



*Honorable Concejo Deliberante*



Ensenada, 27 de abril de 2023.-  
**Expte. D-15/23(4033-109829/23).**-

**VISTO:**

El Programa de Ordenamiento Territorial de 50 Municipios de la Provincia de Buenos Aires, instrumentado a través del Ministerio de Gobierno, con la intervención de la Dirección de Ordenamiento Urbano y Territorial ( DPOUYT), el Consejo Federal de Inversiones (CFI), y la participación de los profesionales de esta Dirección de Planeamiento, que ha tenido como objeto la elaboración de un nuevo **Código de Ordenamiento Territorial para el Partido de Ensenada;**

**CONSIDERANDO:**

Que el mismo fue consecuencia de la necesidad de actualizar la normativa del Partido, ordenando y ajustando las Áreas y Zonas en un texto único que compondrá el nuevo Código que suplante lo dispuesto mediante el Decreto Ley N° 8912/77, las Leyes Provinciales N° 11.723, N° 14.449, N° 11.459 y N° 17.410, sus Decretos reglamentario y demás normas con injerencia en la materia, ;

Que desde la entrada en vigencia, en el ámbito de este Municipio, de la Ordenanza N° 977/83 a la actualidad, se han sancionado una diversidad de ordenanzas que han provocado una modificación de la zonificación según usos;

Que la normativa en cuestión ya cuenta con cuarenta años de vigencia, tiempo durante el cual se han incorporado modificaciones parciales que han tenido por objeto la adecuación a algunas cuestiones puntuales del Partido, así como a leyes provinciales que se sancionarán a tal fin, pero que únicamente provocaran correcciones que promovían soluciones parciales, sin tener en cuenta algunas cuestiones integrales de la ocupación del territorio que se adecuen al crecimiento económico, poblacional e industrial del partido a través de una apropiada planificación y gestión ;

Que se deben adecuar los indicadores urbanísticos a la nueva realidad y dinámica territorial;

Que las obras de conectividad e infraestructura de servicios realizada y a realizar en el Partido, nos permite diseñar nuevos escenarios de crecimiento;

Que es necesario la actualización de la normativa vigente tendiente al desarrollo del territorio planificando el futuro;

Que, en el marco del programa citado en el visto,, han sido consultados los Colegios Profesionales, las Universidades, las Cámaras locales, los principales actores del sector productivo de enseñanza y representantes de la ciudadanía en general;

Que el presente Código se ha elaborado con la asistencia técnica de la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial de la Provincia de Buenos Aires;

Que se ha trabajado con un grupo de profesionales de la Facultad de Arquitectura y urbanismo de la UNLP, en el marco del Programa de Asistencia a los Municipios financiados por el Consejo Federal de Inversiones de la Provincia de Buenos Aires;

Que el Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial ha sido elaborado por el equipo profesional mencionado, en concordancia con los proyectos y la visión del equipo técnico-político municipal;

Por ello, **EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE ENSENADA**, en uso de sus atribuciones sanciona la siguiente:

### **ORDENANZA**

**ARTICULO 1º:** Apruebase el **PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL – URBANO** que forma parte del documento “**PLAN Y CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO Y TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ENSENADA. ETAPA 1” – INFORME FINAL** – inserto en el **Punto 3) “FASE II (A) – PROPUESTA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL/URBANO: PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO-TERRITORIAL”**, obrante entre las páginas 205 a la 279 de dicho trabajo, cuya copia se adjunta como **Anexo I** y se considera parte integrante del presente.

**ARTICULO 2º :** Apruebase el **CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO Y TERRITORIAL DEL PARTIDO DE ENSENADA**, cuya copia se adjunta como **Anexo II** y se considera parte integrante del presente, así como sus **Anexos I - Cuadro de Usos Permitidos por Área y Zonas, Anexo II - Certificado de Zonificación , Anexo III - Plano de delimitación de Áreas, y Anexo IV - Plano de Zonificación**, que integran el presente Código.

**ARTICULO 3º:** En caso de existir diferencia entre el texto de la norma y los planos, prevalecerá lo estipulado por el Plano de Áreas y el Plano de Zonas según usos por Localidad.

**ARTICULO 4°**: Deróguese toda disposición que se oponga directa o indirectamente a lo dispuesto en el código de Ordenamiento Urbano y Territorial que por la presente se aprueba.

**ARTICULO 5°**.-Comuníquese al Departamento Ejecutivo, Regístrese, Publíquese y Archívese.-

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ENSENADA, A LOS 27  
DIAS DEL MES DE ABRIL DE 2023.-**

**ORDENANZA N° 4597/23.-**



ENSENADA, 02 de mayo de 2023

**VISTO Y CONSIDERANDO:**

La Ordenanza n° 4597/23, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante en Sesión Ordinaria N° 5, Reunión N° 6, Período XXVI, de fecha 27 de abril de 2023,

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE ENSENADA**, en uso de sus atribuciones conferidas por el artículo 108° inciso 2° de la Ley Orgánica de las Municipalidades,

**DECRETA**

**ARTICULO 1°.-** Promúlgase la Ordenanza n° 4597/23, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante en Sesión Ordinaria N° 5, Reunión N° 6, Período XXVI, de fecha 27 de abril de 2023, Aprobando el **PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL- URBANO** que forma parte del documento “**PLAN Y CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO Y TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ENSENADA-. ETAPA 1” – INFORME FINAL - inserto en el Punto 3) ”FASE II (A) - PROPUESTA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL/URBANO: PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO -TERRITORIAL”**. Expte H-1/23.-

**ARTICULO 2°.-** Comuníquese al Honorable Concejo Deliberante, Regístrese y Publíquese.-

**DECRETO n° 435/23 .-**

Firmado: CARLOS D. IURADA – Secretario de Gobierno (Decreto 380/23)– MARIO SECCO – Intendente Municipal.-