

III. CAPITULO 12: PROCEDIMIENTO PARA LA MODIFICACION DEL PLAN

III.12.1. VIGENCIA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO

El Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial del Partido de San Antonio de Areco entrará en vigencia cuando sea aprobado por Ordenanza Municipal, promulgado por el Sr. Intendente y aprobado por Decreto del Poder Ejecutivo Provincial según lo establecido por el Art. 83 de la Ley N° 8912/77 y T.O. Decreto N° 3.389/87.

Los planos aprobados con anterioridad y/o habilitaciones otorgados, tendrán una validez de 6 meses corridos, contados a partir de la promulgación de la Ordenanza Municipal. Pasado ese plazo deberán ajustarse a las prescripciones del Plan.

III.12.2. IMPLEMENTACIÓN DE ESTUDIOS Y PROYECTOS

Cualquier Plan Particularizado o Proyecto, deberá ser aprobado por Ordenanza Municipal y estar incluido en el Plan.

III.12.3. REVISIÓN PERIÓDICA

La revisión periódica del Plan es cada tres (3) años, y se actualizará el Diagnóstico, detectando los cambios producidos y la eficacia del Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial y las Normas de Zonificación, en función de los objetivos alcanzados.

Esta tarea se llevará a cabo en forma participativa, solicitando y receptando la O.T.M. las inquietudes de las Organizaciones Intermedias y otros actores de la Comunidad.

En esta oportunidad se producirán los ajustes normativos que sean necesarios y se efectuará el listado de nuevos proyectos y lineamientos que correspondan.

III.12.4. RESPONSABLES DEL PLAN

Los Funcionarios Municipales, Profesionales y vecinos que intervienen en el proceso de Ordenamiento del Territorio, son los actores involucrados en el cumplimiento del Plan y del respectivo Código, así como de la gestión de las modificaciones que, a lo largo del tiempo, impliquen un ajuste del primero tendiente a su actualización periódica y al logro de los objetivos y lineamientos definidos por la comunidad.

En tal sentido, en forma individual y colectiva concurrirán para cumplimentar las regulaciones establecidas, para promover el desarrollo y para salvaguardar el medio. Asimismo, serán corresponsables en la aplicación del Plan.

III.12.5. PROCEDIMIENTOS PARA LA MODIFICACIÓN DEL CÓDIGO

El Departamento Ejecutivo podrá proponer al Honorable Concejo Deliberante cambios parciales en función de una propuesta fundada, siempre que no genere alteraciones de carácter genérico al Sector Urbano al que pertenece. Estos cambios deberán ser aprobados por Ordenanza Municipal refrendada por Decreto del Poder Ejecutivo Provincial (Art. 83, Ley N°8912/77, T.O. N° 3.389/87)

Las modificaciones que se promuevan deberán cumplimentar los siguientes recaudos:

- No constituirán excepciones de carácter puntual. A tales efectos se asegurará la equidad en el tratamiento de las restricciones al dominio que se efectúen para cada actividad y cada Zona. Serán siempre de carácter general y asegurarán el principio de igualdad.
- Cada iniciativa de modificación deberá ser acompañada de los estudios técnicos, fundamentos urbanísticos y consideraciones específicas que lo avalen.
- En los casos que corresponda contarán con las certificaciones y demás exigencias técnicas correspondientes.

Cuando se trate de implementación de reglamentaciones particularizadas que no introduzcan modificaciones al Código o se trate de aprobación de proyectos ejecutivos, no se requerirá aprobación del Poder Ejecutivo Provincial.

III.12.6. INICIATIVA DE LA COMUNIDAD

Las iniciativas tendientes a la reformulación de las Normas del Código de Ordenamiento Urbano, sin perjuicio de las facultades propias del Honorable Concejo Deliberante según la Ley Orgánica Municipal y de los demás Órganos y Reparticiones Municipales Competentes, podrán surgir también de las presentaciones que en forma fundada realicen las Entidades Intermedias con domicilio en el Partido de San Antonio de Areco, con el objeto de poner a consideración los problemas que, a su juicio, surgen de la aplicación de la normativa vigente.

Toda propuesta de modificación parcial podrá inscribirse en el marco del siguiente procedimiento:

- 1) Toda entidad intermedia o Institución del Partido de San Antonio de Areco, podrá solicitar la reconsideración de las normas establecidas para su barrio o sector del barrio. Las presentaciones realizadas serán efectuadas a la O.T.M, conforme las normas administrativas vigentes, quien las procesará y evaluará en base al análisis global de los casos.
- 2) Las modificaciones al Código de Ordenamiento y/o a los Proyectos enunciados en el Plan a iniciativa del Departamento Ejecutivo que involucren la ciudad en su conjunto o importantes extensiones de la misma, deberán ser dadas a conocer a la población mediante Audiencia Pública. Las Audiencias, que serán de carácter extraordinario, deberán ser convocadas con antelación, no siendo vinculantes para el D.E. los resultados obtenidos. No obstante, el Departamento Ejecutivo deberá dar a publicidad a la población a través de los medios masivos de comunicación, los contenidos de la consulta, la sistematización de la misma, y todo otro elemento que considere necesario para el interés comunitario.
- 3) La O.T.M. elevará al Honorable Concejo Deliberante las propuestas sectoriales y globales del Código que surjan de las iniciativas o reconsideración que hayan sido pertinentes.

