



Las Islas Malvinas, Georgias del Sur y Sandwich del Sur son Argentinas

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: Declárese el período especial de elaboración del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial de Villa Constitución a partir del momento de la sanción de la presente Ordenanza y hasta el 28 de febrero de 2017.

ARTÍCULO 2º: Dicho período contará de dos etapas. La primera de debate y consenso que se desarrollará hasta el 31 de octubre de 2016; y la segunda de elaboración del plan de ordenamiento propiamente dicho, que incluye la redacción de la normativa e instrumentos específicos y que se extenderá desde el 1 de noviembre de 2016 al 28 de febrero de 2017.

ARTÍCULO 3º: En la primera etapa del período, definida en el artículo anterior, la Secretaría de Ordenamiento Territorial deberá generar una mesa de articulación con las demás Secretarías del Departamento Ejecutivo Municipal, con el Honorable Concejo Municipal, el Colegio de Arquitectos, las Asociaciones Vecinales, Inversores y Cámaras Inmobiliarias, Grupos organizados de habitantes, Asociaciones intermedias, y todo aquel que manifieste un interés en el tema.

ARTÍCULO 4º: La mesa de articulación se reunirá a los fines de debatir y tratar fundamentalmente los siguientes ejes temáticos:

- Accesibilidad
- Frente costero
- Áreas de expansión residencial
- Áreas industriales, comerciales y de servicios
- Espacios públicos

ARTÍCULO 5º: Vencido el plazo de la primera etapa (31/10/2016), la Secretaría de Ordenamiento Territorial deberá elevar al Departamento Ejecutivo Municipal, y éste al Concejo, el resultado de dichas articulaciones, sistematizando los lineamientos generales resultado de dichos intercambios.

ARTÍCULO 6º: 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.

ARTÍCULO 7º: Durante el transcurso de éste período especial, el Departamento Ejecutivo Municipal, a través de la Secretaría de Ordenamiento Territorial, quedará facultado para la ejecución de Convenios Urbanísticos, ad referendum del Honorable Concejo Municipal



Las Islas Malvinas, Georgias del Sur y Sandwich del Sur son Argentinas

entendidos los mismos como instrumentos jurídicos y de gestión entre el Municipio y otros actores, respecto a la realización de diversos tipos de proyectos o intervenciones urbanas que generen beneficios mutuos, procurando que estos tengan efectos positivos especialmente en el desarrollo del equipamiento y de la infraestructura urbana. Los convenios urbanísticos deberán generar una contraprestación, colaboración, cooperación, contribución y/o aportes por parte de los beneficiados de la actividad estatal municipal; lo que significa movilizar recursos, negociando y captando parte de los valores generados, a favor del bien público.

ARTÍCULO 8º: Los aportes o contraprestaciones, a cambio de los servicios y la generación de valor, podrán tener las siguientes formas:

- Aportes en forma de dinero o suelo urbano al “Banco de Tierras Municipal”
- Aportes en forma de dinero o erogación en materiales para la ejecución de obras de intervención urbana en desarrollo.
- Ejecución de “obras públicas” por parte del desarrollador privado según las indicaciones acordadas con el Municipio.
- Cesión de suelo en concepto de lotes y/o superficies adicionales a las que hay que ceder en concepto de equipamiento urbano y/o espacio verde/público
- Oferta de lotes a precios accesibles para beneficiarios con menores recursos
- Transferencia de suelo que no necesariamente pertenezca al lote afectado por el proyecto.
- Una combinación de las opciones anteriores.
- Otra forma de aportes a acordar.

ARTICULO 9º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal y archívese.-

Registrado bajo el N° 4506 Sala de Sesiones, 27 de Abril de 2016.-

Firmado: MARIA FLORENCIA FERREYRA – Presidente HCM
GRISELDA CAFFARATTI – Secretario H.C.M.