

**VISTO:**

El Decreto-Ley 6769/58 (t.v.); el Código de Planeamiento del Partido de Zárate (t.v.); y.-

**CONSIDERANDO:**

Que, el Código de Planeamiento es una herramienta clave que marca el rumbo del crecimiento de nuestra Ciudad, que como toda comunidad busca permanentemente posibilidades de desarrollo;

Que, la citada norma, en su redacción actual, merece una profunda evaluación para satisfacer las demandas crecientes de los vecinos sobre los usos que puede tener nuestro suelo de cara a las futuras generaciones y un crecimiento y desarrollo ordenado de la Ciudad;

Que, conforme al Código de Planeamiento vigente el Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de Zárate es la autoridad de aplicación, a través de la Secretaría de Hábitat o de la dependencia que asuma las funciones de planificación y desarrollo urbano y territorial en el futuro;

Que, asimismo, el Departamento Ejecutivo Municipal es también autoridad de aplicación, respecto de las solicitudes de radicación industrial y constancias de zonificación de los emprendimientos industriales y comerciales, a través de la Secretaría de Desarrollo Económico o de la Secretaría que en el futuro asuma tales funciones;

Que, conforme el nuevo organigrama aprobado por Ordenanza 5045 con vigencia desde el 1° de enero de 2024, dichas funciones son actualmente ejercidas por la Secretaría de Gobierno y la Secretaría de Desarrollo Económico respectivamente;

Que, conforme lo dispuesto en el punto 1.3.2. Sobre Facultades y Deberes de la Autoridad de Aplicación, este Departamento Ejecutivo Municipal puede disponer la revisión integral y/o parcial de las normas y del contenido del Código de Planeamiento con una periodicidad no mayor a tres años;

Que, en ese sentido, la última revisión integral del Código de Planeamiento Urbano fue realizada en el año 2013 y la última modificación parcial se realizó en el año 2019;

Que, a tal efecto debe tenerse en consideración el proceso de crecimiento extraurbano de la zona de Escalada y Lima que está generando una modificación sustancial del perfil de la zona y la Ordenanza vigente no se adecua a esos cambios;

Que, la planificación urbanística es un hecho dinámico y requiere de la rápida reformulación de zonificaciones, usos urbanos, indicadores urbanísticos y normativa general;

Que, a ello se le suma, que como consecuencia de la pandemia provocada por el COVID 19, muchas familias que vivían en grandes conglomerados urbanos, comenzaron a emigrar a ciudades como Zárate, en busca

///.-

///2.-

de espacios verdes, mejor calidad de vida, y por supuesto servicios asociados a la vida moderna, como ser, educación, salud, esparcimiento, alimentación abastecimiento a una distancia razonable de su domicilio.

Que, para ello, resulta imprescindible crear una comisión para la elaboración del proyecto de modificación del Código de Planeamiento, que coordine y lidere un amplio ámbito de debate participativo, con espacios de consultas públicas y profesionales de distintas disciplinas que aporten su conocimiento a un proyecto de vanguardia;

Que, dicha comisión deberá conformarse con la representación de las áreas que actualmente detentan las funciones de autoridad de aplicación del Departamento Ejecutivo Municipal, más las áreas que el Departamento Ejecutivo estime conveniente para la elaboración de un documento conteniendo el proyecto de modificación normativa en un plazo que no podrá exceder los noventa (90) días corridos;

Que, también podrá integrarla dos (2) integrantes del Departamento Deliberativo uno por la oposición y otro la mayoría;

Que, la comisión a los fines de cumplir sus objetivos, debido a la complejidad de la tarea encomendada, deberá contratar a una Universidad pública quien colaborará en la elaboración técnica del proyecto;

Que, asimismo dicha comisión deberá convocar a audiencias públicas, cuando sean necesarias, para que los vecinos formulen aportes y opiniones, las que podrán ser incorporadas al proyecto definitivo;

Que, luego de finalizada la etapa de consulta y analizadas las observaciones recibidas, el proyecto definitivo deberá ser una versión única reflejando la posición de la mayoría, el cual será presentado al titular del Departamento Ejecutivo para que, de compartir criterio, inicie el procedimiento de elevación del mismo enviado al Honorable Concejo Deliberante para su tratamiento y votación;

Por ello, el INTENDENTE MUNICIPAL, en uso de las facultades que le son propias,

**DECRETA**

**ARTÍCULO 1º.**- Créase una COMISIÓN para la revisión integral del actual Código de Planeamiento, y la elaboración del proyecto de reforma del mismo para el Partido de Zárate, el cual deberá ser elevado por las áreas que detentan las funciones de la autoridad de aplicación del actual texto vigente al Departamento Ejecutivo Municipal.

El Departamento Ejecutivo Municipal deberá prestar expresa conformidad a la reforma, con carácter previo a su elevación ante el Honorable Concejo Deliberante para su posterior aprobación definitiva.

///.-



## Intendencia Municipal

de Zárate  
1113.-

**ARTÍCULO 2º.-** La Comisión estará integrada por SEIS (6) miembros, dos (2) miembros representantes del Departamento Deliberativo, uno por el oficialismo y otro por el bloque opositor con mayor representación, y CUATRO (4) miembros en representación del Departamento Ejecutivo.

**ARTÍCULO 3º.-** El Departamento Ejecutivo Municipal estará representado por un (1) miembro de la Secretaría de Gobierno, un (1) miembro de la Secretaría de Desarrollo Económico, un (1) miembro de la Secretaría de Obras, Mantenimiento y Servicios Públicos, y un (1) miembro de la Subsecretaría de Asuntos Legales, cuyos funcionarios y/o profesionales representantes serán nombrados expresamente por el Sr. Intendente Municipal.

El Honorable Concejo Deliberante deberá designar a sus propios representantes.-

**ARTÍCULO 4º.-** Los integrantes de la comisión creada en el artículo 1º, permanecerán en su cargo hasta la aprobación definitiva de la revisión integral y proyecto de reforma del Código de Planeamiento, siendo la actuación de todos los miembros "ad honorem". La comisión podrá dictar sus propias normas reglamentarias y/o de funcionamiento en forma documentada.

**ARTÍCULO 5º.-** El proyecto definitivo, deberá estar presentado para su evaluación en el plazo de noventa (90) días, desde la conformación de la presente Comisión. El proceso de elaboración técnica del proyecto deberá ser llevado adelante por una Universidad Pública convocada al efecto siguiendo los lineamientos que la comisión le indique y deberá contar con un mínimo de dos (2) audiencias públicas de carácter no vinculante. Asimismo, la comisión queda facultada para convocar, de ser necesario, especialistas y/o consultores para cumplir con su objetivo.

**ARTÍCULO 6º.-** Establézcase que el proyecto único y definitivo que surja del voto mayoritario de la comisión, deberá ser presentado al Sr. Intendente Municipal.

**ARTÍCULO 7º.-** Establézcase que los fondos necesarios para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 1º se tomarán de las Jurisdicciones, Categorías Programáticas, Fuentes de Financiamiento y Partidas Presupuestarias de la Secretaría de Gobierno y/o Secretaría de Desarrollo Económico.

**ARTÍCULO 8º.-** Notifíquese al Honorable Concejo Deliberante a los efectos de que proceda a la designación de sus representantes.

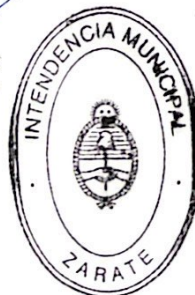
**ARTÍCULO 9º.-** Regístrese, comuníquese, y publíquese a sus efectos. -



*[Signature]*  
Ignacio Jerónimo Suárez Ogallar  
Secretario de Gobierno  
Municipalidad de Zárate

*[Signature]*  
Ing. Juan Bautista Fernández  
Secretario de Desarrollo Económico  
Municipalidad de Zárate

DECRETO N°:.....103



*[Signature]*  
MARCELO MATZKIN  
Intendente Municipalidad de Zárate



31 de enero de 2024

Sec. Obras, Mantenimiento y Servicios

Sr. Agostinelli Sergio

Por la presente, me dirijo a Ud. a los efectos de remitir borrador de Proyecto sobre Comisión de Reforma de Código de Planeamiento

Para conocer su opinión sobre su contenido, a los efectos de elaborar el texto definitivo del mismo.

Sin más saludo a Ud. Atte.

**Axel Cantón**  
Subsecretario de Asuntos Legales  
Municipalidad de Zárate

**zárate!**

Municipalidad de  
**Zárate**

[www.zarate.gov.ar](http://www.zarate.gov.ar)

**VISTO:**

El Decreto-Ley 6769/58 (t.v.); el Código de Planeamiento del Partido de Zarate (t.v.); y el expediente N° 4121-xxxxx; y

**CONSIDERANDO:**

Que el Código de Planeamiento es una herramienta clave que marca el rumbo del crecimiento de nuestra Ciudad, que como toda comunidad busca permanentemente posibilidades de desarrollo.

Que la citada norma, en su redacción actual, merece una profunda evaluación para satisfacer las demandas crecientes de los vecinos sobre los usos que puede tener nuestro suelo de cara a las futuras generaciones y un crecimiento y desarrollo ordenado de la Ciudad..

Que conforme al Código de Planeamiento vigente el Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de Zárate es la autoridad de aplicación, a través de la Secretaría de Hábitat o de la dependencia que asuma las funciones de planificación y desarrollo urbano y territorial en el futuro.

Que, asimismo, el Departamento Ejecutivo Municipal es también autoridad de aplicación, respecto de las solicitudes de radicación industrial y constancias de zonificación de los emprendimientos industriales y comerciales, a través de la Secretaría de Desarrollo Económico o de la Secretaría que en el futuro asuma tales funciones.

Que conforme el nuevo organigrama aprobado por Ordenanza 5045 con vigencia desde el 1° de enero de 2024, dichas funciones son actualmente ejercidas por la Secretaría de Gobierno y la Secretaría de Desarrollo Económico respectivamente.

Que conforme lo dispuesto en el punto 1.3.2. Sobre Facultades y Deberes de la Autoridad de Aplicación, este Departamento Ejecutivo Municipal puede disponer la revisión integral y/o parcial de las normas y del contenido del Código de Planeamiento con una periodicidad no mayor a tres años.

Que, en ese sentido, la última revisión integral del Código de Planeamiento Urbano fue realizada en el año 2013 y la última modificación parcial se realizó en el año 2019.

Que, a tal efecto debe tenerse en consideración el proceso de crecimiento extraurbano de la zona de Escalada y Lima que está generando una modificación sustancial del perfil de la zona y la Ordenanza vigente no se adecua a esos cambios.

Que la planificación urbanística es un hecho dinámico y requiere de la rápida reformulación de zonificaciones, usos urbanos, indicadores urbanísticos y normativa general.

Que a ello se le suma, que como consecuencia de la pandemia provocada por el COVID 19, muchas familias que vivían en grandes conglomerados urbanos, comenzaron a emigrar a ciudades como Zárate, en busca de espacios verdes, mejor calidad de vida, y por supuesto servicios asociados a la vida moderna, como ser, educación, salud, esparcimiento, alimentación abastecimiento a una distancia razonable de su domicilio.

Que para ello, resulta imprescindible crear una comisión para la elaboración del proyecto de modificación del Código de Planeamiento, que coordine y lidere un amplio ámbito de debate participativo, con espacios de consultas públicas y profesionales de distintas disciplinas que aporten su conocimiento a un proyecto de vanguardia.

Que dicha comisión deberá conformarse con la representación de las áreas que actualmente detentan las funciones de autoridad de aplicación del Departamento Ejecutivo Municipal, más las áreas que el Departamento Ejecutivo estime conveniente para la elaboración de un documento conteniendo el proyecto de modificación normativa en un plazo que no podrá exceder los noventa (90) días corridos.

Que, también podrá integrarla dos (2) integrantes del Departamento Deliberativo uno por la oposición y otro la mayoría.

**ARTÍCULO 3º.-** El Departamento Ejecutivo Municipal estará representado por un (1) miembro de la Secretaría de Gobierno, un (1) miembro de la Secretaría de Desarrollo Económico, un (1) miembro de la Secretaría de Obras, Mantenimientos y Servicios Públicos, y un (1) miembro de la Subsecretaría de Asuntos Legales, cuyos funcionarios y/o profesionales representantes serán nombrados expresamente por el Sr. Intendente Municipal.

El Honorable Concejo Deliberante deberá designar a sus propios representantes. -

**ARTÍCULO 4º.-** Los integrantes de la comisión creada en el artículo 1º, permanecerán en su cargo hasta la aprobación definitiva de la revisión integral y proyecto de reforma del Código de Planeamiento, siendo la actuación de todos los miembros "ad honorem". La comisión podrá dictar sus propias normas reglamentarias y/o de funcionamiento en forma documentada.

**ARTÍCULO 5º.-** El proyecto definitivo, deberá estar presentado para su evaluación en el plazo de noventa (90) días, desde la conformación de la presente Comisión. El proceso de elaboración técnica del proyecto deberá ser llevado adelante por una Universidad Pública convocada al efecto siguiendo los lineamientos que la comisión le indique y deberá contar con un mínimo de dos (2) audiencias públicas de carácter no vinculante. Asimismo, la comisión queda facultada para convocar, de ser necesario, especialistas y/o consultores para cumplir con su objetivo. -

**ARTÍCULO 6º.-** Establécese que el proyecto único y definitivo que surja del voto mayoritario de la comisión, deberá ser presentado al Sr. Intendente Municipal.

**ARTÍCULO 7º.-** Establécese que los fondos necesarios para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 1º se tomarán de las Jurisdicciones, Categorías Programáticas, Fuentes de Financiamiento y Partidas Presupuestarias de la Secretaría de Gobierno y/o Secretaría de Desarrollo Económico.

**ARTÍCULO 8º.-** Notifíquese al Honorable Concejo Deliberante a los efectos de que proceda a la designación de sus representantes.

**ARTÍCULO 9º.-** Regístrese, comuníquese, y publíquese a sus efectos. -