

---

## EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

VISTO: El Decreto Municipal N° 344/62, y las Ordenanzas N° 4084/12, 4170/13, 4506/16 que regulan, modifican y/o establecen períodos especiales para actualizar la normativa del Plan Regulador de Villa Constitución, y;

CONSIDERANDO: Que, la estructura del Plan Regulador de Villa Constitución se encuentra regulada en el Decreto Municipal N° 344 de fecha 11 de julio de 1962.

Que, pese a las modificaciones parciales que se realizaron a dicha estructura mediante distintas Ordenanzas, han transcurrido 58 años desde la sanción de dicho Cuerpo Normativo, el cual se observa manifiestamente desactualizado en relación con el desarrollo urbanístico que ha tenido nuestra ciudad durante las últimas décadas.

Que, por ese motivo la Ordenanza N° 4506/16 declaró un período especial de elaboración del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial de Villa Constitución, el cual comenzó a correr el 27 de abril de 2016 (fecha de sanción de la Ordenanza), y presentó término el 28 de febrero de 2017, contando con dos etapas: una primera de debate y consenso que debía desarrollarse hasta el 31 de octubre de 2016; y una segunda de elaboración del plan de ordenamiento propiamente dicho, que incluiría la redacción de la normativa e instrumentos específicos y que se extendería desde el 1 de noviembre de 2016 al 28 de febrero de 2017.

Que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 5° de la ordenanza mencionada, vencido el plazo de la primera etapa (31/10/2016), la Secretaría de Ordenamiento Territorial debía elevar al Departamento Ejecutivo Municipal, y éste al Concejo, el resultado de lo trabajado por la mesa de articulación, sistematizando los lineamientos generales resultado de dichos intercambios.

Que, asimismo, el artículo 6° establece que: "Durante la segunda etapa de este período la Secretaría de Ordenamiento Territorial deberá elaborar el proyecto de un nuevo Plan de Ordenamiento Territorial; así como también proyecto de los siguientes instrumentos: actualización del Reglamento de Zonificación; actualización del Reglamento de Edificación; Generación de instrumentos para la financiación y su orientación con fines urbanísticos; los que se elevarán al Honorable Concejo Municipal en marzo de 2017".

Que, habiendo vencido los plazos contemplados en la Ordenanza, el Departamento Ejecutivo Municipal no remitió ni el informe con el resultado del trabajo de la mesa de articulación, ni los proyectos de ordenanza tendientes a actualizar el Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Villa Constitución.

Que, por este motivo, mediante Resolución N° 1356 de fecha 25 de noviembre de 2020, el HCM solicitó al Sr. Intendente Municipal Prof. Jorge Berti, como máxima autoridad del Departamento Ejecutivo Municipal, que arbitre las acciones que sean necesarias a los fines de cumplir con lo regulado en la Ordenanza N° 4506 y remita de manera urgente el

informe de resultados de la conclusión de la primera etapa y el proyecto de nuevo Plan de Ordenamiento Territorial de Villa Constitución, de conformidad con lo establecido en los artículos 5° y 6° de la Ordenanza mencionada.

Que, la situación de contar con un Plan Regulador vigente manifiestamente desactualizado y una realidad de desarrollo urbanístico de la ciudad con múltiples desarrolladores y emprendimientos, significó en los últimos años que sean presentados para su tratamiento un sin número de proyectos urbanísticos que no cumplían acabadamente con lo dispuesto en el Plan Regulador, con la pretensión de que el Estado Municipal permita excepcionalmente su ejecución en el entendimiento de que el impedimento basado en normas de hace más de cinco décadas no resultaba acorde a las necesidades de ordenamiento urbano, desarrollo económico y acceso a la vivienda de la actualidad de Villa Constitución.

Que, lo descripto anteriormente resultó en los hechos en una discusión permanente de excepciones, muchas de ellas otorgadas mediante Decretos Municipales sin el correspondiente tratamiento de este Concejo, lo que no sólo visibilizó la inseguridad jurídica que significa el otorgamiento o no de dichas excepciones con discrecionalidad y sin un marco regulatorio claro, sino que además agravó aún más la mora del Estado Municipal en actualizar sus normas de ordenamiento territorial.

Por todo ello el  
Honorable Concejo Municipal,  
Ordena:

ARTÍCULO 1º: Límitese la facultad del Municipio de celebrar convenios urbanísticos con desarrolladores exclusivamente a aquellos que se encuentren dentro de lo regulado por el Plan Regulador vigente y sus modificatorias, hasta tanto sea remitido para su correspondiente tratamiento el proyecto de nuevo Plan de Ordenamiento Territorial de Villa Constitución.

ARTÍCULO 2º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal y archívese.-

Registrado bajo el N° 5016 Sala de Sesiones, 11 de Diciembre de 2020.-

Firmado: DIEGO MARTIN – Presidente H.C.M.  
GRISELDA CAFFARATTI – Secretario H.C.M.