



"2021 - AÑO DE HOMENAJE AL PREMIO  
NOBEL DE MEDICINA DR. CESAR MILSTEIN"

*Municipio de Esteban Echeverría*

//4...

principios rectores en cuanto a la producción urbana de suelo.

Que la Ley Provincial N° 14.449 (art. 5° y cc.) configura a los Gobiernos Locales como actores preponderantes en la política urbana y de vivienda. Esto parte de comprender a los Municipios como las organizaciones prestacionales de base territorial más próxima a los ciudadanos que al mismo tiempo se encuentran en una situación privilegiada para detectar y actuar sobre sus necesidades.

Que son los municipios quienes ordenan y gestionan los asuntos públicos en beneficio de sus habitantes, y sus órganos de gobierno, son directamente representativos de dichos ciudadanos.

Que por otra parte la Ley 14.449 tiene entre sus principios rectores, establecer distintos mecanismos tendientes a generar una mayor equidad urbana, como en el caso de la captación de plusvalías de la Sección V.

Que se entiende el concepto de Equidad Urbana como aquel que permite distribuir de manera más justa las cargas en la ciudad.

Que este concepto implica la incorporación de recursos a favor del Estado para generar mejores condiciones de accesibilidad a la ciudad, permitiendo que los habitantes tengan una mejor calidad de vida, como una ciudad más inclusiva.

Que en esta lógica es dable destacar que las decisiones que adopta el Estado y que generan un mayor valor para un particular deben tener correlación en una transferencia de un porcentaje de ese valor a favor de la comuna.

Que la manera más justa en la que la comunidad pueda incorporar como tal el porcentaje de plusvalor generado es con la intervención del Estado exigiendo el mismo.

Que por otro lado se entiende por plusvalor al acrecentamiento del valor de una cosa por causas extrínsecas a ella.

Que en tal sentido se denomina plusvalía o valorización inmobiliaria al incremento del valor del suelo que se genera a partir de una acción urbanística del Estado en favor de un particular.

*"La Ley 14.449 define como valorización inmobiliaria susceptible de recuperación pública a todo aquel incremento en el valor del suelo ocasionado por decisiones administrativas del*

//5...

M



"2021 - AÑO DE HOMENAJE AL PREMIO  
NOBEL DE MEDICINA DR. CESAR MILSTEIN"

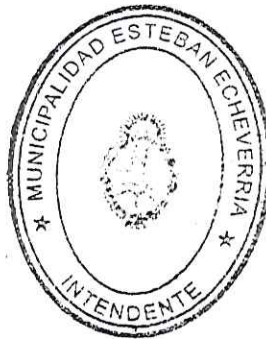
*Municipio de Esteban Echeverría*

//7...

Catastro Municipal, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, la Dirección de Planificación Urbana, la Dirección de Obras Particulares, la Dirección de Obras Hídricas, la Secretaría de Gobierno. Hecho, archívese.-

M.

Tec. Valeria Alejandra Bellizzi  
Secretaría de Gobierno



Dr. Fernando Javier GRAY  
Intendente Municipal

REGISTRADO BAJO EL NRO. **1176**