



INTENDENCIA MUNICIPAL
DE TIGRE

PROYECTO DE ORDENANZA SECRETARIA DE GOBIERNO



Corresponde expediente 4112-21670/2019

TIGRE,

VISTO:

El expediente del registro municipal Nro. 4112-21670/2019, y,

CONSIDERANDO:

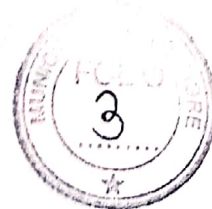
Que la Nación Argentina reconoce la importancia de los humedales a través de la adhesión a la Convención Relativa a los Humedales de Importancia Internacional especialmente como Hábitat de Aves Acuáticas (Ley Nacional N° 23.919 y al Convenio sobre la Diversidad Biológica (Ley Nacional N° 24375/94);

Que la Convención RAMSAR sobre los Humedales es un tratado intergubernamental aprobado el 2 de febrero de 1971 en la localidad Iraní de Ramsar, y es el primero en su tipo sobre conservación y uso de los recursos naturales. Dicha convención entró en vigor en 1975 y cuenta con 159 Estados miembros, entre los que se cuenta la República Argentina;

Que la Convención sobre los Humedales es un acuerdo internacional ratificado por Argentina en 1991 a través de la Ley 23.919;

Que a fin de garantizar los derechos ambientales el artículo 41 de la Constitución Nacional reconoce el *derecho de todos los habitantes a gozar de un ambiente sano, equilibrado, apto para el desarrollo humano y para que las actividades productivas satisfagan las necesidades presentes sin comprometer las de las generaciones futuras*, además encomienda a la Nación dictar las normas que contengan los presupuestos mínimos de protección;

Que el artículo 28 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires reza que: *"Los habitantes de la Provincia tienen el derecho a gozar de un ambiente sano y el deber de conservarlo y protegerlo en su provecho y en el de las generaciones futuras. La Provincia ejerce el dominio eminente sobre el ambiente y los recursos naturales de su territorio incluyendo el subsuelo y el espacio aéreo correspondiente, el mar territorial y su lecho, la plataforma*



PROYECTO DE ORDENANZA SECRETARIA DE GOBIERNO

INTENDENCIA MUNICIPAL
DE TIGRE

Corresponde expediente 4112-21670/2019

continental y los recursos naturales de la zona económica exclusiva, con el fin de asegurar una gestión ambientalmente adecuada. En materia ecológica deberá preservar, recuperar y conservar los recursos naturales, renovables y no renovables del territorio de la Provincia; planificar el aprovechamiento racional de los mismos; controlar el impacto ambiental de todas las actividades que perjudiquen al ecosistema; promover acciones que eviten la contaminación del aire, agua y suelo; prohibir el ingreso en el territorio de residuos tóxicos o radiactivos; y garantizar el derecho a solicitar y recibir la adecuada información y a participar en la defensa del ambiente, de los recursos naturales y culturales. Asimismo, asegurará políticas de conservación y recuperación de la calidad del agua, aire y suelo compatible con la exigencia de mantener su integridad física y su capacidad productiva, y el resguardo de áreas de importancia ecológica, de la flora y la fauna. Toda persona física o jurídica cuya acción u omisión pueda degradar el ambiente está obligada a tomar todas las precauciones para evitarlo".

Que la Ley General del Ambiente 25.675, en su artículo 6 entiende por *presupuesto mínimo*, establecido en el artículo 41 de la Constitución Nacional, a toda norma que concede una tutela ambiental uniforme o común para todo el territorio nacional, y tiene por objeto imponer condiciones necesarias para asegurar la protección ambiental. En su contenido, debe prever las condiciones necesarias para garantizar la dinámica de los sistemas ecológicos, mantener su capacidad de carga y, en general, asegurar la preservación ambiental y el desarrollo sustentable.

Que la Ley Provincial de Medio Ambiente 11.723, delega a los municipios la autoridad de otorgar la Declaración de Impacto Ambiental

Que los humedales son vitales para la supervivencia humana, son indispensables por los innumerables beneficios y servicios ecosistémicos que brindan a la humanidad, desde suministro de agua dulce alimentos y materiales de construcción, captación de carbono, potabilización natural del agua, y biodiversidad, recarga de aguas subterráneas, control de crecidas, amortiguación de inundaciones, protección frente a tormentas, depuración de aguas, regulación climática;

Que en el territorio de Tigre, en las últimas décadas se han realizado acciones antrópicas que han modificado la dinámica natural de los humedales;



PROYECTO DE ORDENANZA SECRETARIA DE GOBIERNO

INTENDENCIA MUNICIPAL
DE TIGRE

Corresponde expediente 4112-21670/2019

Que a través del Plan de Manejo del Delta, Ordenanza 3343/13, se establecieron objetivos generales y características de ocupación acorde al soporte natural del territorio insular, debiendo considerarse una acción similar en el resto del Partido;

Que resulta imprescindible identificar, proteger y promover las actividades que tiendan al desarrollo sustentable del área, entendido como la armónica relación entre los subsistemas social, ambiental y económico de la planificación;

Que la planificación del territorio debe asegurar la defensa y protección del soporte natural;

Que la protección del humedal contempla una estrategia integrada para el manejo de los recursos naturales que lo componen;

Que resulta necesaria la determinación de pautas de localización y modalidades de urbanización adecuadas al territorio según sus características ambientales, sin alterar el régimen hidrológico y el escurrimiento natural de las aguas;

Que por otro lado, en el territorio del Partido de Tigre, existen sitios arqueológicos los cuales necesitan ser preservados y visibilizados al resto de la comunidad.

Por ello, el Intendente Municipal del Partido de Tigre eleva al Honorable Concejo Deliberante el siguiente,



PROYECTO DE ORDENANZA SECRETARIA DE GOBIERNO

INTENDENCIA MUNICIPAL
DE TIGRE

Corresponde expediente 4112-21670/2019

PROYECTO DE ORDENANZA

TÍTULO I

DISTRITO DE GESTION ESPECIAL PLANICIE DEL RÍO LUJÁN.

ARTÍCULO 1.- Créase el "Distrito de Gestión Especial Planicie del Río Luján", de las Localidades de Dique Luján y Benavidez, en el polígono delimitado por la Ruta 26, calle Brasil, canal Villanueva, Canal García, Canal La Rioja, Calle Juan Díaz de Solís, J. M. Loreto, Viamonte, Limite con Nordelta y Río Luján, conforme al plano como Anexo I integra la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 2.- Declárese al área que comprende al *Distrito de Gestión Especial Planicie del Río Luján*, como un *Área de Preservación Ambiental*.

ARTÍCULO 3.- El objeto de la creación del *Distrito* es el de promover un **Programa de Desarrollo Sustentable**, orientado a equilibrar el proceso de ocupación del territorio cercano al Río Luján y a preservar las dinámicas naturales y las potencialidades del sector. Estas últimas, asociadas fundamentalmente a los bienes y servicios ecosistémicos y a la ventaja de localización, lo que consolida su identidad singular.

TÍTULO II

OBJETIVOS GENERALES

ARTÍCULO 4.- Los objetivos generales del **Programa de Desarrollo Sustentable** del *Distrito de Gestión Especial Planicie Río Luján* son:

- Promover el desarrollo territorial sustentable, ponderando las condiciones ambientales por sobre las sociales y económicas.
- Garantizar el comportamiento natural del territorio caracterizado por la planicie de inundación del Río Luján, teniendo en cuenta: la Transparencia Hídrica, su Inundabilidad y su Biodiversidad.
- Preservar y consolidar la identidad del sector en función de sus atributos históricos y ambientales.
- Promover la puesta en valor de los sitios arqueológicos.
- Promover las obras de infraestructura y las acciones tendientes a mitigar los impactos ambientales ocasionados.



PROYECTO DE ORDENANZA SECRETARÍA DE GOBIERNO

INTENDENCIA MUNICIPAL
DE TIGRE

Corresponde expediente 4112-21670/2019

- f) Contribuir al fortalecimiento de la comunidad socialmente integrada.
- g) Promover el desarrollo de las actividades culturales y económicas, vinculadas a la ecología.
- h) Promover el desarrollo económico local y regional, vinculado con actividades tradicionales del territorio.
- i) Incentivar los desarrollos urbanos amigables con el ambiente.
- j) Promover el desarrollo de unidades urbanas integradas, donde la mixtura - social, de usos y de escala- fortalezca la integración social.
- k) Promover la inclusión urbana disminuyendo las barreras urbanas que limitan y condicionan los flujos del territorio.
- l) Mejorar la conectividad del área incrementando y optimizando la oferta de transporte público.
- m) Mejorar la calidad de vida de los residentes y los visitantes.

TÍTULO III SUBPROGRAMAS

ARTÍCULO 5.- El Programa de Desarrollo Sustentable podrá contener sub-programas tales como los expuestos a continuación, los que se desarrollarán conforme a lo establecido en la presente ordenanza y los instrumentos que se produzcan oportunamente:

- a) TERRITORIO SUSTENTABLE
- b) DESARROLLO URBANO
- c) FORTALECIMIENTO ECONOMICO
- d) FORTALECIMIENTO DE LA IDENTIDAD LOCAL

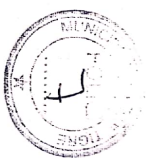
CAPÍTULO I SUBPROGRAMA TERRITORIO SUSTENTABLE

ARTÍCULO 6.- El Sub-programa Territorio Sustentable, promueve las acciones tendientes al desarrollo ambiental, social y económico, entendiendo a la sustentabilidad como la relación armónica y equilibrada entre el medio biofísico y la organización social. De esta manera se promueven las acciones que resulten: Ambientalmente amigables y adecuadas; Socialmente inclusivas y equitativas; y Económicamente productivas y sostenibles.

ARTÍCULO 7.- Las acciones promovidas por el Sub-programa Territorio Sustentable, deberán garantizar el comportamiento natural del territorio



PROYECTO DE ORDENANZA SECRETARIA DE GOBIERNO



INTENDENCIA MUNICIPAL
DE TIGRE

Corresponde expediente 4112-21670/2019

caracterizado por la planicie de inundación del Río Luján, teniendo en cuenta: la Transparencia Hídrica, su Inundabilidad y su Biodiversidad, considerando las necesidades actuales de los habitantes del Distrito.

ARTÍCULO 8.- Los Objetivos Particulares del Sub-programa Territorio Sustentable, son los siguientes:

- a) Equilibrar desarrollo ambiental, social y económico, protegiendo su ecología y medio ambiente.
- b) Desarrollar un observatorio ambiental que analice el comportamiento de las dinámicas naturales del territorio actual, para promover las acciones necesarias de mitigación ambiental.
- c) Promover la inclusión, integración y equidad social, en los proyectos, programas y acciones municipales o de aprobación municipal que se realicen en el Distrito.
- d) Promover la producción de bienes y servicios, sostenible y amigable con el ambiente, preservando los recursos no renovables.
- e) Promover la producción del suelo urbanizado adaptado al ambiente natural.

CAPITULO II

SUBPROGRAMA DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE

ARTÍCULO 9.- El Sub-programa Desarrollo Urbano Sustentable, promueve la Planificación Urbana sustentable. De esta manera se promueven los usos del suelo y las construcciones que resulten amigables y adecuadas ambientalmente, inclusivas y equitativas socialmente, además de productivas y sostenibles económicamente.

ARTÍCULO 10.- Las acciones promovidas por el Sub-programa de Desarrollo Urbano Sustentable, deberán garantizar el comportamiento natural del territorio caracterizado por la planicie de inundación del Río Luján, teniendo en cuenta: la Transparencia Hídrica, su Inundabilidad y su Biodiversidad, además de limitar y caracterizar las Tipologías constructivas que se desarrollen en el Distrito.

ARTÍCULO 11.- Los Objetivos Particulares del Sub-programa Desarrollo Urbano Sustentable, son los siguientes:



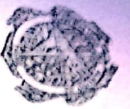
PROYECTO DE ORDENANZA SECRETARÍA DE GOBIERNO

INTENDENCIA MUNICIPAL
DE TIGRE

Corresponde expediente 4112-21670/2019

- a) Promover las políticas públicas que fortalezcan el desarrollo urbano sustentable del *Distrito*.
- b) Promover un tipo de ocupación del suelo acorde a las características ambientales del *Distrito*, debiendo cumplir con las normas nacionales, provinciales y la presente Ordenanza.
- c) Determinar pautas de localización y modalidades de urbanización adecuadas al territorio, que no alteren el régimen hidrológico y escurrimiento natural de las aguas ni afecten el comportamiento ambiental de la planicie de inundación.
- d) Desalentar las urbanizaciones cerradas y promover el esquema de Unidades Urbanas Integradas (UnUri), que promuevan el desarrollo territorial en una escala adecuada.
- e) Promover la realización de proyectos urbanos particulares, que pongan en valor el espacio público, generando frentes hacia la vía pública.
- f) Promover proyectos que estimulen la mixtura de usos y la mixtura social.
- g) Incentivar la apertura de calles y la eliminación de barreras urbanas.
- h) Fortalecer la red de transporte público.
- i) Fomentar la movilidad activa, priorizando la peatonalidad, propiciando que las áreas de mayor atractivo puedan disfrutarse a pie y con bicicletas integradas a la red urbana de transporte público.
- j) Poner en valor los sitios arqueológicos que se localicen en el *Distrito*, a través de un Plan de Manejo Integral que promueva su preservación y la visibilización de su importancia al resto de la comunidad.
- k) Garantizar la participación de los pueblos originarios en la elaboración del Plan de Manejo de los sitios arqueológicos ubicados en el *Distrito*.

ARTÍCULO 12.- A fin de cumplimentar los objetivos señalados anteriormente, el Departamento Ejecutivo instrumentará un Reglamento Urbanístico particular, que definirá las normas de construcción adecuadas para el *Distrito*.



PROYECTO DE ORDENANZA SECRETARIA DE GOBIERNO

INTENDENCIA MUNICIPAL
DE TIGRE

Corresponde expediente 4112-21670/2019

CAPITULO III SUBPROGRAMA DE FORTALECIMIENTO ECONOMICO

ARTÍCULO 13.- El Sub-programa de Fortalecimiento Económico, busca incentivar las actividades que promuevan el desarrollo sustentable del *Distrito*.

ARTÍCULO 14.- Los Objetivos Particulares del Sub-programa de Fortalecimiento Económico, son los siguientes:

- a) Generar condiciones que favorezcan el desarrollo de emprendedores locales fomentando la creación y expansión de las PYMEs.
- b) Fomentar la producción de bienes y servicios, sostenible y amigable con el ambiente.
- c) Incentivar la radicación de los emprendimientos promovidos por el Sub-programa de Desarrollo Urbano Sustentable.
- d) Fomentar la creación de empleo y la reactivación del mercado local.
- e) Promover la exención del pago de impuestos municipales, que favorezcan e incentiven los emprendimientos que se encuadren en la presente.
- f) Promover la creación de Convenios Urbanísticos que permitan un desarrollo equilibrado teniendo en cuenta los beneficios públicos y privados.

ARTÍCULO 15.- Estarán exentos del pago de la Contribución al Fondo Municipal de Vivienda, durante un plazo de CINCO (5) años contados a partir de la entrada en vigencia de la presente, todos los inmuebles del *Distrito* sobre los cuales se desarrollen las Unidades Urbanas Integradas (UUnI).

ARTÍCULO 16.- Estarán exentos del pago de la Contribución al Fondo Municipal de Vivienda, durante un plazo de CINCO (5) años contados a partir de la entrada en vigencia de la presente, todos los inmuebles del *Distrito* sobre los que se realicen nuevas construcciones con planta baja libre -de tipología palafítica- que permitan la inundabilidad y transparencia hídrica.



**PROYECTO DE ORDENANZA
SECRETARIA DE GOBIERNO**

INTENDENCIA MUNICIPAL
DE TIGRE

Corresponde expediente 4112-2-1670/2019



**CAPITULO IV
SUBPROGRAMA DE FORTALECIMIENTO DE LA IDENTIDAD
LOCAL**

ARTICULO 17.- El Sub-programa de Fortalecimiento de la Identidad Local, buscar promover la inclusión social y la integración de la comunidad del Distrito.

ARTICULO 18.- Los Objetivos Particulares del Sub-programa de Fortalecimiento de la Identidad Local, son los siguientes:

- a) Promover la participación ciudadana en las diferentes instancias de la planificación urbana y desarrollo sustentable del Distrito.
- b) Fortalecer la identidad del Distrito, teniendo en cuenta sus características ambientales, su historia y las dinámicas actuales vinculadas al crecimiento demográfico de las últimas décadas.
- c) Garantizar la participación de la sociedad local (habitantes, empresas residentes, hoteleros, promotores turísticos, etc.) en la formulación y gestión del **Programa de Desarrollo Sustentable** en el proyecto.
- d) Fomentar actividades culturales y colectivas, como estrategia para la integración y fortalecimiento social.
- e) Fortalecer el vínculo entre los antiguos y los nuevos pobladores, acortando la brecha social.
- f) Poner en valor los sitios arqueológicos ubicados en el Distrito.

**TITULO IV
PARTICIPACION CIUDADANA**

ARTICULO 19.- A fin de promover la participación de vecinos y actores institucionales, económicos y sociales residentes del Distrito involucrados en el desarrollo del **Programa de Desarrollo Sustentable** créase un espacio no vinculante de participación y consulta, denominado **Consejo Asesor Vecinal Río Luján**, cuya reglamentación de constitución y funcionamiento se delega al Departamento Ejecutivo. Para un mejor y eficaz funcionamiento del Consejo Asesor Vecinal Río Luján, en la reglamentación deberán establecerse procedimientos participativos y de consulta que estén referenciados preferentemente con proyectos específicos. Asimismo se procurará facilitar la



PROYECTO DE ORDENANZA
SECRETARIA DE GOBIERNO

INTENDENCIA MUNICIPAL
DE TIGRE
Corresponde expediente 4112-21670/2019

transparencia participativa a través de registros y/o padrones de vecinos y actores sociales.

TITULO V
VARIOS

Artículo 20.- Delegase en el Departamento Ejecutivo la reglamentación de la presente, verificando en todos los casos que la aplicación de la Ordenanza 1894/96, presente, verificando y no altere lo establecido en la Ordenanza 1894/96, Ordenanza respete y no altere lo establecido en la Ordenanza 1894/96, Ordenanza de Zonificación del Partido de Tigre" y el resto de la normativa "Código de Zonificación del Partido de Tigre" y el resto de la normativa de urbanística que hubiesen sido convalidadas por el Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, en el marco del Decreto Ley 8912/77.

Artículo 21.- Facúltase al Departamento Ejecutivo a celebrar convenios y acuerdos con entidades públicas y privadas, que fueren necesarios para la puesta en vigencia del presente, en lo referente a áreas limítrofes y otras cuestiones.

Artículo 22.- Comuníquese al D.E., a sus efectos.-

Dese a la presente carácter de atenta nota de elevación.


Dr. Julio Zamora
Intendente Municipal



PROYECTO DE ORDENANZA
SECRETARIA DE GOBIERNO

INTENDENCIA MUNICIPAL
DE TIGRE

Corresponde expediente 4112-21670/2019



12-12

