesgo ambiental, o en condiciones de hacinamiento.

Elucidación: en todo el expediente no se encuentra informe de impacto ambiental, estudio de suelo. Es de público conocimiento que dichas tierras están lindantes a la planta de gas YPF, la misma ha realizado vertido de hidrocarburos durante 40 años, para esclarecer mas el tema: El CH4 es el componente principal del gas natural que usamos En particular, de la extracción de petróleo y gas natural, El metano licuado flota en el agua y hierve. La nube de vapor producido es INFLAMABLE. AL INFLAMARSE, SE PRODUCEN GASES TÓXICOS.

Componentes del gas envasado: metano, etano, nitrógeno, dióxido de carbono.

2º En la propuesta, a página 6 dicta:

Accesibilidad e infraestructura Básica: se trata de un área que cuenta con todas las redes de servicios, así como transporte público y razonable equipamiento comunitario. Todas estas inversiones están desaprovechadas por la ciudad al dejar tierras vacantes.

Elucidación: el razonable equipamiento comunitario es inexistente. Los establecimientos educativos a los cuales se hace mención en este proyecto no tienen cupo, los habitantes actuales del barrio se encuentran en lista de espera. Con la apertura de calles y construcción de viviendas es inviable la ampliación de dichos establecimientos. Esta zona de Mar del Plata cuenta con dos salas de salud que asisten a los vecinos de ocho barrios, (tampoco tendrían acceso a la salud)

Contaminación y basurales: es una zona degradada por el abandono ya que los terrenos son una fuente de contaminación. Se trata de un sector urbano con una fuerte presencia de micro basurales a cielo abierto, pues una de las ocupaciones de los vecinos de Villa Evita es la recolección de residuos que generalmente se realiza en sus mismas viviendas.

Elucidación: Primero, dichos micro basurales no existen, si montículos de desechos que el común de los ciudadanos descarta de modo inconsciente e irresponsable, lo mismo ocurre en calle Camusso y 47, De los Inmigrantes y 43, y puedo seguir nombrando 11 esquinas más con las mismas características. Resulta insultante y discriminatorio que la actividad laboral de los vecinos de Villa Evita sea motivo de relacionarlos con la mugre. De ser como se describe en el proyecto que el destino de estas 56 viviendas es para los vecinos de Villa Evita, en ninguna parte del mismo se contempla un punto verde de reciclado para que no vuelva a ocurrir. Si ellos son la causa de los micro basurales y las viviendas son para ellos, que evitaría que los mismos no se trasladaran a los

terrenos lindantes? O alguien pre supone que por estar sobre una avenida los hábitos de las personas se modifican. Solo tendríamos un asentamiento con casas de material.



3° En el proyecto, a página 8 dicta:

Usos mixtos en la vivienda : como aporte a la economía popular, en el diseño de las viviendas esta previsto la construcción de un local comercial y/o taller, como emprendimiento individual o colectivo, sobre Av., Fortunato de la Plaza, queque tiene una circulación importante de personas y vehículos.

Elucidación: La economía popular no debe afectar a la economía de la zona a la que se designa, esta Av., Fortunato de la Plaza, queque tiene una circulación importante de personas y vehículos, cuenta con locales comerciales y/talleres más que suficientes como para cubrir la demanda de tránsito y residencial, dichos negocios en un 76% pertenecen a vecinos de la zona que alquilan estos lugares, desarrollan sus actividades para solventar el mantenimiento de sus hogares. (eso es economía popular) o trabajar.

4° Propuesta de subdivisión, a página 9 dicta:

Descripción general: construcción de 56 viviendas y la propuesta NO contempla áreas verdes ni espacios comunitarios.

Elucidación: si se dignifica solo con un techo realmente tenemos una idea equivocada sobre la palabra Dignificación.

La dignidad está vinculada a la capacidad para poder elegir la vida que se quiere y tiene varios lineamientos que se deben considerar a la hora de determinar si una persona lleva una existencia digna:

- Diseñar y llevar a cabo un proyecto autorreferente de vida. Por ejemplo: Todos deben ser libres para elegir el lugar donde quieren vivir.
- Garantizar las necesidades básicas para una buena existencia. Por ejemplo: Comer todos los días y tener acceso a la salud.
- Respetar la integridad física, emocional e intelectual de cada persona. Por ejemplo: No recibir humillaciones o discriminaciones por pensar o vivir distinto.

Recomendamos se tenga un diccionario a mano a la hora de realizar proyectos.

5° Propuesta red de agua, a página 10 dicta:

Se deberá pedir factibilidad a la prestataria del servicio, en este caso la Municipalidad de General Pueyrredon.

Elucidación: en el presente proyecto no se anexa informe de factibilidad.

6° Propuesta red de agua, a página 11 dicta:

Se deberá pedir factibilidad a la prestataria del servicio, en este caso la Municipalidad de General Pueyrredon.



Elucidación: en el presente proyecto no se anexa informe de factibilidad.

7° En orden 9 del presente expediente consta informe de Dominio y acta de Donación. De la misma se desprende el siguiente texto:

En esta ciudad de Dolores a diez y siete días de Enero de mil ochocientos noventa y cuatro, siendo las diez y media ante meridiano, se presenta una nueva escritura de donación otorgada en la ciudad de la Plata al once de enero de mil ochocientos noventa y cuatro ante escribano Mayor de Gobierno Maglar Monpeana y en su registro por Jacinto Peralta Ramos a favor del Gobierno de la Provincia de los siguientes bienes raíces en el Pueblo Cabo Corrientes partido de General Pueyrredon destinado a edificios Públicos cuya superficie y linderos son los siguientes: Para Escuela Rural. El ángulo sud de la chacra numero veinte compuesto a doscientos metro de frente al Sud Oeste por Trescientos metros de fondo al Nord Oeste es una superficie total de seis hectáreas lindantes al Sud Este con la numero y nueve al Sud Este calle en medio con la diez y nueve al Nord Este y Nord Oeste casi más tierra de la chacra veinte.....

Nota lateral al acta de Donación: corresponde al expediente 5802-1313653/8 a pedido de la Dirección de Escuelas y Cultura, la la dirección de Obras y servicios Públicos anula el plano catastral y surge del mismo la nueva denominación circuncisión IV manzanas varias, parcela 0038.

8° Permisos de uso.

Entre la Dirección General de Cultura y Educación de la Provincia representada por su directora LIC. María Agustina Vila y la Secretaria de Integración Socio Urbana de desarrollo social de la Nación Sra. Ramona Fernanda Miño.

Cláusula segunda: 56 lotes aptos para viviendas, espacios verdes y apertura de calles internas en continuación y articulación con la red vial existente.

Elucidación: en el punto cuatro se aclara que la propuesta NO contempla áreas verdes ni espacios comunitarios.

En el ante proyecto de viviendas en página 12 se presenta croquis donde figura la apertura de calles secundaria en contravención de lo dictado apertura de calles internas en continuación y articulación con la red vial existente.

Elucidación: Solo puede abrirse calle Camusso, Carasa y Arana y Goiri, puesto que calle de los inmigrantes se encuentra con la construcción del comedor de la escuela N°50 patio del jardín N° 922 y playón de la escuela N° 19. (se adjuntan fotos) por que el invento de calles secundaria?

Clausula tercera: la delimitación definitiva: la DGCyE tiene la facultad de realizar las mediciones y comprobaciones de la demarcación, como así también rechazarla puesto que la misma no puede afectar en forma alguna las estructuras y limites vigentes correspondientes a los establecimientos educativos.



Clausula cuarta: Placa identificatoria: en el acceso principal del inmueble, en una posición que permita su completa y correcta visualización desde la vía pública, la SISU DEBERA COLOCAR UNA PLACA IDENTIFICATORIA DEL PROYECTO.

Elucidación: No se colocó, (se adjunta foto) la obra de cerramiento del predio se realizó el 26 de abril de 2022.

Clausula décimo quinta: Resolución por incumplimiento. El incumplimiento total o parcial por parte de la SISU de cualquiera de las obligaciones emergentes del presente permiso, facultara a la DGCyE a resolver sin necesidad de Interpelación judicial y en plazo máximo de 10 días de notificado, deberá restituir el inmueble libre de todo ocupante y/o cosas.

Elucidación: Hacemos totalmente responsable a la DGCyE de no tomar conocimiento de lo antes expuesto, como así también del resultado DOLOSO que ha causado a los ciudadanos de Mar del Plata.

9° Informe de fiscalía de estado.

En apartado III, segundo párrafo, y haciendo alusión a la orden 6 del proyecto dicta:

La sub secretaria de educación expresa que la parcela propuesta en el proyecto, no reviste interés educativo, sin perjuicio de recomendar que la superficie a afectar no linde con los establecimientos existentes, de tal forma de posibilitar la ampliación futura de los mismos y/o el desarrollo de edificios conexos a las actividades educativas o de recreación.

Elucidación: es notorio que nadie ha leído el orden 6 o no se entiende como se le dio curso a este proyecto. Nadie vio los mapas satelitales. Este proyecto no solo linda los establecimientos, para apertura de calles tendría que derribar parte de la construcción escolar, no existe forma alguna de ampliación de los establecimientos y mucho menos lugar para edificios conexos. (Entiéndase la definición de conexo: Que tiene conexión o relación con una cosa, afín, unido.)

10° En memorándum de la Dirección Provincial de contrataciones, convenios y administración de inmuebles la SISU informa: que no se vería afectado el funcionamiento de las instituciones educativas indicadas. Y que es opinión de la subsecretaria no reviste interés educativo, sin perjuicio de recomendar que la superficie a afectar no linde con los establecimientos existentes, de tal forma de posibilitar la ampliación futura de los mismos y/o el desarrollo de edificios conexos a las actividades educativas o de recreación.

Está de más reiterar la elucidación anterior.

11° Providencia. Contaduría General

Respecto a la delimitación definitiva del inmueble dicta: La demarcación definitiva no podrá afectar en forma alguna las estructuras y límites vigentes correspondientes a la escuela de

Educación Secundaria N° 19, Escuela de Educación Primaria N° 50 "2 de Abril" Y EL Jardín de infantes N° 922, ambos establecimientos que se encuentran dentro del predio general.



Elucidación: ídem punto 9 y 10.

12° En Memorandum de la sub dirección de propiedades de la Dirección General de Cultura y Educación, detalla los establecimientos existentes. Aclarando que con relación el ítem C, esto se estima que debería constarse in situ, con el objeto de verificar de patios de juegos, espacios utilizados por los servicios educativos, etc.

Elucidación: reitero, el proyecto consta en minimizar espacio de los tres establecimientos, disminuyendo patios de juego, recreación, comedor etc.

13° Providencia de la Dirección General de Legal y Técnica dicta: La demarcación definitiva no podrá afectar en forma alguna las estructuras y límites vigentes correspondientes a la escuela de Educación Secundaria N° 19, Escuela de Educación Primaria N° 50 "2 de Abril" Y EL Jardín de infantes N° 922, ambos establecimientos que se encuentran dentro del predio general.

Elucidación: todas las Direcciones a las que se les dio giro, reiteran La no afectación de los establecimientos y la posibilidad de edificios conexos. A esta altura queremos creer que no se ha acercado nadie a ver el lugar destinado a este proyecto y desconocen las consecuencias del mismo, NO queremos creer que si lo saben y son corruptos que anteponen sus intereses personales, económicos y partidarios, a la gran demanda educacional, actuando con desidia, privándonos de Educación y disfrazando el proyecto como dignificante. Si dignificar lo reducen a una vivienda, quiero aclarar que dignidad es tener derecho a la salud la educación y el trabajo. Un techo debe ser un bien adquirido por un ser Humano al cual el Estado lo provee de las herramientas necesarias para su propia independencia.

14° Dictamen De la Asesoría General de Gobierno: la subsecretaria informa a este ente que no es de su interés la utilización de la parcela con fines educativos, y que de ningún modo se verían afectadas las instituciones que allí funcionan, La Dirección de recursos Inmobiliarios Fiscales informa "Dicho bien se encuentra afectado a la cartera de la dirección General de Cultura y educación"

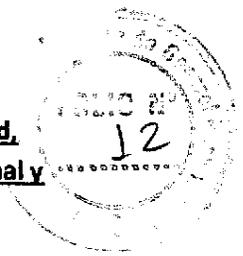
Elucidación: No se entiende como esta dirección puede declarar que no es de su interés, en esta ciudad hay escuelas sin vacantes, muchas alquilando edificios otras funcionando en un ente de deportes, etc. Es vergonzoso.

15° Providencia: Por ME-2022-00717523-GDEBA-DPCCYAIDGCYE, se solicitó al Consejo Escolar de General Pueyrredon, se labre Acta de Entrega de Inmueble, indicada por los Organismos de la Constitución.

Cumplido, se continuará con el trámite de aprobación del Convenio de Permiso de Uso.

Elucidación: cuando se pide al consejo escolar, no se está pidiendo a la Directora **Natalia Russo**, si no al cuerpo del mismo. Si los mismos integrantes del Consejo son los que no entienden por qué no se informó al cuerpo, nosotros podemos decir claramente que esta Señora es una corrupta,

que no tiene ética y es totalmente indiferente a las necesidades educativas de la ciudad, teniendo pleno conocimiento de la situación de las instituciones, un ser humano racional y decente dice que esto no es viable.



Como resultado de esto se adjunta extractos de Sesión ordinaria 1397 26/04/2022 del consejo escolar de General Pueyrredon, tomado de los medios de prensa locales.

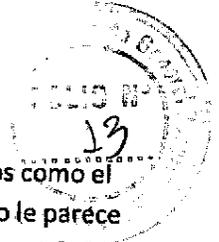
La Consejera Natalia Russo Dice que se firmó de manera informal la cesión de tierras linderas a la Escuela secundaria 19 al Ministerio de desarrollo social de la Nación; comunica que el año pasado se inició un expediente dónde la dirección general de cultura y educación da un porcentaje de esos terrenos para un proyecto de construcción de: 64 viviendas, un polo deportivo, un playón deportivo techado de 600 metros cuadrados y otro playón abierto con gradas. El expediente iniciado interministerial llegó por GDEBA y como autoridad del distrito tiene que firmar. Comunica que se firmó la semana pasada el acta con la subsecretaría de desarrollo social y lo hace extensivo para que estén en conocimiento porque entiende que se han comunicado con consejeros desde la comunidad y han salido notas en medios de comunicación, pero que está todo el aval legal y el expediente está a disposición de cualquier consejero que quiera acceder a él.

La Consejera Carina Cermesoni dice que no tiene acceso a ese expediente y no sabe ni su número ni de dónde viene y pregunta qué es lo que se firma, si es una donación y qué espíritu tiene.

La consejera Natalia Russo dice que es una cesión.

La Consejera Carina Cermesoni menciona que tenía entendido que esas tierras fueron donadas por la familia Peralta Ramos y que era con cargo, y quería saber si estaba contemplado y se tenía conocimiento de esto, porque al ser así y siendo orientada a lo educativo, eso debe respetarse y que incluso la familia puede revocar si no se respetan el cargo hecho.

La Consejera Carina Cermesoni dice que ese espacio es perteneciente a la dirección general de cultura y educación y que en algún momento fue objeto de un anteproyecto de traslado de la técnica 5 y de un instituto. Qué casualmente hoy la técnica 5 está en un edificio alquilado en situación de irregularidad contractual desde 2019, lo cual no puede terminar de destrabarse y de una posible inversión para continuar siendo habitable para quienes asisten actualmente y qué le llama la atención que la provincia tome semejante decisión sabiendo que la necesidad de espacio para nuestro Distrito es fundamental. Dice que hubiera preferido fuera para construir algo educativo y que saben que están en búsqueda de edificio para la 515, la técnica 5 y que se está en la búsqueda de edificios de alquiler. Afirmo que hoy en la dirección de proyectos está disponible el fondo de nación para creación de escuelas técnicas o jardines y que lamenta no se haya contemplado a la hora de decidir el uso de esas tierras porque hay otras tierras Fiscales para ese uso, piensa fue una selección discrecional lamentable y de haber tenido conocimiento previo se podría haber abordado de otra manera y entiende que no es responsabilidad de Natalia, sino de los ministerios, pero que no es casual que esperen el cambio de gestión para que se haya impulsado y menciona que usan los bienes del estado y de la dirección general de cultura y educación para hacer política.



La consejera Mónica Lence dice estar de acuerdo con cosas que plantean de ambos lados como el que se adjudique tierra a la gente que necesita y el uso de los terrenos disponibles, pero le parece pésimo que sean tierras de la dirección general de cultura y educación, entiende que esto les excede. Dice que lo único que puede criticar es que, nada de eso explica, por qué no se les ha tenido en cuenta como cuerpo, ni para consultar y que quizás hablando se podría haber llegado a una solución. exige como ciudadano y consejera escolar estar al tanto a tiempo y no cuando se haya firmado o enterado por los medios.

La Consejera Natalia Russo Menciona que la situación que vivió con la cooperativa MTE sí fue violenta y que en un momento quedó contra la pared con cinco personas que le gritaban de mala manera. Comenta que firmó el papel en cuestión.

(Creo que ya todos saben cómo hay que pedir las cosas a esta mujer)

Vistos los puntos expuestos solicitamos:

Gestión Ambiental: Informe de impacto Ambiental.

Desarrollo Social: Informe de impacto Social.

Al Consejo Escolar De General Pueyrredon: estado de capacidad de cupos en las escuelas mencionadas en el expediente. Solicitamos informe sobre cantidad de escuelas que deben alquilar espacio físico y respuesta que se da a las mismas. Hágase saber qué cantidad de establecimientos requieren propiedad. Infórmese como se pretende resolver las cuestiones cuando aparentemente no se ha solicitado a la DGCyE resolver estas problemáticas, de existir. De haberse informado la DGCyE no diría que las tierras mencionadas NO REVISTEN INTERES EDUCATIVO.

Secretaria de Salud: Informe de capacidad operativa de la sala de Salud Santa Rita y El Martillo, infórmese cuantos barrios concurren a las mismas.

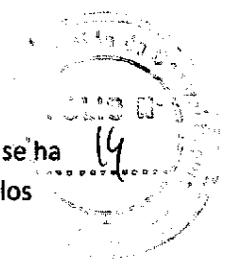
El Honorable Consejo Deliberante de General Pueyrredon: estudio en comisiones del proyecto o ante proyecto, si es que se tuvo en cuenta a esta ciudad al momento de formularse el mismo. Solicitamos opinión de los distintos bloques. Pedimos que este consejo exija las respuestas necesarias a la SISU y a la DGCyE.

Se solicita el municipio de General Pueyrredon tenga a bien proporcionar información sobre tierras opcionales para hacer las viviendas, puesto que no está en nuestro espíritu evitar la mejor calidad de vida de los ciudadanos.

Solicitamos al municipio de General Pueyrredon si se traslada la planta de gas YPF se informe el destino de las tierras.

Solicitamos al municipio de General Pueyrredon se tome en cuenta a los matrimonios jóvenes con hijos, madres o padres solteros o convivientes con sus progenitores, que alquila, puesto que merecen la misma oportunidad que el resto para poder acceder a la vivienda propia, luego del

censo realizado del 18 de Mayo del corriente año, se podrá desprender una realidad que no se ha dado a la luz. Urbanizar un asentamiento es fantástico, pero no podemos decirle al resto de los ciudadanos que para llegar a la vivienda propia deben mudarse a uno.



Podemos comprender (apenas) que la DGCyE pueda no tener conocimiento de las emergencias educativa de la ciudad podemos entender que la SISU no tenga la intención de asesorarse antes de elevar un proyecto incluso queremos creer que no está menospreciando la educación para dar dignidad con un techo. Lo que sí, no podemos entender es que la señora Natalia Russo a cargo del consejo escolar de la ciudad no haya dicho que es inviable este proyecto. No admitimos que sea una autócrata incapaz de solicitar la colaboración del cuerpo de consejeros para estar bien asesorada. Y mucho menos que se excuse diciendo que firmó bajo presión del movimiento MTE. Una persona que sede bajo presión no está capacitada para ejercer un cargo de tamaños responsabilidad como lo es la educación.

**Exigimos que está persona renuncie o quién corresponda la separé de su cargo.**

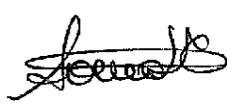
Cuando los responsables reveen este proyecto (confiamos en que se hará justicia) solicitamos se tome en cuenta las construcciones de una sala de primeros auxilios para descomprimir las existentes y mejorar calidad de atención de los ciudadanos.

Como así también la construcción de la escuela especial N° 515. Desde el año 2012 la escuela de educación Especial N°515 presenta reiteradas notas y pedidos para un establecimiento y no hay lugar (a modo informativo, esta es la única escuela Pública para sordos e hipo acústicos. Es la única escuela de gestión estatal de la ciudad. Que adhiere a la normativa de la provincia de buenos aires. Es una escuela bi plurilingüe. Funcionan en dos edificios separados el jardín (sin patio, Los nenes de jardín tiene derecho a tener un patio de juegos como cualquier otro jardín), la primaria (sin espacio donde realizar educación física) y la secundaria (sin lugar acorde para los apoyos contra turno). En 2018 el Arquitecto del Municipio dijo que el PH donde funcionan no es apto para escuela.

Sin otro particular saludamos muy atentamente.

Vecinos auto convocados de la ciudad de Mar del Plata.

Contactos:

Sonia Mancini	DNI: 5748657	TELEFONO: 223-6006589	
Nancy Frias	DNI: 20734140	TELEFONO: 223-6802780	NANCY FRIAS
Verónica Martínez	DNI: 23364310	TELEFONO: 223-6349374	

Comissão de Gestão  
FOLIO Nº  
15  
PROFHCIO

COMISSÃO DE GESTÃO



FRENTE IZQUIERDO ENTRADA  
SAN CARTELERIA DE OBRA

Ministerio de Gobierno y Justicia  
FOLIO N°  
16  
F.H.C.D.



Medio del Lote Sin  
CARTEL



Derecha DEL LOTE SIN  
CARTELES



Limite Escuela N° 50  
DONDE SE PRETENDE Abrir calle



APERTURA DE CALLE .



Mar del Plata 29 de Julio de 2022



Sra.

Presidente del Honorable Consejo Deliberante Partido de General Pueyrredon.

Dra. Marina Sanchez Herrero

S \_\_\_\_\_ D

Por medio de la presentes solicito que se agregue a la Nota n° 79 NP 2022 la siguiente información adicional a lo expuesto oportunamente en la Banca 25 del HCD.

A tomarse en consideración para tratamiento de su Comisión o la que considere oportunamente derivar dicha Nota.

En referencia al convenio interministerial EX-2021-27103781- Se adjunta:

Con fecha 6 de Diciembre de 2021 Dictamen de Asesoría General de Gobierno.

Con fecha 16 de Diciembre de 2021 Vista de la Fiscalía de estado.

Con fecha 20 de Diciembre de 2021 Permiso de Uso firmado por la Directora General de Cultura y Educación de la Provincia de Buenos Aires Lic. María Agustina Vila y la titular de la Secretaria de Integración Socio Urbana dependiente del Ministerio de Desarrollo Social de la Nación Sra. Ramona Fernanda Miño.

Con fecha 21 de Abril de 2022 Acta de Entrega de Inmueble por la cual se suscribe el convenio, firmado por la Sra. Natalia Russo presidente del Consejo Escolar en representación de la Dirección General de Cultura y Educación de la Provincia de Buenos Aires y la Sra. Fernanda García Monticelli en representación de la Secretaria de Integración Socio Urbana dependiente del Ministerio de Desarrollo Social de la Nación.

Dicho Permiso de Uso y ajustándose al Dictamen y Vista; detallan las cláusulas del mismo, estas se encuentran incumplidas en su totalidad, fechas vencidas según consta en dicho convenio de cumplirse en 60 días de suscripto el mismo.

Compete a este municipio apegarse a la cláusula quinta del Permiso de Uso, como así también realizar pedidos de informe sobre la viabilidad del proyecto a realizarse en nuestra ciudad. Entendiendo que el mismo es llevado adelante por Nación y Provincia, vemos con desagrado la falta de información a nuestro Municipio, rogamos que sea el mismo quien interceda ante los suscriptores para llegar a un entendimiento, solicitamos se informe la gran necesidad en materia de Educación. No obstante, ante la demanda habitacional, solicitamos trabajar en forma conjunta con los organismos pertinentes para tomar conocimiento de las tierras que estén disponibles para llevar adelante este proyecto, sabiendo que las grandes parcelas desocupadas de toda esta ciudad pertenecen a Nación o Provincia, consideramos que se puede dirigir la obra a otro sector que no sea donado con CARGO para educación.

El Estado Nacional y Provincial, declaran su interés social a diario, por tal motivo es que entendemos que este proyecto en estas tierras ha sido solo una confusión y no un mero capricho de desafectar tierras para educación.

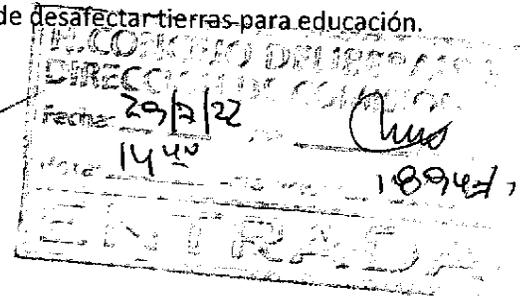
Atte. Martínez Verónica

DNI: 23364310

Teléfono: 223-6349374

AGRO Lic. Mariána Cuesta  
CONCEJALA  
FRENTE DE TODOS

79-NP-2022







## PERMISO DE USO



### DIRECCIÓN GENERAL DE CULTURA Y EDUCACIÓN DEL GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES – SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA

Entre la **DIRECCIÓN GENERAL DE CULTURA Y EDUCACIÓN** de la **PROVINCIA DE BUENOS AIRES**, en adelante "DGCyE", representada en este acto por la Directora General, Lic. María Agustina VILA, con domicilio legal en Avenida 13 entre 56 y 57, de la Ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires, por una parte y la **SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA** dependiente del **MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL DE LA NACIÓN**, en adelante "SISU", representada en este acto por su titular, Sra. Ramona Fernanda MIÑO, con domicilio legal en Hipólito Yrigoyen 440, Piso 8°, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por otra parte, (y en conjunto "LAS PARTES"), convienen celebrar el presente PERMISO DE USO, conforme las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: Objeto.** La DGCyE otorga a la SISU a partir de la suscripción del presente, el uso precario y gratuito de VEINTICUATRO MIL METROS CUADRADOS (24.000 M2) del sector del inmueble propiedad de la PROVINCIA DE BUENOS AIRES ubicado en el Barrio Fortunato de la Plaza, Ciudad de Mar del Plata, Partido de General Pueyrredón, Provincia de BUENOS AIRES, identificado catastralmente como Circunscripción: XI - Sección: H, Chacra: 42, Parcela: 38, Partida: 186706, con una superficie aproximada de SESENTA MIL METROS CUADRADOS (60.000 M2), de conformidad con el croquis que como ANEXO I forma parte integrante del presente.

**SEGUNDA: Destino.** Las Partes acuerdan que el presente permiso tendrá por objeto destinar el inmueble mencionado en la cláusula precedente a la ejecución del Proyecto de urbanización del Barrio Fortunato de la Plaza (Mar del Plata, General Pueyrredón), que consiste en el completamiento ordenado del tejido urbano a partir de la generación dentro de la fracción del inmueble identificado precedentemente, de unos 58 lotes aptos para la construcción de viviendas, espacios verdes, y las correspondientes infraestructuras de servicios de red, incluyendo la apertura de calles internas, en continuación y articulación con la red vial existente.

**TERCERA: Delimitación definitiva.** La delimitación definitiva del inmueble deberá ser realizada por la SISU y presentada ante la DGCyE, en un plazo de SESENTA (60) días a contar desde la suscripción del presente permiso, delimitación que no podrá apartarse de la superficie considerada en la presente medida, salvo diferencias razonables que surjan de la demarcación in situ del predio en cuestión, conforme a sanas prácticas y

IF-2021-33681686-GDEBA-DPLYTDGCYE



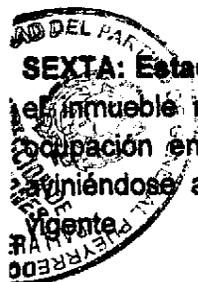
diligencias de medición, reservándose la DGCyE, en el caso que lo estime procedente, la facultad de realizar las comprobaciones y verificaciones que considere necesarias en relación a dicha demarcación, como así también de rechazarla. La demarcación definitiva no podrá afectar en forma alguna las estructuras y límites vigentes correspondientes a la Escuela de Educación Secundaria N° 19, la Escuela De Educación Primaria No 50 "2 de Abril" y el Jardín de Infantes N° 922, ubicadas dentro del perímetro indicado en la CLÁUSULA PRIMERA.

Será responsabilidad de la SISU confeccionar el pertinente Plano de Mensura y Subdivisión debidamente aprobado por la Dirección de Geodesia, que determine el sector del inmueble designado para la realización del Proyecto señalado.

**CUARTA: Placa identificatoria.** En el acceso principal del inmueble, en una posición que permita su completa y correcta visualización desde la vía pública, la SISU deberá colocar UNA (1) placa identificatoria del proyecto.

**QUINTA: Proyecto y Ejecución de Obra.** La SISU, deberá presentar en un plazo máximo de SESENTA (60) días, contados a partir de la suscripción del presente, para su revisión y análisis por parte de la DGCyE y en forma previa al inicio de las obras, la siguiente documentación técnica, suscripta por un profesional responsable, con incumbencia en la materia y matriculado: proyecto ejecutivo de las obras, incluyendo planos, pliegos y planillas, en cantidad, alcance y escalas que resulten necesarias y suficientes de acuerdo a las condiciones de las obras, y de modo de permitir una adecuada visualización y comprensión de la propuesta, debiendo ajustarse dicho proyecto a la geometría de la superficie cedida por medio del presente; memoria descriptiva de las obras; presupuesto con detalle de los rubros y tareas de obra abarcados; y cronograma o plan de trabajos, indicando plazo de ejecución y fechas de inicio, finalización y de habilitación al uso de los distintos sectores/espacios, según corresponda; informe de prefactibilidad hidráulica dando cuenta de la no inundabilidad del inmueble, emitido por la autoridad de aplicación en la materia, según corresponda, de acuerdo a las condiciones proyectuales y a las previsiones normativas locales; Autorización ambiental, Licencia Ambiental del Proyecto o Certificado de Aptitud Ambiental emitida por la autoridad de aplicación en la materia, según corresponda, de acuerdo a las condiciones proyectuales y a las previsiones normativas locales y toda otra documentación complementaria que resulte exigible por parte de las autoridades nacionales, provinciales y/o municipales competentes para permitir la ejecución y/o habilitar al uso las obras, de acuerdo al destino previsto. El plazo para la ejecución total de las obras y su posterior habilitación al uso será determinado por la SISU, e informado la DGCyE para su conocimiento y conformidad, en función del proyecto de obra a ejecutarse. En cualquier caso, la DGCyE podrá requerir a la SISU, previo al inicio de las obras o durante su ejecución, la presentación de la documentación que las áreas competentes de la DGCyE consideren necesaria.

IF-2021-33681686-GDEBA-DPLYTDGCYE



**SEXTA: Estado de Uso.** La SISU recibe de plena conformidad por parte de la DGCyE el inmueble mencionado en la CLÁUSULA PRIMERA, en el estado de uso y de ocupación en que se encuentra y que ambas partes declaran conocer y aceptar, conviniéndose al cumplimiento de todas las obligaciones emergentes de la normativa

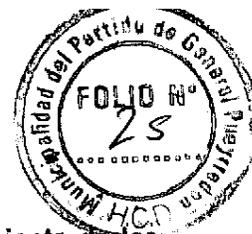
**SEPTIMA: Gastos, permisos y habilitaciones.** Serán a cargo de la SISU durante la vigencia del presente Permiso los gastos relacionados con el mantenimiento del inmueble cedido y el pago de la totalidad de las tasas, impuestos y contribuciones que graven al mismo, debiendo acreditar dichos pagos en cada vencimiento y/o cada vez que la DGCYE lo requiera. Queda a exclusiva cuenta y cargo de la SISU la gestión, obtención y observancia de los permisos previos y futuros que sean necesarios para la ejecución de obras de construcción, habilitación al uso, permanencia y en general para regular el desarrollo de las actividades comprendidas en el destino a otorgar al inmueble objeto del presente. Las conexiones correspondientes a los servicios públicos cuya prestación resulte necesaria para la ejecución de las obras, así como para el desarrollo de las actividades previstas en el inmueble otorgado, deberán ser gestionados por la SISU a su nombre. Estará a su exclusivo cargo el pago de dichos servicios durante los plazos en que se extienda el presente Permiso, siendo responsable la SISU, de gestionar la baja de los servicios que se instalen y/o contraten al momento de restituir el inmueble otorgado por cualquier causa.

**OCTAVA: Mejoras.** La SISU queda autorizada a realizar aquellas mejoras que resulten necesarias en el marco del destino mencionado en la CLÁUSULA SEGUNDA a su costa y sin derecho a reembolso alguno por parte de la DGCyE, y siempre que estas se ajusten al alcance de los proyectos aludidos en las cláusulas precedentes, quedando las mejoras, en caso de rescindirse o revocarse el presente Permiso, a favor de la DGCyE.

**NOVENA: Custodia.** La SISU deberá mantener el inmueble cedido libre de nuevos ocupantes, siendo responsable de toda ocupación ilegal o usurpación por parte de terceros. En este caso, estará obligado a comunicar tal circunstancia irregular al DGCYE, dentro de los CINCO (5) días de producido el hecho a fin de que ésta inicie las acciones judiciales pertinentes. En caso que la usurpación haya sido ocasionada por culpa o negligencia de la SISU, ésta responderá por los daños y perjuicios que deriven de tal usurpación. En el supuesto de abandono del inmueble otorgado, la DGCyE lo ocupará de inmediato y sin más trámite.

**DÉCIMA: Inspección.** La DGCyE se reserva el derecho a inspeccionar el inmueble

IF-2021-33681686-GDEBA-DPLYTDGCYE



otorgado cada vez que lo estime conveniente, a fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones que emergen del presente Permiso.

**DECIMA PRIMERA: Transferencia del Permiso.** La SISU se encontrará facultada para autorizar al Municipio de General Pueyrredón y/o a grupos asociativos de la economía popular, a ejecutar los trabajos descriptos con el alcance previsto en la cláusula segunda, previa comunicación a la DGCYE. A tal fin, suscribirá sendos Convenios donde deberá incluir la corresponsabilidad sobre los términos establecido en el presente acuerdo, quedando la entidad solidariamente obligada al cumplimiento de las condiciones aquí pactadas. La SISU, previo a la suscripción de cada Convenio, deberá informar al DGCYE la entidad que ejecutará las acciones en el predio identificado en la CLÁUSULA PRIMERA y las condiciones bajo las que lo desarrollará.

**DÉCIMA SEGUNDA: Seguros.** La SISU, o las entidades mencionadas en la cláusula precedente deberán contratar y presentar al DGCYE seguros emitidos por compañías de primera línea, habilitadas por la SUPERINTENDENCIA DE SEGUROS DE LA NACIÓN -previo al inicio de las obras mencionadas en la CLAUSULA SEGUNDA- siendo los siguientes: a) Póliza de Responsabilidad Civil por un monto mínimo de PESOS CINCUENTA MILLONES (\$ 50.000.000) constituida a favor de la DGCyE; b) Póliza contra Incendio por el valor total estimado del inmueble otorgado a favor de la DGCyE, c) Seguros de riesgos del trabajo (ART) que cubra al personal en relación de dependencia involucrado en la ejecución de la totalidad de las obras mencionadas en el presente y/o en el desarrollo de las actividades previstas en el marco del permiso, quedando exento la DGCyE de toda responsabilidad sobre los mismos; d) Seguros de accidentes personales con cobertura de muerte e incapacidad total o parcial por un monto mínimo de PESOS UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA MIL (\$ 1.750.000.-) que cubra a todo aquel que ingrese al predio en ocasión del desarrollo de las obras, teniendo a la DGCYE como beneficiaria; y e) cualquier otro seguro que requieran las normas aplicables sea a nivel Nacional, Provincial o Local. En todos los casos, La SISU, o las entidades mencionadas en la CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA, deberán mantener vigente la constitución de los seguros indicados durante la extensión de ambos plazos de vigencia del presente Permiso.

**DECIMA TERCERA: Transferencia de dominio.** Las PARTES acuerdan que una vez concluido el Proyecto indicado en la CLÁUSULA SEGUNDA, la DGCyE, o el organismo que en su oportunidad determine el GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, procederá a transferir el dominio de los lotes generados de manera directa y gratuita a familias residentes del Barrio Villa Evita (ID RENABAP N° 306), que cumplan con las condiciones establecidas en el ANEXO II, o a la SISU, a esos efectos, lo que corresponda. Dicha cesión se efectivizará una vez dictada la ley que autorice tal transferencia, o en el marco de la normativa vigente que correspondiera.

IF-2021-33681686-GDEBA-DPLYTDGCYE



**DÉCIMA CUARTA: Responsabilidad. Indemnidad.** La SISU y las entidades mencionadas en la CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA serán conjuntamente responsables por todas las consecuencias mediatas o inmediatas de accidentes, perjuicios o cualquier otra eventualidad que derive del uso del inmueble otorgado, o del mal uso del mismo. Consecuentemente, la SISU deberá mantener indemne al DGCYE ante cualquier reclamo judicial o extrajudicial por daños y perjuicios que, con motivo del uso del espacio físico otorgado, inicie un eventual damnificado.

**DÉCIMA QUINTA: Resolución por incumplimiento.** El incumplimiento total o parcial por parte de la SISU de cualquiera de las obligaciones emergentes del presente Permiso, facultará al DGCYE a resolver el mismo por culpa de la SISU de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, siendo suficiente al efecto la notificación fehaciente de su voluntad resolutoria. En este caso, la SISU dentro del plazo máximo de DIEZ (10) días de notificado, deberá restituir el inmueble libre de todo ocupante y/o cosas.

**DÉCIMA SEXTA: Revocación.** La DGCyE, podrá revocar el presente Permiso a su exclusivo criterio y previa decisión fundada en razones de oportunidad, mérito y conveniencia, debiendo la SISU restituir el inmueble dentro de los DIEZ (10) días de notificado.

**DÉCIMA SEPTIMA: Jurisdicción y domicilios.** Para todos los efectos legales derivados del presente, las Partes constituyen sus domicilios en los indicados en el encabezamiento del presente, lugar donde se tendrán por válidas todas las notificaciones y emplazamientos, sometiéndose a iguales efectos a los Tribunales en lo Contencioso Administrativo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción.

En prueba de conformidad se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y un solo efecto, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 20 días del mes de diciembre del año 2021.

Ramona Fernanda Miño  
Secretaría de Integración Socio Urbana  
Ministerio de Desarrollo Social de Nación

Lic. María Agustina Vila  
Directora General de  
Cultura y Educación  
Provincia de Buenos Aires

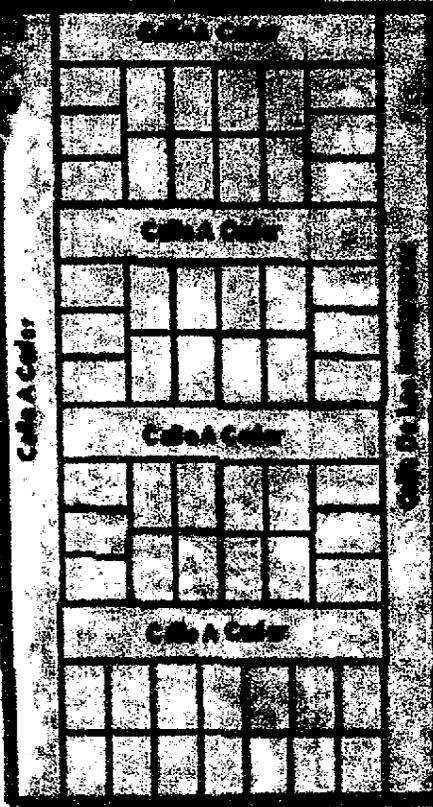
IF-2021-33681686-GDEBA-DPLYTDGCYE



ANEXO I

# PROPUESTA SUBDIVISION

Matrícula Parcela 39



Avenida Fortunato de La Plaza



IF-2021-33681686-GDEBA-DPLYTDGCYE



**Criterios para la asignación de los lotes con servicios:  
Programa Lote.ar - Instructivo operativo, aprobado por el Acta N° 9 en la Reunión  
del 12 de marzo de 2021 del Comité Ejecutivo del Fondo de Integración Socio-  
Urbana.**

**B. PROCEDIMIENTO DE ASIGNACIÓN DE LOTES**

**1. REQUISITOS DE LOS BENEFICIARIOS**

A los fines de poder inscribirse en esta Línea, las familias deberán cumplir obligatoriamente los siguientes requisitos:

- Habitar en una vivienda ubicada dentro de un barrio RENABAP y acreditarlo con Certificado de Vivienda Familiar.
- Ser exclusivamente personas humanas.
- Contar con Documento Nacional de Identidad vigente.
- Ser argentino, natural o por opción, o extranjero con residencia permanente.
- Tener entre 18 y 65 años al momento de la inscripción.
- Ingresos mensuales del grupo familiar conviviente –tanto el solicitante como su cónyuge o conviviente, en caso que corresponda– entre 0 SMVyM y 6 SMVyM.
- Los ingresos pueden provenir de un trabajo en la economía popular, asalariados, pensionados o jubilados.
- En caso de contar con trabajo en la economía popular tal situación se acreditará mediante la constancia de inscripción en el RENATEP.
- No poseer bienes inmuebles registrados a su nombre, ni como propietarios ni como co-propietarios, al momento de iniciar la inscripción.
- No haber sido adjudicatarios en sorteos anteriores de planes de loteos o de viviendas a nombre del/la solicitante o de su cónyuge, conviviente o codeudor, lo cual deberá acreditarse mediante la emisión de una declaración jurada.

La veracidad de los datos consignados será cotejada a través del Sistema de Identificación Nacional Tributario y Social, en adelante SINTyS, dependiente del Consejo Nacional de Coordinación de Políticas Sociales, y con los organismos o dependencias que se consideren pertinentes.

El COMITÉ EJECUTIVO, podrá establecer excepciones debidamente fundadas, cuando las circunstancias así lo ameriten.

IF-2021-33681686-GDEBA-DPLYTDGCYE



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
2021 - Año de la Salud y del Personal Sanitario

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Anexo**

**Número:** IF-2021-33681686-GDEBA-DPLYTDGCYE

LA PLATA, BUENOS AIRES  
Jueves 23 de Diciembre de 2021

**Referencia:** Permiso de uso DGCYE - SISU

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 7 pagina/s.

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES  
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS BS AS,  
ou=SUBSECRETARIA DE GOBIERNO DIGITAL, serialNumber=CUIT 30715471511  
Date: 2021.12.23 16:36:58 -03'00'

María Florencia Logiódice  
Asesora  
Dirección Provincial de Legal y Técnica (DGCyE)  
Dirección General de Cultura y Educación

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES  
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE  
JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS BS AS,  
ou=SUBSECRETARIA DE GOBIERNO DIGITAL,  
serialNumber=CUIT 30715471511  
Date: 2021.12.23 16:36:58 -03'00'



**GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES**  
2021 - Año de la Salud y del Personal Sanitario

**Vista**

**Número:** VT-2021-33025552-GDEBA-FDE

LA PLATA, BUENOS AIRES  
Jueves 16 de Diciembre de 2021

**Referencia:** EX-2021-27103781- -GDEBA-SDCADDGCYE (1.5.2.)

**SEÑORA DIRECTORA GENERAL:**

I. Tramita por estas actuaciones la suscripción de un convenio de Permiso de Uso –obrante en el orden 16– a celebrarse entre esa Dirección General y la Secretaría de Integración Socio Urbana dependiente del Ministerio de Desarrollo Social de la Nación (SISU), para la ejecución de un proyecto de urbanización del Barrio Fortunato de la Plaza, ubicado en la ciudad de Mar del Plata, partido de General Pueyrredón.

II. Mediante la cláusula primera esa Dirección General otorga a la SISU, a partir de la suscripción del Convenio, el uso precario y gratuito de 24.000 m<sup>2</sup> del sector del inmueble propiedad de la Provincia de Buenos Aires, conforme a la identificación catastral y croquis que allí se detallan.

Las partes acuerdan que el permiso tendrá por objeto destinar el inmueble mencionado a la ejecución del proyecto de urbanización del Barrio Fortunato de la Plaza, consistente en 56 lotes aptos para la construcción de viviendas, espacios verdes, y las correspondientes infraestructuras de servicios de red, incluyendo la apertura de calles internas, en continuación y articulación con la red vial existente (cláusula segunda).

Asimismo, convienen que la delimitación definitiva del inmueble deberá ser realizada por la SISU y presentada ante la DGCyE en un plazo de 60 días a contar desde la suscripción del permiso, delimitación que no podrá apartarse de la superficie precedentemente considerada. La demarcación definitiva no podrá afectar en forma alguna las estructuras y límites vigentes correspondientes a la Escuela de Educación Secundaria N° 19, la Escuela de Educación Primaria N° 50 "2 de Abril" y el Jardín de Infantes N° 922, ubicadas dentro del perímetro (cláusula tercera).

De acuerdo con la cláusula quinta, la SISU, deberá presentar en un plazo máximo de 60 días contados a partir de la suscripción del acuerdo, para su revisión y análisis por parte de la DGCyE –y en forma previa al inicio de las obras– la documentación indicada en la misma.

Por la cláusula sexta, la SISU recibe de plena conformidad por parte de la DGCyE el inmueble de marras, en

el estado de uso y de ocupación en que se encuentra y que ambas partes declaran conociendo y aceptando aviniéndose al cumplimiento de todas las obligaciones emergentes de la normativa vigente.



Queda establecido que serán a cargo de la SISU durante la vigencia del permiso propiciado los gastos relacionados con el mantenimiento del inmueble cedido y el pago de la totalidad de las tasas, impuestos y contribuciones que graven al mismo, debiendo acreditar dichos pagos en cada vencimiento y/o cada vez que la DGcYE lo requiera. La gestión, obtención y observancia de los permisos previos y futuros que sean necesarios para la ejecución de obras de construcción, habilitación al uso, permanencia y en general para regular el desarrollo de las actividades comprendidas en el destino a otorgar al inmueble bajo análisis, quedarán a exclusiva cuenta y cargo de la SISU (cláusula séptima).

La SISU estará autorizada a realizar aquellas mejoras que resulten necesarias en el marco del destino mencionado en la cláusula segunda a su costa y sin derecho a reembolso alguno por parte de la DGcYE, y siempre que estas se ajusten al alcance de los proyectos aludidos en las cláusulas precedentes, quedando las mejoras, en caso de rescindirse o revocarse el permiso otorgado, a favor de la DGcYE (cláusula octava).

La SISU podrá transferir el permiso al Municipio de General Pueyrredón y/o a grupos asociativos de la economía popular, a los fines de la ejecución de las obras necesarias para el cumplimiento del destino indicado en la cláusula Segunda. A tal fin, suscribirá sendos Convenios donde deberá incluir la corresponsabilidad sobre los términos establecido en el presente acuerdo, quedando la entidad solidariamente obligada al cumplimiento de las condiciones aquí pactadas. La SISU, previo a la suscripción de cada Convenio, deberá informar al DGcYE la entidad que ejecutará las acciones en el predio identificado en la cláusula primera y las condiciones bajo las que lo desarrollará (cláusula décimo primera).

Se prevé, además, la obligación de la SISU o las entidades mencionadas en la cláusula anterior, de contratar y presentar ante esa Dirección los seguros de responsabilidad civil y de riesgo del trabajo (ART) en las condiciones establecidas en la cláusula décimo segunda.

Por otra parte, acuerdan que una vez concluido el proyecto se procederá a transferir el dominio de los lotes generados de manera directa y gratuita a familias residentes del Barrio Villa Evita (ID RENABAP N° 306), que cumplan con las condiciones establecidas en el ANEXO II, o a la SISU, e esos efectos, lo que corresponda. Dicha cesión se efectivizará una vez dictada la ley que autorice tal transferencia, o en el marco de la normativa vigente que correspondiera (cláusula décimo tercera).

Asimismo, se prevén cláusulas de indemnidad, resolución por incumplimiento y revocación (cláusulas décimo cuarta a décimo sexta).

Finalmente, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Nacionales en lo Contencioso Administrativo Federal con sede en Capital Federal (cláusula décimo séptima).

Se agregan como Anexo I y II, Croquis y Criterios para la Asignación de los Lotes con Servicios.

III. En el orden 2, la Secretaría de Integración Socio Urbana del Ministerio de Desarrollo Social de la Nación pone de manifiesto la propuesta bajo análisis, siendo su principal objetivo promover la recuperación urbana y ambiental, la revitalización, integración social, las estructuras e infraestructuras urbanas y sociales, y el paisaje urbano del sector.

Al respecto, la Subsecretaría de Educación expresa que la parcela propuesta en el proyecto no reviste interés educativo, sin perjuicio de recomendar que la superficie a afectar no linde con los establecimientos existentes,

de tal forma de posibilitar la ampliación futura de los mismos y/o el desarrollo de edificios anexos y/o actividades educativas o de recreación (orden 6).



A su turno, la Dirección de Recursos Inmobiliarios del Ministerio de Hacienda y Finanzas señala que el bien objeto de autos se encuentra afectado a la DGCyE, razón por la cual no ha sido solicitado por otros organismos (orden 8).

IV. En relación al permiso de uso proyectado, corresponde efectuar las siguientes consideraciones:

a) Respecto a la cláusula tercera, se estima conveniente consignar la reserva expresa de la DGCyE de aceptar o rechazar la delimitación definitiva del inmueble, máxime teniendo en cuenta que lo señalado por la Subsecretaría de Educación en el orden 6, último párrafo, no se encuentra plasmado en el instrumento traído a consideración.

b) Atento a lo que surge del croquis obrante en el Anexo I, se sugiere incluir la obligación de la SISU de gestionar el trámite de subdivisión correspondiente.

c) Con relación a la cláusula décimo primera, y en tanto la SISU mantendrá su carácter de permisionaria corresponsable frente a la Provincia, correspondería modificar la redacción indicando que dicha Secretaría "se encontrará facultada para autorizar" al Municipio y/o a grupos asociativos de la economía popular a realizar los trabajos descriptos con el alcance previsto en la cláusula segunda, previa comunicación a esa DGCyE.

d) Por último, sin perjuicio de lo establecido en la cláusula primera y sexta en relación a la vigencia del acuerdo y entrega del inmueble, deberá labrarse el acta de entrega respectiva, de conformidad con lo dispuesto por el art. 31 del Decreto Ley N° 9533/80.

V. Con las salvedades indicadas en el punto precedente, podrá continuarse el trámite tendiente a la suscripción del permiso de uso puesto a consideración.

## FISCALIA DE ESTADO

JA

Digitally signed by DIANA Rodolfo Nicolas Patricio  
Date: 2021.12.16 21:28:30 ART  
Location: Provincia de Buenos Aires

Rodolfo Nicolás Patricio Diana  
Fiscal de Estado Adjunto  
Fiscalia de Estado

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES  
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, o=AR, o=MINISTERIO DE  
JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS BS AS,  
ou=SUBSECRETARIA DE GOBIERNO DIGITAL,  
serialNumber=CUIT 30715471511  
Date: 2021.12.16 21:28:34 -03'00'



**GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES**  
2021 - Año de la Salud y del Personal Sanitario

**Dictamen**

**Número:** ACTA-2021-31927390-GDEBA-AGG

LA PLATA, BUENOS AIRES  
Lunes 6 de Diciembre de 2021

**Referencia:** EX-2021-27103781-GDEBA-SDCADDGCYE

**SEÑORA DIRECTORA GENERAL DE CULTURA Y EDUCACION:**

Por las presentes actuaciones, giradas a esta Asesoría General de Gobierno a los efectos de su intervención, tramita un proyecto de convenio a suscribir entre la Secretaria de Integración Socio Urbana dependiente del Ministerio de Desarrollo Social de la Nación y esa Dirección General, por el que esta última otorga un permiso de uso precario y gratuito sobre un sector de un inmueble ubicado en la localidad de Mar del Plata, partido de General Pueyrredón, para la ejecución de un Proyecto de Urbanización del Barrio Fortunato de la Plaza (v. orden 16).

**-I-**

**Antecedentes y hechos relevantes**

I.a.- En primer lugar, se señala que al orden 2 (v. asimismo orden 17), obra la propuesta cursada por la Secretaria de Integración Socio Urbana del Ministerio de Desarrollo Social de la Nación, consistente en la generación de Lotes con Servicios para la integración socio urbana, destacando que *"la parcela donde se pretende ejecutar el proyecto referido pertenece a la Provincia de Buenos Aires, y en particular se encuentra asignada a su cartera, debido a que parte de la misma se encuentra afectada por la Escuela de Educación Secundaria N° 19 y la Escuela De Educación Primaria N°50 "2 De Abril", siendo sus datos catastrales los siguientes: Partido: 45 (General Pueyrredón), Circunscripción: 6, sección: H, chacra: 42 Parcela: 38 Partida: 186706. De esta forma, de la totalidad de la parcela que presenta una superficie de 60.000 m2, para el desarrollo de los lotes ya mencionados se requiere afectar una superficie de 2.400 m2."* Continúa señalando que *"en base a las consideraciones vertidas es que desde esta instancia se solicita tenga a bien evaluar el proyecto adunado y la posibilidad de suscripción de un acuerdo que otorgue a este organismo el permiso de uso gratuito del espacio a intervenir en el inmueble propiedad de la PROVINCIA DE BUENOS AIRES ubicado en el Barrio Fortunato de la Plaza, Ciudad de Mar del Plata, Partido de General Pueyrredón, Provincia de BUENOS AIRES, facultándolo a intervenir el mismo a los fines de la ejecución del precitado proyecto"*

I.b.- Posteriormente toma intervención al orden 5 la Dirección Provincial de Contrataciones, Convenios y Administración de Inmuebles solicitando se expida la Subsecretaría de Educación si es de interés la utilización de la parcela a los fines educativos, destacando que *"no se vería afectado el funcionamiento de las instituciones educativas mencionadas"*. Seguidamente, la citada Subsecretaría informa que *"la parcela propuesta en el proyecto no reviste interés educativo, sin perjuicio de recomendar que la superficie a afectar no linde con los establecimientos educativos, de tal forma de posibilitar la ampliación futura de los mismos y/o el desarrollo de edificios conexos a las actividades educativas o de recreación"* (v. orden 6).

I.c.- A su turno y con motivo del requerimiento efectuado en el orden 7, la Dirección de Recursos Inmobiliarios Fiscales informa que "dicho bien se encuentra afectado a la cartera de la Dirección General de Cultura y Educación, por lo cual no ha sido solicitado por otros Organismos a esta Dirección de Recursos inmobiliarios Fiscales" (v. orden 8).

I.d.- En la continuidad, se agrega al orden 9 información catastral y de dominio del bien objeto del presente a favor de la Provincia de Buenos Aires.

I.e.- De modo ulterior, la Dirección Provincial de Contrataciones, Convenios y Administración de Inmuebles solicita al orden 10 que informe "si la parcela se encuentra asignada a la cartera de inmuebles de la Dirección General de Cultura y Educación y las instituciones educativas que funcionan en el predio, así como cualquier otro antecedente que considere pertinente a los efectos de la prosecución del trámite.", requerimiento éste que ha sido cumplido por la Dirección de Propiedades en el orden 11, quien paralelamente acompaña foto satelital, plancheta e informe catastral del bien objeto del presente (v. -archivo embebido).

I.f.- Luego se agrega en el orden 16 el proyecto de convenio con sus respectivos Anexos I y II y finalmente, en la actuación del orden 18, la Dirección Provincial de Legal y Técnica eleva los presentes actuados a dictamen de este Organismo Asesor.

-II-

### Proyecto de Convenio

II.a.- Surge del citado convenio que su objeto es otorgar a la Secretaria de Integración Socio Urbana el uso precario y gratuito de un sector de un inmueble (24.000 M2), propiedad de la provincia de Buenos Aires, ubicado en el Barrio Fortunato de la Plaza de la ciudad de Mar del Plata, Partido de General Pueyrredón, identificado catastralmente como Circunscripción XI - Sección: H, Chacra: 42, Parcela: 38, Partida: 186706, con una superficie total aproximada de sesenta mil metros cuadrados (60.000 M2), de conformidad con el croquis que como ANEXO I forma parte integrante del presente (v. cláusula primera). A continuación, por la cláusula segunda se acuerda que el citado inmueble se destina a la ejecución del Proyecto de urbanización del Barrio Fortunato de la Plaza, para la generación de 56 lotes aptos para la construcción de viviendas, espacios verdes, la infraestructura de servicios de red, incluyendo la apertura de calles internas, en continuación y articulación con la red vial existente.

A su vez se determina que la delimitación definitiva del inmueble será realizada por la Secretaria de Integración Socio Urbana, y se presentara ante esa Dirección General, en un plazo de sesenta (60) días, a contar desde la suscripción del presente permiso, delimitación que no podrá apartarse de la superficie considerada en la presente medida, salvo diferencias razonables que surjan de la demarcación in situ del predio en cuestión, conforme a sanas prácticas y diligencias de medición, reservándose la Dirección General de Cultura y Educación, en el caso que lo estime procedente, la facultad de realizar verificaciones que considere necesarias con relación a dicha demarcación. Asimismo, indica que la demarcación definitiva no podrá afectar en forma alguna las estructuras y límites vigentes correspondientes a la Escuela de Educación Secundaria N° 19, la Escuela De Educación Primaria No 50 "2 de Abril" y el Jardín de Infantes N° 922, ubicadas dentro del perímetro indicado en la cláusula primera (v. cláusula tercera).

Luego por las cláusulas cuarta, quinta y novena se establecen los deberes y responsabilidades que asume la Secretaria de Integración Socio Urbana, respecto a la colocación de placa identificatoria, documentación técnica, proyecto, planos, pliegos y planillas, memoria descriptiva, presupuesto con detalle de los rubros y tareas de obra abarcados y cronograma o plan de trabajos, indicando plazo de ejecución y fechas de inicio, finalización y de habilitación al uso de los distintos sectores/espacios, debiendo mantener el inmueble cedido libre de nuevos ocupantes, siendo responsable de toda ocupación ilegal o usurpación por parte de terceros. En este último caso, estará obligado a comunicar tal circunstancia irregular a la Dirección General de Cultura y Educación, dentro de los CINCO (5) días de producido el hecho a fin de que ésta inicie las acciones judiciales pertinentes. En caso que la usurpación haya sido ocasionada por culpa o negligencia de la SISU, ésta responderá por los daños y perjuicios que deriven de tal usurpación. En el supuesto de abandono del inmueble otorgado, la Dirección General de Cultura y Educación lo ocupará de inmediato y sin más trámite. Asimismo, se determina que el plazo para la ejecución total de las obras y su posterior habilitación al uso será determinado por la Secretaria de Integración Socio Urbana, e informado a la Dirección General de Cultura y Educación, para su conocimiento y conformidad, en función del proyecto de obra a ejecutarse, pudiendo requerir esta última, previo al inicio de las obras o durante su ejecución, la presentación de la documentación que las áreas competentes consideren necesaria.

A continuación, por la cláusula sexta, se establece que la citada Secretaria recibe de plena conformidad el inmueble mencionado en la cláusula primera, en el estado de uso y de ocupación en que se encuentra y que ambas partes declaran conocer y aceptar, aviniéndose al cumplimiento de todas las obligaciones emergentes de la normativa vigente. Luego por la cláusula séptima y octava se determinan las obligaciones que aquella asume respecto a los gastos, permisos, habilitaciones y mejoras necesarias. Por su parte, la Dirección General de Cultura y Educación se reserva el derecho a inspeccionar el inmueble otorgado cada vez que lo estime conveniente, a fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones que emergen del presente Permiso (v. cláusula décima). Continúa el convenio previendo que la Secretaria de Integración Socio Urbana, podrá transferir el presente Permiso al Municipio de General Pueyrredón y/o a grupos asociativos de la economía popular, a los fines de la ejecución de las obras necesarias para el cumplimiento del destino indicado en la cláusula segunda. A tal fin, suscribirá sendos Convenios donde deberá incluir la corresponsabilidad sobre los términos establecidos en el presente acuerdo, quedando la entidad solidariamente obligada al cumplimiento de las condiciones aquí pactadas. Asimismo, se señala que, previo a la suscripción de cada Convenio, deberá informar a la Dirección General de Cultura y Educación, la entidad que ejecutará las acciones en el predio identificado en la cláusula primera y las condiciones bajo las que lo desarrollará (v. cláusula décima primera).

De modo siguiente, se prevé en la cláusula décima segunda la contratación de seguros, mientras que por la cláusula décima tercera acuerdan que una vez concluido el Proyecto indicado en la cláusula segunda, la Dirección General de Cultura y Educación o el organismo que en su oportunidad determine el Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, procederá a transferir el dominio de los lotes generados de manera directa y gratuita a familias residentes del Barrio Villa Evita (ID RENABAP N° 306), que cumplan con las condiciones establecidas en el ANEXO II, o a la Secretaria de Integración Socio Urbana, a esos efectos. Dicha cesión se efectivizará una vez dictada la ley que autorice tal transferencia, o en el marco de la normativa vigente que correspondiera. Luego, por la cláusula décimo cuarta se determina que la citada Secretaria y las entidades mencionadas en la cláusula décima primera, serán conjuntamente responsables por todas las consecuencias dañosas que deriven del uso del inmueble otorgado, o del mal uso del mismo, debiendo mantener indemne a la Dirección General de Cultura y Educación ante cualquier reclamo judicial o extrajudicial por daños y perjuicios que, con motivo del uso del espacio físico otorgado, inicie un eventual damnificado.

Seguidamente por la cláusula décima quinta se prevé la forma de resolver el presente, en caso de incumplimiento total o parcial del mismo y por la cláusula décima sexta se faculta a la Dirección General de Cultura y Educación a revocar el presente Permiso a su exclusivo criterio y previa decisión fundada en razones de oportunidad, mérito y conveniencia, debiendo la Secretaria restituir el inmueble dentro de los diez (10) días de notificado. Por último, se constituyen domicilios y se fija jurisdicción (v. cláusula décima séptima).

II.b.- Se incorpora al presente convenio Anexo I "Plano de propuesta de subdivisión" y el Anexo II "Criterios para la asignación de lotes con servicios".

### -III-

#### Normativa Aplicable

III.a.- Resulta de aplicación el artículo 28 del Decreto-Ley N° 9533/80 que establece: "La concesión de uso, o cualquier otra modalidad administrativa que acuerde la tenencia de bienes del dominio privado del Estado, se regirá por las siguientes disposiciones: a) La tenencia será siempre precaria y como consecuencia el acto revocable en cualquier tiempo por decisión de la autoridad competente; b) El término de la tenencia no podrá exceder de cinco (5) años; c) El canon anual a cuyo pago estará obligado el tenedor se fijará en el acto administrativo respectivo y no podrá ser inferior al diez (10) por ciento de la valuación fiscal vigente en cada uno de los años de concesión. Toda ocupación ilegítima, sin perjuicio de otras acciones que correspondan al Estado, queda comprendida en las disposiciones de esta Ley". Por su parte, el artículo 30 de la misma norma determina: "Cuando el interesado en la concesión sea el Estado Nacional, las Provincias o las Municipalidades, podrán otorgarse permisos a título gratuito". Por último, el artículo 31 de ese cuerpo legal prevé: "La concesión la otorgará el Ministerio de Economía cuando los bienes no tengan destino específico o el titular del Ministerio u Organismo al cual estuvieren afectados. La autoridad de aplicación entregará la tenencia al adjudicatario levantando el acta respectiva, sin cuyo requisito no se considerará legítima. Quedará también a su cargo el contralor necesario para el estricto cumplimiento de las exigencias y condiciones bajo las cuales se entrega la tenencia".

III.b.- Por otra parte, la Ley N° 13.688 el artículo 69 establece: "...Al Director General de Cultura y Educación le corresponden las siguientes competencias... K) Ejercer en el ámbito de su competencia las facultades conferidas al Poder Ejecutivo por las Leyes vigentes ...q) Celebrar convenios con el Estado Nacional, los Estados provinciales y la

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, así como con cualquier institución de la Sociedad Civil, a los efectos que estimare convenientes, ad referendum del Poder Ejecutivo, quien los deberá remitir a la Legislatura, para su ratificación.



-IV-

#### Conclusión

IV.a.- Analizado el proyecto traído a estudio, esta Asesoría General de Gobierno no tiene, desde el punto de vista de su competencia, observaciones de índole jurídica que formular, razón por la cual es de opinión que la Directora General de Cultura y Educación, de estimarlo oportuno y conveniente, podrá proceder a su suscripción y posterior aprobación mediante el dictado de acto administrativo respectivo. En el acto a dictar se deberá exceptuar el permiso del plazo previsto en el artículo 28 inciso b) del Decreto Ley N° 9533/80, en los términos del artículo 29 de la normativa citada. Sin perjuicio de lo expuesto, se señala que los Convenios a los que se hace referencia en la cláusula décima primera, deberán ser sometidos a consideración de este Organismo Asesor.

IV.b.- Por otra parte, se observa que sin perjuicio de la intervención que le cupo a la Dirección de Recursos Inmobiliarios Fiscales dependiente del Ministerio de Hacienda y Finanzas al orden 8, deberá expedirse nuevamente en relación al proyecto que se pretende desarrollar sobre el predio (conf. Decreto N° 591/17E, art. 1° inc. 6° y Decreto N° 22/20 y modif.)

IV.c.- Asimismo se señala que en su oportunidad deberá confeccionarse el pertinente Plano de Mensura y Subdivisión debidamente aprobado por la Dirección de Geodesia, que determine el sector del inmueble designado para la realización del Proyecto señalado y acompañarse el acta de entrega de la tenencia (v. art. 31 Decreto Ley N° 9533/80).

Por último, deberán verificarse las intervenciones favorables de la Contaduría General de la Provincia y de la Fiscalía de Estado

Pase a la Dirección General de Cultura y Educación.

**ASESORÍA GENERAL DE GOBIERNO**

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES  
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, o=AR, o=MINISTERIO DE JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS BS AS,  
ou=SUBSECRETARIA DE GOBIERNO DIGITAL, serialNumber=CUIT 30715471511  
Date: 2021.12.06 12:10:03 -0300

Santiago Carlos Pérez Teruel  
Asesor General de Gobierno  
Asesoría General de Gobierno

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES  
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, o=AR, o=MINISTERIO DE  
JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS BS AS,  
ou=SUBSECRETARIA DE GOBIERNO DIGITAL,  
serialNumber=CUIT 30715471511  
Date: 2021.12.06 12:10:04 -0300