

Cde. Exp. N° 17101/26 HCD

VISTO:

La necesidad de promover la participación ciudadana en las cuestiones relativas al urbanismo y al ambiente; y

CONSIDERANDO:

Qué, el crecimiento urbano del Partido de Ituzaingó exige una revisión dinámica de su normativa, a fin de evitar la obsolescencia de los indicadores urbanísticos frente a la realidad social y económica actual; y

Qué, en los últimos años se ha verificado un proceso sostenido de transformación urbana, con nuevas demandas habitacionales, comerciales y de servicios que, en muchos casos, no encuentran adecuada respuesta en el marco normativo vigente; y

Qué, en este contexto, las solicitudes urbanísticas constituyen una herramienta necesaria para compatibilizar la normativa existente con las demandas del desarrollo local, siempre que su análisis se realice en función del interés público; y

Qué, la Constitución Nacional (artículo 41) y la Constitución de la Provincia de Buenos Aires (artículo 28) consagran el derecho a un ambiente sano y el deber de las autoridades de proveer a su protección, lo que exige un planeamiento urbano equilibrado y sostenible; y

Qué, es competencia propia del Municipio el ordenamiento territorial y el uso del suelo, conforme lo establecido por el Decreto-Ley 8912/77 (artículo 70) y la Ley Orgánica de las Municipalidades (Decreto-Ley 6769/58, artículos 25 y 27), incluyendo la facultad de crear órganos de consulta y evaluación técnica; y

Qué, resulta necesario, por tanto, establecer un mecanismo que permita ordenar el tratamiento de dichas solicitudes mediante criterios técnicos, objetivos y consensuados, fortaleciendo la seguridad jurídica tanto para los vecinos como para los actores del desarrollo urbano; y

Qué, la complejidad de los proyectos que solicitan requiere un análisis interdisciplinario que contemple el beneficio público, la factibilidad técnica, sus consecuencias en el plano social, laboral, económico, fiscal y la infraestructura de servicios; y

Qué, es política de este Honorable Concejo Deliberante promover la transparencia, la participación ciudadana y el acceso a la información pública, garantizando instancias organizadas de intervención para los vecinos potencialmente afectados; y

Qué, a tal fin, resulta pertinente establecer un criterio de legitimación territorial que asegure la participación de quienes posean un interés directo y razonable en el área de influencia; y

Que, la creación de la Comisión de Evaluación Urbanísticas permitirá dotar al Honorable Concejo Deliberante de una herramienta técnico-consultiva que contribuya a la toma de decisiones informadas, equilibradas y fundadas; y

Qué, dicha Comisión no sustituye las atribuciones del Cuerpo, sino que las fortalece, incorporando insumos técnicos y de consulta con la comunidad que permitan gestionar de manera responsable el equilibrio entre la normativa vigente y las necesidades de desarrollo urbano; y

Cde. Exp. N° 17101/26 HCD

Qué, resulta necesario institucionalizar un procedimiento que permita generar una consulta consensuada de manera fundada, evitando tanto la rigidez normativa que pueda obstaculizar el crecimiento, como la discrecionalidad que pueda afectar la calidad de vida urbana.

Por ello:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ITUZAINGO
SANCIONA CON FUERZA DE**

DECRETO

Artículo 1°: CREACIÓN. Créase la “**Comisión de Evaluación Urbanística**”, como órgano técnico-consultivo en el ámbito del Honorable Concejo Deliberante, con el objeto de analizar, dictaminar y elevar recomendaciones sobre solicitudes que no se encuentran contempladas en el Código de Planeamiento Urbano, evaluando sus consecuencias en el ordenamiento territorial, la infraestructura urbana, el ambiente y el interés público general.

Artículo 2°: INTEGRACIÓN. La Comisión estará integrada por miembros permanentes e invitados, conforme el siguiente detalle:

Miembros permanentes:

- a) El concejal que preside la Comisión Interna Permanente de Obras y Servicios Públicos, Particulares y Urbanismo del Honorable Concejo Deliberante de Ituzaingo, quien ejercerá la Presidencia de la Comisión.
- b) Un concejal por la primera minoría a designar por el bloque, y un concejal de cada una de las segundas minorías designados por su propio bloque.
- c) Un miembro designado por el Presidente del Honorable Cuerpo, quien actuará como Secretario de la Comisión.

Miembros invitados

- a) Un representante de UCIADI.
- b) Un representante de la Universidad de Morón.
- c) Un representante de la Universidad Nacional de La Matanza.
- d) Un representante de la Universidad Nacional del Oeste.
- e) Un representante del Colegio de Arquitectos.
- f) Un representante del Colegio de Agrimensores.
- g) Un representante del Colegio de Ingenieros.
- h) Un representante del Colegio de Martilleros.
- i) Un representante del Colegio de Técnicos.
- j) Representantes de las Organizaciones no Gubernamentales: de las Circunscripciones II, IV y V, con influencia en su zona de injerencia.

Artículo 3°: REGISTRO DE PARTICIPACIÓN. Créase el “Registro de Participación de Evaluación Urbanística”, el cual funcionará bajo la órbita de la Secretaría del Honorable Concejo Deliberante.

La inscripción en dicho registro será requisito para participar en las instancias de consulta promovidas por la Comisión.

El registro constituirá la base para la convocatoria y notificación de los interesados en los procesos de consulta siempre que exista correspondencia territorial con el objeto tratado.

Cde. Exp. N° 17101/26 HCD

La Secretaría del H. Cuerpo establecerá los mecanismos de inscripción, actualización y publicidad del registro, garantizando su acceso público, también se ocupará de la convocatoria a los miembros permanentes e invitados a instancia de la Presidencia del H. Cuerpo

Artículo 4°: CRITERIOS DE ADMISIBILIDAD Y LEGITIMACIÓN. Los representantes de las Organizaciones No gubernamentales que manifiesten su voluntad de participación en el Registro de Evaluación Urbanística estará sujeta a criterios de legitimación territorial, conforme su domicilio en la Circunscripción que se encuentre el proyecto urbanístico a considerar.

Artículo 5°: FUNCIONES. La Comisión tendrá las siguientes atribuciones:

- a) Analizar la conveniencia, oportunidad y beneficio público de los emprendimientos urbanísticos a considerar.
- b) Evaluar las consecuencias - urbanístico ambiental en relación el plano social, laboral, económico, fiscal, cuando corresponda y en la infraestructura de los proyectos.
Emitir las consideraciones pertinentes sobre las consecuencias del o de los emprendimientos urbanísticos en el plano social, laboral, económico, fiscal y la infraestructura de servicios.

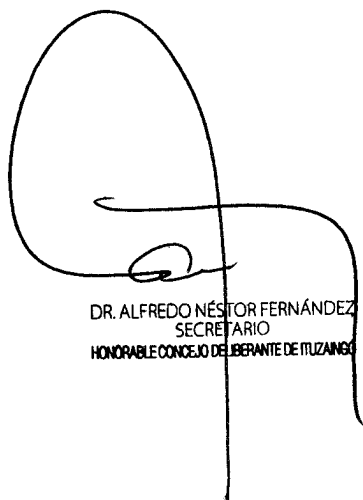
Artículo 6°: FUNCIONAMIENTO. La Comisión dictará su reglamento interno de funcionamiento.

Artículo 7°: CARÁCTER DE LOS CARGOS. Los miembros de la Comisión desempeñarán sus funciones ad honorem y contarán con el apoyo técnico de las áreas competentes del Departamento Ejecutivo Municipal, si así lo requieren.

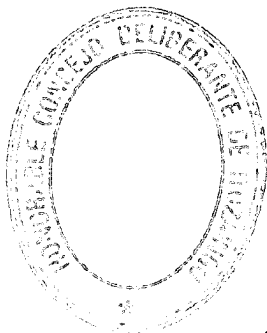
Artículo 8°: De forma.

Dado en la Sesión Ordinaria del Honorable Concejo Deliberante a los 13 días del mes de mayo de 2026.-

REGISTRADO BAJO EL N° 07/26.-



DR. ALFREDO NÉSTOR FERNÁNDEZ
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ITUZAINGO



JUAN MANUEL ÁLVAREZ LUNA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ITUZAINGO