

**VISTO:**

El derecho de la explotación uso y goce de las playas y riberas marítimas en jurisdicción del Partido de Punta Indio, por parte de la Municipalidad, y;

**CONSIDERANDO:**

Que enmarcando en un proyecto integral de promoción y explotación turística se hace necesario dictar pautas y normas que reglamenten el uso y explotación de Playas y Riberas;

Que acentuando al federalismo como sistema de organización de control de las libertades públicas es el Municipio como cédula natural y política básica de nuestro sistema de gobierno quien debe ejercer el control y poner en prácticas políticas de explotación de sus atributos naturales;

Que se tiende a atender a la satisfacción directa de necesidades recreativas, de turismo y esparcimiento;

Que se debe determinar una zona integrar en toda las Riberas del partido a fin de favorecer y determinar métodos de explotación que signifiquen una propuesta integrar como corredores turísticos;

Que dichas zonas deberán dividirse en sub-zonas de acuerdo a las características y posibilidades de servicios de cada lugar donde se determinan el asentamiento de UNIDADES TURISTICAS;

Que atento a un Marco de Desarrollo Sustentable de la región.

Por ello, **EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE PUNTA INDIO** en uso de sus atribuciones sanciona la siguiente :

**ORDENANZA**

**CAPITULO I - DE LAS ZONAS**

Artículo 1º) : Declarar como **ZONA INTEGRAL DE EXPLOTACION TURISTICA** a la ----- Ribera Marítima del Partido de Punta Indio en toda su extensión.-----

Artículo 2º): Los límites geográficos de la zona mencionada en el Artículo 1º será la ----- comprendida entre el partido de Magdalena hacia el Norte y la desembocadura del Río Samborombón hacia el Sur y el espacio que existe a lo largo de la Ruta Provincial N° 11 y las costas del Ría de La Plata -----

Artículo 3º): La Zona Integral de Explotación Turística, declarada por el Artículo 1º, ----- será dividida en 3 (tres) sub-zonas de explotación a saber:

- Sub-zona Balnearios de Punta Indio.
- Sub-zona Balnearios de Punta Piedras.
- Sub-zona Bahía del Samborombón.

Artículo 4º): Declarar como **ZONA INTEGRAL DE EXPLOTACION TURISTICA** a la ----- Ribera del Río Samborombón del Partido de Punta Indio en toda su extensión.-----

Artículo 5º): La Zona integral de Explotación Turística, declarada por el Artículo 4º, ----- será dividida en sub-zonas, de acuerdo a las características y posibilidades de servicios de cada lugar donde se determinen el asentamiento de UNIDADES TURISTICAS de explotación, conforme el Plan General y Planificación especial que elabore el Departamento Ejecutivo por medio de sus dependencias técnicas competentes.-----

Artículo 6º): El Departamento Ejecutivo delimitará el radio de influencia de cada ----- sub-zona de acuerdo a las características de cada lugar, medios de comunicación, servicios, condiciones geográficas, de infraestructura, etc., con el mismo criterio se ordenará una planificación global de la región atendiendo las condiciones naturales y preservando las características silvestres, flora y fauna de la zona, teniendo en cuenta el potencial de desarrollo de cada sub-zona.-----

## CAPITULO II - DE LAS UNIDADES TURISTICAS

Artículo 7º): Se denomina **UNIDAD TURISTICA DE EXPLOTACION** a todo asentamiento de uso de espacio público o riberas con oferta de servicios para el turismo emplazados o a emplazarse dentro de cada sub-zona.

Artículo 8º): Establézcase en la Sub-zona Balnearios de Punta Indio las Unidades Turísticas de las playas denominadas "El Pericón" y el "Sarandí"; en la sub-zona Punta Piedra las unidades Turísticas denominadas como "Capetina" y la proyección de la Ruta Prov. 36 hacia el Río de La Plata; y en la zona de la rivera del Río Samborombóm, las Unidades Turísticas de la zona denominada como "Corral del Indio" y la franja del puente del Río Samborombóm sobre la Ruta Prov. Nº 20.

Artículo 9º): Autorizar al Departamento Ejecutivo a través del área que corresponda a determinar un Plan General de localización de otras Unidades Turísticas dentro de cada sub-zona interrelacionado cada una de ellas ya sea por medios de acceso o bien por características geográficas comunes.

Artículo 10º): El Departamento Ejecutivo planificará y ejecutará de acuerdo a las modalidades más convenientes a la estructura edilicia de cada Unidad preservando una correcta armonía con las características paisajísticas y en directa relación a una completa línea de servicios para beneficio de los visitantes, (la planificación no excederá de los 365 días a partir de la promulgación de la presente Ordenanza). Las construcciones necesarias para llevar a cabo lo antedicho podrán realizarse bajo el régimen de obra que en su momento se considere más conveniente para la Municipalidad, como así también por Iniciativa Privada.

Artículo 11º): Autorizar al Departamento Ejecutivo a proceder a la concesión y/o contratación de la administración y la explotación, de cada una de las Unidades Turísticas que surjan del cumplimiento de lo establecido por el Art. 6º de la presente. La metodología a adoptar deberá ser por cada unidad turística en particular.

## CAPITULO III - DE LAS OBLIGACIONES

Artículo 12º): Las obras de infraestructura que se realicen en el marco de las Zonas Integrales de Explotación Turística, deben encuadrarse dentro de un Código de Edificación dictado al efecto que resguarde una línea arquitectura teniendo en cuenta las características naturales, historia, cultura y tradición del Partido de Punta Indio.

Artículo 13º): Se fijará un canon especial para explotación de cada Unidad que se fijará de acuerdo a lo establecido por el art. 93º y subsiguientes de la Ley Orgánica de las Municipalidades, como así también el cumplimiento de las obligaciones fiscales e impositivas previstas en la Ordenanza General Impositiva. Este Canon será tenido en cuenta como mínimo imponible, pudiendo ser superior conforme surja de las Propuestas o Iniciativas, según el trámite que se imprima para la concesión y/o contratación.

## CAPITULO IV - DE LOS DERECHOS

Artículo 14º): Reconócese a la Municipalidad de Punta Indio, el derecho a la administración, uso y goce de las playas y riberas marítimas y de los ríos, que se encuentren dentro de los límites territoriales del Partido de Punta Indio, pertenecientes al dominio público y privado.

Artículo 15º): Reconócese a la Municipalidad, el derecho a la administración, uso y goce de todos los asentamientos, construcciones definitivas o precarias que se encuentren, a la sanción de la presente, bajo dominio público, con afectación a fines turísticos, recreativos que se encuentren, a la sanción de la presente, bajo dominio público, con afectación a fines turísticos, recreativos, deportivos, culturales y de esparcimiento.

Artículo 16º): El Departamento Ejecutivo queda autorizado a explotar por si o por ----- medio de terceros los medios a que se refiere el Artículo anterior, con fines directos a vinculados a lo señalado por la presente Ordenanza.-----

Artículo 17º): El Departamento Ejecutivo fijará los tiempos de otorgamiento de ----- explotación de las Unidades Turísticas a los asentamientos enunciados en el Artículo 10º de acuerdo a las pautas y tiempos establecidos por la Ley Orgánica de las Municipalidades al respecto, sean estas por concesión y/o contratación.-----

Artículo 18º): Aprobar los Planos que se adjuntan a la presente.-----

Artículo 19º): Comuníquese, Regístrese y Archívese.-----

**DADA EN LA SESION ORDINARIA Nº 13 DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE PUNTA INDIO, EN LA LOCALIDAD DE VERONICA EL DIA 07 DE OCTUBRE DE 1998.-**

Registrada bajo el Nº 304/98.-