



Municipalidad de Chascomús

2009: Año de la Defensa del Ambiente y del Desarrollo Sustentable

CHASCOMUS, 7 de Diciembre de 2009.-

**ORDENANZA**

**Nº 4030/09**

**VISTO:**

La necesidad de adecuar la normativa referida al ordenamiento territorial del Partido de Chascomús, y;

**CONSIDERANDO:**

Que desde el año 1981, mediante la Ordenanza Nº 1272, existe un Plan Regulador;

Que esta ordenanza a sufrido modificaciones, excepciones, desactualizándose con el transcurso del tiempo;

Que la expansión urbana, las distintas variable socio económicas, las nuevas modalidades productivas, entre otras razones conllevaron a que la norma vigente se torne inadecuada para el ordenado desarrollo y crecimiento del distrito;

Que en tal sentido desde el Municipio se han llevado a cabo distintas gestiones en los últimos 5 años, a través del PECH inicialmente, la Comisión Mixta con posterioridad y finalmente con representantes e Integrantes de los Colegios de Arquitectos, Ingenieros y Agrimensores, concretando un Plan de Desarrollo Territoria;

Que el Plan realizado ha tenido como objetivos:

- Promover el pleno desarrollo del Distrito, orientando la ocupación y el uso del suelo urbano y rural en función social de la propiedad.
- Preservar y poner en valor los recursos naturales y paisajísticos con especial énfasis en los cuerpos de agua del Distrito.
- Mejorar la calidad de vida urbana de las localidades de Chascomús y Lezama, garantizando la equidad en el acceso a los beneficios del proceso de urbanización.
- Mejorar la calidad de vida en el espacio rural revalorizando su valor patrimonial, económico, productivo y ecológico.
- Preservar y poner en valor el patrimonio cultural, histórico, arquitectónico, urbanístico y artístico municipal, tanto de los ámbitos urbanos como de los rurales.
- Establecer mecanismos de participación de la población y de actuación conjunta entre el sector público y privado.

Que por lo tanto se hace necesario elevar el Plan de Desarrollo Territorial a fin de ser aprobado por el Honorable Concejo Deliberante;

Por ello, el Honorable Concejo Deliberante de Chascomús sanciona la siguiente

**ORDENANZA**



## Municipalidad de Chascomús

2009: Año de la Defensa del Ambiente y del Desarrollo Sustentable

**ARTICULO 1°.-** Apruébase el Plan de Desarrollo Territorial del Municipio de ----- Chascomús, que se adjunta y forma parte de la presente.-

**ARTICULO 2°.-** La presente ordenanza rige la planificación y gestión ----- urbana y rural del Distrito de Chascomús, establece los principios y las estrategias de actuación territorial, los programas y proyectos de acción, regula el uso, ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo y determina el sistema de gestión territorial.-

**ARTICULO 3°.-** Estarán sometidos al cumplimiento de la presente ----- Ordenanza, sin excepción todas las personas físicas y jurídicas públicas o privadas. Las disposiciones de esta Ordenanza alcanzan y rigen todos aquellos asuntos relacionados directa o indirectamente con el uso del suelo, de los edificios, estructuras e instalaciones, la apertura y ensanche de vías públicas, el parcelamiento de la propiedad inmueble, los volúmenes edificables, el tejido urbano, el tejido rural, la preservación de los ámbitos patrimoniales construidos y naturales y con todos aquellos aspectos que tengan relación con el ordenamiento físico-espacial y ambiental del territorio en el ejido del Municipio de Chascomús. Lo precedente debe considerarse como enunciativo y no debe interpretarse como limitación a la aplicación de estas normas a cualquier otro supuesto previsto en el mismo.

El Plan de Desarrollo Territorial constituye la ordenanza marco a la que se deberán ajustar todas las políticas y acciones urbanísticas y ambientales y las obras públicas y privadas en el Municipio de Chascomús.-

**ARTICULO 4°.-** El Plan de Desarrollo aprobado por esta Ordenanza y sus ----- futuras modificaciones son normas de orden público y las convenciones particulares no pueden modificarlas ni dejar sin efecto sus normas.-

**ARTICULO 5°.-** La Autoridad de Aplicación del Plan de Desarrollo ----- Territorial será la que determine el Departamento Ejecutivo mediante Decreto.-

**ARTICULO 6°.-** En la interpretación del Plan de Desarrollo Territorial, en ----- caso de dudas, aclaraciones o discrepancias prevalecerán como criterios aquellos que se ajusten a los principios, objetivos y estrategias de actuación expresados en el Título 1. Además se utilizarán los siguientes criterios de interpretación :

- a) En caso de discrepancia entre los documentos gráficos y escritos, se otorgará primacía al texto sobre el dibujo.
- b) En caso de discrepancias entre documentos gráficos, tendrá primacía el de mayor sobre el de menor escala, salvo que del texto se desprendiera una interpretación contraria.
- c) En la interpretación del Plan prevalecerán como criterios aquellos más favorable al equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a la mejora de los espacios libres, a la mejor conservación del patrimonio protegido, al menor deterioro del ambiente natural, del paisaje y de la imagen urbana y al interés más general de la colectividad.
- d) La Comisión de Ordenamiento Urbano Territorial (COUT) creada por la Ordenanza 2881/99, emitirá opiniones no vinculantes cuando el Departamento Ejecutivo y/o el Honorable Concejo Deliberante lo soliciten sobre los temas de su competencia con carácter previo al dictado de los actos administrativos correspondientes por la autoridad competente.



Municipalidad de Chascomús

2009: Año de la Defensa del Ambiente y del Desarrollo Sustentable

**ARTICULO 7°.-** Hasta tanto la Autoridad de Aplicación de la Ley 12.257, ----- Autoridad del Agua de la Provincia de Buenos Aires, establezca las líneas de ribera y las cotas de máxima inundación en el Partido, regirá lo dispuesto en la Ordenanza 1.715/86 y los Decretos Reglamentarios 660/91 y 597/94.-

**ARTICULO 8°.-** El Departamento Ejecutivo deberá dictar cada tres años ----- contados a partir de la fecha de publicación de la presente Ordenanza, un texto ordenado de la misma. Dicho texto deberá ser publicado destacando en negrita las modificaciones, agregados y derogaciones indicándose la norma y año correspondientes.-

**ARTICULO 9°.-** Deróganse todas las ordenanzas que se opongán a la ----- presente.

**ARTICULO 10°.-** De forma.

**DECRETO**  
**Nº 1669/09**

Por ello, la Señora Intendente Municipal que suscribe en uso de sus atribuciones

**DECRETA**

**ARTICULO 1°.-** Promúlguese la presente Ordenanza.-

**ARTICULO 2°.-** Notifíquese a Secretarías de Gobierno y Haciendas, Obras, ----- Servicios y Medio Ambiente y Planificación y Desarrollo. Obras Privadas, Comisión Ordenamiento Urbano Territorial (COUT), Catastro, y Hacienda y Honorable Concejo Deliberante.-

**ARTICULO 3°.-** El presente Decreto será refrendado ----- por los señores Secretarios de Gobierno y Hacienda, Obras Servicios y Medio Ambiente y Planificación y Desarrollo,.-

**ARTICULO 4°.-** Cúmplase, publíquese dése al Registro Municipal y ----- archívese.-