

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE TANDIL
SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

Artículo 1º - Aprobación

Apruébase el Plan de Desarrollo Territorial del Municipio
-
de Tandil, en adelante PDT o Plan de Desarrollo o Plan,
que
como Anexo A forma parte integrante de la presente Ordenanza.

Artículo 2º - Objeto

La presente ordenanza rige la planificación y gestión ----
-
urbana y rural del ejido del Municipio de Tandil,
establece
los principios y las estrategias de actuación territorial,
los programas y proyectos de acción, regula el uso, ocupación,
subdivisión y equipamiento del suelo y determina el sistema de gestión territorial.

Artículo 3º - Principio General

La promoción del desarrollo del Municipio de Tandil tiene como principio general el cumplimiento de las funciones
so-
ciales de la ciudad y de la propiedad urbana y rural, promoviendo:

a) la gestión democrática, participativa y

descentralizada;

b) la mejora de la calidad de vida y del ambiente, reduciendo las desigualdades y la exclusión social;

c) el fortalecimiento del papel del Poder Público en la promoción de estrategias de desarrollo;

d) la articulación de estrategias de desarrollo del municipio en el contexto regional y provincial;

e) el fortalecimiento de la regulación pública sobre el suelo urbano y rural mediante la utilización de instrumentos redistributivos de la renta urbana y el control sobre el uso y ocupación del espacio de la ciudad y el área rural.

Artículo 4º - Alcances

1. Estarán sometidos al cumplimiento de la presente Ordenanza sin excepción todas las personas físicas y jurídicas públicas o privadas.

2. Las disposiciones de esta Ordenanza alcanzan y rigen todos aquellos asuntos relacionados directa o indirectamente con el uso del suelo, de los edificios, estructuras e instalaciones, la apertura y ensanche de vías públicas, el parcelamiento de la propiedad inmueble, los volúmenes edificables, el tejido urbano, el tejido rural, la preservación de los ámbitos patrimoniales construidos y naturales y con todos aquellos aspectos que tengan relación con el ordenamiento físico-espacial y ambiental del territorio en el ejido del Municipio de Tandil. Lo precedente debe considerarse como enunciativo y no debe interpretarse como limitación a la aplicación de estas normas a cualquier otro supuesto previsto en el mismo.

3. El PDT constituye la ordenanza marco a la que se ajustan todas las políticas y acciones urbanísticas y ambientales y las obras públicas en el Municipio de Tandil.

Artículo 5º - Efectos

El Plan de Desarrollo aprobado por esta Ordenanza y sus modificaciones son normas de orden público y las convenciones particulares no pueden modificarlas ni dejarlas sin efecto sus normas.

Artículo 6º - Autoridad de Aplicación

La Autoridad de Aplicación del Plan de Desarrollo Territorial serán las Secretarías de Planeamiento y Obras Públicas y Desarrollo Local en un todo de acuerdo a sus misiones y funciones.

Artículo 7º - Interpretación

1. En la interpretación del Plan, en caso de dudas, aclaraciones o discrepancias prevalecerán como criterios aquellos que se ajusten a los principios, objetivos y estrategias de actuación expresados en la Título 1.

2. En caso de discrepancia entre los documentos gráficos y escritos, se otorgará primacía al texto sobre el dibujo.

3. En caso de discrepancias entre documentos gráficos, tendrá primacía el de mayor sobre el de menor escala, salvo que del texto se desprendiera una interpretación contraria.

4. En la interpretación del Plan prevalecerán como criterios aquellos mas favorables al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a la mejora de los espacios libres, a la mejor conservación del patrimonio protegido, al menor deterioro del ambiente natural, del paisaje y de la imagen urbana y al

interés más general de la colectividad.

5. La Comisión Municipal de Gestión Territorial (CMGT) que

se crea conforme lo dispuesto en el Título 3, emitirá opiniones no vinculantes sobre los temas de su competencia con carácter previo al dictado de los actos administrativos correspondientes por la autoridad competente.

Artículo 8º - Convalidación Provincial

Remítase a los Organismos Provinciales pertinentes a fin de

dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 83 del Decreto-Ley 8912 y sus modificatorias.

Artículo 9º - Vigencia

El PDT entrará en vigor a partir de la fecha de publicación

en el Boletín Oficial del decreto de convalidación por parte

del Poder Ejecutivo Provincial.

Artículo 10º - Inspección y control de la disciplina urbanística

1. El Departamento Ejecutivo municipal velará por el cumplimiento

de las normas incluidas en el presente Plan, mediante actividades de vigilancia, inspección, la inmediata adopción de medidas de su competencia y la información inmediata de las contravenciones que se detecten ante otras autoridades competentes. A ese efecto, se organizará un cuerpo de inspección, cuya integración y funcionamiento deberá ser reglamentada.

2. Encomiéndase al Departamento Ejecutivo la actualización

de las normas sobre responsabilidades y penalidades por infracciones a las obligaciones establecidas en el presente Plan que se encuentran contenidas en el Código de Edificación aprobado por la Ordenanza 5.580 y sus modificatorias y en el Código de Faltas vigente.

Artículo 11º - Fomento a la preservación de la Zona Prote-

gida Natural "Sierras de Tandil"

El Departamento Ejecutivo podrá tramitar frente al Gobierno

de la Provincia de Buenos Aires, en casos excepcionales y debidamente fundados, ayudas económicas especiales y la exención parcial o total del pago del Impuesto Inmobiliario

a los titulares de propiedades particulares incluidos en la

Zona Protegida Natural "Sierras de Tandil" por el tiempo que dure la declaración a fin de contribuir al acondiciona-

miento, refacción y otras acciones necesarias para la preservación del lugar declarado Zona Protegida asumiendo como

marco lo especificado en la Ley Provincial 10.907 y sus mo-

dificatorias.

Artículo 12º - Publicación y difusión

1. Encomiéndase al Departamento Ejecutivo tomar las provi-

dencias necesarias para la publicación y permanente difusión de los contenidos del PDT.

2. Facultase al Departamento Ejecutivo a dictar cada tres

años contados a partir de la fecha de publicación de la presente Ordenanza, un texto ordenando de la misma. Dicho texto deberá ser publicado destacando en negrita las modificaciones, agregados y derogaciones indicándose la norma y año correspondientes.

Artículo 13º - Derogaciones

Deróganse las Ordenanzas 2530, 2592, 2611, 6564, 6594,
8204
y 8810 con todas las modificatorias correspondientes a
cada
una de ellas y toda otra que se oponga a la presente.

Artículo 14º - Regístrese, dése al Libro de Actas y
comuní
quese al Departamento Ejecutivo.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBE-
RANTE DE TANDIL A LOS QUINCE DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE
DOS MIL CINCO.-

Registrada bajo el N° 9865

Asuntos N° 780/05 - 787/05 - Expte. 2675/05