



## Municipalidad de Chascomús

"2012: Año del Bicentenario de la Creación de la bandera Nacional"

CHASCOMUS, 19 de Octubre de 2012.-

### ORDENANZA

Nº 4561/2012

#### **VISTO:**

Las constancias del Expediente Nº 4030-88384-M/10, correspondiente al trámite de convalidación provincial de la Ordenanza Nº 4030/09 que aprueba el plan de Desarrollo Territorial; y

#### **CONSIDERANDO:**

Que a fojas 147, 148, 149, 267, 268, 269, 286, y 287 la Dirección de Gestión Urbana dependiente de la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial con intervención de otras dependencias pertenecientes a ésta última, han formulado las observaciones y requerimientos necesarios para proceder a la convalidación provincial de la Ordenanza Nº 4030/09 y anexo (Plan de Desarrollo Territorial);

Que de acuerdo a las observaciones formuladas a nivel provincial se han adecuado diferentes indicadores urbanísticos y exigencias correspondientes al área urbana y complementaria de la ciudad de Chascomús y se ha incorporado documentación solicitada a saber:

- Se ha perfeccionado, impreso y adjuntando nuevo plano completo delimitando las áreas de la ciudad de Chascomús. Se realizó el informe urbanístico por la Dirección de Obras Privadas y planeamiento del Municipio (fojas 273/274).-
- Se han definido densidades actuales y potenciales, en los distritos urbanos residenciales, urbanos especiales y complementarios residenciales, que en la actualidad no cuentan con servicio de agua corriente y desagües cloacales.-
- Se han corregido las dimensiones de parcelas mínimas de las zonas contempladas como "Servicios de Ruta", ajustándolas a lo determinado como dimensiones mínimas para el Área Complementaria establecidas en el art. 52 del Decreto Ley Nº 8912/77.-
- Se han definido densidades netas en los distritos CC1, CC2, CC3 y corregido las dimensiones mínimas para el Área Complementaria, pasando el 20m de frente y 600 m<sup>2</sup> de superficie a 40m de frente y 2000m<sup>2</sup>.-
- Se han agregado en el expediente fundamentos para la creación de las zonas Residenciales Extraurbanas y se han redefinido los sectores caracterizados como Reestructuración de Áreas Urbanas,-
- Se han ajustado las dimensiones parcelarias en función de las densidades netas propuestas para diferentes zonas como CC1, CC2 y CC3.-
- Se ha incorporado en las zonas industriales del Área Complementaria de la ciudad de Chascomús la condición que deberán cumplimentarse los requisitos contenidos en las normas provinciales vigentes en forma previa a la materialización del uso previsto (Artículo 7º DL 8912/77 Ley 11.459, normas complementarias y ley de Agrupamientos Industriales Nº 13744/07).-
- Se ha incorporado a fojas 280/282 al expediente provincial, planilla síntesis en la que se registran los cambios recomendados;



## Municipalidad de Chascomús

"2012: Año del Bicentenario de la Creación de la bandera Nacional"

Que a fojas 297/299 la Dirección de Investigación y desarrollo Regional de la Subsecretaría de Asuntos municipales remarca las observaciones efectuadas por las dependencias técnicas intervinientes en forma previa, y considera que habría que excluir de la aprobación Provincial de la Ordenanza N° 4030/09 todos los aspectos regulatorios allí contenidos, que afectan al territorio de la actual Distrito de Lezama;

Que habida cuenta que el Concejo Deliberante de Chascomús carece de competencia y jurisdicción por imperio de la referida Ley, para establecer parámetros en territorio del Partido de Lezama, se deja constancia de la reserva de derechos que Asisten a la comunidad de Chascomús para accionar en la búsqueda de la derogación de la misma, ya que ésta no cumple con la Constitución Provincial en lo que se refiere a dividir distritos para una mejor administración, ni con la Constitución Nacional en lo que hace a las autonomías de los Municipios, cuestiones planteadas en diferentes causas iniciadas ante la Justicia;

Que a fojas 301 y 301 vuelta, al Asesor General de gobierno, ratifica lo actuado por los organismos técnicos intervinientes en cuanto a las correcciones que necesita la Ordenanza N° 4030/09 y reitera la necesidad de la intervención del Honorable Concejo Deliberante para plasmar las modificaciones introducidas y el dictado de una nueva Ordenanza que las recepte;

Que en el citado dictamen de la Asesoría General de Gobierno, se hace referencia además a las implicancias que sobre el trámite del expediente referido ha tenido la sanción de Ley n° 14.087 que creó el nuevo municipio de Lezama;

Que se hace necesario en referencia a ello proceder a la exclusión de toda reglamentación vinculada a las áreas urbanas y complementaria de Manuel J. Cobo, suprimiendo en consecuencia el contenido de los capítulos XIII y XIV del anexo de la Ordenanza N° 4030/09, así como toda referencia gráfica y escrita al territorio del nuevo Municipio de Lezama, en el resto del contenido;

Que a efectos de instrumentar un adecuado tratamiento legislativo y propiciar una más clara lectura e interpretación de la futura normativa se adjunta a la presente como anexo el texto reglamentario definitivo del PDF, con las correcciones supra referidas;

Que ha intervenido en el proceso de técnico de análisis y reformulación del plexo normativo aludido, el Consejo de Ordenamiento Urbano territorial (C.O.U.T);

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

### **ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1º:** Apruébese las modificaciones introducidas a la Ordenanza N° ----- 4030/09 Plan Desarrollo Territorial de Chascomús y que como Anexo "A" forma parte integrante de la presente.-

**ARTÍCULO 2º:** Apruébese los planos de estructura urbana y delimitación de ----- áreas suscriptos por las áreas técnicas competentes del Departamento Ejecutivo.-

**ARTÍCULO 3º:** El Departamento Ejecutivo será responsable de continuar las ----- gestiones necesarias para concluir el trámite de convalidación Provincial del plan de Desarrollo territorial de Chascomús, en



Municipalidad de Chascomús

"2012: Año del Bicentenario de la Creación de la bandera Nacional"

cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 83 del Decreto – Ley 8.912 y sus modificatorias.-

**ARTICULO 4º:** De forma.-

Chascomús, 19 de Octubre de 2012.-

**DECRETO**  
**Nº 1143/2012**

Por ello, el señor Intendente Municipal que suscribe en uso de sus atribuciones

**DECRETA**

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

**ARTICULO 2º.-** Notifíquese a Secretarías General y de Infraestructura y ----- Servicios, Catastro, Obras Privadas Comisión Ordenamiento Urbano Territorial (COUT) y Honorable Concejo Deliberante.-

**ARTICULO 3º.-** El presente Decreto será refrendado por el señor ----- Secretario General.-

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