

## **ORDENANZA N° 3359/26**

### **EL CONCEJO DELIBERANTE DE CAPILLA DEL MONTE SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA**

#### **ARTÍCULO 1º — Objeto**

Declárese de interés público y prioritario el inicio y desarrollo del Plan de Ordenamiento Territorial de Capilla del Monte (POT), como proceso estratégico, progresivo y participativo destinado a planificar, regular y gestionar el territorio en forma integrada, sostenible y con proyección de largo plazo.

#### **ARTÍCULO 2º — Finalidad**

El POT tendrá como finalidad orientar el desarrollo territorial del municipio, integrando la dimensión ambiental, social, urbana y económica, mediante la producción de información, la construcción de acuerdos y la elaboración de instrumentos normativos.

#### **ARTÍCULO 3º — Objetivos específicos**

El proceso deberá:

- a) Elaborar un diagnóstico territorial integral con base técnica y participación local.
- b) Desarrollar cartografía temática y un sistema básico de información territorial.
- c) Identificar, jerarquizar y abordar conflictos territoriales y riesgos ambientales.
- d) Definir el Perfil de Pueblo de Capilla del Monte como orientación estratégica del desarrollo.
- e) Establecer criterios para el uso del suelo, protección ambiental y desarrollo urbano.
- f) Generar acuerdos interinstitucionales con organismos técnicos y académicos.
- g) Elaborar propuestas normativas progresivas y una ordenanza integral de ordenamiento territorial. .
- h) Diseñar e implementar medidas y acciones piloto de gestión territorial.

#### **ARTÍCULO 4º — Etapas del proceso**

El POT se desarrollará en las siguientes etapas:

1. Diagnóstico territorial.
2. Definición del Perfil de Pueblo.
3. Identificación y priorización de problemáticas.
4. Elaboración de criterios y propuestas normativas.
5. Validación participativa.
6. Formulación del proyecto de ordenanza final.

#### **ARTÍCULO 5º — Hitos y resultados obligatorios**

El proceso deberá alcanzar los siguientes resultados:

- A los 90 días:

Diagnóstico territorial preliminar, incluyendo cartografía básica de conflictos, riesgos y usos del suelo.

- A los 6 meses:

Documento de Perfil de Pueblo y priorización de problemáticas estratégicas.

- A los 12 meses:

Propuestas normativas parciales y criterios de uso del suelo.

- A los 18 meses:

Presentación del proyecto de ordenanza de ordenamiento territorial integral.

Todos los documentos serán de carácter público.

#### **ARTÍCULO 6º — Coordinación institucional**

El proceso será coordinado de manera conjunta por el Concejo Deliberante y el Departamento Ejecutivo **Municipal**, quienes deberán designar representantes responsables.

#### **ARTÍCULO 7º — Mesa Técnica Interinstitucional**

Créase la Mesa Técnica Interinstitucional, que deberá conformarse en un plazo máximo de 15 días, y tendrá a su cargo:

- Coordinación operativa del proceso
- Producción técnica y cartográfica
- Elaboración de documentos e informes
- Organización de las etapas de trabajo.

#### **ARTÍCULO 8º — Participación ciudadana**

Se garantizarán instancias abiertas de participación durante todo el proceso.

#### **ARTÍCULO 9° — Medidas iniciales**

Mientras se desarrolla el proceso, el Municipio podrá:

- establecer criterios transitorios de uso del suelo
- delimitar áreas críticas o de riesgo
- implementar medidas de protección ambiental y prevención.

**ARTICULO 10° — Dispóngase la suspensión** de cambios de uso del suelo, subdivisiones y nuevas urbanizaciones en zonas afectadas por incendios en los últimos cinco (5) años, por un plazo de 12 meses, el cual podrá ampliarse, reducirse o exceptuarse en aquellas zonas que según el avance de estudios interdisciplinarios se determine la factibilidad de la modificación del uso del suelo sin que afecten el proceso de ordenamiento territorial dispuesto por la Ley N° 9814 o por la fragilidad ambiental que requiera protección, conservación y/o restauración.

#### **ARTICULO 11° — EXCEPCIONES**

a) Están exceptuadas de las restricciones del artículo 10°, las acciones, actividades y obras realizadas por personal autorizado por el Estado Municipal o Provincial, para la forestación, reforestación, ejecución de obras hídricas (sea para conducción o defensa de las aguas) y cualquier otra necesaria para restaurar las zonas afectadas por los incendios y proteger aquellas que han sobrevivido al fuego u obras esenciales de infraestructura pública;

b) Las obras con planos aprobados y en ejecución;

c) Las obras que tuvieran planos aprobados, pero sin haber iniciado la ejecución de las obras o habiéndolas suspendido por más de seis (6) meses previos a la sanción de la presente ordenanza, si se encuentran en zonas de fragilidad ambiental, deberán solicitar autorización para iniciar o re iniciar las obras suspendidas, respetando indicaciones del órgano municipal competente para la conservación del suelo y flora que no alteren el plano aprobado, bajo apercibimiento de aplicar las sanciones que establezca la legislación respectiva.

#### **ARTICULO 12°. — Definición de fragilidad ambiental**

A los fines de determinar las zonas en donde estarán suspendidas o restringidas toda acción que implique modificación del uso del suelo. Se entiende por fragilidad ambiental la susceptibilidad del ecosistema al cambio en su equilibrio dinámico. Para determinar el grado de fragilidad, es la erosión hídrica o eólica, pendientes, escurrimiento e inestabilidad del relieve, estructura y capacidad de regeneración de la vegetación, susceptibilidad de cambios de suelos, hábitat de fauna, cobertura vegetal.

#### **ARTÍCULO 13° — Articulación institucional**

Autorícese al Municipio a establecer convenios con universidades, colegios profesionales, organismos públicos y organizaciones sociales.

#### **ARTÍCULO 14° — Reglamentación**

La presente ordenanza deberá ser reglamentada en un plazo de 30 días, definiendo aspectos operativos del proceso.

#### **ARTÍCULO 15° — Comuníquese, publíquese, dese al registro municipal y archívese**

Dada en la sala de sesiones del Concejo Deliberante de Capilla del Monte a los 14 días del mes de mayo del año 2026.-

**FIRMADO:** ANGEL A. ZANOTTI  
Sec. H.C. Deliberante

FRANCISCO GRAMAJO  
Pte. H.C. Deliberante

**DECRETO N° 106/26: PROMÚLGASE** la Ordenanza N° 3359/26, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante con fecha 14 de mayo de 2026.-

Capilla del Monte, 15 de mayo de 2026.-

SANTIAGO A. ARENAS DIEZ  
Secretario de gobierno

FABRICIO S. DIAZ  
Intendente Municipal

