

ENTRADA	
EXPEDIENTE	
FECHA	N°
01.06.2020	498 NP
HORA: 10:20	
CONCEJO MUNICIPAL DE SUNCHALES	



Sunchales, 24 de Mayo de 2020

Sres. del Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Sunchales:

Presente

De mi consideración:

Escribo como miembro de una generación a la que el acceso a una vivienda propia le resulta una realidad cada vez más excepcional, como consecuencia de un nefasto proceso de privatización y mercantilización irresponsable del otrora regulado negocio inmobiliario, realidad que fuerza a muchos de mis contemporáneos a abonar en concepto de alquileres y promesas de construcción cifras totalmente injustificables desde la cualidad intrínseca de los inmuebles involucrados, estando muchos de ellos desprovistos de servicios elementales o en mal estado. En otros términos, me presento como parte de una generación que va a pasar la mayor parte de su vida pagando por inmuebles cuyo valor es totalmente inflado por los intermediarios y los especuladores que compran en cantidad para revender según la oportunidad.

Es en particular la situación del Loteo Solaro la que me impulsa a solicitar rápida acción por su parte. Siendo propietario de un lote situado en la manzana n° 3 del mismo, el cual pagué con un inconmensurable esfuerzo, totalmente respetuoso de los términos contractuales establecidos para la compra, dejando cada mes una parte mayoritaria de mi salario para ser puntual respecto a los pagos; soy totalmente consciente de que los plazos de urbanización y habilitación de los lotes para la construcción está por mucho fuera de lo establecido por el propio Concejo.

Desde la ordenanza 2467/2015, la cual establece la viabilidad técnica del loteo, se sucedieron al menos dos normativas adicionales, siendo la **2711/2018** la que, citando textualmente, **establece un plazo de noventa días para la urbanización de las primeras manzanas:**

"ARTÍCULO 2º.- Otórgase al Sr. Héctor Solaro nuevos plazos, contados a partir de la promulgación de la presente, para la concreción de las obras de infraestructura faltantes, correspondiente a la fracción de terreno referenciado en el artículo antecedente, a saber:

- Etapa de urbanización N° 1: 90 días.
- Etapa de urbanización N° 2: 180 días.
- Etapa de urbanización N° 3: 270 días."

Habiéndose cumplido casi dos años desde el vencimiento del plazo, aún no se concretó la urbanización de las primeras manzanas del loteo, lo cual me fue informado desde la propia área de Obras Privadas de la Municipalidad. Esto impide cualquier intento de construcción de la añorada vivienda propia, imposibilitando por completo además al acceso a servicios fundamentales como luz y agua de red, sin los cuales es imposible edificar siquiera los cimientos del inmueble.

Las circunstancias son aún más graves si se considera no sólo el incumplimiento y total olvido de las regulaciones establecidas por el propio Concejo, sino que alcanzan un estado de imposible explicación aparente por contar quien les escribe con la escritura del lote, la cual me otorga la



propiedad del terreno, proceso que debería ser totalmente inalienable respecto a la urbanización/utilización del espacio cuyo derecho se está otorgando.

Dadas las citadas realidades, les solicito rápida y eficaz intervención en el asunto, a fin de que se cumplan con urgencia los plazos establecidos, y de esta forma poder proceder a la urbanización definitiva del loteo, habilitándose la construcción de viviendas en el mismo.

Saludo atentamente.

Gervasio Frugoni Zabala
DNI 32.332.431

03493 - 15404094

gervafru@pschoe.com.ar