



expte 6163/0

Chascomús, 13 de agosto de 2026

PROYECTO DE ORDENANZA



VISTO:

El Expediente Judicial N° I-75873 caratulado "CARLOS E. ITURRIAGA E HIJOS S.A. C/ MUNICIPALIDAD DE CHASCOMÚS S/ INCONST. ORD. 5329", de trámite por ante la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires; la Ordenanza Municipal N° 5329/18; el Decreto-Ley 6769/58 (Ley Orgánica de las Municipalidades); y el Convenio suscripto entre el Departamento Ejecutivo y la firma Carlos E. Iturriaga e Hijos S.A.; y

CONSIDERANDO:

Que con fecha 4 de marzo de 2026 la Suprema Corte de Justicia dictó sentencia definitiva en la causa mencionada, rechazando la demanda de inconstitucionalidad interpuesta por la firma Carlos E. Iturriaga e Hijos S.A. y confirmando la plena validez de la Ordenanza N° 5329/18 dictada por este cuerpo.

Que la mencionada empresa, en cumplimiento de los parámetros urbanísticos de dicha norma, ha asumido la obligación de relocalizar la actividad de depósito y almacenamiento de productos agroquímicos -catalogada como uso no admitido en su actual sede- hacia un inmueble de su adquisición ubicado sobre la Autovía Provincial N° 2, Kilómetro 111 (Circ. VI, Parc. 5208), zona rural que cuenta con la debida factibilidad para dicho rubro.

Que para llevar adelante las obras de infraestructura, visado de planos, instalación del tinglado y accesos viales requeridos para la mudanza, resulta materialmente ineludible otorgar un plazo prudencial, comprometiéndose la empresa a concretar el traslado definitivo a más tardar el 31 de mayo de 2027.

Que en el Convenio celebrado el 21 de julio de 2026, la sociedad renuncia irrevocablemente a interponer futuras acciones legales o demandas por daños contra la Municipalidad derivados de este traslado compulsivo, reconociendo la plena ejecutoriedad de la Ordenanza 5329/18.

Que durante el plazo de gracia otorgado, la Municipalidad queda absolutamente indemne, asumiendo la sociedad la responsabilidad objetiva, civil, penal y ambiental de forma exclusiva, obligándose además a mantener vigentes pólizas de seguro de caución y riesgo ambiental de máxima cobertura.

Que el convenio estipula penalidades severas, estableciendo la mora automática y la caducidad del plazo de gracia ante cualquier incumplimiento, habilitando al Departamento Ejecutivo a proceder a la clausura inmediata y decomiso de mercadería bajo el poder de policía consagrado en el artículo 108 inciso 5 de la Ley Orgánica de las Municipalidades.

Que resulta potestad de este Cuerpo Deliberativo aprobar dicho acuerdo transaccional para dotarlo de validez, vigor legal y ejecutoriedad, en estricto cumplimiento de la facultad consagrada en el artículo 41 de la Ley Orgánica de las Municipalidades, el cual establece que corresponde al Concejo autorizar los convenios.

Por todo ello, el Intendente municipal propone el siguiente PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1°. Convalidase y apruébase en todos sus términos el "CONVENIO" suscripto '*ad referendum*' de este Honorable Cuerpo con fecha 21 de julio de 2026, entre la Municipalidad de Chascomús y la firma Carlos E. Iturriaga e Hijos S.A., el cual como Anexo forma parte integrante e indivisible de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 2°. De forma.


Javier Gastón
INTENDENTE
Municipalidad de Chascomús



Entre la **Municipalidad de Chascomús**, CUIT N° 30-99926759-5, representada en este acto por el **Intendente Municipal, Javier GASTÓN**, con domicilio en Crámer 270 de Chascomús, en adelante denominada la "**Municipalidad**", y la sociedad **Carlos E. Iturriaga e Hijos S.A.**, CUIT N° 30-59533744-1, representada en este acto por su **presidente, Jorge ITURRIAGA**, DNI 12.141.384, con domicilio en Juan Manuel de Rosas N° 1.045 de Chascomús, en adelante denominada la "**Sociedad**", convienen en celebrar el presente convenio, de acuerdo con las siguientes cláusulas y condiciones:

CLÁUSULA PRIMERA: Las partes celebran el presente convenio en el marco del Expediente N° I-75873 caratulado "**CARLOS E. ITURRIAGA E HIJOS S.A. C/ MUNICIPALIDAD DE CHASCOMUS S/ INCONST. ORD. 5329**", de trámite ante la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires, el cual cuenta con sentencia definitiva dictada con fecha 4 de marzo de 2026 mediante la cual se rechaza la demanda de inconstitucionalidad interpuesta. Por imperio normativo, el presente convenio se suscribe estrictamente '*ad referendum*' del Honorable Concejo Deliberante de Chascomús. Su vigencia, validez y eficacia jurídica quedan inexcusablemente sujetas a la convalidación previa mediante la sanción de la Ordenanza respectiva, conforme la competencia y autorización legislativa que exige el artículo 41 del Decreto-Ley 6769/58 (Ley Orgánica de las Municipalidades). En caso de no obtenerse dicha convalidación para el día 31/08/26, el presente acuerdo carecerá de todo valor legal, no generará derecho adquirido alguno a favor de la "**Sociedad**", y la "**Municipalidad**" procederá a la ejecución inmediata de la Ordenanza 5329/18 en cumplimiento de su deber ejecutivo irrenunciable reglado por el artículo 107 del Decreto-Ley 6769/58.

CLÁUSULA SEGUNDA: La "**Sociedad**" reconoce y consiente expresamente la plena validez, constitucionalidad y ejecutoriedad de la Ordenanza 5329/18 validada por la Suprema Corte de Justicia en la causa I-75873, renunciando de manera irrevocable a interponer en el futuro cualquier tipo de acción, amparo, reclamo administrativo o judicial, demanda por daños y perjuicios o lucro cesante contra la "**Municipalidad**" derivado de la obligación de relocalizar su establecimiento comercial al área rural.

Al efecto del cumplimiento de los parámetros urbanísticos, las partes acuerdan que la "**Sociedad**" contará con plazo hasta el día 31 de mayo de 2027 para mudar la actividad no admitida según la Ordenanza 5329, esto es, el depósito y almacenamiento de productos fitosanitarios.

CLÁUSULA TERCERA: Hasta ese momento, la "**Sociedad**" podrá continuar explotando dicho rubro en el inmueble en el que actualmente funciona, debiendo mantener las mismas condiciones de habilitación y seguridad que las existentes a la fecha. Cualquier disminución de las condiciones de seguridad implicará el cese inmediato de la actividad. Durante el plazo de gracia otorgado, la "**Sociedad**" asume la responsabilidad civil, penal, administrativa y

Abog. Ma. Soledad Vali
DIRECTORA ASUNTOS LEGALES
Municipalidad de Chascomús

ambiental exclusiva, objetiva e integral por cualquier siniestro, contingencia o daño que la actividad pudiera ocasionar al medio ambiente, a terceros, a las instituciones educativas y geriátricas circundantes o a la comunidad en general, manteniendo absolutamente indemne a la Municipalidad de Chascomús y a sus funcionarios. La **"Sociedad"** se obliga a mantener vigentes pólizas de seguro de caución y riesgo ambiental de máxima cobertura a favor de la **"Municipalidad"**.

CLÁUSULA CUARTA: La **"Sociedad"** manifiesta haber adquirido un inmueble ubicado sobre Autovía Provincial N° 2, kilómetro 111 (denominado catastralmente como Circ. VI, Parc. 5208), lugar al que mudará la actividad comercial del rubro mencionado en la cláusula segunda, para el que cuenta con el debido certificado de factibilidad emitido por la **"Municipalidad"**, para la localización de la actividad mencionada en la cláusula segunda. A la fecha, se encuentra en proceso de escrituración por ante la escribanía N° 6 del notario Juan Martín Etchepare.

CLÁUSULA QUINTA: A la fecha, la **"Sociedad"** cuenta con factibilidad de CASAFE (Cámara de Sanidad Agropecuaria y Fertilizantes) y se encuentra tramitando ante la Dirección de Vialidad Provincial el acceso directo desde la mencionada autovía, sin perjuicio de contar con acceso por una calle lateral. Asimismo, ya se encuentra adquirido el tinglado a la firma local ACOVI para su instalación en el predio, una vez iniciadas las obras.

CLÁUSULA SEXTA: La **"Sociedad"** se compromete a iniciar las obras de infraestructura para una vez aprobados los planos de obra, luego de lo cual podrán constatarse los avances de obra. Los planos serán presentados para su visado una vez finalizado el proceso de escrituración.

CLÁUSULA SÉPTIMA: El plazo fijado en la cláusula segunda podrá ser prorrogado excepcionalmente una única vez si por causas probadas y no imputables a la **"Sociedad"** (como, por ejemplo, fenómenos climáticos o humanos ajenos a la **"Sociedad"**) la obra no pudiera ser concluida en la fecha indicada. La prórroga no podrá ser mayor a 90 días corridos.

CLÁUSULA OCTAVA: El mero vencimiento de los plazos estipulados en la Cláusula Segunda y en la eventual prórroga contemplada en la Cláusula Séptima, así como el incumplimiento de las condiciones de seguridad exigidas en la Cláusula Tercera, producirá la mora automática y de pleno derecho de la **"Sociedad"**, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial previa.

Verificado el incumplimiento, caducará de forma inmediata el plazo de gracia otorgado, quedando la **"Municipalidad"** facultada para proceder a la clausura total del establecimiento y ordenar el decomiso o traslado compulsivo de los productos fitosanitarios en ejercicio del poder de policía reglado por el artículo 108 inciso 5 del Decreto-Ley 6769/58 todo ello a cargo de la **"Sociedad"**.

Asimismo, la falta de mudanza en los plazos convenidos hará pasible a la **"Sociedad"** de una multa diaria, en concepto de cláusula penal, del equivalente en pesos de hasta 100 módulos

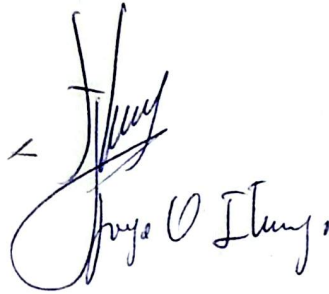


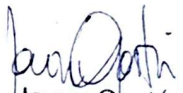
Abog. Ma. Soledad Vallejo
DIRECTORA ASUNTOS LEGALES
Municipalidad de Chascomús

municipales por cada día de retardo. El cobro de las multas impagas y/o de los gastos derivados del traslado compulsivo se ejecutará por la vía del juicio de apremio, conforme lo habilita el artículo 163 del Decreto-Ley 6769/58, sin perjuicio de las sanciones contravencionales adicionales que pudieren corresponder por la intervención del Juzgado de Faltas local según el artículo 26 de la misma normativa legal.

CLÁUSULA NOVENA: A los efectos de su cumplimiento, el presente acuerdo será presentado en los autos indicados en la cláusula primera.

En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en Chascomús, a los 21 días del mes de Julio de 2026.


Jorge O. Iturza


Javier Gastón
INTENDENTE
Municipalidad de Chascomús