



76057-

Municipalidad de La Plata

LA PLATA, junio de 2024.-

**Al Señor Presidente del  
Concejo Deliberante  
Dr. Marcelo Galland  
SU DESPACHO**

**Mensaje nº 18210**

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. y por su intermedio al Cuerpo que preside, a efectos de remitirle adjunto para su conocimiento y consideración, el proyecto de Ordenanza referente a la Creación del Consejo de Ordenamiento Urbano Territorial.

Sin otro particular saludo a Ud. atentamente. –

Dr. GUILLERMO F. COMADIRA  
Secretario Legal y Técnico  
Municipalidad de La Plata

Dr. JULIO ALAK  
Intendente  
Municipalidad de La Plata

**La Plata, XX de abril de 2024**

El Honorable Concejo Deliberante en su Sesión ordinaria N° XX celebrada en el día de la fecha XXX en ejercicio de sus atribuciones ha sancionado lo siguiente:

**PROYECTO DE ORDENANZA**

**CREACIÓN DEL CONSEJO DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL**

**ARTÍCULO 1º OBJETO:**

Derógese el artículo 340º, del Título IX, Capítulo 1, de la Ordenanza N° 10.703 relativa al Consejo Único de Ordenamiento Territorial, el cual pasará a regirse por la presente Ordenanza de “Creación del Consejo de Ordenamiento Urbano Territorial”.

**ARTÍCULO 2º - CONSEJO DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL:**

Crease el Consejo de Ordenamiento Urbano Territorial (COUT), como órgano de opinión de participación sectorial, en el ámbito del Departamento Ejecutivo, el cual tendrá autonomía funcional en el ejercicio de sus competencias.

Su misión primordial consistirá en dictaminar en lo referente a la elaboración, ejecución y seguimiento de los planes de desarrollo urbano, de las políticas de ordenamiento territorial y uso del suelo, como de las normas que los instrumenten en el Partido de La Plata.

**ARTÍCULO 3º - ATRIBUCIONES Y DEBERES:**

Para el cumplimiento de sus misiones y funciones, el COUT tendrá las siguientes atribuciones y deberes:

- a) Emitir opinión con carácter previo y de requerimiento obligatorio, en los trámites de aprobación de planes generales o sectoriales de ordenamiento territorial y urbanístico, programas y proyectos de urbanización así como intervenciones y emprendimientos urbanos de gran magnitud o impacto;

- b) Emitir opinión con carácter previo y obligatorio, en cualquier trámite e iniciativas de modificación a las normas vigentes en materia de: desarrollo y aplicación de la Ley Provincial N° 8.912 y sus reformas; la Ley Provincial N° 14.449, y sus reformas; el Código de Edificación municipal; conjunto de viviendas, delimitación de áreas, zonificaciones, usos y destinos, determinación de indicadores urbanísticos, localizaciones específicas, subdivisiones y parcelamientos vigentes y demás casos indicados por la reglamentación presente;
- c) Evaluar el estado de aplicación de las normas y actuaciones urbanísticas, proponiendo las adecuaciones y reformas que estime pertinentes realizar;
- d) Emitir opinión sobre los programas de dotación de infraestructura urbana y de escala regional;
- e) Participar en las actuaciones relativas a trámites de información pública, así como en las audiencias públicas que se realicen por aplicación de los regímenes de gestión y actuación urbanísticas vigentes;
- f) Identificar y promover proyectos que tiendan a desarrollar las potencialidades de la ciudad y sus diferentes subcentros urbanos, propiciando y recabando los estudios correspondientes;
- g) Emitir opinión con carácter previo y de requerimiento obligatorio, respecto de cualquier iniciativa, obra, proyecto, emprendimiento o propuesta que implique una variación o excepción a las normas vigentes vinculadas, directa o indirectamente, al planeamiento urbano, el uso y aprovechamiento del suelo y la ordenación territorial;
- h) Asesorar en la elaboración, actualización y sostenimiento de un sistema de información geográfica municipal, de apoyo a las tareas de planeamiento urbano y ordenamiento territorial;
- i) Emitir opinión sobre la aptitud técnico urbanística de la localización de industrias, comercios y empresas de servicios, con carácter previo a su factibilidad, radicación o habilitación, provisoria o definitiva, por parte de las autoridades municipales o de las entidades que, por delegación o convenio, ejercieron tales facultades;
- j) Identificar y emitir opinión sobre proyectos de interés municipal, tendientes a la creación de espacios públicos, la recuperación de áreas degradadas, la ejecución de obras de infraestructura y la preservación del patrimonio cultural, histórico, artístico o arquitectónico de la ciudad;
- k) Dictaminar a requerimiento del Departamento Ejecutivo en la realización de los informes de evaluación de impacto ambiental con motivo de la elaboración, la sanción

o aplicación de normas vinculadas al planeamiento urbano, el uso y aprovechamiento del suelo y la ordenación territorial;

- I) Ejercer las funciones que le sean encomendadas por el Departamento Ejecutivo, así como todas aquellas otras que se relacionen con los fines de su creación y con el ejercicio de las enumeradas precedentemente.

#### **ARTÍCULO 4º - DEL PLENO:**

El COUT estará integrado por un pleno de profesionales de las instituciones representativas que lo constituyen, los que serán nominados en la forma y bajo las condiciones que establezca la reglamentación de la presente.

Sin perjuicio de lo que disponga la reglamentación, forman parte del COUT, representantes de:

1. La Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la UNLP.
2. La Facultad de Ingeniería de la UNLP.
3. El Departamento de Geografía de la Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación de la UNLP.
4. El Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires - Distrito I -.
5. El Colegio de Ingenieros de la Provincia de Buenos Aires - Distrito V -.
6. La Federación de Entidades Profesionales Universitarias de la Provincia de Buenos Aires. (FEPUBA)
7. El Consejo Consultivo para el Desarrollo de La Plata.

Podrá ser invitada a participar la autoridad provincial competente en la materia. También podrán ser convocadas con el alcance que determine la reglamentación, otras instituciones públicas y organizaciones no gubernamentales especializadas en los asuntos inherentes a la competencia del COUT.

#### **ARTÍCULO 5º - FUNCIONAMIENTO:**

El pleno se reunirá con carácter ordinario no menos de dos veces al mes, y extraordinariamente, previa convocatoria de la Presidencia del COUT, a iniciativa propia o cuando lo solicite el Departamento Ejecutivo municipal o la mayoría de los miembros plenos.

Las instituciones que integran el COUT serán las encargadas de designar los representantes que actuarán en el mismo. La reglamentación fijará el modo de actuación de ellos, debiendo respetar la plena autonomía de cada una de las instituciones.

#### **ARTÍCULO 6º: - ACUERDOS:**

Las decisiones del pleno se adoptarán por escrito, en forma de acuerdos, observando en lo pertinente los requisitos establecidos en la Ordenanza General 267/80.

Sin perjuicio de lo que dispongan las normas internas de funcionamiento, en el proceso de toma de decisiones deberá procurarse alcanzar el máximo consenso posible, teniendo en consideración la característica del asunto tratado.

En caso de disidencias parciales, deberá indicarse en el acta correspondiente el modo como se hayan pronunciado los distintos miembros.

#### **ARTÍCULO 7º - DE LA PRESIDENCIA:**

El COUT será representado por un Presidente, y un Vicepresidente, cuyos respectivos mandatos no excederán el año, y serán designados por el Departamento Ejecutivo de forma rotativa entre los representantes enumerados en el artículo 4º de la presente.

El Presidente tendrá las siguientes facultades:

- a) Ejercer la representación y dirección general del Consejo.
- b) Cumplir y hacer cumplir la presente Ordenanza y las demás normas aplicables.
- c) Remitir un informe de gestión anual.
- d) Las demás que establezca la reglamentación.

El Vicepresidente reemplazará al Presidente en caso de ausencia, renuncia, vacancia temporal o definitiva, hasta su reintegro o reemplazo por los mecanismos instituidos en la presente Ordenanza. Asimismo ejercerá todas aquellas funciones que le sean delegadas por el Presidente o las que se le asignen en la reglamentación.

#### **ARTICULO 8º.- Regístrese, comuníquese y publíquese.**

## **FUNDAMENTOS:**

Que en el año 1996 se sancionó la Ordenanza municipal N° 8733, que tenía como objeto la creación originaria del Consejo de Ordenamiento Urbano Territorial, como organismo de opinión y asesoramiento en materia de ordenamiento urbano y territorial para el Departamento Ejecutivo, el Honorable Concejo Deliberante y la comunidad en general.

Que su función primordial era dictaminar en lo referente a la elaboración, ejecución y seguimiento de los planes de desarrollo urbano, de las políticas de ordenamiento territorial y uso del suelo dentro del Partido de La Plata, en virtud y a requerimiento de la dinámica social y territorial.

Que asimismo, el Decreto fue reglamentado oportunamente por el N° 647 de 1997.

Que, con la entrada en vigencia de la Ordenanza 10.703 de Ordenamiento Urbano Territorial en el año 2010, la precitada Ordenanza se derogó, reconfigurando el organismo asesor según el artículo 340° del nuevo código.

Que, diferenciándose de su predecesor normativo - el cual establecía un Consejo compuesto principalmente por instituciones académicas y de expertise profesional en la materia -, la reforma impactó en la composición del Consejo, dando lugar a la incorporación mayoritaria de miembros del Departamento Ejecutivo y del Honorable Concejo Deliberante, alterando la misión estructurante que se le había encomendado.

Que asimismo, en el año 2020 se sancionó la Ordenanza 12.029, la cual introduce otras modificaciones menores en el artículo 340° de la Ordenanza 10.703.

Que por otro lado, a partir de la entrada en vigencia del Código de Ordenamiento Urbano se han sancionado una diversidad de Ordenanzas modificatorias de la misma, las cuales, en su gran mayoría, regulan temáticas susceptibles de convalidación conforme lo establecido por el artículo 83° del Decreto Ley 8912 de Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo de la Provincia de Buenos Aires.

Que esta dinámica de proliferación normativa fue acompañada por un constante y complejo proceso de multiplicación de intervenciones urbanas, incluso advirtiendo el inicio de numerosos desarrollos sin las tramitaciones de aprobación correspondiente.

Que en este marco, la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano Territorial solicitó recientemente a la Municipalidad de La Plata que realice el análisis integral de los procesos urbano-territoriales y una actualización de la normativa integral del Código de Ordenamiento, Ordenanza N° 10.703, motivado en la complejidad y diversidad de ordenanzas puntuales que últimamente se han ido sancionando, y que dificultan la comprensión precisa y necesaria del conjunto normativo para su correcta aplicación.

Que asimismo, informó a esta Municipalidad que hasta en tanto las ordenanzas no se encuentren convalidadas por el correspondiente organismo provincial, solo podrán aprobarse intervenciones y autorizarse edificaciones dentro del marco dispuesto por el Código de Ordenamiento Territorial vigente, es decir la Ordenanza 10.703.

Que en este contexto resulta sumamente necesario, tanto para los miembros de este Honorable Concejo Deliberante como para los del Departamento Ejecutivo, volver a contar con un órgano asesor en materia de Ordenamiento Urbano, que pueda acercar un abordaje científico, multidisciplinario, racional y acorde a la normativa vigente.

Que ante la premura e importancia de los hechos descritos, y frente la realidad normativa expuesta, resulta innegablemente necesario un Consejo que posea una composición inspirada por las altas casas de estudio de esta ciudad, con sus calificados aportes científicos en la disciplina, así como de las instituciones profesionales que los colegian.

Que, de dicha forma, se podrán alcanzar y cumplimentar los objetivos, misiones y funciones, que el Consejo actualmente posee y que debe, ante esta circunstancia sostener y reforzar.

Arq. SERGIO RESA  
Secretario  
Planeamiento, Obras y  
Serv. Públicos  
Municipalidad de La Plata

