

## **ORDENANZA**

### **FONDO PARA EL DESARROLLO ESTRATEGICO SUSTENTABLE Y EQUITATIVO**

#### **ARTICULO 1º:**

##### **CREACIÓN**

**Crease** “El Fondo para el Desarrollo Estratégico Sustentable y Equitativo” como instrumento de gestión y financiamiento del suelo en el ámbito de la Municipalidad de Plottier, a fin de planificar, financiar y ejecutar los proyectos, programas, acciones y operaciones encaminadas a distribuir y financiar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como al mejoramiento del espacio público, la conservación patrimonial y, en general, de la calidad urbana y ambiental de la ciudad.

#### **ARTICULO 2º:**

##### **FONDO DE DESARROLLO ESTRATEGICO SUSTENTABLE Y EQUITATIVO**

El Fondo para el Desarrollo Estratégico Sustentable y Equitativo se conformará con los aportes generados por el desarrollo urbano de los lugares donde se realiza:

- a) Derechos de construcción de áreas no urbanizadas;
- b) Venta de derechos de construcción opcionales en zonas específicas.

#### **ARTICULO 3º:**

##### **DESTINO**

Los recursos afectados al FODESE serán utilizados para presupuesto participativo que se instrumentará a través de las Unidades de Gestión.

- a) Ejecución de obras básicas de infraestructura, adecuación de espacios públicos, equipamientos y/o de viviendas públicas en acciones que impliquen renovación urbanística de áreas degradadas.
- b) Promover que el desarrollo sea sustentable por acciones específicas del cuidado del ambiente y equitativo por acciones a promover los derechos de todas y todos.

#### **ARTÍCULO 4º:**

##### ***INDICADORES URBANÍSTICOS DIFERENCIALES: DEFINICIÓN. COMPENSACIÓN POR SU USO.***

Para poder llevar adelante la instrumentación que permitirá constituir el FODESE, se requiere indicar los coeficientes mínimos de edificabilidad (dichos coeficientes mínimos permiten garantizar el derecho de propiedad y el derecho a la vivienda establecido en la Constitución Provincial y en la Carta Orgánica del Municipio), y los coeficientes máximos de aprovechamiento u ocupación de suelo, de modo de poder establecer un modo de cobro de la otorga onerosa.

#### **ARTÍCULO 5º:**

##### **ÁREAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO (VER ANEXO I)**

Se propone aplicar el instrumento en las zonas donde se realice cambio de uso de suelo que se disponga a través de la autoridad de aplicación del Código de Planeamiento Urbano – Rural y/o cualquier autoridad del gobierno. Se propone que estas serán:

- las zonas de expansión: son áreas donde se desarrolla principalmente actividades hidrocarburíferas y requieren de un tratamiento especial en el suelo para la transformación de su uso
- las zonas a urbanizar: son sectores donde actualmente se encuentran lotes con uso de baja densidad y se espera en un proceso de transformación orientado por acuerdos colectivos su densificación.
- zonas rurales: sectores de zonificación rural, que sólo tienen habilitado el uso rural y actualmente se utilizan para producción agrícola agropecuaria.
- los corredores de las vialidades tipo 2, 3 y 4.

**Artículo 6º.-**

Lo establecido en la presente Ordenanza se aplicará al momento de su entrada en vigencia.

**Artículo 7º.-**

COMUNÍQUESE al Departamento Ejecutivo Municipal, dese a publicidad, cumplido archívese.

*NOTA 1: Se deberá realizar la INCORPORACIÓN A LA TRIBUTARIA del fondo propuesto en esta ordenanza*

*NOTA 2: Los coeficientes mínimos se determinarán por la autoridad de aplicación del código de ordenamiento urbano rural, y se ejecutará la otorga onerosa que aporta al fondo en todos los casos donde se realice cambio de indicadores urbanos ya sea por cambio de código, por excepciones a la norma o cualquier otro modo de realizarse.*

ANEXO I

