ANEXO I

ETAPA PARTICIPATIVA Y DE VALIDACIÓN

DISEÑO de INSTRUMENTOS de URBANIZACIÓN y LOTEO
MONTE CASEROS
28 de septiembre, 15 de octubre 2021 y 2 y 3 de diciembre de 2021

Introducción

El anexo desarrollado a continuación presenta un resumen de información, conclusiones, acuerdos y detalles derivados del proceso participativo con diferentes representantes de la organización municipal con el fin de validar las estrategias más convenientes y principales características del contenido de la intervención. En particular, de los fundamentos de la normativa que constituye el producto final del plan de trabajo.

Por razones de espacio y peso de archivos el anexo presenta información resumida tanto en contenidos como en imágenes, por lo que se proporciona información básica de cada uno de los encuentros. Los mismos fueron descriptos con abundante información en los anexos de los informes de avance presentados oportunamente.

TALLER: MARTES 28 DE SEPTIEMBRE de 2021

El PRIMER Taller "Diagnóstico y Visión de Desarrollo", se desarrolló en la localidad de Monte Caseros, Pcia de Corrientes, el martes 28 de septiembre de 2021, a las 16:00Hs, en la Sala de Capacitaciones de la Oficina de Empleo de esta localidad.

Estuvieron presentes representantes del ejecutivo y legislativo municipal; y los Consultores del CFI que elaboran el trabajo.

Caratula y objetivos de la Presentación de Power Point preparada y expuesta en el Taller

Fotografías de la actividad de Taller

TALLER: VIERNES 15 DE OCTUBRE de 2021

El SEGUNDO Taller "Visión de Desarrollo e Hipótesis de Actuación", se desarrolló en la localidad de Monte Caseros, Pcia de Corrientes, el viernes 15 de octubre de 2021, a las 17:00Hs, en la Sala de Capacitaciones de la Oficina de Empleo de esta localidad. Corresponde a la etapa de Visión de Desarrollo e Hipótesis de Actuación. A partir del diagnóstico consensuado, se procura elaborar la visión acerca del desarrollo de la ciudad, lineamientos de acción y el tipo de instrumentos de gestión urbana a aplicar a fin de gestionar de manera eficiente y eficaz el territorio.

Estuvieron presentes representantes del ejecutivo y legislativo municipal; y los Consultores de IDESUR. Contó también con la presencia de la Dra Gisella Gasparini, contraparte provincial del programa de trabajo perteneciente al Ministerio de Obras Públicas de la Provincia de Corrientes.

En el taller se analizó todo el proceso mediante el cual el Municipio lleva a cabo la aprobación de un loteo analizando cada uno de los pasos administrativos que se deben dar. Los instrumentos que se utilizan en el proceso de regularización. Medidas y superficies reglamentarias para la aprobación de un loteo e indicadores y atributos de capacidad constructiva. De los aspectos mencionados se analiza aquellos que no están claramente regulado, no hay reglamentación de usos o control y fiscalización por parte del municipio.

Seguidamente se presentaron los avances y referencias de los instrumentos normativos propuestos, los que se muestran a continuación.

TALLER VISIÓN de DESARROLLO e HIPÓTESIS DE ACTUACIÓN

DISEÑO de INSTRUMENTOS de URBANIZACIÓN y LOTEO

MONTE CASEROS

15 de octubre 2021

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DE SUELO

A efectos de catalogar y poder disponer de los bienes inmuebles municipales en el "planeamiento estratégico territorial", es necesario contar con algunos instrumentos normativos, Jurídicos-Administrativos, que transparenten las acciones de los poderes del estado municipal para la gestión social del suelo. A continuación, se detalla la tesis para la elaboración de los siguientes actos administrativos a considerar:

Ordenanza del Código de Contrataciones

El Código de Contrataciones tiene por objeto establecer el régimen regulatorio de los procesos de compras, ventas y contrataciones de bienes y servicios que realice la Administración Municipal y regular las obligaciones y derechos que se derivan de los mismos.

Este régimen se aplica a los contratos compraventa, suministros, servicios, permutas, locaciones de servicios u obra de personas físicas, consultoría, alquileres, alquileres con opción a compra, y todos aquellos contratos o sujetos no excluidos expresamente a un régimen especial.

Ordenanza de creación de Comisión Técnica Patrimonial

El estado municipal realiza normalmente operaciones comerciales de sus bienes sean estos muebles o inmuebles. La gestión administrativa de venta requiere de

un proceso que demuestre transparencia y los valores o tasaciones de los bienes deben ser adecuados y apropiados con el mercado, como asimismo garantizar una transacción justa. Por ello es necesario contar con un área administrativa municipal que determine a priori esta valorización para la negociación del bien patrimonial. Se propone al efecto la creación de una comisión municipal.

Ordenanza Plan Urbano del loteo.

A efectos de cubrir el vacío jurídico, por la falta de un Código de Planeamiento que les confiera atributos a las parcelas creadas, es necesario una norma específica (Ordenanza) cada vez que se apruebe un desarrollo urbanístico y/o fraccionamiento.

Resolución de Procedimiento para la venta de las parcelas.

La norma de procedimiento para la venta de parcelas con fines sociales, quedaría plasmada en una Resolución Municipal teniendo en cuenta que con los "Instrumentos Normativos" de carácter general que se proponen, facultan al Poder Ejecutivo en la gestión de adjudicación de parcelas de carácter social.

Ordenanza Banco de Tierras

A efectos del planeamiento y la toma de decisiones en cuanto a la disponibilidad de los Bienes Inmuebles Municipales, es necesario mantener actualizado y catalogado en un "Registro", el patrimonio inmobiliario del municipio.

La conformación de un "Banco Municipal de Tierras", y la creación de una Comisión Municipal que confiera atribuciones al Poder Ejecutivo Municipal para disponer con fines sociales, de parte de los inmuebles que lo integren, a través de una reglamentación especifica es un instrumento básico para la gestión municipal.

Ordenanza Fondo de Obras Públicos

Reinvertir el ingreso de producto de bienes de capital en obras y/o servicios, es saludable para la economía del municipio, genera riqueza y bienestar para la población local y da continuidad al proceso en el mejoramiento de la calidad urbana y el hábitat. Por ello es recomendable no utilizar estos recursos en bienes de consumo. Derivarlos a un fondo específico en este sentido es lo más auspicioso y conveniente.

Arbitrar los medios para el financiamiento de las obras urbanísticas de interés público municipal, obras de infraestructura, obras de regularización, mejoramiento, creación y ampliación de espacios recreativos, espacios verdes o compensar otras financiadas por contribución por mejoras y en virtud del alto costo que estas obras representan es fundamental para el desarrollo y gobernanza del estado.

Instrumentos de gestión y operativos

A efectos de establecer la demanda local de suelo y vivienda es necesario el monitoreo permanente de familias y personas con necesidades insatisfechas.

Para el proceso de asistencia es necesario disponer de un "Registro" de personas y familias, estableciendo a priori los "Requisitos" en general y en particular el socio-económico. Asimismo, una vez definidas las condiciones de adjudicación, quedar plasmadas la Resolución Municipal del Procedimiento y los modelos de la adjudicación plasmados en: Boletos de Compraventa – Tenencias – Comodatos – y/o Certificado de Ocupación.

Presentación de Power Point preparada y expuesta en el Taller

Fotografías de trabajo en Taller

TALLER “CAPACITACIÓN y PROPUESTA de MODELO INSTRUMENTAL para la GESTIÓN TERRITORIAL”

Se desarrolló en la localidad de Monte Caseros, Pcia de Corrientes, el jueves 2 y viernes 3 de diciembre de 2021, a las 9:30Hs, en el Salón de Conferencias de la Secretaría de Producción de esta localidad.

Estuvieron presentes el Intendente Municipal Miguel Olivieri, los demás representantes del ejecutivo y legislativo municipal y los Consultores de IDESUR.

En esta presentación se expresaron los conceptos generales de los instrumentos normativos desarrollados específicamente para Monte Caseros, analizando la importancia de la correlación en el uso efectivo entre ellos. Además, se describieron puntualmente cada uno de los modelos e instrumentos propuestos.

Seguido, se inició el intercambio de opiniones técnicas y legales específicas del uso y aplicación de los instrumentos propuestos; donde las principales consideraciones que se concluyeron son las siguientes:

- Los instrumentos diseñados y elaborados atienden la problemática más acuciante de gestión del suelo, principalmente en la posibilidad de regulación del suelo en las áreas periféricas.
- El registro que se podrá establecer a través de la implementación de la normativa del Banco de Tierras, servirá para poder proyectar lotes con servicio y espacios para viviendas nuevas, atendiendo la demanda social en lo referente a viviendas.
- Se considera que estas normativas brindarán la oportunidad de regular el crecimiento urbano de Monte Caseros, a partir de la elaboración de Convenios Urbanísticos, que permitan establecer requerimientos de infraestructura necesaria ejecutada antes de poner a la venta los loteos.
- Se considera importante también que para que estas normativas puedan aplicarse de manera eficiente, será importante fortalecer el área contralor

dentro del ejecutivo municipal; con una mayor cantidad de inspectores de obras, y el fortalecimiento del juzgado de faltas, de manera de efectivizar multas por incumplimiento de estas normativas.

Luego de las consideraciones principales descriptas, se procedió al análisis de los anteproyectos de normativa elaborados y los uso de las mismas. Todo ello en atención al impacto en el ordenamiento territorial y urbano en la localidad.

Presentación de Power Point preparada y expuesta en el Taller

Fotografías de trabajo en Taller