

# **REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LA NORMATIVA URBANA COMPLEMENTARIA AL PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DE MALVINAS ARGENTINAS**

Informe Final

COORDINADORA PROFESIONAL 1

KARINA JENSEN

PROFESIONAL 2

INÉS SCHMIDT

PROFESIONAL 3

MARCELA GREGORI

PROFESIONAL 4

LIC. NICOLÁS DINERSTEIN

PROFESIONAL 5

ALEJANDRO MACAGNO

Malvinas Argentinas, 10 de Mayo de 2022

## Índice

<b>Índice de figuras.....</b>	<b>10</b>
<b>Índice de tablas .....</b>	<b>13</b>
<b>Índice de planos.....</b>	<b>14</b>
<b>• FASE I.....</b>	<b>18</b>
<b>• Introducción .....</b>	<b>18</b>
<b>• Fase preliminar .....</b>	<b>19</b>
Inserción territorial .....	19
<b>Caracterización de la red vial de Malvinas Argentinas.....</b>	<b>21</b>
<b>Modelo actual del territorio .....</b>	<b>23</b>
Trazado y subdivisión del suelo.....	25
<b>FORMULACIÓN DE OBJETIVOS.....</b>	<b>27</b>
<b>OBJETIVO GENERAL .....</b>	<b>27</b>
<b>OBJETIVOS ESPECÍFICOS: .....</b>	<b>27</b>
<b>OBJETIVO DE CADA UNO DE LOS COMPONENTES .....</b>	<b>28</b>
1.- AMBIENTE .....	28
2. ESPACIO PUBLICO .....	29
3. SISTEMA CIRCULATORIO.....	29
4. FINANCIAMIENTO.....	29
<b>• Fase I diagnóstico.....</b>	<b>30</b>
<b>ANÁLISIS SISTÉMICO.....</b>	<b>30</b>
<b>A. Medio natural.....</b>	<b>30</b>
<b>B. Usos del suelo .....</b>	<b>31</b>
<b>C. Ocupación del suelo .....</b>	<b>32</b>
<b>D. Cobertura de infraestructura de servicios.....</b>	<b>33</b>
<b>E. Red alumbrado público y semaforización .....</b>	<b>36</b>
<b>F. Espacios verdes públicos y cursos de arroyos .....</b>	<b>37</b>
<b>G. Localización de áreas industriales .....</b>	<b>40</b>
<b>H. Pavimento y sistemas de movimientos .....</b>	<b>42</b>
<b>I. Tejido .....</b>	<b>43</b>
<b>COMPONENTES.....</b>	<b>45</b>
<b>A. Componente ambiental .....</b>	<b>45</b>
Metodología de abordaje: .....	48

Sectores Especiales de Interés Ambiental del partido - SEIA) .....	49
Condiciones de protección de los sectores de interes ambiental establecidos en el CUMA: .....	50
Recursos hídricos .....	52
<b>ANALISIS .....</b>	<b>56</b>
arbolado urbano .....	56
Áreas homogéneas ambientales .....	60
Índice de calidad ambiental urbana .....	62
<b>B.        Componente espacio público .....</b>	<b>66</b>
Marco teórico .....	66
Estado actual .....	70
Metodología y resultados.....	70
Fase 1 .....	71
FASE 2.....	75
Radios de cobertura .....	77
FASE 3.....	78
Calidad del espacio público .....	79
Conclusiones .....	81
<b>C.        Componente sistema circulatorio .....</b>	<b>82</b>
Introducción .....	82
Objetivos del presente informe .....	83
Organización de las actividades .....	86
Información primaria .....	87
Relevamientos de la red vial secundaria y de la sujeta a ensanche.....	88
Completamiento y/o continuidad vial .....	92
Recopilación y análisis de Información.....	93
Metodología para la obtención de indicadores territoriales asociados al transporte y la movilidad.....	94
Resultados de la Normalización .....	97
DISTRIBUCIÓN de las CARGAS .....	99
El transporte de personas y sus modos.....	102
Accesibilidad y conectividad metropolitana.....	102
Repartición Modal de la Demanda de Transporte .....	104
Recorridos de ATP en Malvinas Argentinas .....	107
Demanda de viajes en ATP en Malvinas Argentinas.....	109
Recorridos en FC en Malvinas Argentinas .....	112

Boletos vendidos por estación de la línea Belgrano norte .....	112
Estado de la red vial y del tránsito .....	114
Conclusiones y Lineamientos Propositivos.....	115
Conclusiones .....	115
Lineamientos propositivos.....	116
<b>D.        Componente financiamiento .....</b>	<b>118</b>
Introducción .....	118
Metodología y fuentes .....	119
Principales resultados.....	120
Recursos .....	121
Gastos .....	124
Las tasas municipales .....	127
Conclusiones .....	135
<b>SÍNTESIS DEL DIAGNOSTICO .....</b>	<b>136</b>
<b>A.        Plano síntesis de infraestructura de servicios .....</b>	<b>136</b>
<b>B.        Plano síntesis de áreas consolidadas.....</b>	<b>137</b>
<b>C.        Plano estructura urbana.....</b>	<b>139</b>
<b>D.        Plano síntesis diagnostico .....</b>	<b>141</b>
<b>INSTANCIAS PARTICIPATIVAS .....</b>	<b>145</b>
<b>Entrevista a informantes clave .....</b>	<b>147</b>
Alcances y Criterios:.....	147
<b>Encuestas a la población .....</b>	<b>149</b>
<b>Presentación de los resultados del diagnóstico: .....</b>	<b>154</b>
<b>• FASE II: .....</b>	<b>156</b>
<b>Objetivo general:.....</b>	<b>156</b>
<b>Lineamientos generales: .....</b>	<b>156</b>
<b>Instrumentos .....</b>	<b>157</b>
<b>Clasificación del territorio:.....</b>	<b>157</b>
<b>Definición del modelo deseado .....</b>	<b>158</b>
<b>• 1.Componente ambiental.....</b>	<b>165</b>
<b>PROBLEMÁTICA: .....</b>	<b>165</b>
<b>Objetivo.....</b>	<b>166</b>
<b>EJES ESTRATEGICOS: .....</b>	<b>166</b>
<b>EJE ESTRATÉGICO I: RELACIÓN INDUSTRIA Y AMBIENTE.....</b>	<b>166</b>
<b>EJE ESTRATÉGICO II: PROTECCIÓN AMBIENTAL .....</b>	<b>168</b>



<b>EJE ESTRATÉGICO III: RIESGO HÍDRICO .....</b>	<b>172</b>
<b>EJE ESTRATÉGICO IV: DESARROLLO SUSTENTABLE .....</b>	<b>175</b>
<b>EJE ESTRATÉGICO V: RECALIFICACIÓN AMBIENTAL.....</b>	<b>176</b>
<b>• 2 - Componente espacio público.....</b>	<b>179</b>
1.Cursos de agua.....	181
2. Espacio Vial, ferroviario y Peatonal .....	181
3. Espacios verdes .....	182
4. Centralidades .....	182
5. Tejido urbano residencial especial .....	183
8. Elementos de los espacios públicos .....	184
<b>EJES ESTRATÉGICOS: .....</b>	<b>185</b>
<b>EJE ESTRATÉGICO I: IDENTIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO. ....</b>	<b>185</b>
<b>EJE ESTRATÉGICO II: CALIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO.....</b>	<b>186</b>
Programa para la regularización del Espacio Público.....	188
<b>• 3-Componente sistema circulatorio.....</b>	<b>191</b>
Fundamentación de los Proyectos.....	191
<b>EJE ESTRATÉGICO I: TRANSPORTE DE CARGA .....</b>	<b>196</b>
<b>EJE ESTRATÉGICO II: TRANSPORTE MOTORIZADO DE PERSONAS</b>	<b>198</b>
<b>EJE ESTRATÉGICO III: MOVILIDAD EN BICICLETA .....</b>	<b>202</b>
<b>EJE ESTRATÉGICO IV: CENTROS URBANOS .....</b>	<b>204</b>
<b>EJE ESTRATÉGICO V: BARRERAS URBANAS .....</b>	<b>206</b>
<b>EJE ESTRATÉGICO VI: CORREDORES URBANOS Y</b>	
<b>METROPOLITANOS.....</b>	<b>209</b>
<b>LÍNEA TEMPORAL.....</b>	<b>212</b>
<b>IDENTIDAD .....</b>	<b>213</b>
<b>ACCESIBILIDAD.....</b>	<b>230</b>
<b>• 4. Componente Financiamiento.....</b>	<b>275</b>
<b>EJE ESTRATEGICO I. GRAVÁMENES EXISTENTES .....</b>	<b>275</b>
<b>EJE ESTRATÉGICO II. INSTRUMENTOS QUE SE PROPONE</b>	
<b>INCORPORAR EN LA NORMATIVA FISCAL .....</b>	<b>286</b>
<b>EJE COMPLEMENTARIO.....</b>	<b>296</b>
<b>Instancias participativas .....</b>	<b>298</b>
<b>Presentación de los resultados del diagnóstico: .....</b>	<b>298</b>
<b>Entrevistas segundas vuelta. ....</b>	<b>300</b>

<b>Presentación de informe de los resultados del proceso participativo.</b>	
<b>302</b>	
<b>Estado actual informe FASE III:.....</b>	<b>303</b>
<b>• FASE III.....</b>	<b>304</b>
<b>Introducción .....</b>	<b>304</b>
<b>ORDENANZA .....</b>	<b>305</b>
<b>ANEXO I .....</b>	<b>306</b>
<b>AMBIENTE .....</b>	<b>306</b>
<b>Apartado 6.3 .....</b>	<b>306</b>
<b>Clasificación de los usos .....</b>	<b>306</b>
<b>6.3.1. Criterios de clasificación (Ord. N° 854/05, Anexo B) .....</b>	<b>306</b>
<b>6.3.2. Uso Residencial .....</b>	<b>306</b>
<b>6.3.3. Uso Comercial.....</b>	<b>307</b>
<b>6.3.4. Uso Depósito (Ord. N° 854/05, Anexo B).....</b>	<b>309</b>
<b>6.3.5. Uso. Servicio Comercial.....</b>	<b>309</b>
<b>6.3.6. Uso Administración .....</b>	<b>312</b>
<b>6.3.7. Uso Equipamiento social, cultural, deportivo y Comunitario ..</b>	<b>313</b>
<b>6.3.8. Uso Productivo .....</b>	<b>316</b>
<b>Apartado 3.11 .....</b>	<b>316</b>
<b>3.11.1. Sectores ambientales naturales. Anexo 5 (Ord. N° 854/05, Anexo B).....</b>	<b>317</b>
<b>3.11.2. Zonas de protección.....</b>	<b>317</b>
<b>3.11.1.1. Condiciones de protección (Ord. 854/05, Art. 6º).....</b>	<b>318</b>
<b>3.11.1.2. De las Prohibiciones.....</b>	<b>320</b>
<b>3.11.2. Sectores urbano-ambientales a preservar (Ord. N° 854/05, Anexo B).....</b>	<b>321</b>
<b>3.11.3. Educación Ambiental. ....</b>	<b>323</b>
<b>Apartado 3.12 .....</b>	<b>325</b>
<b>3.12.1. Definición .....</b>	<b>325</b>
<b>3.12.2. Dictamen ambiental .....</b>	<b>325</b>
<b>3.12.3. Evaluación de Impacto Urbano-Ambiental .....</b>	<b>325</b>
<b>3.12.4. De la autoridad de aplicación .....</b>	<b>325</b>
<b>3.12.5. Contenidos de los estudios de impacto Urbano Ambiental...</b>	<b>326</b>
<b>Apartado 3.13 .....</b>	<b>331</b>
<b>Apartado 3.14 .....</b>	<b>332</b>
<b>3.14.1. Riesgo Hídrico.....</b>	<b>332</b>

<b>Apartado 3.15</b> .....	<b>333</b>
<b>Apartado 3.16</b> .....	<b>334</b>
<b>ANEXO II</b> .....	<b>338</b>
<b>CAPÍTULO 4: ESPACIO PÚBLICO</b> .....	<b>338</b>
<b>4.1 Introducción</b> .....	<b>338</b>
<b>4.1.1 Objetivos</b> .....	<b>339</b>
<b>4.1.2 Responsabilidades y sanciones</b> .....	<b>339</b>
<b>4.2 Definición y caracterización</b> .....	<b>339</b>
<b>4.2.1 Elementos lineales</b> .....	<b>340</b>
4.2.1.1 Cursos de agua .....	340
4.2.1.2 Espacio Vial, ferroviario y Peatonal .....	340
<b>4.2.2 Elementos Poligonales</b> .....	<b>340</b>
4.2.2.1 Espacios verdes publicos .....	340
4.2.2.2 Centralidades.....	341
4.2.2.2 Espacios publicos en tejido urbano residencial especial .....	342
4.2.2.3 Usos especiales:.....	342
4.2.2.4 Espacios patrimoniales:.....	343
<b>4.2.3 Rol del Espacio Público</b> .....	<b>343</b>
<b>4.3 Clasificación, Definición y Regulación. Limitaciones y requisitos de los elementos del espacio público urbano.</b> .....	<b>343</b>
<b>4.3.1 Veredas</b> .....	<b>344</b>
<b>4.3.2 Mobiliario urbano</b> .....	<b>349</b>
<b>4.3.3 Ocupaciones aéreas, superficiales y subterráneas de la infraestructura de servicios públicos</b> .....	<b>351</b>
<b>4.3.4 Vegetación urbana</b> .....	<b>353</b>
<b>4.3.5 Publicidad</b> .....	<b>355</b>
4.3.5.1 COMUNICACIÓN Y PUBLICIDAD SONORAS Y AUDIOVISUAL .....	356
4.3.5.2 COMUNICACIÓN VISUAL .....	356
4.3.5.3 PROHIBICIONES GENERALES .....	357
4.3.5.4 RESPONSABLES.....	357
4.3.5.5 AUTORIZACIONES.....	357
4.3.5.8 SEÑALIZACIÓN .....	364
4.3.5.9 SEÑALIZACIÓN DE TRÁNSITO, VIAL Y URBANA .....	365
4.3.5.10 SEÑALIZACIÓN DEL SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO .....	365

4.3.5.11 SEÑALIZACIÓN TURÍSTICA.....	365
<b>4.3.6. Espacios Verdes .....</b>	<b>365</b>
<b>4.4 Clasificación.....</b>	<b>366</b>
<b>4.5 Limitaciones y Requisitos.....</b>	<b>367</b>
<b>ANEXO III .....</b>	<b>369</b>
<b>SISTEMA CIRCULATORIO.....</b>	<b>369</b>
<b>Apartado 4.6 SISTEMA CIRCULATORIO.....</b>	<b>369</b>
<b>RED DE TRÁNSITO PESADO (RTP) .....</b>	<b>369</b>
<b>El proyecto de Ordenanza desarrollado responde a: .....</b>	<b>371</b>
<b>JUSTIFICACION DEL MANTENIMIENTO DEL APARTADO 4.5</b>	
<b>AFECTACIONES, APERTURA Y ANCHO DE CALLES, CAPÍTULO 4,</b>	
<b>ESPACIO PÚBLICO (CUMA) .....</b>	<b>372</b>
<b>ANEXO IV.....</b>	<b>375</b>
<b>FINANCIAMIENTO.....</b>	<b>375</b>
Revisión, renovación y ordenamiento desde la perspectiva tributaria y paratributaria de las herramientas específicas insertas en el CUMA	
<b>1.3.1.3.8. Tributo a Inmuebles Ociosos .....</b>	<b>376</b>
<b>1.3.1.3.9. Participación en las valorizaciones inmobiliarias .....</b>	<b>378</b>
<b>HECHO IMPONIBLE .....</b>	<b>378</b>
<b>BASE IMPONIBLE.....</b>	<b>379</b>
<b>AUTORIDAD DE APLICACIÓN .....</b>	<b>380</b>
<b>OPORTUNIDAD DE PAGO.....</b>	<b>380</b>
Modificación y actualización de las ordenanzas vigentes en materia fiscal y tarifaria (ordenanzas n° 2268/21 y 2269/21 respectivamente), creación de la nueva ordenanza tributo a inmuebles ociosos e instrumentos parafiscales	
<b>A)PF1-Tasa de Conservación de la Vía Pública .....</b>	<b>380</b>
<b>B)PF2- Tasa por Inspección de Seguridad e Higiene .....</b>	<b>381</b>
<b>B.2) Modificar en la Ordenanza Tarifaria N° 2269/21 el artículo 15 en los puntos: .....</b>	<b>428</b>
<b>C) PF3. Derechos de Construcción .....</b>	<b>429</b>
<b>D) PF4. Participación en las valorizaciones inmobiliarias y aportaciones urbanísticas .....</b>	<b>430</b>
<b>E) PF5. Tasa de Antenas .....</b>	<b>431</b>
<b>F) PF 6. Tributo a inmuebles ociosos .....</b>	<b>433</b>
<b>Instrumentos parafiscales.....</b>	<b>444</b>
<b>G) PF 7. Multas recargos e intereses .....</b>	<b>444</b>

• <b>Bibliografía</b> .....	<b>447</b>
• <b>Anexos</b> .....	<b>452</b>
<b>ANEXO I</b> .....	<b>452</b>
<b>Encuesta a la comunidad</b> .....	<b>452</b>
<b>Cuestionario:</b> .....	<b>452</b>
<b>Resultados:</b> .....	<b>467</b>
<b>Anexo II</b> .....	<b>473</b>
<b>Cuestionario entrevistas</b> .....	<b>473</b>
<b>ANEXO II B</b> .....	<b>482</b>

## **Índice de figuras**

FIGURA 1 : LÍNEAS DE FERROCARRIL EN MMA SOBRE CORREDOR NOROESTE DE LA ZONIFICACIÓN INTRUPUBA. FUENTE: FERROCARRIL. ....	23
FIGURA 2: COBERTURA DE SERVICIOS. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2021.....	34
FIGURA 3: CUADRO PROBLEMÁTICAS. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2021. ....	47
FIGURA 4: CUADRO DE CONCEPTOS, GESTIÓN DEL RIESGO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2021. ....	53
FIGURA 5: CUADRO MEDIDAS. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2021 .....	54
FIGURA 6: IMÁGENES DE LOS ARROYOS. FUENTE: IMÁGENES DEL AUTOR, 2021. ....	56
FIGURA 7: BENEFICIOS DEL ARBOLADO URBANO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN BASE A GLOBAL STREET DESIGN GUIDE ,2021. ....	57
FIGURA 8: PORCENTAJE DE ÁRBOLES SEGÚN MAGNITUD. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2021. ....	58
FIGURA 9: IDENTIFICACIÓN DE PROBLEMAS. FUENTE: IMÁGENES DEL AUTOR, 2021. ....	70
FIGURA 10: IMÁGENES DEL ESTADO ACTUAL. FUENTE: IMÁGENES DEL AUTOR, 2021. ....	70
FIGURA 11: IDENTIFICACIÓN DE LOS EPURB. FUENTE: IMÁGENES DEL AUTOR, 2021.....	71
FIGURA 12: RADIO DE COBERTURA DE LOS ESPACIOS VERDES PÚBLICOS. FUENTE: JENSEN, 2018. ....	77
FIGURA 13: RADIO DE COBERTURA DE LOS ESPACIOS VERDES PÚBLICOS. FUENTE: JENSEN, 2018. ....	78
FIGURA 14: PORCENTAJE DE ESPACIOS PÚBLICOS SEGÚN CALIDAD. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2021. ....	79
FIGURA 15: RELEVAMIENTO IMAGEN FILMACIÓN CURA BROCHERO HACIA PASCO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2021.....	92
FIGURA 16: AFECTACIÓN POR COMPLETAMIENTO Y/O CONTINUIDAD. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2021. ....	93
FIGURA 18: REPARTO MODAL. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN BASE A ENMODO 2009-2010, 2021. .....	104
FIGURA 21: FOTOGRAFÍAS DE LOS RELEVAMIENTOS REALIZADOS EL 15 DE JULIO 2021 Y 14 DE AGOSTO 2021. FUENTE: FOTOGRAFÍAS DEL AUTOR, 2021 .....	115
FIGURA 22: RECURSOS PROPIOS SOBRE RECURSOS TOTALES. AÑOS 2007 A PRIMER SEMESTRE 2021. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN BASE AL SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL CONSOLIDADO, EL MINISTERIO DE ECONOMÍA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES Y LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DE ESTADÍSTICA, 2021 .....	122
FIGURA 23: EVOLUCIÓN REAL DE LOS RECURSOS TOTALES. AÑOS 2007-2020. (AÑO 2007=100). FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN BASE AL MINISTERIO DE ECONOMÍA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES Y LA MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS, 2021 .....	123
FIGURA 24: EVOLUCIÓN REAL DE LOS RECURSOS PROPIOS. AÑOS 2007-2020. (AÑO 2007=100). FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN BASE AL MINISTERIO DE ECONOMÍA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES Y LA MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS, 2021 .....	124
FIGURA 25: GASTO DE CAPITAL SOBRE GASTO TOTAL .....	125
AÑOS 2007-PRIMER SEMESTRE 2021.FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN BASE A FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN BASE AL MINISTERIO DE ECONOMÍA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES Y LA MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS, 2021. ....	125

FIGURA 26: EVOLUCIÓN REAL DEL GASTO TOTAL (AÑO 2007=100). FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN BASE AL MINISTERIO DE ECONOMÍA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES Y LA MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS, 2021 .....	126
FIGURA 27: GASTO DE CAPITAL REAL PROMEDIO ANUAL (2007=100). PERÍODOS SELECCIONADOS. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN BASE AL MINISTERIO DE ECONOMÍA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES Y LA MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS, 2021 .....	126
FIGURA 28: PARTICIPACIÓN DE LA TCVP Y LA TISH CONSIDERADAS CONJUNTAMENTE EN LOS RECURSOS PROPIOS. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN BASE AL MINISTERIO DE ECONOMÍA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES Y EL SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL CONSOLIDADO (SIMCO), 2021 .....	127
FIGURA 29: RECAUDACIÓN TCVP SOBRE RECURSOS PROPIOS MUNICIPALES. AÑOS SELECCIONADOS. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN BASE AL MINISTERIO DE ECONOMÍA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES Y EL SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL CONSOLIDADO (SIMCO), 2021. ....	128
FIGURA 30: RECAUDACIÓN ANUAL DE TCVP COMO % DEL VALOR FISCAL. AÑO 2018. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN BASE AL MINISTERIO DE ECONOMÍA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, 2021 .....	129
FIGURA 31: RECAUDACIÓN ANUAL DE TCVP POR VIVIENDA. AÑO 2018. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN BASE AL MINISTERIO DE ECONOMÍA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES Y EL INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y CENSOS, 2021 .....	130
FIGURA 32: EVOLUCIÓN REAL DE LA RECAUDACIÓN DE TCVP EN MUNICIPIOS SELECCIONADOS. AÑOS 2007-2014 Y 2018 (2007=100). FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN BASE AL MINISTERIO DE ECONOMÍA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, 2021 .....	131
FIGURA 34: PRESIÓN FISCAL TISH. AÑO 2019. MUNICIPIOS SELECCIONADOS. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN BASE A LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DE ESTADÍSTICA, 2021 .....	133
FIGURA 35: RECAUDACIÓN TISH PER CÁPITA. AÑOS 2014, 2018 Y 2019. MUNICIPIOS SELECCIONADOS. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN BASE AL SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL CONSOLIDADO, EL MINISTERIO DE ECONOMÍA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES Y LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DE ESTADÍSTICA, 2021 .....	134
FIGURA 36: RECAUDACIÓN TISH EN PROMEDIO POR EMPRESA REGISTRADA EN SIPA. AÑO 2019. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN BASE AL SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL CONSOLIDADO, EL MINISTERIO DE ECONOMÍA DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES Y LA DIRECCIÓN PROVINCIAL DE ESTADÍSTICA, 2021 .....	135
FIGURA 37: ESQUEMA DE ORGANIZACIÓN. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2021. ....	145
FIGURA 39: LOCALIDAD DONDE VIVE. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2021 .....	151
FIGURA 40: AÑOS QUE VIVE EN EL PARTIDO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2021 .....	151
FIGURA 43: TIENE PLAZAS CERCA DE DONDE VIVE?. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2021. ....	153
FIGURA 44: SATISFACCIÓN CON LA FRECUENCIA DE MANTENIMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2021 .....	153
FIGURA 45: SATISFACCIÓN CON LA FRECUENCIA DE TRANSPORTE PÚBLICO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2021. ....	154
FIGURA 47: PRESENTACIÓN DIAGNÓSTICO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2021 .....	155
FIGURA 48: RECORRIDAS. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2021 .....	155
FIGURA 49: CALIDAD DE ESPACIO PÚBLICO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2021. ....	180
FIGURA 50: ETAPAS. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2022. ....	192
FIGURA 51: FUNCIÓN CONEXIÓN BARRRIAL – BICICLETAS ARBOLES VEREDAS PERSONAS. ELABORACIÓN PROPIA, 2022. ....	193

FIGURA 52: CALLES COMPLEMENTARIAS PRIORIDAD PEATON Y BICICLETA VEREDAS PERSONAS. ELABORACIÓN PROPIA, 2022.....	193
FIGURA 53: PRIORIDAD AUTOTRANSPORTE PÚBLICO DE PERSONAS ..... PARADAS - REFUGIOS – MOBILIARIO. ELABORACIÓN PROPIA, 2022.....	193
FIGURA 54: TORTUGUITAS TIERRAS ALTAS. AUTOTRANSPORTE PÚBLICO DE PERSONAS PARADAS- REFUGIOS CARTELES INDICADORES E INFORMACIÓN BICICLETAS. ELABORACIÓN PROPIA, 2022.	194
FIGURA 55: ORDENAMIENTO AUTOTRANSPORTE PÚBLICO DE PERSONAS (1124) CURA BROCHERO. ELABORACIÓN PROPIA, 2022.....	194
FIGURA 56: MODELO TERRITORIAL NUEVA CIUDAD ESCENARIO FUTURO ESPERADO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2021.....	215
FIGURA 57: GRADO DE CONSOLIDACIÓN. FUENTE: FOTO AÉREA, OCTUBRE 2021. ....	215
FIGURA 58: PALACIO MUNICIPAL Y PLAZA SECA. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2021. ....	216
FIGURA 59: HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE Y CONSEJO ESCOLAR. FUENTE ELABORACIÓN PROPIA, 2021. ....	216
FIGURA 60: PARQUE LA LAGUNA. FUENTE: FOTO AÉREA, 2021. ....	217
FIGURA 61: FOTOGRAFÍAS DEL PARQUE DEL EX BATALLÓN 601 HOY PARQUE URBANO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2021.....	218
FIGURA 62: PLAN NUEVA CIUDAD MALVINAS ARGENTINAS-MODELO TERRITORIAL. ....	219
FIGURA 63: PARQUE LINEAL LOCALIDAD ING. ADOLFO SOURDEAUX. FUENTE: FOTO AÉREA, 2021.....	220
FIGURA 64: POLIDEPORTIVO DE VILLA DE MAYO EN PARQUE LINEAL. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2021. ....	221
FIGURA 65: FOTOGRAFÍAS DE LOS PARQUES LINEALES DEL PARTIDO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2021. ....	223
FIGURA 66: EQUIPAMIENTOS. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2021.....	224
FIGURA 67: CENTRALIDAD REGIONAL TORTUGAS MALL. FUENTE: FOTO AÉREA, 2021. ....	224
FIGURA 68: CENTRALIDAD REGIONAL TORTUGAS MALL. FUENTE: GOOGLE STREET VIEW, 2021.....	225
FIGURA 69: NODO RUTA 8 Y EX RUTA 202: TERRAZAS DE MAYO. FUENTE: FOTO AÉREA, 2021. ....	225
FIGURA 70: CENTRALIDAD REGIONAL. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2021. ....	226
FIGURA 71: BAJO NIVELES DEL PARTIDO. FUENTE: FOTO AÉREA, 2021.....	228
FIGURA 72: ROTONDAS DEL PARTIDO. FUENTE: FOTO AÉREA, 2021.....	230
FIGURA 73: ENSANCHE, APERTURA, COMPLETAMIENTO Y PAVIMENTACIÓN DE LAS VÍAS PRINCIPALES DEL PARTIDO, PROYECTOS EJECUTADOS Y EN PROCESO DE GESTIÓN. FUENTE: FOTO AÉREA, 2021. .....	237
FIGURA 74: ENSANCHE, APERTURA, COMPLETAMIENTO Y PAVIMENTACIÓN DE LAS VÍAS SECUNDARIAS DEL PARTIDO, PROYECTOS EJECUTADOS Y EN PROCESO DE GESTIÓN. FUENTE: FOTO AÉREA, 2021. .....	259
FIGURA 75: ROTONDA RUTA 202. FUENTE: GOOGLE STREET VIEW, 2014.....	259
FIGURA 76: FOTOGRAFÍAS DEL BAJO NIVEL AV. SESQUICENTENARIO (EX RUTA 197) BAJO NIVEL CALLE RAWSON BAJO NIVEL GRAL. JUAN G. LEMOS (EX RUTA 202) BAJO NIVEL GRAND BOURG .....	261
FIGURA 77: PARADORES Y DÁRSENAS DEL PARTIDO. FUENTE: FOTO AÉREA, 2021. ....	264
FIGURA 78: VEREDAS Y PAVIMENTOS. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2021. ....	265
FIGURA 79: VEREDAS. LUMINARIAS. MEJORAMIENTO PLAZAS. ROTONDA GRAND BOURG. CURA BROCHERO.....	266
FIGURA 80: EJEMPLOS DE CALLES AFECTADAS. FUENTE: CUMA, MUNICIPIO MALVINAS ARGENTINAS, 2022. ....	274
FIGURA 81: PRESENTACIÓN DIAGNÓSTICO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2022.....	298



ESTAS REUNIONES Y PRESENTACIONES HAN SERVIDO PARA COMUNICAR LOS RESULTADOS DE LO QUE SE VIENE TRABAJANDO COMO ASÍ TAMBIÉN PARA PODER OBTENER NUEVOS INTERROGANTES QUE PERMITAN SEGUIR DESARROLLANDO EL TRABAJO. ....298

FIGURA 82: PRESENTACIÓN DIAGNÓSTICO DOCUMENTO ESCRITO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2022. ....299

FIGURA 83: PRESENTACIÓN DIAGNÓSTICO DIFUSIÓN. FUENTE: MUNICIPIO MALVINAS ARGENTINAS, 2022. ....299

FIGURA 84: NOTICIA DE DIVULGACIÓN. FUENTE: PAGINA WEB MALVINAS ARGENTINAS, 2022 .....300

FIGURA 85: ENTREVISTAS A INFORMANTES CLAVE. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2022 .....300

FIGURA 86: PRESENTACIÓN DE LOS RESULTADOS DE PROCESO PARTICIPATIVO DOCUMENTO ESCRITO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2022. ....303

FIGURA 88: CORTE ESQUEMÁTICO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2022.....345

FIGURA 89: CORTE ESQUEMÁTICO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2022.....346

FIGURA 91: CORTE ESQUEMÁTICO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2022.....347

FIGURA 94: CORTE ESQUEMÁTICO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2022.....360

FIGURA 95: CORTE ESQUEMÁTICO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2022.....361

### **Índice de tablas**

TABLA 1: DATOS DEL PARTIDO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL CENSO 2010 Y PÁGINAS WEB DE LOS MUNICIPIOS. ....21

TABLA 2: TIPOS DE TEJIDO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN BASE A JENSEN Y BIRCHE 2018. ....44

TABLA 3: MATRIZ DE RELEVAMIENTO ARBOLADO URBANO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2021.....57

TABLA 4: MATRIZ DE CALIDAD AMBIENTAL URBANA. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021.....65

TABLA 5: ÍNDICE DE CALIDAD AMBIENTAL. ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021 .....65

TABLA 6: MATRIZ DE RELEVAMIENTO ESPACIOS PÚBLICOS. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN BASE A BIRCHE 2018. ....76

TABLA 7: TASA GENERACIÓN VIAJES TOTAL MUNICIPIOS RMBA. FUENTE: ENMODO 2009-2010 .....107

TABLA 9: DISTRIBUCIÓN DE LOS VIAJES EN AUTOTRANSPORTE PÚBLICO E PERSIANAS EN EL MUNICIPIO DE MALVINAS ARGENTINAS (ELABORACIÓN PROPIA EN BASE A TABLAS DE LA INTRUPUBA). FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN BASE A TABLAS DE LA INTRUPUBA, 2021. ....112

TABLA 10: BOLETOS VENDIDOS POR ESTACIÓN. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2021 .....113

TABLA 11: BOLETOS VENDIDOS POR ESTACIÓN. 2021. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2021. ....114

TABLA 12: PLANILLA DE ACTORES. FUENTE: ELABORACIÓN DEL MUNICIPIO, 2021 .....147

TABLA 13: SÍNTESIS DE TABLA COMPONENTE AMBIENTAL. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2022. ....178

TABLA 14: SÍNTESIS DE TABLA COMPONENTE ESPACIO PÚBLICO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2022 .....190

TABLA 15: SÍNTESIS DE TABLA COMPONENTE CIRCULATORIO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2022. 211

TABLA: EJE IDENTIDAD. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2022. ....214

TABLA: EJE ACCESIBILIDAD. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2021. ....231

TABLA 16: PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA TCVP. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2022. ....279

TABLA 17: DEFINICIÓN DE BARRIOS EXCEPTUADOS DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA TCVP EN VIRTUD DE CRITERIOS AMBIENTALES Y DE ESPACIO PÚBLICO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2022. ....284

TABLA 18: SÍNTESIS DE TABLA COMPONENTE FINANCIAMIENTO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2022. ....297

TABLA 19: CATEGORÍAS. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2022. ....381

TABLA 20: INFRAESTRUCTURA. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2022. ....	429
TABLA 21: SOPORTE. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2022 .....	432

## **Índice de planos**

PLANO 1: INSERCIÓN TERRITORIAL PARTIDO DE MALVINAS ARGENTINAS. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021.....	19
PLANO 2: INSERCIÓN TERRITORIAL PARTIDO DE MALVINAS ARGENTINAS Y SU RELACIÓN CON CABA. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021. ....	20
PLANO 3: LÍNEAS FERROVIARIAS EN RELACIÓN CON MMA. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021. ....	23
PLANO 4: ESQUEMA TERRITORIAL ACTUAL. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021 .....	25
PLANO 5: SUBDIVISIÓN DEL PARTIDO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021 .....	26
PLANO 6: VÍAS Y TRAZADO DEL PARTIDO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021. ....	27
PLANO 7: MEDIO NATURAL. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021. ....	30
PLANO 8: USO LEGAL DEL SUELO DEL PARTIDO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021 .....	31
PLANO 9: USO REAL DEL SUELO DEL PARTIDO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021. ....	32
PLANO 10: OCUPACIÓN DEL SUELO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG EN BASE A RELEVAMIENTO SATELITAL, 2021.....	33
PLANO 11: SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA CLOACAS. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021. 34	
PLANO 12: SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA GAS. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021. ....	35
PLANO 13: SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA AGUA. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021. ....	35
PLANO 14: SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA ELECTRICO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021. ....	36
PLANO 15: ALUMBRADO PÚBLICO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021. ....	37
PLANO 16: ESPACIOS VERDES PÚBLICOS Y CURSOS DE AGUA. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021. ....	38
PLANO 17: ESPACIOS VERDES PÚBLICOS ADYACENTES A CURSOS DE AGUA. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021.....	39
PLANO 18: CURSOS DE AGUA Y BARRIOS RENABAP. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021.....	40
PLANO 19: ZONAS INDUSTRIALES USO LEGAL. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021 .....	41
PLANO 20: INDUSTRIAS DEL PARTIDO USO REAL. FUENTE: RELEVAMIENTO DEL MUNICIPIO, 2021.....	42
PLANO 21: PAVIMENTOS. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021. ....	42
PLANO 22: CONECTIVIDAD Y ACCESIBILIDAD. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021. ....	43
PLANO 23: TIPOS DE TEJIDO PARTIDO DE MALVINAS ARGENTINAS. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021. ....	45
PLANO 24: SECTORES ESPECIALES DE INTERÉS AMBIENTAL DEL PARTIDO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021.....	50
PLANO 25: HIDROGRAFÍA DEL PARTIDO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021 .....	52
PLANO 26: CURSOS DE AGUA CANALIZADOS. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021. ....	55
PLANO 27: ARBOLADO URBANO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021. ....	58
PLANO 28: MAGNITUD DEL ARBOLADO URBANO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021. ....	59

PLANO 29: ESTADO DEL ARBOLADO URBANO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021.....	60
PLANO 30: ÁREAS HOMOGÉNEAS AMBIENTALES. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021.....	61
PLANO 31: PROBLEMÁTICAS AMBIENTALES. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021.....	62
PLANO 32: TEJIDOS RESIDENCIALES ESPECIALES. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021. ....	73
PLANO 33: DOMINIO DE LOS ESPACIOS DE USO PÚBLICO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021. .....	74
PLANO 34: AFECTACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021.....	75
PLANO 35: CALIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021. ....	79
PLANO 36: COBERTURA DE ESPACIOS VERDES. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021. ....	80
PLANO 37: ÁREAS CRÍTICAS. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021. ....	81
PLANO 38: ESTADO ARBOLADO URBANO, ESPACIOS VERDES DE BAJA CALIDAD Y ÁREAS SIN COBERTURA. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021. ....	82
PLANO 39: MALVINAS EN EL ÁREA METROPOLITANA DE BUENOS AIRES. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021.....	84
PLANO 40: ÁREA DE ESTUDIO, MUNICIPIO DE MALVINAS ARGENTINAS. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021.....	85
PLANO 41: LOCALIDADES, MUNICIPIO DE MALVINAS ARGENTINAS. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021. ....	86
PLANO 42: ESPACIO PÚBLICO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021. ....	89
PLANO 44: RECORRIDO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021.....	90
PLANO 45: PRIORIZACIÓN DEL RELEVAMIENTO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021. ....	90
PLANO 46: CONTEXTO CURA BROCHERO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021. ....	91
PLANO 47: INDICADOR DE PROXIMIDAD A LA RED DE TRANSPORTE DE CARGAS. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021.....	95
PLANO 48: GRUPO A COMERCIO MAYOR A 2500 M2 E INDUSTRIA DISTANCIA RED VIAL PRIMARIA. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021. ....	95
PLANO 49: GRUPO A. COMERCIO MAYOR A 2500M2 E INDUSTRIA DISTANCIA RED VIAL SECUNDARIA. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021. ....	96
PLANO 50: GRUPO B. COMERCIO MENOR A 2500M2 Y OTROS DISTANCIA A RED VIAL PRIMARIA. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021. ....	96
PLANO 51: GRUPO B. COMERCIO MENOR A 2.500M2 Y OTRA DISTANCIA A RED VIAL SECUNDARIA. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021. ....	97
PLANO 52: INDICADOR DE PROXIMIDAD RTP. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021.....	98
PLANO 54: COMERCIO MENOR 2500M2 Y OTROS. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021. ....	99
FIGURA 17: CONSOLIDACIÓN ÁREA PROMOCIÓN EL TRIÁNGULO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2021. .....	100
PLANO 55: INDUSTRIAS Y LOGÍSTICA. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021.....	101
PLANO 56: EL TRIANGULO INDICADOR DE PROXIMIDAD RTP. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021. ....	102
PLANO 57: RED VIAL, FERROVIARIA Y DE AUTOTRANSPORTE EN LA RMBA. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021.....	103
PLANO 58: RECORRIDOS DE LÍNEAS DEL AUTOTRANSPORTE PÚBLICO DE PASAJEROS (APP) DE JURISDICCIÓN MUNICIPAL. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021. ....	107
PLANO 59: RECORRIDOS DE LÍNEAS DEL AUTOTRANSPORTE PÚBLICO DE PASAJEROS (APP) DE JURISDICCIÓN PROVINCIAL. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021. ....	108
PLANO 60: RECORRIDOS DE LÍNEAS DEL AUTOTRANSPORTE PÚBLICO DE PASAJEROS (APP) DE JURISDICCIÓN NACIONAL. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021. ....	108

PLANO 61: RECORRIDOS DE LÍNEAS DEL AUTOTRANSPORTE PÚBLICO DE PASAJEROS (APP) DE LAS 3 JURISDICCIONES. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021. ....	109
FIGURA 19: ÁREA DE ESTUDIO INTRUPUBA. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN BASE A INTRUPUBA, 2021 .....	110
FIGURA 20: ZONIFICACIÓN INTRUPUBA. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN BASE A INTRUPUBA, 2021 .....	111
PLANO 62: ENTORNO DE LA ESTACIÓN LOS POLVORINES. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021. ....	117
PLANO 63: SÍNTESIS DE SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021. ....	137
PLANO 64: ÁREAS CON MAYOR COBERTURA DE SERVICIOS. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021. ....	137
PLANO 65: ÁREAS CONSOLIDADAS. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021. ....	138
PLANO 66: ÁREAS CON MAYOR CONSOLIDACIÓN. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021. ....	138
PLANO 67: PRINCIPALES ÁREAS CON FRAGMENTACIÓN SOCIO-ESPACIAL. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021. ....	140
PLANO 68: PRINCIPALES ÁREAS CON FRAGMENTACIÓN SOCIO-ESPACIAL. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021. ....	141
PLANO 69: ÁREAS IDENTIFICADAS. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021. ....	143
PLANO 70: DIAGNOSTICO: CONFLICTOS POTENCIALIDADES Y TENDENCIAS. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021. ....	144
PLANO 71: MACROZONAS. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021 .....	158
PLANO 72: INSERCIÓN TERRITORIAL Y RELACIONES REGIONALES. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021 .....	159
PLANO 73: ESQUEMA TERRITORIAL ACTUAL. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021 .....	160
PLANO 73A: MODELO DESEADO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021 .....	160
PLANO 74: PROPUESTAS. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2022 .....	162
PLANO 74A: PROPUESTAS MACROZONA TRIANGULO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2022 ..	162
PLANO 74B: PROPUESTAS MACROZONA NORTE. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2022 .....	163
PLANO 74C: PROPUESTAS MACROZONA OESTE. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2022 .....	163
PLANO 74E: PROPUESTAS MACROZONA ESTE. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2022 .....	164
PLANO 74F: PROPUESTAS MACROZONA SUR. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2022. ....	164
PLANO 75: ÁREAS CRÍTICAS. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021 .....	166
PLANO 76: CURSOS DE AGUA E INDUSTRIAS. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021 .....	168
PLANO 77: TRAMOS NO CANALIZADOS DE LOS ARROYOS A PRESERVAR. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2022. ....	169
PLANO 78: NIVELES DE PROTECCIÓN. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2022. ....	170
PLANO 79: MEDIDAS ESTRUCTURALES. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2022. ....	174
PLANO 80: TIERRAS VACANTES. FUENTE: GEOMÁTICA MALVINAS, 2022. ....	177
PLANO 81: CALIDAD DE ESPACIO PÚBLICO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021. ....	179
PLANO 82: ÁREAS CRÍTICAS, ESTADO ARBOLADO URBANO, ESPACIOS VERDES DE BAJA CALIDAD Y ÁREAS SIN COBERTURA. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021. ....	180
PLANO 83: PROPUESTA REGULARIZACIÓN. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2021. ....	190
PLANO 84: PROPUESTA DE RED VIAL DE TRANSPORTE DE CARGAS. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2022. ....	197

PLANO 85: RED VIAL PROPUESTA CUMA CORREDORES SECUNDARIOS Y CORREDORES PRIMARIOS Y ENSANCHE 20 METROS (CALLES CONECTORES SECUNDARIOS). FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2022. ....	199
PLANO 86: PROPUESTAS DE MITIGACIÓN DE BARRERAS URBANAS PEATONALES. ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2022. ....	208
PLANO 87: PROPUESTAS DE MITIGACIÓN DE BARRERAS URBANAS VEHICULARES. ELABORACIÓN PROPIA EN SIG, 2022. ....	209
PLANO 88: ESTRATEGIA URBANA. FUENTE MODELO TERRITORIAL OBRANTE EN LA ORDENANZA ANTES MENCIONADA DE APROBACIÓN DEL PODUMA. ....	212
PLANO 89: RED VIAL SECUNDARIA CUMA - ENSANCHE 20 METROS. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2021. ....	268
PLANO 90: SECTORES ESPECIALES DE INTERÉS AMBIENTAL DEL PARTIDO (SEIA). FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2022. ....	317
PLANO 92: CALIDAD DE ESPACIO PUBLICO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2022. ....	322
PLANO 91: ZONA DE PROTECCIÓN INUNDABLE. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2022. ....	324
PLANO 93: CALIDAD DE ESPACIO PUBLICO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2022. ....	333
PLANO 94: ÁREAS DE DESARROLLO PRIORITARIO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2022. ....	338
PLANO 95: ÁREAS PRIORITARIAS PARA REALIZAR EL TENDIDO SUBTERRÁNEO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2022. ....	352
PLANO 96: CLASIFICACIÓN DE ZONAS. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2022. ....	367
PLANO 97: PROPUESTA RED TRANSPORTE DE CARGAS (RTC).. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, 2022..	371

## **FASE I**

### **Introducción**

Este informe se realiza en el marco del proyecto de Ordenamiento Territorial de 50 municipios de la Provincia de Buenos Aires establecido por parte de la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial dependiente del Ministerio de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires.

El partido de Malvinas Argentinas participa de dicho proyecto para la REVISIÓN y ACTUALIZACIÓN DE LA NORMATIVA URBANA COMPLEMENTARIA AL PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DE MALVINAS ARGENTINAS I, en línea de lo indicado por la Dirección Provincial (DPOUT).

A tal fin trabajan en ello un Equipo de Gestión Municipal y un Equipo Externo, formado por especialistas en diversas materias que hacen al análisis y gestión de los territorios, en articulación con el Equipo Soporte, que reporta a la DPOUT. El objetivo propuesto busca actualizar el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Urbano de Malvinas Argentinas (PODUMA) y el Código Urbano de Malvinas Argentinas (CUMA) en vigencia desde 2005, además de dictar su normativa urbanística complementaria en orden a las transformaciones producidas en las dimensiones Ambiente, Espacio Público, Sistema Circulatorio y Financiamiento, finalizando en el proceso con la propuesta de los proyectos de Ordenanzas correspondientes.

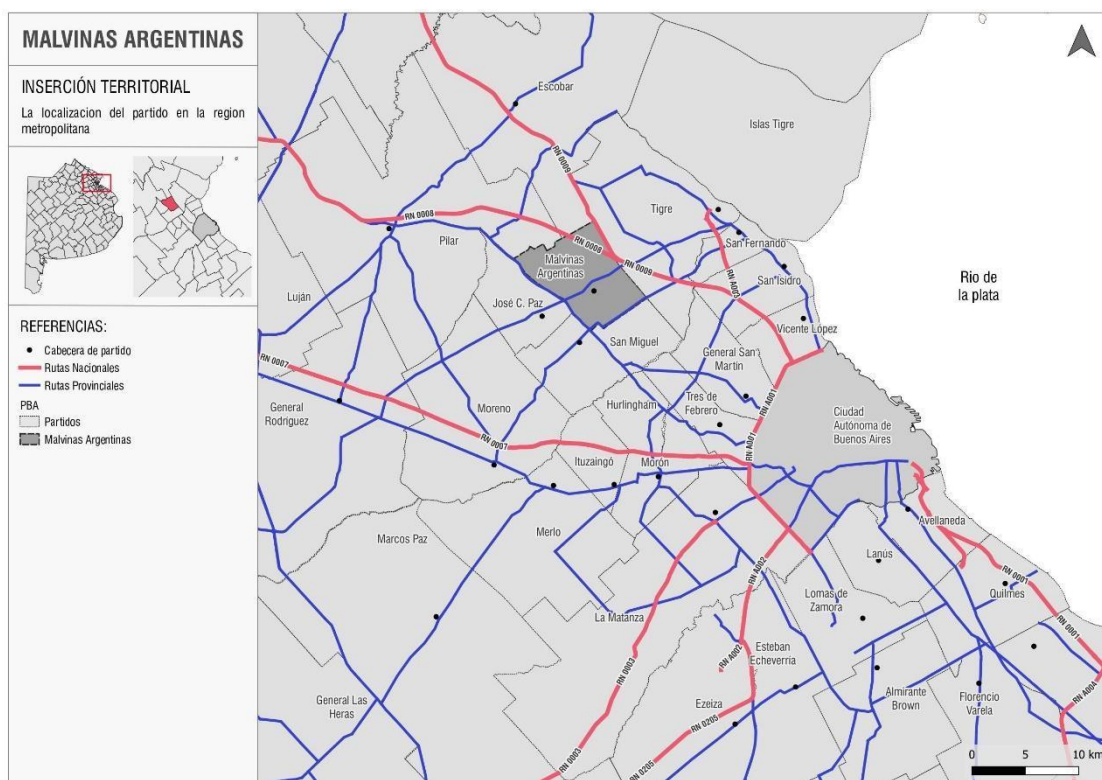
En el presente informe se desarrolla la etapa indicada como FASE 1 – Diagnóstico, atendiendo las indicaciones y siguiendo las guías metodológicas provistas a través del Equipo Soporte.

## Fase preliminar

### Inserción territorial

El Partido de Malvinas Argentinas se encuentra ubicado en la provincia de Buenos Aires, República Argentina. Malvinas Argentinas es uno de los 135 Partidos de la provincia de Buenos Aires, ubicado en el denominado Conurbano bonaerense, 35 km al noroeste de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y cuenta con una superficie territorial de 63,8 km<sup>2</sup>.

Malvinas Argentinas fue creado en tierras que pertenecían a General Sarmiento cuando mediante Ley 11.551 se crean los partidos de San Miguel, José C. Paz y Malvinas Argentinas. Dicho partido limita al norte con los Partidos de Pilar y Escobar, al Este con el Partido de Tigre, al Oeste con el Partido José C. Paz y al Sur con el Partido de San Miguel.

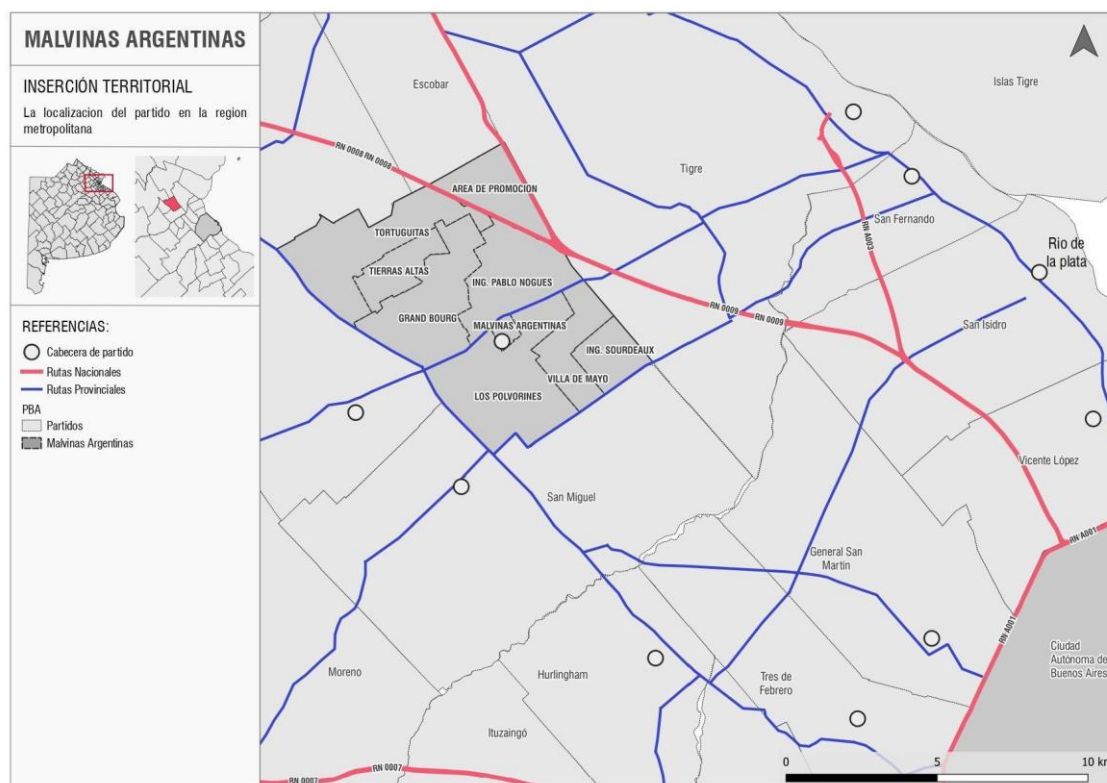


Plano 1: Inserción territorial partido de Malvinas Argentinas. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.

Este se encuentra rodeado y atravesado por la Autopista Panamericana que se bifurca en los Ramales a Pilar y a Campana, la Ruta Provincial N° 24 (ex

Ruta 202), la Ruta Provincial N° 8, la Ruta Provincial N° 23 (ex Ruta 197) y recorrido por el ramal ferroviario concesionado por Ferrovías S.A., con 7 estaciones: Adolfo Sourdeaux, Villa de Mayo, Los Polvorines, Ing. Pablo Nogués, Grand Bourg, Tierras Altas y Tortuguitas.

Malvinas Argentinas están compuesta por las Localidades de Adolfo Sourdeaux, Villa de Mayo, Los Polvorines, Malvinas Argentinas, Pablo Nogués, Grand Bourg, Tierras Altas, Tortuguitas, área de Promoción (Conocido como El Triángulo, sector de promoción industrial) y su cabecera es Malvinas Argentinas.



Plano 2: Inserción territorial partido de Malvinas Argentinas y su relación con CABA. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.

Malvinas Argentinas tiene una superficie de 63,09 km<sup>2</sup>, pertenece a los partidos ubicados en el segundo cordón y su población proyectada a 2020 es de 359.953<sup>1</sup> personas, con una densidad poblacional de 5.642 personas por km<sup>2</sup>, significativamente superior a la que registra el cordón al que pertenece. Su superficie representa el 1,74% del total de los 24 partidos del Conurbano bonaerense, ubicándolo en el puesto número 14.

<sup>1</sup> Proyecciones de población por Municipio, Dirección Provincial de Estadísticas de la Pcia. de Buenos Aires.



DATOS GENERALES	Malvinas Argentinas	Segundo cordón	Total partidos 24	Buenos Aires
Superficie en Km <sup>2</sup>	63,09	2.799,17	3.680	307.571
% de Superficie (a)	1,74	0,76	1,2	11,6
Ubicación en relación a la superficie	14			
Densidad hab/Km <sup>2</sup>	5.109,76	1.816,61	2.694,76	50,8
Fecha de creación	20/10/1994			

(a) Porcentaje del Municipio respecto de los 24 Partidos del GBA. Porcentaje del Segundo Cordón respecto del Total 24 Partidos del GBA. Porcentaje del Total 24 Partidos del GBA respecto de la Provincia de Buenos Aires. Porcentaje de la Provincia de Buenos Aires respecto del total país.

Tabla 1: Datos del partido. Fuente: Elaboración propia con datos del Censo 2010 y páginas web de los Municipios.

### **Caracterización de la red vial de Malvinas Argentinas**

A los efectos del análisis de la red vial del partido de Malvinas Argentinas, se adoptará la clasificación utilizada en el *Documento Preliminar Diagnóstico Urbano 1998* y se la complementa con la del PODUMA, en función de sus características en la conformación de la trama del municipio:

**regional:** incluye a la Autopista Panamericana Ramales Pilar y Escobar, de carácter pasante por el territorio del Municipio. El municipio de Malvinas Argentinas se ubica en una situación intersticial entre los corredores de la Panamericana y la RP8. Sus dos ramales a Pilar y Escobar funcionan como bordes, el ramal Pilar al interior del partido, constituyéndose en una barrera urbana para la conexión NE-SO, limitando y dificultando la accesibilidad a la zona del Triángulo y el Ramal es el límite NE del Municipio. El nudo vial de bifurcación de los ramales Pilar y Escobar se ubica en territorio de MMA.

**intermunicipal:** conforman la red vial principal del partido. Se corresponde con las rutas provinciales que estructuran los anillos del conurbano (Rutas 197 y 202) o son uno de sus ejes de conexión con la ciudad central de la RMBA (Ruta provincial 8). En esta clasificación también se incluyen las vías que ofician de límites intermunicipales y la Av. Seguí que “posee la cualificación de encadenantes de centros, a partir de su traza paralela al ferrocarril Belgrano Norte”.

**municipal:** constituida por los corredores principales a escala del municipio, que vinculan localidades o subcentros (el Callao, Olivos, presidente Perón, R. de E. de San Martín, etc.).

**barrial:** conformada por las calles y pasajes que organizan el tejido residencial delimitando las manzanas.

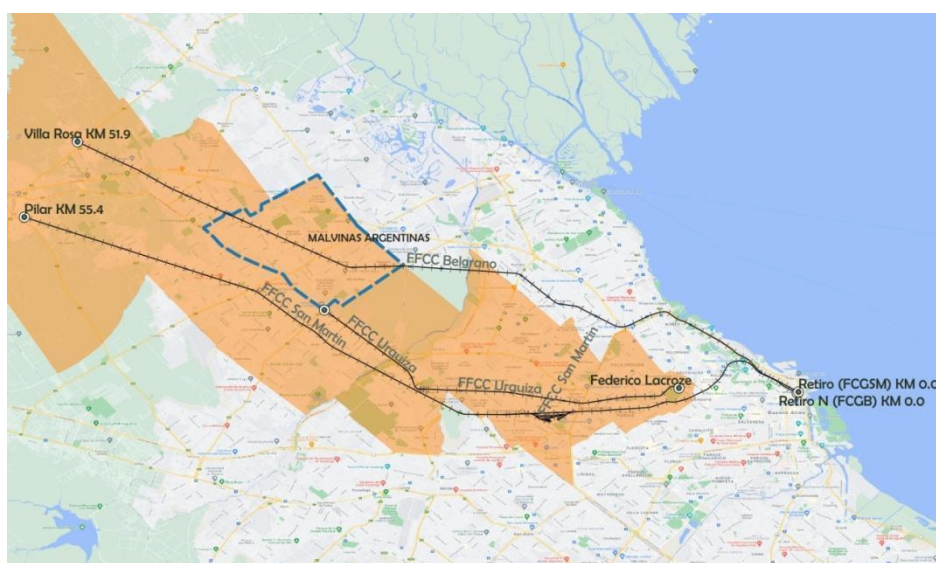
### **El ffcc**

La red de transporte metropolitano ferroviario de superficie está conformada por siete líneas originadas en la ciudad de Buenos Aires y que tienen la mayor parte de su traza en la Región Metropolitana de Buenos Aires. Al realizarse el *Documento Preliminar Diagnóstico Urbano 1998*, los ferrocarriles venían de ser privatizados, hecho que incluía al servicio suburbano de pasajeros en la RMBA.

En la actualidad sólo dos líneas siguen siendo concesiones privadas, la línea Urquiza que es operada por la empresa Metrovías y el Belgrano Norte, operada por Ferrovías. El resto de las líneas (Roca, Mitre, Sarmiento, San Martín, Roca y Belgrano Sur) es operado por la empresa estatal Trenes Argentinos Operaciones.

El partido de Malvinas Argentinas está servido por la línea Belgrano Norte que lo atraviesa en diagonal y que tiene como terminales, por un lado, Retiro y por el otro lado la estación Villa Rosa, en el partido de Pilar.

El Ferrocarril Urquiza (cabecera estación Federico Lacroze en CABA) tiene su última parada ascendente en la estación Gral. Lemos, en la intersección de las rutas provincial RP 23 y RP 8, en la localidad de San Miguel, lindando con Malvinas Argentinas (figura ). La línea San Martín (Retiro- Pilar<sup>2</sup>), forma parte del corredor Noroeste, aunque no pasa por el territorio de MMA.



ZONAS INTRUPUBA CORREDOR NOROESTE

● Corredor NOROESTE\_FFCC Estaciones FFCC

— Corredor NOROESTE LÍNEA FFCC

<sup>2</sup> Algunos servicios que integran la grilla diaria del servicio del FC San Martín extienden su recorrido dos estaciones más luego de Pilar, finalizando su recorrido en la estación Dr. Cabred (partido de Luján).

Plano 3: Líneas ferroviarias en relación con MMA. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.

Siete estaciones (sentido Villa Rosa) se localizan en el Municipio de Malvinas Argentinas: Sordeaux, Villa de Mayo, Los Polvorines, Pablo Nogués, Grand Bourg, Tierras Altas y Tortuguitas. (ver figuras y ). A continuación se puede observar la disposición de las siete estaciones en el territorio de Malvinas Argentinas, dentro del recorrido total del Belgrano Norte entre Retiro y Villa Rosa

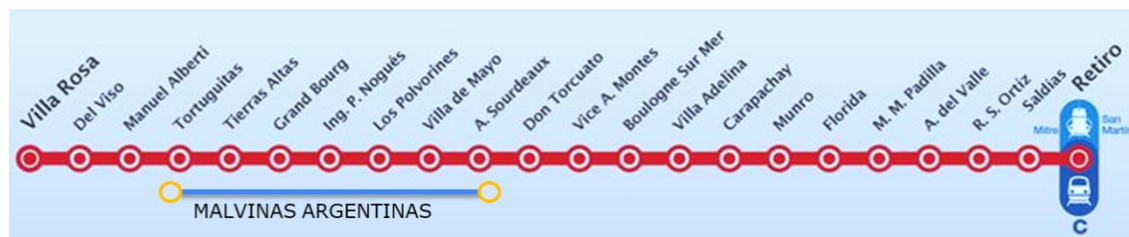


Figura 1 : Líneas de ferrocarril en MMA sobre corredor noroeste de la zonificación INTRUPUBA. Fuente: Ferrocarril.

La línea Belgrano Norte parte desde la estación Retiro Belgrano, hasta la localidad bonaerense de Villa Rosa, en un tramo de 54 km donde se efectúa servicio de pasajeros. El servicio es llevado a cabo por formaciones remolcadas por una locomotora diésel-eléctrica y cuenta con un solo ramal Retiro-Villa Rosa.

La Línea está conformada por 22 estaciones, con una distancia entre sí de entre los 8 Km y 1,2 Km. Las estaciones con mayor participación en la venta de pasajes son: Retiro (condición de cabecera y nudo de transporte a nivel regional), y Grand Bourg en el partido de Malvinas Argentinas. La estación Aristóbulo del Valle (estación subterránea ubicada en Av. Maipú y General Paz en el Municipio de Vicente López, que por su localización es un importante centro de transferencia de transporte entre CABA y el corredor Norte de la RMBA ocupa el cuarto lugar en cuanto a boletos vendidos por estación. Las líneas de autotransporte público que movilizan pasajeros desde y hacia la zona norte del gran Buenos Aires tienen sus cabeceras en dicha zona, por ejemplo, la empresa La Independencia Sociedad Anónima, que opera las líneas 203, 223 y 365, que conecta el municipio de Malvinas Argentinas con Puente Saavedra.

### **Modelo actual del territorio**

El modelo para el Municipio de Malvinas Argentinas se concreta en tres lineamientos básicos que definen la estrategia urbana del partido. Las tres categorías temáticas que sustentan la estrategia son:

- La identidad

Es la categoría fundante de la construcción de la identidad comunal. Está asociada al desarrollo del área central, la modernización de los espacios productivos, la confirmación de las centralidades preexistentes y el desarrollo de las identidades barriales.

- La accesibilidad

Es la categoría que refiere a las condiciones del municipio para sustentar la movilidad en el espacio urbano, involucra, además de esta noción, los conceptos de conectividad, accesibilidad y articulación eficaz del territorio para su incorporación en los nuevos modelos regionales de desarrollo.

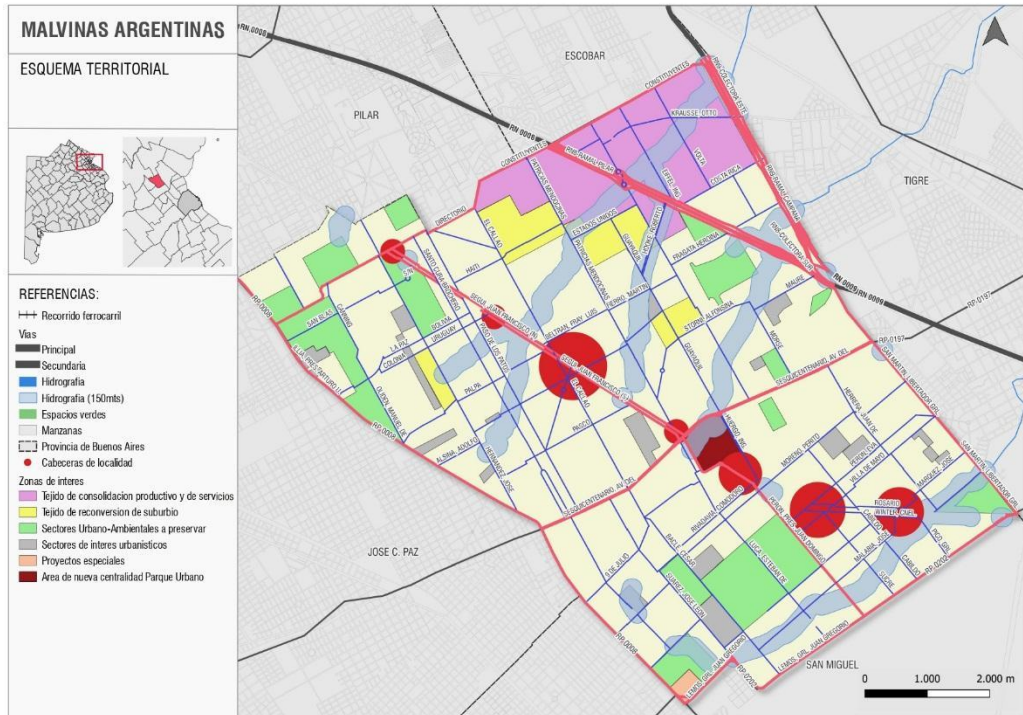
- La calidad urbana ambiental

Es la categoría que refleja los modos de producción y alude a la capacidad del territorio para ofertar un marco adecuado al desarrollo de la vida cotidiana con relación a la conformación de los espacios públicos y privados, de apropiación directa por parte de la comunidad.

La confirmación de sus centralidades como referencias que lo distinguen e identifican, la articulación de un sistema de conectores que garantice las nuevas modalidades de intercambio a escala municipal y regional, y la consolidación y desarrollo de sus tejidos. Se propone un esquema organizativo que tome como fondo el tejido, sobre el que destacan como forma los espacios globalizadores de la centralidad, articulados por los trazados organizativos de una trama vial jerarquizada.

Posee una estructura urbana totalmente amanzanada, con escasos vacíos urbanos, aunque muy deficitaria en redes de infraestructura de agua potable y saneamiento. Al interior posee heterogeneidad de tejidos, la mayoría responden al tipo de loteo popular y otros al tipo barrio jardín o Barrios cerrados. La trama urbana es de baja altura, el 35,1% del parque habitacional presenta condiciones deficitarias referentes a su calidad, alojando al 38,2% de la población.

El perfil productivo del municipio se encuentra representado principalmente por los Servicios (42%) y la Industria (41% del Producto Bruto), donde se observa una importante cantidad de Pymes dedicadas a la fabricación de partes, piezas y accesorios para vehículos automotores y sus motores, seguida por los servicios de Transporte, Inmobiliario y Comercio.

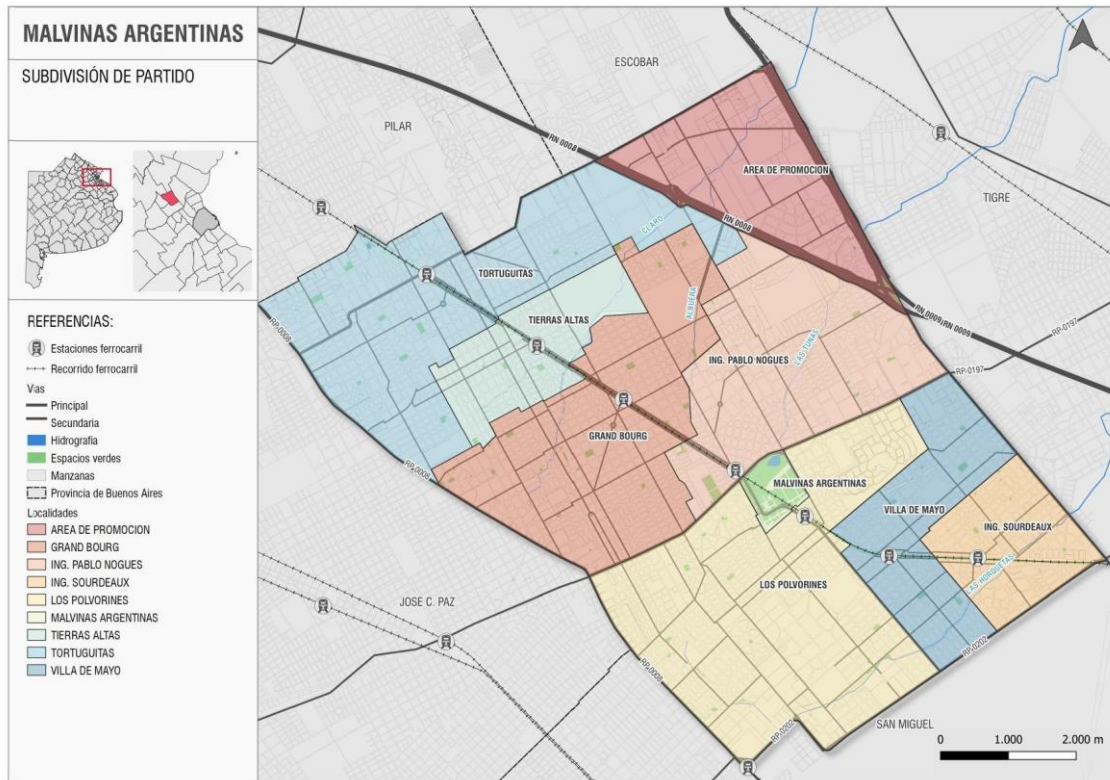


Plano 4: Esquema territorial actual. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021

### Trazado y subdivisión del suelo

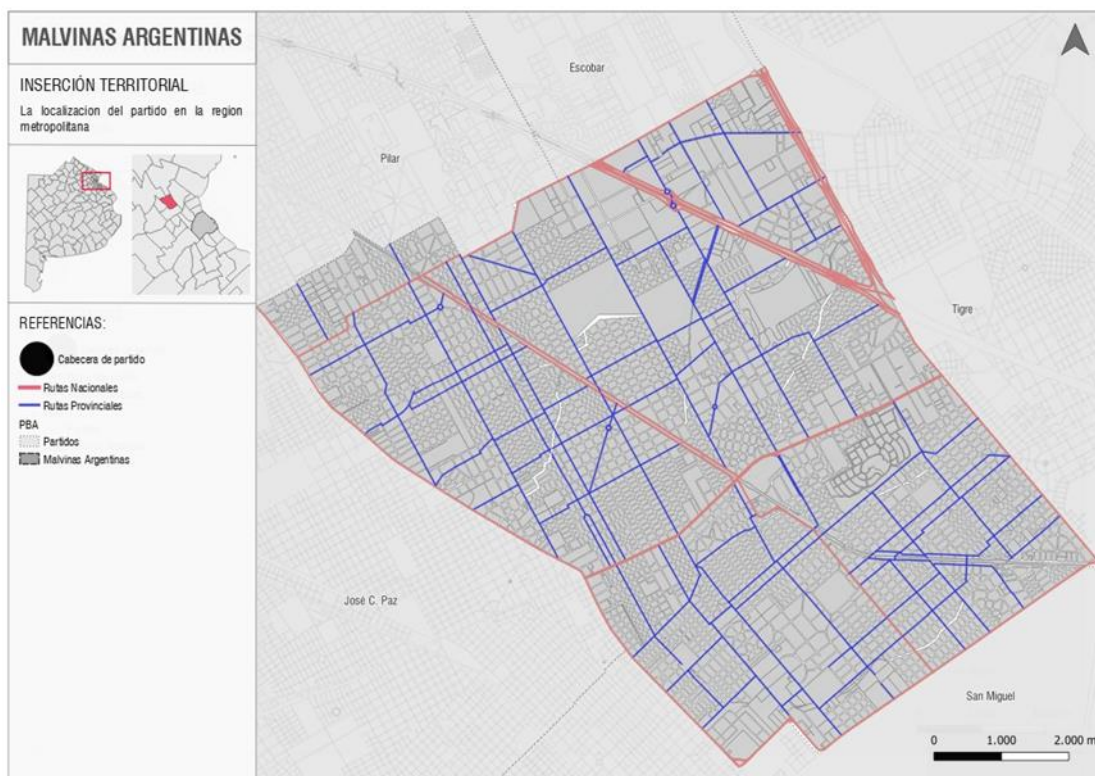
El partido de Malvinas Argentinas como ya se mencionó anteriormente se compone de las localidades Adolfo Sourdeaux, Villa de Mayo, Los Polvorines, Malvinas Argentinas, Pablo Nogués, Grand Bourg, Tierras Altas, Tortuguitas, área de Promoción.





Plano 5: Subdivisión del partido. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.

En cuanto al trazado presenta una heterogeneidad en cuanto al amanzanamiento, sus dimensiones y formas. Se observan manzanas cuadradas, rectangulares, irregulares y de formas especiales. A pesar de esto se observa una continuidad en cuanto a la trama vial.



Plano 6: vías y trazado del partido. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.

Se observa que el tejido va cambiando a medida que se aleja de las vías vehiculares que estructuran la región. Se ve interrumpido por los arroyos y también por grandes equipamientos como hipermercados, barrios cerrados, clubes y también por grandes espacios verdes.

## **FORMULACIÓN DE OBJETIVOS**

### **OBJETIVO GENERAL**

El objetivo del proyecto es actualizar el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Urbano de Malvinas Argentinas (PODUMA) y el Código Urbano de Malvinas Argentinas (CUMA) en vigencia desde 2005, además de dictar su normativa urbanística complementaria en orden a las transformaciones producidas en las dimensiones Ambiente, Espacio Público, Sistema Circulatorio y Financiamiento, finalizando en el proceso con la propuesta de los proyectos de Ordenanzas correspondientes.

### **OBJETIVOS ESPECÍFICOS:**

Entre los objetivos específicos, el proyecto pretende formular los siguientes componentes, dentro del proceso de revisión integral del PODUMA y traducción en normativa urbanística complementaria, orientados a fortalecer el corpus normativo esperado con estudios que:

- Amplíen los alcances y lineamientos en la dimensión ambiental,

- Regulen específica e integralmente el espacio público,
- Revisen la estructura circulatoria existente,
- Reformulen la estructura tributaria y contravencional vinculada al territorio para que sirva de obtención de recursos fiscales y/o parafiscales y para que funcionen como herramientas complementarias de gestión y de redistribución de renta.

Tanto en los objetivos generales como específicos se tendrá en cuenta la perspectiva de los distintos actores locales ya sean públicos o privados, y asegurando instancias de intervención en las etapas diagnósticas y propositivas por parte de la ciudadanía (especialmente mujeres, jóvenes, niños y niñas), que favorezcan la identificación intersectorial de las problemáticas y el consenso sobre las estrategias generales. Se buscará proponer lineamientos e instrumentos operativos actualizados que permitan impulsar el desarrollo territorial y económico bajo una perspectiva sostenible e inclusiva.

### **OBJETIVO DE CADA UNO DE LOS COMPONENTES**

Teniendo en cuenta las particularidades y el estado actual de la planificación municipal, así como el proceso de revisión del PODUMA, este proyecto abordará los siguientes componentes del Plan y su normativa complementaria:

#### **1.- AMBIENTE**

Evaluar ambientalmente el impacto de las actividades productivas existentes en el Distrito a fin de establecer la oportunidad, mérito y conveniencia de establecer: a) incentivos para la relocalización de Industrias precintadas (I4 Industrial preexistente) en las Zonas Industriales aptas (I1 e I2) para todas las Categorías, b) reestructuración de zona industrial sobre RP24 como I3 (Categorías I y II) y c) creación de nuevas zonas industrial en RN8 (Categorías I y II).

Revisar y redactar el apartado 6.3. del CUMA (clasificación de usos), en orden a perspectivas de sostenibilidad ambiental.

Revisar y redactar el apartado 3.11. del CUMA (Sectores Especiales de Interés Ambiental del partido - SEIA) para ampliar su número y establecer nuevas condiciones de protección y definición de los Niveles de Protección, especialmente entorno a los cursos de agua

Revisar y redactar los apartados 3.12. y 3.13 del CUMA (Estudio de Impacto Urbano Ambiental) para ampliar sus alcances y actualizar sus contenidos a las novedades legislativas acaecidas desde 2005.

Establecer un apartado en el CUMA sobre Riesgo y su gestión, estableciendo zonas y Medidas estructurales y no estructurales para su manejo (especialmente inundaciones, Basurales y Suelos contaminados).

Evaluar y establecer en el CUMA disposiciones para mitigar excesos hídricos, aprovechamiento de aguas de lluvia y recupero de aguas grises.



Evaluar y establecer en el CUMA disposiciones para promover el uso de fuentes alternativas de energía (energía solar, energía eólica, etc.) y establecer indicadores para la priorización de los espacios verdes en extensión, equipamientos y localización, según demanda.

## **2. ESPACIO PUBLICO**

Formular y redactar el Código de Espacio Público a fin de ordenar, ampliar y sistematizar la normativa vinculada al espacio público (Veredas, Mobiliario urbano, Ocupaciones aéreas, superficiales y subterráneas de la infraestructura de servicios públicos, Arbolado urbano, Publicidad, Cartelería y señalización, Fachadas y cercos, Barreras urbanísticas y arquitectónicas, Usos y actividades, etc.). Será la expresión normativa de las directrices generales de ordenamiento y uso y del espacio público establecidas con carácter de instrumento regulatorio, bajo el principio general de sujeción de la actuación urbanística sobre el espacio público al interés general, urbano y ambiental de la comunidad

## **3. SISTEMA CIRCULATORIO**

Estudio de movilidad a fin de revisar la trama vial principal del distrito establecida en el apartado 4.2. del CUMA.

Revisión y redacción del apartado 4.5. de CUMA (Afectaciones, Apertura y anchos de calles) para ampliar su número y establecer nuevas condiciones de protección y definición de los Niveles de Protección, especialmente entorno a los cursos de agua

## **4. FINANCIAMIENTO**

Estudio del subsistema económico productivo (Actividades primarias, industriales y terciarias, Mercado inmobiliario, Cuentas municipales, Comportamiento fiscal y parafiscal de la normativa urbanística vigente, etc.) desde la perspectiva tributaria y para tributaria a fin de revisar y ordenar las herramientas específicas insertas en el PODUMA (apartados 5.3. y 5.4.) y el CUMA (apartados 1.3. y 1.4.).

Formulación y redacción de los Capítulos Urbanísticos de los Códigos Fiscal, Tributario y de Faltas, ordenando y resumiendo las materias vinculadas al desarrollo territorial.

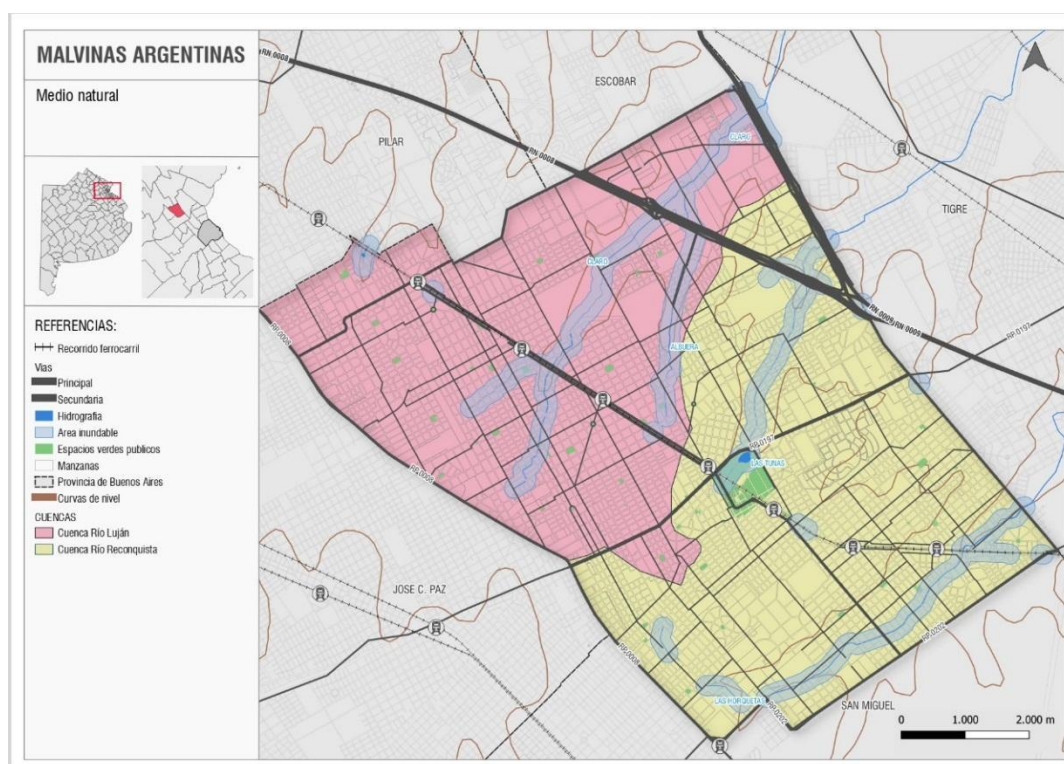
## Fase I diagnóstico

### ANÁLISIS SISTÉMICO

#### A. Medio natural

El partido de Malvinas como ya se mencionó anteriormente se encuentra localizado en la Región metropolitana de Buenos Aires. Esta se ubica en la denominada región Pampeana. Desde el punto de vista geológico y geomorfológico, este sector de la provincia de Buenos Aires es una llanura de escasa pendiente homogénea.

Esta región se originó por la acumulación de sedimentos de áreas vecinas más altas. Es decir, es una llanura de acumulación con predominio de sedimentos de origen continental que se apoya sobre el basamento de Brasilia que yace a diferentes profundidades, debido a su fracturación en bloques” (Centro de Información Metropolitana, 2002). El área de estudio presenta suaves ondulaciones, características de la denominada Pampa Ondulada y está drenado por arroyos y cursos de agua bien definidos, las pendientes en general tienen el 2% (SAGyP y CFA, 1995).

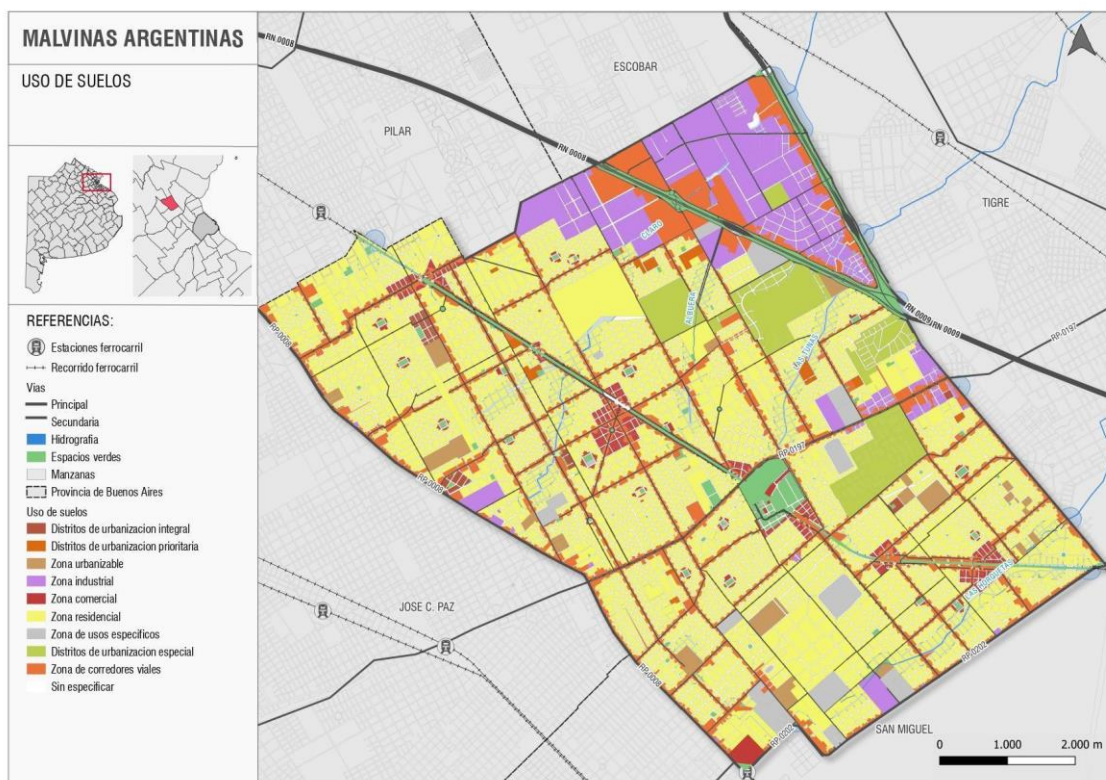


Plano 7: Medio Natural. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.

## B. Usos del suelo

En relación a los principales usos del suelo y la ocupación se puede decir que se observan grandes usos como el residencial que es el predominante pero también el uso industrial ocupa gran parte del partido.

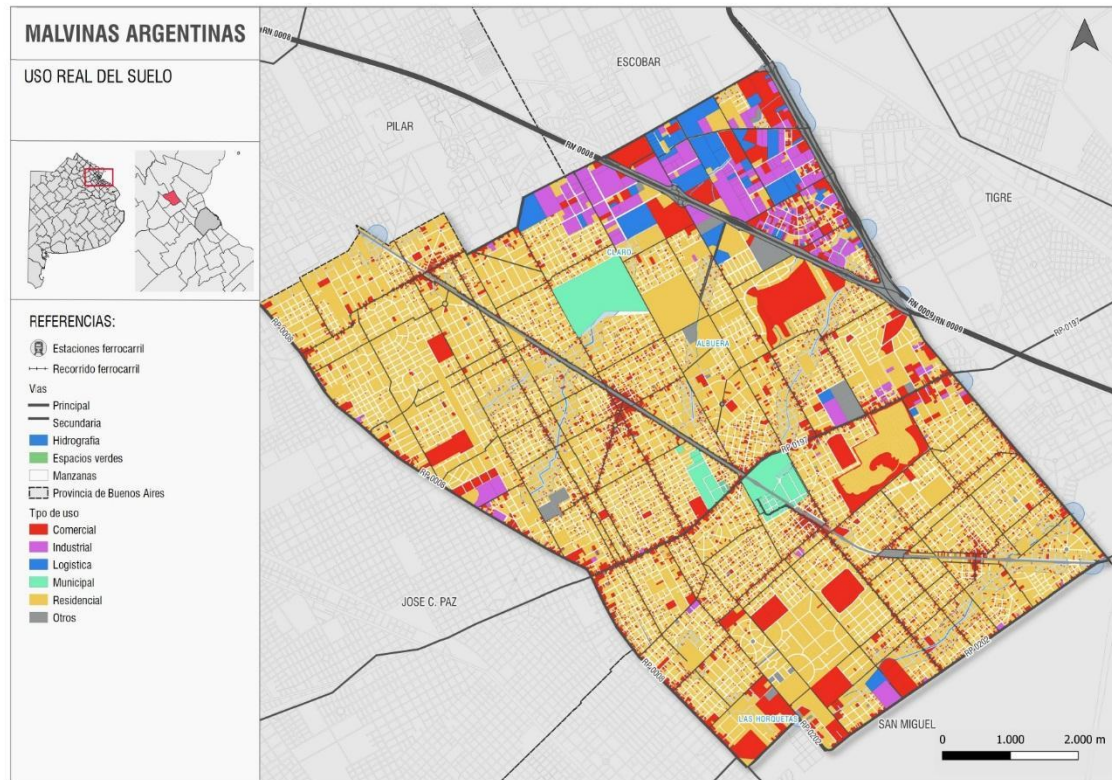
El uso industrial se encuentra concentrado en su mayoría en la zona denominada “el triangulo” y en las inmediaciones de este. El uso comercial se encuentra sobre las vías principales ya sea a nivel regional como del partido, pero también se observa que se encuentra disperso dentro del uso residencial. A su vez, se encuentran una gran cantidad de urbanizaciones cerradas dentro del tejido se observan grandes equipamientos hospitalarios de alcance regional destinados a la salud.



Plano 8: Uso legal del suelo del partido. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.

Al comparar el uso legal del suelo con el real se puede observar que la zona industrial tiene presencia de barrios residenciales así como que en la zona oeste y sur los comercios se distribuyen en el territorio de manera dispersa y no en zona de corredores como plantea la zonificación.



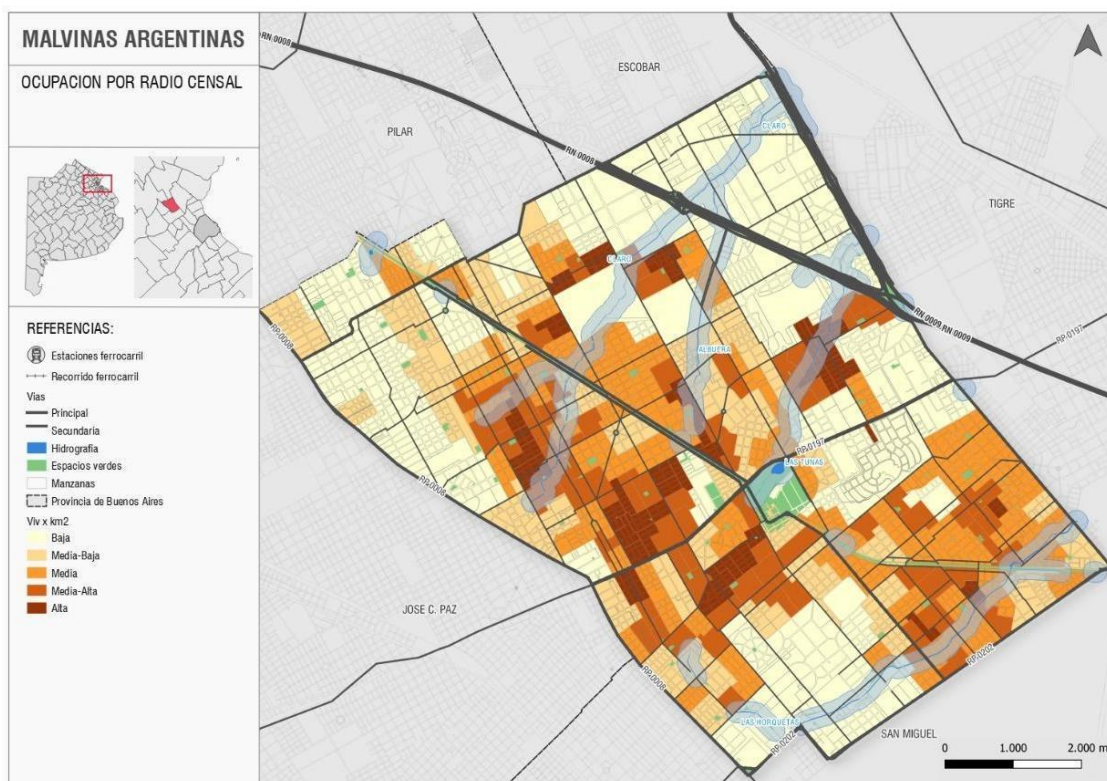


Plano 9: Uso real del suelo del partido. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.

### **C.Ocupación del suelo**

En cuanto a la ocupación en territorio las zonas con ocupación alta y media alta se encuentran en la zona sur oeste del partido en las localidades de Grand Bourg y Los Polvorines. Estas no están concentradas, sino que son zonas que se encuentran dispersas. En cuanto a la ocupación media se encuentra en

inmediaciones a las zonas de alta densidad. Por otro lado, ya en los extremos del partido oeste y sur se encuentran las zonas con menor ocupación.



Plano 10: Ocupación del suelo. Fuente: Elaboración propia en SIG en base a relevamiento satelital, 2021.

En base al porcentaje de parcelas ocupadas en las manzanas se estableció la siguiente clasificación:

Ocupación alta: mas del 75% de ocupación.

Ocupación media-alta: entre el 60% y 74% de ocupación.

Ocupación media: entre el 45% y el 59% de ocupación.

Ocupación media-baja: entre el 25 % y 44% de ocupación.

Ocupación baja: menos del 24% de ocupación.

#### **D. Cobertura de infraestructura de servicios**

En cuanto a la cobertura de servicios de infraestructura el partido se encuentra cubierto por servicios como cloaca, gas, electricidad y gas.

En cuanto a electricidad y gas el partido se encuentra cubierto en su totalidad, mientras que con agua un 30% y con cloacas un 20%.

Estas zonas servidas no se encuentran concentradas en un solo sector del partido, sino que la cobertura de acuerdo al servicio es dispar.

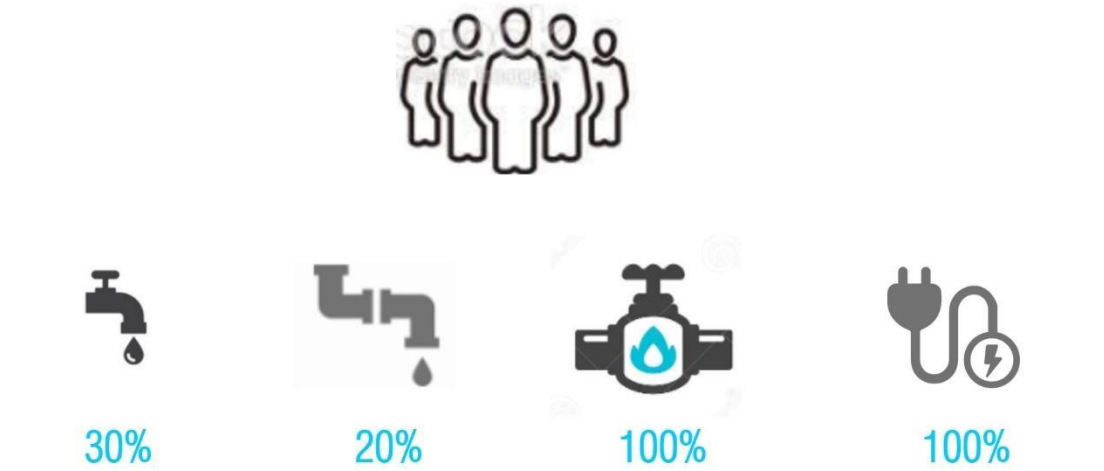
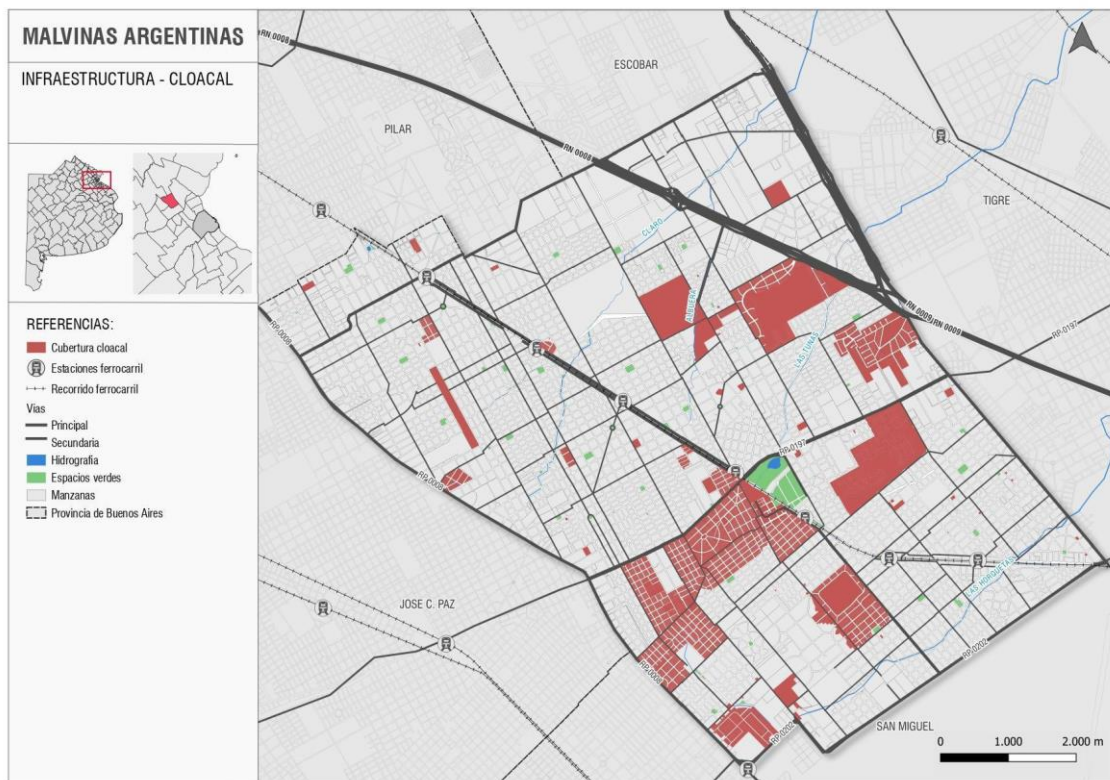
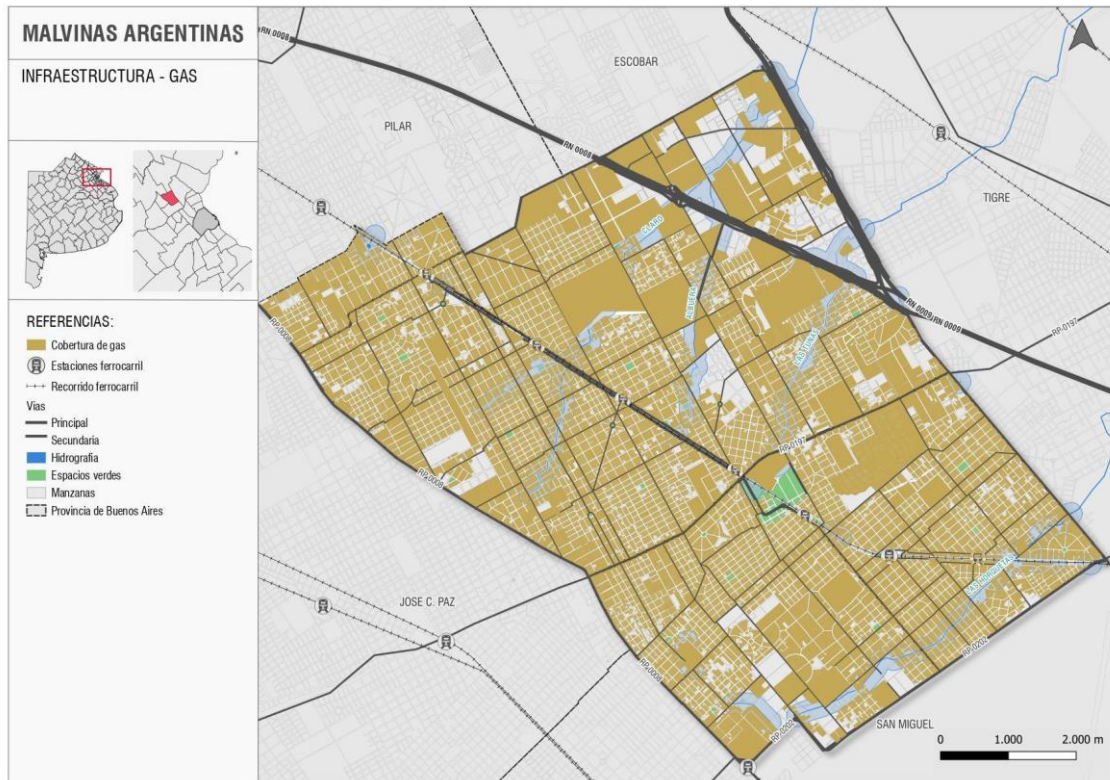


Figura 2: Cobertura de servicios. Fuente: Elaboración propia, 2021.



Plano 11: Servicios de infraestructura cloacas. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.

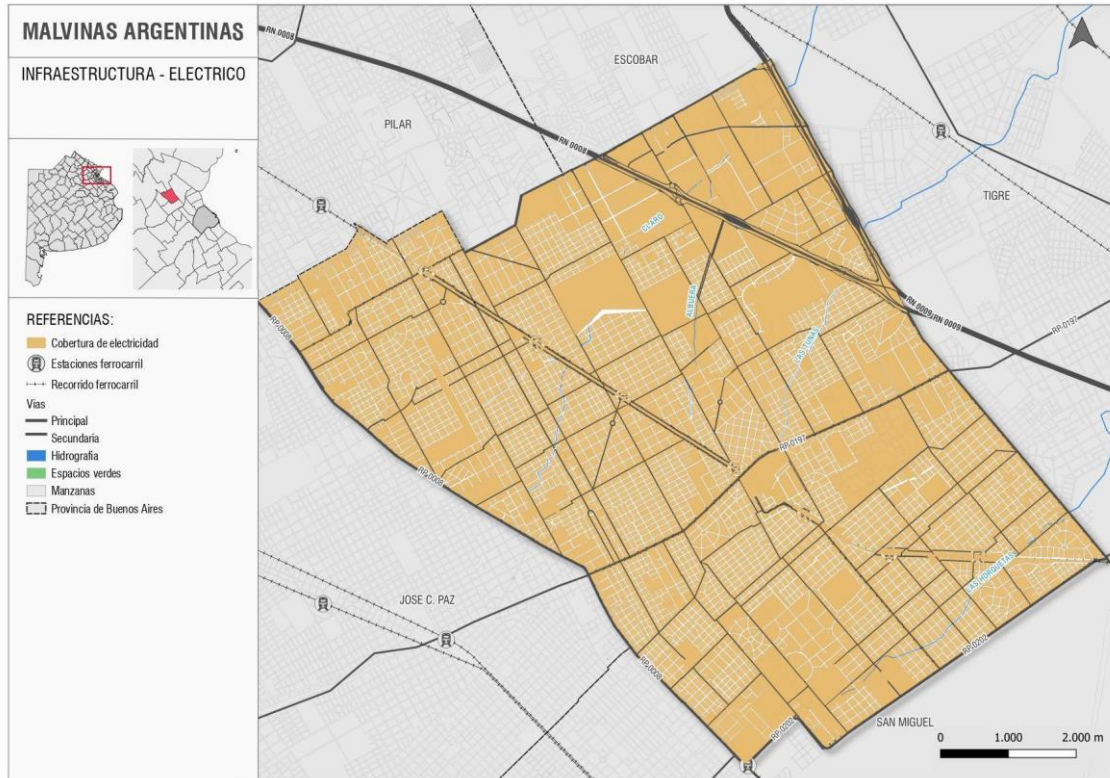




Plano 12: Servicios de infraestructura gas. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.



Plano 13: Servicios de infraestructura agua. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.



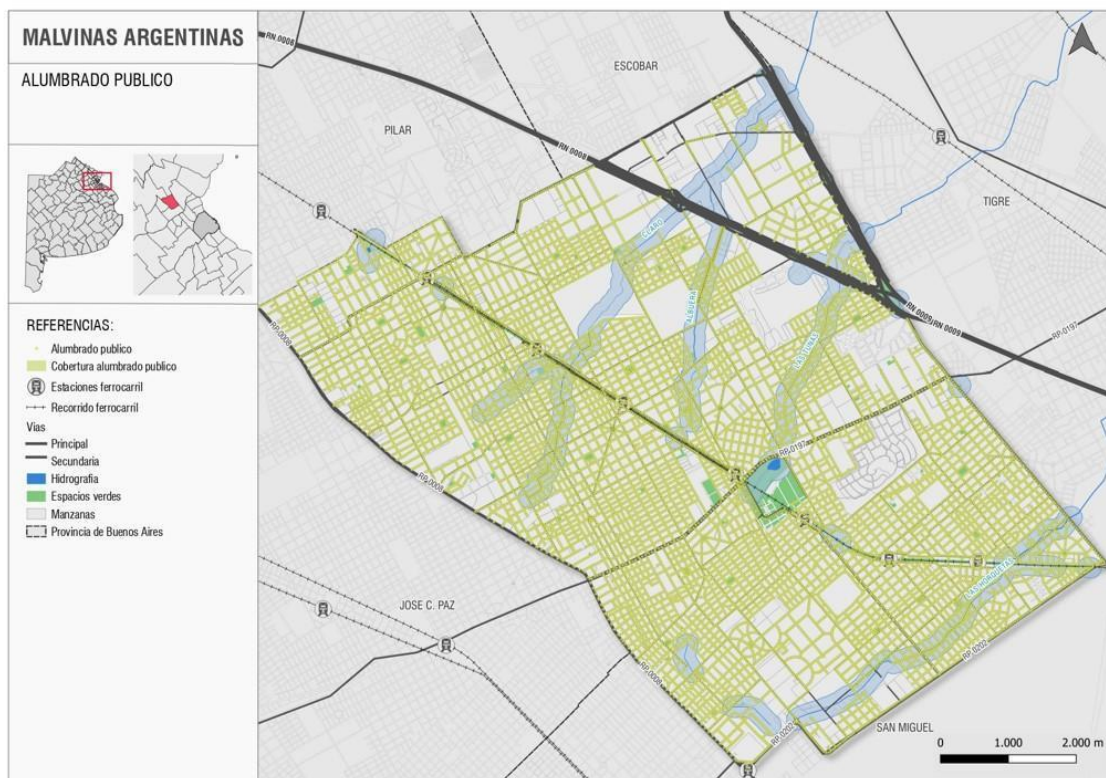
Plano 14: Servicios de infraestructura electrico. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.

### E. Red alumbrado público y semaforización

El partido presenta cobertura de alumbrado público casi en su totalidad, si bien hay un gran porcentaje de vías que no se encuentran pavimentadas todas poseen alumbrado público. Sin embargo, este no se dispone igual en todos los



sectores, en algunos las luminarias se encuentran con menor distancia entre sí que en otras.

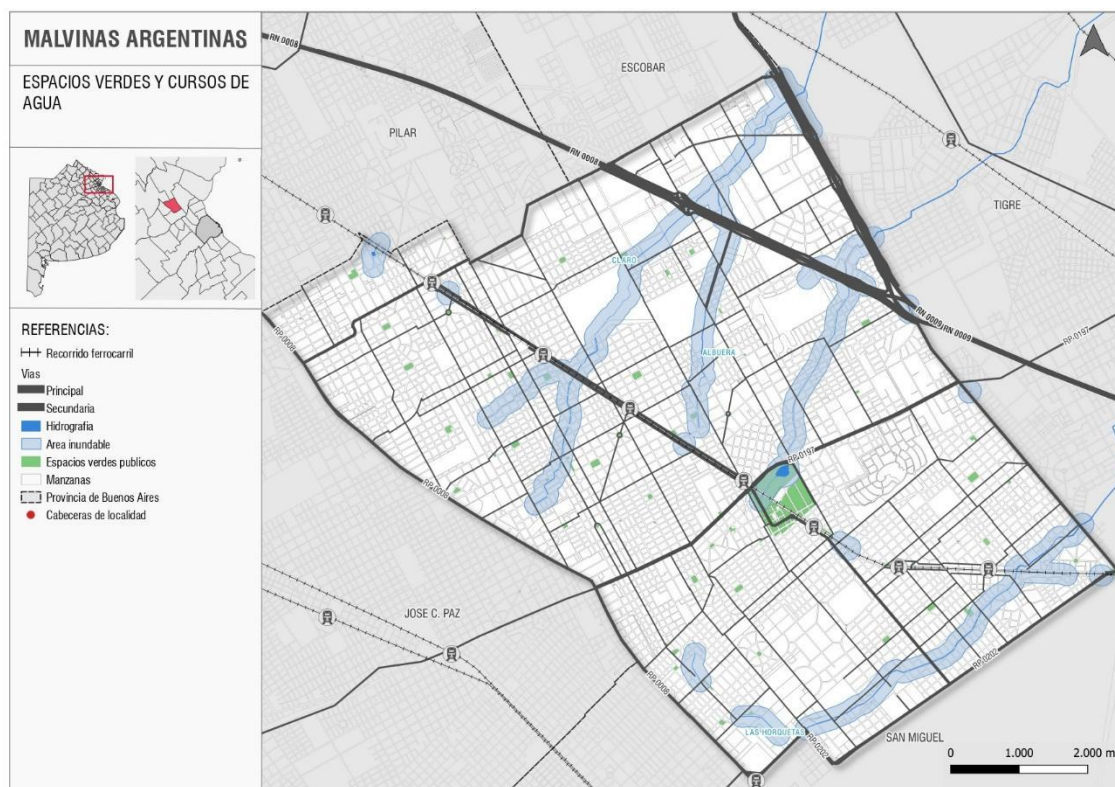


Plano 15: Alumbrado público. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.

## F. Espacios verdes públicos y cursos de arroyos

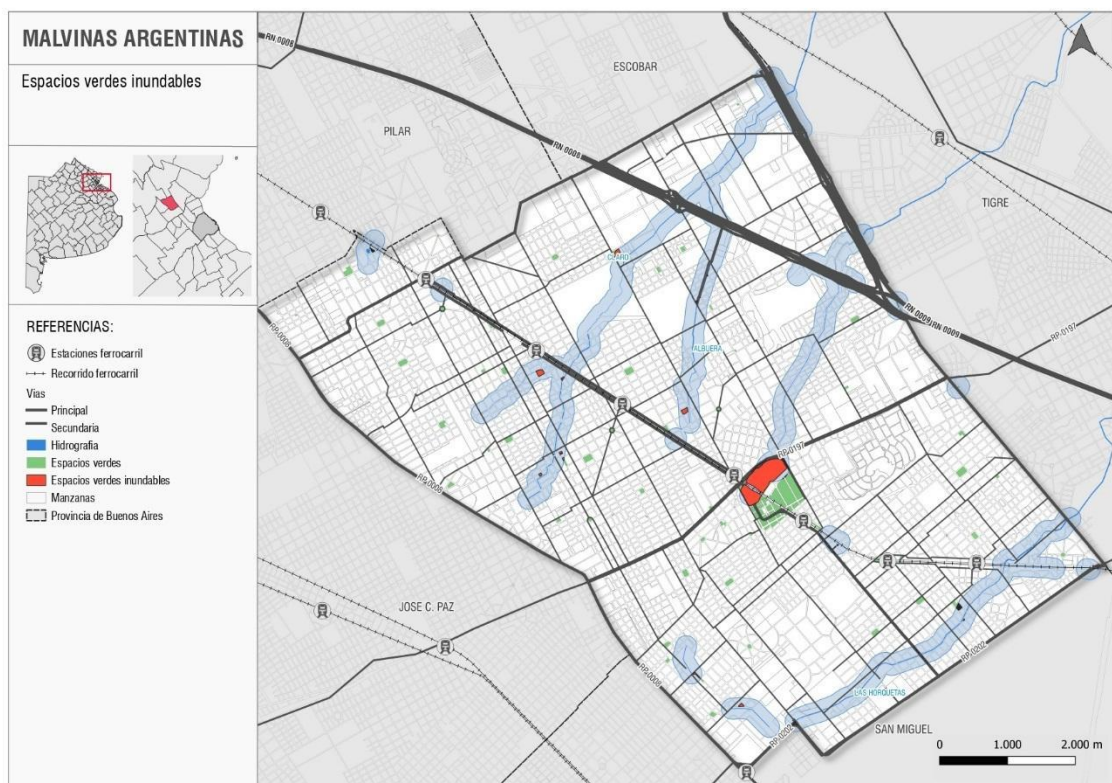
El partido de Malvinas Argentinas se encuentra atravesado por las cuencas de los arroyos Las Horquetas–Basualdo, tributario del Río Reconquista, y los arroyos las Tunas, Darragueira, Claro y Albuera, estos últimos tributarios del Río Luján. La trama urbana se encuentra interrumpida por estos cursos de agua a su vez estos cursos escurren en sentido perpendicular a las principales vías de circulación.

Estos cursos de agua son parte de la vida urbana donde en gran mayoría se encuentran a cielo abierto ya sea canalizados o naturalmente. Dado el contexto urbano en el que se encuentran los arroyos que atraviesan al municipio de Malvinas Argentinas y la relación que tienen con la población, la situación ambiental de estos ha sido material de estudio de diversos diagnósticos ambientales (Alsina y otros 2007; Di Pace y otros 1999) y trabajos de investigación (Piermarini 2011, Britos y otros 2000 y Ceretti y otros 1999).



Plano 16: Espacios verdes públicos y cursos de agua. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.

Estos estudios ponen en evidencia la situación de riesgo y vulnerabilidad en la que se encuentra el partido. Ya que el arroyo Claro ha sufrido en diversas ocasiones desbordes. El Arroyo nace en el partido de José C. Paz recorre entubado unos 4,2 km y se interna a cielo abierto en Malvinas Argentinas. El Arroyo recibe afluentes a lo largo de su recorrido, atraviesa zonas residenciales, industriales, rurales y un vertedero de residuos a cielo abierto. Un informe preliminar acerca de la calidad del agua y un diagnóstico ambiental que datan del año 1999 dan cuenta del deterioro del recurso. Este arroyo es de gran relevancia para su intervención ya que presenta alta turbidez, baja concentración de oxígeno y emanaciones provenientes de la descomposición de materia orgánica.

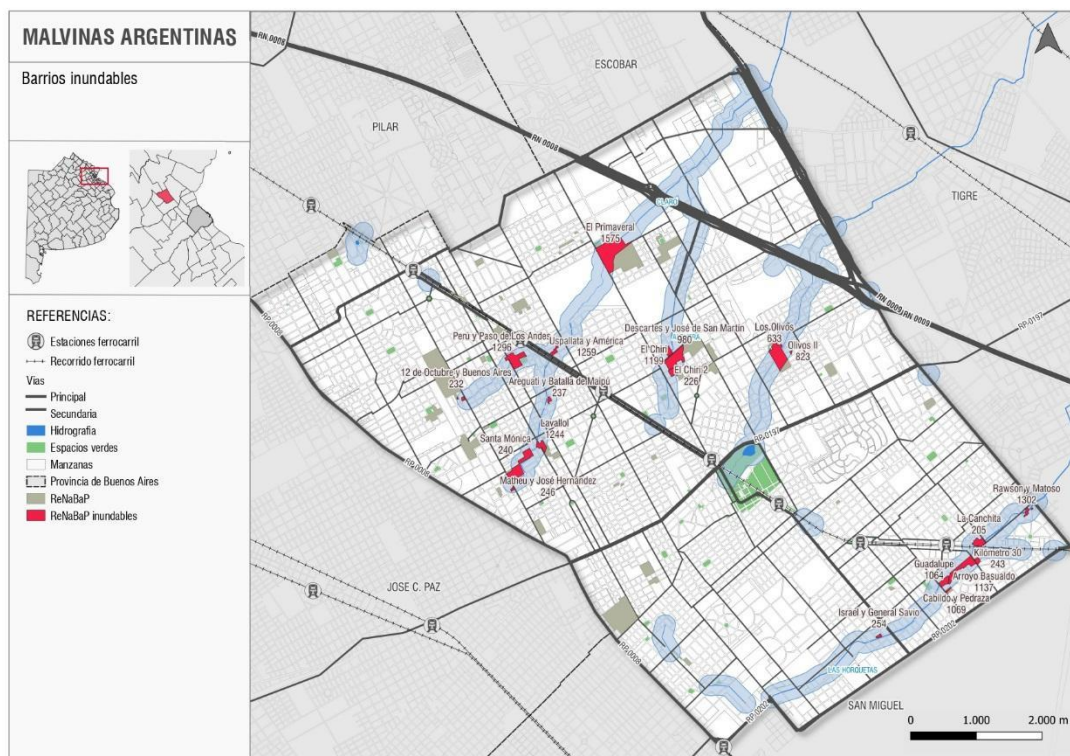


Plano 17: Espacios verdes públicos adyacentes a cursos de agua.  
Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.

A su vez, este arroyo se encuentra en contacto con asentamientos informales con lo cual esta población se encuentra en situación de riesgo y vulnerabilidad.

Por último, se puede mencionar que el clima del área de estudio se caracteriza por ser templado húmedo donde predominan los vientos húmedos provenientes del Atlántico Sur como la Sudestada y los secos y frescos del sudoeste como el Pampero. Según Alsina y otros (2007) en verano es donde se supera ampliamente el valor medio de las precipitaciones en un 65%. En las restantes estaciones hay déficit de lluvias, no se llega a superar el valor medio, especialmente en el invierno donde los valores de precipitación son un 36% menor al promedio (64,07 mm).





Plano 18: Cursos de agua y barrios Renabap. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.

En relación a los espacios a los bordes de los arroyos y los espacios públicos asociados a ellos se puede decir que en su mayoría estos arroyos están en relación vías vehiculares y en escasas ocasiones se observan espacios públicos lineales adyacentes a los cursos de agua.

### G. Localización de áreas industriales

La Ley 11.459/93 de Radicación Industrial define al establecimiento industrial como “todo aquel donde se desarrolla un proceso tendiente a la conservación, reparación o transformación en su forma, esencia, calidad o cantidad de una materia prima o material para la obtención de un producto final mediante la utilización de métodos industriales.” Esto implica que hay una gran variedad de establecimientos industriales en la ciudad desde pequeños establecimientos a grandes industrias. Para la definición de la estructura urbana, como en los casos anteriores, no nos han de interesar las pequeñas industrias o los talleres dispersos en el área urbana, sino las áreas industriales.

Las industrias se ven distribuidas en torno al parque industrial tortuguitas, al triángulo, y, en mucho menor medida, a la cercanía con las rutas que atraviesan al municipio (197, 202, y Ruta Provincial número 8, al oeste).



Plano 19: zonas industriales uso legal. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.

Más allá de la concentración de industrias en el área de promoción del triángulo se observa mediante el relevamiento realizado por el equipo consultor del municipio industrias dispersas que en su mayoría se localizan en torno a las vías principales del partido.





Plano 20: Industrias del partido uso real. Fuente: Relevamiento del municipio, 2021.

### H. Pavimento y sistemas de movimientos

La red vial admite numerosas y diversas configuraciones, que pueden distinguirse por los distintos tipos de vías que la integran, las características de cada una de ellas, la forma de relacionarse unas con otras y los elementos de señalización que las complementan.

El diseño de la trama circulatoria debe tender a reducir los conflictos entre su capacidad y el número creciente de vehículos que pretende circular por ella. En este sentido la especialización de la red vial apunta a evitar la presión por el uso del espacio circulatorio y de estacionamiento y mejorar su transitabilidad.

La movilidad no motorizada asociada a peatones y bicicletas es pieza fundamental dentro del sistema de movilidad para todos, por cuanto garantiza la accesibilidad y conexión dentro de las centralidades y los tejidos residenciales, la cual debe estructurarse y articularse física y funcionalmente con otros tipos de vialidades.

En cuanto a las vías pavimentadas en el partido solo se cuenta con un 65% de vías pavimentadas donde se observan gran cantidad de zonas del partido que no poseen pavimento solo en las vías principales o a nivel regional.

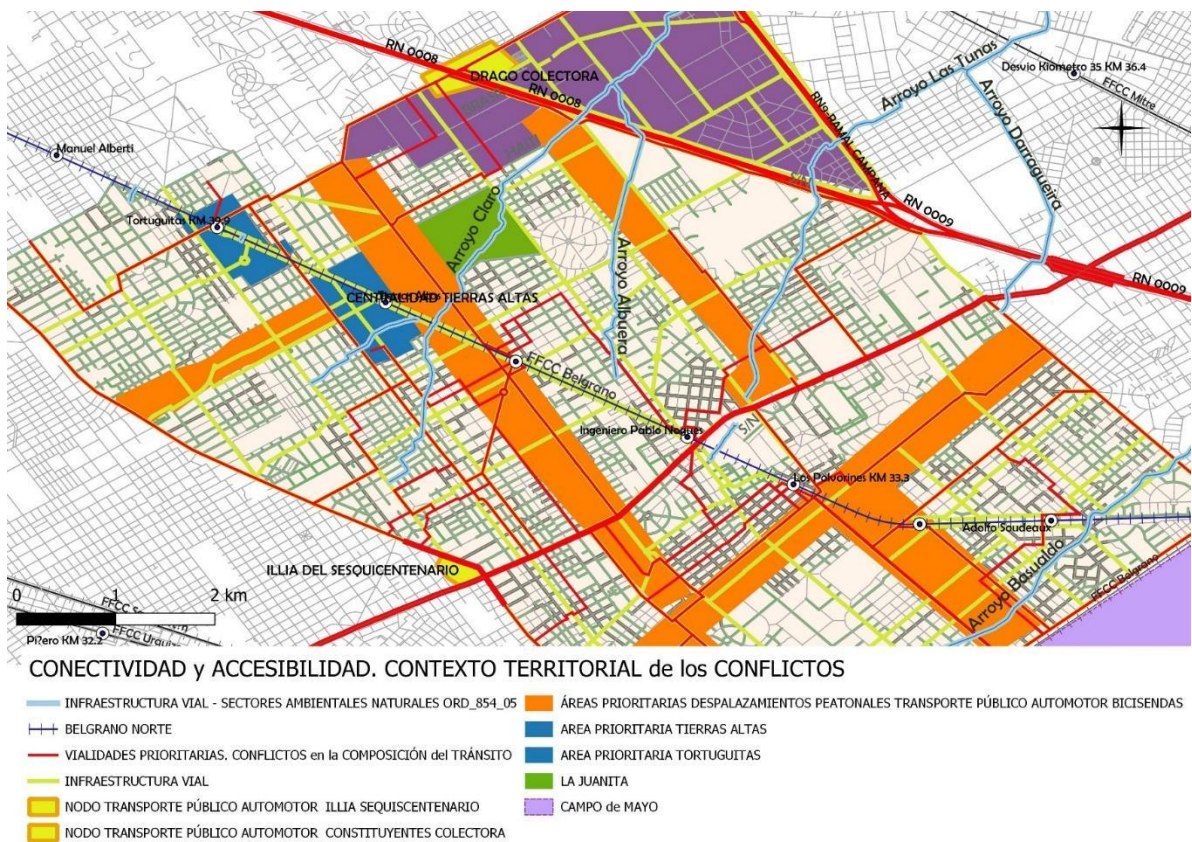


Plano 21: Pavimentos. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.

La implementación de vías preferenciales y carriles exclusivos para autotransporte público tiene por objetivo mejorar la movilidad dentro de la ciudad, priorizando el autotransporte público y reduciendo los tiempos de viaje.

Asimismo, la Implementación de red de tránsito pesado desarrolla alternativas para el tránsito de cargas, minimizando los impactos en el área urbana y coadyuva a la reducción de accidentes. Se trata de evitar los tráfcos y operaciones con cargas que no tengan origen ni destino en la ciudad.

El completamiento y pavimentación de la red vial baja los niveles de inequidad urbana, asegurando una accesibilidad digna de la población a sus hogares y fundamentalmente mejora la calidad del servicio del autotransporte público de personas, asegurando su continuidad en días de lluvia.



Plano 22: conectividad y accesibilidad. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.

### I. Tejido

Para comprender cómo se encuentra conformada el área de diagnóstico se identificaron los tipos de tejido urbano. Es por ello que según lo que propone Argentina Urbana (2011) en cuanto a los tipos de tejido se plantea la siguiente clasificación, para la cual se establecen dimensiones e indicadores. Dentro de la trama se encuentran distintos tipos de tejido entre los que se distingue el formal, informal, espacios verdes y vacíos urbanos.



A su vez, dentro del tejido formal se pueden distinguir distintos tipos de áreas con diferentes grados de consolidación: áreas consolidadas, en consolidación y sin consolidar. El parcelamiento que se observa en el tejido es del tipo X, Y, H y curvilíneo, dependiendo del tipo de manzana y de su forma. Dentro de este tejido se encuentran dispersos y son bastante escasos las tierras vacantes.


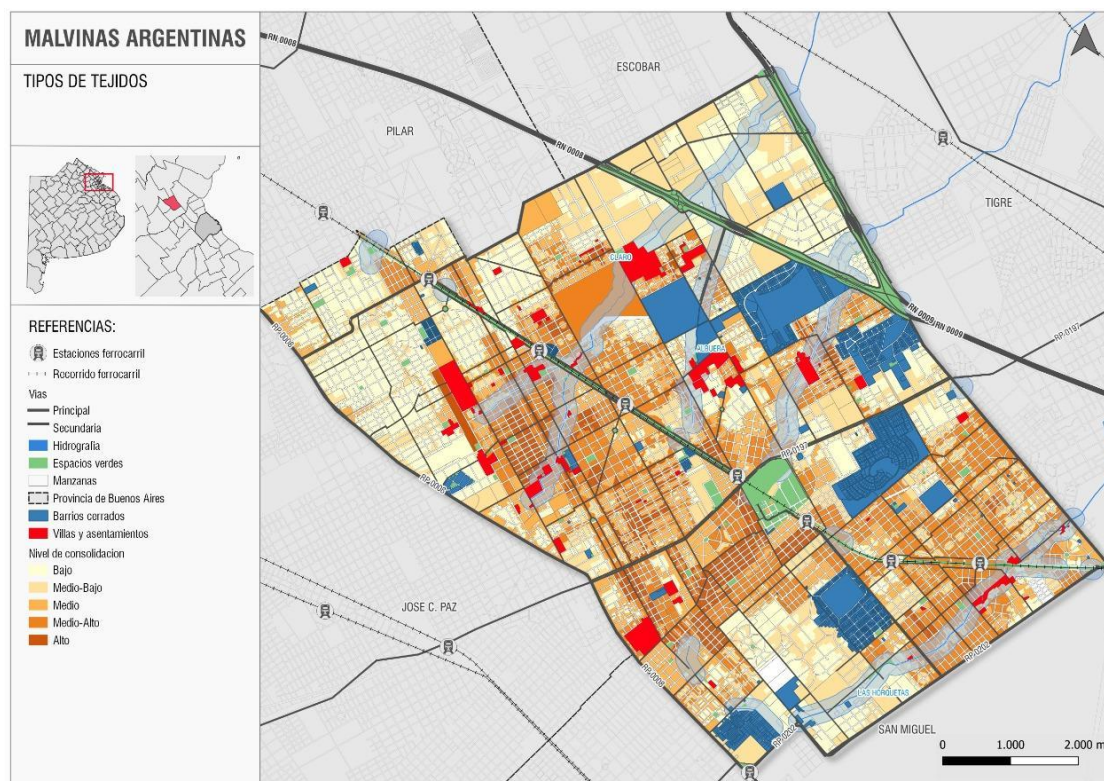
DIMENSIONES	TIPOS RESIDENCIALES	INDICADORES	EJEMPLO
CIUDAD FORMAL	Áreas centrales y Barrios consolidados	> 75 % de ocupación con todos los servicios de infraestructura. Trama urbana regular, con cobertura de infraestructuras urbanas, equipamientos y espacios públicos. Estructura parcelaria rígida. Intensa ocupación de las parcelas.	
	Áreas en consolidación	35 a 74% de ocupación con 4, 3 y 2 servicios de infraestructura. Trama urbana regular. Parcelas con menor intensidad de ocupación y parcelas baldías.	
	Áreas en expansión	<34% de ocupación con una red de infraestructura. Sectores de residenciales, sobre grandes parcelas con acceso directo desde la trama vial. En general, sin provisión de servicios públicos de agua y cloacas.	
	Urbanizaciones residenciales cerradas	Densidad neta aproximada: menos de 40 habitantes/hectárea. Loteos privados de grandes parcelas, con un acceso restringido y calles internas de estructura arborescente. Pueden llegar a contar con servicios sanitarios administrados por el consorcio o la sociedad desarrolladora.	
CIUDAD INFORMAL	Villas	Densidad neta aproximada: 300 habitantes/hectárea. Ocupaciones de terrenos fiscales o privados, sin regularización dominial. Viviendas autoconstruidas. En general, no cuentan con servicios sanitarios por las dificultades de regularización y trazado que presentan.	
	Asentamientos	Densidad neta aproximada: 60 a 130 habitantes/hectárea. Ocupaciones de terrenos fiscales o privados, sin regularización dominial. Viviendas autoconstruidas. Respetan el trazado.	
VACIOS URBANOS	Tierra vacante	Grandes parcelas sin uso, con tres o más lados linderos a la trama urbana existente.	
	Espacio verde	Espacios verdes de uso público.	

Tabla 2: tipos de tejido. Fuente: Elaboración propia en base a Jensen y Birche 2018.

A partir de comprender e identificar los distintos tipos de tejidos, se observa que el partido está compuesto por estas “piezas” que evidencian la fragmentación que existe en el área urbana.





Plano 23: Tipos de tejido partido de Malvinas Argentinas. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.

## **COMPONENTES**

### **A. Componente ambiental**

En las últimas décadas las ciudades latinoamericanas han sufrido grandes transformaciones, las cuales comienzan en la década del `90. Las ciudades en un contexto de economías mundiales integradas son lugares de disputa para atraer inversiones, en pos de esto buscan concentrar innovaciones, brindar servicios como así también recursos humanos capacitados para el desarrollo de actividades económicas. Por otro lado, en cuanto a lo ambiental se busca brindar una buena calidad ambiental a los habitantes como a los visitantes. Se reorganizan los territorios a partir de “ejes por los cuales se producen flujos de mercancías, personas, capitales e información” (Ravella, 2010).

Al desarrollo mundial, se le suma como señala García (2009) la crisis ambiental y civilizatoria contemporánea que influye directamente en el deterioro del ambiente, se reconocen numerosos problemas ambientales que abarcan todas las escalas y se entiende que los mismos no surgen de manera aislada, sino que se relacionan como emergentes de un sistema de desarrollo humano a nivel mundial. Las comunidades humanas son las únicas capaces de modificar drásticamente el medio en el que viven. Una de las acciones más fácilmente visibles de dicha capacidad de alteración del entorno es la generación y emisión

de contaminantes y su inmisión en distintos medios receptores y el agotamiento de recursos naturales por sobreexplotación.

Los impactos negativos que se generan sobre el ambiente han crecido a mayor velocidad en los últimos años y sus consecuencias ya se empezaron a visualizar. Al respecto, muchas personas han empezado a tomar conciencia del problema y de lo que esto conlleva.

En este sentido:

“En la medida que los daños causados al ambiente y a la sociedad por determinadas intervenciones antrópicas no son remediados tras su abandono, desmantelamiento, o cambio de actividad, puede suceder que sus efectos tiendan a permanecer en el tiempo e incluso a constituirse en factores de degradación aún más complejos o en condicionantes para nuevos desarrollos económicos o sociales” (Garay y Fernández, 2007, p.264).

Los efectos del cambio climático

A la crisis ambiental y civilizatoria mense le suman los efectos del cambio climático, diversos estudios disponibles indican que las consecuencias del cambio climático afectarán a la mayoría de las ciudades y en especial a las costeras. De este modo, el Panel Intergubernamental sobre el Cambio Climático (IPCC) prevé que sigan aumentando la intensidad, duración y frecuencia de las lluvias torrenciales, las inundaciones, las olas de calor y las sequías de larga duración. Asimismo, asegura que se agudizará el efecto isla de calor urbano. Por tanto, aquellas ciudades que quieran conservar o mejorar la calidad de vida que ahora ofrecen a sus habitantes, deberán aprender a adaptarse.

Se entiende al cambio climático como una modificación del clima atribuido directa o indirectamente a la actividad humana que altera la composición de la atmósfera, a lo que se suma la variabilidad natural del clima observada durante períodos de tiempo comparables. Este cambio trae como consecuencia efectos adversos. Los cambios en el medio ambiente resultantes del cambio climático tienen efectos nocivos significativos en la composición, la capacidad de recuperación o la productividad de los ecosistemas naturales o sujetos a ordenación, o en el funcionamiento de los sistemas socioeconómicos, o en la salud y el bienestar humanos (Naciones Unidas, 1992).

El informe Stern (2006) afirma que hay “un abrumador cuerpo de evidencias científicas nos indican claramente que el cambio climático es un asunto serio y urgente”. Evidenciándose en las variaciones que se han producido en los ciclos de lluvias, mayor intensidad en los fenómenos ambientales (lluvias, inundaciones, huracanes, tsunamis, sequías, etc.) afectando a todos los habitantes. Según el acuerdo de Kyoto se ha estimado que en lo que queda de este siglo la temperatura aumentaría entre 2 y 5°C, representando el mayor cambio en los últimos 10.000 años, Ese incremento se verá reflejado en temperaturas medias anuales más altas, lo que agudizará el efecto de isla de calor. Este efecto consiste en la formación de un domo o cúpula de aire cálido

debido a la presencia de edificios y superficies pavimentadas, que irradian calor incluso después de la puesta del sol (Jensen y Birche, 2018).

Es por ello que hoy en día, es necesario ampliar el concepto de ambiente, en pos de incorporar una mirada integral del territorio ampliando las dimensiones de análisis y pensando en medidas que tengan que ver con la gestión, mitigación y protección.

Identificación de problemas



Figura 3: Cuadro problemáticas. Fuente: Elaboración propia, 2021.

Dentro de las principales manifestaciones del cambio climático se pueden mencionar las inundaciones. Estas son un fenómeno hidrológico que puede conducir a un desastre, más allá de las causas posibles de su origen, constituyendo una fuerte amenaza para la sociedad en su conjunto.

Esta situación lleva a replantearse las intervenciones urbanas, de manera tal que no sólo permitan disminuir las inundaciones sino también afrontar las consecuencias durante la misma e incrementar la capacidad de recuperación y preparación de la sociedad ante los efectos que provocan.

Este fenómeno, además, se relaciona con las consecuencias del cambio climático. Según los estudios disponibles, la mayoría de las ciudades, y en especial las costeras, se verán afectadas por los cambios en el régimen de precipitaciones.

En este sentido, se entiende al cambio climático como una modificación del clima atribuido directa o indirectamente a la actividad humana que altera la composición de la atmósfera, a lo que se suma la variabilidad natural del clima observada durante períodos de tiempo comparables. Las modificaciones en el ambiente resultantes del cambio climático tienen diversos efectos, algunos de los cuales son nocivos y significativos en la composición, la capacidad de recuperación o la productividad de los ecosistemas naturales, o en el funcionamiento de los sistemas socioeconómicos, o en la salud y el bienestar humanos (Naciones Unidas, 1992:1).

En el libro *La Argentina y el cambio climático* (Camilloni y Barros, 2016:25) se expresa que *"Un aspecto negativo de las crecientes precipitaciones de las últimas décadas son las cada vez más frecuentes inundaciones. Éstas constituyen las catástrofes de origen natural que mayores daños económicos y sociales causaron en la Argentina en los últimos tiempos"*. De esta manera, la problemática de las inundaciones y sus consecuencias resulta de gran relevancia en el territorio argentino ya que existen grandes zonas afectadas. Estas zonas, configuran un nuevo plano de vulnerabilidad al cambio climático y se posicionan como áreas de intervención prioritarias.

En este contexto, hay que empezar a pensar en la resiliencia al cambio climático, la cual es entendida como "la capacidad de un sistema socio-ecológico para absorber o soportar las perturbaciones y otros factores estresantes, de modo que el sistema pueda mantener esencialmente su estructura y funciones. Describe el grado en que el sistema es capaz de generar autoorganización, aprendizaje y adaptación" (Holling, 1973; Gunderson y Holling, 2002).

El agravamiento de los problemas por inundaciones en la actualidad y la falta de resiliencia de las ciudades, conlleva a dejar de entender a las inundaciones como eventos aislados y por fuera del manejo social y político. Estas nuevas configuraciones identifican al riesgo hídrico y obligan a re-pensar la capacidad que poseen las poblaciones para adaptarse al impacto del cambio climático, entendiendo que algunos de los factores más importantes que determinan la capacidad de adaptación de las personas, hogares y comunidades, son el acceso y control que puedan tener sobre los recursos naturales, humanos, sociales, físicos y financieros.

Se puede decir entonces que la adaptación es un proceso enfocado a reducir la vulnerabilidad, implica fortalecer la capacidad de resiliencia, en especial de aquellas personas más vulnerables (CARE y The International Institute for Sustainable Development, 2010). Es por ello que se considera que al mejorar la capacidad de recuperación o pensar en las acciones o intervenciones futuras es posible aumentar la resiliencia frente a la amenaza de inundaciones disminuyendo la vulnerabilidad de los habitantes.

### **Metodología de abordaje:**

La metodología propuesta para abordar el estudio del ambiente se compone de tres fases. Una primera fase de reconocimiento que tiene que ver con la recopilación de información y el relevamiento, una segunda fase de análisis de los datos recabados y una tercera fase de elaboración de síntesis diagnóstica.

En la primera fase se elaboró un marco teórico conceptual de referencia en relación a los conceptos de ambiente, cambio climático, gestión del riesgo, evaluación ambiental estratégica y términos que derivan de estos. Se relevó el partido mediante recorridos en distintos momentos del día y de la semana, se

tomaron fotografías y se elaboraron fichas temáticas. También se realizó un relevamiento digital sobre el área de estudio mediante la foto lectura de Google Earth (año 2020).

En la segunda fase se realizó un análisis de la información obtenida mediante los relevamientos, se sistematizó y procesaron los datos a través de Sistemas de Información Geográfica (SIG). Para ello se utilizó el software Qgis 3.10 que combina formato ráster y vectorial que permite contar con una herramienta práctica e integral para la gestión. Se identificaron los sectores especiales de interés ambiental y se reconocieron nuevos sectores a incorporar, se identificaron los tramos de los arroyos canalizados y sin canalizar, se determinaron las obras y actividades que requieran de evaluación de Impacto Ambiental (EIA).

Por último, en la tercera fase se elaboró una síntesis diagnóstica donde se volcaron los análisis realizados, se determinaron medidas estructurales y no estructurales para la gestión del riesgo y se mapeo en una cartografía.

### **Sectores Especiales de Interés Ambiental del partido - SEIA)**

Estos sectores comprenden áreas que contienen intrínsecamente cualidades particulares potenciales que las diferencian y caracterizan con respecto al resto, ya sea por su caracterización natural, por su paisaje, organización, etc., lo que lleva a desarrollar proyectos especiales, sanear, conservarlas y protegerlas. Estos sectores son los siguientes:

- Arroyo Claro
- Arroyo Cuzco
- Arroyo Albuera
- Arroyo Las Tunas

Arroyo Las Horquetas - Basualdo

• Laguna ubicado en la parcela Rural 94, correspondiente al predio del ex Batallón 601.-

• Lagunas ubicadas en la parcela Rural 40<sup>a</sup>, correspondiente a la Cancha de Golf de la Urbanización denominada Olivos Golf Club





Plano 24: Sectores especiales de interés ambiental del partido. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.

### Condiciones de protección de los sectores de interés ambiental establecidos en el CUMA:

1. Condiciones de protección (Ord. 854/05, Art. 6º) Los arroyos, canales y lagunas deberán cumplir con las restricciones establecidas por la Ley 6253/60 y su Decreto Reglamentario 11368/67, restantes normas nacionales y provinciales de aplicación, las resoluciones que fije la autoridad competente (Autoridad del Agua Ley 12.257), las distancias de restricción a la edificación que establece la normativa local específica y las cesiones obligatorias al modificarse la situación parcelaria o materializarse el uso urbano. En caso de tratarse de lagunas, se deberá cumplir con una restricción de 100 metros en todo el perímetro salvo en aquellas cuyos proyectos de saneamiento justifiquen, a criterio de la Administración Municipal una restricción menor.

2. De las Prohibiciones Se prohíbe el desagüe de efluentes domésticos e industriales sin previo tratamiento y sin autorización de la Dirección Provincial de Hidráulica. En el caso de incumplimiento se aplicará las sanciones previstas en el Código de Faltas Municipal. Se prohíbe el arrojado de residuos en los espejos de aguas, ya sean arroyos, canales y lagunas.

3. Sectores urbano-ambientales a preservar (Ord. N° 854/05, Anexo B) Se definen como el conjunto interactuante de elementos constitutivos naturales y

artificiales del ambiente, que por su particular combinación en un cierto espacio provocan en el hombre sensaciones visuales y estados psíquicos de distintas índole, estas zonas (ver Anexo 5) son las identificadas en el Código Urbano como:

- Residencial Jardín 3
- Residencial Jardín 2
- El sector comprendido entre las calle Rawson, Avda. Libertador San Martín y Rosario, de la localidad de Adolfo Sordeaux, zonificado como Jardín 1.
- Parque urbano a crearse en Centro del Partido (ex Batallón 601)
- Bordes ferroviarios
- Espacios verdes, plazas, plazoletas, ramblas, etc.
- Frentes Panamericana Ramal Pilar y Escobar
- Uso específico Social-Deportivo Cancha de Golf del Olivos Golf CLUB
- Uso específico Social-Deportivo Cancha de Golf parcela Rural 24, Manzanas 23 y 24 de la Circunscripción J.
- Uso específico-Social Deportivo CUBA
- Uso específico Esparcimiento y Recreación Sociedad Alemana • Área deportiva Urbanización Especial San Carlos Country.-
- Uso específico Cementerio Parque El Ceremonial
- Uso específico Cementerio Parque Jardín de Paz
- Uso específico Cementerio Parque Británico Alemán.

En estas áreas solo se permitirán las actividades y la ocupación del suelo establecido por el presente Código. - Se deberá conservar la flora y la fauna que los caracteriza. Y cualquier modificación física y natural que se pretenda no deberá implicar modificación de su característica urbano ambiental.

En cuanto a estos SEIA que ya se encuentran identificados en el CUMA se propone incorporar nuevos sectores y distintos niveles de protección.

Luego de identificar los sectores especiales de interés ambiental se prosiguió a relevar cuales son los cursos de agua canalizados y cuales se encuentran en su estado natural. Estos sectores de arroyo que se encuentran en estado natural y se los incorporan a los sectores especiales de interés ambiental ya establecidos en el CUMA como espacios para proteger. Donde desde la visión del territorio de estudio desde el concepto de paisaje se propone tomar para dicha protección lo que se establece en la ley 12704 donde se establecen y regulan las condiciones para las áreas que sean declaradas "Paisaje Protegido de Interés Provincial" o "Espacio Verde de Interés Provincial", con la finalidad de protegerlas y conservarlas.



Plano 25: Hidrografía del partido. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.

### Recursos hídricos

Entre las cuestiones que se deben tener en cuenta en torno a los recursos hídricos, son los episodios de inundaciones que afectan a la población. En el municipio son varias las zonas que se inundan como las zonas residenciales en la cuenca del arroyo Claro y el arroyo Darregueira, algunas por el desborde de los cursos de agua o por la falta de mantenimiento de infraestructura. La población más afectada por las inundaciones es la que se encuentra más cercana a los arroyos. Cuando un arroyo se desborda, por fuertes lluvias, estas familias son las primeras en verse perjudicadas, porque el agua contaminada ingresa a las casas llegando a una altura de 50 cm del piso, provocando la pérdida de bienes materiales y, en ocasiones, la evacuación de la zona (Alsina y otros, 2007). Una serie de factores como la proximidad al arroyo, alta densidad de población en riesgo localizada en la cercanía de los cuerpos de agua, la falta de infraestructura adecuada y la baja cota en la que están asentados contribuyen a la vulnerabilidad ante este fenómeno. Los efectos se potencian por la impermeabilización del suelo, la falta de desagües pluviales y principalmente por la contaminación de las aguas de los ríos y arroyos que se desbordan. Estas consecuencias se manifiestan en las variaciones del nivel freático, el deterioro de los suelos por erosión hídrica, la salinización con cloruros y sulfatos y el consecuente riesgo para la salud de la población, así como las pérdidas materiales ocasionadas (Alsina y otros 2007). Uno de los barrios más afectados



por las inundaciones, es el que se encuentra en la cercanía al Arroyo Darragueira donde el desborde de éste afecta a la población periódicamente.

Para dar respuesta a la problemática de las inundaciones se propone trabajar desde el concepto de riesgo desde una concepción de construcción social del riesgo, se corre el eje del análisis del fenómeno natural y se trabaja a partir de tres factores: riesgo, amenaza y vulnerabilidad. La amenaza como fenómeno, sustancia, actividad humana o condición peligrosa que puede ocasionar la muerte, lesiones u otros impactos a la salud, al igual que daños a la propiedad, la pérdida de medios de sustento y de servicios, trastornos sociales y económicos, o daños ambientales. Por otro lado, la vulnerabilidad, puede ser definida como la propensión o susceptibilidad de la sociedad, los seres humanos y sus soportes productivos, infraestructurales o materiales, a sufrir daños y pérdidas cuando son impactados por eventos o fenómenos físicos externos, y de encontrar dificultades en recuperarse posteriormente, de manera autónoma (Lavell, 2004).

*“El riesgo constituye una condición latente para la sociedad. Representa la probabilidad de daños, los cuales, si alcanzan un cierto nivel, que es en sí socialmente determinado, pasarán a ser conocidos como "desastres". El riesgo, que es inherente a la vida en el planeta, se conforma por la interacción en un tiempo y territorio específicos de dos factores: las amenazas y las vulnerabilidades sociales [...] La relación entre ambos factores es dialéctica y dinámica, cambiante y cambiante. Estos cambios se deben tanto a la dinámica de la naturaleza, como a la dinámica de la sociedad” (Lavell, 2000: 19).*

GESTIÓN DEL RIESGO

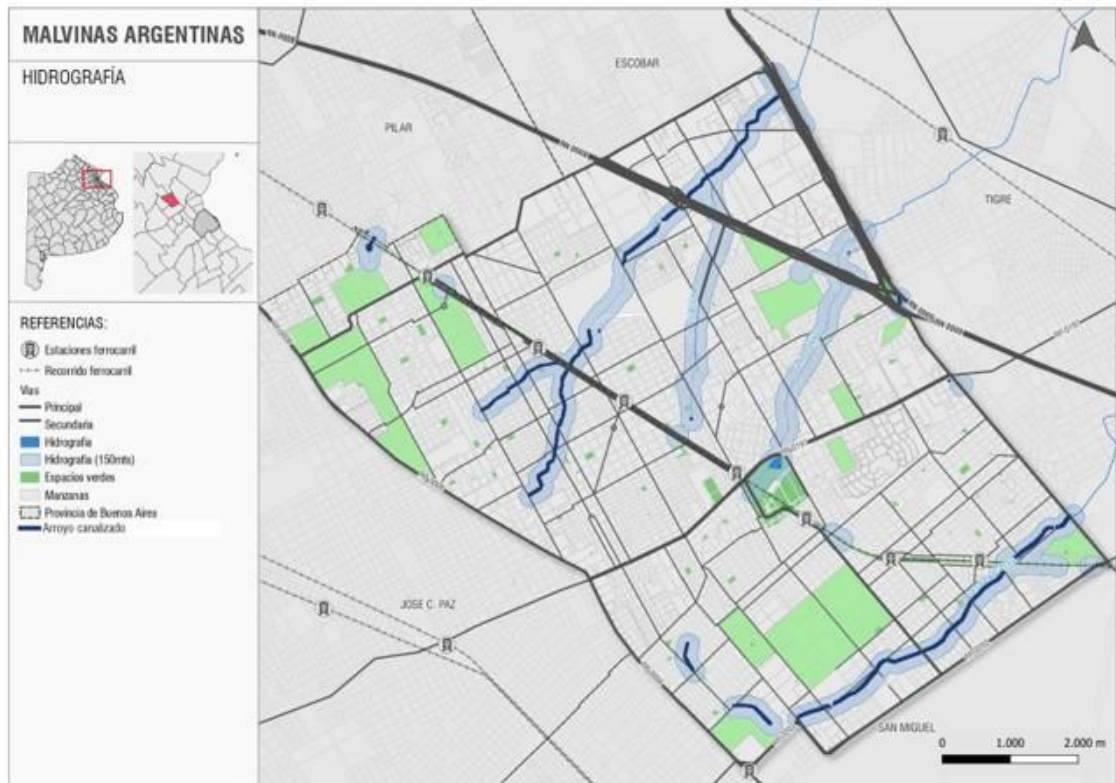


Figura 4: Cuadro de conceptos, gestión del riesgo. Fuente: Elaboración propia, 2021.



Figura 5: Cuadro medidas. Fuente: Elaboración propia, 2021

Desde el concepto de riesgo y con el fin de disminuir la exposición y amenaza a la cual se encuentra sometida la población en áreas inundables se proponen una serie de medidas estructurales y no estructurales. Esto genera un punto de referencia para el partido frente a otras localidades ya que las políticas públicas están abocadas en su gran mayoría a medidas estructurales que requieren de construcciones que reducen o evitan el posible impacto de la inundación, incluyendo un amplio rango de obras de ingeniería civil. Mientras que las medidas no estructurales están estrechamente relacionadas a la prevención, protección y preparación de la población a las inundaciones, no son medidas directas sobre los cursos de agua, sino que trabajan de manera indirecta con la población.



Plano 26: Cursos de agua canalizados. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.



Arroyos canalizados en el partido



Arroyos con sus bordes naturales

Figura 6: Imágenes de los arroyos. Fuente: imágenes del autor, 2021.

## ANALISIS

### arbolado urbano

El arbolado urbano es importante en la ciudad porque brinda funciones ecosistémicas como la purificación del aire, conservación del agua y reducción de la erosión del terreno, combaten el efecto invernadero, reducen la contaminación del aire, reducen la contaminación acústica, retardan el escurrimiento del agua entre otros. Como así también generan beneficios los árboles de la vereda como colaboran con el aislamiento térmico con espacios se sol y sombra, el aislamiento térmico y acústico, reducen vientos, aumentan la humedad en climas secos, a su vez le dan un marco al peatón que circula por estas calles arboladas generando un espacio singular.



Figura 7: Beneficios del arbolado urbano. Fuente: elaboración propia en base a Global Street Design Guide ,2021.

Entonces es necesario reflexionar acerca de cómo se configura el partido, una con escasos árboles donde la calidad de paisaje se ve disminuida como así también la calidad de vida de las personas. No basta con tener árboles en el interior de los jardines de las viviendas es indispensable la vegetación en los espacios verdes como en las vías de circulación. El arbolado urbano estructura la ciudad, le brinda cualidades y confort contribuyendo a un paisaje urbano característico.

#### Matriz para el relevamiento

Para relevar el arbolado urbano se elaboró una matriz donde se toman como variables la magnitud, el estado y la especie. De la magnitud el indicador se compone por la altura del árbol en edad adulta, los que superan los 15 m son de 1ra magnitud, los de 10 a 15 metros son de 2da magnitud y los que su altura es menor a 10 metros de 3ra magnitud. En cuanto al estado se evalúa el estado de la especie en cuanto a cuestiones fitosanitarias y se identifica si esta en buen estado o no. El último indicador es la especie donde se identifica la misma con la inicial.

	magnitud	estado	especie
arboles	1ra Magnitud: especies que superan los 15 metros de altura a la edad adulta.	1 bueno	si se la especie la pongo código letra que comienza ej: Jacaranda J a (aguaribay)
	2da Magnitud: altura a la edad adulta de 10 a 15 metros	2 malo	2 f (fresnos)
	3ra Magnitud: altura a la edad adulta inferior a 10 metros.	3	p (palmeras) s (sauces)

Tabla 3: Matriz de relevamiento arbolado urbano. Fuente: Elaboración propia, 2021.

El relevamiento arbóreo se realizó en las vías principales de circulación del partido, en las con mayor tránsito de transporte público de pasajeros y tránsito pesado. Se seleccionaron estas vías porque son las representativas de la realidad del partido y a su vez porque en ellas se puede identificar como estos actúan como purificadores de aire en cuanto a la contaminación por CO2. Por ello es tan relevante la presencia de especies vegetales. Las vías relevadas son la RN 8 Y 9, RP 197, RP 202, RP 8, avenida Callao, Cura Brochero, Puerto Madero, Eva Perón entre otras.





Plano 27: Arbolado urbano. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.

En cuanto a las especies relevadas el 63% son de 3 magnitud, un 25% de segunda magnitud y el resto de primera magnitud.

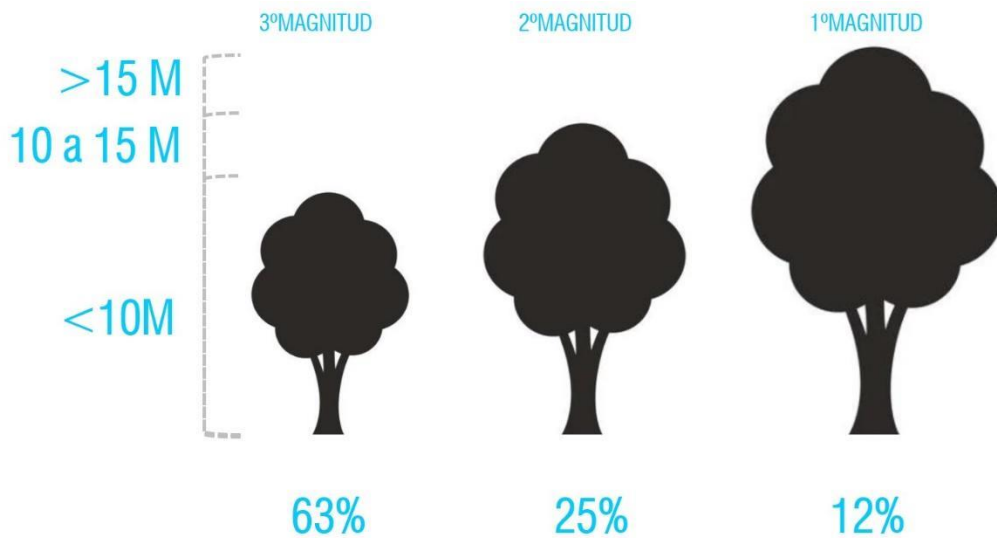


Figura 8: Porcentaje de árboles según magnitud. Fuente: Elaboración propia, 2021.



Plano 28: Magnitud del arbolado urbano. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.

En las vías relevadas se observa que en su mayoría no existe una rigurosidad en cuanto a la separación de las especies y se encuentran situaciones dispares de un lado la vía que del otro lado. Las especies en su mayoría se encuentran en buen estado, pero se identificaron algunas que deberían ser reemplazadas.

Las especies relevadas en su mayoría son Fresnos, jacarandas, aguaribay, palmeras y sauces.



Plano 29: Estado del arbolado urbano. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.

### Áreas homogéneas ambientales

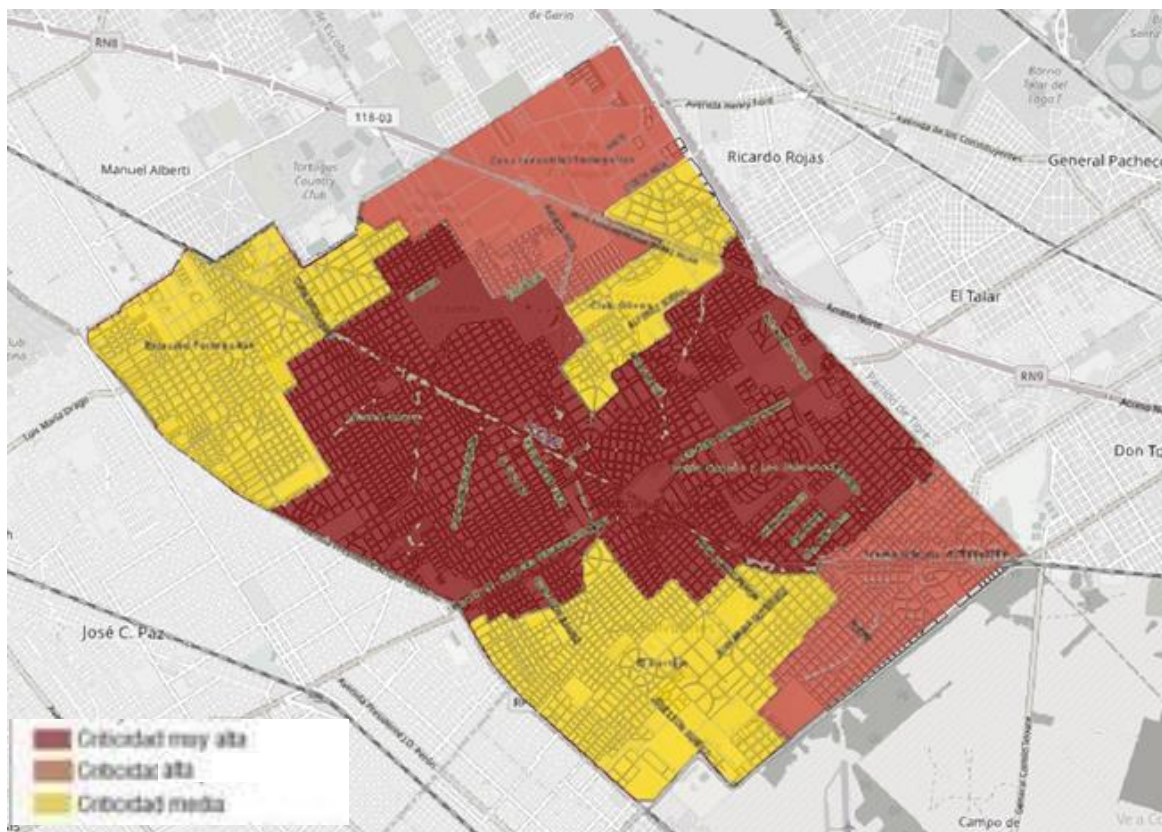
Criticidad ambiental en relación a conflictos y problemáticas en el ambiente urbano.

A partir de comprender el territorio y de identificar las distintas particularidades en cuanto a la cantidad de población que se asienta, la densidad, las problemáticas socio ambientales, los usos,

Metodológicamente, la definición de las unidades ambientales se va a abordar directamente, identificando recintos homogéneos sobre el territorio.

Estas áreas se definen en base a las características del suelo, los cursos de agua, la consolidación y problemáticas ambientales.





Plano 30: Áreas homogéneas ambientales. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.

Criticidad muy alta: Cursos de agua alta con contaminación superficial, áreas inundables, sectores con alta ocupación sin cloaca y contaminación de la napa, alta ocupación, vías con alto tránsito y contaminación auditiva y sonora.

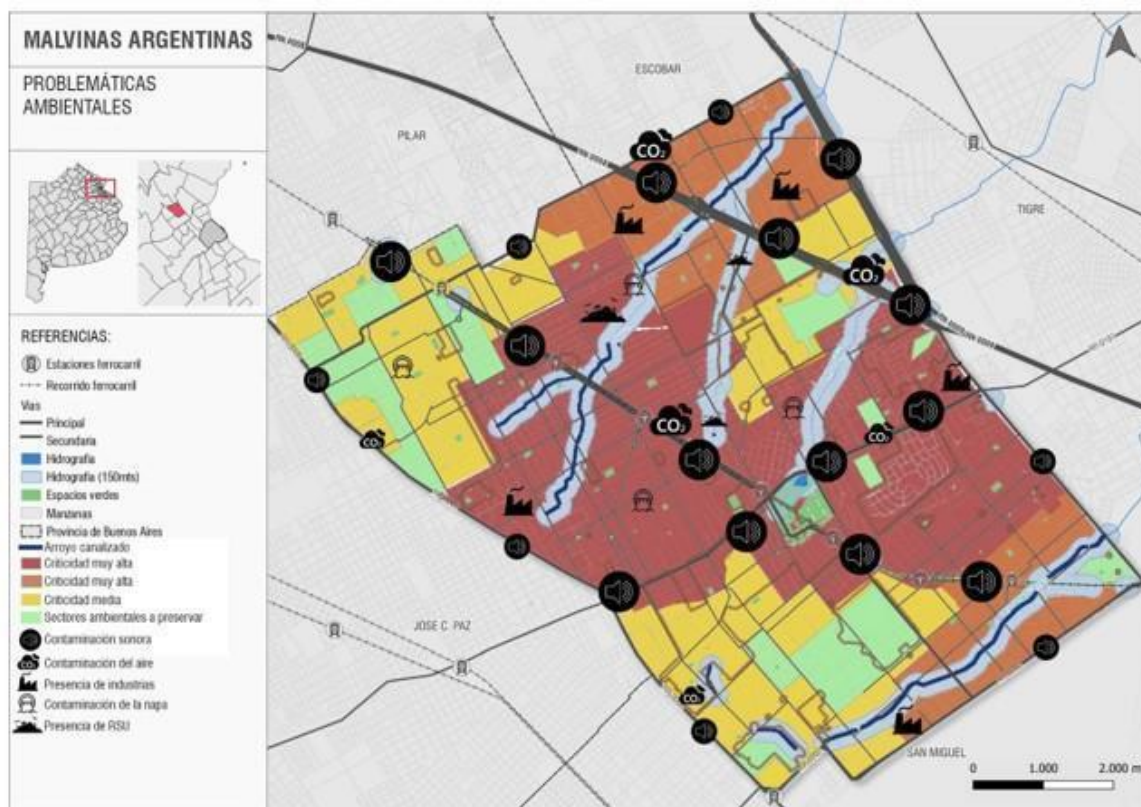
Criticidad alta: Cursos de agua media contaminación superficial, áreas inundables, sectores con media ocupación sin cloaca y contaminación de la napa, vías con alto tránsito pero con espacios verdes en sus bordes y contaminación auditiva y sonora.

Criticidad media: Cursos de agua con baja contaminación superficial, sectores con baja ocupación con o sin cloacas.

Una vez realizado el análisis, se identificaron las principales problemáticas que afectan los principales componentes del ambiente: el suelo, el agua, el aire y el ambiente construido.

Donde en cuanto al suelo se observan distintos tipos de contaminación que tienen que ver con las industrias y con la ausencia de red cloacal. En relación al agua lo mismo, pero a esto se le suma la presencia de residuos sólidos

urbanos en los cursos de agua. En cuanto al aire se identifica como principal foco de contaminación por el tránsito y seguido a esta la relacionada a las industrias. Por último, en cuanto al ambiente construido no se puede dejar de mencionar la contaminación sonora producto del tránsito vehicular y del transporte pesado.



Plano 31: Problemáticas ambientales. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.

Hoy en día, se observan diversos puntos del partido donde se disponen residuos domiciliarios afectando al ambiente.

### Índice de calidad ambiental urbana

Actualmente la relevancia de los índices ambientales radica en conocer ciertos aspectos ambientales que influyen en la calidad de vida urbana. En general los índices de calidad de vida incorporan las variables ambientales habituales que están asociadas con la contaminación, calidad del agua, atractivos naturales, etc. (Andrews 2001; Rahman et al. 2003; Celemin y Velázquez 2011) pero también consideran otras vinculadas con la calidad del ambiente urbano desde una perspectiva más amplia como pueden ser el transporte y seguridad, pero en su mayoría tienden a ignorar una característica muy importante en las ciudades: las amenidades y aspectos culturales.

La metodología propuesta para la construcción de un índice presenta gran complejidad dado que deben seleccionarse variables representativas de la situación que se pretende mostrar. Estas variables representan características espaciales y urbanas por lo que poseen especificidades y dinámicas propias. Se va a trabajar desde el concepto de paisaje. Desde una mirada integral teniendo en cuenta que el paisaje puede ser comprendido como la imagen multidimensional de un proceso histórico-cultural en un territorio específico. Esta categoría combina dimensiones que incluyen aspectos físicos y simbólicos que caracterizan esa relación entre cultura y naturaleza. Se puede decir entonces que los paisajes evolucionan a lo largo del tiempo, como resultado de la actuación de las fuerzas naturales y humanas, y se destaca que un paisaje forma un todo, cuyos componentes naturales y culturales se toman de forma conjunta, y no de forma separada. Nogué (2008) plantea que, “El paisaje es, a la vez, una realidad física y la representación que culturalmente nos hacemos de ella; la fisonomía externa y visible de una determinada porción de la superficie terrestre y la percepción individual y social que genera; un tangible geográfico y su interpretación intangible” (p.138). Tener en cuenta la percepción permite comprender y valorar la percepción del público hacia el paisaje, así como las relaciones físicas y psicológicas entre los usuarios con las áreas verdes y espacios abiertos (van den Berg y van Winsum-Westra, 2010).

Proponer que la percepción tome un valor hace referencia a la impronta del espacio y del tiempo como así también a lo social, cultural, histórico y ecológico. A su vez, esto está determinado por la visión de quien lo observa es decir su cultura la cual está implícita en, sus capacidades, conocimiento, educación, experiencias pasadas, nivel socioeconómico, edad, sexo, estado de ánimo y expectativas (Lopez,2015).

Es por ello que, se puede asumir que la morfología urbana y particularmente el paisaje, que es la imagen que se produce a partir de ella, se constituyen actualmente como protagonistas y hechos que permiten verificar las transformaciones sociales y morfológicas propias del crecimiento urbano. El estudio de paisaje hoy se ofrece como herramienta para indagar sobre dos aspectos fundamentales del entorno construido: por un lado, la reivindicación como expresión de la relación entre la sociedad y el ambiente, entendido como un indicador de la calidad de vida y ambiental de los habitantes y, por el otro lado, como concepto integrador en las prácticas de planificación y gestión del territorio con el fin de incidir en la recuperación de la identidad territorial.

Teniendo en cuenta este concepto se toma de base la matriz elaborada por Celemín y Velázquez (2011) y se reformula para poder incorporar variables en relación al territorio en estudio. Es por ello que se divide en tres dimensiones paisaje urbano, ambiente e infraestructuras. Se establecen estas categorías y se le incorpora al paisaje urbano y el ambiente la presencia o no de infraestructuras.

Esta última variable cobra relevancia porque el partido cuenta con escasa cobertura de ciertas redes de infraestructuras como agua o cloaca.

Por otro, en el caso de elementos subjetivos como la valoración de los recursos escénicos o de los elementos de esparcimiento, una cuantificación de la percepción. Para ello es necesario partir de una concepción amplia del ambiente: es decir el conjunto de las diferentes relaciones establecidas entre la sociedad y el medio físico, construido o hecho artificial, que tiene lugar en un espacio territorial acotado. Implica considerar simultáneamente usos de la tierra superpuestos entre sí, multiplicidad de procesos y actores productores y reproductores de ese medio, variedad de significados y símbolos culturales (Herzer y Gurevich 2006: 76) que alcanzan su máxima expresión en la ciudades y su entorno, ya que producen un medio ambiente que le es propio cuya principal característica es estar “socialmente construido”, lo que lo diferencia fundamentalmente del medio ambiente natural estudiado por la ecología, aspecto poco subrayado (Metzger 2006, p.47)

En la matriz propuesta los elementos constitutivos del paisaje urbano; a su vez, pueden ser de base natural (30 por ciento) o socialmente construidos (30 por ciento). Los recursos paisajísticos forman parte de la vida diaria de la población. Estos componentes en su mayoría son de valoración subjetiva ya que tienen que ver con la percepción. Para la valoración de los elementos del paisaje de base natural se parte de dar por supuesto de que cada lugar posee un atractivo predominante (relieve, parques, espejos o cursos de agua, etc.). La segunda dimensión del índice de calidad ambiental la constituyen los problemas (costos) ambientales. Los problemas ambientales pueden ser definidos como los datos diversos que tienden a configurar la entidad y magnitud del problema ambiental, caracterizando y midiendo su expresión, alcance geográfico, duración temporal, naturaleza e intensidad de afectación a componentes diversos del sistema ambiental (Fernández 2000, p.236). La tercera dimensión son las infraestructuras que esta ponderación es objetiva y se identifica el porcentaje de habitantes con cobertura de estos servicios.

Cada una estas variables se le asigna un indicador para poder determinar los valores. Luego se lo pondera de 1 a 5 donde 5 es la valoración positiva pasando por el 4,3,2 que son los valores intermedios mientras que 1 es la negativa.



DIMENSION		VARIABLE		INDICADOR
PAISAJE URBANO (40%)	De base Natural (20%)	Fauna	diversidad	diversidad de las especies
			presencia	presencia de fauna
		Agua	bordes de cursos de agua	uso de los bordes de los cursos de agua
			naturalidad de los bordes de los cursos de agua	% de bordes canalizados
			agua	calidad y característica visual del cuerpo de agua
			Espejos y cursos de agua	presencia de cuerpos superficiales de agua
	Suelo	suelo	rugosidad del suelo en relación a la pendiente	
	Vegetación	vegetación	presencia de arbolado urbano	
	Socialmente Construidos (20%)	Biodiversidad urbana	espacios verdes	cantidad de metros cuadrados de espacio verde x Hab.
		Patrimonio	Patrimonio urbano	presencia de elementos con carácter patrimonial
			Centros culturales	presencia de centros culturales
		Equipamientos	Centros comerciales y de esparcimiento	presencia de centros comerciales y equipamientos
			Centros deportivos	presencia de centros deportivos
Espacios públicos			Espacios públicos urbanos	Calidad de los espacios públicos
AMBIENTE (40%)		Problemáticas ambientales	agrotóxicos	Uso de plaguicidas en agricultura
	Participación de Industria y minería en el PBG		porcentaje de participación de la industria en el PBG	
	Contaminación/Ruido /Congestionamiento		presencia de contaminación sonora	
	Localizaciones peligrosas o con externalidades negativas		presencia de industrias peligrosas	
	Inseguridad		Tasa de hechos delictivos cada 100.000 habitantes	
	Asentamientos informales		% de población residente en villas y asentamientos	
	Basurales		% de población residente a menos de 300 metros de un basural a cielo abierto	
	RSU		RSU generados por día	
	ruido		población expuesta a niveles críticos de ruido %	
	Inundabilidad		% del territorio con posibilidad de ser inundado	
	ambiente		grado de antropización del ambiente	
	cambio climático		emisiones de gases de efecto invernadero	
	Confort climático		Características de las construcciones en relación a la región bioambiental	
	INFRAESTRUCTURAS (20%)		servicios de infraestructura	cobertura de agua
cobertura de cloaca		población con acceso a cloaca %		
cobertura luz		población con acceso a luz %		
cobertura gas		población con acceso a gas %		
cobertura pavimento		población con cobertura de vías pavimentadas %		

Tabla 4: Matriz de calidad ambiental urbana. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021

De esta matriz elaborada se obtiene como máximo puntaje 160 y mínimo 32.

Calidad ambiental urbana alta	135 a 160
Calidad ambiental urbana media alta	109 a 134
Calidad ambiental urbana media	83 a 108
Calidad ambiental urbana media baja	57 a 82
Calidad ambiental urbana baja	32 a 56

Tabla 5: Índice de calidad ambiental. Elaboración propia en SIG, 2021

El análisis de Malvinas Argentinas da como resultado 61 por lo que posee una calidad ambiental media baja, esta calidad ambiental urbana se condice con el relevamiento realizado y las problemáticas detectadas.

## **B. Componente espacio público**

### **Marco teórico**

Las ciudades latinoamericanas en general y las argentinas en particular en su mayoría están ligadas a un modelo expansivo de ciudad dispersa caracterizada por la baja densidad, importantes infraestructuras viarias y grandes extensiones de espacios libres; pero también por la presencia de áreas industriales, equipamientos deportivos y de usos semiurbanos (Monclus, 1997). Se crea de esta manera un mosaico discontinuo de fragmentos autónomos, entre los cuales aparecen espacios baldíos intersticiales (también llamados tierras vacantes), que termina por adquirir una fisonomía urbana aun careciendo de todos los rasgos físicos y morfológicos que definen la ciudad tradicional, esto es, intensidad, densidad y límites.

Se puede decir entonces, que el éxodo de los habitantes de los núcleos urbanos termina por definir esta nueva concepción de ciudad, la cual está ligada a la dispersión. Esta dispersión es la característica principal de los procesos de urbanización, superando la dicotomía urbano - rural. En este sentido, estos espacios se caracterizan por ser un espacio de carácter dinámico, con grandes contrastes y mutaciones rápidas. Está en continuo proceso de cambio ya sea morfológicos, funcionales y de población.

Al respecto, Hiernaux y Lindón (2004) aportan la visión de Robert Ferra quien se refiere al avance progresivo y gradual de las ciudades sobre su entorno: la imagen de la ciudad que se extiende sin solución de continuidad, la expansión metropolitana. También existe una segunda lectura, no menos relevante, la cual indica que las periferias de las ciudades latinoamericanas no solo son el territorio de los marginados, excluidos, de los sectores más empobrecidos. En las ciudades latinoamericanas también hay periferias de clases medias e incluso altas, que en ciertos fragmentos del territorio periférico han buscado su propia versión del *american way of life*: viviendas amplias, espacios verdes y la ilusión de una vida más tranquila y "natural".

En este contexto, se puede decir que el avance de la ciudad hacia áreas rurales, con las consecuentes variaciones en los usos del suelo, da origen a un nuevo tejido urbano, flexible y disperso, donde los límites se tornan cada vez más imprecisos. Como señala Bozzano (1990), el avance de la ciudad -en su expansión horizontal-, transforma los espacios rurales adyacentes en un proceso que se relaciona con "las diferentes condiciones generales de valorización de capitales que se generan en unos y otros ámbitos; asimismo, el espacio



periurbano se estructura para la ciudad porque sus procesos, directa o indirectamente, están en función de ella”.

Si bien, las ciudades se encuentran actualmente ligadas al fenómeno de la dispersión, esto no siempre fue así. A principios del siglo XIX, en el marco de las primeras propuestas del planeamiento urbano para las nuevas ciudades americanas, se comienza a pensar que un sistema de parques públicos debería servir simultáneamente para mejoras respecto de la higiene y la ornamentación de la ciudad como así también para contener la expansión urbana.

El espacio urbano no es algo que es solo “agradable de tener”. Estudios han demostrado que vivir en una ciudad conlleva un porcentaje del 40 por ciento de mayor riesgo a sufrir depresiones y un 20% de transitar ansiedad, en comparación a la vida en áreas rurales. En pocas palabras, el espacio público es bueno para la salud mental y el bienestar (BBC, 2020).

Desde el ámbito geográfico Buttimer (1976) y Relph (1976) plantean que el desarrollo, uso y caracterización del espacio público se ha modificado sustancialmente a través del tiempo. En este sentido, resaltan cómo el enfoque geógrafo-humanista de los años sesenta (el cual se enfocaba en el estudio y la reflexión de la vinculación afectiva y la experiencia de las personas en los entornos urbanos) evoluciona hacia una nueva concepción planteada en los años noventa, de pertenencia y sentido de lugar, logrando que la geografía humana analice cómo el espacio público a partir de su concepción abstracta se convierte en un lugar definido por la experiencia y la apropiación, consciente o inconsciente, de los individuos quienes lo humanizan y le otorgan significado.

En este contexto, sostenemos que “el derecho al espacio público es en última instancia el derecho a ejercer como ciudadano que tienen todos los que viven y quieren vivir en las ciudades” (Borja y Muxi, 2000:11) como principio que hace al espacio público ser un derecho colectivo al cual se le debe garantizar su uso, goce y disfrute por parte de todos, particularmente, en articulación con el Derecho a la Ciudad.

Es así como los espacios públicos hoy más que nunca cumplen la función de contener, convocar usos y la diversidad cultural del territorio y la población en relación a este dotándolo de identidad (Aragall i Clavé, 2002), (Baranda, 2006). El espacio público es el que integra a los habitantes y en él se materializa la vida urbana tanto individual como colectiva.

El espacio público es el lugar donde la democracia se representa en su máxima expresión, se abstrae de su forma física para convertirse en un lugar simbólico, de identidad, de manifestaciones de poder (Pérgolis y Moreno, 2013). En este sentido, Borja (2014) asegura que “sin espacio público el asentamiento humano masivo no es ciudad. No hay ciudadanía” (p.3)

Es por esto que, si se piensa el espacio público como un espacio comunitario, su función principal según Jan Gehl (2006) es la de:

Proporcionar el escenario para la vida entre los edificios, para las actividades cotidianas imprevistas: la circulación peatonal, las estancias cortas, los juegos y las actividades sociales sencillas a partir de las cuales se puede desarrollar una vida comunitaria.

De esta manera, estos espacios se convierten en recursos esenciales a nivel local en el contexto de esta pandemia de carácter global. Es este el concepto de espacio público que es analizado para este artículo, el cual se aborda a través de dos categorías principales: el espacio verde y las centralidades. Se adoptan estos dos tipos de espacio público por ser de carácter nodal, entendiendo que se desempeñan en cada barrio a manera de atractores de la población, a diferencia de los espacios viales, por ejemplo, los cuales funcionan de manera lineal.

Así, respecto a la definición del espacio verde, se considera como base a los fines del presente trabajo, la definición que brinda la Ley 8912/77 de Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo de la provincia de Buenos Aires. La misma establece en su Art. 8 que los espacios verdes y libres públicos son aquellos en los que predominan la vegetación y el paisaje y cuya función principal es servir a la recreación de la comunidad y contribuir a la depuración del medio ambiente, agregando además en su Art. 13 que debe existir un mínimo de 10 m<sup>2</sup> de estos espacios por habitante, en dicha superficie se computan las plazoletas, plazas y parques públicos, ya sean comunales o regionales. Por lo tanto, en el presente estudio sólo fueron considerados aquellos espacios verdes de uso público (EVUP) que cumplieran con las siguientes condiciones:

1\_Poseer como función y destino la práctica de los deportes o juegos, paseo, momentos de esparcimiento, reposo, goce de cualidades estéticas.

2\_Poseer una estructura que esté libre de edificación edilicia (excepto equipamiento recreativo, de servicios, obras de arte, monumentos) en donde el elemento fundamental y característico generalmente sea la vegetación. Estos espacios pueden destacarse por la presencia de elementos distintivos a nivel del paisaje, como así también por la posibilidad de ofrecer vistas generales del entorno y contar con facilidad de desplazamiento para todas las personas.

3\_Poseer acceso libre a los mismos.

Es importante destacar la mención que hace la ley del goce de cualidades estéticas, con una clara referencia al paisaje al igual que cuando menciona vistas generales del entorno. También resulta clave observar la mención que se hace referido al tema de la accesibilidad a estos espacios para que puedan ser disfrutados por todo el público sin restricciones.

Por su parte, el concepto de centralidad, se puede decir que cobró relevancia con la teoría de los lugares centrales desarrollada en la década de 1930 por Walter Christaller en el campo de la economía urbana (Christaller, 1933). Sin embargo, en el campo de la planificación aun en la actualidad ha tenido una aplicación muy limitada. Los conceptos de “centralidad” y “nueva

centralidad”, resultan muy amplios e incluso difusos aun cuando ambos constituyen elementos teóricos principales a la hora de interpretar la forma de organización del espacio urbano.

De acuerdo a la teoría de Christaller, el territorio se organiza a partir de una estructura jerarquizada de espacios centrales o centralidades, donde la jerarquía de los mismos se define a partir de un superávit de servicios que presentan (es decir, la diferencia entre la capacidad de un determinado servicio y el número de habitantes del área de influencia de dicho servicio). Esta teoría de sistemas se sustenta en la premisa de que la centralización es un principio natural de orden y crea una red de áreas de influencia circulares en torno a los centros que se transforman en hexágonos al ser esta la figura geométrica más cercana al círculo, la cual no deja espacios intersticiales sin cubrir al gravitar hacia uno u otro núcleo. Por su parte, la existencia de lugares centrales que ofrecen una mayor y más variada gama de servicios permite deducir una jerarquía de núcleos, creando áreas de influencia y relaciones entre unos y otros.

De esta forma, vemos que la centralidad tiene la capacidad de atraer personas de otras zonas de la ciudad que utilizan dicho superávit. Desde esta definición, el concepto de centralidad ha tenido variantes de acuerdo a si el foco estaba puesto en su función, su origen o su escala. Sin embargo, todas las definiciones coinciden en que las centralidades son lugares del territorio con una fuerte atracción de personas, donde se producen elevados intercambios de bienes y personas.

Se puede afirmar que la visión de Christaller se encuentra asociada principalmente a un enfoque funcionalista, existiendo también otros enfoques respecto de este concepto. El segundo enfoque se refiere al rol que adquiere la centralidad a través del paso del tiempo, a su acumulación de valor y a su corroboración en la historia. De esta manera, la centralidad se concibe como parte del proceso de crecimiento urbano y esto explica la simultaneidad y diversidad de centralidades en el momento actual. Carrión (2006) sostiene que las centralidades deberían ir adquiriendo no solo funciones urbanas sino “corroboración histórica”, roles y una identidad urbana establecida en el tiempo.

Por otra parte, un tercer enfoque un poco menos estudiado posiciona a la centralidad como un lugar geográfico de contenido social que refiere a una estructura simbólica y que plantea las relaciones dialécticas entre la construcción y la definición del espacio público y el espacio político (Castells, 1979). En este marco, tanto la centralidad como el espacio verde público jugarían un rol principal al momento de generar ciudad en función de una escala de valores para lo urbano, especialmente en el marco de la gestión local del territorio para afrontar la pandemia.



Figura 9: Identificación de problemas. Fuente: imágenes del autor, 2021.

## Estado actual

### PROBLEMÁTICAS IDENTIFICADAS EN LA RECORRIDA



Figura 10: Imágenes del estado actual. Fuente: imágenes del autor, 2021.

## Metodología y resultados

La metodología propuesta se compone de tres fases, una primera fase inicial, una segunda fase de análisis y una tercera fase de diagnóstico. En la fase inicial se realizó un relevamiento mediante fotolectura de Google earth 2020 y posterior recorrido de campo y corroboración de los datos obtenidos. Una segunda fase de análisis donde se seleccionaron las unidades de análisis, se realizó la Identificación y justificación de las variables a relevar, procedimientos de medición y valoración de las variables y se establecieron los resultados y puntuación final de cada unidad de análisis. Una tercera fase de elaboración de un diagnóstico del partido.

## FASE 1

**En esta fase de relevamiento se identificaron los espacios de uso públicos, se relevaron y se clasificaron.**

Los espacios se seleccionaron en base a:

1. Poseer espacios adecuados para realizar todas las actividades de recreación, de encuentros sociales inclusivos, sin restricciones de acceso.
2. La existencia predominante de elementos vegetales (árboles, arbustos, florales).
3. Poseer acceso libre a los mismos.
4. Poseer como mínimo 2500m<sup>2</sup>

Así, se identifican los espacios que cumplen con estas características y se clasifican en:

1. **Formalizados:** Son espacios formalmente constituidos con diseños específicos formales en su composición y producidos por la gestión municipal, cuentan generalmente con denominación propia. Se subdividen en parques, plazas, plazoletas y rotondas.

2. **Espontáneos:** Surgen a partir de iniciativas vecinales y toman como lugar de emplazamiento espacios en desuso o subutilizado. Están localizados en espacios subutilizados asociados a arroyos, cavas, infraestructura ferroviaria y tierra vacante.

3. **Espacios semipúblicos de los conjuntos residenciales.**

Estos espacios identificados se agrupan en grandes grupos según el uso, disposición y localización. Estos grupos son espacios viales, ferroviarios y peatonales, cursos de agua, espacios verdes, centralidades, Tejido urbano residencial especial, Usos especiales, Espacios patrimoniales y Componentes. En estos grandes grupos se desagregan todas las subcategorías que lo conforman.



Figura 11: Identificación de los epurb. Fuente: imágenes del autor, 2021.

## **Espacio Vial, ferroviario y Peatonal**

- 1.ruta
- 2.Avenida
- 3.Calle
- 4.Vías férreas

## **Cursos de agua**

### **Espacios verdes**

- 1.Plazas
- 2.Parques
- 3.Parques lineales
- 4.Rambla
- 5.Jardín
- 6.Plazoleta
- 7.Canteros

### **Centralidades**

- 1.Centralidades de primer orden
- 2.Centralidades de segundo orden
- 3.Subcentros

### **Tejido urbano residencial especial**

- 1.Dominio privado
- 2.Formal cerrado
- 3.Informal

### **Usos especiales**

- 1.Cultural
- 2.Sanitario
- 3.Educativo
- 4.Deportivo
- 5.Administrativo

### **Espacios patrimoniales**

#### **Componentes**

- 1.Veredas
- 2.Mobiliario urbano
  - Elementos de seguridad y limitación: barandas, dársenas, pasamanos, hidrantes, sistemas contra incendio.
  - Elementos de organización: bolardos, tope llantas y semáforos.
  - Elementos de Descanso: Bancos, sillas y mesas.
  - Elementos de Jardinería y Agua: canteros, alcorques, protectores y fuentes.
  - Elementos de Iluminación: alumbrado público, Columnas, farolas.
  - Elementos de Comunicación: Señalización, información, publicidad, mapas de localización, planos de construcciones históricas o lugares de interés.



-Elementos de Servicio Público: Cabinas, paradas de colectivo, bicicleteros urbanos, parquímetros, bebederos de agua.

-Elementos de recreación y deportivos: juegos para adultos e infantiles.

-Elementos Comerciales: kioscos de diarios y flores, puestos de comidas y bebidas.

-Elementos de salud e higiene: baños públicos, cestos de basura, contenedores.

3. Ocupaciones aéreas, superficiales y subterráneas de la infraestructura de servicios públicos

4. Vegetación urbana

Arbolado urbano viario

Árboles

-Árboles notables / históricos

-Árboles exóticos

-Arboles nativos

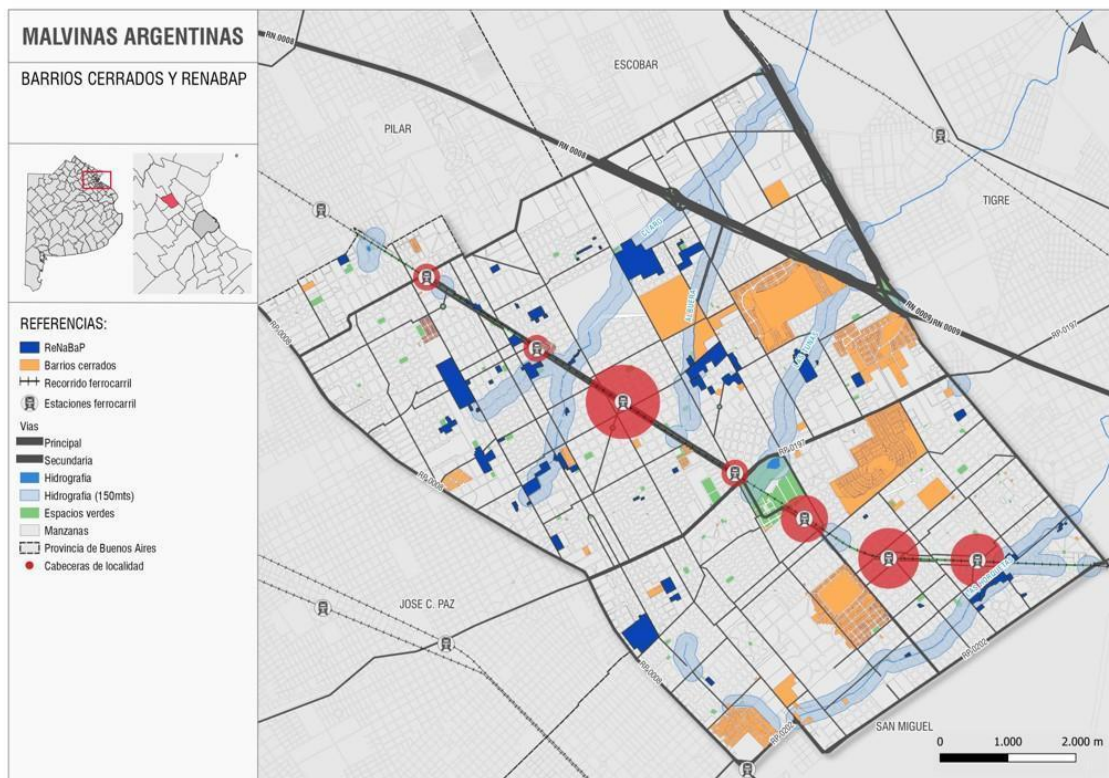
Arbustos

Herbáceo y trepadoras

5. Publicidad

6. Fachadas y cercos

Estos espacios públicos se los identifico y localizo, donde se incorporaron las áreas de tejidos residencial especial como lo son las urbanizaciones cerradas y las urbanizaciones informales (Renabap).



Plano 32: Tejidos residenciales especiales. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.

Luego de identificarlos se prosiguió a clasificarlos según el dominio, municipal, provincial, nacional, particular y privado. Este dato es relevante porque en el partido el 55% de los espacios son de dominio municipal, mientras que el 25% es de dominio nacional.



Plano 33: Dominio de los espacios de uso público. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.

Por otro lado, se los clasifico según la afectación donde se identificaron espacios públicos afectados a calles, equipamientos, espacios verdes, particulares y privados.



Plano 34: Afectación del espacio público. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.

## FASE 2

En esta fase se seleccionan las unidades de análisis para determinar la calidad del espacio público y la cobertura de espacios verdes públicos en el partido.

### Calidad del espacio público

Para la clasificación en base a la calidad se aborda el espacio público como un sistema donde se establecen los elementos urbanos que lo componen y se evaluará el funcionamiento de este sistema. Como unidades de análisis se toman las categorías determinadas anteriormente: espacios viales, ferroviarios y peatonales, cursos de agua, espacios verdes, centralidades, Tejido urbano residencial especial, Usos especiales y Espacios patrimoniales.

A partir de definir estas unidades de análisis, se elabora una matriz de puntaje para evaluar la calidad de cada uno de los tipos de Espacio Público a nivel cuantitativo y también una encuesta para recabar datos a nivel cualitativo sobre las preferencias de la población respecto del paisaje.

La matriz de puntaje contempla, para todos los tipos de espacio público, cuatro dimensiones de análisis basadas en la metodología propuesta por Birche (2020): la accesibilidad (espacio público universal), los atributos físicos del paisaje (componentes del espacio físico y del paisaje urbano), la atribución de significados sociales (el espacio público como significante) y la actividad (el

espacio apropiado). Cada una de las dimensiones de análisis recoge variables a las cuales se les asigna un valor máximo distribuido en base a los manuales de calidad del paisaje y cuya suma determinará el puntaje total y la escala (calidad buena, regular o mala) correspondiente a cada unidad de análisis.

1. Accesibilidad: Señales indicativas, cantidad de rampas, ancho caminable en veredas

2. Atributos físicos del paisaje: mobiliario, arbolado, presencia de agua superficial, juegos.

3. Atributos simbólico culturales: monumentos y expresiones artísticas, adyacencia con recorridos destacados o centralidades

4. Actividad: actividad comercial en bordes, presencia de edificio o actividad singular.

Para cada espacio verde se obtuvo un puntaje de 1 a 12, considerando como calidad baja aquellos que corresponden a 4,1 puntos o menos, como calidad regular los superiores a 4, 2 puntos y menores a 8,3 puntos y como calidad alta los iguales o superiores a 8,4 puntos.

DIMENSION	VARIABLE	INDICADOR	VALOR	
accesibilidad	señalética	mas del 80% de la longitud	buena	0,5
		entre 40 % y 80 %	regular	0,25
		menos del 40%	escasa	0
	rampas y senderos peatonales	uno en cada esquina con continuidad	V	1
			nv	0
	ancho caminable en veredas	veredas internas		V
			nv	0
veredas perimetrales			V	1
			nv	0
atributos físicos del paisaje	iluminación	presencia de luminarias cada 30 m	V	1
			nv	0
	bancos	presencia de bancos cada 30 m	V	1
			nv	0
	cestos	presencia de cestos cada 100 m	V	1
			nv	0
	arbolado	promedio de arboles cada 100 m	V	1
			nv	0
	agua	presencia de fuentes o espejo de superficial de agua	si	0,5
			no	0
juegos		si	0,5	
		no	0	
atribución de significados	monumentos, murales o expresiones artísticas	mas de 1 elemento	si	0,5
			no	0
	adyacencia con centralidades	sobre este o a menos de 100 metros del mismo	si	1
			no	0
actividad	edificio o actividad singular	presencia de un edificio o actividad singular	si	1
			no	0
	actividad comercial en bordes	mas del 80% de la longitud	buena	0,5
		entre 40 % y 80 %	regular	0,25
	menos del 40%	escasa	0	

Tabla 6: Matriz de relevamiento espacios públicos. Fuente: Elaboración propia en base a Birche 2018.



En la dimensión accesibilidad se toman como variables de análisis la presencia de señalética, de rampas y senderos peatonales y el ancho caminable en veredas. En relación a la dimensión de atributos físicos del paisaje las variables de análisis son la presencia de iluminación, bancos, cesto, arbolado, agua y juegos. Respecto a la atribución de significados se tienen en cuenta como variables de análisis la presencia de monumentos, murales o expresiones artísticas y la adyacencia con centralidades. Por último, en relación a la actividad las variables de análisis es la presencia de algún edificio o actividad singular y la presencia de comercios en los bordes. Todas las variables anteriormente descritas se componen de indicadores que evalúan si hay presencia o no y en que porcentaje, donde se les asigna un valor que va a permitir luego determinar la calidad de estos espacios.

### **Radio de cobertura**

Se evaluó la cobertura de espacios verdes públicos incorporando la dimensión espacial. Para esto se incorpora el concepto de área de influencia, que en este caso se propone una reelaboración del concepto trabajándolo como radio de cobertura. Entendiendo a este como las zonas que poseen cobertura de espacios verdes, pensando en los espacios verdes como una infraestructura o un servicio más de los que brinda la ciudad.

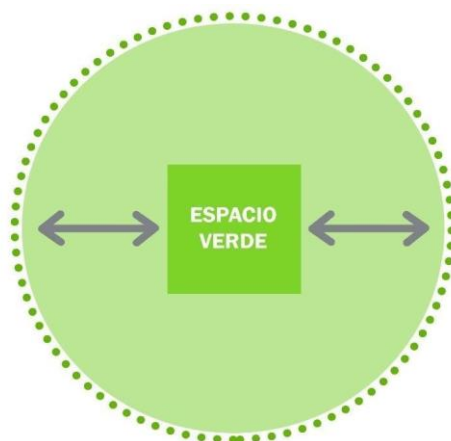


Figura 12: radio de cobertura de los espacios verdes públicos. Fuente: Jensen, 2018.

De esta manera, se pone como elemento principal al hombre o a los habitantes donde no se habla de la influencia que tienen los espacios verdes sobre el territorio, sino que habitantes están cubiertos y pueden gozar de estos espacios. Se incorpora al habitante y a la dimensión urbana, permitiendo identificar las áreas por fuera de estos radios y por lo tanto no poseen acceso a áreas verdes.

Para determinar estos radios, se analizó la legislación local y también investigaciones que trabajan con estos conceptos. Para suplir la falta de especificaciones en cuanto a las reglamentaciones legales, se toman parámetros



del Plan verde de Valencia (1992), del Plan especial de indicadores de sostenibilidad ambiental de la actividad urbanística de Sevilla (2010) y del libro Biodiversidad Urbana (2013), de Garay y Fernández, lo que permite definir el radio de cobertura como la distancia máxima que una persona puede recorrer en pos de acceder a un espacio verde, según su tipo y adoptar medidas acordes para cada tipo .

Según plantea Garay y Fernández (2006) una persona caminando debe estar a no más de 2000m de un parque local, a 800m de una plaza y siguiendo esta lógica se estima que a 400m de una plazoleta o corredor.

Según estudios realizados en localidades similares y la matriz de relevamiento de Jensen (2018) se puede decir que la gente caminaría en promedio unas ocho o diez cuadras para llegar a un espacio verde, por lo que la determinación de hasta 600m sería una distancia aceptada por los habitantes.

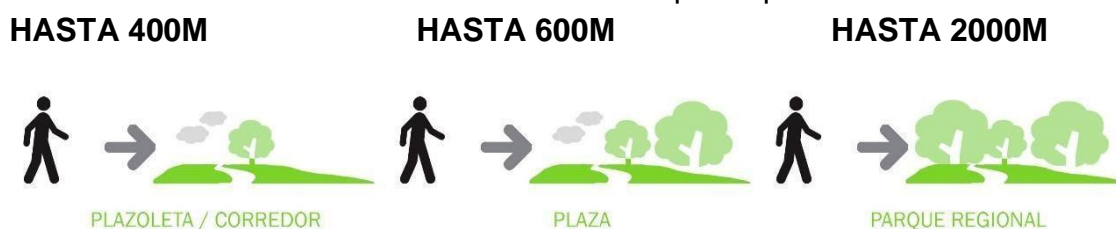


Figura 13: radio de cobertura de los espacios verdes públicos. Fuente: Jensen, 2018.

### FASE 3

Una vez determinada la matriz y las unidades de análisis se prosiguió a realizar el diagnóstico donde permitió reconocer las diferentes calidades de espacios públicos y la cobertura.

### Calidad del espacio público

En cuanto a la calidad del espacio público donde el 80% de los espacios que se encuentran en el partido son de calidad baja, 10,5% de calidad media y el resto de calidad alta.

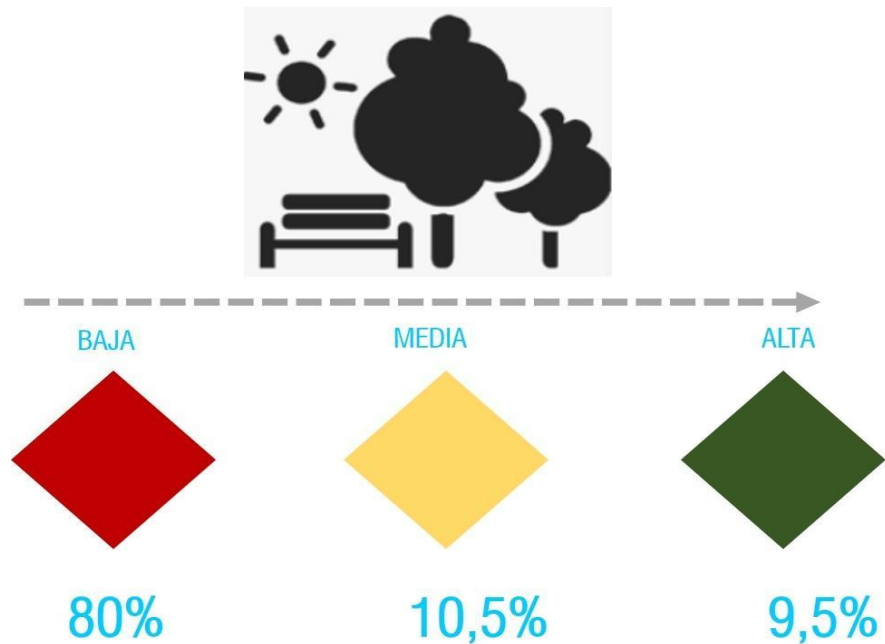
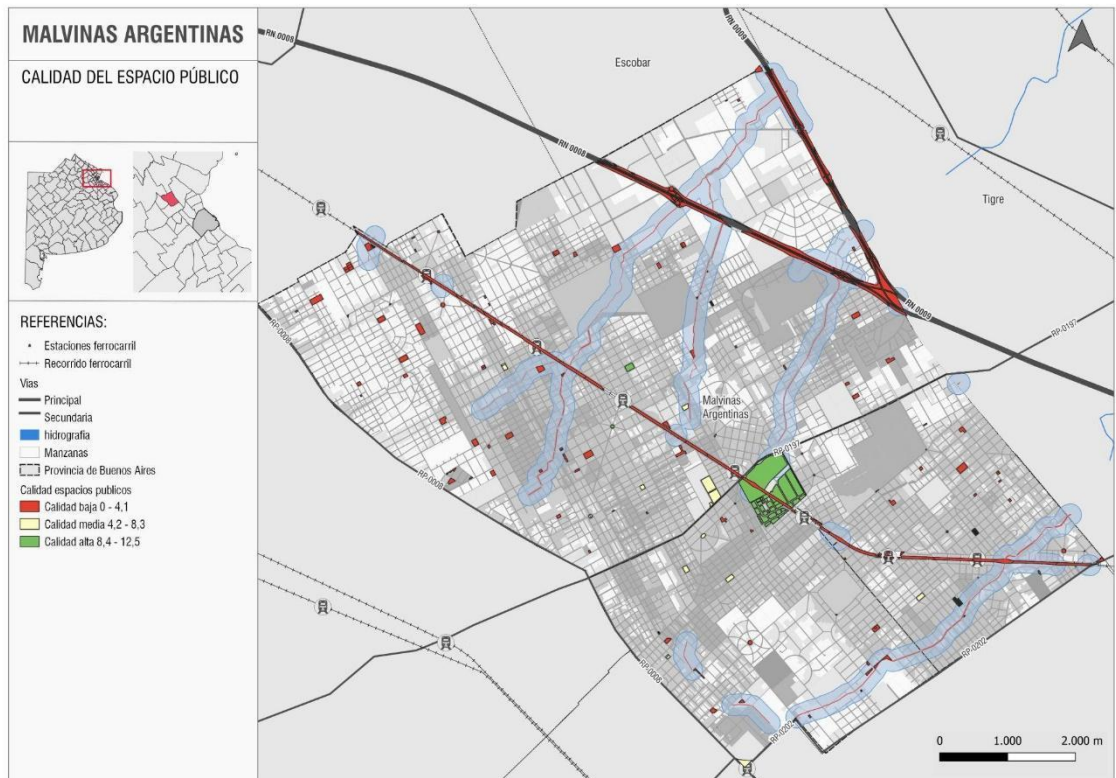
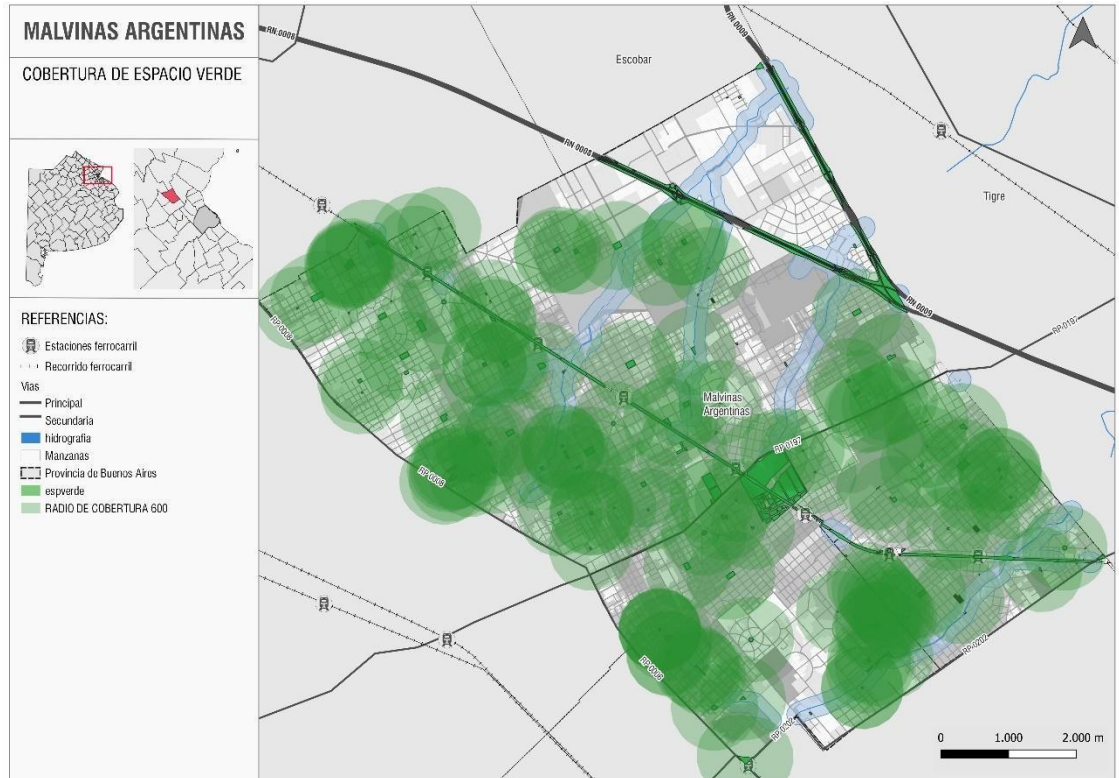


Figura 14: Porcentaje de espacios públicos según calidad. Fuente: Elaboración propia, 2021.

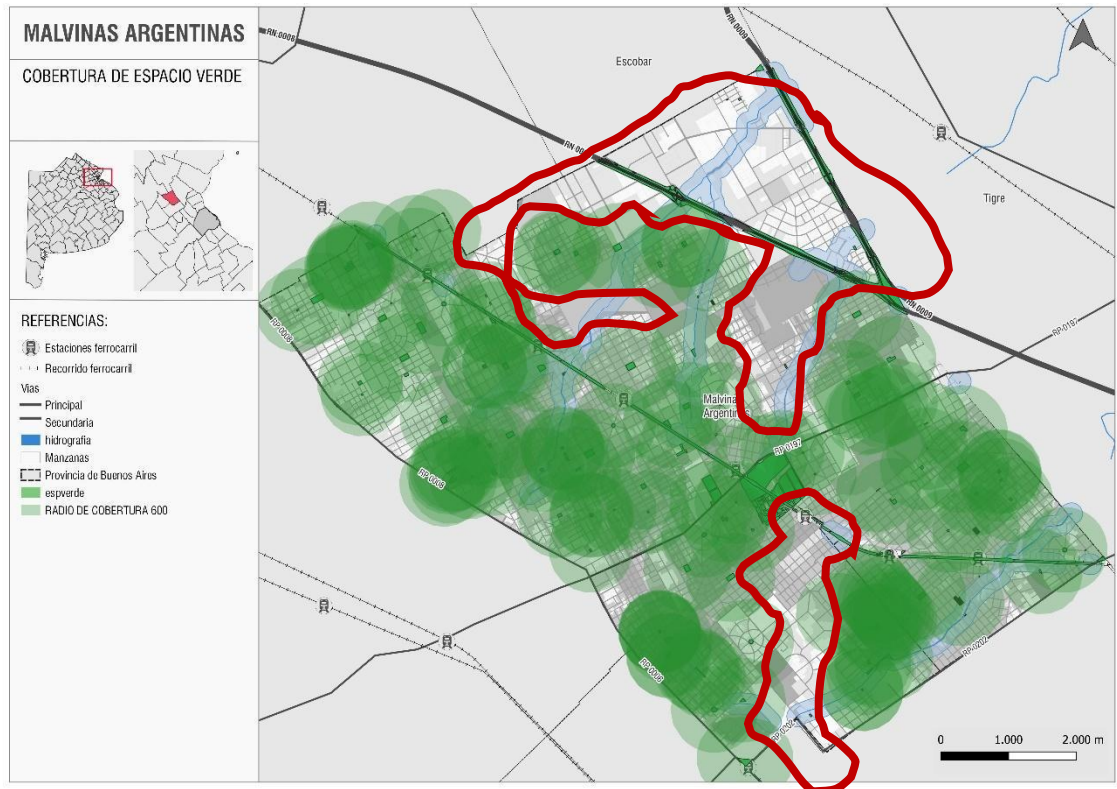


Plano 35: Calidad del espacio público. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.

En relación a la cobertura espacial se observa con los radios de cobertura de 600 m el partido posee gran cobertura en la zona central mientras que esta cobertura se va disipando hacia los bordes. El sector del triángulo directamente no posee cobertura de espacios verdes públicos.



Plano 36: Cobertura de espacios verdes. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.

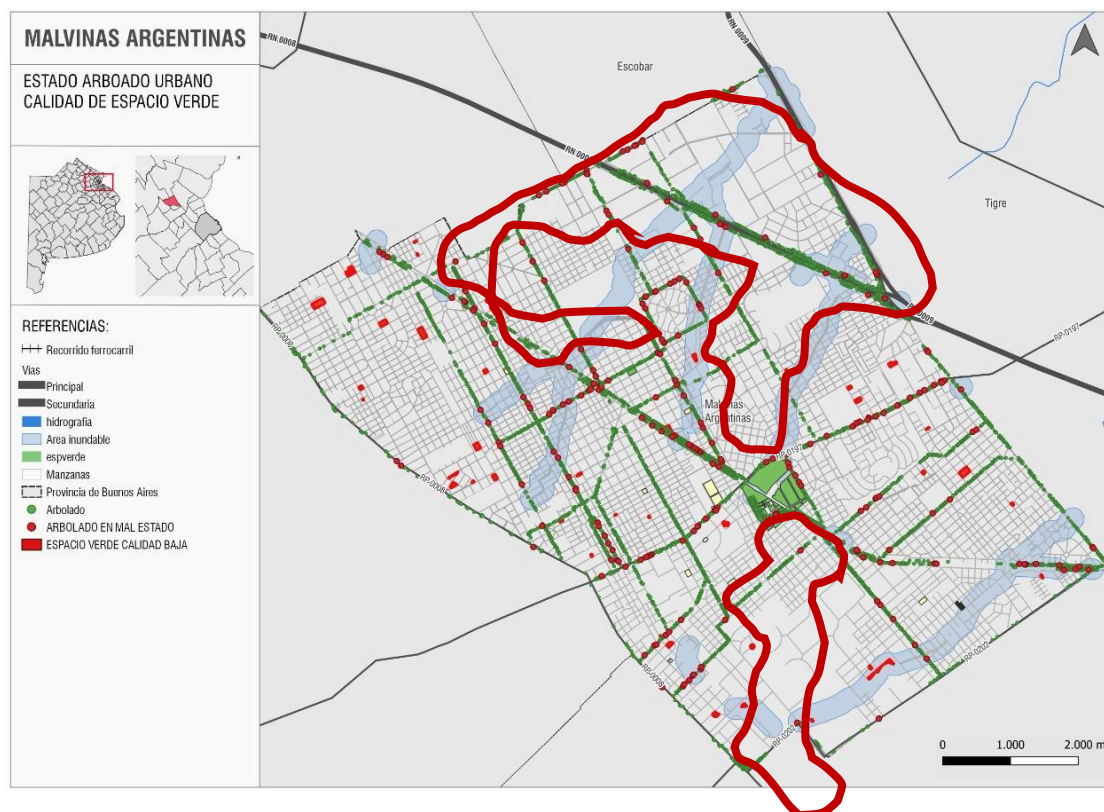


Plano 37: Áreas críticas. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.

### Conclusiones

Del análisis realizado se pudo obtener que las áreas críticas con carencia de los espacios verdes públicos de escala barrial (plazas) están principalmente en relación a la zona industrial y en segundo lugar a la zona sur en cercanía al gran parque en el predio del ex batallón. Estas zonas a su vez cuentan con baja ocupación y los espacios públicos que hay en ellas son de baja calidad con carencia de equipamientos, mobiliarios y con baja accesibilidad.





Plano 38: estado arbolado urbano, espacios verdes de baja calidad y áreas sin cobertura. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.

### C. Componente sistema circulatorio

#### Introducción

*“El Plan Ordenamiento y Desarrollo Urbano (PODUMA) del Partido de Malvinas Argentinas -junto a sus instrumentos operativos y normativos- es la expresión sistemática de la política urbana del gobierno municipal, debiendo reformularse en forma periódica para un período determinado en orden a los cambios producidos en períodos largos de tiempo a fin de considerar el crecimiento demográfico reflejado en los Censos nacionales de población, los cambios producidos en los sistemas estructurantes del territorio (espacio público, equipamientos, movilidad y servicios públicos y clasificación del suelos), la revisión y actualización de la cartera de programas y proyectos establecidos originalmente o los cambios legislativos con repercusión en las normas consideradas (Ley provincial 14.449, el Nuevo Código Civil y Comercial aprobado por la Ley nacional 26.994 y otras), entre otras novedades”<sup>3</sup>.*

<sup>3</sup> Documento borrador del proceso para la actualización y revisión del PODUMA y el CUMA, setiembre de 2020.



En ese marco, el objetivo general del proyecto a desarrollar es generar un estudio diagnóstico y propositivo de la red vial principal, que contemple las diferentes variables que configuran la movilidad como dimensión del territorio y de su dinámica.

Se prevé una intervención integral en la trama vial principal del Municipio de Malvinas Argentinas, identificando las principales estrategias y acciones prioritarias, así como la respectiva normativa. En este marco, el Proyecto se estructura de acuerdo a los siguientes módulos temáticos:

- Conectividad y conflictos de la movilidad
- El transporte de personas y sus modos
- El transporte de carga y sus modos
- La Movilidad en la Estructuración del Territorio

El marco de referencia principal y objeto de los Términos de Referencia, se centran en el Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de Malvinas Argentinas (PODUMA) 2005-2015 y el Código Urbano de Malvinas Argentinas (CUMA).

### **Objetivos del presente informe**

En base a los ejes temáticos señalados anteriormente se han desarrollado los correspondientes a:

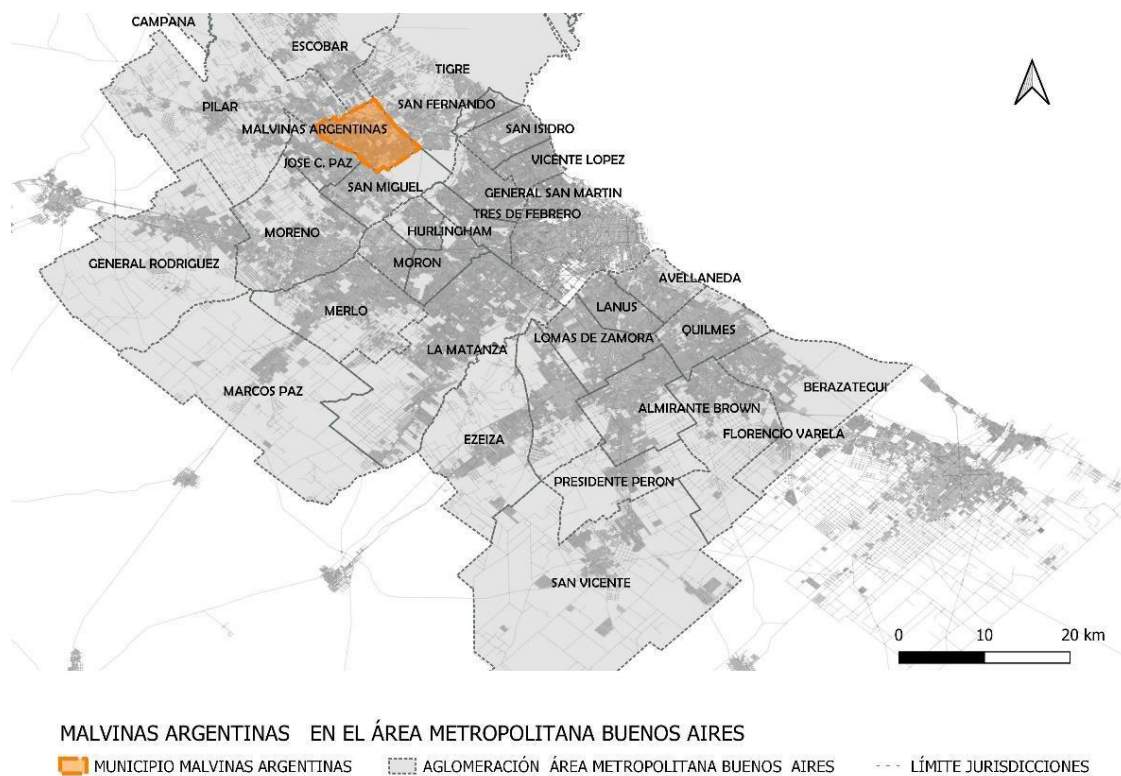
- La Movilidad en la Estructuración del Territorio
- Caracterización actualizada del modelo territorial existente
- El transporte de personas y sus modos

Se realizó una recopilación, sistematización y análisis de la información bibliográfica correspondiente a los módulos a desarrollar, a partir de un abordaje descriptivo/explicativo que se complementa con información de campo, registros fotográficos y filmaciones. Asimismo, se han analizado imágenes satelitales correspondientes al área de estudio. La recopilación y análisis de la información se realizó considerando distintas escalas territoriales.

La información recopilada, en forma de textos, gráficos, planos y referencias bibliográficas, ha sido especializada y ordenada y clasificada temáticamente.

Se ha caracterizado la red vial del partido de Malvinas Argentinas y el transporte de personas que incluye los modos automotores (público y privado), ferroviario y no motorizados.

Asimismo, se ha desarrollado una metodología específica para la formulación de indicadores territoriales en relación con la movilidad y el transporte. En este informe se presenta el desarrollo del **Indicador Proximidad al Autotransporte Público de Pasajeros** que permitirá, en la etapa propositiva, readecuar y/o rediseñar esta red en función de las carencias que se detecten con este instrumento diagnóstico.

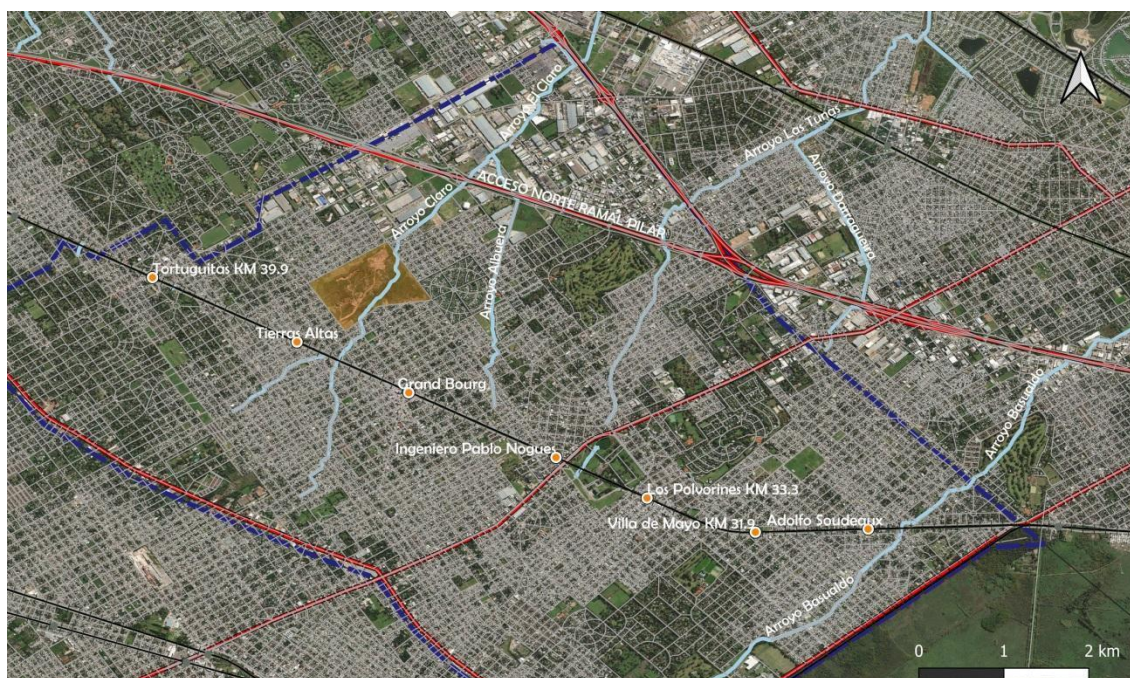


Plano 39: Malvinas en el área metropolitana de buenos aires. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.

En la Plano 30 se observa en primera instancia la estructuración del territorio de la Línea Belgrano Norte que lo atraviesa en diagonal con siete estaciones, y que finaliza su recorrido en la estación Villa Rosa en el Partido de Pilar. Asimismo, tienen participación el Ferrocarril Urquiza, el cual tiene su última parada en la estación Gral. Lemos en la intersección de las rutas provinciales RP N° 23 y RP N° 201 (en el Partido de San Miguel), y el Ferrocarril San Martín, que forma parte del corredor Noroeste aunque no pasa por el territorio del Municipio de Malvinas Argentinas. El ferrocarril desde sus inicios cumple la función de nexo entre los subcentros de las localidades históricas. *“Podría decirse que el rol que cumple el eje vial como estructurador de centros en el*

*primer anillo del conurbano, en el territorio de Malvinas es cumplido por el ferrocarril. Particularidad que diferencia e identifica al Municipio.”<sup>4</sup>*

Además, se identifican como vías estructurantes regionales y provinciales la Autopista Panamericana Ramal Escobar, la Autopista Panamericana Ramal Pilar y los Corredores Metropolitanos conformados por las Rutas Provinciales RP N° 197, N° 202 y N° 201.



MUNICIPIO de MALVINAS ARGENTINAS

Malvinas Argentinas ESTACIONES FFCC Línea BELGRANO NORTE ++ RED FFCC — RED VIAL PRINCIPAL — CURSOS de AGUA

Plano 40: Área de estudio, municipio de Malvinas argentinas. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.

En esta etapa de la descripción, se pueden identificar corredores calificados de injerencia municipal, tales como: José Hernández, El Callao, Patricias Mendocinas, Guayaquil, Olivos, Presidente Perón, Remedios de Escalada de San Martín, Eva Duarte de Perón, etc.

La posición relativa del Municipio en la Región Metropolitana es también un factor que ha influido en su conformación territorial. La definición radial de la

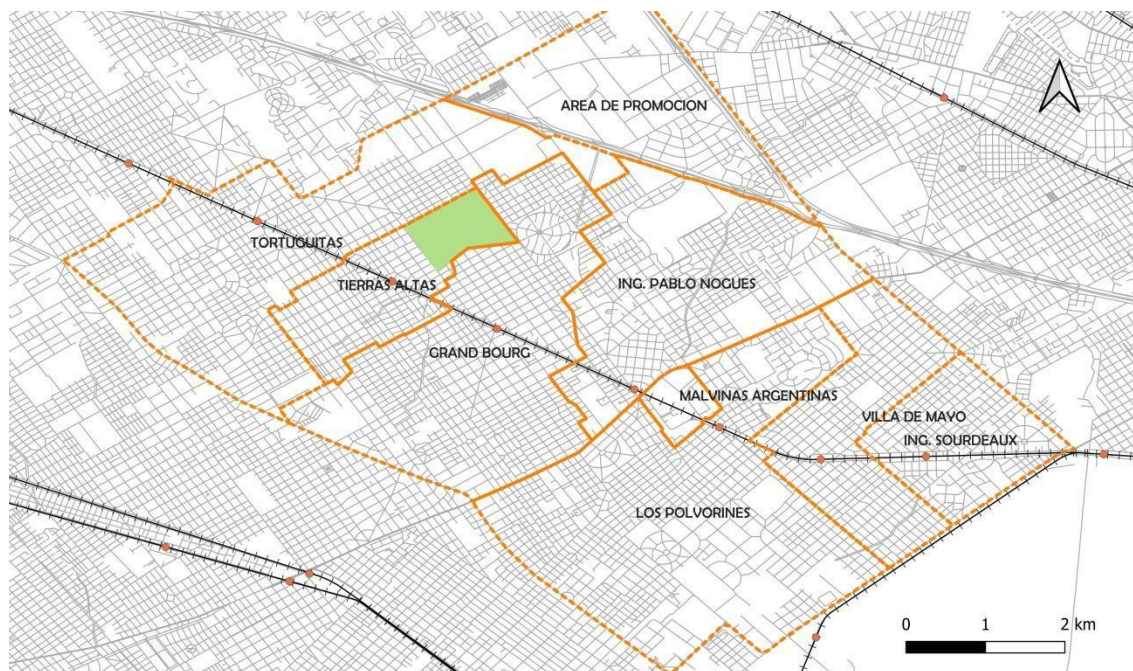
<sup>4</sup> Municipalidad de Malvinas Argentinas, Provincia de Buenos Aires, Dirección de Planeamiento, Unidad Ejecutora Municipal. Plan de Desarrollo Urbano: Documento Preliminar de Diagnóstico Urbano. 1998. Capítulo IV Estructura Urbana, Javier Fernández Castro, Roberto Rodríguez.



estructura de la RMBA a partir de ejes confluentes en la ciudad central ubica a Malvinas Argentinas en una zona intersticial entre los corredores de Panamericana y RP N° 201 ex Ruta 8. El sentido predominante de las tramas intermedias es, consecuencia de estos ejes, el NO – SE, siendo casi nula la conectividad en el sentido NE - SO a excepción de las rutas provinciales 197 y 202.

De ruta 197 hacia el NO, no se identifican conectores de importancia entre Panamericana y Ruta 8 con excepción del corredor conformado por las calles Constituyentes, Soldi, Directorio, Drago, y Provincia de Buenos Aires.

En el plano 31 se muestran las localidades que conforman el Municipio Malvinas Argentinas: la ciudad homónima como cabecera, Área de Promoción El Triángulo, Grand Bourg, Ingeniero Adolfo Sourdeaux, Ingeniero Pablo Nogués, Los Polvorines, Tortuguitas, Villa de Mayo y Tierras Altas.



LOCALIDADES MALVINAS ARGENTINAS

LOCALIDADES

Plano 41: Localidades, municipio de Malvinas argentinas. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.

### Organización de las actividades

La Fase de Diagnóstico se programó teniendo como objetivo la Fase propositiva; a continuación, se detallan los siguientes ejes temáticos:

- TRANSPORTE DE CARGA, se elaboró un Indicador que contempla las condiciones de la trama de circulación del transporte y las distancias a los puntos de destino y origen de las cargas dentro del territorio. Producto: Red de Tránsito Pesado y de Distribución Urbana.
- TRANSPORTE DE PERSONAS, se identificaron las calles con mayor oferta del Autotransporte Público de Personas y se elaboró un Indicador de Proximidad. Producto: Ordenamiento de la Oferta como variable de la revisión de la trama vial principal del distrito establecida en el apartado 4.2. del CUMA.
- MOVILIDAD EN BICICLETA, está en proceso el análisis de la EnMoDo (Encuesta de Movilidad Domiciliaria) realizada en el año 2014 para la Región Metropolitana. Producto: Lineamientos para la implementación de un Sistema de ciclovías y biciesendas que abone a la construcción de una Movilidad identitaria del Municipio de Malvinas Argentinas.
- CENTROS URBANOS (en todas sus jerarquías), se encuentra en proceso la sistematización de la información, análisis y propuestas que permitirán a la Municipalidad definir escenarios proyectivos. Producto: Lineamientos para el Estacionamiento, Lineamientos para la implementación de áreas potenciales para el desarrollo de programas de peatonalización y Lineamientos para la regulación de las actividades de carga-descarga (previamente mencionado).

### **Información primaria**

La información primaria es el resultado de las actividades de campo. Su objetivo es determinar, al año 2021, el estado de situación de la Infraestructura vial (oferta + demanda), condiciones físicas, señalización vertical y horizontal.

Asimismo, se prevé identificar la función de los corredores en los siguientes aspectos:

- Configuración geométrica del corredor
- Identificación de sitios críticos
- Identificación de tramos homogéneos
- intersecciones semaforizadas
- Identificación de las zonas generadoras y atractoras de los desplazamientos peatonales
- Identificación de áreas s de mayor concentración de la demanda de pasajeros: paradas, estaciones del ferrocarril y terminales de transporte.



Lo antedicho permitirá definir las características de la red vial, el planteo de circulación futura (horizonte temporal a 2035), indicar tramos uniformes para la intervención en el tránsito y el transporte.

### **Relevamientos de la red vial secundaria y de la sujeta a ensanche**

En el marco de la revisión y actualización del PODUMA y CUMA, se prevé la revisión de la trama vial del Distrito y en particular la Revisión y Redacción del apartado 4.5. de CUMA (Afectaciones, Apertura y anchos de calles) para verificar su número y establecer nuevas condiciones de conectividad y atravesabilidad y definición de los Niveles de Protección, especialmente en el entorno a los cursos de agua.

Metodológicamente, para abordar este eje temático se está en proceso de análisis la evolución y pertinencia de los ensanches previstos en el CUMA, y es entonces que retoma la siguiente hipótesis:

La consolidación de los corredores secundarios posibilita la conectividad y atravesabilidad intrapartido y su articulación con la Región y tiene un impacto directo en los desplazamientos de las personas.

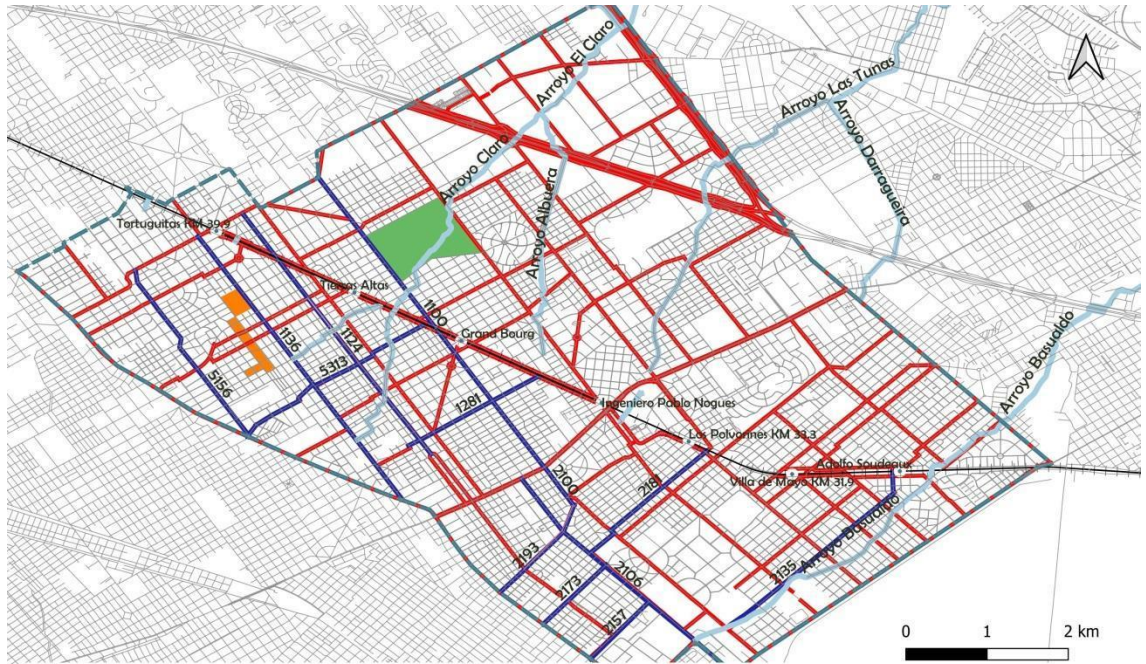
En un primer acercamiento territorial se realizaron dos relevamientos: uno el 15/07/21 y el otro el 14/08/21. En el segundo se relevaron únicamente las calles sujetas a ensanche. La puesta en marcha del trabajo de campo implicó:

- Preparación de una planilla de relevamiento de la red vial
- Identificación de las calles a recorrer.
- características socio-urbano-ambiental del área a recorrer.
- Identificación de la red de transporte público del área a relevar.
- Revisión de las ordenanzas del MMA que establecen las vías sujetas a ensanche.
- Identificación de los tramos a fotografiar y/o filmar.
- Sistematización de la información recabada.

En los planos 30 y 31, que se muestran a continuación se presenta la red vial propuesta en el CUMA y la red vial a ensanchar a 20 metros. En los planos 32 y 33 muestran los recorridos y sus priorizaciones, realizados el 15/07/21 y 14/08/21.

Los procedimientos con los cuales se salió a campo se indican a continuación:

- Recorrido georreferenciado
- Fotos con coordenadas
- Filmación



ESPACIO PÚBLICO URBANO. 4.2. De las vías

- RED VIAL PROPUESTA CUMA
- 4.5.1.2..1. CALLES AFECTADAS ENSANCHE 20 METROS. RELEVADO 15 de julio - 14 de agosto, 2021
- SECTORES AMBIENTALES NATURALES ORD.854/05
- ESTACIONES BELGRANO NORTE MMA
- LÍNEA BELGRANO NORTE
- LA JUANITA
- LÍMITE PARTIDO MALVINAS ARGENTINAS

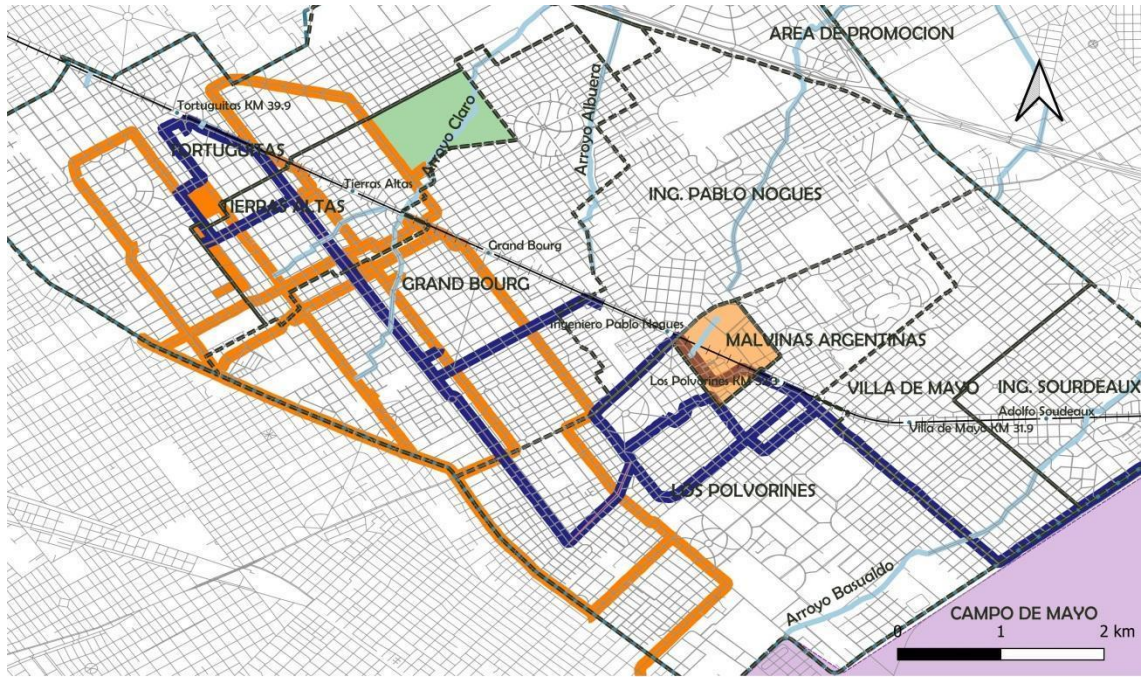
Plano 42: Espacio público. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.



- Calles sometidas a Ensanche 20 metros en el Código Urbano de Malvinas Argentinas
- Ensanche 20 metros
  - Red Vial Secundaria Propuesta CUMA (Ordenanza N° 854/05, Anexo B)

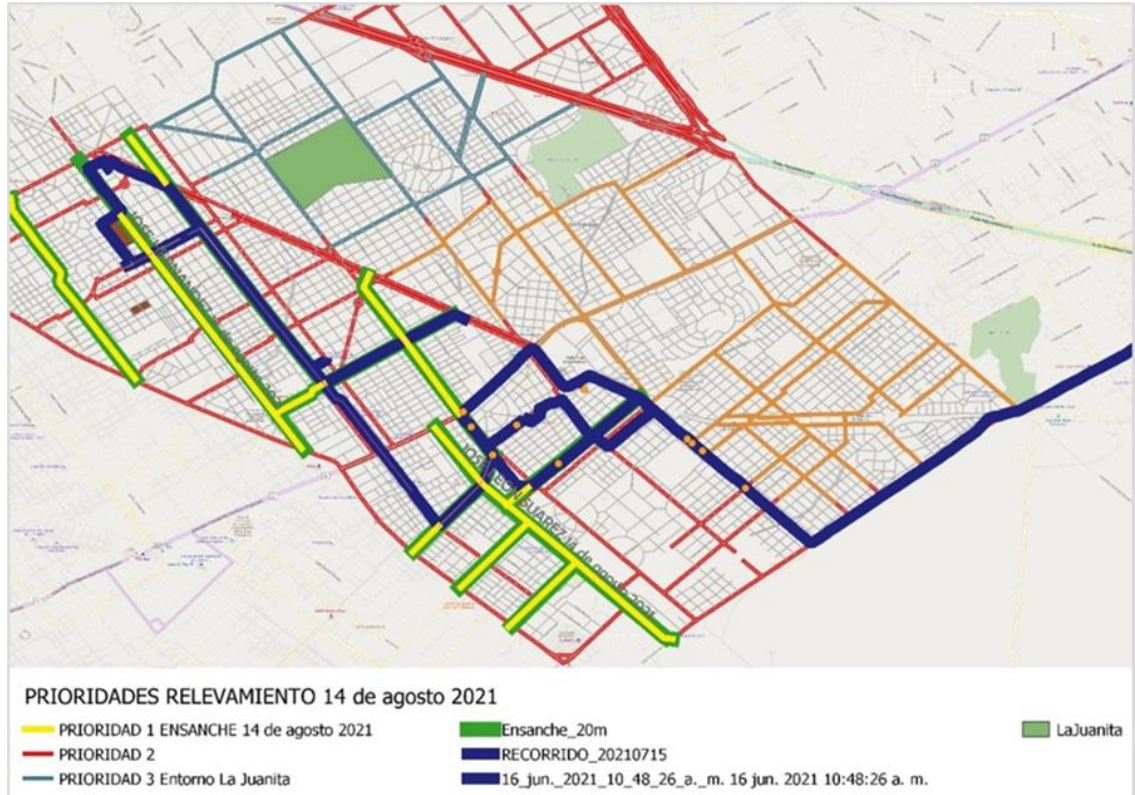
Plano 43: Calles ensanche 20 metros. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.





RECORRIDOS REALIZADOS, 15 de julio y 14 de agosto 2021  
 ■ RECORRIDO 15 de julio, 2021      ■ RECORRIDO 14 de agosto, 2021

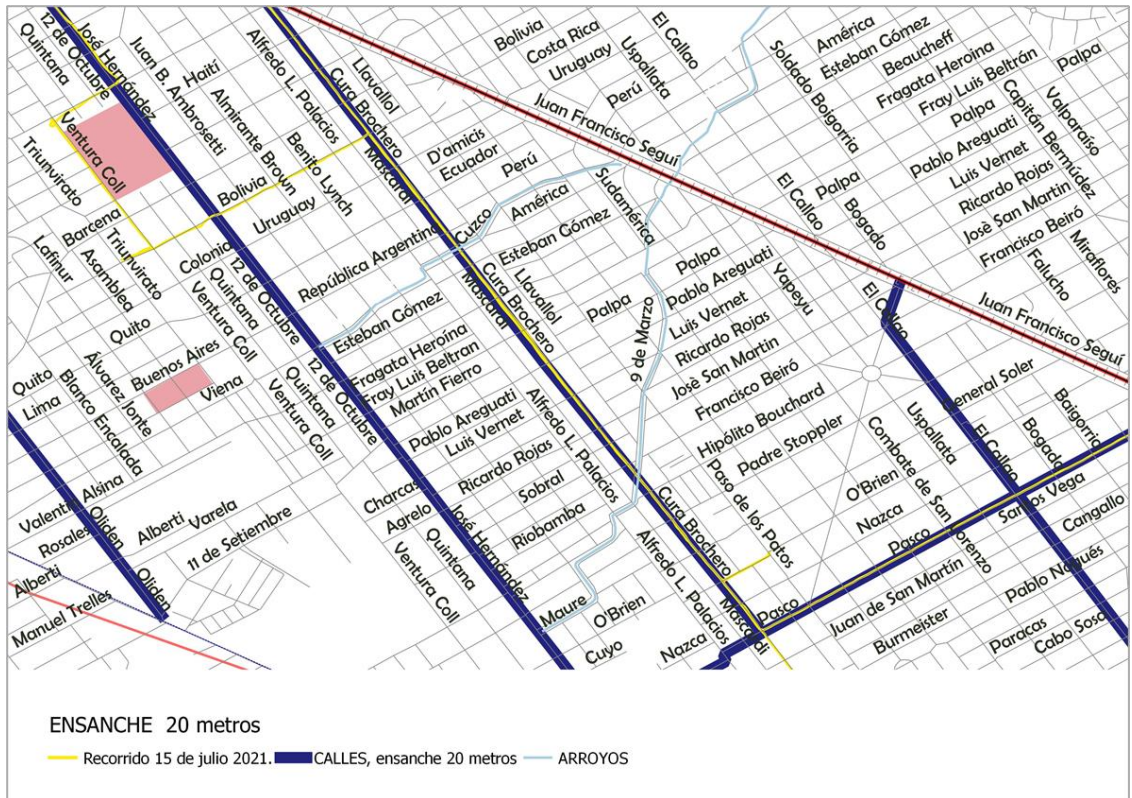
Plano 44: Recorrido. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.



PRIORIDADES RELEVAMIENTO 14 de agosto 2021  
 ■ PRIORIDAD 1 ENSANCHE 14 de agosto 2021      ■ Ensanche\_20m      ■ LaJuanita  
 ■ PRIORIDAD 2      ■ RECORRIDO\_20210715  
 ■ PRIORIDAD 3 Entorno La Juanita      ■ 16\_jun.\_2021\_10\_48\_26\_a.\_m. 16 jun. 2021 10:48:26 a. m.

Plano 45: priorización del relevamiento. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.





Plano 46: Contexto Cura Brochero. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.

En la Figura 15 (compuesta por 3 capturas de la filmación realizada), se indican las condiciones de Cura Brochero hacia Pasco -Calle sujeta a ensanche 20 metros-, en particular se observó las condiciones de la calzada, señalamiento vertical y horizontal, intersecciones semaforizadas; y las características del tejido y nivel de consolidación de la trama urbana y los usos predominantes.

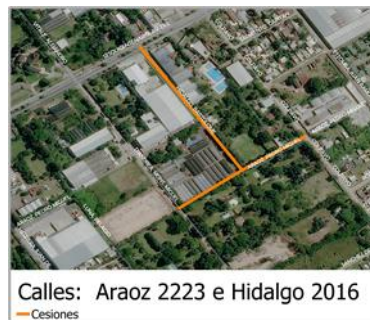




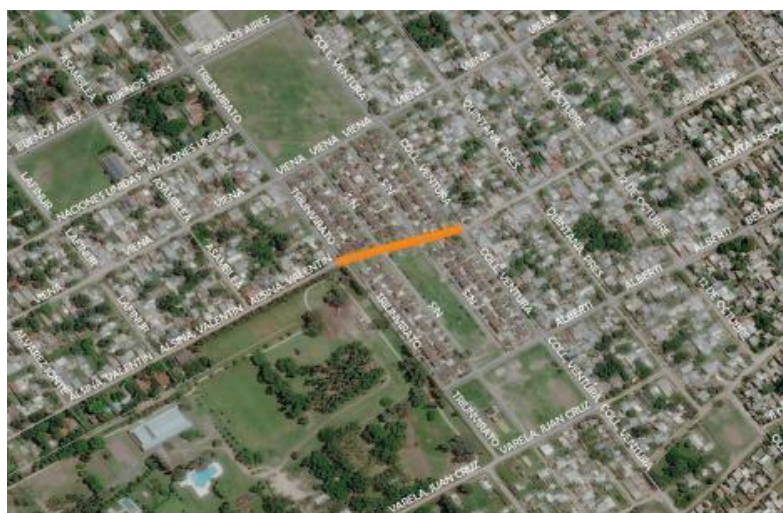
Figura 15: RELEVAMIENTO IMAGEN FILMACIÓN CURA BROCHERO HACIA PASCO. Fuente: Elaboración propia, 2021.

### Completamiento y/o continuidad vial

Se realizó un análisis de la afectación de determinadas parcelas que tienen como propósito el completamiento del ancho de Calles y /o continuidad entre Líneas Municipales de la red vial para asegurar la accesibilidad y la continuidad en el Territorio (Cuma:125). A Continuación, se adjuntan algunos ejemplos de lo antedicho.







Calle: Alsina 5325

cesiones

Figura 16: AFECTACIÓN POR COMPLETAMIENTO Y/O CONTINUIDAD.  
Fuente: Elaboración propia, 2021.

### Recopilación y análisis de Información

- Marco de Referencia del Estudio: PODUMA y CUMA.
- Estudios relacionados con los desplazamientos de las personas basados en el Hogar y los viajes en Transporte Público. Se analizaron los resultados de dos estudios realizados por la SECRETARÍA DE TRANSPORTE DE LA NACIÓN:

“*INTRUPUBA. Investigación de transporte urbano de Buenos Aires*”, realizada en los años 2006-2007. Esta investigación permitió contar con información detallada sobre la caracterización de la oferta de transporte público de pasajeros y la cuantificación, caracterización y localización de la demanda de viajes en la RMBA. La época de realización coincide con la publicación del PODUMA.

“*ENMODO. Encuesta de movilidad domiciliaria. Resultados de la encuesta domiciliaria 2009-2010*”. Sus resultados permitieron caracterizar cuanti y cualitativamente los patrones de movilidad de la población de la RMBA. Se pudo caracterizar la demanda de viajes por zonas de la RMBA, discriminada por niveles socioeconómicos de la población, modo de transporte utilizado, período y motivos de viajes, así como rutinas de viaje.

Datos estadísticos modales originados en la Comisión Nacional de regulación y control del transporte (CNRT)

La CNRT es el ente que controla y fiscaliza el transporte terrestre nacional que incluye el transporte automotor de pasajeros, los trenes de la región

metropolitana, los trenes de pasajeros de larga distancia, el transporte automotor y ferroviario de cargas y la Estación Terminal de Ómnibus de Retiro.

- **Cartografía de movilidad**

Se analizó la información generada por el Programa Transporte y Territorio del Instituto de Geografía "Romualdo Ardissonne", Facultad de Filosofía y Letras –UBA que elaboró mapas basados en el análisis de la última Encuesta de Movilidad Domiciliaria hecha para el Área Metropolitana de Buenos Aires por la Secretaría de Transporte de la Nación (la ENMODO 2009-2010). Esta información permitió identificar los principales flujos de viajes del Municipio de Malvinas Argentinas, discriminados por modo de transporte, motivo del viaje, género y nivel socioeconómico de los usuarios.

### **Metodología para la obtención de indicadores territoriales asociados al transporte y la movilidad**

Objetivo de los indicadores es la evaluación independiente, comparada y simultánea del impacto de estos aspectos en el territorio para obtener lineamientos proyectuales.

De acuerdo a los parámetros de referencia establecidos según las variables intervinientes en el espacio público analizadas se califica a la unidad de análisis entre 0 y 1 que luego se interpolan para todo el territorio. Se realizaron avances en la conformación de cartografía de diagnóstico de la red de transporte de carga. Se especifica el modo de cálculo del dato cuantificado, la metodología de elaboración de los valores de referencia y las líneas de trabajo siguientes.

En relación al transporte de carga y sus modos se elaboró un indicador que evalúa las distancias de unidades de productivas, entendidas como destino y origen de las cargas y distinguidas en grupos según el tamaño y el tipo a las vías de circulación primaria y secundaria.

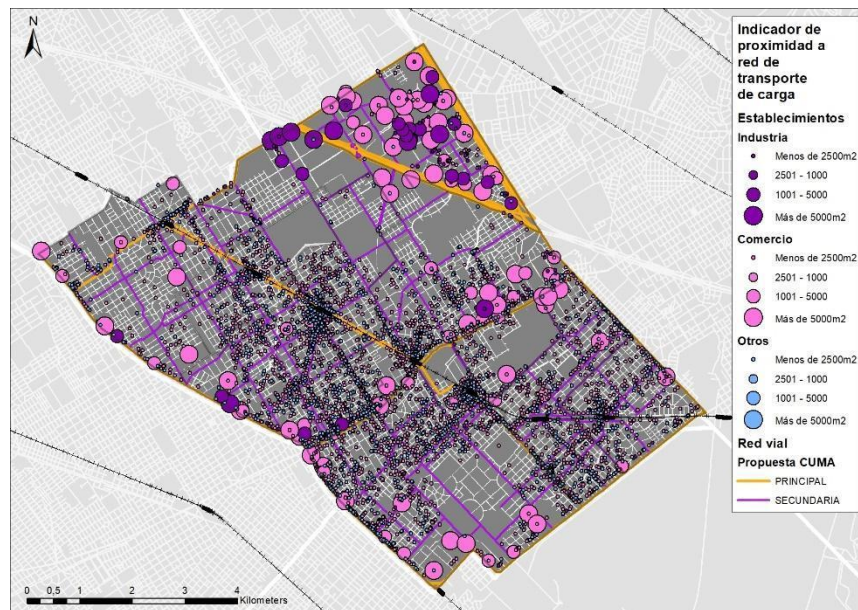
La unidad de análisis son los establecimientos productivos; en consecuencia, se distinguen a los establecimientos productivos en:

- **Comercio mayor a 2500m<sup>2</sup> e Industria (A)**, objeto de la red de tránsito pesado
- **Comercio menor a 2500m<sup>2</sup> y Otros (B)** destinatarios de la red de abastecimiento cotidiano.

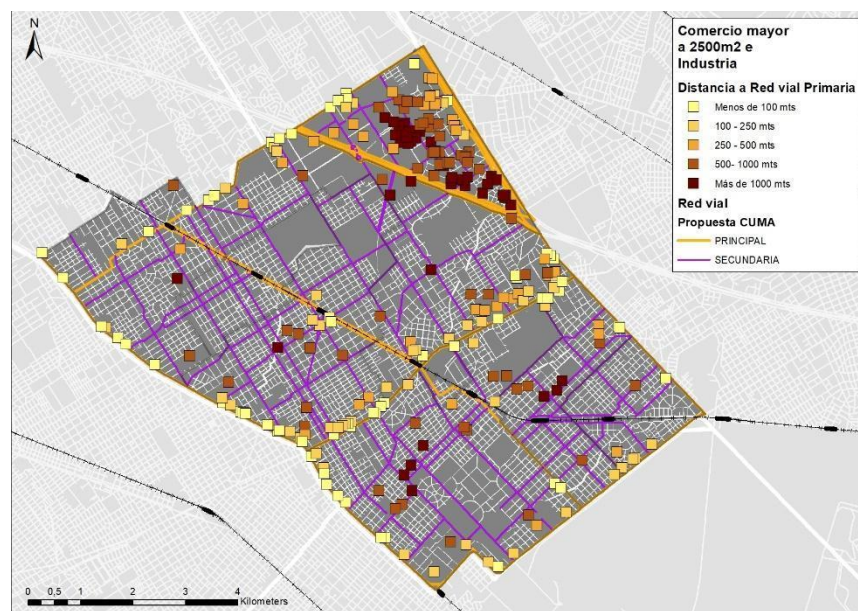
La red vial es distinguida en Primarias y Secundarias. Se identifican las intersecciones de calles atravesadas por un corredor determinado por el PUMA a partir del cruce con el archivo de red vial propuesta. En el caso de la autopista se identifican los puntos de entrada.

Se calcula para cada unidad productiva dos columnas, una con la distancia con la distancia en metros a la más cercana intersección perteneciente a una vía primaria y otra con la distancia en metros a la más cercana intersección perteneciente a una vía secundaria.

A continuación, se anexa la cartografía (Figuras 36, 37, 38 y 39) que indican los procesos explicados en los párrafos precedentes.

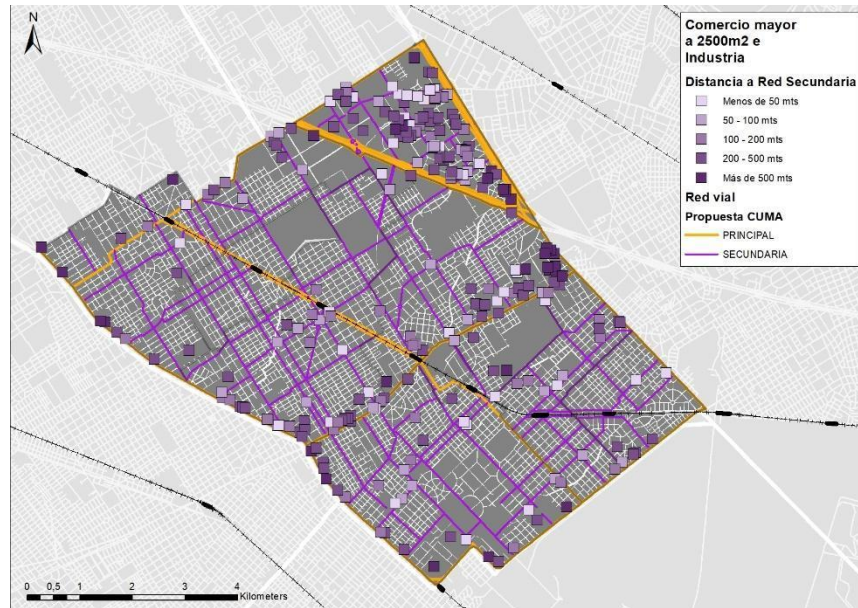


Plano 47: indicador de proximidad a la red de transporte de cargas.  
Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.

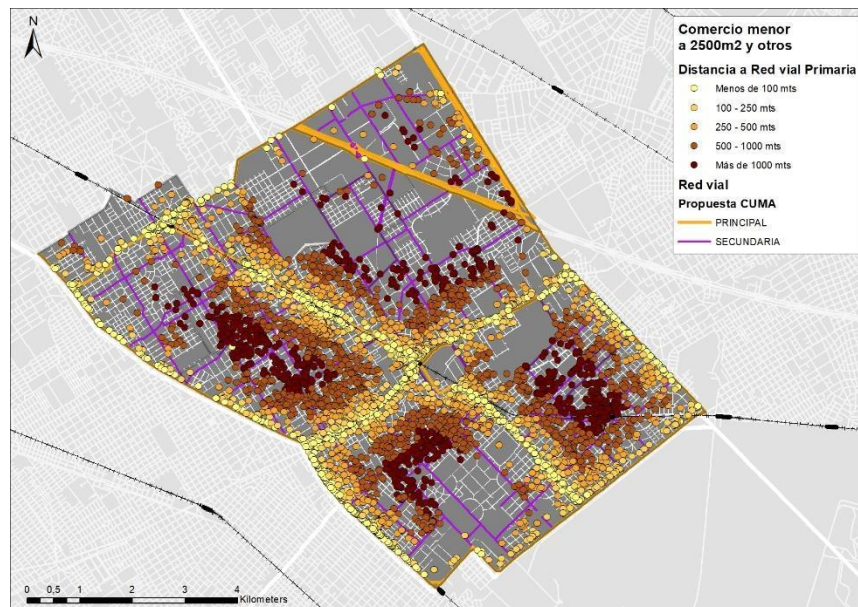


Plano 48: Grupo A comercio mayor a 2500 m<sup>2</sup> e industria distancia red vial primaria. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.



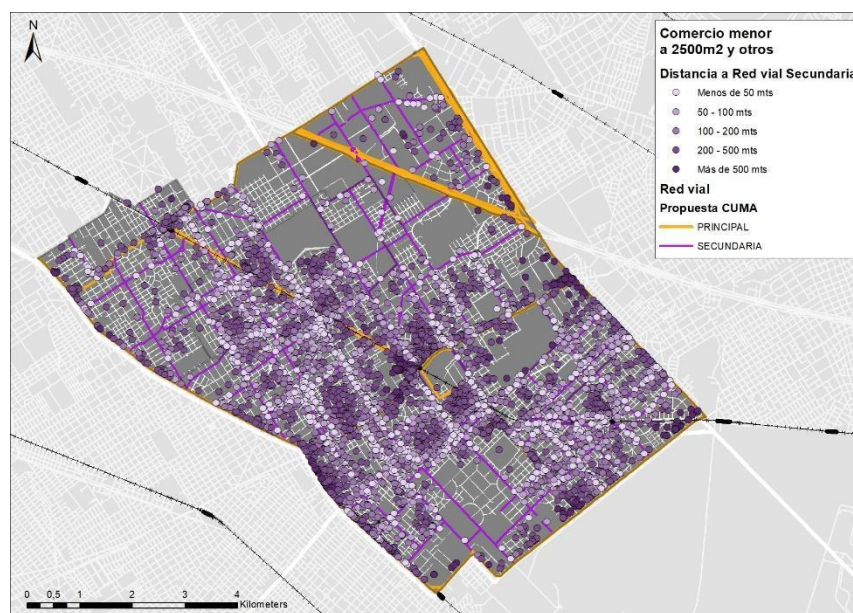


Plano 49: GRUPO A. Comercio mayor a 2500m<sup>2</sup> e industria distancia red vial secundaria. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.



Plano 50: GRUPO B. COMERCIO MENOR A 2500M<sup>2</sup> Y OTROS DISTANCIA A RED VIAL PRIMARIA. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.





Plano 51: GRUPO B. Comercio menor a 2.500m<sup>2</sup> y otra distancia a red vial secundaria. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.

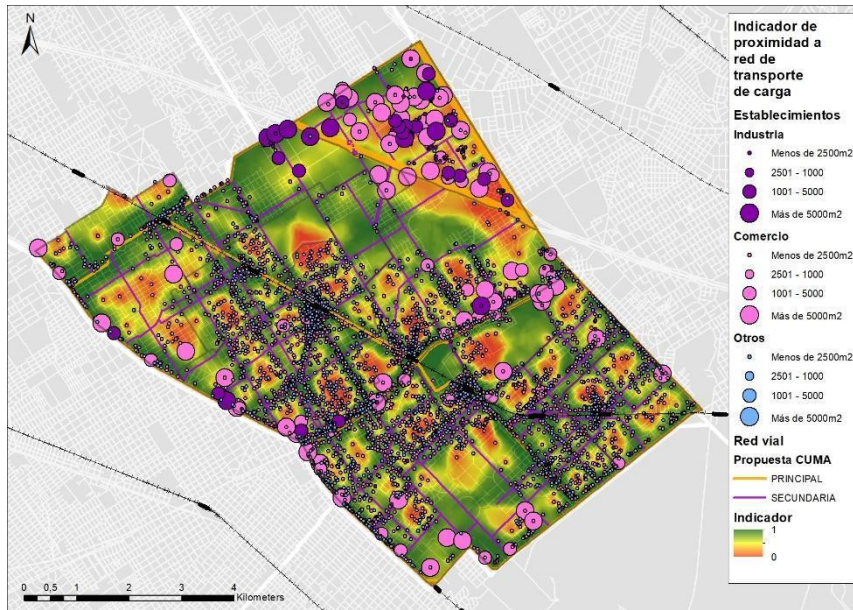
## Resultados de la Normalización

La distancia obtenida en metros según el tipo de vía es normalizada en un valor entre **0 y 1** tomando distintos criterios de referencia de acuerdo a los grupos de unidades productivas establecidos.

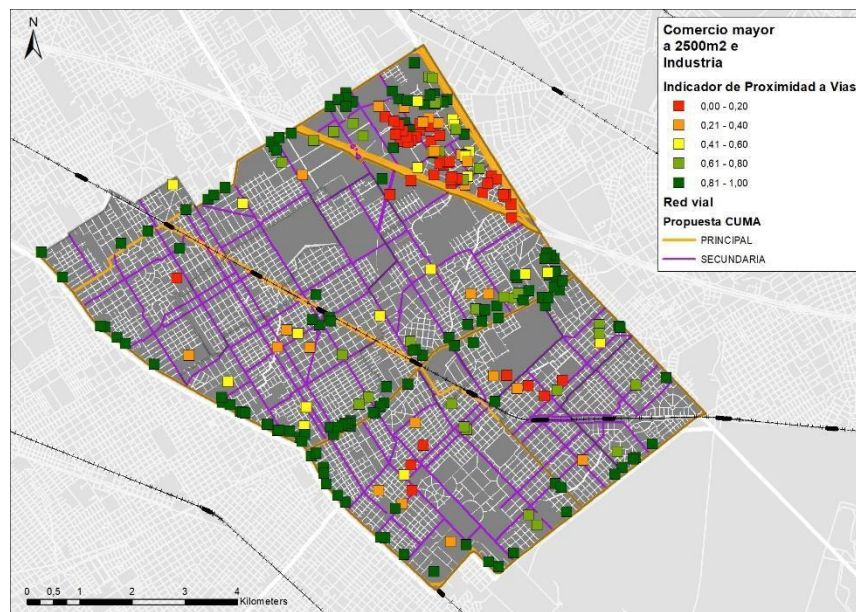
Para los Comercios con una superficie mayor a 2.500 m<sup>2</sup> e Industrias se toman como distancia satisfactoria a una vía primaria menos de 100 metros y como distancia crítica 1000 metros o más.

En el caso de la distancia a las vías secundarias es satisfactorio que se encuentre sobre la misma vía, y como crítico que este a más de 100 metros. Los valores de referencia se adoptan considerando que este tipo de unidades productivas son el **Origen** y **Destino** de las cargas y para que su funcionamiento y relación con el resto del sistema viario sea armonioso deben encontrarse con un fácil y rápido acceso particularmente a las vías primarias, y en su defecto estar muy próximas a vías secundarias.

Obtenido el valor por tipo de vía se le asigna como valor de normalización a cada unidad productiva, el más alto de ambos tipos de vía. De este modo se entiende como positivo que cumpla al menos con algunas de las reglas antes explicitadas. Es decir, por ejemplo, que se considera satisfactorio que una industria este a menos de cien metros de una vía primaria o sobre una vía secundaria. Plano 41, 42 y 43.



Plano 52: Indicador de proximidad RTP. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.



Plano 53: Indicador de proximidad a vías. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.



Plano 54: Comercio menor 2500m<sup>2</sup> y otros. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.

Por último, se está analizando la metodología de cálculo de distancia de la base de puntos de los establecimientos. Se estudia la ubicación geográfica de los puntos y la posibilidad, particularmente en los establecimientos de gran tamaño, de usar el perímetro de las parcelas para calcular la distancia a las vías. También se está estudiando en la precisión la construcción de la interpolación.

## DISTRIBUCIÓN de las CARGAS

Así como la movilidad de la población en el espacio se origina por la localización diferenciada entre sus lugares de residencia y los centros de empleo y de actividades, lo mismo ocurre con la movilidad de las mercancías (materias primas, alimentos, etc.) que deben cubrir la distancia entre lugar de origen y de destino final.

Para la distribución de las cargas en el ámbito urbano se debe contar con una **Red de Tránsito Pesado** (RTP) cuyo diseño debe tener en cuenta las áreas de uso predominantemente productivo, logístico y almacenamiento y su conexión, por un lado, con la red vial regional y por el otro con las vías urbanas de distinta jerarquía donde se localizan los locales que se constituyen en sus destinos finales.

Esta red jerarquizada debe estar articulada con los centros de ruptura de carga. Es aquí donde hay un “intercambio” entre el tipo de vehículo que trae la carga consolidada (en general, camiones de gran porte) y las camionetas y chatitas que hacen la distribución a los puntos finales de venta.



En Malvinas Argentinas, la red de tránsito pesado estará integrada por las calles del Área de Promoción del Triángulo, la Autopista Panamericana, las RP 8, 202, 197, Av. San Martín y calle Constituyentes y se deberá prever los accesos a las Industrias localizadas en Tortuguitas 1.

La residencia conforma la lógica de ocupación más extensa del territorio (hecho que también se verifica en MMA) y la que implica mayor número de habitantes y en consecuencia la que impulsa la necesidad de desplazamiento. La movilidad se genera a partir de la necesidad de trasladarse desde el hogar hasta el lugar de empleo u otras actividades.

Las áreas residenciales no son homogéneas. Los patrones de asentamiento difieren en densidad, grado de consolidación, cobertura de servicios, niveles socioeconómicos, actividades, calidad ambiental y paisajística y demanda y oferta de transporte.

La consolidación del Área de Promoción del Triángulo como una zona de especialización productiva ha generado un área de servicios, equipamientos, administración y transferencia asociada al corredor Mercosur y su integración física al conjunto del territorio. En la Figura 11, que se inserta a continuación se muestra la evolución y consolidación de dicha área en el período 1995/2020.

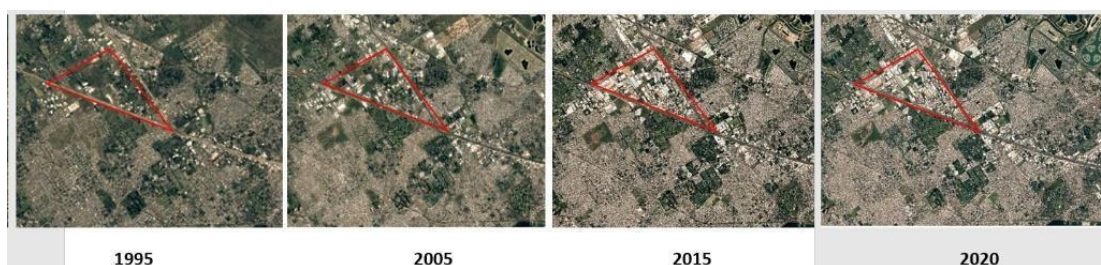


Figura 17: CONSOLIDACIÓN ÁREA PROMOCIÓN EL TRIÁNGULO.  
Fuente: Elaboración propia, 2021.

Resulta una obviedad señalar que esta área conlleva asociada la producción de viajes de carga por automotor y en consecuencia la necesidad de readecuar y completar el diseño de la red de tránsito pesado existente. Así como la movilidad de la población en el espacio se origina por la localización diferenciada entre sus lugares de residencia y los centros de empleo y de actividades, lo mismo ocurre con la movilidad de las mercancías (materias primas, alimentos, etc.) que deben cubrir la distancia entre lugar de origen y de destino final. Colindante con esta zona, pero hacia el SO de la AU Ramal Pilar se localiza el Parque Industrial Tortuguitas (AU Ramal Pilar y Constituyentes hacia el S) que constituye también un enclave industrial importante. A continuación; en el plano 44 se observan Las características del tejido industrial y residencial clara consecuencia de la geometría de la división del suelo urbano.



En la Figura mencionada se indican las denominaciones de los Establecimientos Industriales y de los relacionados con la actividad Logística.



TEJIDO INDUSTRIAL y LOGÍSTICA - TEJIDO RESIDENCIAL

- |   |  |  |
|---|--|--|
| <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> MALVINAS ARGENTINAS | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:purple; border:1px solid black;"></span> TORTUGUITAS                                | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:lightcoral; border:1px solid black;"></span> EL TRIANGULO I RESIDENCIAL |
| <span style="display:inline-block; width:15px; border-bottom:2px solid red;"></span> RED VIAL PRINCIPAL                                   | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:purple; border:1px solid black; position:relative; top:-5px;">▲</span> EL TRIÁNGULO | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:coral; border:1px solid black;"></span> EL TRIÁNGULO RESIDENCIAL        |
| <span style="display:inline-block; width:15px; border-bottom:1px dashed black;"></span> RED FERROVIARIA                                   | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:purple; border:1px solid black; position:relative; top:-5px;">▲</span> TORTUGUITAS  | <span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:coral; border:1px solid black;"></span> SAN EDUARDO RESIDENCIAL         |

Plano 55: Industrias y Logística. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.

A efectos del estudio, readecuación y diseño de la red de tránsito pesado, en relación al transporte de carga y sus modos, se elaboró un indicador instrumental que evalúa las distancias de unidades de productivas, entendidas como destino y origen de las cargas y distinguidas en grupos según el tamaño y el tipo a las vías de circulación primaria y secundaria. Este indicador permitirá la toma de decisiones al momento de readecuar y diseñar la red. En la siguiente Figura se observan áreas verdes con aquellas industrias y comercios que están cerca del acceso a vías primarias o secundarias. Se destacan en rojo áreas donde las industrias y comercios están más distantes de las vías y se hace entonces necesario repensar la traza de la red de tránsito pesado.



Plano 56: EL TRIANGULO INDICADOR de PROXIMIDAD RTP. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.

## El transporte de personas y sus modos

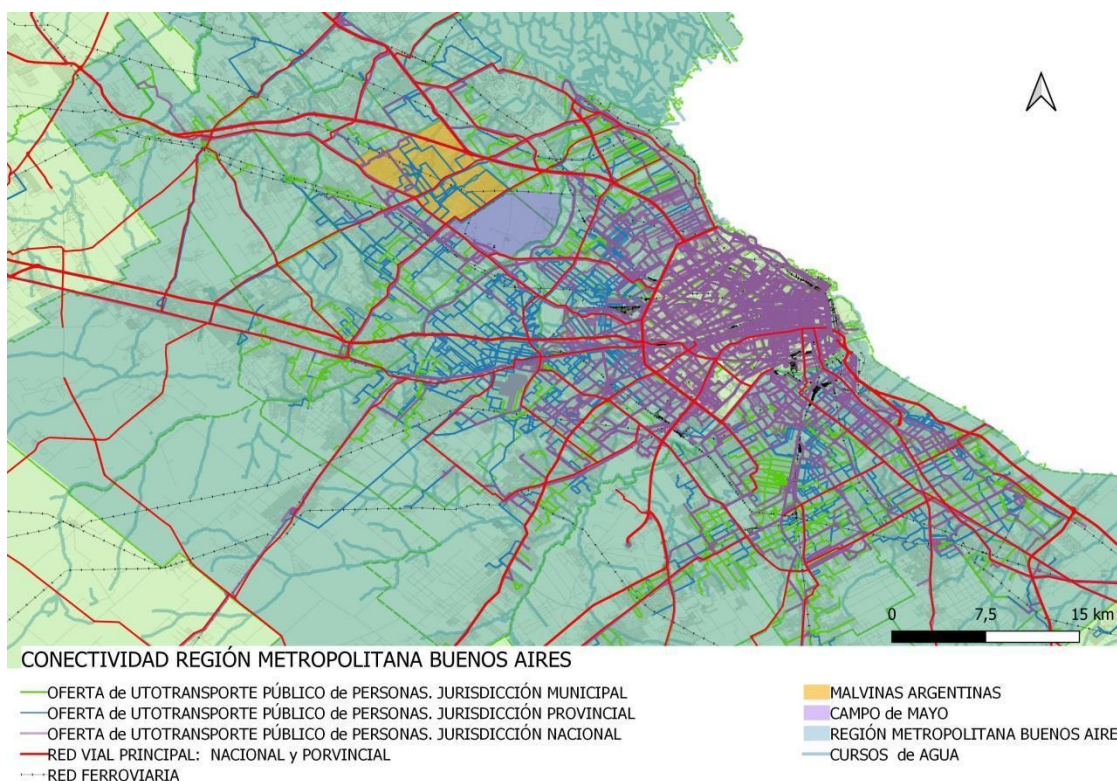
### ACCESIBILIDAD Y CONECTIVIDAD METROPOLITANA

El partido de Malvinas Argentinas cuenta con una importante oferta de transporte, constituida por las redes vial, ferroviaria, de autotransporte público de pasajeros (ATP) y taxis, remises y servicios urbanos especiales que los conectan con el resto de la RMBA y del país<sup>5</sup>. Como ya fuera mencionado el Municipio de Malvinas Argentinas integra la Región Metropolitana de Buenos Aires.

En plano 46 se visualizan la red ferroviaria metropolitana, la red vial regional y la cobertura del autotransporte público de pasajeros en la Región Metropolitana Buenos Aires.

<sup>5</sup> La red de subterráneos se desarrolla únicamente en CABA.





Plano 57: Red vial, ferroviaria y de autotransporte en la RMBA. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.

Se puede observar que la red de transporte metropolitano ferroviario de superficie (confirmada por siete líneas) converge en la ciudad de Buenos Aires desde todos los puntos cardinales en toda la RMBA. El mismo patrón sigue la red vial principal.

Respecto de la cobertura del autotransporte público de pasajeros, se ve con claridad, a nivel regional, que tanto en CABA como en la primera corona las líneas nacionales concentran la oferta.

Por fuera de la jurisdicción de CABA las líneas provinciales se superponen con las líneas nacionales, aunque a medida que nos alejamos de la primera corona del RMBA, la oferta nacional se va reduciendo y se concentra en los corredores viales principales, abandonando los intersticios.

Este esquema se reproduce al analizar la cobertura de líneas provinciales y municipales: a medida que la red de colectivos se va alejando de la primera corona, las líneas municipales empiezan a cobrar relevancia y las provinciales se concentran en los corredores principales.

## Repartición Modal de la Demanda de Transporte

La partición modal se refiere a la distribución de los viajes de acuerdo a los modos que utilizan los pasajeros. Los viajes pueden realizarse en un solo modo o en varios dependiendo de las posibilidades reales existentes y de las características propias de los modos de transporte.

A efectos de analizar la evolución de la repartición modal de los viajes se analizó el período 1970-2007 para el cual se cuenta con datos oficiales. En la tabla siguiente se presentan los registros de la partición modal de los viajes para los años 1970, 1997 y 2007 en la RMBA. Se observa un fuerte incremento del uso del automóvil, en contraste con el de los modos públicos, hecho atribuible al crecimiento urbano disperso y a la *suburbanización de las élites* verificados en las décadas recientes que han dejado su marca indeleble (Svampa, 2005).

En 1970 los viajes diarios en automóvil representaban el 15% del total, en tanto que en 1997 el auto particular cubría casi el 36 %, aumentando hasta superar el 40 % en 2007.

Por el contrario, el uso del transporte público descendió del 67 % al 39 % en el mismo período. Por último, los otros modos, tuvieron un levísimo crecimiento de 2 % en el período analizado.

Los resultados de la Encuesta Origen-Destino 2009-2010 (EnMoDo) nos indican que los modos que utilizan las personas en sus desplazamientos, muestran la siguiente partición modal:, sobre un total de 19.768.122 viajes/día en la Región Metropolitana Buenos Aires, el 43% se realiza en modos públicos (Ferrocarril y Autotransporte Público de Pasajeros)

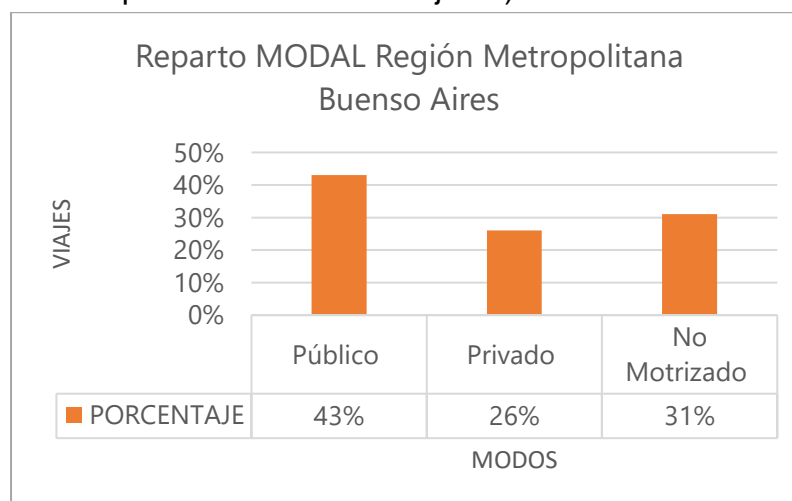


Figura 18: REPARTO MODAL. Fuente: Elaboración propia en base a EnMoDo 2009-2010, 2021.



Asimismo, es importante mencionar la Tasa de Generación de Viajes, considerando todos los modos, indicados en la tabla 4.

Como previamente fue mencionado, es significativo tener en cuenta que la Encuesta Origen Destino basada en el Hogar, permite obtener información de las características de la población, los viajes realizados, por ejemplo, en moto, colectivo, a pie, etc., que se originan en una zona y tienen por destino otra

Para comprender la Tasa de Generación de Viajes indicados en la Tabla i, se considera la explicación de Vicente, O (20214:6) “Uno de los resultados que proporciona una EODH es la cantidad de viajes que en valores promedios realizan las personas por día en una ciudad. Este constituye en la actualidad un motivo particular de estudio en la temática del transporte en las ciudades. Se observa en ellas, particularmente en occidente, en general, una caída en la producción de viajes a nivel individual de cada persona, pero el total de viajes sin embargo sube por el crecimiento poblacional de las mismas, dependiendo el nivel de aumento del grado de incorporación de población a esas zonas urbanas.”

Lo antedicho, contextualiza los valores de la Tasa de Generación de Viajes, en el caso de Malvinas Argentinas y José C. Paz (personas que efectivamente Viajan) es de 2,22; San Miguel es de 2,25; y la Tasa más alta se verifica en Escobar, con 2,79 viajes por persona en un día.

PARTIDO	CANTIDAD DE PERSONAS	CANTIDAD DE PERSONAS QUE EFECTIVAMENTE VIAJAN	CANTIDAD DE VIAJES	TASA DE GENERACIÓN DE VIAJES	TASA DE GENERACIÓN DE VIAJES PERSONAS QUE EFECTIVAMENTE VIAJAN
Florencio Varela	368.28	193.382	423.34	1,15	2,19
Hurlingham	189.26	106.351	239.04	1,26	2,25
José C. Paz	254.11	145.230	318.96	1,26	2,2
San Miguel	285.34	163.910	369.24	1,29	2,25
Malvinas Argentinas	330.26	192.589	428.48	1,3	2,22
Pte. Perón	71.379	41.191	96.318	1,35	2,34

		538.50		751.19		
	Alte. Brown	6	328.270	8	1,39	2,29
		132.40		186.90		
	Ezeiza	1	78.497	8	1,41	2,38
		401.90		567.30		
	Moreno	5	247.023	5	1,41	2,3
		343.19		488.60		
	Avellaneda	8	215.859	5	1,42	2,26
	Tres de	373.77		529.17		
Febrero		3	225.316	1	1,42	2,35
	Lomas de	659.86		944.73		
Zamora		3	414.485	7	1,43	2,28
		520.55		742.85		
	Quilmes	2	323.107	6	1,43	2,3
		322.86		466.96		
	Berazategui	0	202.134	8	1,45	2,31
		498.01		720.69		
	Merlo	8	309.003	3	1,45	2,33
		269.97		394.73		
	E. Echeverria	5	169.599	2	1,46	2,33
		1.398.8		2.076.6		
	La Matanza	91	895.800	84	1,48	2,32
		166.69		248.81		
	Ituzaingó	3	99.540	6	1,49	2,5
		328.36		489.93		
	Morón	7	208.273	1	1,49	2,35
		266.56		403.28		
	Pilar	4	168.603	4	1,51	2,39
		505.51		776.41		
	Lanús	2	325.306	5	1,54	2,39
		312.48		488.12		
	Tigre	0	203.568	9	1,56	2,4
	General San	498.44		790.88		
Martin		5	333.752	1	1,59	2,37
		168.77		278.74		
	San Fernando	7	117.957	2	1,65	2,36
		300.42		499.27		
	San Isidro	0	208.298	9	1,66	2,4

	2.988.9		5.137.5		
CABA	38	2.060.375	32	1,72	2,49
	294.68		510.10		
Vicente López	2	216.142	2	1,73	2,36
	196.39		399.61		
Escobar	9	143.019	0	2,03	2,79
	<b>12.985</b>		<b>19.767</b>		
	<b>.882</b>	<b>8.336.579</b>	<b>.985</b>		

Tabla 7: Tasa Generación Viajes Total Municipios RMBA. Fuente: EnMoDo 2009-2010

### Recorridos de ATP en Malvinas Argentinas

La red del Autotransporte Público de Pasajeros (ATP) en Malvinas Argentinas está conformada por líneas de jurisdicción municipal, provincial y nacional. En los siguientes planos se muestran los recorridos del Autotransporte Público de Pasajeros de las 3 jurisdicciones.



AUTOTRANSPORTE PÚBLICO de PASAJEROS de JURISDICCIÓN MUNICIPAL  
 — LINEA 501 IDA + VUELTA

Plano 58: Recorridos de líneas del autotransporte público de pasajeros (app) de jurisdicción municipal. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.

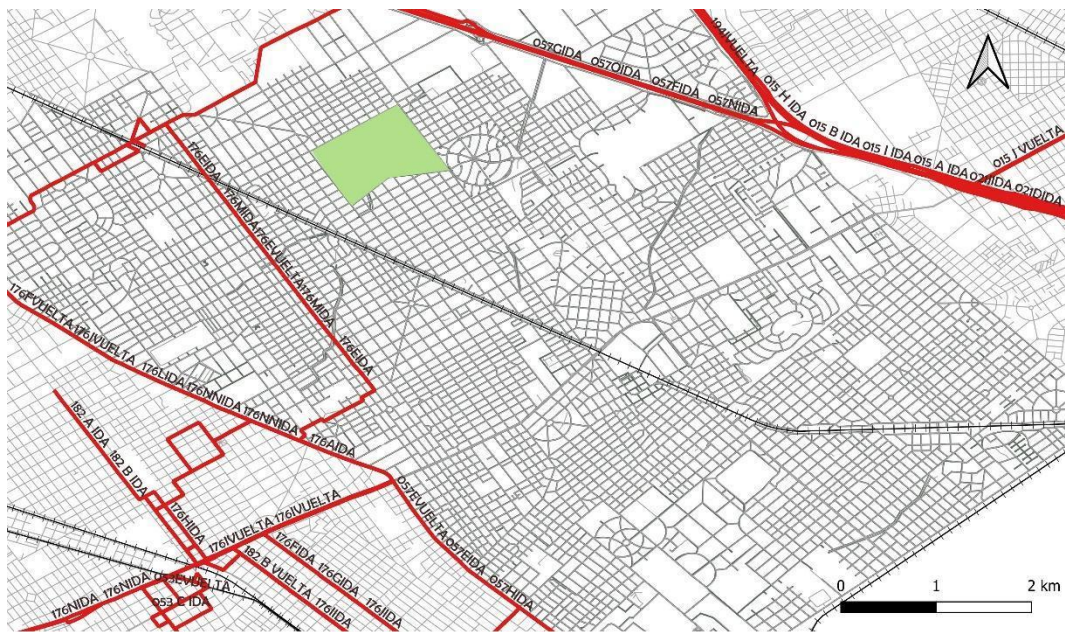




AUTOTRANSPORTE PÚBLICO de PASAJEROS de JURISDICCIÓN PROVINCIAL

— LÍNEAS PROVINCIALES TOTAL IDA + VUELTA

Plano 59: Recorridos de líneas del autotransporte público de pasajeros (app) de jurisdicción provincial. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.

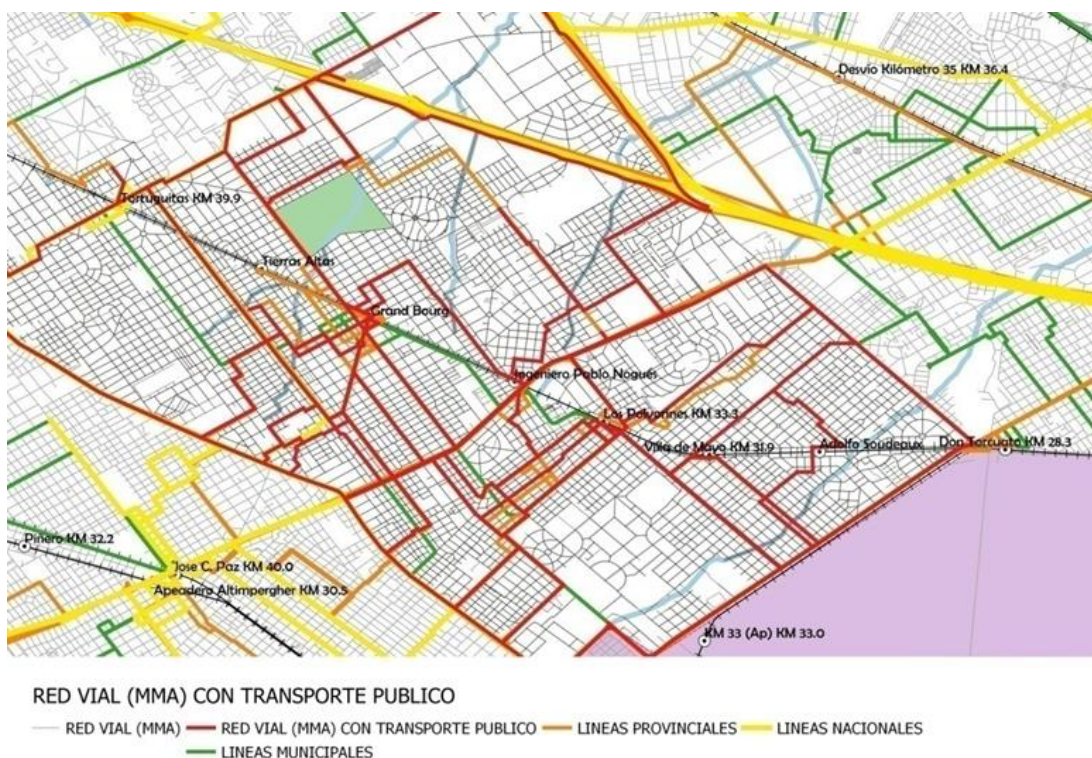


AUTOTRANSPORTE PÚBLICO de PERSONAS JURISDICCIÓN NACIONAL

— LÍNEAS NACIONALES  
RAMAL y SENTIDO

Plano 60: Recorridos de líneas del autotransporte público de pasajeros (app) de jurisdicción nacional. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.





Plano 61: Recorridos de líneas del autotransporte público de pasajeros (app) de las 3 jurisdicciones. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.

Según se puede observar en los mapas presentados en el plano 48 y 49, los recorridos del APP se despliegan en forma desequilibrada y desigual a nivel territorial municipal. Las localidades con menor cobertura son el Área de Promoción El Triángulo, Ing. Pablo Nogués, Tortuguitas, Adolfo Sourdeaux, parte de Grand Bourg, parte de Los Polvorines, en menor medida la Localidad de Villa de Mayo y Malvinas Argentinas (Cabecera del Partido).

El resultado del análisis de la Encuesta realizada en el año 2014, nos muestra que el 68,8 % de las personas que utilizan el Autotransporte Público de Personas se concentran en las Líneas indicadas en la Tabla 5. Es de destacar, la participación de las Líneas 341, 440 y 448 con porcentajes mayores al 15% y representan casi el 50%. Otra consideración necesaria es mencionar, que la jurisdicción de las mencionadas Líneas es Provincial.

	LINEA APP										OTRAS LINEAS	TOTAL
	341	440	448	371	365	303	203	176	720			
%	15,7	17,6	15,3	6,5	3,9	2,5	1,9	3,3	2,1	31,2	100	

Tabla 8: Porcentajes de pasajeros por líneas de app.

### Demanda de viajes en ATP en Malvinas Argentinas

La Secretaría de Transporte de la Nación desarrolló la Investigación de Transporte Urbano Público de Buenos Aires (INTRUPUBA) durante los años 2006 y 2007. Dicho trabajo “...arroja información sobre la caracterización de la oferta y la cuantificación de la demanda de viajes en transporte público...”<sup>6</sup> (Ferrocarril, Subterráneo y Colectivo) en el Área Metropolitana de Buenos Aires.

El área de estudio de la INTRUPUBA corresponde a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires -CABA- y 27 partidos que la rodean:

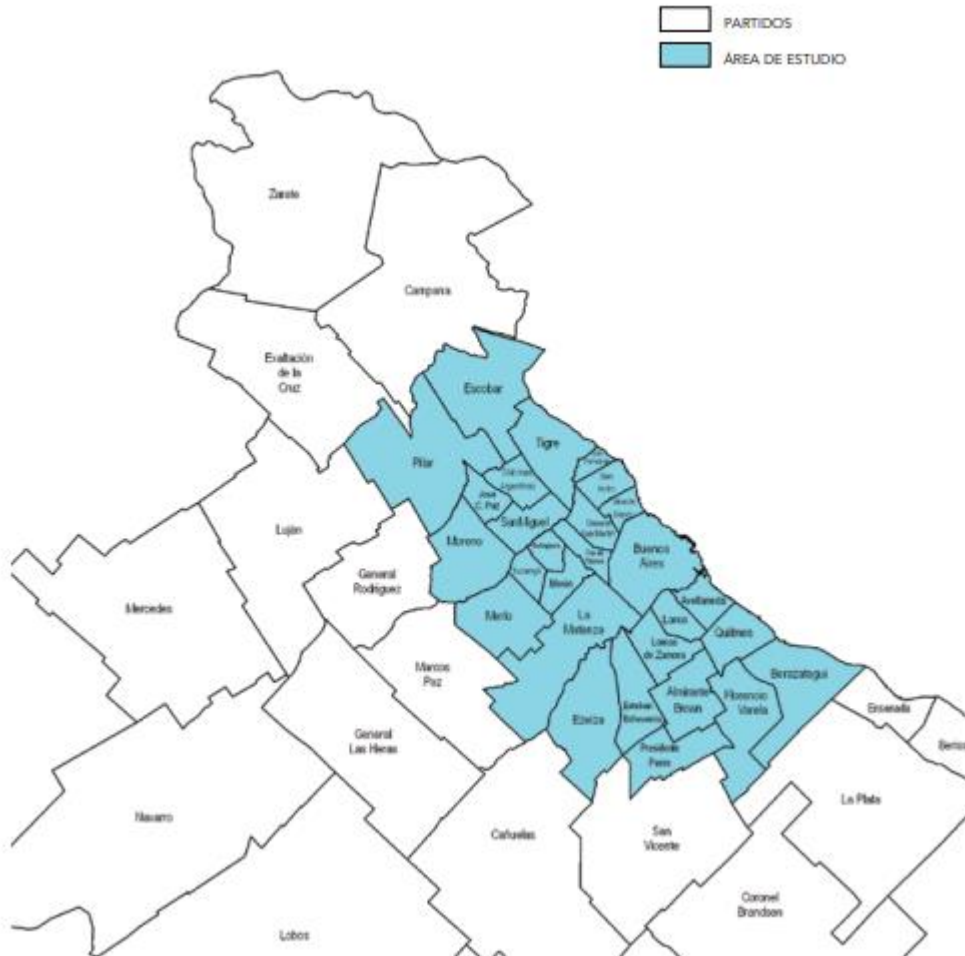


Figura 19: Área de Estudio INTRUPUBA. Fuente: Elaboración propia en base a INTRUPUBA, 2021

La zonificación empleada en la INTRUPUBA responde al cruce de un esquema concéntrico (la típica identificación de “coronas” que rodean la Ciudad Autónoma de Buenos Aires -CABA-) con un esquema generado por las principales vías de comunicación, que determinan los patrones de movilidad estructural del AMBA: las líneas de FC, autopistas y rutas nacionales. De esta manera, define 6 “corredores”, los cuales se cruzan con las 3 coronas y la CABA.

<sup>6</sup> INTRUPUBA (2007). Pág. 20.

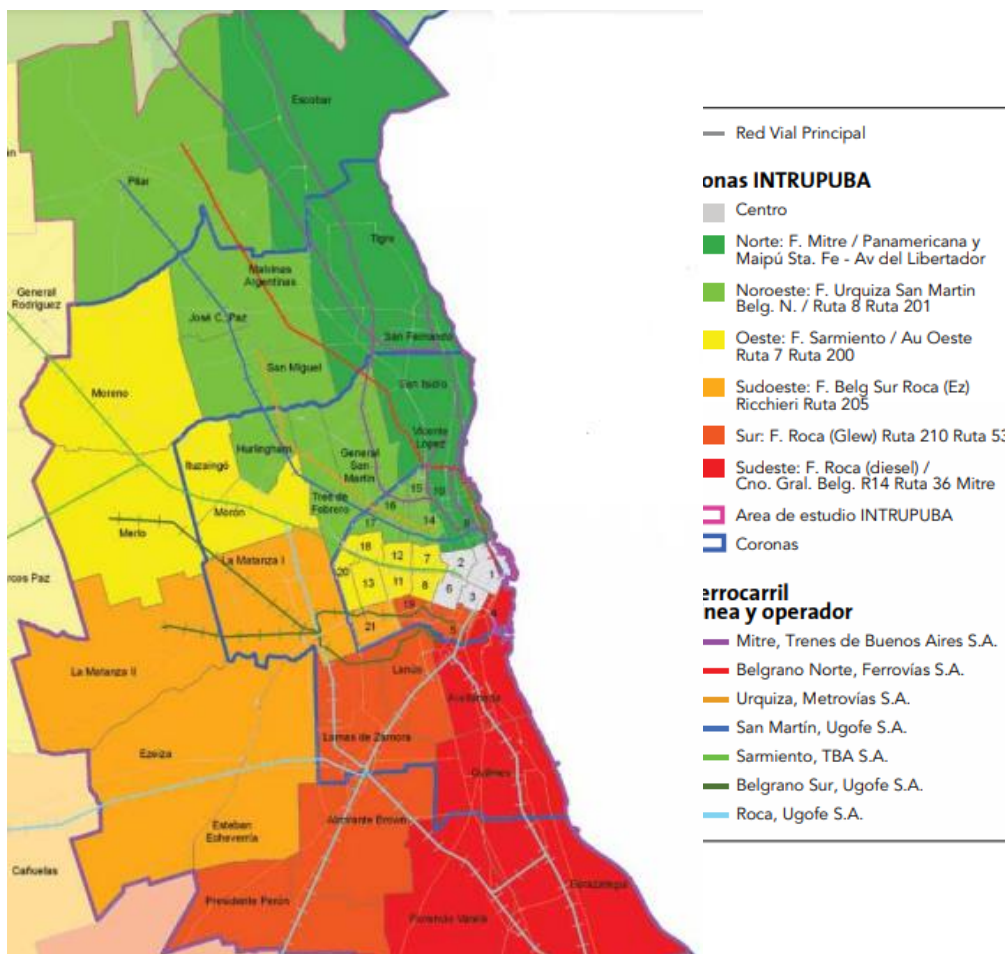


Figura 20: Zonificación INTRUPUBA. Fuente: Elaboración propia en base a INTRUPUBA, 2021

Puede observarse que el partido Malvinas Argentinas comparte con los partidos San Miguel y José C. Paz su ubicación en la 2<sup>da</sup> corona y el corredor noroeste.

En el trabajo efectuado de selección y síntesis de indicadores tomados de las matrices de viajes diarios de la INTRUPUBA, se observa que los viajes generados en el Municipio Malvinas Argentinas se dirigen en mayor medida hacia el sector NO del segundo cordón del AMBA: en primer lugar, se trata de viajes intrapartido y en segundo tienen por destino los partidos de San Miguel y José C. Paz. De ellos también recibe diariamente alto porcentaje de afluencia de pasajeros.



**Investigación de Transporte Urbano Público de Buenos Aires INTRUPUBA**  
Matriz de viajes en colectivo entre corredores de transporte

		DESTINOS									TOTALES Pax Ingresados
ORIGENES	Corredor	Centro	Norte	Noroeste sin MMAA	Noroeste sólo MMAA	Oeste	Sudoeste	Sur	Sudeste	Fuera Área de Estudio	
	Centro	279.972	113.595	60.121	1.788	111.101	32.923	101.700	103.712	34	804.946
	Norte	123.865	488.001	105.949	8.165	66.723	13.350	30.507	24.038	24	860.622
	Noroeste sin MMAA	61.646	99.099	414.212	27.826	119.301	21.870	15.265	10.677	0	769.895
	Noroeste sólo MMAA	1.225	10.339	47.766	28.424	1.736	141	330	176	0	90.136
	Oeste	122.091	64.085	100.718	1.566	476.637	89.287	48.702	24.420	63	927.570
	Sudoeste	38.094	14.827	30.608	166	107.340	300.270	35.136	6.973	0	533.414
	Sur	99.758	25.898	14.190	445	41.641	31.157	494.098	92.732	19	799.939
	Sudeste	130.253	24.410	11.467	176	25.232	6.191	100.065	417.789	49	715.630
	Fuera del Área de Estudio	94	0	0	0	38	0	0	0	0	132
	<b>TOTALES Pax Salientes</b>	<b>856.999</b>	<b>840.255</b>	<b>785.030</b>	<b>68.555</b>	<b>949.749</b>	<b>495.188</b>	<b>825.802</b>	<b>680.517</b>	<b>189</b>	<b>5.502.284</b>

		DESTINOS									TOTALES Pax Ingresados
ORIGENES	Corredor	Centro	Norte	Noroeste sin MMAA	Noroeste sólo MMAA	Oeste	Sudoeste	Sur	Sudeste	Fuera Área de Estudio	
	Centro	5,09%	2,06%	1,09%	0,03%	2,02%	0,60%	1,85%	1,88%	0,00%	14,63%
	Norte	2,25%	8,87%	1,93%	0,15%	1,21%	0,24%	0,55%	0,44%	0,00%	15,64%
	Noroeste sin MMAA	1,12%	1,80%	7,53%	0,51%	2,17%	0,40%	0,28%	0,19%	0,00%	13,99%
	Noroeste sólo MMAA	0,02%	0,19%	0,87%	0,52%	0,03%	0,00%	0,01%	0,00%	0,00%	1,64%
	Oeste	2,22%	1,16%	1,83%	0,03%	8,66%	1,62%	0,89%	0,44%	0,00%	16,86%
	Sudoeste	0,69%	0,27%	0,56%	0,00%	1,95%	5,46%	0,64%	0,13%	0,00%	9,69%
	Sur	1,81%	0,47%	0,26%	0,01%	0,76%	0,57%	8,98%	1,69%	0,00%	14,54%
	Sudeste	2,37%	0,44%	0,21%	0,00%	0,46%	0,11%	1,82%	7,59%	0,00%	13,01%
	Fuera del Área de Estudio	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	<b>TOTALES Pax Salientes</b>	<b>15,58%</b>	<b>15,27%</b>	<b>14,27%</b>	<b>1,25%</b>	<b>17,26%</b>	<b>9,00%</b>	<b>15,01%</b>	<b>12,37%</b>	<b>0,00%</b>	<b>100,00%</b>

Tabla 9: Distribución de los viajes en autotransporte público e persianas en el municipio de Malvinas argentinas (elaboración propia en base a tablas de la intrupuba). Fuente: Elaboración propia en base a tablas de la intrupuba, 2021.

### Recorridos en FC en Malvinas Argentinas

El partido de Malvinas Argentinas está servido por la línea Belgrano Norte que lo atraviesa en diagonal y que tiene sus cabeceras en las estaciones Retiro (CABA) y Villa Rosa (partido de Pilar). El Ferrocarril Urquiza tiene su última parada en la estación Gral. Lemos, en la intersección de las rutas provincial RP N° 23 y RP N° 201 (partido de San Miguel), lindando con Malvinas Argentinas; su otra terminal es la estación Federico Lacroze (CABA). Finalmente, la línea San Martín forma parte del corredor Noroeste (según zonificación INTRUPUBA), aunque no pasa por el territorio de Malvinas Argentinas; sus cabeceras son Retiro (CABA) y Pilar (partido de Pilar)<sup>7</sup>.

### BOLETOS VENDIDOS POR ESTACIÓN DE LA LÍNEA BELGRANO NORTE

La estación Grand Bourg representa la de mayor demanda del partido, seguida por Pablo Nogués y Los Polvorines. Las tres se insertan en el área de mayor consolidación urbana y poblacional de Malvinas Argentinas.

<sup>7</sup> Algunos servicios que integran la grilla diaria del servicio del FC San Martín extienden su recorrido dos estaciones más luego de Pilar, finalizando su recorrido en la estación Dr. Cabred (partido de Luján).



En cuanto a un análisis de la evolución anual cada diez años a partir de 1998 (año de la elaboración del Documento Preliminar Diagnóstico Urbano de Malvinas Argentinas), los datos revelan que:

- en 2008 hay un crecimiento de casi diez millones de pasajeros pagos transportados;
- en 2018 la situación es absolutamente contraria: la cifra decrece en casi 20 millones de pasajeros pagos transportados (-45).

Estación	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo
Ing. Adolfo Sordeaux	48.308	49.546	67.446	57.899	45.746
Villa de Mayo	16.405	17.847	27.719	25.709	23.918
Los Polvorines	63.897	57.424	91.102	80.628	66.582
Ing. Pablo Nogués	53.849	52.536	76.023	60.215	55.823
Grand Bourg	116.214	110.689	155.731	142.252	125.211
Tierras Altas	33.190	31.802	44.698	39.814	33.945
Tortuguitas	18.314	19.667	31.194	26.726	21.350

Junio	Julio	Agosto	Septiembre	2021
65.924	79.637	85.948	92.211	592.665
29.610	36.790	43.377	44.824	266.199
73.055	90.401	113.123	116.916	753.128
75.224	89.874	92.168	112.214	667.926
145.690	167.851	183.184	191.929	<u>1.338.751</u>
39.814	47.348	52.580	52.658	375.849
25.962	31.269	41.008	42.692	258.182

Tabla 10: BOLETOS VENDIDOS POR ESTACIÓN. Fuente: Elaboración propia, 2021.

2021 Boletos vendidos por Estación	
Retiro	1.556.734
Saldías	49.706
Scalabrini Ortiz	0
Ciudad Universitaria	54.416
Aristóbulo del Valle	865.785
Miguel M. Padilla	283.956
Florida	328.583
Munro	408.705
Carapachay	334.486
Villa Adelina	524.918
Boulogne Sur Mer	1.073.264
Vicealmirante Montes	142.362
Don Torcuato	655.476
Ing. Adolfo Sordeaux	592.665
Villa de Mayo	266.199
Los Polvorines	753.128
Ing. Pablo Nogués	667.926
<b>Grand Bourg</b>	<b>1.338.751</b>
Tierras Altas	375.849
Tortuguitas	258.182
Manuel Alberti	270.366
Del Viso	437.862
Villa Rosa	542.676
<b>TOTAL</b>	<b>11.781.995</b>

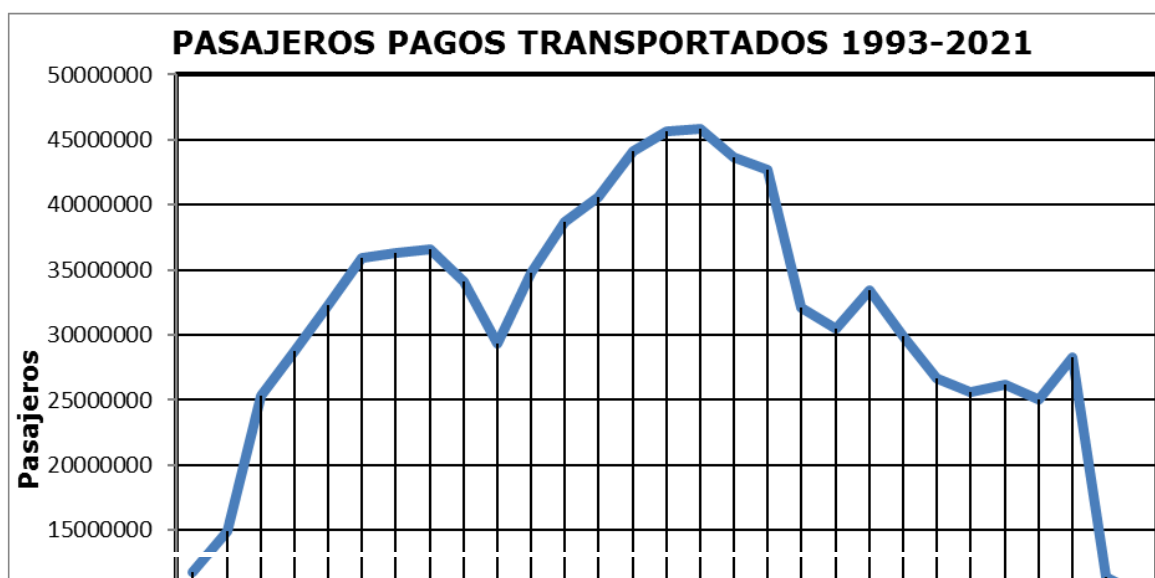


Tabla 11: BOLETOS VENDIDOS POR ESTACIÓN. 2021. Fuente: Elaboración propia, 2021.

### Estado de la red vial y del tránsito

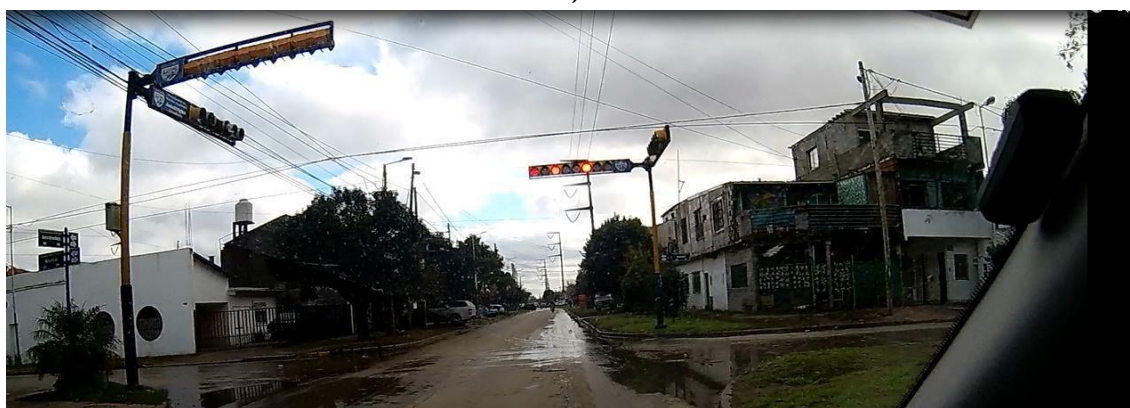
Las fotografías de la Figura 15 fueron seleccionadas del stock tomado en diversas salidas de campo efectuadas en el partido Malvinas Argentinas. El objetivo se centró en identificar el sistema vial y las eventuales conflictividades. Al respecto, se pueden señalar 3 problemáticas observadas:

- Conflictos en la capacidad vial y composición del tránsito

- Alto déficits cuali-cuantitativos de veredas peatonales
- Pavimentación no completa aún



*Esquina de Felipe Llavallol y Cabo Miguel Ángel Sosa. (Relevamiento del 15-7-2021)*



*Esquina de Cura Brochero y Nazca. (Relevamiento del 15-7-2021)*



*Esquina de Palpa y Batalla de Chacabuco. (Relevamiento del 14-8-2021)*

Figura 21: Fotografías de los relevamientos realizados el 15 de julio 2021 y 14 de agosto 2021. Fuente: Fotografías del autor, 2021

## **Conclusiones y Lineamientos Propositivos**

### **CONCLUSIONES**

En síntesis, el análisis diagnóstico del territorio del Municipio de Malvinas Argentinas realizado con el objeto de identificar su estructuración con respecto a la movilidad y el transporte, se puede afirmar que:

- Es un municipio que tiene su origen en centros generados a partir de las estaciones ferroviarias (conformando una diagonal que atraviesa el partido) y que luego devinieron en las diversas localidades del partido con sus respectivas tramas viarias.
- Se identifica una red vial estructurante a nivel regional y provincial (AU Panamericana, 197, 202, 8) y algunos corredores calificados municipales (José Hernández, El Callao, Patricias Mendocinas, Guayaquil, Olivos, Presidente Perón, Remedios de Escalada de San Martín, Eva Duarte de Perón, etc.)
- Los arroyos que surcan el territorio del partido condicionan la continuidad de esta trama ya que no se encuentran entubados y se convierten en barreras geográfico-urbanas
- La residencia conforma la lógica de ocupación más extensa del partido y la que implica mayor número de habitantes y en consecuencia la que impulsa la necesidad de desplazamiento.
- La consolidación del Área de Promoción El Triángulo como zona industrial conlleva la necesidad de garantizar la fluidez de la comunicación de esta zona con la red primaria y regional y de adecuar y rediseñar la red de tránsito pesado al interior del partido
- El proyecto de una nueva centralidad entre las estaciones Pablo Nogués y Los Polvorines materializada en 2012 es la transformación más rotunda del modelo territorial vigente al momento de la promulgación del PODUMA, que trajo como consecuencia la reconfiguración de la dinámica de los desplazamientos del partido.

## LINEAMIENTOS PROPOSITIVOS

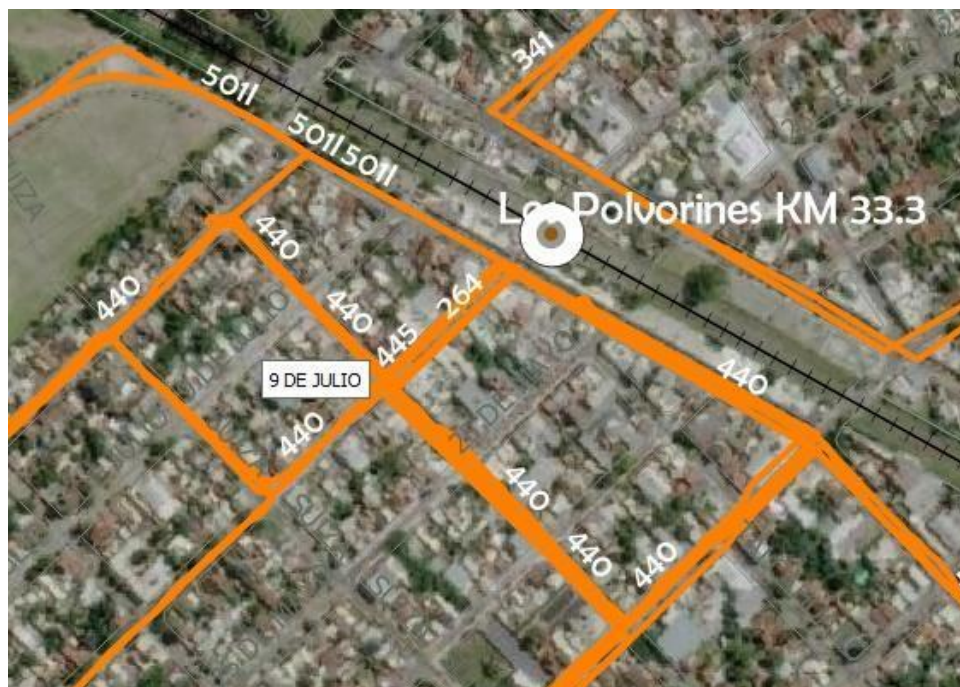
El mejoramiento del desempeño de la red vial implica no sólo resolver los conflictos que presentan las calzadas (banda de rodamiento para vehículos) sino también realizar mejoras en las aceras para que la gente pueda caminar con seguridad y confort.

Resulta necesario garantizar una red de aceras que esté incluida en cualquier esquema de mejoramiento de la red vial y fundamentalmente en vías de gran volumen de tránsito. Se debe tener en cuenta entre otros temas:

- la iluminación de los cruces de peatones para que sean visibles a los conductores de vehículos
- las necesidades de los peatones en las intersecciones (tiempos de espera y de cruce así como los conflictos con los vehículos que retoman una calle y que pueden producir accidentes).



- la construcción de islas intermedias en los cruces muy anchos para proveer espacios de espera.
- las necesidades de peatones especiales, como los ancianos y los afectados por alguna discapacidad. Esto incluye el librar las aceras de obstáculos, crear cordones de la acera rebajados e instalar semáforos con dispositivos especiales para no videntes.
- Pares viales: en destacadas zonas de MMAA se observa, dada la estructura circulatoria con mayoría de calles con doble sentido de circulación, escasa fluidez del tránsito. El entorno de la estación se incluye aquí como caso testigo (ver Figura siguiente). La consideración de la generación de pares viales, debidamente convalidada con estimaciones de Niveles de Servicio actuales y modelizados a futuro, podría brindar una mejora en determinadas zonas.



Plano 62: ENTORNO DE LA ESTACIÓN LOS POLVORINES. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.

## D. Componente financiamiento

### Introducción

El presente informe da cuenta del componente “Financiamiento”, dentro del marco del estudio y revisión del Plan de Ordenamiento Urbano y del Código Urbano del municipio de Malvinas Argentinas, en un proyecto más amplio y abarcativo de ordenamiento territorial en cincuenta municipios bonaerenses, con lo cual el análisis de las principales variables relacionadas con las finanzas municipales, en una serie que abarca desde 2007 al primer semestre de 2021 (aunque en algunas variables, el recorte temporal es menor, llegando hasta el año 2019), están dentro de esa lógica que excede el mero análisis fiscal.

Dentro del amplio espectro de las finanzas municipales se seleccionaron, para analizar el desempeño fiscal de Malvinas Argentinas, una serie de variables que incluyen: recursos totales; recursos propios, y dentro de estos se examina, en particular a dos tasas, la comúnmente llamada Alumbrado, Barrido y Limpieza, que en el municipio en cuestión se denomina Tasa por Conservación de Vía Pública (TCVP), y la de Inspección por Seguridad e Higiene (TISH), ya que ambas representan aproximadamente un 50%, dependiendo del año en cuestión, de la recaudación propia; gasto público total y gasto de capital.

La selección de esas variables se corresponde con una serie de criterios que se esbozan a continuación:

- Los recursos propios (que se componen de la totalidad de la recaudación de tasas, derechos, contribuciones, multas y todo otro recurso de origen municipal), permiten conocer el peso del sistema fiscal municipal en los recursos totales, y por ende, el esfuerzo fiscal que realizan los contribuyentes malvinenses.
- En un sentido similar, la tasa por Conservación de Vía Pública permite dar una idea, al menos general, de cuanto el estado local capta del desarrollo urbano. En el caso de la tasa por Inspección de Seguridad e Higiene lo que reconoce es cuanto el erario municipal absorbe de la actividad económica que se produce en el territorio.
- A su vez, el gasto de capital permite observar lo realizado en materia de inversión pública (el gasto que realmente transforma a las ciudades) por el gobierno local en su territorio.

Como se trata de una larga serie de años, y en nuestro país se verifica en todo ese período de tiempo una significativa variación del índice de precios (inflación), en el caso de los recursos totales, el gasto total, el gasto de capital y ambas tasas señaladas, se analiza también el comportamiento “real”.

Por último, en lo que se refiere a la tasa por Conservación de Vía Pública e Inspección por Seguridad e Higiene, tanto la presión fiscal en términos de valuación fiscal y/o Producto Bruto Geográfico, como por vivienda en el caso del primer tributo, y per cápita y por empresa, en el segundo, se comparan los resultados del municipio de Malvinas Argentinas con otros gobiernos locales de la misma región geográfica catalogada por la provincia como “Periurbano Norte” que integran además del mencionado, los municipios de Hurlingham, Ituzaingó, José C. Paz, San Fernando, San Miguel y Tigre.

### **Metodología y fuentes**

El trabajo implicó el análisis normativo de las ordenanzas fiscales e impositivas y la información fiscal (recaudación de recursos y ejecución de gastos) del municipio de Malvinas Argentinas.

Se priorizó la utilización de información del propio municipio y la publicada por la provincia de Buenos Aires. A modo de resumen, se indican las tres fuentes principales de recolección de datos:

- a) Estudios provinciales relacionados con la cuestión fiscal municipal:
  - “Evolución de la situación económico-financiera 2007-2013. Municipios de la provincia de Buenos Aires”. Esta investigación permitió contar con información fiscal consolidada de Malvinas Argentinas y de los 134 municipios restantes de la provincia.
  - “Evolución económico-financiera 2009-2018. Municipios de la provincia de Buenos Aires”. Este documento alarga el período de información fiscal consolidada del estudio anterior.
  - “Tasas y derechos municipales”. Describe el conjunto de tasas y derechos municipales mediante el análisis de ejecuciones presupuestarias y un relevamiento de las ordenanzas fiscales e impositivas.

b) Información municipal consolidada provista por la provincia de Buenos Aires:

- “Sistema de Información Municipal Consolidado”. Plataforma web que pone a disposición datos estadísticos, variables e indicadores fiscales, entre otros, de los municipios bonaerenses.
  - “Series SIPA PBA 2019”. Permite contar con datos referidos a la cantidad de empresas registradas, Producto Bruto Geográfico (PBG) municipal estimado y recaudación de la Tasa por Inspección de Seguridad e Higiene (TISH) en los distintos municipios para el año 2019.
- c) Información municipal sobre la situación fiscal:
- “Rendiciones de Cuentas. Situación económico-financiera. Municipalidad de Malvinas Argentinas”. Desde enero de 2016 a primer semestre de 2021 se cuenta con esta información que permite contar con un mayor nivel de detalle de asuntos referidos al origen y gastos de los recursos municipales.
  - Ordenanzas fiscales e impositivas.

## **Principales resultados**

Antes de dar cuenta de los principales hallazgos en materia fiscal, conviene destacar que en la teoría de la hacienda pública se reconocen dos principios que rigen en la tributación. Uno es el “principio del beneficio”, que se refiere a que cada contribuyente debe pagar en función de los beneficios que recibe por los bienes y servicios brindados por el Estado. El otro, denominado “principio de capacidad contributiva”, se vincula a la incidencia de los impuestos según la capacidad de pago de cada persona, y se aplica respetando la equidad horizontal (pagan lo mismo aquellos que están en igual situación) y/o la equidad vertical (pagan proporcionalmente más los que más tienen, y menos, los de menor capacidad de pago).

Dentro de la doctrina tributaria es por demás conocida la clasificación tripartita de los tributos, lo que hace referencia a los “impuestos”, las “tasas” y las “contribuciones”, sean estas últimas por mejoras o a la seguridad social. Corresponde entonces desarrollar, en una forma muy simple, cada uno de estos conceptos:

- Impuesto: es la detracción económica que el Estado exige a los contribuyentes por el imperio de la ley y se caracteriza por no requerir una contraprestación o servicio directo por parte de la administración. Los



impuestos son cargas obligatorias que las personas y las empresas deben abonar para financiar al Estado.

- Tasa: es la prestación, generalmente en dinero, exigida por el Estado a los sujetos en virtud de su poder de imperio. Las tasas son creadas y reguladas por normas, cuyo objetivo es financiar los servicios públicos divisibles que se brindan. Aquí debe existir una contraprestación del Estado susceptible de ser fraccionada en unidades de uso o consumo.

- Contribución: el Estado la cobra por la realización de una obra pública o por una actividad estatal que produce beneficios reales o potenciales a los particulares. Las contribuciones pueden clasificarse en: a) contribuciones por mejoras (como acceso a los servicios cloacales o pavimentación de la vía pública), y b) contribuciones parafiscales, que son aportes que se exigen para cumplir con fines sociales o económicos (como las contribuciones a la seguridad social).

Existe otra figura tributaria denominada “derecho” que no está relacionada con servicios prestados ni individualizados, y al no ser tampoco un impuesto no tiene que probarse que no se superpone con otros tributos, como lo prescribe el artículo 9 de la Ley 23.548 (Régimen Transitorio de Distribución de Recursos entre la Nación y las Provincias). En definitiva, los derechos retribuyen cesiones o autorizaciones realizadas por el Estado local y no son como las tasas que se abonan por prestaciones de servicios.

Los 135 municipios de la provincia de Buenos Aires tienen limitada su función recaudatoria al cobro de tasas, derechos y contribuciones. Eso está taxativamente normado en la Ley Orgánica de las Municipalidades (artículo 226), por ende, la fiscalidad municipal bonaerense se emparenta con el “principio del beneficio” y los gobiernos locales tienen limitada la función redistributiva más propia de los “impuestos”.

## **Recursos**

Un indicador de particular utilidad para apreciar la situación fiscal de los municipios es la autonomía financiera. Ella hace referencia a la proporción de los recursos propios sobre los recursos totales municipales. El desempeño en Malvinas Argentinas muestra la siguiente evolución:

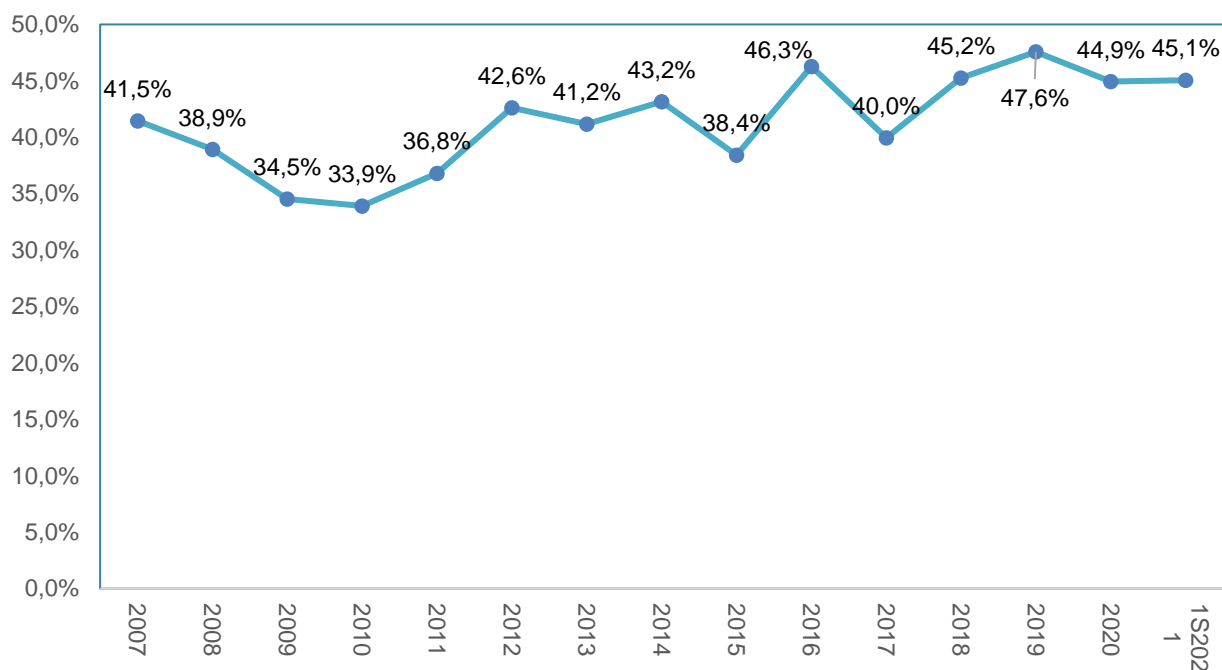


Figura 22: Recursos propios sobre recursos totales. Años 2007 a primer semestre 2021. Fuente: elaboración propia en base al Sistema de Información Municipal Consolidado, el Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires y la Dirección Provincial de Estadística, 2021

La autonomía financiera es levemente mejor en el último lustro (salvo en 2017) que en los primeros años de la serie. En promedio este indicador en los municipios bonaerenses es del 45,8, por ende, Malvinas Argentinas se encuentra en una situación similar al promedio de los municipios de la Provincia de Buenos Aires.

La evolución de los recursos totales del municipio, considerando el efecto de la inflación, donde se incluye tanto los de recaudación propia, como los correspondientes a transferencias, corrientes y de capital, automáticas y no automáticas de origen provincial y nacional entre 2007 y 2020 (por aplicaciones del criterio de ejecución presupuestaria de año cerrado aquí no se considera lo recaudado en el primer semestre de 2021) se puede observar en la siguiente Figura.

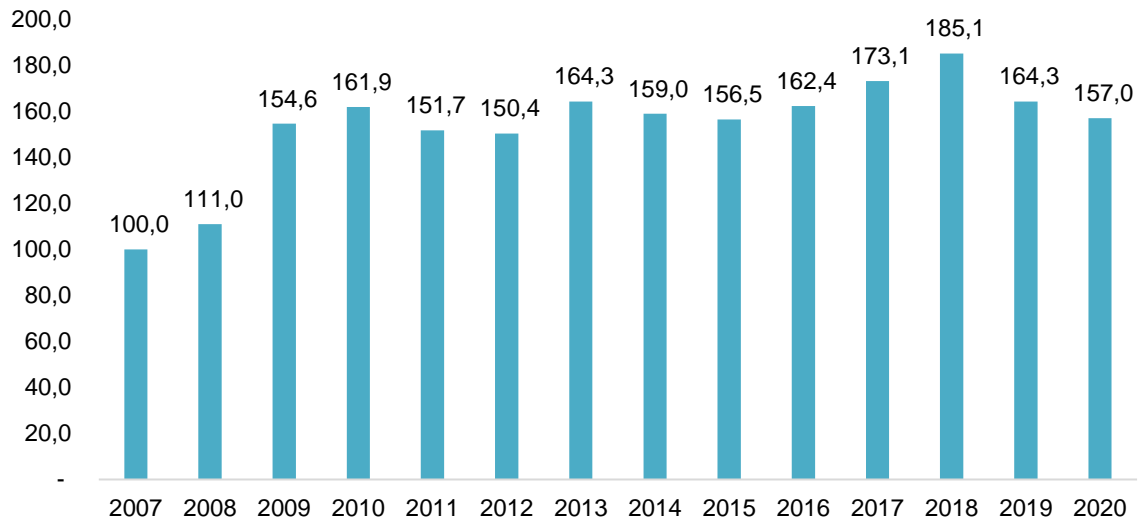


Figura 23: Evolución real de los recursos totales. Años 2007-2020. (Año 2007=100). Fuente: elaboración propia en base al Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires y la Municipalidad de Malvinas Argentinas, 2021

Queda en evidencia como los recursos totales tuvieron un crecimiento en términos reales. Ahora, para saber si el propio sistema tributario municipal acompañó o no esa evolución, interesa visualizar lo que ocurrió en términos reales con los recursos propios, eso se puede observar en la siguiente Figura.

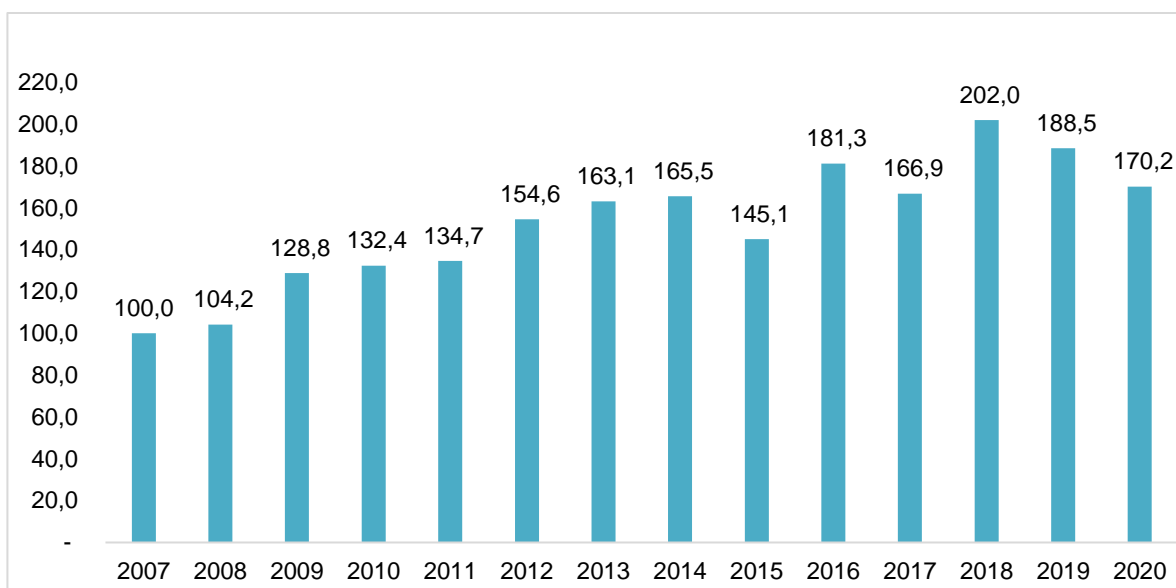


Figura 24: Evolución real de los recursos propios. Años 2007-2020. (Año 2007=100). Fuente: elaboración propia en base al Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires y la Municipalidad de Malvinas Argentinas, 2021

Se puede apreciar como en los últimos años de la serie (salvo 2017) el nivel de crecimiento real de los recursos propios fue mayor al incremento de los recursos totales, por lo cual, podemos afirmar que fue el sistema recaudatorio local el que traccionó el buen desempeño fiscal.

## Gastos

Un indicador financiero que permite apreciar las transformaciones de las ciudades es el peso de los gastos de capital en los gastos totales. La evolución entre 2007 y el primer semestre de 2021 fue la siguiente:



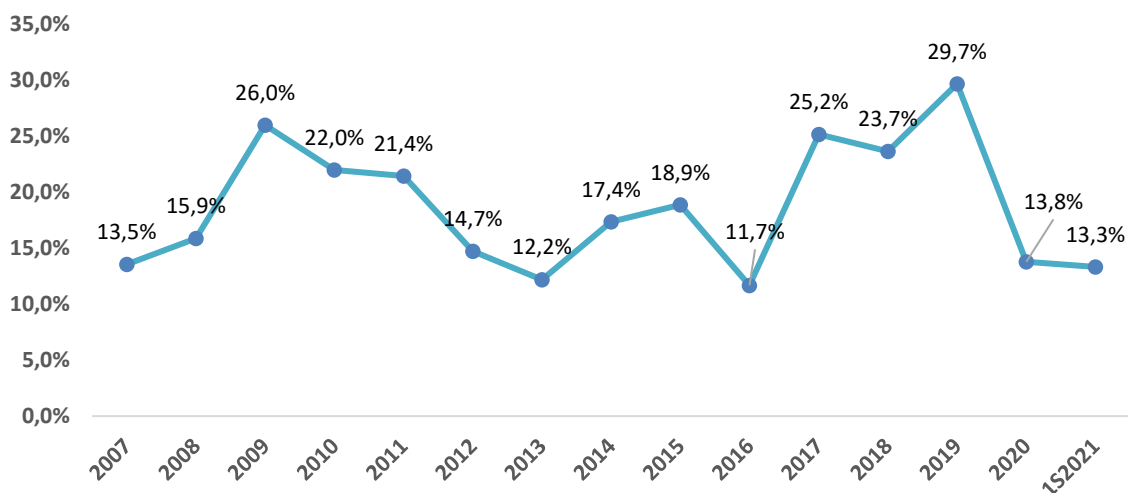


Figura 25: Gasto de capital sobre gasto total.

Años 2007-primer semestre 2021. Fuente: Elaboración propia en base a Fuente: elaboración propia en base al Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires y la Municipalidad de Malvinas Argentinas, 2021.

En seis años de la serie se observan altos niveles de inversión pública (por encima del 20%), un guarismo que es notablemente superior a la media de los municipios de la Provincia de Buenos Aires (que se ubica en promedio en un 13,8%). La alta variación y volatilidad es propia de este tipo de erogaciones públicas.

Al igual que con los recursos totales, interesa también conocer cuál ha sido la evolución real del gasto total y su comparación con lo sucedido, también en términos reales, con el gasto de capital, para eso se presentan a continuación las siguientes Figuras:

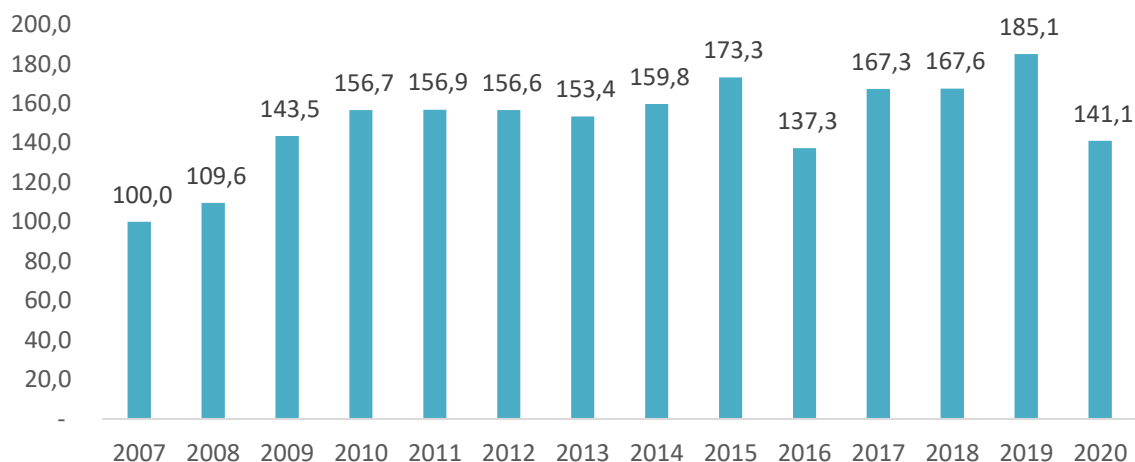


Figura 26: Evolución real del gasto total (Año 2007=100). Fuente: elaboración propia en base al Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires y la Municipalidad de Malvinas Argentinas, 2021

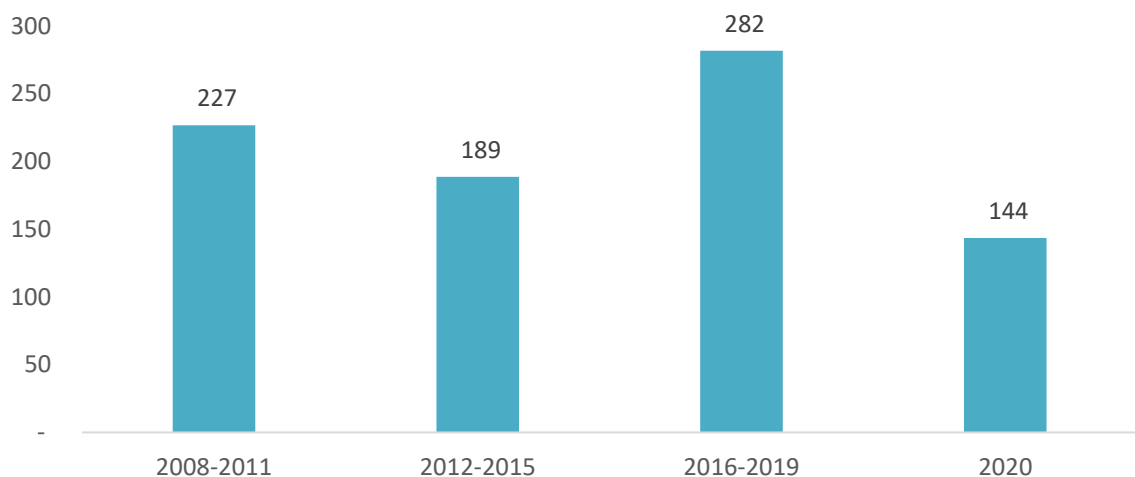


Figura 27: Gasto de capital real promedio anual (2007=100). Períodos seleccionados. Fuente: elaboración propia en base al Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires y la Municipalidad de Malvinas Argentinas, 2021

Ambas figuras permiten apreciar que el gran esfuerzo local de inversión pública realizado entre 2016-2019 se dio en un contexto en el que el conjunto de las erogaciones apenas si crecieron. Eso demuestra el nivel de prioridad

otorgada por el estado local a este tipo de gastos en un entorno macroeconómico claramente recesivo.

## Las tasas municipales

522

Analizada anteriormente la autonomía financiera, es interesante conocer la composición de los recursos propios municipales para determinar la forma que se financia el Estado local.

Se puede apreciar como dos tasas, la de Conservación de Vía Pública y de Inspección por Seguridad e Higiene, representan el 50,9% del total de recursos propios municipales entre 2007 y 2019.

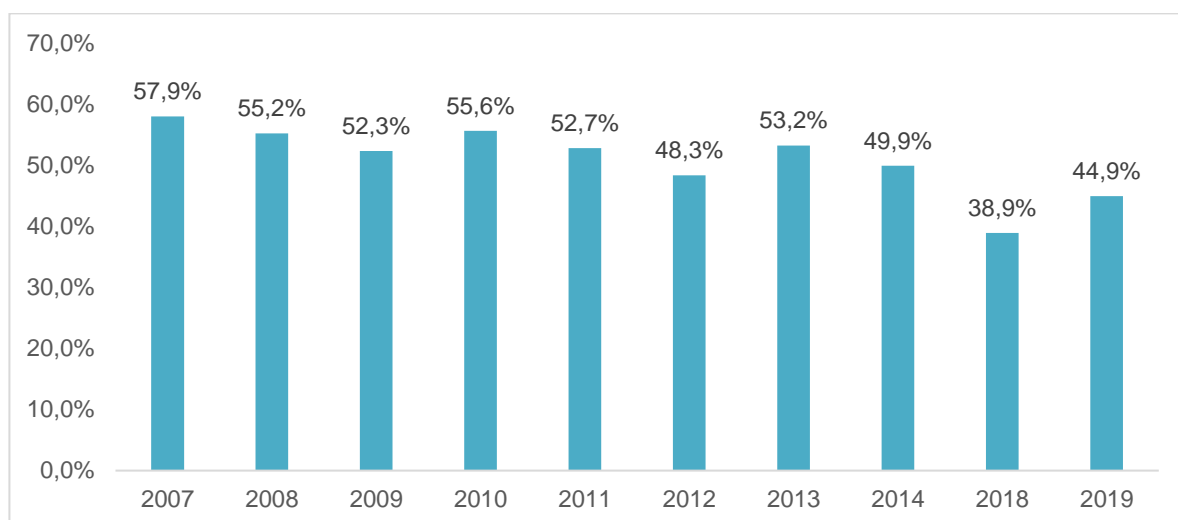


Figura 28: Participación de la TCVP y la TISH consideradas conjuntamente en los recursos propios. Fuente: elaboración propia en base al Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires y el Sistema de Información Municipal Consolidado (SIMCO), 2021

Ese guarismo si bien es menor que en otros municipios de su región geográfica, por el peso que tiene en Malvinas Argentinas la tasa de Servicios Sanitarios por la especialización funcional en salud, no hace mella al nivel de gravitación y concentración de ambos tributos, los que para el objetivo de este proyecto se convierten en relevantes para analizar la captación de rentas públicas del desarrollo urbano y económico local, razón por la cual, se analizan en particular y con detalle lo sucedido con ellos.

### *La tasa de Conservación de Vía Pública (ABL)*

En la ordenanza fiscal se define que a este tributo está sujeto todo inmueble o propiedad superficiaria que reciba los servicios de conservación y mantenimiento del sistema de alumbrado público; limpieza, barrido, riego y otros servicios de mantenimiento de calles, plazas y paseos; recolección de residuos domiciliarios; conservación de arbolado público y nomenclatura parcelaria, superficiaria y domiciliaria.

Se observa que la base imponible empleada para el cobro de la tasa es el valor fiscal del inmueble (tierra más valor de las mejoras y/o construcciones).

La alícuota aplicada es el 1,914 por mil de la valuación determinada y contiene coeficientes correctores tales como: a) tipo de inmueble (baldíos, vivienda unifamiliar, vivienda multifamiliar, vivienda en PH, comercio en PH, templos, clubes, comercios de diferentes superficie, estaciones de servicio, salones para fiestas, oficinas, hoteles, depósitos, industrias, entre otras); b) por el tipo de uso (particulares o comerciales); c) por zona geográfica de la ciudad; d) por afectación de pavimento y e) por categorización de servicios públicos (frecuencia de recolección de residuos, alumbrado, red de agua corrientes y gas natural). Se establece un monto mínimo por inmueble.

La evolución de la recaudación de la tasa dentro de los recursos propios se puede observar en la siguiente figura:

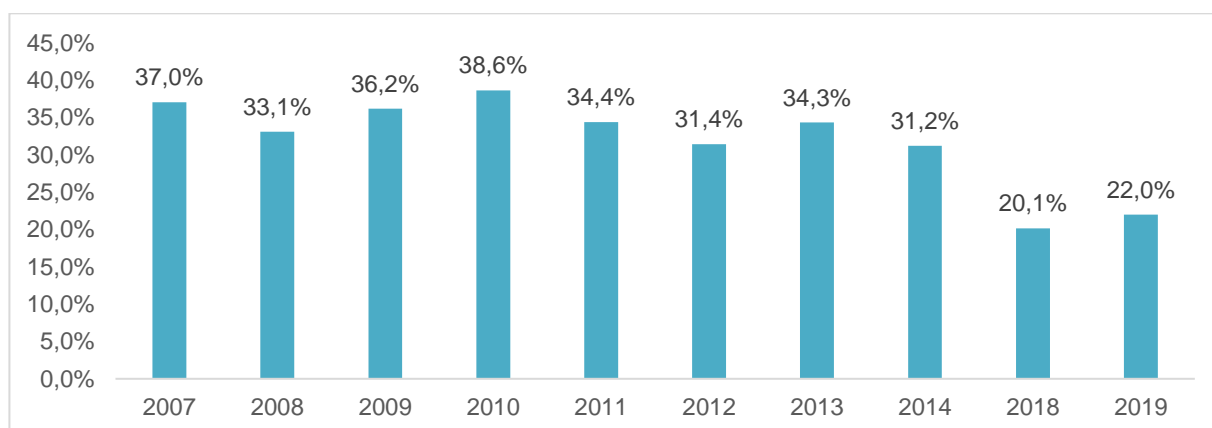


Figura 29: Recaudación TCVP sobre recursos propios municipales. Años seleccionados. Fuente: elaboración propia en base al Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires y el Sistema de Información Municipal Consolidado (SIMCO), 2021.



Se observa una disminución de la participación de la TCVP en los recursos propios municipales. Mientras que en el año 2010 dicha tasa representaba el 38,6% de los recursos propios del municipio, en el año 2019 representa tan solo el 22,0%.

La recaudación de la tasa en términos de presión tributaria como porcentaje del valor fiscal de los inmuebles en el año 2018 en Malvinas Argentinas y otros municipios de la región se observa en la siguiente figura.

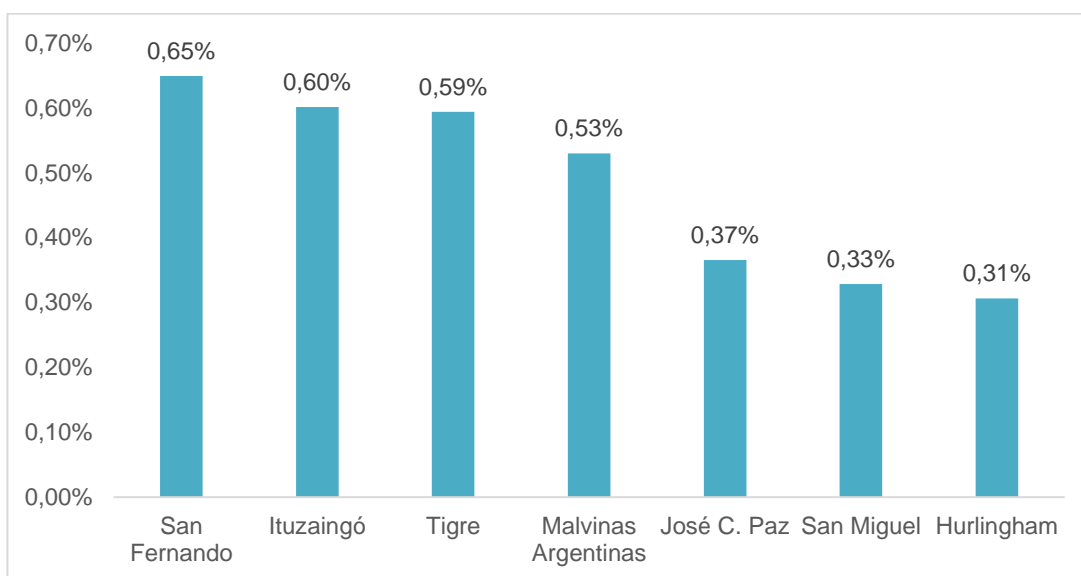


Figura 30: Recaudación anual de TCVP como % del valor fiscal. Año 2018.  
Fuente: elaboración propia en base al Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires, 2021

El 0,53% que representa la recaudación de la TCVP del valor fiscal de los inmuebles situados en Malvinas Argentinas es un guarismo que se ubica en torno al promedio de su región.

Interesa conocer ahora como en ese grupo de municipios se ubica Malvinas Argentinas considerando la relación de la recaudación de la citada tasa y la cantidad de viviendas. El resultado es el siguiente:

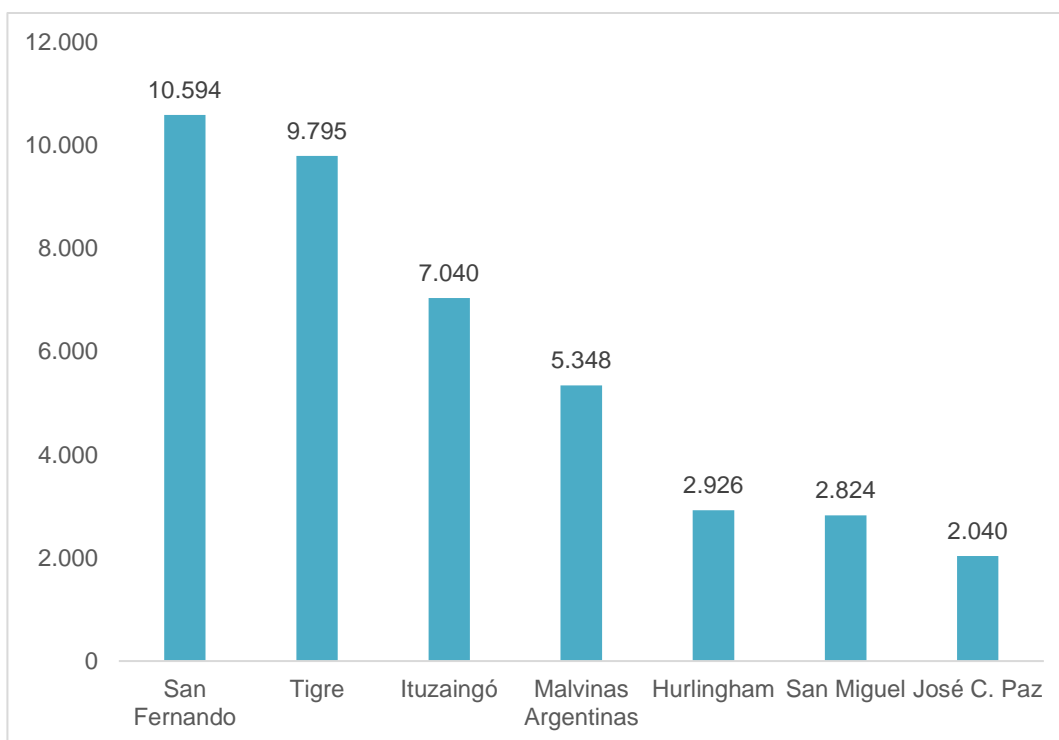


Figura 31: Recaudación anual de TCVP por vivienda. Año 2018. Fuente: elaboración propia en base al Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires y el Instituto Nacional de Estadística y Censos, 2021

Se puede apreciar como Malvinas Argentinas recaudó por vivienda, en el año 2018, en promedio, \$5.348 por la tasa de Conservación de la Vía Pública, un valor que ubica al municipio en una situación intermedia respecto a la de los otros gobiernos locales de la región.

Por último, en relación a esta tasa, resulta conveniente analizar lo sucedido en términos reales, tanto en Malvinas Argentinas como en el resto de los municipios de la región, en una serie de años. El resultado da lo siguiente:

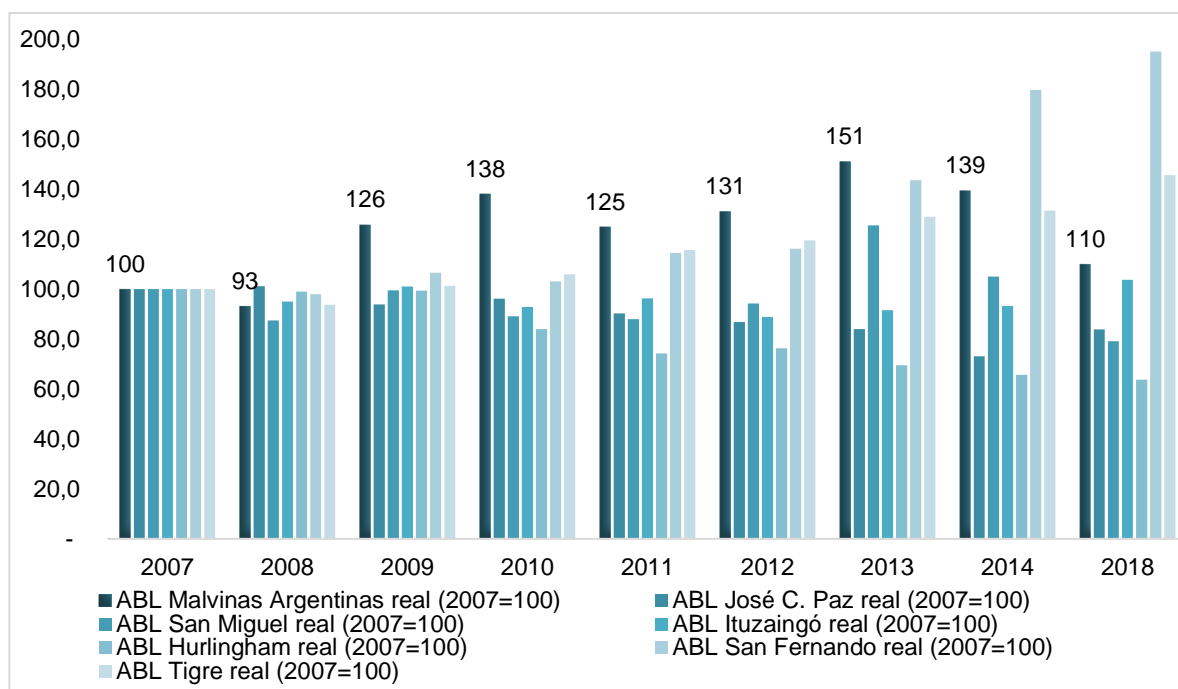


Figura 32: Evolución real de la recaudación de TCVP en municipios seleccionados. Años 2007-2014 y 2018 (2007=100). Fuente: elaboración propia en base al Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires, 2021

La evolución de la recaudación de la tasa de Conservación de Vía Pública por vivienda expresada en pesos constantes de 2020 muestra el mayor crecimiento en Malvinas Argentinas hasta 2014 (en todos los años hasta 2013 por encima de sus pares de la región y en 2014 por debajo de San Fernando) y la fuerte caída de 2018.

Esa caída de la recaudación real de la tasa, en términos relativos respecto a los municipios seleccionados de su región geográfica, daría como una primera conclusión, muy preliminar, la existencia de un espacio fiscal para avanzar en captar mayores rentas de la planta inmobiliaria urbana.

### *La tasa por Inspección de Seguridad e Higiene*

La mencionada tasa, en la ordenanza fiscal malvinense, se cobra en concepto de los servicios de inspección destinados a preservar la seguridad, salubridad e higiene en comercios, industrias y actividades de servicios o recreativas que se desarrollen en locales, establecimientos, oficinas, industrias, predios y otros a título oneroso, lucrativo o no, realizados en forma habitual o esporádica cualquiera sea la naturaleza del sujeto que lo preste, persona humana o jurídica de cualquier tipo societario.

La base imponible está constituida por los ingresos brutos devengados. Cuando los ingresos brutos no superen un determinado monto, se aplica un mínimo que pondera rubros o categorías habilitadas, metros cuadrados habilitados y zonificación.

La alícuota está determinada por el tipo de actividad, siendo la mínima del 2 por mil (actividades de enseñanza) y la máxima del 25 por mil (bingos, hoteles alojamiento, fábricas de armas, etc.). El promedio está en el rango del 7 al 10 por mil.

La evolución de la recaudación de la tasa dentro de los recursos propios se puede observar en la siguiente Figura.

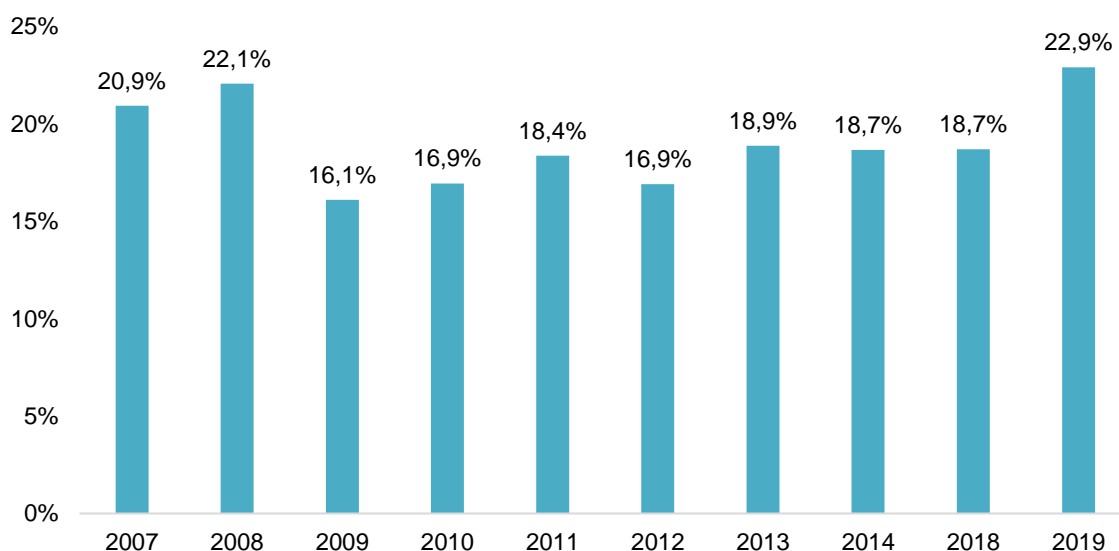


Figura 33: Recaudación TISH sobre recursos propios municipales. Años 2007-2019. Fuente: elaboración propia en base al Sistema de Información Municipal Consolidado, el Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires y la Dirección Provincial de Estadística, 2021

Dada la mayor nominalidad relativa asociada a la recaudación de la tasa, cuya base imponible son los ingresos brutos, es razonable que, en 2019, el año de mayor variación interanual del IPC-GBA desde 1991 (52,9%), sea el año en el que se experimenta el mayor salto en la participación de la TISH sobre los recursos propios.

Análogamente a lo realizado con la otra tasa, interesa conocer, tanto en Malvinas Argentinas como en otros municipios de la región, cuanto representa la presión fiscal considerando la recaudación de la TISH sobre el producto bruto geográfico municipal (conjunto de actividades económicas que se despliegan en



un territorio dado durante un año). El resultado puede visualizarse en la siguiente figura.

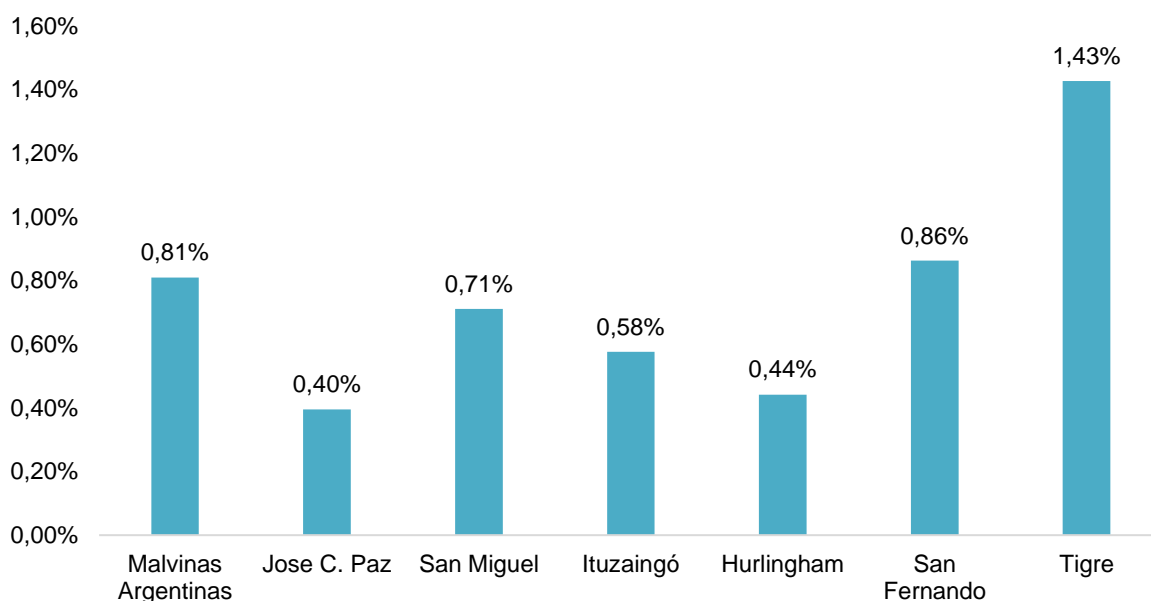


Figura 34: Presión fiscal TISH. Año 2019. Municipios seleccionados. Fuente: elaboración propia en base a la Dirección Provincial de Estadística, 2021

Se observa que Malvinas Argentinas se encuentra en el tercer lugar en relación con los otros municipios seleccionados. Malvinas Argentinas es —de los municipios seleccionados para el presente análisis— el partido con el segundo mayor PBG detrás de Tigre y el tercero en materia de recaudación de la TISH después de Tigre y San Fernando. Lo que muestra, a priori, un buen desempeño en esta materia de captar el movimiento económico que se genera en su territorio.

Para verificar si ese desempeño se corresponde con el uso de otros indicadores, se decidió hacer el análisis per “cápita” (población) y con las empresas registradas en el Sistema Integrado Previsional Argentina (SIPA). Vale la pena señalar, en este último aspecto, que las empresas registradas con empleados formales no abarcan a la totalidad del universo de contribuyentes comprendido en la referida tasa (ya que la tasa alcanza a monotributistas, profesionales y comercios que pueden no tener empleados), lo que sin embargo, no deslegitima para nada su resultado.

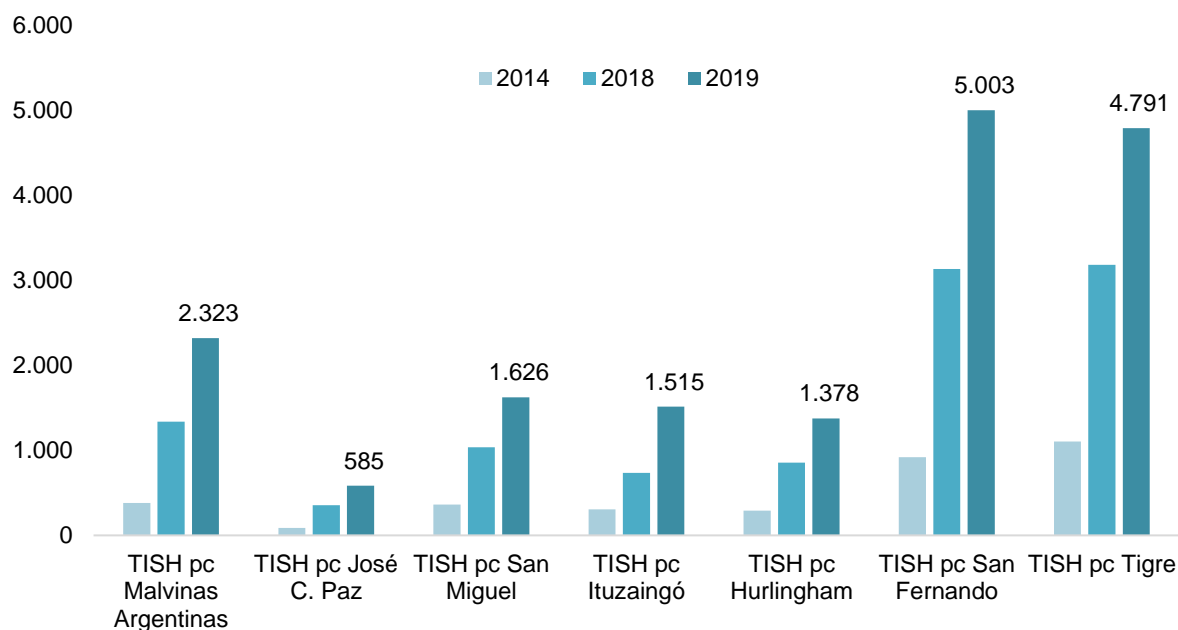


Figura 35: Recaudación TISH per cápita. Años 2014, 2018 y 2019. Municipios seleccionados. Fuente: elaboración propia en base al Sistema de Información Municipal Consolidado, el Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires y la Dirección Provincial de Estadística, 2021

Se observa como Malvinas Argentinas presenta una mayor recaudación de TISH per cápita con relación a los otros dos nuevos municipios que emergieron del viejo partido de General Sarmiento (José C. Paz y San Miguel). No obstante, su recaudación por la TISH expresada en términos per cápita es menos de la mitad de la de los municipios de San Fernando y Tigre.

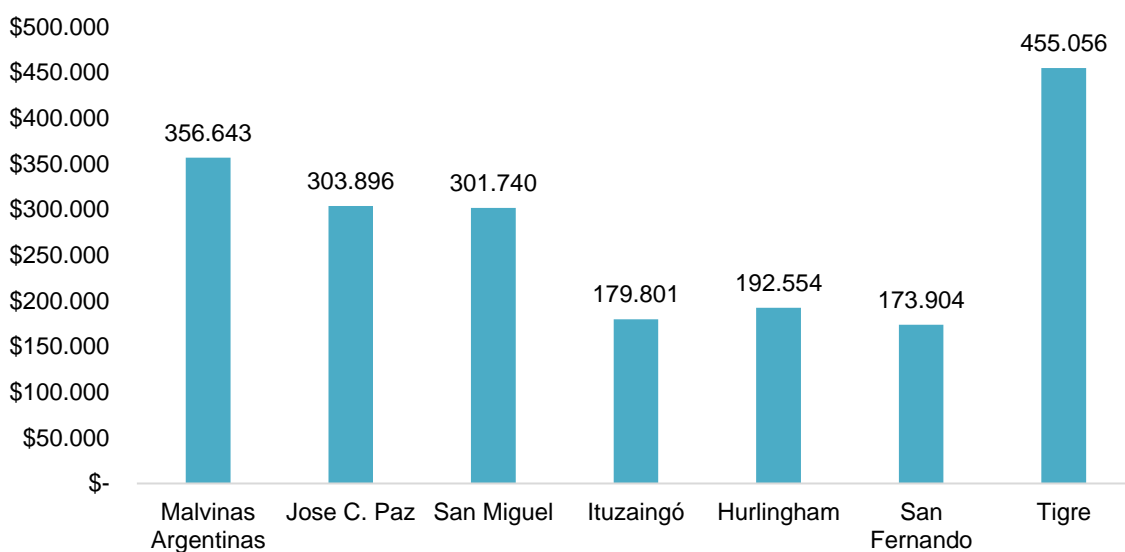


Figura 36: Recaudación TISH en promedio por empresa registrada en SIPA. Año 2019. Fuente: elaboración propia en base al Sistema de Información Municipal Consolidado, el Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires y la Dirección Provincial de Estadística, 2021

Analizando la recaudación de la TISH por empresa se ve cómo se modifica positivamente la posición de Malvinas Argentinas en el podio (pasando del tercer al segundo lugar), respecto a la situación verificada cuando se evaluó dicho indicador en términos per cápita y de presión fiscal.

Se puede concluir, en este sentido, que a priori, la tasa capta razonablemente el movimiento económico que se produce en el territorio de Malvinas Argentinas, sin embargo, eso no obsta, explorar con mayor detalle y profundidad si existe espacio fiscal para expandir la presión fiscal en actividades económicas puntuales.

## **Conclusiones**

Se puede apreciar como en los últimos años de la serie el nivel de crecimiento real de los recursos propios fue mayor al incremento de los recursos totales, por lo cual, podemos afirmar que fue el sistema recaudatorio local el que colaboró con el buen desempeño fiscal.

No obstante, observamos una diferenciación en la evolución temporal de la Tasa de Conservación de la Vía Pública y la Tasa por Inspección de Seguridad e Higiene. Mientras que la primera ha visto descender su participación en los recursos propios de modo pronunciado —era de 38,6% en el año 2010 y se ubicó en el 22,0% en el año 2019— la segunda se ha mantenido prácticamente constante en su participación y alcanzó su valor máximo en el año 2019 (con un 22,9%). Este análisis brinda indicios clave acerca de que para la financiación de políticas públicas municipales de transformación urbana y de ordenamiento territorial deben concentrarse los esfuerzos en la referida TCVP.

El diseño de una política adecuada con relación a la TCVP es fundamental para dotar de un perfil fiscal progresivo al municipio que permita contribuir a un desarrollo urbano homogéneo del distrito. No obstante, debe puntualizarse, que la situación macroeconómica general caracterizada por la crisis comenzada en el año 2018 y agravada por la pandemia del Covid-19 —con efectos perversos sobre las condiciones de vida de la población, los niveles de empleo y deterioro del poder adquisitivo de los salarios— debe ser tenida en cuenta como un contexto insoslayable para garantizar la sostenibilidad de un eventual rediseño progresivo —en términos sociales y territoriales— de la TCVP.

En materia de la Tasa por Inspección de Seguridad e Higiene, Malvinas Argentinas se ubica en una situación intermedia a la de los municipios de la región. Las modificaciones en la TISH deben contemplarse no solamente pensando en el aumento de la recaudación sino en el perfil de los contribuyentes y las actividades económicas que desean estimularse y aquellas que se buscan desincentivar.

El análisis de la información fiscal, asimismo, da cuenta del potencial que tiene el distrito para destinar una parte importante de las erogaciones del municipio al gasto de capital, siendo dicho gasto municipal una de las claves fundamentales para traccionar procesos de transformación urbana y políticas novedosas de ordenamiento territorial en el municipio.

## **SÍNTESIS DEL DIAGNOSTICO**

### **A. Plano síntesis de infraestructura de servicios**

La síntesis de servicios de infraestructura tiene como fin poner de manifiesto que áreas poseen la cobertura de los 5 servicios (agua, cloaca, gas, electricidad y pavimento). Se suma pavimento porque como el partido no cuenta con un porcentaje mínimo de vías pavimentadas, este se convierte en un servicio de cobra relevancia teniendo en cuenta el análisis posterior que se va a realizar en cuanto al grado de consolidación de las áreas.





Plano 63: Síntesis de servicios de infraestructura. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.

Solo un 18% del partido cuenta con todos los servicios de infraestructura, un gran porcentaje cuenta con dos servicios luz y gas que se encuentra con cobertura de la totalidad del partido, y el resto cuenta con tres y cuatro.

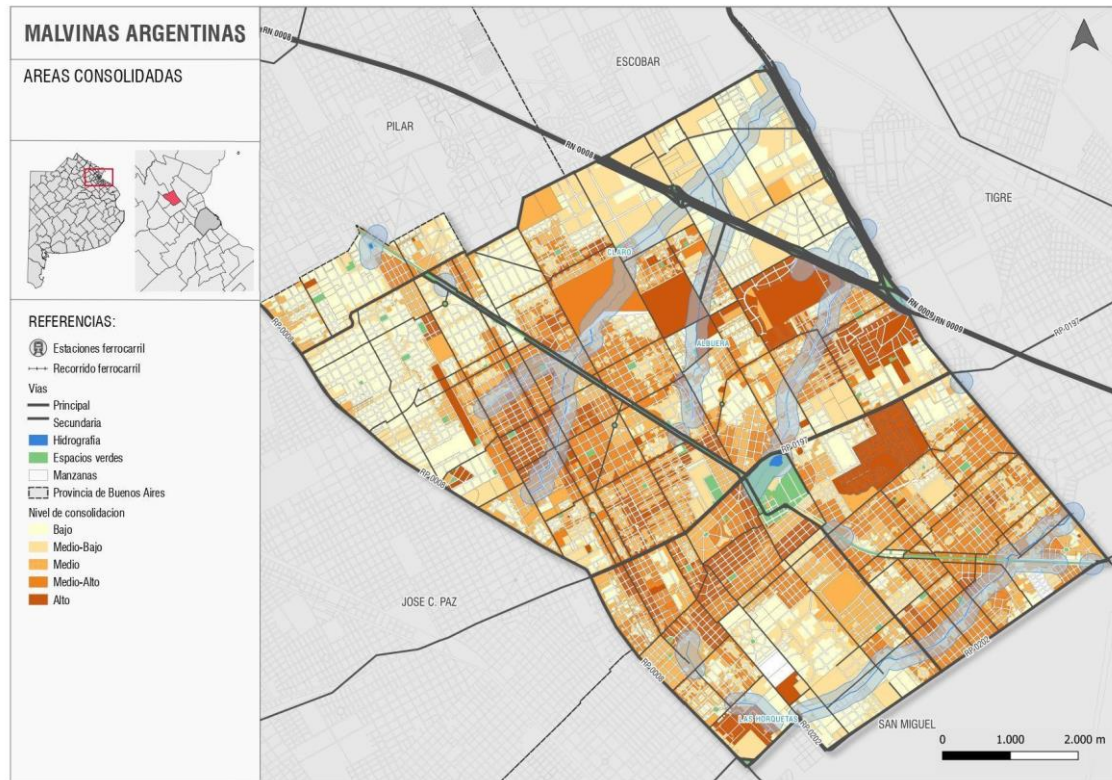


Plano 64: Áreas con mayor cobertura de servicios. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.

### B. Plano síntesis de áreas consolidadas

Para identificar estos niveles de consolidación es necesario tener en cuenta la magnitud de la ocupación del suelo y la cobertura de redes de infraestructura de la siguiente manera:

- Área consolidada: > 75% de edificación con todos los servicios de infraestructura (agua, gas, cloaca, electricidad, pavimento)
- Área en consolidación 1: 50 a 75% de edificación con cuatro redes de infraestructura (agua, pavimento, gas, electricidad)
- Área en consolidación 2: 50 a 75% de edificación con tres redes de infraestructura (agua, electricidad, pavimento)
- Área en consolidación 3: 50 a 75% de edificación dos redes de infraestructura (electricidad y gas)
- Área sin consolidar: < 50% de edificación con una red de infraestructura (electricidad)
- Vacante (sin ocupación, ni servicios)



Plano 65: Áreas consolidadas. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.

En el partido se observa el 45% con un grado de consolidación bajo y medio bajo, un 33% con un grado de consolidación medio, y el resto medio alto y alto. Las áreas consolidadas corresponden a las urbanizaciones cerradas que se encuentran en el partido y a las áreas donde hay cobertura de cloaca.



Plano 66: Áreas con mayor consolidación. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.

### **C. Plano estructura urbana**

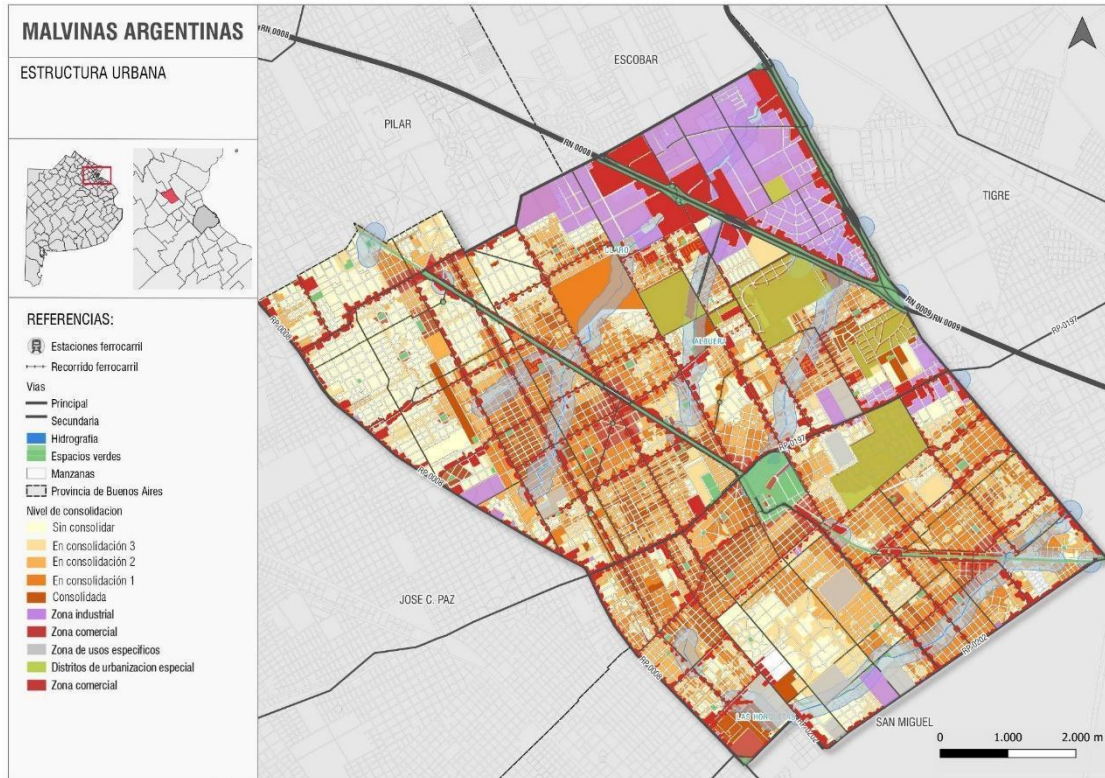
La expresión “estructura urbana” tiene una larga tradición en el planeamiento urbano, aun cuando su significado ha ido variando en el tiempo. En un principio se entendía a la estructura urbana como la mera forma física de la ciudad y en uno de los textos clásicos de la materia se afirma que “la estructura espacial urbana se refiere al orden y las relaciones entre elementos físicos clave de las áreas urbanas, a cómo evolucionan y pasan a través de transformaciones en el tiempo y en el espacio”. Este era un concepto rígido y estático de estructura urbana que soslaya aspectos tan importantes de la ciudad como los componentes sociales, económicos y políticos, y la reduce a un elegante esquema gráfico. Las corrientes más modernas del planeamiento urbano parten de una concepción diferente, en tanto consideran a los aspectos físicos como uno más entre los componentes de la estructura y centran el interés en las actividades urbanas persistentes en el tiempo y en las comunicaciones recurrentes.

La estructura urbana actual es una síntesis del análisis, donde aparecen solamente aquellas actividades, espacios y relaciones que tienen una cierta perdurabilidad en el tiempo. Está conformada por elementos físicos, pero no se agota en lo meramente constructivo, sino que se trata de espacios sociales en los cuales se alberga la misma vida humana: la estructura urbana se capta en el plano y en su evolución. Los componentes de la Estructura Urbana que se representan en un plano son: - el suelo, - el uso del suelo, - las interrelaciones, - los conflictos y tendencias. El diagnóstico constituye una interpretación de la realidad, como síntesis esclarecedora y conclusión del análisis. Consiste en la explicitación de una realidad dada y en la determinación de sus condicionantes de tiempo y lugar. Es decir, señalar lo que ocurre en un determinado espacio, indicando sus características, problemas y posibilidades, así como las causas que originan unas y otros. En esta etapa se interrelacionan los diversos aspectos y variables identificados en el análisis y se individualizan los factores que es preciso controlar para alcanzar los fines propuestos. Esto marca la diferencia con el análisis: El diagnóstico debe ser intencionado, no descriptivo de los hechos, sino agregando la explicación de las causas que originan esos hechos. En ese sentido, se pueden reconocer los problemas urbanos como desequilibrios entre la oferta del medio biofísico (la ciudad) y la demanda de la organización social (subsistemas social y productivo); en otras palabras: si la oferta ambiental que brinda la ciudad cubre las demandas para la instalación y desarrollo de los grupos sociales y para el desenvolvimiento de las actividades que estos grupos ejercen.

Plano 67: Estructura urbana. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.



El partido en cuanto a su configuración tiene un gran porcentaje de suelo industrial y residencial. Dentro de la trama residencial se encuentran una serie de urbanizaciones cerradas que fragmentan socio espacialmente el territorio y que discontinúan la trama. A su vez, en relación a los comercios, estos son adyacentes a las centralidades, pero se encuentran dispersos dentro de la trama.



Plano 67: Principales áreas con fragmentación socio-espacial. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.





Plano 68: Principales áreas con fragmentación socio-espacial. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.

#### **D. Plano síntesis diagnóstico**

Como parte del diagnóstico, la definición de la estructura urbana requiere que, además de sintetizar los datos aportados por el análisis y de orientar la investigación a los fines propuestos en la definición de objetivos, se evalúe a este organismo complejo y dinámico que es la ciudad, desde la posición frente a la realidad y al proceso de urbanización. Para ello es necesario que observar a la ciudad desde su interior, pero también desde su posicionamiento regional. Desde el punto de vista interno evaluar los principales conflictos que se originan en la distribución de los usos del suelo y en el transporte en relación con los estándares de calidad de vida que se desean alcanzar para la población residente. Desde el punto de su posicionamiento en la región se analizarán las principales fortalezas y debilidades de la oferta de servicios y las oportunidades y amenazas que el entorno regional plantea al partido. La dinámica de la ciudad, como resultado de la acción de las fuerzas internas y externas nos determinará el crecimiento global de la ciudad y su tendencia.

Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas: Tomando en cuenta el posicionamiento que se quiere obtener para el partido en su contexto regional, corresponde en el diagnóstico explorar en que aspectos el centro urbano cumple un rol preponderante en el territorio y en que otros no alcanzan a los estándares deseables. Esta tarea excede el marco físico y debe incluir el análisis de los componentes económico, social y político, y aun dentro de lo físico, excede el marco de la estructura urbana, ya que deben analizarse en profundidad las debilidades y las fortalezas del sistema de actividades y usos de la tierra, de la provisión de servicios, del sistema de transporte y comunicaciones, así como

también las oportunidades que genera el entorno regional y las amenazas o situaciones negativas que puedan afectar la estrategia de desarrollo; que son objeto de otras partes más pormenorizadas del diagnóstico.

Tendencias: Las tendencias se refieren fundamentalmente al ritmo y a las direcciones más probables de crecimiento de los distintos usos del suelo y del área urbana en su totalidad.

- Del uso del suelo comercial se evalúa la velocidad y dirección de crecimiento del área central, de los distritos comerciales secundarios y de los alineamientos comerciales. La aparición de nuevas centralidades y la política de descentralización municipal.

- Del uso del suelo industrial se tendrán en cuenta las posibilidades de expansión de la actividad y su correlato en la extensión física.

- Del uso del suelo residencial se observan las tendencias de crecimiento por barrios y la expansión del área consolidada. El crecimiento global del área urbana va a estar determinado por su dinámica.

En el diagnóstico realizado del partido se puede observar:

- Las características del medio ambiente, niveles de contaminación y ecosistemas especiales.

- Los gados de consolidación del área urbana, zonas con edificaciones precarias y obsoletas, discontinuidades en la trama urbana, sectores de borde.

- Disponibilidad del equipamiento urbano a la población en calidad y diversidad (salud, educación, cultura, esparcimiento)

- Niveles de prestación de servicios públicos básicos (agua, cloacas, energía eléctrica, gas, pavimento, etc.)

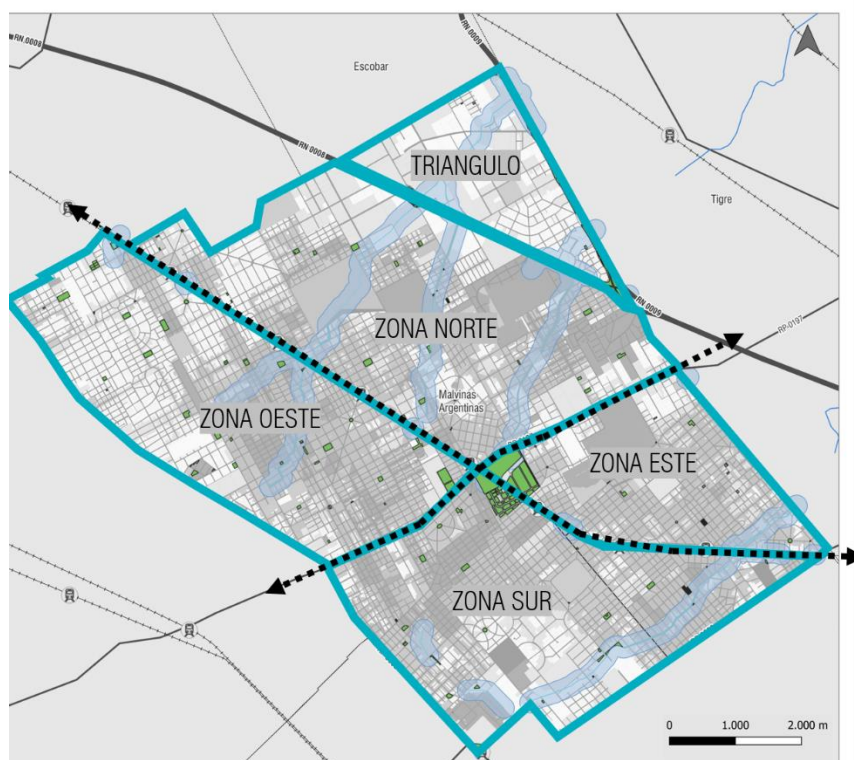
- Zonas de valor patrimonial y paisajístico, características de su preservación. • Accesibilidad al área urbana (red vial y ferroviaria regional, puertos, aeropuertos)

- Movilidad interna al área urbana, transporte público y privado, centros de transferencia de personas o bienes.

- Diversidad y calidad de los servicios de telecomunicaciones (telefonía fija, móvil, transmisión de datos, etc.)

- Descentralización de la gestión municipal y participación de la comunidad en la toma de decisiones urbanas.

En el partido se identifican cinco puntos de acceso y conexión regional. En relación a los bordes se encuentran claramente delimitados por barrera urbanas como lo son las rutas provinciales que lo bordean, la zona industrial, el borde con el predio de campo de mayo y un borde difuso hacia el noroeste.



Plano 69: Áreas identificadas. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.

Las vías del FFCC dividen el partido en dos grandes zonas, la norte y la sur. A su vez, estas se dividen en dos por el cruce de la ruta provincial 197 en este y oeste. La zona norte se caracteriza por la presencia de las industrias, la carencia de espacios verdes, la presencia de un gran predio vacante como es la juanita, urbanizaciones cerradas y presencia de basurales. Mientras que la zona este se caracteriza por la presencia de urbanizaciones cerradas, carencia de espacios verdes y escasa cobertura de transporte público.

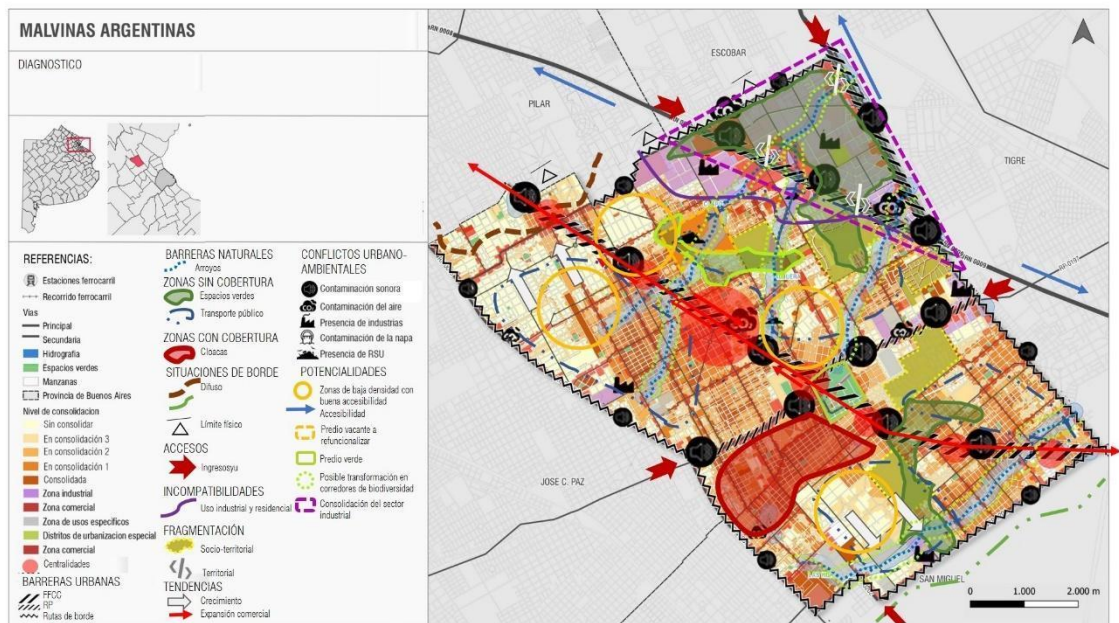
La zona oeste se caracteriza por un límite difuso con el partido de Pilar, baja densidad, presencia de tierras vacantes, escasa cobertura de servicios, zonas con valor patrimonial, áreas consolidadas y presencia de industrias aisladas. Por último, la zona sur se caracteriza por ser la con mayor grado de consolidación y presencia de cloacas, con déficit en la cobertura de espacios verdes, áreas con muy baja densidad y buena conectividad.

En relación al ambiente en el partido se identifican conflictos de urbano ambientales, como la contaminación sonora y del aire por el tráfico vehicular, el transporte pesado y el FFCC. Contaminación de aire, suelo y agua por la presencia de industrias y de residuos sólidos urbanos. Contaminación del suelo y de la napa por el déficit de cobertura de servicio de cloacas. En contraposición a esto y como una de las mayores potencialidades posee cursos de arroyos que atraviesan el partido que son susceptibles de ser transformados en corredores de

biodiversidad siendo incorporados como nuevos espacios públicos con valor paisajístico y ambiental.

En cuanto a la movilidad en el partido se observan grandes áreas con déficit de cobertura de transporte público, sobre todo de áreas que se encuentran lejos de las vías principales de comunicación regional o internas y un gran movimiento de personas en torno a las estaciones del FFCC.

Para concluir, se puede decir que el partido se encuentra localizado estratégicamente en torno a los accesos a la región metropolitana de Bs.As. y en estrecha relación por las vías de comunicación y transporte con CABA. Se conforma en su mayoría áreas con baja densidad con potencial crecimiento y densificación cuando estas sean dotadas de cloacas. También posee tierras vacantes en la trama urbana, aunque estas son escasas todavía se conservan espacios vacíos con posibilidad de urbanizarse. Se observa una buena cobertura espacial de espacios verdes, aunque estos poseen en su mayoría muy baja calidad. En relación al análisis de la información fiscal, da cuenta del potencial que tiene el distrito para destinar una parte importante de las erogaciones del municipio al gasto de capital, siendo dicho gasto municipal una de las claves fundamentales para traccionar procesos de transformación urbana y políticas novedosas de ordenamiento territorial en el municipio.



Plano 70: diagnóstico: conflictos potencialidades y tendencias. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.

### En proceso

En este momento realizado el diagnóstico y habiendo culminado la Fase 1 nos encontramos avanzando en la siguiente Fase 2 de propuesta de ordenamiento urbano territorial. En esta fase se van a establecer los



lineamientos para cada uno de los componentes, ambiental, espacio público, sistema circulatorio y Financiamiento. Por otro lado, se van a formular los instrumentos de cada uno de los componentes y se va a realizar una síntesis y evaluación.

## INSTANCIAS PARTICIPATIVAS

OBJETIVO: Procurar y facilitar la participación ciudadana en la reformulación del Plan de Desarrollo Urbano de Malvinas Argentinas

ACCIONES:

- A. Conformación del Equipo de Trabajo
- B. Producción de piezas comunicacionales e implementación del website
- C. Diseño y Realización de la Encuesta a los **vecinos**.

Metodología

El presente trabajo ha sido desarrollado en los meses de octubre, noviembre y diciembre en el contexto de la pandemia por el COVID-19 y en época electoral por lo que la metodología utilizada es principalmente virtual y los datos no se encuentran completos ya que están en procesamiento por el municipio y por llevarse a cabo en época electoral hay entrevistas que se suspendieron.



Figura 37: esquema de organización. Fuente: Elaboración propia, 2021.

El esquema de abordaje de las instancias participativas se dividió en tres instancias. Una primera instancia donde el Equipo de consultores externos se puso al tanto de las técnicas participativas que proponía llevar a cabo el equipo de gestión municipal. Estas se reformularon en base a los requerimientos y el detalle de información a recabar por parte del equipo consultor externo.

Las encuestas se realizaron a los vecinos de la localidad con las siguientes características:

- La encuesta está dirigida a los cabezas de familia.
- La muestra pretendida es de 150 encuestas distribuidas territorialmente.
- Las preguntas deben ser pocas
- Las preguntas deben realizarse de manera que no generen prejuicios, ni ser indiscretas.

Para lo cual se debieron estimar los tiempos: a) Preparación de formularios, b) Distribución, c) Recolección, d) Lectura y carga de respuestas y e) Análisis.

- Identificar instituciones colaboradores y responsables.

Estas encuestas se realizaron en el formato digital a través de un formulario de Google Forms y en otros casos realizadas de forma virtual por el equipo encuestador del municipio. A estas respuestas se las localizo espacialmente para luego georreferenciarlas mediante QGIS.

En relación a las entrevistas a informantes clave se entrevistó vía videoconferencia a través de plataformas como Google meet y Zoom. De estas no se hicieron todas las que se tenían pensado realizar ya que al estar en época electoral y luego en receso vacacional se dificultó la tarea de entrevistar.

Elaboración de un mapa de actores esta es una técnica que busca identificar a los actores claves de un sistema y que además permite analizar sus intereses, su importancia e influencia sobre los resultados de una intervención.

Se establecieron mediante reuniones con el equipo de gestión municipal los actores a convocar los cuales deben ser informantes clave durante el proceso de diagnóstico o implicados en situaciones que, con independencia de sus títulos o posición jerárquica, son conocedores de la situación en estudio (Como es o funciona el territorio y la municipalidad de Malvinas Argentinas, desde diversas perspectivas y/o intereses), y por otro lado, están los que podemos designar como especialistas y que, en este caso, por su actividad o experiencia profesional destacada sobre el territorio o la administración municipal.

- Validar la lista desde el punto de vista “político”
- Propender al equilibrio de género en la confección
- Es importante considerar la dimensión personal y la institucional.

En las entrevistas se plantean tres campos cualitativos para indicar la valoración, cuando es posible adjudicarla, del actor sobre tres cuestiones básicas, conforme el siguiente criterio:

a) POSICIONAMIENTO. Indicará la valoración que tiene el actor respecto de la iniciativa municipal. (1: positiva, 2. Indiferente y 3. Negativa)

b) INTERESES. Indicará el grado de interés que manifiesta. (1. Nulo o Poco, 2. Moderado o 3. Mucho)

c) **INFLUENCIA:** indicará el grado de influencia que podría tener la opinión de un actor sobre la opinión pública. (1. Ninguna o poca, 2. Moderada o 3. Mucha)

Se recomienda su permanente ampliación, actualización y calificación con vistas a su aplicación a las distintas actividades de difusión, consulta y participación que se implementen en la segunda etapa del proceso de reformulación del Plan de Desarrollo Urbano.

Modelo de planilla del MAPA DE ACTORES

C	R	Actor	Domicilio	Pertenencia	Contacto	Teléfono	Correo Electrónico	Posición	Interés	Influencia	Observaciones
		<b>1. POBLADORES RELEVANTES</b>									
		<b>2. ORGANIZACIONES COMUNITARIAS LOCALES</b>									
		<b>3. EQUIPAMIENTOS PUBLICOS</b>									
		<b>4. ORGS. AMBIENTALISTAS/PAISAJISTAS</b>									
		<b>5. SECTOR INMOBILIARIO</b>									
		<b>6. SECTOR INDUSTRIAL</b>									
		<b>7. SECTOR SERVICIOS</b>									
		<b>8. SECYOR TRANSPORTE</b>									
		<b>9. URBANIZACIONES CERRADAS</b>									
		<b>10. COLEGIOS PROFESIONALES</b>									
		<b>11. MEDIOS DE COMUNICACION</b>									
		<b>12. GOBIERNO</b>									

Tabla 12: Planilla de actores. Fuente: Elaboración del municipio, 2021

### Entrevista a informantes clave

Esta encuesta es un conjunto de preguntas precodificadas y una sección de opiniones abiertas que se remite a ciertos actores claves, representantes, todos ellos, genuinos intereses sectoriales. Este método aspira a extraer y maximizar las ventajas que presentan los métodos basados en grupos de expertos o, como en este caso Actores relevantes, y minimizar sus inconvenientes. Para ello se aprovecha la sinergia del debate en el grupo convocado, aunque nunca se reúnan ni se conozcan. De esta forma se espera obtener un consenso lo más fiable posible del grupo de consulados.

### Alcances y Criterios:

- La encuesta está dirigida a los Actores claves relevados en el Mapa de Actores
- Redactar la convocatoria. Explicar a los Actores Claves en qué consiste el método. Se pretende conseguir la obtención de previsiones fiables, pues los expertos van a conocer en todo momento cuál es el objetivo de cada uno de los procesos que requiere la metodología.
- El proceso se desarrollará en dos vueltas y una devolución final.
- De acuerdo a los recursos humanos aplicados al estudio, pueden ser entrevistas personales o de manera virtual.

· El primer cuestionario (anexo II) incluirá preguntas redactadas en forma general.

Esta encuesta no se culminó en su totalidad ya que se vio interrumpida por el periodo electoral del 2021. Se hicieron 5 entrevistas de las cuales se encargó el municipio. En este sentido en relación a los informantes claves se comenzó con la entrevista a los habitantes más antiguos del partido que vivieron el proceso de formación del partido de Malvinas Argentinas, a un referente de organización comunitaria locales, a una persona vinculada a organismo del estado provincial, al sector de transporte, una del sector industrial y una del sector inmobiliario. Queda pendiente en base al mapa de actores realizado a equipamientos públicos, referentes del sector de servicios, medios de comunicación y de urbanizaciones cerradas.

Información requerida a los actores clave:

Organizaciones ambientalistas: Datos en relación a las problemáticas planteadas por los vecinos.

Sector inmobiliario: Proyectos que se encuentra en vigencia en el partido.

Sector industrial: Localización de industrias y datos que complementen el censo.

Sector servicios: Información sobre servicios disponibles y obras previstas.

Sector de transporte: Informes del estado actual del partido.

Urbanizaciones cerradas: datos en relación a la cantidad de habitantes.

Medios de comunicación: Noticias en relación a las problemáticas del partido y los partidos vecinos.

Gobierno: datos en relación a las futuras obras previstas para el partido de Malvinas.

Si bien no se llegaron a entrevistar todos los actores previstos la información anteriormente descripta que se les solicito mediante la gestión municipal fue recabada y utilizada para el trabajo de completamiento y revisión de información.

Entre los principales problemas señalados en las entrevistas se pudo rescatar la falta de cloacas y el pedido de extensión de la red por sector inmobiliario ya que son necesarias para incrementar la densidad y llevar a cabo proyectos inmobiliarios, la necesidad de un circuito de biscisendas o ciclovías que acompañen a los principales medios masivos de transporte planteado por el sector de transporte del cual se le presentaron posibles opciones, el sector industrial planteaba la necesidad de vías de conexión interna en el sector del triángulo ya que hay muchas vías cortadas y que no se encuentran abiertas, por otro lado surgió del sector del gobierno la necesidad de plantear obras que estén en relación con los pedidos de los habitantes y de los habitantes más antiguos se pudo rescatar el planteo que hacen en relación a la identidad de Malvinas y como seguirla reforzando teniendo en cuenta las cuestiones negativas como la inseguridad, la ausencia de alumbrado, de servicios de infraestructura como la carencia de espacios públicos de calidad o equipados para su uso.



De estas entrevistas surgieron acciones propuestas que resultaron interesantes para el equipo de trabajo para plantear en el diagnóstico como en la futura propuesta como una red de ciclovías el FFCC como elemento estructurador, la selección de áreas críticas donde dotar de servicios de infraestructura, un sistema de vías de conexión interna en el triángulo y la conexión de este con el nuevo sector de La Juanita y un plan de dotar de mobiliario los espacios verdes por etapas según la necesidad y el estado actual.

### **Encuestas a la población**

El objetivo de las encuestas realizadas a la población fue recabar información para la construcción del diagnóstico y la propuesta extensiva (anexo I). La forma de distribución se desarrolló mediante la selección de estudiantes de las diferentes instituciones educativas y niveles para hacerla llegar a los cabezas de familia.

Del total de estudiantes se seleccionó para encuestar a una muestra representativa a nivel espacial de estos donde se incluyeron estudiantes de los diferentes niveles y de establecimientos públicos y privados. Se encuestaron a familias siendo el tamaño de la muestra 150 personas, donde el Nivel de confianza 95.68% y el porcentaje de error 4.32%. La muestra es representativa del universo de análisis, permite su generalización ya que se verifica de manera espacial.

Encuesta a la comunidad administrada

Formulario online disponible:

<https://docs.google.com/forms/d/1cKdWQ2W1TYLoc4ZprBOcAWnfQL2nstlwda27qHVt40A/edit>

El formulario se estructura en 4 secciones, la que corresponde a los datos del encuestado, la sección "mi barrio", la sección "mi partido" y por último la sección "satisfacción de los habitantes". En la sección mi barrio las preguntas buscan obtener información acerca de las características del barrio ya sean positivas o negativas. En la sección mi partido se propone recabar datos en relación al partido, los espacios públicos y la comparación con otros partidos vecinos. Mientras que en la última sección se hace énfasis en cuestiones que tienen que ver con los servicios urbanos y de mantenimiento que se les brinda a la comunidad como el transporte público, la limpieza de los espacios públicos, la seguridad y la oferta de actividades culturales. Este último se subdivide en:

1. limpieza de la vía pública y espacios públicos
2. espacios verdes
3. iluminación pública
4. transporte, movilidad y accesibilidad.
5. seguridad
6. ofertas de ocio, deporte, cultura e información municipal

Sección 1 de 4

## Encuesta a los vecinos de Malvinas

Encuestas realizada por el Municipio de Malvinas Argentinas en el marco de revisión del PODUMA

Edad \*

1. Menor de 21 años
2. de 22 a 35 años
3. de 36 a 60 años
4. Más de 60 años

Indicar las calles de su esquina más próxima de su vivienda. \*

Texto de respuesta corta

Localidad en la que vive \*

1. Los Polvorines
2. Malvinas Argentinas
3. Villa de Mayo

Sección 2 de 4

## MI BARRIO

Descripción (opcional)

Sección 3 de 4

## MI PARTIDO

Descripción (opcional)

Sección 4 de 4

## Preguntas de Satisfacción en relación a los

Descripción (opcional)

Figura 38: imagen cuestionario. Fuente: Elaboración propia, 2021.

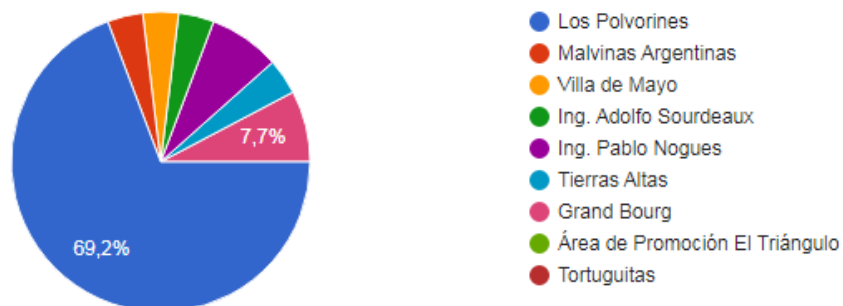


Figura 39: Localidad donde vive. Fuente: Elaboración propia, 2021.

Indicar ¿hace cuantos años vive en el Partido de Malvinas Argentinas?

155 respuestas



Figura 40: Años que vive en el partido. Fuente: Elaboración propia, 2021.

De estos encuestados se pudo observar que mas del 50% de los vecinos les gustaría preservar la identidad de su barrio ya que hacen referencia a las cualidades positivas del barrio, pero ven como negativo casi en el 75% la ausencia de algunos servicios de infraestructuras o la presencia de residuos sólidos urbanos. Como positivo en relación al partido mencionan la accesibilidad a nivel regional y la presencia del FFCC como medio de transporte.

Indicar al menos 3 Características positivas del barrio en donde vive.

155 respuestas

Es un barrio tranquilo Hay paradas de colectivo cerca Hay asfalto en la mayoría de las calles "me gustaria preservar la tranquilidad"
Tiene buena iluminación Las calles estan asfaltadas Hay buena presencia policial a toda hora
Excelente iluminación Asfalto Paradas de colectivo cerca
Asfalto Iluminación Barrio tranquilo
Vecinos, no hay mucho ruido, luminaria

Figura 41: características positivas del barrio. Fuente: Elaboración propia, 2021.

Indicar al menos 3 Características negativas del barrio en donde vive.

155 respuestas

- Falta cloacas - Falta de agua corriente - Carencia de plazas cercanas
poca iluminación escaza presencia policial muchos actos delictivos
falta de agua y cloaca falta iluminacion se inunda cada tanto
mucha inseguridad mucha basura en las esquinas muchos perros en la calle la inseguridad
poca seguridad muchos cortes de luz en verano

Figura 42: Características negativas del barrio. Fuente: Elaboración propia, 2021.

En cuanto a la valoración del espacio público de los partidos vecinos casi el 58% de los encuestados coinciden en que Tigre es el que mejor calidad de espacio público posee seguido por Pilar.



¿Tiene plazas o plazoletas cercano a donde vive?

155 respuestas

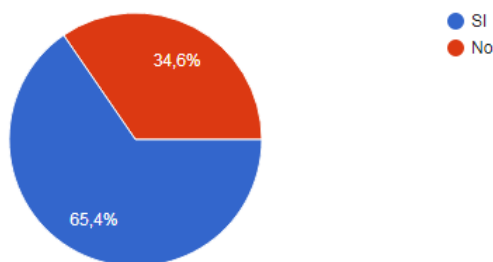


Figura 43: Tiene plazas cerca de donde vive?. Fuente: Elaboración propia, 2021.

Por último, en relación a las preguntas ligadas a la satisfacción mencionan como positivo la presencia de luminarias, el estado de los espacios públicos, pero manifiestan su descontento en relación a la limpieza de los espacios públicos o la ausencia de espacios verdes de calidad cercanos a su barrio. También ponderan negativamente la ausencia de mobiliario urbano en los espacios públicos.

Esta satisfecho/a con la frecuencia en el mantenimiento del espacio publico

155 respuestas

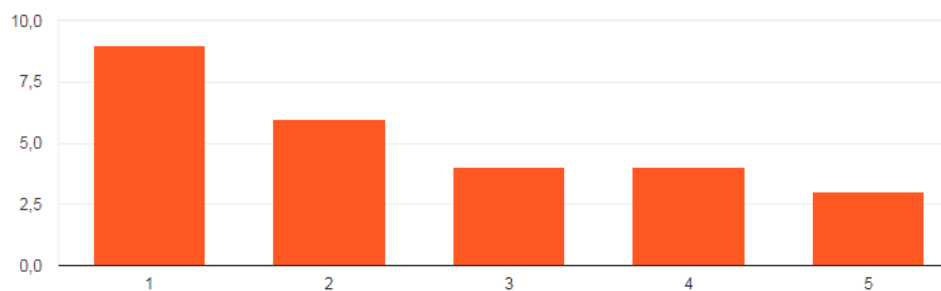


Figura 44: Satisfacción con la frecuencia de mantenimiento del espacio publico. Fuente: Elaboración propia, 2021.

Respecto a la movilidad depende la zona donde residen los encuestados ya que hay un 45% que manifiesta positivamente la cobertura de movilidad y el resto negativamente ya que no poseen cobertura. También manifiestan el descontento con la ausencia de paradas de colectivo, espacios de sombra o de semicubierto. En relación a la seguridad manifiestan la presencia de peleas vecinales, pintadas en la vía pública y valoran la presencia de policías en el barrio.

¿Esta satisfecho/a con la frecuencia y los horarios del servicio público de transporte?

155 respuestas

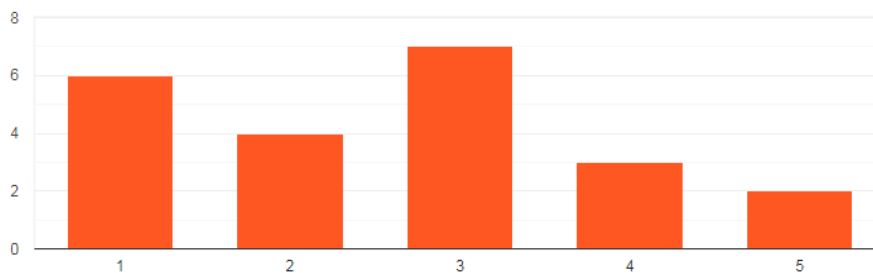


Figura 45: Satisfacción con la frecuencia de transporte público. Fuente: Elaboración propia, 2021.

Para concluir se puede decir que esta encuesta ha servido de gran ayuda para la elaboración del diagnóstico.

#### **Presentación de los resultados del diagnóstico:**

Los resultados del diagnóstico se presentaron junto al equipo de consultores externos del municipio el día 27 de diciembre a las 14:00 Hs. en una reunión presencial con el Ingeniero Roberto Caratozzollo Copes secretario de obra pública y planificación urbana del municipio de Malvinas. Esta reunión se transmitió mediante plataforma zoom. A su vez, se le entregó el documento escrito elaborado para el informe.

Por otro lado, hemos realizado reuniones de trabajo y debate con Norberto Iglesias Subsecretario de Planificación y Evaluación de Infraestructura.

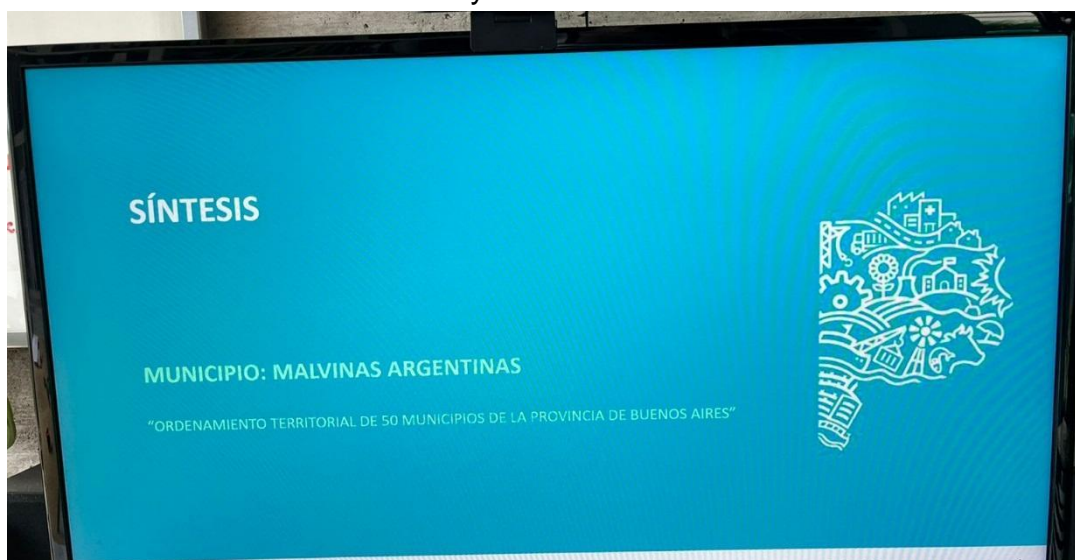


Figura 46: Exposición y presentación síntesis. Fuente: Elaboración propia, 2021.

A su vez, también se hicieron reuniones para exponer los resultados del diagnóstico al equipo de consultores del municipio para obtener un ida y vuelta.

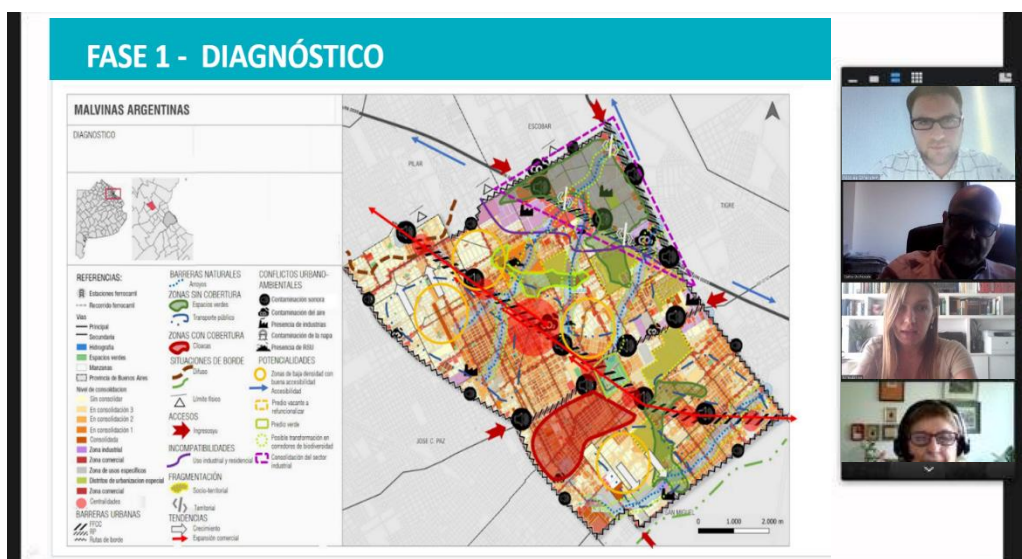


Figura 47: Presentación diagnóstico. Fuente: Elaboración propia, 2021.

Estas reuniones y presentaciones han servido para comunicar los resultados de lo que se viene trabajando como así también para poder obtener nuevos interrogantes que permitan seguir desarrollando el trabajo.



Figura 48: Recorridos. Fuente: Elaboración propia, 2021.

Para finalizar se puede mencionar el trabajo de campo que se ha realizado con diversas recorridos organizadas en conjunto con el equipo municipal donde se han recorrido diversos barrios con el fin de tener un acercamiento a los vecinos de la comunidad.

## **FASE II:**

El objetivo de esta fase es prever desarrollar de las propuestas correspondientes a la etapa prospectiva y propositiva de los componentes del Plan: Ambiente, Espacio Público, Sistema Circulatorio y Financiamiento definiendo sus Lineamientos, elaborando los Instrumentos y la normativa apropiada para la resolución de las problemáticas detectadas en la etapa previa y validando su pertinencia

Los lineamientos representan las estrategias y directrices conceptuales para orientar la configuración y uso del territorio; así como los aspectos regulatorios generales para el logro de los objetivos planteados, intentando promover el desarrollo con la mayor optimización posible de los recursos municipales. En el caso de los Lineamientos para los componentes planteados, se conformaron como el conjunto de ideas rectoras para conducir la preservación del medio ambiente, el correcto funcionamiento y uso del espacio público y sistema circulatorio, y el financiamiento

A partir del Diagnóstico realizado en la Fase I de la propuesta, que consistió en la revisión y completamiento de la información disponible en el Municipio, realizar un análisis urbano territorial, y una síntesis en relación con los aspectos puntuales que integran cada componente, se establecen los Objetivos Generales que darán lugar a cada uno de los Ejes Estratégicos que se desarrollarán para cada uno de los componentes.

### **Objetivo general:**

Elaborar un instrumento que complemente el marco normativo vigente en el Partido de Malvinas Argentinas, PODUMA y CUMA.

### **Lineamientos generales:**

Estos lineamientos se proponen con el fin de mejorar las condiciones de vida y bienestar de los habitantes del Partido de Malvinas Argentinas, abarcando los componentes propuestos:

- Identificación de las diversas modalidades de desarrollo del tejido para su evolución, protección, reconversión y sustitución.
- Protección de los recursos naturales, considerando la remediación del ambiente.
- Regulación específica e integral del espacio público.
- Revisión de la estructura circulatoria existente.
- Formulación de ejes estratégicos para la confirmación de un sistema de espacios verdes y áreas ambientalmente calificadas en un conjunto de tipologías que abarcan los grandes espacios de interés ambiental - ecológico de escala regional y ámbitos de escala municipal para la recuperación de los cauces de los arroyos.

## **Instrumentos**

A los efectos de dotar de los instrumentos de gestión necesarios para llevar adelante el marco conceptual del esquema de planificación que otorga el Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de Malvinas Argentinas (PODUMA).

### **Instrumentos normativos**

#### Instrumentos básicos

El planeamiento del territorio Municipal se hará a través del PODUMA, y comprende los siguientes instrumentos básicos: Modelo territorial, Estrategias de Desarrollo Urbano, Programas, Proyectos y Código Urbanístico.

### **Instrumentos complementarios**

Son instrumentos complementarios del PODUMA, los Planes Provinciales y Regionales de desarrollo económico y social y de ordenamiento físico (Art. 3º inciso b del Decreto Ley 8912/77).

### **Instrumentos de intervención**

Sectores especiales de desarrollo urbano (SEDU) Se denomina así, a aquellos sectores de la ciudad que puedan requerir un régimen urbanístico específico, de alta complejidad, condicionado a sus particularidades, independientemente de su localización y forma de ocupación del suelo. A partir de la declaración de un sector como SEDU se podrá establecer nuevas formas de ocupación del suelo, modificación de la trama, la reestructuración urbana o ambiental, la preservación de identidades locales y culturales, la implementación de programas y proyectos del PODUMA, la regularización del parcelamiento del suelo y de su edificación en áreas especiales de interés social (suburbio, tejido marginal), emprendimientos para el tratamiento de bordes de arroyos, consolidación de corredores estructurantes, etc.

### **Clasificación del territorio:**

Para realizar la etapa propositiva, se entiende que se podría clasificar el territorio en diferentes áreas, a partir de sus características, dividiendo el Partido de Malvinas.

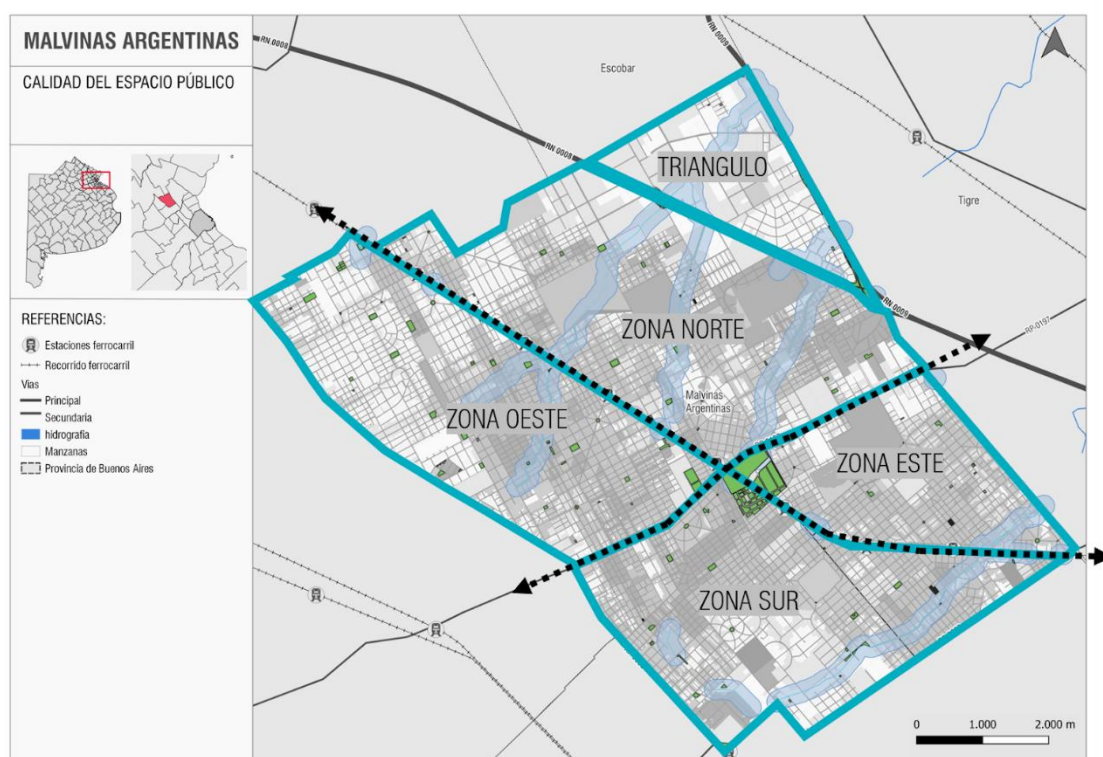
Según el diagnóstico realizado en base al sistema circulatorio, ocupación y uso del suelo, las barreras urbanísticas, centralidades y las características morfológicas de los distintos sectores del partido se dividió en 5 macrozonas:

- Triángulo: delimitada por las rutas 8 y 9.
- zona norte: delimitada por la ruta 8, ruta 9, ruta 197 y las vías del ffcc.



- zona oeste: delimitada por las vías del ffcc, ruta 8 y ruta 197.
- zona este: delimitada por las vías del ffcc, la ruta 197 y ruta 202.
- zona sur: delimitada por las vías del FFCC, ruta 197, ruta 8 y ruta 202

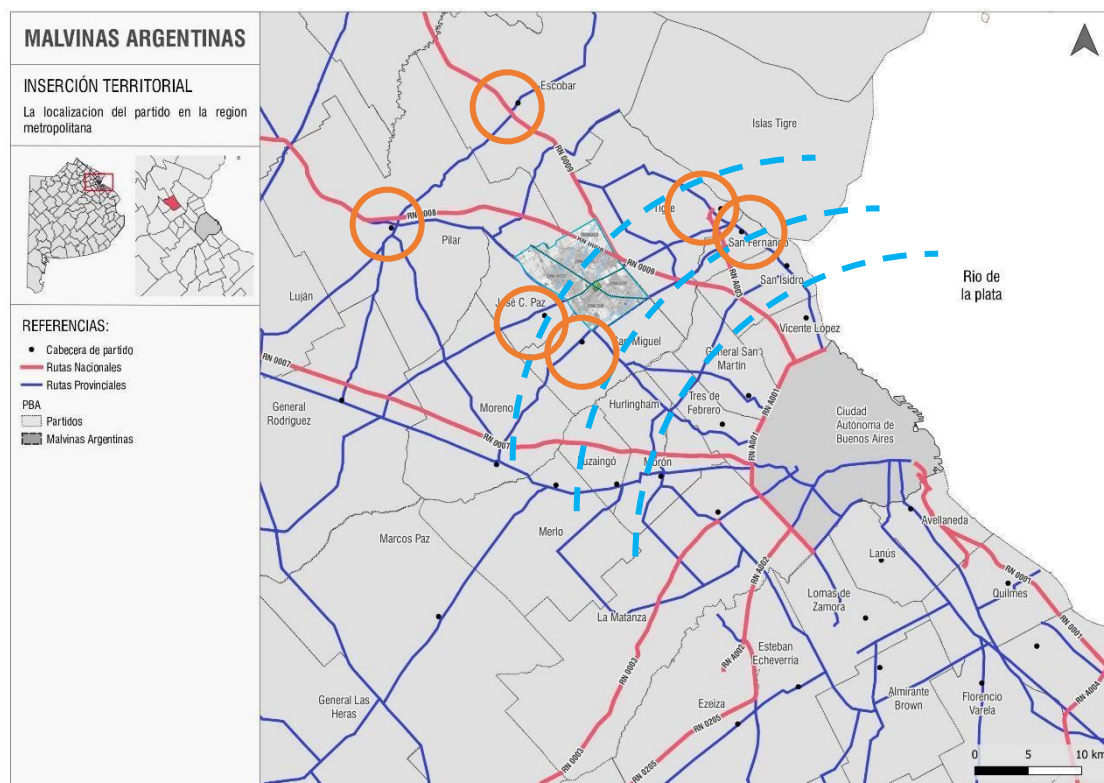
Con dicha clasificación, podremos unificar los diferentes criterios para uno de los componentes en lo que se trabaja, y establecer en cada una de estas macrozonas, las diferentes propuestas propositivas.



Plano 71: Macrozonas. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021

### **Definición del modelo deseado**

El modelo territorial deseado para Malvinas Argentinas es parte del desarrollo conceptual donde se aspira un mejor escenario para la calidad de vida de sus habitantes y el equilibrio territorial y ambiental.

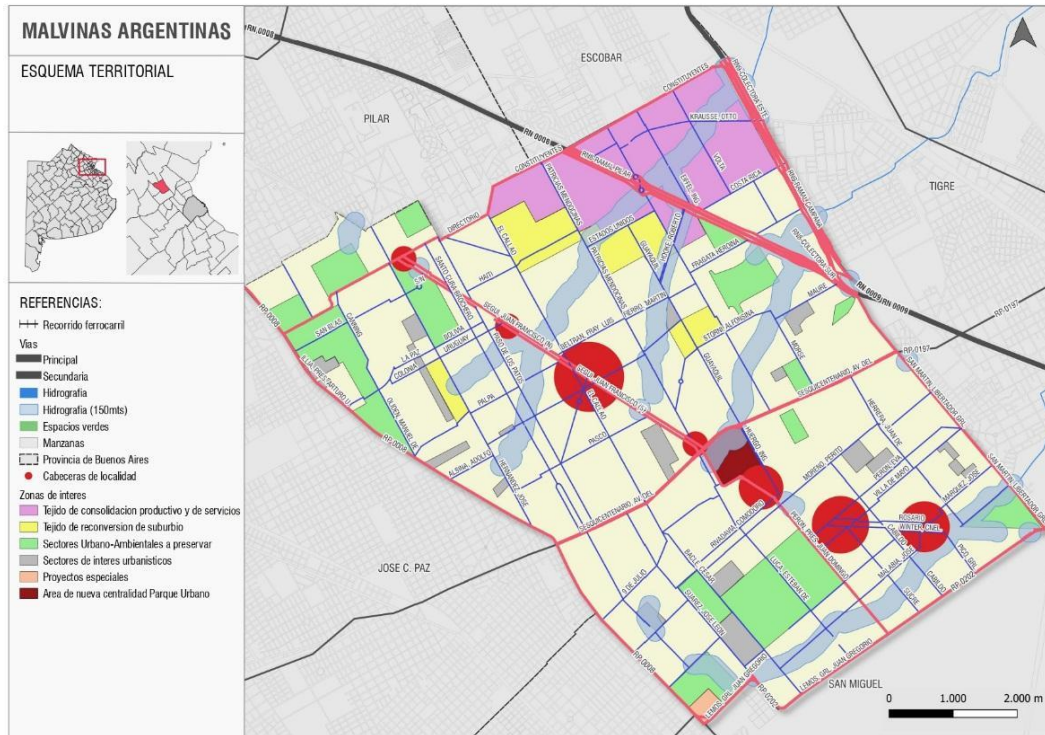


Plano 72: inserción territorial y relaciones regionales. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021

El análisis se instrumentó a través del reconocimiento de macrozonas que mantienen similares características en cuanto a la homogeneidad y con problemáticas afines. Se parte de estas macrozonas para delimitar áreas que como se mencionó anteriormente son homogéneas pero que no responden a las divisiones político administrativa de las localidades que componen el partido. En base a estas se proponen los programas y proyectos a llevar a cabo.

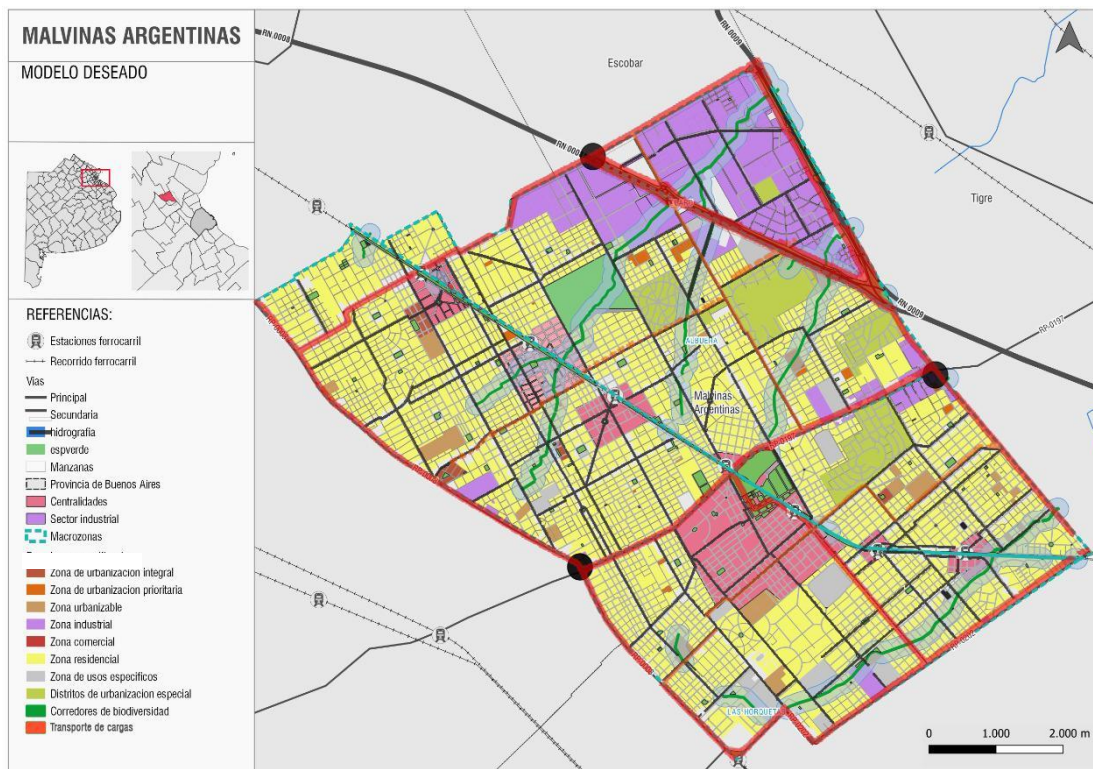
Este modelo territorial deseado para el partido de Malvinas se inserta en las dinámicas de región metropolitana, es por ello que la relación del partido con CABA y con las demás localidades de la región son relevantes a la hora de desarrollar el modelo territorial. A su vez, si se compara con el modelo de esquema territorial actual propone avanzar en el refuerzo y la consolidación de las centralidades, como así también áreas de protección ambiental, corredores de biodiversidad y una jerarquización vial.

En relación a la reestructuración y jerarquización de las vías de circulación resultó indispensable identificar los principales accesos al partido, las vías de circulación y principales usos y en base a esto se propuso la jerarquización de la red vial y las zonas con particularidades a tener en cuenta.



Plano 73: Esquema territorial actual. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021

El partido de esta manera empieza a reconocer el medio natural y a ordenarse en relación a su conexión con las localidades vecinas.



Plano 73A: Modelo deseado. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021



Este modelo deseado propuesto se desglosa en componentes y en él se realizan propuestas. Donde se identificaron zonas a proteger ambientalmente, vialidades prioritarias, la incorporación de sectores ambientales, nuevos nodos de transporte público automotor, áreas prioritarias para el desplazamiento de peatones, corredores de biodiversidad y la avenida del Sesquicentenario como una pieza urbana de nivel prioritario, ya que forma parte de unos de los principales Corredores Metropolitanos siendo su función Conectar el Río de la Plata y la RPN<sup>6</sup>, vinculando centralidades metropolitanas de diferentes jerarquías, tales como: Malvinas Argentinas, Cuartel V y José C. Paz.

De este modo, este modelo territorial propone una red vial y ferroviaria que funcione articuladamente claramente ordenada y complementada con una red de vías para tránsito pesado. También hace hincapié en la relevancia del medio natural por sobre lo construido mediante propuestas de protección y puesta en valor de los espacios degradados. El arbolado urbano pasa a ser un componente fundamental del espacio público, así como su sistema de espacios verdes.

Dentro de las principales propuestas (plano 4)<sup>8</sup> para el partido de Malvinas se puede mencionar las áreas de protección para los cursos de agua, medidas de drenaje y retención, los nodos propuestos para la interconexión barrial, los pares viales complementarios, nodos de conexión regional, la red de tránsito pesado, autotransporte público de personas (ATP), la consolidación de las áreas centrales y áreas de prioridad.

Estas propuestas se ubican espacialmente en el plano síntesis de las propuestas y luego se hace zoom en las distintas macrozonas donde se localizan los proyectos de cada uno de los componentes (plano 4 ,4a, 4b, 4c, 4e, 4f).

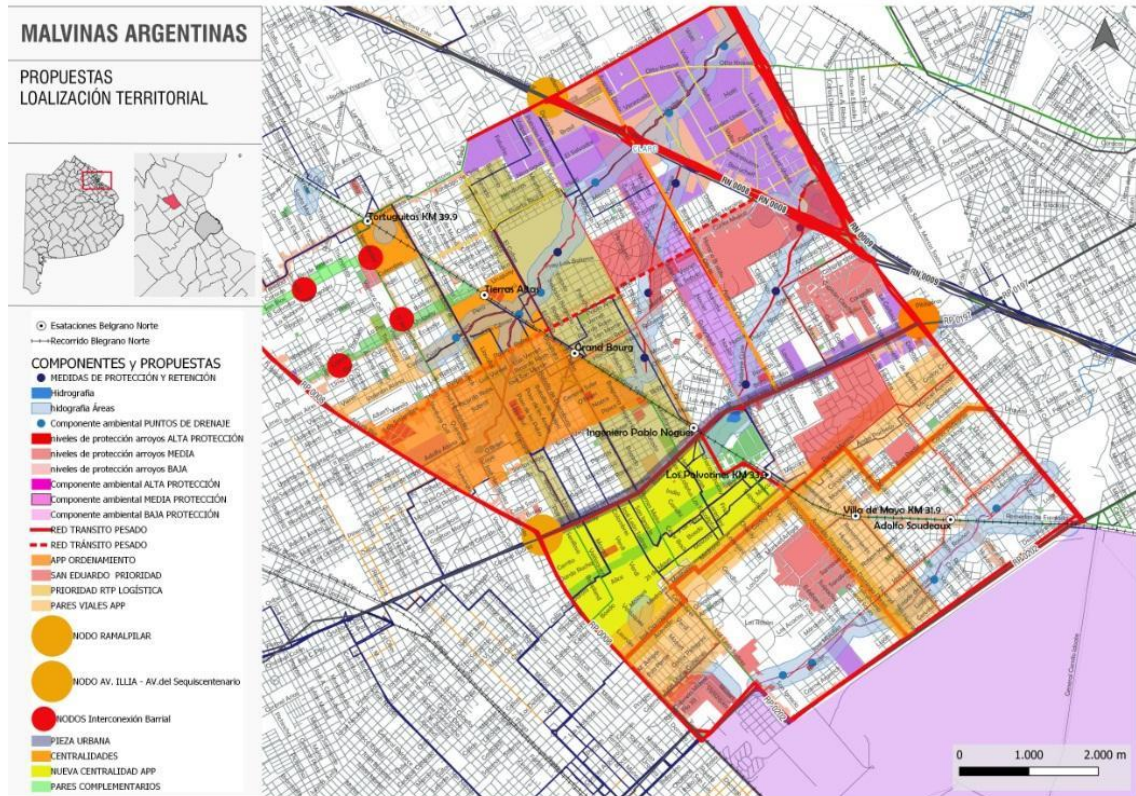
---

<sup>8</sup> Aclaraciones de las Referencias

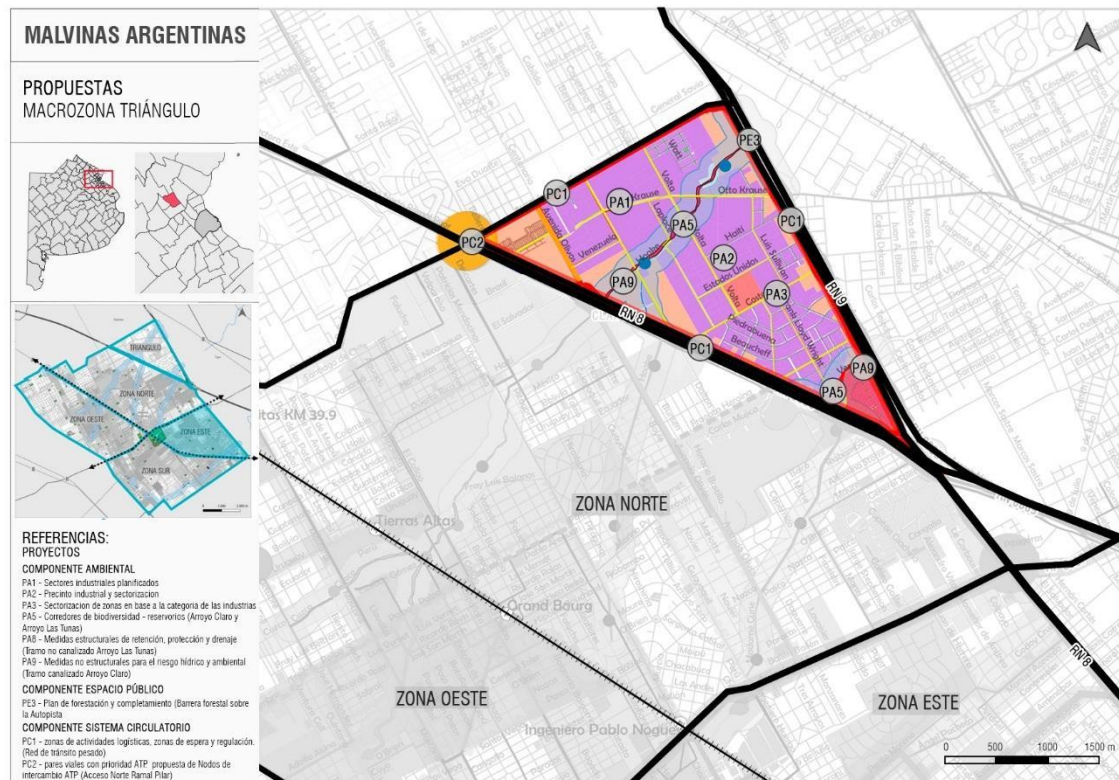
APP: Autotransporte Público de Personas; comúnmente denominado "Colectivo".

Pares viales: se refiere a vías paralelas que se complementan en el sentido de circulación (una en cada sentido).

Pares complementarios: se refiere a la circulación peatonal y en bicicleta

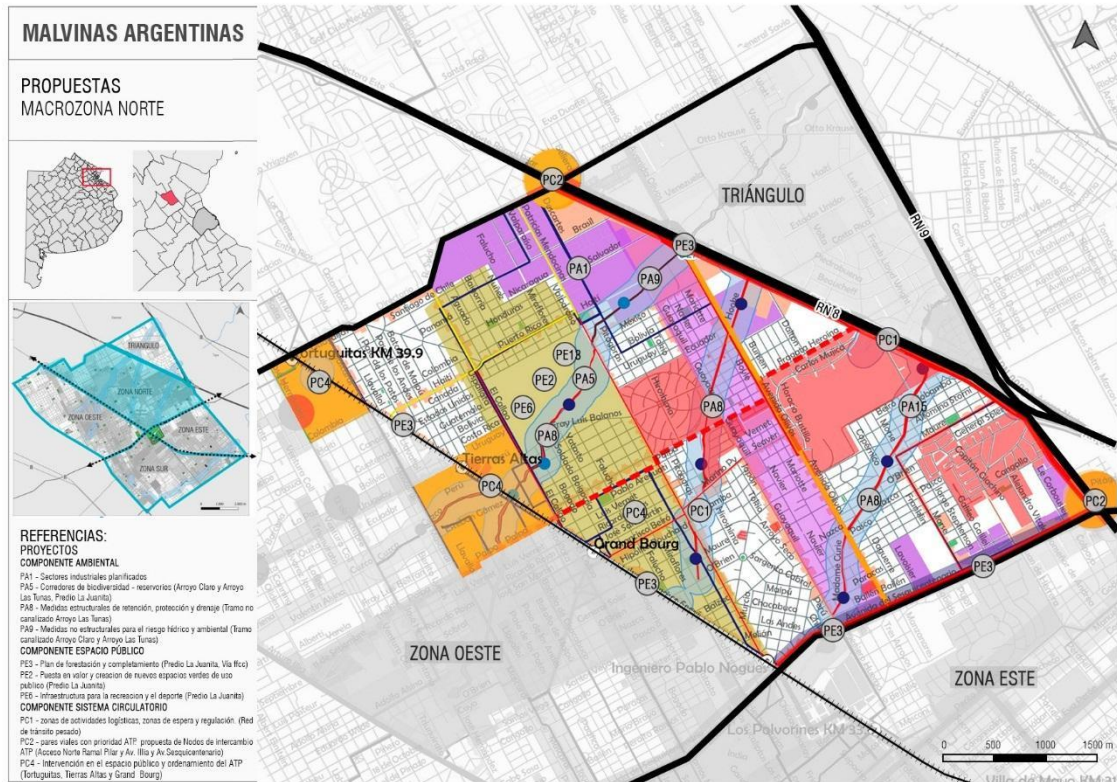


Plano 74: Propuestas. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2022

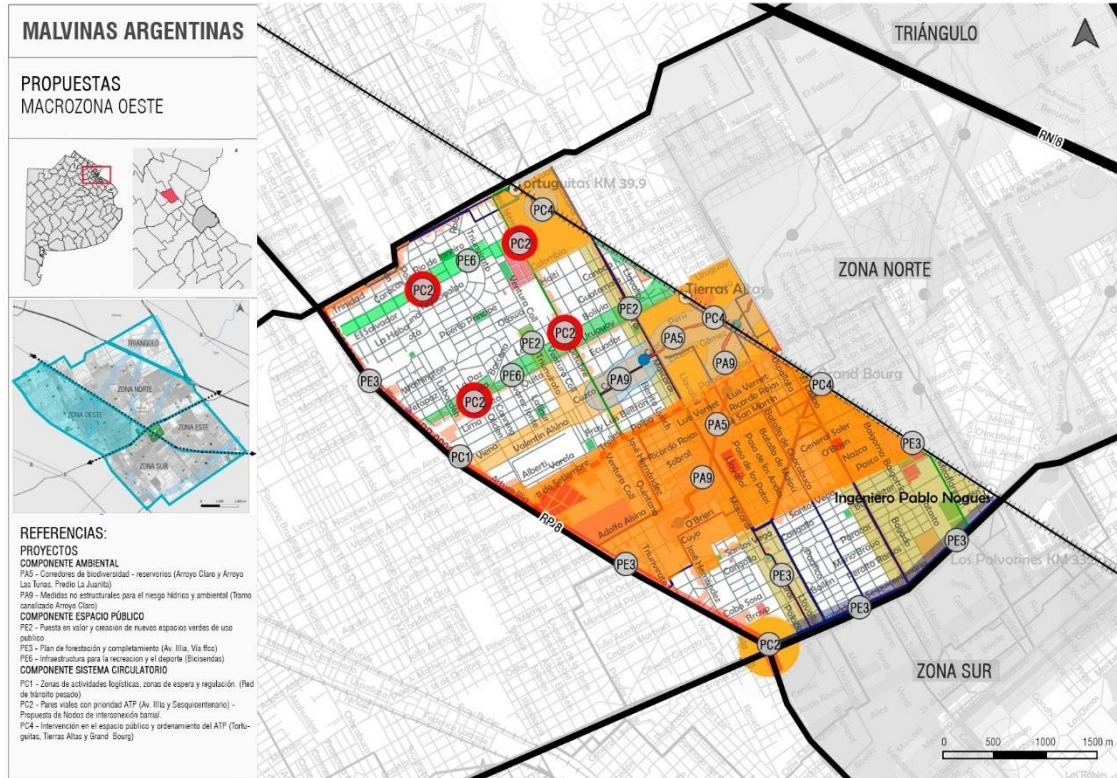


Plano 74a: propuestas Macrozona triangulo. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2022



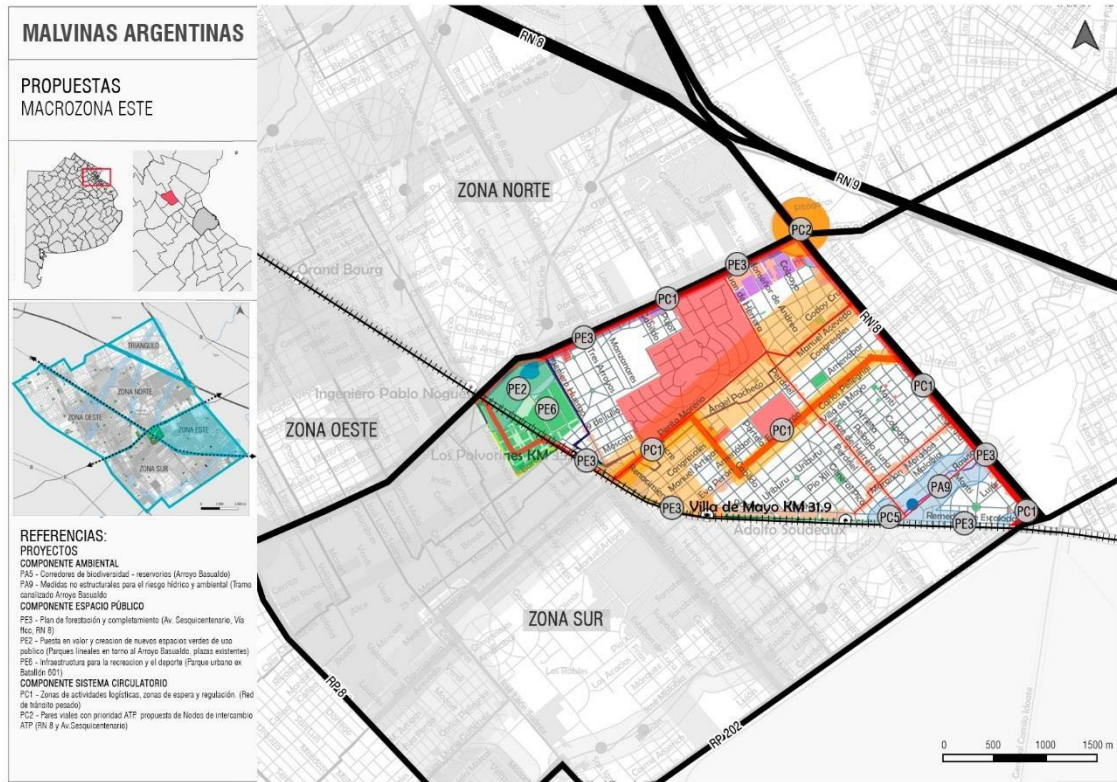


Plano 74b: propuestas macrozona norte. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2022

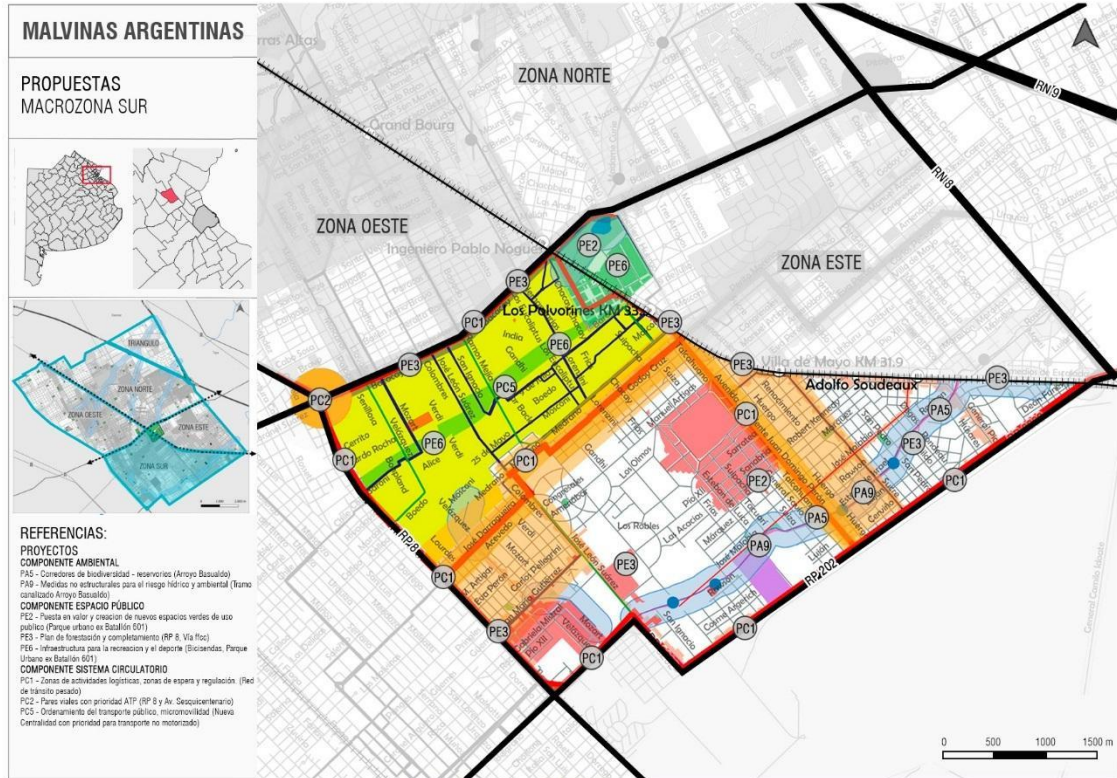


Plano 74c: propuestas macrozona oeste. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2022





Plano 74e: propuestas macrozona este. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2022



Plano 74f: propuestas macrozona sur. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2022.

Estas propuestas especializadas se van a detallar en los distintos componentes pero se encuentran a modo de síntesis planteadas en un cuadro donde se pueden observar los objetivos, problemáticas, ejes, programas, proyectos, instrumentos y zonas de aplicación.

AMBIENTE

ESP. PÚBLICO

CIRCULATORIO

FINANCIAMIENTO

COMPONENTE	AMBIENTE	ESP. PÚBLICO	CIRCULATORIO	FINANCIAMIENTO
EJES				
LINEAMIENTOS				
PROBLEMÁTICA				
OBJETIVOS PARTICULARES				
PROGRAMAS				
PROYECTOS				
INSTRUMENTOS				
ZONAS DE APLICACION				

Este cuadro se encuentra detallado en el ANEXO 1 del presente informe.

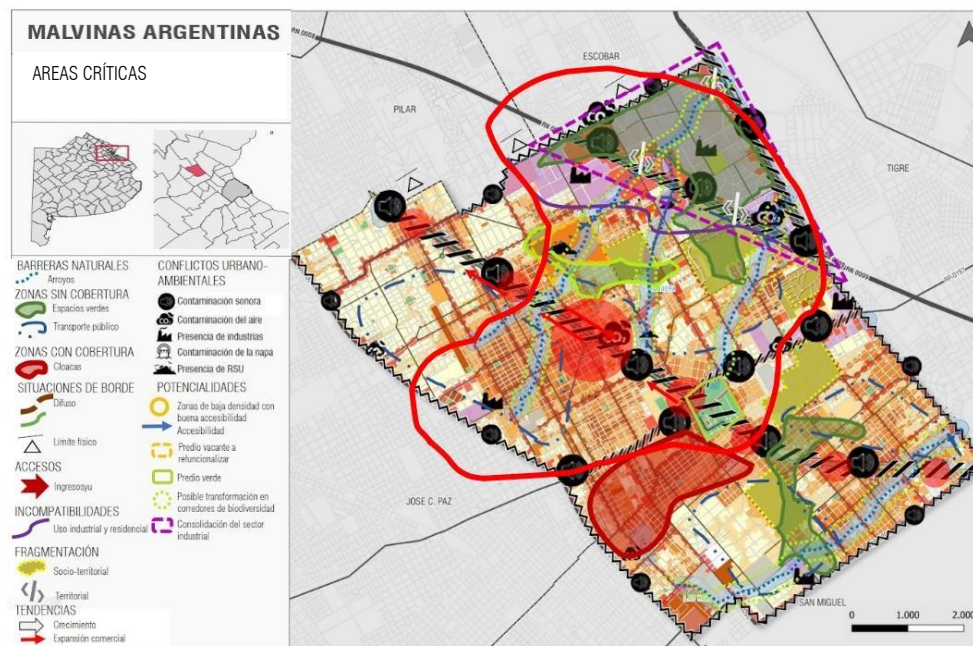
### 1.Componente ambiental

#### **PROBLEMÁTICA:**

Se propone comenzar a trabajar en los lineamientos teniendo como base los datos recabados y surgidos del análisis del territorio en el diagnostico. Como resultado de este se pudieron identificar zonas críticas, en las cuales se observan mayor cantidad de problemáticas ambientales (Plano 5).

Estas áreas detectadas como criticas están directamente relacionadas con los cursos de agua y las problemáticas en torno a estos.





Plano 75: áreas críticas. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021

### **Objetivo**

- Establecer un apartado en el CUMA sobre Riesgo y su gestión, estableciendo zonas y medidas estructurales y no estructurales para su manejo (especialmente inundaciones, Basurales y Suelos contaminados).
- Evaluar y establecer en el CUMA disposiciones para mitigar excesos hídricos, aprovechamiento de aguas de lluvia y recupero de aguas grises.
- Evaluar y establecer en el CUMA disposiciones para promover el uso de fuentes alternativas de energía (energía solar, energía eólica, etc.) y establecer indicadores para la priorización de los espacios verdes de extensión, equipamientos y localización, según demanda.

### **EJES ESTRATEGICOS:**

#### **EJE ESTRATÉGICO I: RELACIÓN INDUSTRIA Y AMBIENTE**

##### **Lineamientos:**

- Armonización de la relación entre la industria y el ambiente
- Incentivos para la relocalización de Industrias precintadas (I4 Industrial preexistente) en las Zonas Industriales aptas (I1 e I2) para todas las Categorías.
- Reestructuración de zona industrial sobre RP24 como I3 (Categorías I y II).
- Creación de nuevas zonas industriales en RN8 (Categorías I y II).



**Objetivo:** Determinar la naturaleza y extensión del riesgo existente mediante el análisis de las amenazas potenciales y evaluación de las condiciones de vulnerabilidad que pueden derivarse de la amenaza potencial, causando daños personales, a la propiedad y al ambiente.

Evaluar el impacto ambiental de las actividades productivas existentes en el Distrito a fin de establecer la oportunidad, mérito y conveniencia de establecer.

**Problemática:** Incompatibilidad de usos y problemáticas relacionadas a la localización de industrias y población en condiciones de vulnerabilidad.

**Instrumentos:** Código Urbanístico. Ley 5965 de la Provincia de Buenos Aires Ley 11459 y Decreto 1741 de radicación industrial. Aportaciones y convenios urbanísticos. Incentivos para la relocalización de Industrias precintadas en las Zonas Industriales aptas para todas las Categorías. Reestructuración de zona industrial. Creación de nuevas zonas industriales.

### **Proyectos:**

#### **PA1 - Sectores industriales planificados: Sector lindero al triángulo.**

Se propone la zonificación industrial y planificación del sector ubicado en la macrozona Norte, entre las calles Santiago de Chile, Nicaragua, Haití y la RN8. El mismo alberga usos destinados a actividades de elaboración y/o transformación y a la producción de servicios y bienes.

#### **PA2 - Precinto industrial y sectorización. Industrias en zona residencial.**

El Proyecto consiste en la conformación de precintos industriales en aquellas industrias o sectores industriales ubicados en sectores residenciales consolidados o linderos a los mismos, como ocurre en el caso de los Barrios San Eduardo, El Perejil, Olivos, San Jorge, Touring Club, Eaton y en el sector sur del Barrio El Triángulo.

#### **PA3 - Sectorización de zonas en base a la categoría de las industrias.**

En la macrozona del Triángulo, se conforman sectores destinados a usos industriales que se clasifican según la Ley Provincial N° 11459 en tres categorías.

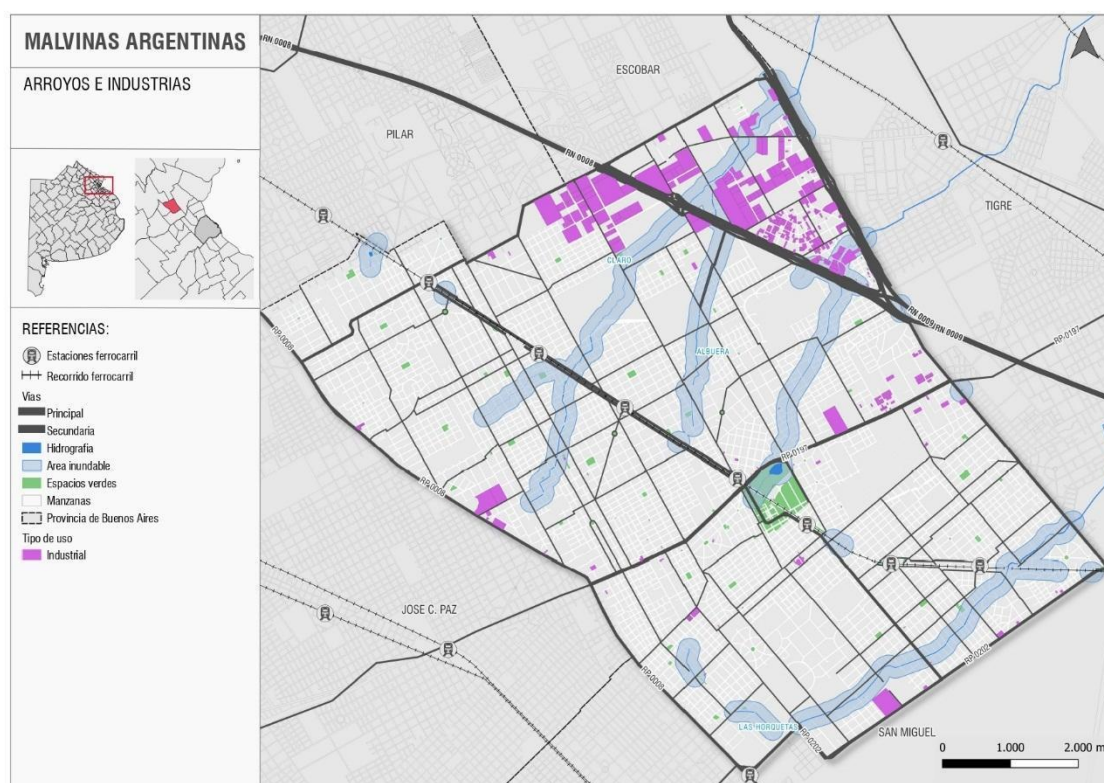
I. De primera categoría: El sector incluye aquellos establecimientos que se consideran inocuos para su funcionamiento y que no constituyen riesgo o molestia a la seguridad, salubridad e higiene de la población ni ocasiona daños a sus bienes materiales ni al medio ambiente

II. De segunda categoría: El sector incluye aquellos establecimientos que se consideran incómodos porque su funcionamiento constituye una molestia para la salubridad e higiene de la población u ocasiona daños a los bienes materiales y al medio ambiente.

III. De tercera categoría: El sector incluye aquellos establecimientos que se consideran peligrosos porque su funcionamiento constituye un riesgo para la seguridad, salubridad e higiene de la población u ocasiona daños graves a los bienes y al medio ambiente.

#### PA4 - Tratamiento de efluentes.

El Proyecto consiste en la localización de una nueva planta para tratamiento de efluentes provenientes de la zona destinada al uso industrial, ubicada en la macrozona del triángulo.



Plano 76: Cursos de agua e industrias. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021

### EJE ESTRATÉGICO II: PROTECCIÓN AMBIENTAL

#### Lineamientos:

- Armonización de la relación entre la industria y el ambiente.
- Protección en base a niveles en función del estado de preservación del ambiente natural, de su biodiversidad, y del grado de urbanización de su entorno.

**Objetivo:** Establecer niveles de protección en base a las características del medio natural y el grado de antropización.

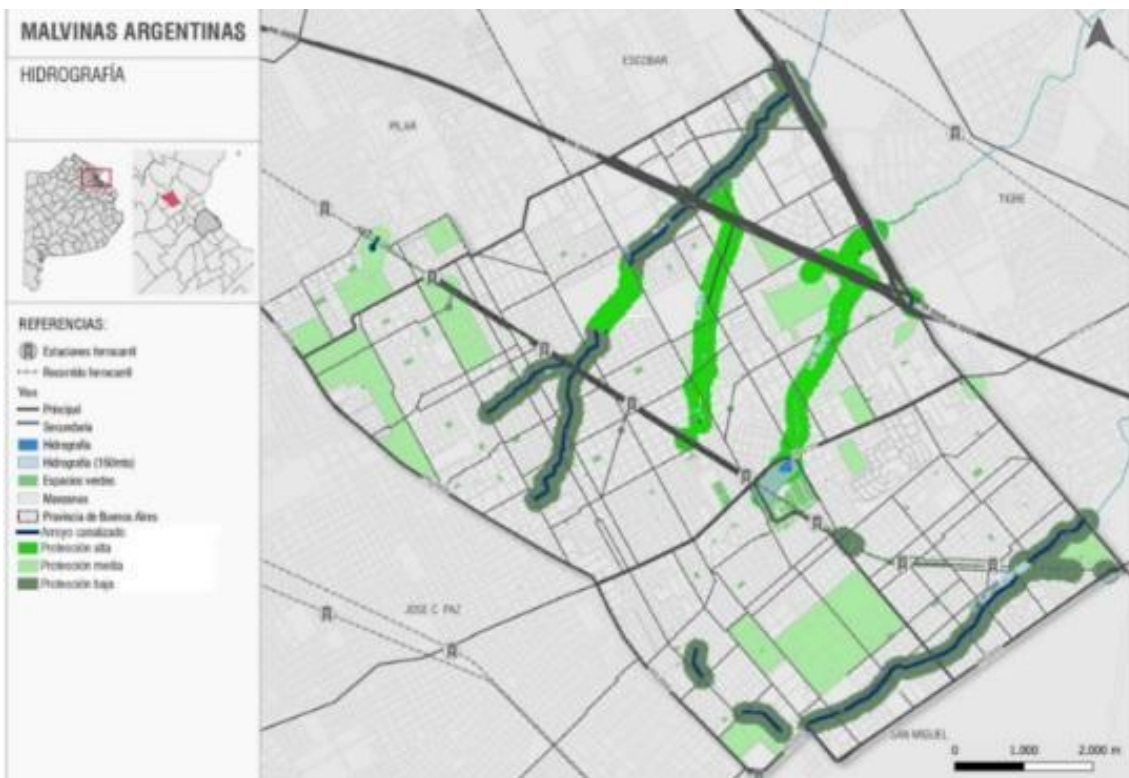
**Problemática:** Antropización del medio natural, contaminación ambiental, degradación y pérdida de biodiversidad.

**Instrumentos:** "Código Urbanístico. Ordenanza N° 854/05, Anexo B (sectores urbano-ambientales a preservar).

Ley 6253/60 Decreto reglamentario 11368/67" "Sectores especiales de desarrollo urbano (SEDU) para el completamiento forestal y tratamiento de bordes de arroyos. Ordenanza N° 854/05, Anexo B (sectores urbano-ambientales a preservar).

Ley 6253/60 Decreto reglamentario 11368/67. "Sectores especiales de desarrollo urbano (SEDU) para la incorporación de vegetación y el saneamiento de cursos de agua.

Ordenanza N° 854/05, Anexo B (sectores urbano-ambientales a preservar)."Ley 25.675 General del Ambiente Ley 27621 para la implementación de la Educación Ambiental Integral "Ley 25.675 General del Ambiente Audiencias públicas Ley 25.831 de Presupuestos Mínimos para el Régimen de Libre Acceso a la Información Pública Ambiental.



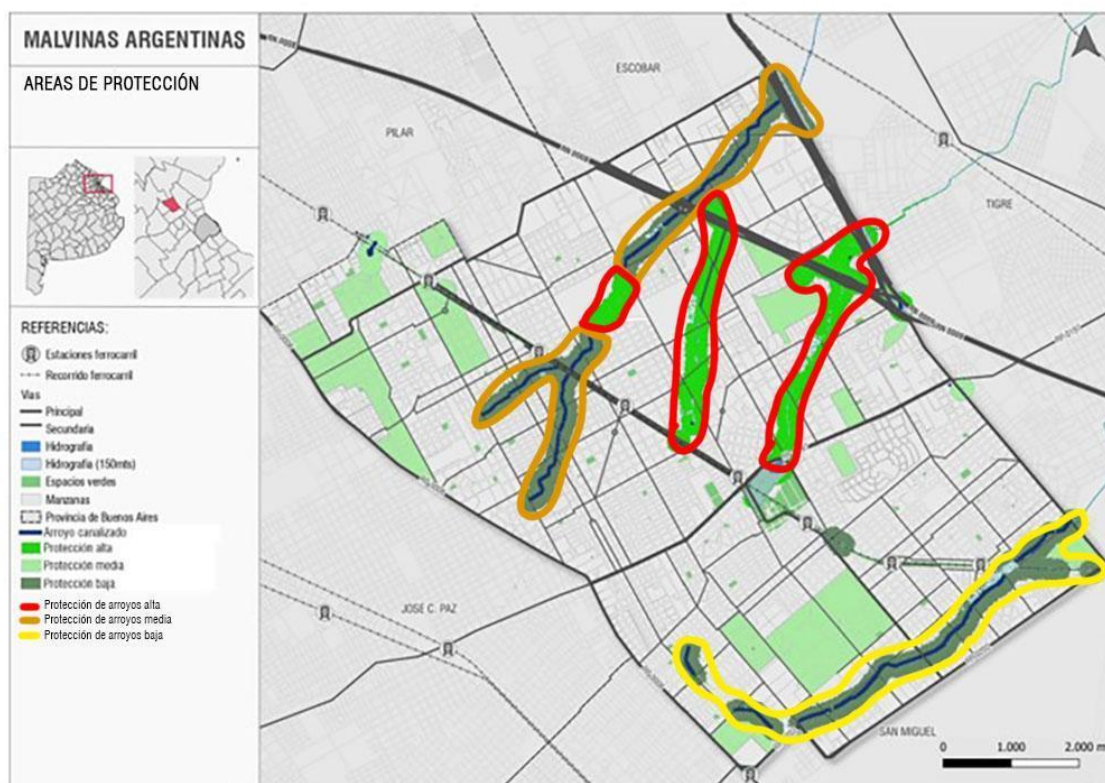
Plano 77: Tramos no canalizados de los arroyos a preservar. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2022.

## Proyectos

### PA5 - corredores de biodiversidad - reservorios

Zonas de protección:

- Alta: Son aquellas zonas que por su función medioambiental deben protegerse con altos grados de restricción, para el mantenimiento del hábitat natural y su biodiversidad. Preservación activa. Intensidad o grado de modificación posible del entorno baja o nula.
- Media: Son aquellas zonas que se encuentran antropizadas y reguladas. completamiento forestal – tratamiento del borde de los cursos de agua. Intensidad o grado de modificación posible del entorno media.
- Baja: Son aquellas zonas que se encuentran altamente antropizadas sin regulación y que han perdido características naturales. Incorporación de vegetación – saneamiento curso de agua. Intensidad o grado de modificación posible del entorno alta.



Plano 78: Niveles de protección. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2022.

### Condiciones de protección.

Los arroyos, canales y lagunas deberán cumplir con las restricciones establecidas por la Ley 6253/60 y su Decreto Reglamentario 11368/67, restantes normas nacionales y provinciales de aplicación, las resoluciones que fije la autoridad competente (Autoridad del Agua Ley 12.257), las distancias de restricción a la edificación que establece la normativa local específica y las cesiones obligatorias al modificarse la situación parcelaria o materializarse el uso urbano.



En caso de tratarse de lagunas, se deberá cumplir con una restricción de 100 metros en todo el perímetro salvo en aquellas cuyos proyectos de saneamiento justifiquen, a criterio de la Administración Municipal una restricción menor.

- El patrimonio ferroviario
- Los antiguos cascos de estancia
- Los edificios del ex - batallón
- Barrios de quintas
- Arroyos
- Lagunas
- Espacios verdes
- Espacios de interés ambiental

Sectores urbano-ambientales a preservar (Ord. N° 854/05, Anexo B) Se definen como el conjunto interactuante de elementos constitutivos naturales y artificiales del ambiente, que por su particular combinación en un cierto espacio provocan en el hombre sensaciones visuales y estados psíquicos de distinta índole, estas zonas son las identificadas en el Código Urbano como:

- Residencial Jardín 3
- Residencial Jardín 2
- El sector comprendido entre las calles Rawson, Avda. Libertador San Martín y Rosario, de la localidad de Adolfo Sordeaux, zonificado como Jardín 1.
- Parque urbano (ex Batallón 601)
- Bordes ferroviarios
- Espacios verdes, plazas, plazoletas, ramblas, etc.
- Frentes Panamericana Ramal Pilar y Escobar
- Uso específico Social-Deportivo Cancha de Golf del Olivos Golf CLUB
- Uso específico Social-Deportivo Cancha de Golf parcela Rural 24, Manzanas 23 y 24 de la Circunscripción J.
- Uso específico-Social Deportivo CUBA
- Uso específico Esparcimiento y Recreación Sociedad Alemana
- Área deportiva Urbanización Especial San Carlos Country.
- Uso específico Cementerio Parque El Ceremonial

- Uso específico Cementerio Parque Jardín de Paz
- Uso específico Cementerio Parque Británico Alemán.

En estas áreas sólo se permitirán las actividades y la ocupación del suelo establecido por el presente Código. Se deberá conservar la flora y la fauna que los caracteriza. Y cualquier modificación física y natural que se pretenda no deberá implicar modificación de su característica urbano ambiental.

Se propone la ampliación de esta ordenanza y en ella se incorporan:

- Predio La Juanita

A su vez, se propone la discriminación de protección alta, media y baja en relación a la calidad de cada uno de los espacios públicos ya sean de calidad alta, media o baja.

#### **PA6 - Parques lineales en el borde de los arroyos canalizados.**

Se propone la conformación de parques lineales a modo de corredores de biodiversidad y reservorios en los tramos no canalizados de los arroyos presentes en el partido (Arroyo Las Horquetas-Basualdo, Arroyo Las Tunas, Arroyo Claro).

#### **PA7 - Proyectos de concientización en escuelas y centros educativos. Proyecto educativo en nivel primario y secundario.**

El proyecto busca garantizar y facilitar el acceso a la información oficial disponible sobre temas ambientales, fomentando la concientización y la participación ciudadana en la toma de decisiones relacionadas a los mismos.

Se propone la inclusión de contenidos relacionados a la protección del ambiente para fomentar la necesaria conciencia ecológica en la defensa del medio en los diseños curriculares en los niveles inicial, primario y secundario.

### **EJE ESTRATÉGICO III: RIESGO HÍDRICO**

#### **Lineamientos:**

- Mitigación del riesgo ambiental e hídrico

## Objetivos particulares

- Establecer un apartado en el CUMA sobre Riesgo y su gestión, estableciendo zonas y medidas estructurales y no estructurales para su manejo. (especialmente inundaciones, basurales y suelos contaminados).
- Evaluar y establecer en el CUMA disposiciones para mitigar excesos hídricos, aprovechamiento de aguas de lluvia y recupero de aguas grises.

**Problemática:** Inundaciones recurrentes y población en condiciones de riesgo y vulnerabilidad. Pérdida de los espacios absorbentes adyacentes a los cursos de agua

**Instrumentos:** Obras públicas municipales por declaración de utilidad pública (Ord. N° 854/05, Anexo B) Ejecución de infraestructura por compensación de tasas.

Entes jurídicos de asociación mixta" "Entes jurídicos de asociación mixta

Evaluación de Impacto Urbano-Ambiental" "Sectores especiales de desarrollo urbano (SEDU) para el completamiento forestal y tratamiento de bordes de arroyos.

Obras públicas municipales por declaración de utilidad pública (Ord. N° 854/05, Anexo B)

Convenios urbanísticos" "Baldíos aptos para recalificación ambiental destinados a viviendas de interés social (B.A.R.A.)

Aportaciones urbanísticas.

Consortios de desarrollo urbano (c.d.u.).

Convenios urbanísticos.

Ley 6253/60 y su Decreto Reglamentario 11368/67.

## Proyectos:

**PA8- Estructuras de retención. Estructuras de protección. Sistemas de drenaje.**

### Medidas estructurales

Identificación de medidas estructurales a realizar en puntos con problemáticas ligadas al escurrimiento del agua, retención y protección.

- Estructuras de retención.
- Estructuras de protección.

- Sistemas de drenaje.

## PA9 - Predicción de inundaciones.

### Medidas no estructurales.

Elaboración y propuesta de medidas no estructurales y aplicación de un protocolo de acciones a realizar en caso de un evento.

- Monitoreo de inundaciones.
- Comunicación.
- Movilización.
- Coordinación y procedimientos de operación.
- Cuantificación del riesgo de inundación.

Convertir las planicies de inundación de los arroyos en el área urbana en espacios verdes integrados al sistema de espacios públicos

Relocalizar y/o adecuar viviendas en zonas inundables según su localización en planicies de inundación hidrológica o topológica.



Plano 79: Medidas estructurales. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2022.



### **PA10 - Parques lineales en el borde de arroyos canalizados.**

Se propone la construcción de parques lineales en los tramos canalizados de los Arroyo Las Tunas, Arroyo Claro, Arroyo Albuera, Arroyo Las Horquetas-Basualdo.

### **PA11 - Adecuación de viviendas.**

El Proyecto consiste en la adecuación de viviendas en zona de la primera planicie de inundación de los tramos no canalizados de los arroyos Las Horquetas-Basualdo, Las Tunas y Claro.

## **EJE ESTRATÉGICO IV: DESARROLLO SUSTENTABLE**

### **Lineamientos:**

- Desarrollo energético sustentable
- Promoción del uso de fuentes alternativas de energía. (energía solar, energía eólica, etc.)

### **Objetivos particulares**

- Evaluar y establecer en el CUMA disposiciones para promover el uso de fuentes alternativas de energía. (energía solar, energía eólica, etc.)
- Establecer indicadores para la priorización de los espacios verdes de extensión, equipamientos y localización, según demanda.

**Problemática:** Uso irracional de la energía. Déficit en la incorporación de medidas en el acondicionamiento térmico de edificaciones.

**Instrumento:** Código Urbanístico. Baldíos aptos para recalificación ambiental destinados a viviendas de interés social (B.A.R.A.)

Estudio de Impacto Urbano Ambiental

Obras públicas municipales por declaración de utilidad pública (Ord. N° 854/05, Anexo B)"

Ley 13059 de acondicionamiento térmico de viviendas

### **Proyectos:**

#### **PA12 - Viviendas de interés social.**

El Proyecto consiste en la conformación de sectores destinados para vivienda social en tierras vacantes urbanizables, priorizándose el Predio La Juanita.

#### **PA13 - Malvinas sustentable.**

El proyecto promueve la incorporación de sistemas de energías renovables en establecimientos municipales o públicos. En primer lugar, se propone la elaboración de diagnósticos y auditorías energéticas en los edificios públicos del partido a fin de identificar aquellos con posibilidad de mejoras en relación a la eficiencia energética. Luego, se procede a la formulación de iniciativas que se adecúen a las condiciones particulares de cada edificio en materia de envolventes y de abastecimiento energético para llevar a cabo proyectos que consten de obras civiles, inversión en tecnología o equipamiento para mejorar su eficiencia energética.

Por otro lado, se promueve la reducción de los residuos sólidos urbanos (RSU) mediante la regulación de aquellas actividades que conforman el proceso de manejo de residuos a fin de proteger el ambiente y la calidad de vida de la población.

#### **PA14 - Acondicionamiento de viviendas y edificios públicos.**

El proyecto consiste en la capacitación de los ciudadanos en materia de eficiencia energética de sus viviendas.

Se propone la formación acerca de la incorporación de criterios de sostenibilidad en las edificaciones, principalmente en cuanto a la incorporación de sistema de enfriamiento pasivo, calefacción solar y aislación térmica en la envolvente.

Se promueve la difusión de herramientas para lectura y entendimiento de facturas, estableciendo referencias para la adquisición de nociones básicas de estimación de ahorro y tomas de medidas de eficiencia energética.

### **EJE ESTRATÉGICO V: RECALIFICACIÓN AMBIENTAL**

#### **Lineamientos:**

Refuncionalización, puesta en valor de tierras vacantes (Baldíos aptos para recalificación ambiental B.A.R.A.) disponibles en el partido.

## Objetivos particulares

- Establecer indicadores para la urbanización de las tierras vacantes.

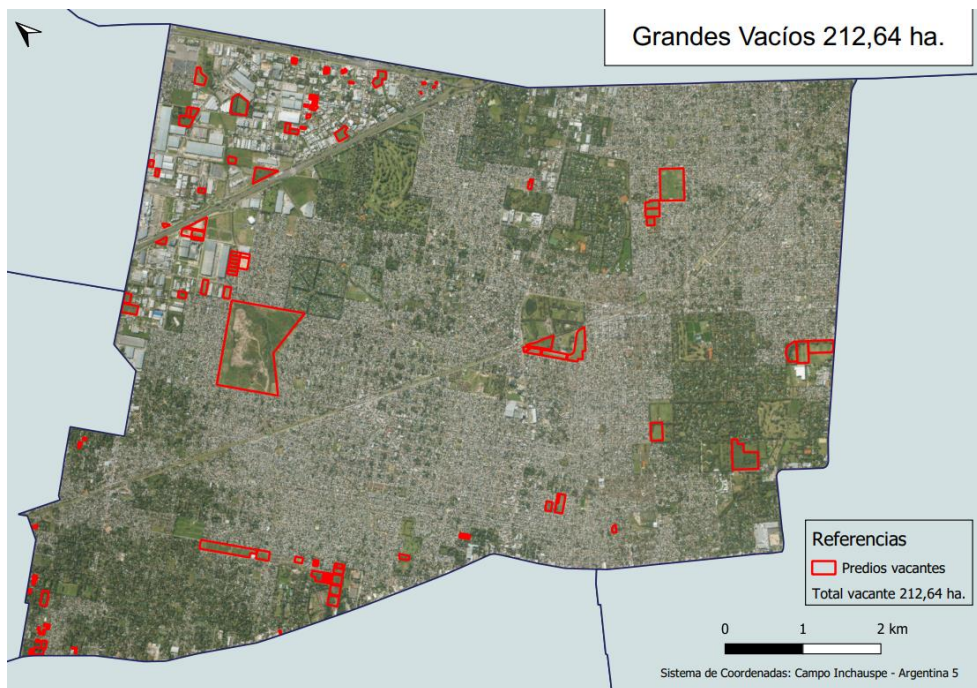
**Problemática:** Presencia de tierras vacantes dispersas en la trama urbana.

**Instrumento:** Se consideran aptos para su recalificación ambiental a todos los terrenos baldíos ubicados en el territorio del partido de Malvinas Argentinas que cumplan con las exigencias de la Ordenanza General 38/69.

## Proyectos:

### PA15- Urbanización de tierras vacantes.

El Proyecto consiste en la creación de una propuesta de urbanización para las 212,64 Ha. Vacantes presentes en el partido.



Plano 80: Tierras vacantes. Fuente: geomática Malvinas, 2022.

OBJETIVO		ASPECTO	
COMPONENTE		ASPECTO	
EJES	Reactor nuclear y ambiente	Protección ambiental	Desarrollo sustentable
LINEAMIENTOS	Atenuación de la radiación entre la planta y el ambiente	Protección ambiental	Mitigación del riesgo ambiental al entorno
PROBLEMATICA	Incompatibilidad de usos y potencialidad asociada a la radiación de nucleares	Atenuación de radiación ambiental, deposición, efectos de radiación	Posición de condiciones de riesgo y vulnerabilidad
OBJETIVOS PARTICULARES	Establecer un sistema de monitoreo de las actividades productivas de la planta y de la actividad de operación, mantenimiento y actividades de apoyo de las instalaciones de las instalaciones de las instalaciones	Atenuación de radiación ambiental, deposición, efectos de radiación	Posición de condiciones de riesgo y vulnerabilidad
PROGRAMAS	Control de radiación de las instalaciones	Atenuación de radiación ambiental, deposición, efectos de radiación	Control de radiación ambiental, deposición, efectos de radiación
PROYECTOS	Plan de radiación ambiental	Atenuación de radiación ambiental, deposición, efectos de radiación	Plan de radiación ambiental, deposición, efectos de radiación
INSTRUMENTOS	Plan de radiación ambiental	Atenuación de radiación ambiental, deposición, efectos de radiación	Plan de radiación ambiental, deposición, efectos de radiación
MICROPROGRAMAS DE APLICACION	Plan de radiación ambiental	Atenuación de radiación ambiental, deposición, efectos de radiación	Plan de radiación ambiental, deposición, efectos de radiación

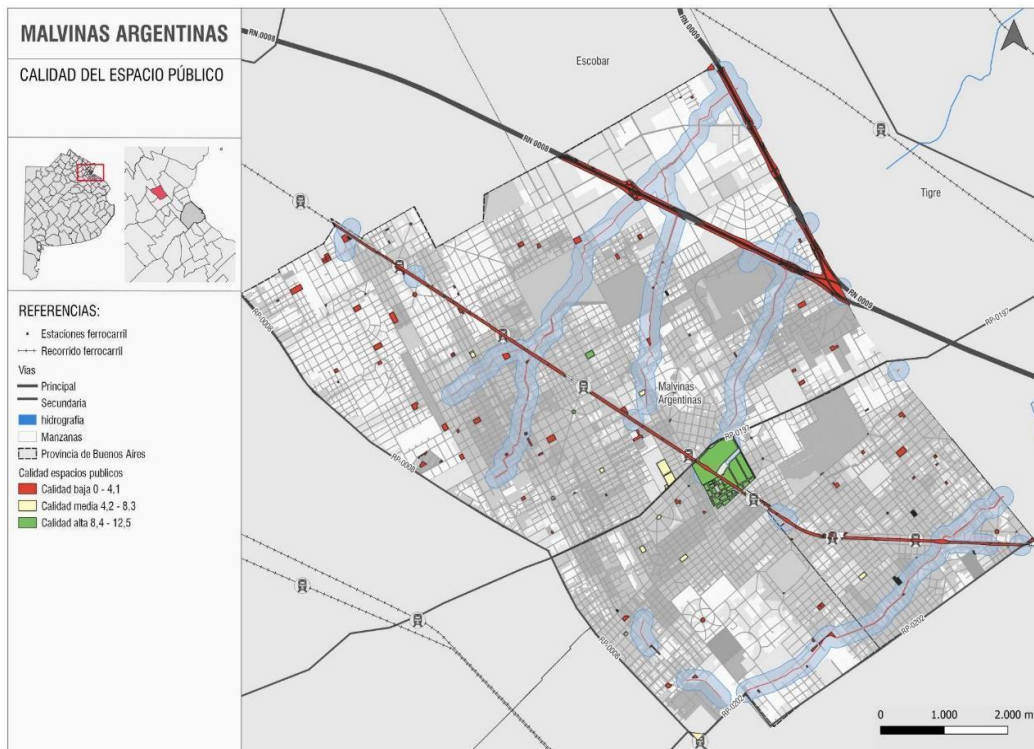
Tabla 13: síntesis de tabla componente ambiental. Fuente: elaboración propia, 2022.



## 2 - Componente espacio público.

### PROBLEMÁTICA:

En el diagnóstico realizado se pudieron identificar problemáticas asociadas a los espacios públicos como la deficiente calidad de estos, la carencia de algunas zonas de cobertura de estos espacios y el déficit de cobertura de vegetación.



Plano 81: calidad de espacio público. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.

Del análisis realizado se pudo constatar que el 80% de los espacios públicos urbanos son de calidad baja, 10,5% son de calidad media y solo el 9,5% son de alta calidad.

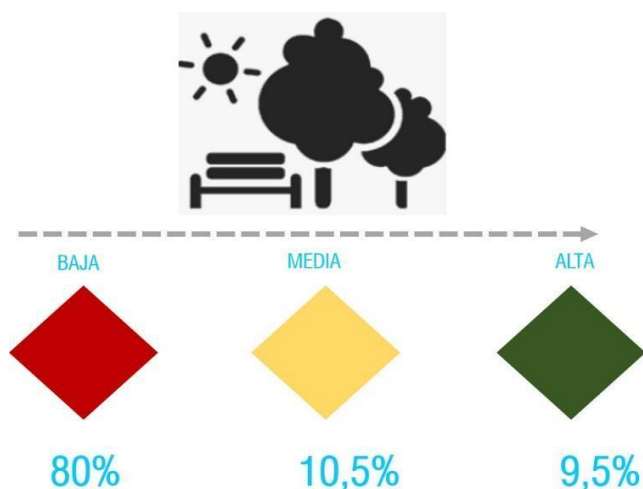
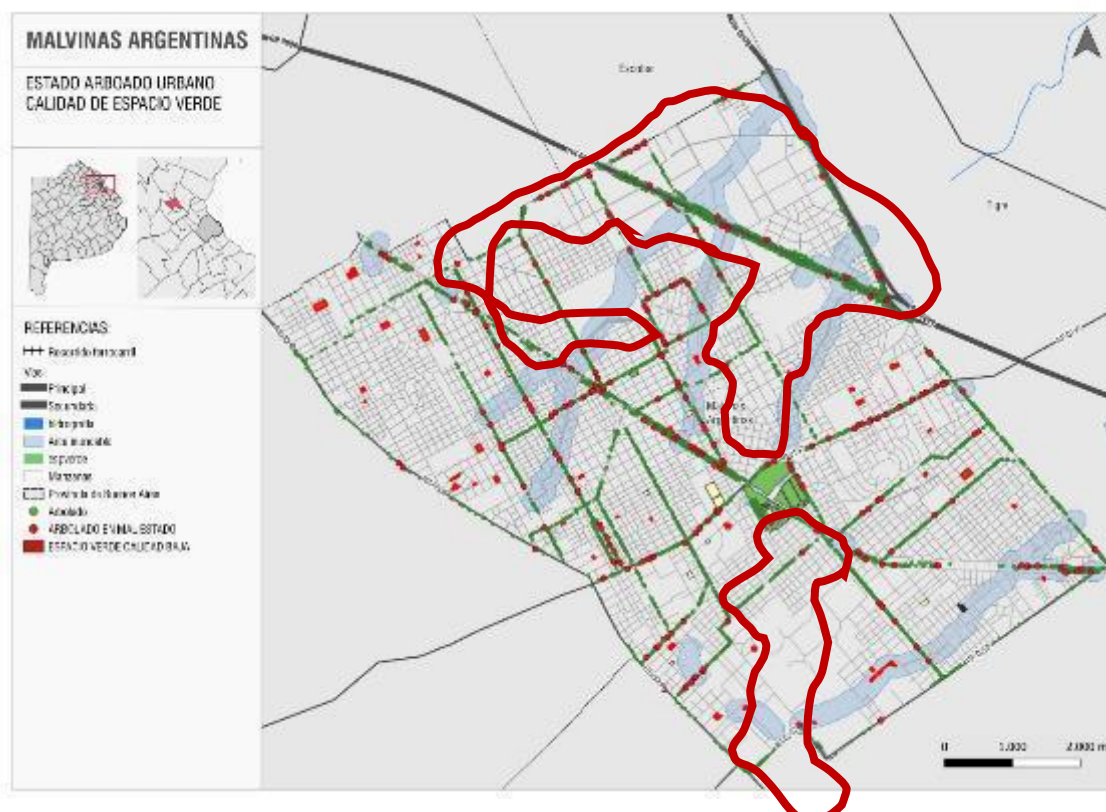


Figura 49: Calidad de espacio público. Fuente: Elaboración propia, 2021.

A su vez, se identificaron áreas críticas donde se observa que hay déficit en la cobertura de espacios verdes de uso público, arbolado urbano y a su vez los escasos espacios que hay son de baja calidad.

Esto permitió identificar la calidad de los espacios y seleccionar los casos críticos a intervenir.



Plano 82: Áreas críticas, estado arbolado urbano, espacios verdes de baja calidad y áreas sin cobertura. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.

## **Objetivo**

Formular y redactar un código para el ordenamiento y uso y del espacio público, con carácter de instrumento regulatorio en todas las dimensiones y aspectos autónomo del CUMA y PODUMA, pero articulado a la vez.

## **Clasificación Tipológica**

Una vez identificados los espacios se propone una nueva clasificación de estos teniendo en cuenta a todos los espacios que conforman el sistema de espacios públicos.

1. Cursos de agua
2. Espacio Vial, ferroviario y Peatonal
3. Espacios verdes
4. Centralidades
5. Tejido urbano residencial especial
6. Usos especiales
7. Espacios patrimoniales
8. Cursos de agua

### **1. Cursos de agua**

- Se denomina curso de agua al agua que corre en sentido lineal, puede ser arroyo, canales y ríos.

### **2. Espacio Vial, ferroviario y Peatonal**

- Ruta: es una vía de transporte fundamentalmente de vehículos de conexión regional, provincial o nacional.
- Avenida: Se trata de espacios urbanos lineales que permiten la circulación de personas y vehículos, son de relevancia a nivel urbano y pueden tener dos sentidos de circulación.
- Calle: Se considera calle a un espacio urbano lineal que permite la circulación de personas y vehículos, dando acceso a los edificios, establecimientos o zonas que se encuentran en ambos lados.
- Vías férreas: elementos lineales que permiten la circulación de ferrocarriles.

### 3. Espacios verdes

- Plaza: Espacio verde público preferentemente rodeado de calles de hasta 4has de superficie, con un uso intenso a partir de demandas barriales o de centralidad, dotado en algunos casos de contenido cívico, que asume un papel de articulador del tejido urbano y que pueden, conforme su escala y rol en la estructura urbana, incluir algún tipo de equipamiento.
- Parque: espacio verde público preferentemente rodeados de calles, de más de 4has. de superficie que incluye actividades planificadas y espontáneas destinadas a la recreación, la cultura, el deporte, que ameritan equipamientos a tal fin y asumen un rol específico en la estructura urbana.
- Parques lineales: espacio verde de proporciones lineales con mayor longitud que ancho que se constituye un parque continuo, a modo de vía verde con valor paisajístico y ambiental, con inclusión de actividades deportivas y recreativas.
- Rambla: Espacio verde central longitudinal, dotado de arbolado urbano, que aporta al paisaje urbano la continuidad del elemento verde a modo de paseo y que funcionalmente separa los carriles vehiculares.
- Jardín: Espacio verde público, en general de dimensiones reducidas y dispuesto de modo perimetral a los edificios públicos.
- Plazoleta: Entiéndase por plazoleta al espacio circundado por calles, con una superficie igual o menor a 0.25 ha. Las Plazoletas son generadoras de un espacio urbano particular producto de la superposición de distintos tipos de tramas.
- Canteros: Espacio de dimensiones variables que delimita el espacio para poner vegetación.

### 4. Centralidades

Es el ámbito en que se concentran una multiplicidad de actividades ligadas a los servicios en general y residencia multifamiliar, de alta densidad, y alto nivel de movilidad peatonal y tránsito vehicular, vinculadas a la disponibilidad de transporte, comunicación e infraestructura.

- Centralidades de primer orden: se encuentran sobre vías primarias, con más de 550 comercios, más de 3 escuelas, más de 3 establecimientos de salud, más de 3 entidades bancarias y más de 3 equipamientos de cultura.
- Centralidades de segundo orden: se encuentran sobre vías terciarias o secundarias, con más de 200 comercios, cuanta con al menos 1 escuela, 1 establecimiento de salud, 1 entidad bancaria y 1 equipamiento cultural.



- Subcentros: se encuentran sobre vías terciarias o secundarias, con más de 30 comercios.

## 5. Tejido urbano residencial especial

- Uso público de Dominio privado: espacios, edificaciones o equipamientos de uso público pero de dominio privado.
- Formal cerrado: Se considera tejido formal cerrado a los loteos privados de grandes parcelas con acceso restringido y calles internas.
- Informal: Ocupaciones de terrenos fiscales sin regularización dominial.

**6. Usos especiales:** Se consideran usos especiales a los usos que quedan por fuera del uso residencial. Estos usos pueden ser de dominio público o privado como así también su uso.

- Cultural: Edificio, establecimiento o zona destinada al uso cultural, disponen de los medios técnicos y de los instrumentos necesarios para ofrecer al ciudadano una serie de servicios o actividades culturales.
- Sanitario: Edificio, establecimiento o zona destinada a la salud, deben promover la salud y crear un entorno perfecto para el bienestar de los pacientes y del personal sanitario.
- Educativo: Edificio, establecimiento o zona destinada a la enseñanza.
- Deportivo: Edificio, establecimiento o zona destinada a las prácticas deportivas.
- Administrativo: Edificio, establecimiento o zona en el que se desarrollan actividades de gestión o de servicios en cualquiera de sus modalidades, como, por ejemplo, centros de la administración pública, bancos, despachos profesionales, oficinas, etc.

**7. Espacios patrimoniales:** se considera así a los edificios, establecimientos o zonas que constituyan un hito de significación urbana, estableciendo una relación armónica con el resto y mantiene predominantemente su forma y materialidad original. Estos usos pueden ser de dominio público o privado como así también su uso.

## **8. Elementos de los espacios públicos**

### **1. Veredas**

### **2. Mobiliario urbano**

- Elementos de seguridad y limitación: barandas, dársenas, pasamanos, hidrantes, sistemas contra incendio.
- Elementos de organización: bolardos, tope llantas y semáforos.
- Elementos de Descanso: Bancos, sillas y mesas.
- Elementos de Jardinería y Agua: canteros, alcorques, protectores y fuentes.
- Elementos de iluminación: alumbrado público, columnas, farolas.
- Elementos de Comunicación: Señalización, información, publicidad, mapas de localización, planos de construcciones históricas o lugares de interés.
- Elementos de Servicio Público: Cabinas, paradas de colectivo, ciclisteros urbanos, parquímetros, bebederos de agua.
- Elementos de recreación y deportivos: juegos para adultos e infantiles.
- Elementos Comerciales: kioscos de diarios y flores, puestos de comidas y bebidas.
- Elementos de salud e higiene: baños públicos, cestos de basura, contenedores.

### **3. Ocupaciones aéreas, superficiales y subterráneas de la infraestructura de servicios públicos**

### **4. Vegetación urbana**

Arbolado urbano viario

Árboles

- Árboles notables / históricos
- Árboles exóticos
- Árboles nativos
- Arbustos
- Herbáceas y trepadoras

### **5. Publicidad**

### **6. Fachadas y cercos**

Será la expresión normativa de las directrices generales de ordenamiento y uso y del espacio público establecidas con carácter de instrumento regulatorio, bajo el principio general de sujeción de la actuación urbanística sobre el espacio público al interés general, urbano y ambiental de la comunidad.

(Veredas, Mobiliario urbano, Ocupaciones aéreas, superficiales y subterráneas de la infraestructura de servicios públicos, Arbolado urbano, Publicidad, Cartelería y señalización, Fachadas y cercos, Barreras urbanísticas y arquitectónicas, Usos y actividades, etc.).

## **EJES ESTRATÉGICOS:**

### **EJE ESTRATÉGICO I: IDENTIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO.**

#### **Lineamientos:**

- Fomento de la Identidad de la comunidad sobre las áreas representativas y las áreas verdes de esparcimiento público.
- Respuesta a los conflictos y situaciones que se plantea del ordenamiento de espacio público, ampliando y sistematizando la normativa vinculada al espacio público (Veredas, Mobiliario urbano, Ocupaciones aéreas, superficiales y subterráneas de la infraestructura de servicios públicos, Arbolado urbano, Publicidad, Cartelería y señalización, Fachadas y cercos, Barreras urbanísticas y arquitectónicas, Usos y actividades, etc.)

**Objetivo:** Incrementar la identidad local de Malvinas Argentinas a través del diseño de un sistema de espacio público.

**Fundamentación:** Dentro de las definiciones sobre la identidad, se resaltar la entendida como el conjunto de rasgos propios de un individuo o de una colectividad que los caracteriza frente a los demás. En este sentido la identidad desde el punto de vista urbanístico es una construcción colectiva que a lo largo del tiempo genera secuelas en el espacio, a través de las relaciones sociales sobre el territorio, generando características particulares.

En el Municipio de Malvinas Argentinas, se pueden identificar distintas centralidades y áreas críticas, donde en relación con el espacio público, tiene cada una de esas características y donde, asimismo, se pueden observar potencialidades y falencias distintas.

**Problemática:** Carencia de elementos que hagan referencia a la identidad local en relación con el espacio público.

**Instrumento:** Código de Espacio Público elaborando un catálogo de mobiliario urbano con relación a las características del paisaje de Malvinas.

**Macrozonas:** las 5 macrozonas establecidas en la clasificación del territorio.

## **Proyectos:**

### **PE1 - Cartografía social y urbana.**

El Proyecto consiste en la elaboración de un catálogo de mobiliario urbano en relación a las características del paisaje de Malvinas, a fin de incrementar la identidad local del partido a través del diseño de los componentes del espacio público.

## **EJE ESTRATÉGICO II: CALIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO.**

### **Lineamientos:**

- Contemplación de las necesidades de espacios verdes públicos, que es necesario para el bienestar de los habitantes del Partido de Malvinas Argentinas, mediante este Código y el CUMA vigente, garantizando satisfacer al menor costo económico y social los requerimientos y necesidades de la comunidad.
- Preservación y mejoramiento del espacio público creando las condiciones necesarias para su resguardo, regulando especialmente la creación, ampliación y reestructuración de este.

**Objetivo:** Evaluar la calidad del espacio público y Proteger, planificar la plantación del arbolado urbano.

### **Fundamentación:**

**Problemática:** Baja calidad de espacios públicos. Déficit en la cantidad y disposición del arbolado urbano.

**Instrumento:** Creación de nuevos espacios públicos. Creación de un plan de arbolado urbano.

**Macrozonas:** Zonas a recuperar y crear dentro de las macrozonas.

## **Proyectos:**

### **PE2 - Puesta en valor y creación de espacios verdes de uso público.**

Se propone la creación de nuevos espacios verdes públicos en zonas sin cobertura de los mismos, y la puesta en valor de aquellos espacios identificados en malas condiciones.

### **PE3 - Plan de forestación y completamiento.**

El Proyecto consiste en la conformación de un plan de arbolado urbano con 2 etapas: la primera en relación a la necesidad de reemplazo de especies existentes en malas condiciones y la segunda relacionada a la plantación de nuevos ejemplares.



## Eje Estratégico III: Uso del Espacio Público

### Lineamientos:

- Planificación del uso del espacio público aéreo y subterráneo en cuanto a la optimización de la distribución de la infraestructura, garantizando el uso racional del mismo.
- Establecimiento de los Instrumentos de gestión para la implementación y control del uso del espacio público.
- Sectorización de los espacios públicos en relación con los diferentes usos que en ellos se llevan a cabo.

**Objetivo:** ordenar, ampliar y sistematizar la normativa vinculada al espacio público (Veredas, Mobiliario urbano, Ocupaciones aéreas, superficiales y subterráneas de la infraestructura de servicios públicos, Arbolado urbano, Publicidad, Cartelería y señalización, Fachadas y cercos, Barreras urbanísticas y arquitectónicas, Usos y actividades, etc.)

### Fundamentación:

**Problemática:** Insuficientes categorías de espacios públicos. Déficit en los mecanismos de control y regulación del espacio público, la sectorización de espacios e incompatibilidad de actividades.

**Instrumentos:** Reestructuración de los espacios públicos.

**Macrozonas:** Centralidades y zonas de protección y consolidación de las macrozonas.

### Proyectos:

#### PE4 - Catálogo de espacios.

El Proyecto consiste en la creación de un catálogo de los tipos de espacios públicos existentes y la correspondiente clasificación, a fin de regular las actividades que allí ocurren. Luego, se propone el establecimiento de los usos permitidos en cada espacio.

#### PE5 - Capacitación municipal integral en políticas públicas.

El Proyecto tiene como objetivo la simplificación y el aumento en la efectividad de los mecanismos de control, participación y gestión del espacio público. Para ello se propone el establecimiento de instrumentos de gestión para la implementación y control del uso del espacio público.

#### PE6 - Infraestructura para la recreación y el deporte.

El Proyecto consiste en la propuesta de infraestructura y mobiliario para fomentar la recreación y las actividades deportivas en base a la catalogación realizada. Se entiende por mobiliario urbano al conjunto de elementos dispuestos en serie que contribuyen a la estética y funcionalidad urbana

prestando un servicio a la comunidad, entre ellos se incluyen bancos para sentarse, señalización vial, recipientes para depósito de residuos, elementos para circuitos deportivos, etc.

## **Programa para la regularización del Espacio Público.**

### **CENTRALIDADES**

Espacios públicos donde su rol y ubicación, resultan esenciales. Se establecerá su refuerzo para garantizar su funcionamiento.

### **CONSOLIDACIÓN**

La forma de prevenir antecediendo a los problemas futuros como los escasez de infraestructura para la conformación del espacio público.

### **PROTECCIÓN**

Proteger y poner en valor los lugares, paisajes, edificios u objetos considerados de valor ambiental, histórico, arquitectónico, cultural, paisajístico o simbólico y se encuentran dentro del concepto de espacio público, obliga a ordenar su protección, estableciendo su conservación y regularización especial.

#### Protección Máxima

Son aquellos ámbitos que por su función primordial deben protegerse con altos grados de restricción, para garantizar su mantenimiento y funcionamiento.

#### Protección Limitada

Son aquellos ámbitos que ya contienen algún tipo de intervención limitada y regulada, pero que es necesaria su conservación para su funcionamiento.

Estos espacios públicos estarán sujetos a obligación de proteger serán incluidos como tales dentro Catalogo Patrimonial Urbano, en el marco de los establecido en el CUMA.

### **INTERVENIR**

La actuación de la gestión pública para su incorporación, valorización y puesta en marcha, como así también de la apropiación de la comunidad para su funcionamiento.

#### Intervención prioritaria

Espacios donde es necesaria su intervención, para su transformación y que su puesta en marcha se encuentra dentro de las necesidades básicas de la comunidad.

### Intervención Media

Espacios donde su intervención en parcial, pero se encuentran dentro los predios para el abastecimiento de la comunidad

### Intervención Baja

Espacios donde su intervención es parcial o mínima, y pueden o no ser dentro del abastecimiento de la infraestructura básica.

## RECUPERAR

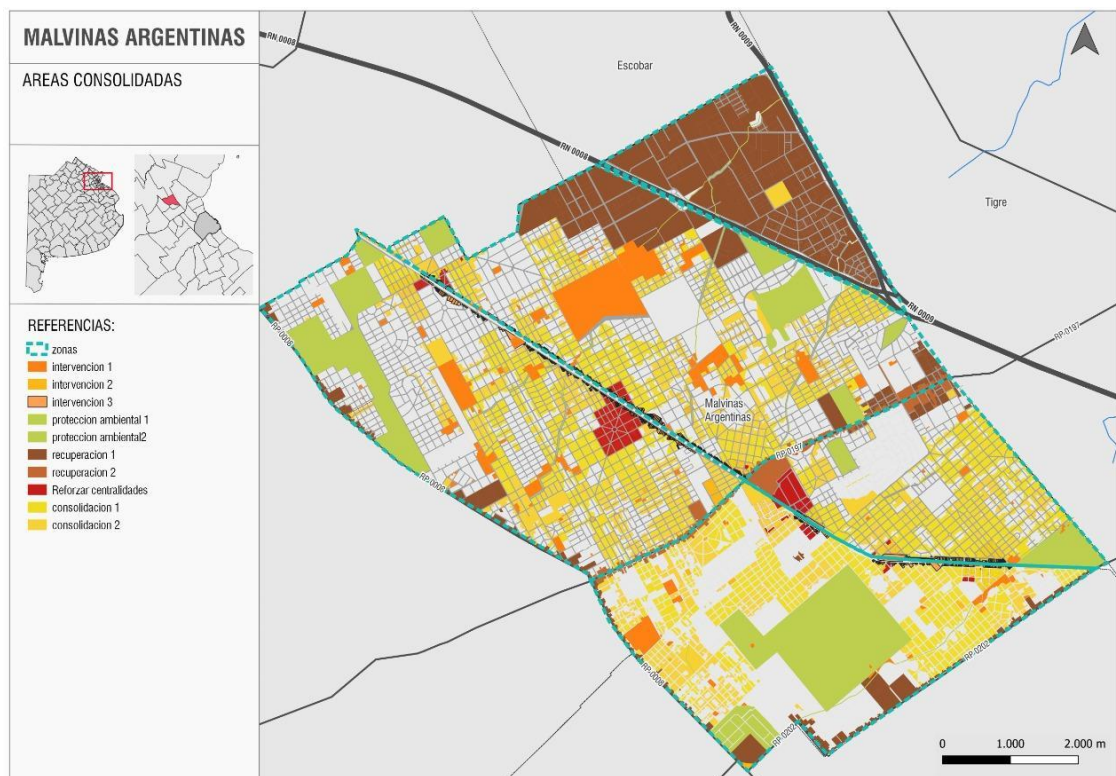
Por su estado actual requieren de obras y o recuperación al dominio público.

Estos sectores donde se promueven las obras de recuperación; en base a estudios particularizados con intervención de las áreas competentes.

Según el grado de carencia podrán ser categorizados como Recuperación 1 y 2.

Recuperación 1: donde su recuperación indica obras y la regularización de su funcionamiento.

Recuperación 2: donde el dominio también se encuentra implicado.



Plano 83: Propuesta regularización. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2021.

ESPACIO PÚBLICO					
Identidad del espacio público	Calidad del espacio público			Uso del espacio público	
Fomento de la Identidad de la comunidad sobre las áreas representativas y las áreas verdes de esparcimiento público	Contemplación de las necesidades de espacios verdes públicos, que es necesario para el bienestar de los habitantes del Partido de Malvinas Argentinas, mediante	Preservación y mejoramiento del espacio público creando las condiciones necesarias para su resguardo, regulando especialmente la creación, ampliación y reestructuración de	Planificación del uso del espacio público aéreo y subterráneo en cuanto a la optimización de la distribución de la infraestructura, garantizando el uso racional del mismo.	Establecimiento de los Instrumentos de gestión para la Implementación y control del uso del espacio público.	Sectorización de los espacios públicos en relación con los diferentes usos que en ellos se llevan a cabo.
Carencia de elementos que hagan referencia a la Identidad local	Baja calidad de espacios públicos	Deficit en la cantidad y disposición del arbolado urbano	Insuficientes categorías de espacios públicos	Deficit en los mecanismos de control y regulación del espacio público	Deficit en la sectorización de espacios e incompatibilidad de actividades
Incrementar de la Identidad local de Malvinas Argentinas a través del diseño de los componentes del espacio público.	Evaluar la calidad del espacio público	Proteger, planificar la plantación del arbolado urbano.	ordenar, ampliar y sistematizar la normativa vinculada al espacio público (Veredas, Mobiliario urbano, Ocupaciones aéreas, superficiales y subterráneas de la infraestructura de servicios públicos, Arbolado urbano, Publicidad, Cartelería y señalización, Fachadas y cercos, Barreras urbanísticas y arquitectónicas, Usos y actividades, etc.).	Simplificar y efectivizar los mecanismos de control, participación y gestión del espacio público.	Sectorizar los espacios públicos en relación a los diferentes usos que en ellos se llevan a cabo.
Integración socio-urbana	Sistema de espacios verdes de uso público				
PE1 - cartografía social y urbana	PE2 - puesta en valor y creación de nuevos espacios verdes de uso público	PE3 - Plan de forestación y completamiento	catálogo de espacios	capacitación municipal integral en políticas públicas	Infraestructura para la recreación y el deporte.
código de espacio público					
Elaboración de un catálogo de mobiliario urbano en relación a las características del paisaje de Malvinas	Creación de nuevos espacios públicos	creación de un plan de arbolado urbano			Reestructuración de los espacios públicos
Las 5 macrozonas	zonas a recuperar e intervenir en las macrozonas			Centralidades y	
espacios públicos urbanos ( vías, centralidades)					

Tabla 14: síntesis de tabla componente espacio público. Fuente: elaboración propia, 2022.

### 3-Componente sistema circulatorio

El objetivo de este Segundo Informe consiste en dar cuenta de las **propuestas** realizadas por el equipo del Componente Movilidad y Sistema Circulatorio en esta etapa de desarrollo del Estudio.

Las propuestas de este **Componente Movilidad y Sistema circulatorio** para el partido de Malvinas Argentinas están íntimamente relacionadas con su inserción dentro de las dinámicas de Región Metropolitana; es por ello que la relación del partido con Ciudad Autónoma de Buenos Aires y con las demás localidades de la región es relevante.

En este sentido y a partir del diagnóstico se identificaron: vialidades prioritarias en la estructuración del territorio, nuevos nodos de transporte público automotor, problemáticas del transporte de carga, áreas prioritarias para el desplazamiento de peatones, la avenida del Sesquicentenario como pieza urbana de nivel prioritario, ya que forma parte de unos de los principales Corredores Metropolitanos, siendo su función Conectar el Río de la Plata y la RP6, vinculando centralidades metropolitanas de diferentes jerarquías, tales como: Malvinas Argentinas, Cuartel V y José C. Paz y centros urbanos a ser jerarquizados, entre los resultados más importantes.

Para dar una respuesta acorde a las problemáticas identificadas es que las propuestas que se presentan en este informe se basan en el objetivo de tender a la conformación de una red vial y ferroviaria que funcionen articuladamente y contemplen una red de vías para el tránsito pesado, así como una jerarquización de los espacios para el uso de las bicicletas. Para ello se identificaron los principales accesos al partido, las vías de circulación y principales usos; en base a esto, se propuso la jerarquización de la red vial y las zonas con particularidades a tener en cuenta.

#### Fundamentación de los Proyectos

Todos los Proyectos aseguran la calidad, disponibilidad, conectividad y accesibilidad de las personas a sus diferentes actividades, teniendo en cuenta a los usos del suelo y sus dinámicas. Es necesario indicar, que la mencionada relación debe responder, además, a la producción que se expresa en las cargas - mercancías en sus diferentes complejidades y escalas de comercialización.

Los proyectos en su totalidad expresan las condiciones específicas de diseño, las cuales parten de los usos actuales, y dan respuesta a las exigencias de los diferentes actores gubernamentales y no gubernamentales que tienen injerencia en el Sistema Circulatorio.





Figura 50: etapas. Fuente: Elaboración propia, 2022.

Los Proyectos responden a un enfoque integral del funcionamiento del Sistema Circulatorio, tal como será desarrollado en los apartados específicos. Aquí, claro está, que los usos de suelo expresan requerimientos particulares y diferenciales del espacio público. En consecuencia, los proyectos responden a la visión del sistema circulatorio y al planteo de alternativas de intervención. La Normativa tiene como base los siguientes principios de diseño, INCLUSIÓN SEGURIDAD SUSTENTABILIDAD.

Los principios generales para el diseño del sistema circulatorio son tres:

1. Elementos físicos del Espacio Público – Línea de fachada, fachada según uso del suelo, alumbrado, semáforos, cartelías varias y las relacionadas con el ordenamiento del tránsito, paradas y refugios del autotransporte público de personas, mobiliario urbano
2. Espacio asignado a cada actor usuario del Espacio Público - El ancho de una vía transitable no es igual al espacio por el que realmente se puede circular-
3. Usos del suelo y prácticas sociales -Condiciones funcionales, significativas e icónicas-

El medio físico, la ordenación geométrica y las actividades en su interrelación con los usos del suelo, sustentan los proyectos, los cuales se prefiguraron con el propósito de revertir la descripción que nos realizara Stanford, A (1981:349)

*“... de las necesarias relaciones con la trama viaria o el contexto, destruyeron la integridad del espacio de la calle. El espacio público urbano fue adquiriendo paulatinamente la mera función utilitaria de llevar a la gente de un punto concreto a otro. Se olvidó la función icónica del espacio urbano público y el sentido del espacio como “lugar” con frecuencia los únicos lugares con utilidad clara fueron los espacios interiores de los edificios. La función icónica se desplazó a los propios edificios, mientras que el espacio urbano pasó a ser considerado como poco más que el punto donde situar tales objetos...”<sup>9</sup>*

Se proponen los siguientes Esquemas que modificarán o reforzarán el acápite 4.3 De las aceras, en cuanto a su materialización, anchos mínimos exigidos según jerarquía de los Centros, lo referido al Mobiliario Urbano y el acápite 4.4. De las calzadas, dimensiones, materialidad y equipamiento.

---

<sup>9</sup> Stanford, A (ed). Calles, problemas de estructura y diseño.pg. 349.Barcelona 1981. G. GILI

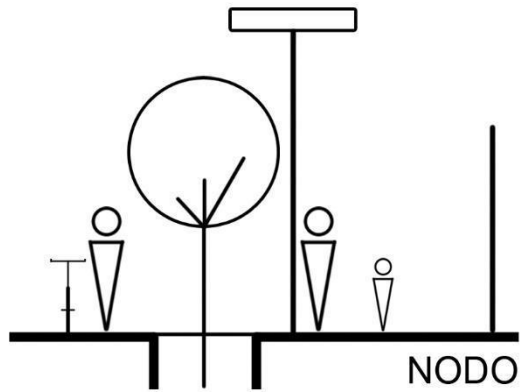


Figura 51: FUNCIÓN CONEXIÓN BARRRIAL – BICICLETAS ARBOLES VEREDAS PERSONAS. Elaboración propia, 2022.

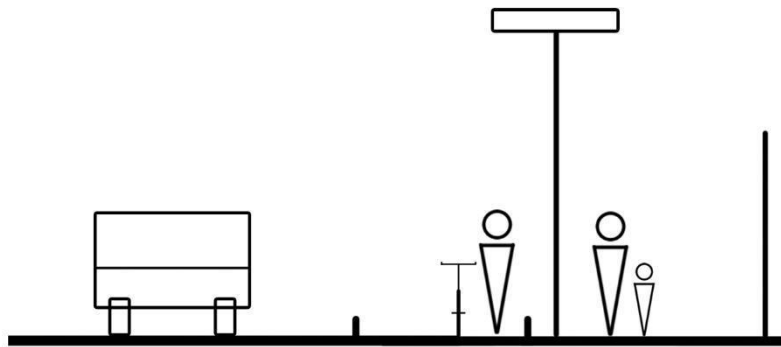


Figura 52: CALLES COMPLEMENTARIAS PRIORIDAD PEATON Y BICICLETA VEREDAS PERSONAS. Elaboración propia, 2022.

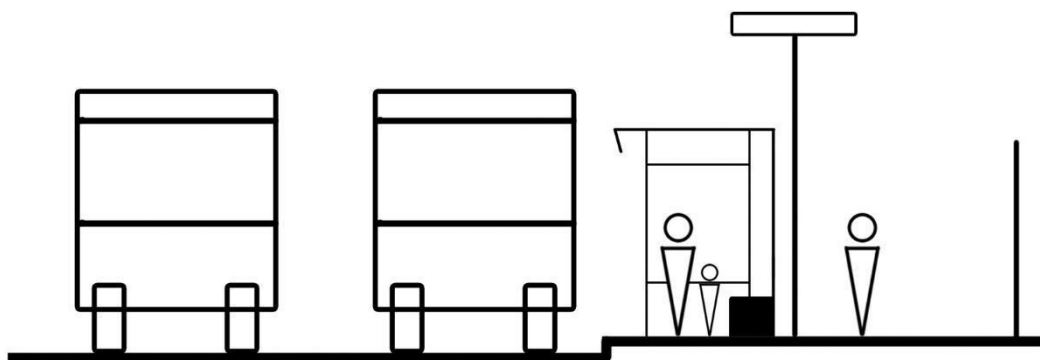


Figura 53: PRIORIDAD AUTOTRANSPORTE PÚBLICO de PERSONAS PARADAS - REFUGIOS – MOBILIARIO. Elaboración propia, 2022.

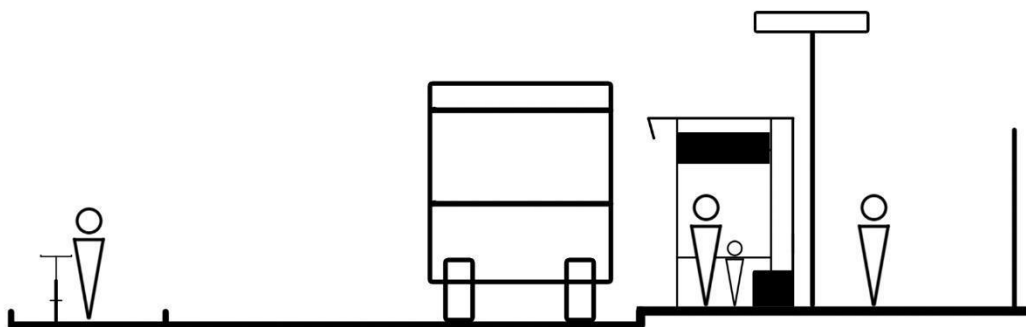


Figura 54: TORTUGUITAS TIERRAS ALTAS. AUTOTRANSPORTE PÚBLICO de PERSONAS PARADAS- REFUGIOS CARTELES INDICADORES e INFORMACIÓN BICICLETAS. Elaboración propia, 2022.

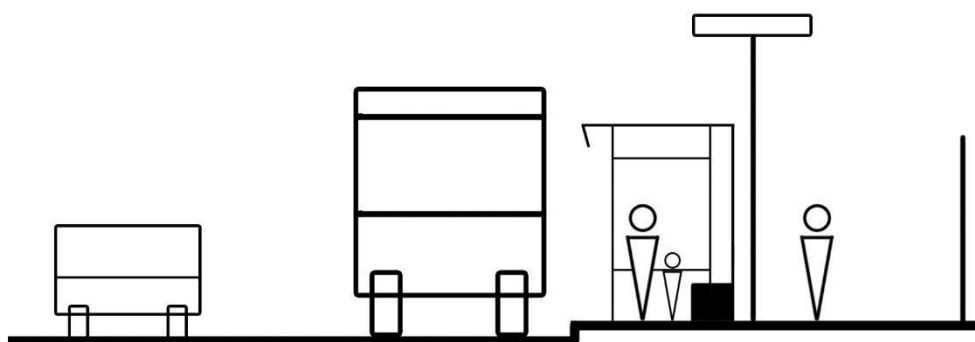


Figura 55: ORDENAMIENTO AUTOTRANSPORTE PÚBLICO de PERSONAS (1124) CURA BROCHERO. Elaboración propia, 2022.

Las propuestas desarrolladas se corresponden con los **siguientes ejes estratégicos identificados**:

- EJE ESTRATÉGICO I: TRANSPORTE DE CARGA. Ordenamiento del transporte de carga a través de una red de tránsito pesado.
- EJE ESTRATÉGICO II: TRANSPORTE MOTORIZADO DE PERSONAS. Mejoramiento de la calidad general de los desplazamientos de las personas en todos los modos.
- EJE ESTRATÉGICO III: MOVILIDAD EN BICICLETA. Ordenamiento general del espacio público, jerarquizando los espacios para el uso de las bicicletas.
- EJE ESTRATÉGICO IV: CENTROS URBANOS. Regulación del estacionamiento y de las actividades de carga y descarga de mercaderías.

- EJE ESTRATÉGICO V: BARRERAS URBANAS. Mejoramiento de la conectividad ocasionada por las distintas tipologías de barreras urbanas.
- EJE ESTRATÉGICO VI: CORREDORES URBANOS Y METROPOLITANOS. Puesta en valor de los principales corredores urbanos del partido de MMAA y su articulación con los corredores metropolitanos.

## **EJE ESTRATÉGICO I: TRANSPORTE DE CARGA**

El Transporte Automotor de Carga (TAC) constituye el principal modo de transporte terrestre en la RMBA, siendo un elemento central en la gestión de la logística de cargas. Malvinas Argentinas es uno de los núcleos logísticos centrales de toda la RMBA. En consecuencia, es prioritario actualizar la Red de Tránsito Pesado (RTP) del Municipio y articularla con la RTP regional.

### **Lineamientos**

Mitigación de niveles de congestión y contaminación general.

### **Objetivo**

Ordenar el transporte de carga a través de una red de tránsito pesado (RTP), acorde al destino y origen de las cargas dentro del territorio.

### **Problemática**

No existencia de una Red de Tránsito Pesado. Falencias en la infraestructura, tales como discontinuidades y deficientes condiciones de mantenimiento en el sistema vial, no acorde a los requerimientos de una red de tránsito pesado. Inexistencia de datos de orígenes, destinos, frecuencias, cargas y tipos de vehículos.

### **Instrumentos**

Elaboración del Indicador: Distancia a la red vial primaria y secundaria. Normalización, Sectores críticos; Red general, Tortuguitas, El Triángulo: Ley 24449 - Decreto 779/1995 - Decreto 32/2018 (Artículo 27). Régimen Legal del transporte de cargas de la Prov. De Buenos Aires | Ley N.º 10.837

Decreto Reglamentario | Decreto N.º 4460/91. Condiciones para la circulación de nuevas configuraciones para el Transporte Automotor de Cargas / Resolución N.º 490/19

### **Proyecto**

#### **PC1-CALLES PRIORITARIAS RED de TRÁNSITO PESADO**

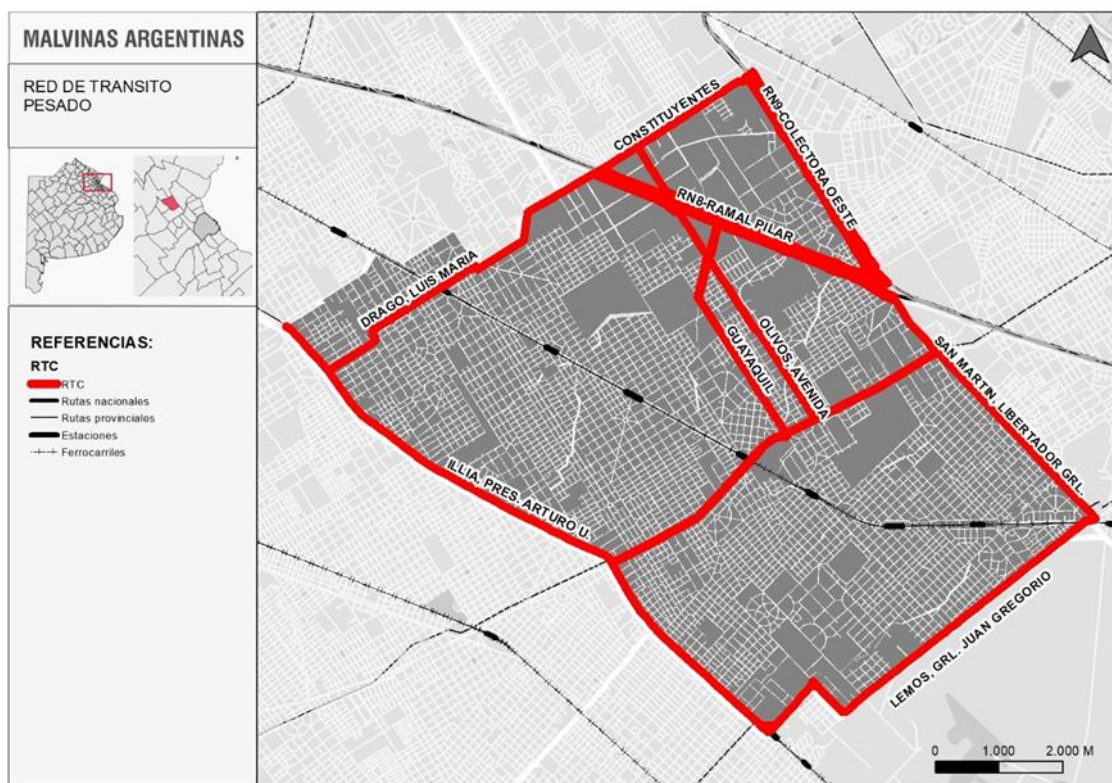
#### **RED DE TRÁNSITO PESADO (RTP)**

- RP 201 (Av. Presidente Illía) (ex RN8) entre Lespada y RP202
- RP197 (Avenida del Sesquicentenario) entre RP 201 (Av. Presidente Illía) (ex RN8) y Libertador San Martín



- RP202 (Avenida Gral. Lemos) entre RP 201 (Av. Presidente Illía) (ex RN8) y Libertador San Martín
- AV. del Libertador San Martín entre RP202 (Avenida Gral. Lemos) y Av. Constituyentes
- Constituyentes– Soldi –Directorio- Paso de los Patos - Drago –Oliden- Pcia. de Bs As - entre RP 201 (Av. Presidente Illía) (ex RN8) y Av. Libertador San Martín /Autopista Panamericana Ramal Campana
- Autopista Panamericana, Ramal Pilar y Ramal Campana
- Autopista Panamericana colectoras
- Avenida Olivos entre RP197 (Avenida del Sesquicentenario) y colectora Autopista Panamericana Ramal Pilar
- Calle Guayaquil entre RP197 (Avenida del Sesquicentenario) y calle Hooke
- Calle Hooke entre Guayaquil y colectora Autopista Panamericana Ramal Pilar

Además, se podrán integrar como conectoras con la RTP las calles del Triángulo, del parque Industrial Tortuguitas y demás sectores industriales (Artículo 2.4.2.3 PODUMA).



Plano 84: Propuesta de red vial de transporte de cargas. Fuente: Elaboración propia en SIG, 2022.

Para conectar los accesos a la RED PRINCIPAL configurada por las AUTOPISTAS, se propone considerar a las COLECTORAS como parte de la red de tránsito. Además, el Municipio definirá una Red Secundaria de Tránsito Pesado al itinerario a utilizar para el ingreso y/o egreso de la carga pesada, partiendo de los corredores principales especificados.

### **Macrozonas de aplicación**

Para la red de Tránsito Pesado la totalidad del Partido de MMAA, atendiendo de manera particular El Triángulo y la zona industrial de Tortuguitas. También pares viales complementarios para la traversabilidad urbana, mitigando la conflictividad actual de la circulación de 12 Tn.

## **EJE ESTRATÉGICO II: TRANSPORTE MOTORIZADO DE PERSONAS**

**Lineamientos:** Mejoramiento de la calidad general de los desplazamientos de las personas en todos los modos. Propender a la mejora de la movilidad en la vinculación del transporte y el territorio.

**Objetivos:** Estudio de movilidad a fin de revisar la trama vial principal del distrito.

**Problemática:** La infraestructura vial en las zonas de mayor oferta de ATP se ven superadas y con alto nivel de conflictividad en relación con su capacidad (Niveles de Servicio). Los patrones de los recorridos de las líneas de ATP observan una alta cobertura territorial con alto impacto negativo en las frecuencias y tiempos de viaje.

### **Proyectos:**

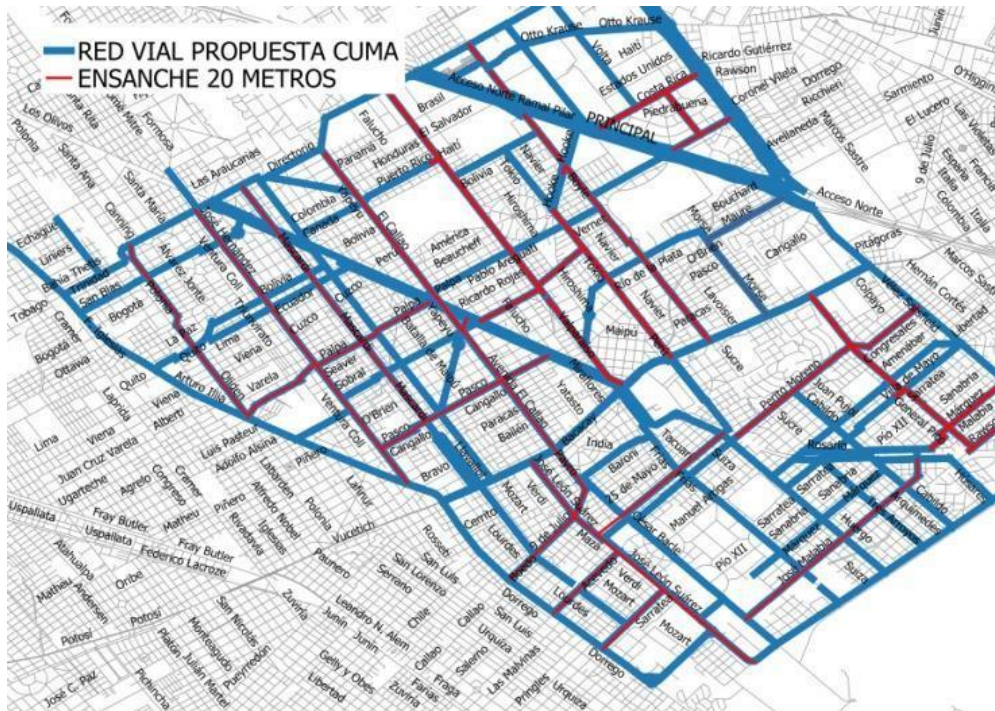
**PC2-INTERSECCIONES CONTINUIDAD y CONSOLIDACIÓN**, del sistema vial en sus distintas jerarquías. Criterios para definir las Prioridades: Forma-Función-Usos

### Propuesta de vialidades prioritarias

Calles y Avenidas Secundarias; las cuales tienen como función la distribución del tránsito interno del Municipio; y, en consecuencia, la geometría debe adecuarse a los usos diferenciados que se proponen. (Ord. N° 854/05, Anexo B).

Ensanche 20 metros; las cuales forman parte de la Red Vial Secundaria (Ord. N° 854/05, Anexo B).

En el plano que se presenta a continuación se puede observar la red vial propuesta en el CUMA, con la inclusión de las calles que están sujetas a ensanche a 20 metros.



Plano 85: Red vial propuesta CUMA Corredores secundarios y Corredores primarios y Ensanche 20 metros (Calles Conectores secundarios). Fuente: Elaboración propia en SIG, 2022.

En esta instancia, para dar respuesta a la pregunta ¿cómo se viabilizan los ensanches? de calles seleccionadas en la Propuesta de Jerarquización de Corredores que forma parte del Programa II 1.3. ENSACHE de CALLES de CONECTORES SECUNDARIOS. Eje Estratégico de Accesibilidad. Jerarquización de la Trama Urbana II, cuyos Objetivos específicos son los siguientes: Crear una estructura de Corredores a partir de la jerarquización de vías por el ancho de calles; Dotar a la estructura vial de una mayor capacidad de la calzada contribuyendo a una mayor fluidez de tránsito; se elaboró un Informe específico del estado de avance de los Proyectos (4.2. Proyectos PODUMA) y el Capítulo 4.2. De las Vías (Capítulo 4. Espacio Público del CUMA), en los aspectos referidos a la concreción de las obras (ejecutadas y en proceso de gestión), así como de las Restricciones indicadas en el apartado 4.5.1.1.del CUMA. En el Cuadro N°. xx ... se indican los Proyectos analizados en el Informe específico Estado de avance del Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de Malvinas Argentina y del Código Urbano de Malvinas Argentinas.

## CAPÍTULO 4 – LOS PROYECTOS

### 4.1. Los Proyectos como especificación de los Programas

#### 4.2. PROYECTOS

##### 4.2.1. Centro Cívico y Parque Urbano

##### 4.2.2. Parque Lineal del Belgrano (Ferrocarril Belgrano Norte)

4.2.3. Pavimento y ensanche de calzada vías primarias

4.2.4. Pavimentación vías secundarias

4.2.5. Ensanche de calles de conectores secundarios

4.2.6. Completamiento de trama

4.2.7. Centros de transferencia

4.2.8. Sentidos de circulación y señalización

4.2.9. Resolución de intersecciones

4.2.10. Resolución de conflictos viales y nodos

4.2.11. Resolución de interferencia vial y ferroviaria

El Informe mencionado se estructuró en las indicaciones realizadas por la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial (8 de abril, 2022).

Ver Anexo (página 207). Estado de avance del Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de Malvinas Argentina y del Código Urbano de Malvinas.

CONFLICTOS EN LA COMPOSICIÓN del TRÁNSITO, los cuales fueron analizados en relación con la capacidad de la calzada y la composición del tránsito, transporte público, transporte de carga y vehículos particulares.

Detalle por su Función y Usos:

(1124) Cura Brochero desde (5383). Drago, Luis María hasta (1275) Cangallo

(1100) El Callao desde (5381) Directorio hasta (R197) Sesquicentenario, Av. del y su continuación por (2100) Ramos Mejía, José María hasta (D254) Gorriti, Ignacio

(2173) Darragueyra, José desde (R008). Illia, Pres. Arturo U. hasta (2068) Perón, Pres. Juan Domingo

(2157) Gutiérrez, Juan María desde (R008). Illia, Pres. Arturo U. hasta (2106) Suárez, José León

(1136) Hernández, José desde (5383) Drago, Luis María hasta (R197) Sesquicentenario, Av. Del

2135) Malabia desde (2098) Bacle, Cesar hasta (D233) Derqui

(2179) Medrano, Pedro desde (2106) Suarez, José León hasta (2098) Bacle, Cesar;

(2193) 9 de Julio desde (R008) Illia, Pres. Arturo U. hasta (2106) Suárez, José León y su continuación en (D254) Gorriti, Ignacio hasta (2100) Ramos Mejía

(5156) Oliden desde (R008) Illia, Pres. Arturo U. hasta (5349) Washington y su continuación en (5154) Canning hasta (5383) Drago, Luis María

(1317) Palpa entre (D178) Seguí Sur hasta (1136) Hernández, José y su vinculación con (5317) Trelles, Manuel y (5313) 11 de septiembre hasta (R008) Illia, Pres. Arturo U

(1281) Pasco desde (D178) Seguí Sur hasta ((1128) Palacios, Alfredo

(2106) Suárez, José León desde (R197) Sesquicentenario, Av. Del, hasta (R202) Lemos, Grl. Juan Gregorio

(1303) Beiró desde (1136) Hernández (1080) hasta Patricias Argentinas, y su continuación por (D118) Marino Py desde (1080) Patricias Mendocinas hasta (1066) Guayaquil.

(5299) A. Alsina desde (R201) Avenida presidente Illia hasta (1136) Hernández

(1319) Martín Fierro (1056) Avenida Olivos hasta (1080) Patricias Mendocinas

(1321) Fray Luis Beltrán desde (1080) Patricias Mendocinas hasta (D178) Seguí Sur.

(1323) Fragata Heroína desde (1056) Avenida Olivos hasta (R9EO) Panamericana Ramal Pilar.

(1066) Guayaquil desde (R197) Avenida del Sesquicentenario hasta (1349) Estados Unidos.

(5152) Blanco Encalada desde (5341) Guanacaste hasta (5339) Colonia por esta y su continuación pro (1339) Uruguay hasta (D178) Seguí Sur

**PC4-PARES VIALES PRIORITARIOS** para el Autotransporte Público de Personas (ATP).

Propuesta de vialidades prioritarias para el autotransporte público de personas

Calles y Avenidas Secundarias; las cuales tienen como función la distribución del tránsito interno del Municipio; y, en consecuencia, la geometría debe adecuarse a los usos diferenciados que se proponen. (Ord. N° 854/05, Anexo B).

Ensanche 20 metros; las cuales forman parte de la Red Vial Secundaria (Ord. N° 854/05, Anexo B).

Detalle función

Prioridad ATP (Autotransporte Público de Personas)

**PC6-NODOS INTERCAMBIO** con el AUTOTRANSPORTE PÚBLICO de PERSONAS



AVENIDA PRESIDENTE H. ILLIA – AVENIDA DEL SESQUICENTENARIO (Escala Local y de interconexión con los Municipios contiguos) y AVENIDA CONSTITUYENTES COLECTORA RAMAL PILAR. (escala Local y Regional).

El Nudo configurado por las Avenidas Illia y del Sesquicentenario es un sub-proyecto de la Pieza Urbana Sesquicentenario.

**Macrozonas de aplicación:** Pares viales según tipo, función y capacidad, en todas las macrozonas para el ATP. Especialmente, los nodos de ATP Ramal Pilar (función local y regional), Illia y Sesquicentenario (ambas de función local). También nodos de función barrial ligados a las pares complementarios (prioridad peatón y bicicletas).

**Instrumentos:** Elaboración del Indicador: Proximidad al Transporte Público. Cobertura, Autotransporte Público de Personas. Ley orgánica de Transporte de Pasajeros N° 16378/57. Decreto Reglamentario N° 6864/58.

### **EJE ESTRATÉGICO III: MOVILIDAD EN BICICLETA**

En el Municipio de Malvinas Argentinas el 5% de los viajes se realiza en bicicleta (fuente: ENMODO), tanto en su uso recreativo como dentro del sistema alternativo de movilidad de sectores populares asociado a la infraestructura ferroviaria que atraviesa el municipio.

Mientras que la ciclovía es una adaptación de parte de la calle para el uso segregado por parte de las bicicletas, la bisisenda se implementa en parques y veredas. Estas dos tipologías se diferencian ya que una está asociada a la circulación vehicular y la otra a la peatonal, lo que implica una convivencia distinta y, por ende, distintas velocidades y reglas de tránsito.

**Lineamientos:** Ordenamiento general del espacio público, jerarquizando los espacios para el uso de las bicicletas.

**Objetivo:** Implementar un Sistema de ciclovías y bisisendas que abone a la construcción de una Movilidad identitaria del Municipio de Malvinas Argentinas.

**Problemática:** No existe una red segregada específica. La bicicleta comparte de forma riesgosa para la integridad de las personas, la misma vía que el ATP y la circulación general.

**Instrumentos:** Antecedentes de diseño de red de bisisendas realizado por el municipio de MMAA

#### **Proyectos:**

**PC3-** PARES COMPLEMENTARIOS, PRIORIDAD para el Transporte No motorizado y para los Desplazamientos peatonales

Propuesta de vialidades prioritarias para los desplazamientos peatonales y las bicicletas

## Detalle por su Función, Usos y Forma

Los Pares Complementarios se estructuran en dos niveles de la jerarquía vial, que se detalla, la Red Secundaria (Ord. N<sup>o</sup> 854/05, Anexo B) y la trama vial terciaria cuya función principal es dar respuesta a todos aquellos desplazamientos cotidianos que se realizan en las contigüidades de los hogares de las personas

El Proyecto contempla las características de la forma y geometría de las calles a intervenir. Asimismo, es importante mencionar que cuando se mencionan las vialidades, se lo hace específicamente por su jerarquía, pero el Proyecto se focaliza en el Espacio Público conformado por la Calzada y la Vereda.

Los Pares Complementarios tienen como premisa, lo siguiente, nunca comparten la calzada con el Autotransporte Público de Personas (ATP)

Eje constituido por (5369) San Blas desde (R008) Avenida presidente Illia, su continuación por (1369) Panamá, su continuación por (D141) Malaver hasta (D178) Seguí Sur

Eje constituido por (5341) Guanacaste desde (R008) Avenida presidente Illia hasta (P504) Grito de Ipiranga, por esta y su continuación en (D504) Bárcena hasta (5343) la Paz, por esta y su continuación por la calle Bolivia, hasta (1110) Paso de los Patos

Tres arroyos desde (R197) Avenida del Sesquicentenario hasta (R202) General Lemos

## Elementos de diseño

Veredas que contemple el flujo peatonal diferenciado: ancho mínimo de 3,00 m. Se prevé el espacio para la circulación de personas en silla de ruedas, espacio libre de 1,80 m para hacer maniobras.

Se recomienda, que la sección mínima de los espacios necesarios para el mobiliario urbano y vegetación y la de seguridad no deben modificarse mucho

## **PC5 – CARACTERIZACIÓN de los VIAJES realizados en el Autotransporte Público de Personas (ATP)**

### Micromovilidad

El Proyecto se estructura en los viajes identificados en las transacciones de la tarjeta SUBE, Sistema Único Boleto Electrónico que tienen como Origen o Destino las Estaciones del Ferrocarril Belgrano Norte y el primer tramo de viaje se realiza en Autotransporte Público de Personas.

La caracterización de los viajes de combinación entre ferrocarril y ATP en cuanto a la distancia recorrida entre ambos modos permite efectuar la propuesta que sigue:

*Si la distancia recorrida es de hasta 3 km. se propone, propendiendo a una perspectiva de mejora Espacio Público, contemplar rutas directas y seguras mediante la adecuación de parte de dicho espacio a la circulación en bicicleta, asegurando una opción diferente en la definición de la estrategia de viaje, que realizan cotidianamente las personas. La idea subyacente es promover el cambio del modo Autotransporte Público de Personas por el de bicicleta para el tramo de aproximación al ferrocarril, tanto en la ida como en la vuelta.*

## **Proyecto**

### **PC10 – NODOS de INTERCONEXIÓN BARRIAL**

Calles y Avenidas Secundarias; las cuales tienen como función la distribución del tránsito interno del Municipio; y, en consecuencia, la geometría debe adecuarse a los usos diferenciados que se proponen. (Ord. N° 854/05, Anexo B).

Ensanche 20 metros; las cuales forman parte de la Red Vial Secundaria (Ord. N° 854/05, Anexo B).

#### Detalle

Los nodos se configuran en las siguientes intersecciones, San Blas y Cannig – San Blas y Hernández; Hernández y La Paz – Colonia y Oliden

#### Función

Intercambio, servicios, indicación y comunicación

La red de ciclovías y bisisendas propuesta está compuesta por un eje central en la calle Seguí, paralelo a las vías férreas, que va uniendo las estaciones de ferrocarril. Desde cada una de las estaciones salen circuitos hacia cada lado de las vías férreas, que se van entrelazando y desplegando al interior de las localidades. El límite Norte del circuito es el ramal Pilar de la Panamericana, que limita la zona Industrial del Área de promoción El Triángulo.

### **Macrozonas de aplicación**

Pares viales según tipo, función y capacidad, en todas las macrozonas para la interconectividad barrial y prioridad para bicicletas y peatones.

## **EJE ESTRATÉGICO IV: CENTROS URBANOS**

### **Lineamientos**

- Intervención en los diferentes niveles de protección de las vialidades en las interfases de la infraestructura vial con los cursos de agua
- Formulación de proyectos urbanos ligados a corredores prioritarios metropolitanos y locales.
- Formulación de una trama prioritaria para el ATP diferenciada del transporte privado.
- Implementación de áreas de carga-descarga

## Objetivos

- Ordenar y establecer nuevas áreas de estacionamiento
- Implementar áreas potenciales para el desarrollo de programas de peatonalización
- Regular las actividades de carga-descarga

## Problemáticas

Infraestructura vial no resuelta según la ordenanza 854/05, en su interrelación con el espacio público y en particular según las características y función de las vías y los sectores ambientales naturales según dicha ordenanza.

Se observan serias falencias en la calidad y tipo de viajes en los siguientes lugares: AVENIDA PRESIDENTE H. ILLIA – AVENIDA DEL SEQUISCENTENARIO y AVENIDA CONSTITUYENTES COLECTORA RAMAL PILAR. Ello se debe a las características de la oferta de transporte público (jurisdicción Nacional y Provincial) y las necesidades no resueltas de las personas que necesitan viajar. No se observan intervenciones adecuadas en la Av. Sesquicentenario en función de ser uno de los corredores metropolitanos más importantes de la región.

No hay prioridad para el transporte público y una debida fluidez del transporte privado, debido a que no hay sentidos únicos de circulación y se observa por ello un alto nivel de conflictividad de circulación y ocupación de la calzada. Existencia de conflictos entre tipos de transporte y carga-descarga de mercaderías.

## Proyecto

### PC7-PROPUESTA ARROYO CUZCO– ORDENAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO

Ordenanza 854/05

Detalle por su Función, Usos y Forma

Corredor definido por las siguientes calles, Cuzco -Viena entre Ferrocarril Belgrano Norte y Avenida Illia. E. Gómez -V. Alsina entre A. Palacios y Av. Illia. Ventura Coll – Triunvirato.

El Proyecto es una intervención integral del Espacio Público, que contempla diferentes operaciones de intervención urbana en los aspectos ambientales y del paisaje. Es entonces, que se fortalecen las intervenciones en los cursos de agua Arroyo Cuzco – Arroyo Claro. Integrar el Proyecto en un área ambiental mayor posibilita articular con el predio La Juanita.

Por último, el Proyecto se vincula con el Centro Tierras Altas, el cual ya cuenta con intervenciones específicas del Ferrocarril.

Se atiende la indicación que el Proyecto tiene más vinculación con el Espacio Público, asimismo se respeta lo indicado en los Términos de Referencia,

- Estudio de movilidad a fin de revisar la trama vial principal del distrito establecida en el apartado 4.2. del CUMA.
- Revisión y redacción del apartado 4.5. de CUMA (Afectaciones, Apertura y anchos de calles) para ampliar su número y establecer nuevas condiciones de protección y definición de los Niveles de Protección, especialmente entorno a los cursos de agua.

### **PC8- TORTUGUITAS TIERRAS ALTAS**

El Proyecto en su definición contempla las acciones relacionadas con el Ferrocarril Belgrano Norte, los usos diferenciados del espacio público, en la oferta del autotransporte público de personas y su articulación con el Ferrocarril, las condiciones del uso de bicicletas y localización de guarderías para las mismas. Define una integralidad en el abordaje de los diferentes modos de transporte, los usos de suelo y sus predominancias.

### **PC9- NUEVA CENTRALIDAD**

Área definida en su borde norte por la Pieza Urbana Sesquicentenario y el Nodo de Intercambio con el Autotransporte Público de Personas (escala local) y su borde sur con el eje (comprendido en el PC2) Perito Moreno – Darregueira y por la Nueva Centralidad en su borde este y en el oeste por la Avenida Illia.

El Proyecto incluye las siguientes acciones, jerarquización general de las calles en relación con la composición del tránsito, la indicación de las zonas de estacionamiento y el reordenamiento de las paradas del Autotransporte Público de Personas.

## **EJE ESTRATÉGICO V: BARRERAS URBANAS**

Las barreras urbanas tanto para peatones como para vehículos constituyen elementos que entorpecen la accesibilidad. Éstas pueden ser de orden natural (ríos, barrancas, cerros, etc.) o artificiales (vías férreas, grandes instalaciones de infraestructura, espacios en desuso o abandonados, etc.) que marcan y configuran la trama territorial de las ciudades mediante el condicionamiento, restricción o impedimento de una interacción fluida de agentes, ideas, concepciones y estilos de vida. En Malvinas Argentinas las barreras urbanas están constituidas por: la traza del ferrocarril, las autopistas, los grandes macizos, los arroyos y el estado de las vías de circulación.

### *1. Ferrocarriles*

Vehicular: En el caso del Ferrocarril Belgrano, se considera que la traza tiene un efecto negativo en un radio de 100 metros de influencia. Los 19 cruces vehiculares son considerados como mitigantes de la mitad del efecto.



Peatonal: Para los peatones se considera el mismo efecto del FFCC, pero como mitigantes del efecto, además de los cruces vehiculares que son mixtos, se cuentan los 21 cruces peatonales exclusivos.

## *II. Autopistas*

Vehicular: En el caso de las autopistas, RN 9 y la RN 8, se considera que tienen un efecto negativo con un radio de 100m de influencia. El efecto se mitiga con los cruces a nivel que mantienen la continuidad de la calle y en menor medida con los cruces elevados.

Peatonal: En el caso de los peatones se consideran como mitigantes también los cruces peatonales exclusivos.

## *III. Grandes macizos*

Vehicular: Los grandes macizos generan efecto de barreras urbanas por la dificultad para atravesarlos. El efecto aumenta en forma directamente proporcional al tamaño. Se identifica también como macizos, a los predios que están divididos en manzanas, pero delimitados por calles de uso exclusivo no público.

Peatonal: Para los peatones se excluyen de esta consideración los espacios verdes, que son transitables.

## *IV. Arroyos*

Los arroyos interrumpen la trama vial. El efecto de barrera se mitiga con los puentes vehiculares y/o peatonales que los atraviesan.

## *V. Características de las vías*

Vehicular: Las calles que están planificadas, pero aún no realizadas, sea cual sea el tamaño del predio, se utilizan para detectar situaciones problemáticas dónde hay un efecto de barrera sobre las vías contiguas.

Peatonal: Para la movilidad peatonal, además se considera como leve efecto negativo que las vías no tengan cordón cuneta, ya que en esas vías no está delimitado el espacio de circulación y las personas comparten el espacio con los vehículos.

**Lineamientos:** Mejoramiento de la conectividad urbana a partir de la formulación de proyectos ad hoc ligados al tipo de barrera urbana que origina el conflicto.

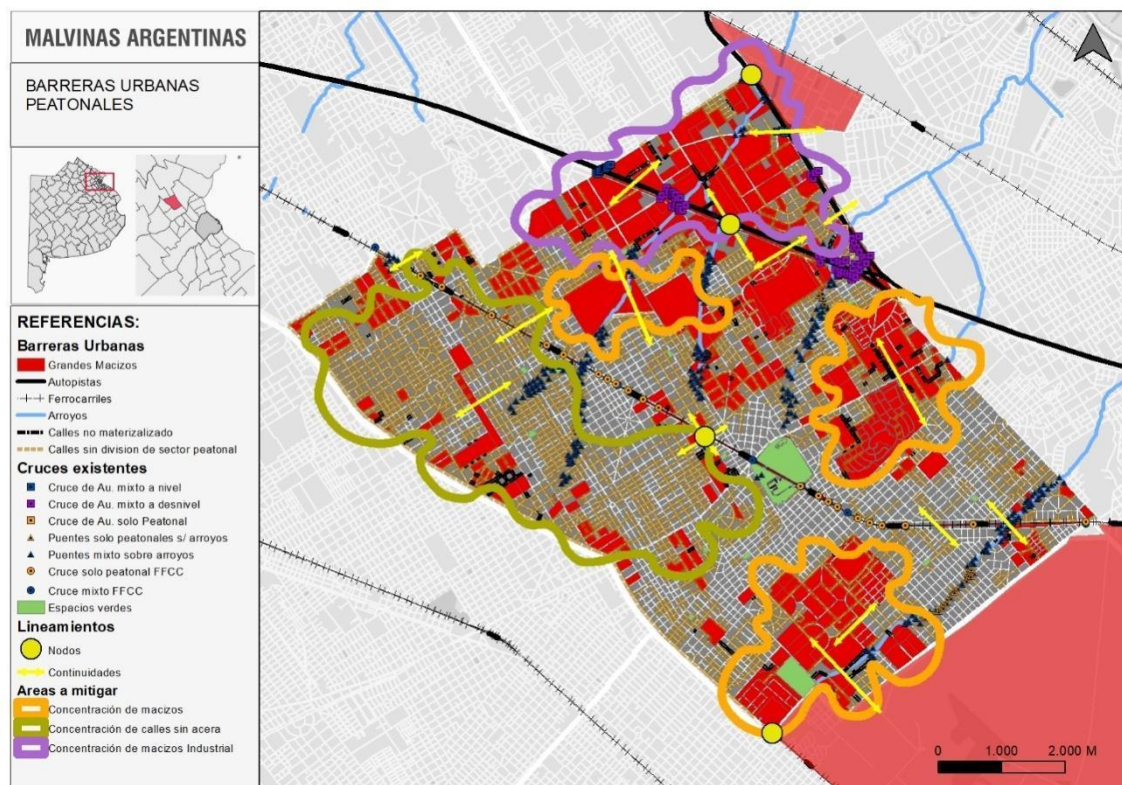
**Problemática:** Déficit en la conectividad por la presencia de barreras urbanas constituidas por la traza del ferrocarril, las autopistas, los grandes macizos, los arroyos y el estado de las vías de circulación.

**Objetivo:** Dotar de atravesabilidad a las áreas afectadas por las barreras urbanas, reconvirtiendo los puntos críticos carentes de conectividad.

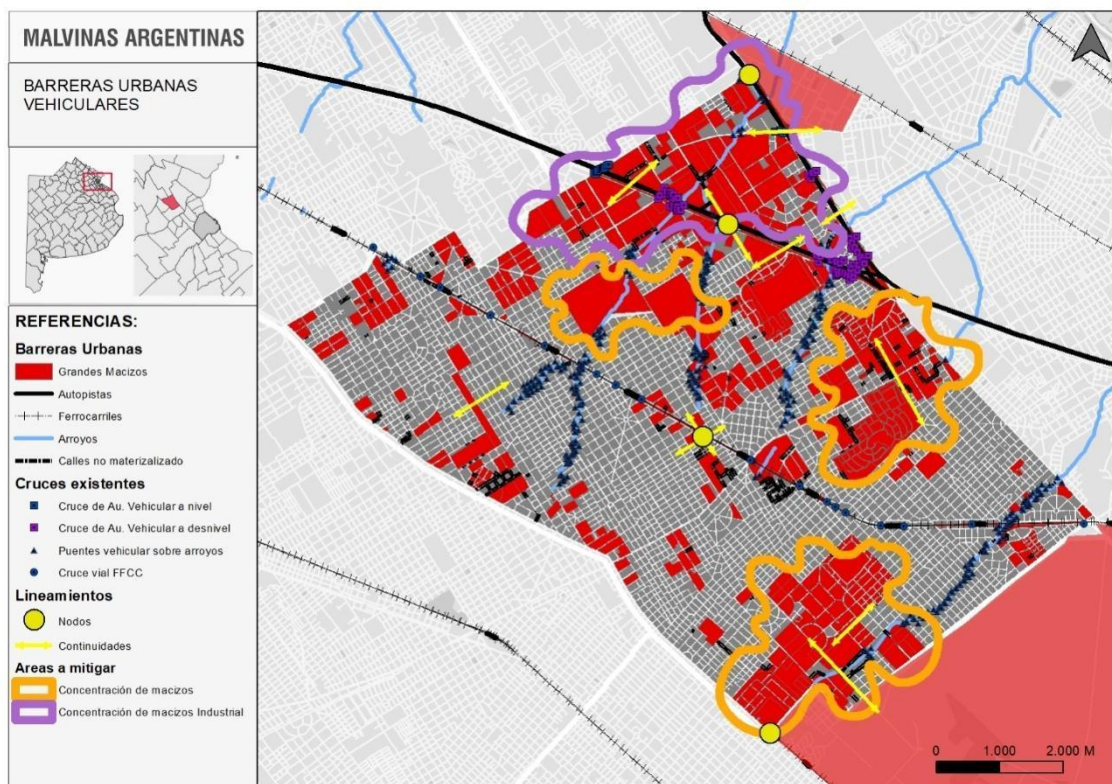
## Proyectos

### PC12-MITIGACIÓN DE BARRERAS URBANAS

El Proyecto, establece las siguientes prioridades; 1. Intervención en las calles sin delimitación de las Veredas; 2. Continuidades con cruces de autopistas y ferrocarriles para peatones y/o vehículos 3. Completamiento de la trama (4.2.6.) para mitigar las Áreas de concentración de macizos; 4. Nodos: entre las Estaciones Ingeniero Pablo Noguez y Grand Bourg (resolución peatonal y vehicular) (1281) Pasco (4.5.1.2.1 Ensanche 20 metros) - Juan de San Martín (terciaria); Nodo en la intersección de Eiffel y la Ruta Nacional 08; Nodo en la intersección de la Av. Constituyentes y la Ruta Nacional 09 y Nodo en la intersección de la Av. Illia y la Av. Lemos.



Plano 86: Propuestas de mitigación de barreras urbanas peatonales. Elaboración propia en SIG, 2022.



Plano 87: Propuestas de mitigación de barreras urbanas vehiculares.  
Elaboración propia en SIG, 2022.

**Instrumentos:** Elaboración de un indicador que evalúa simultáneamente los elementos que intervienen en la continuidad del espacio de movilidad destinado a vehículos y a peatones. El indicador dimensiona el efecto barrero que ejercen el ferrocarril, las autopistas, las manzanas de gran tamaño, los arroyos y el estado de las vías de circulación.

**Macrozonas de aplicación:** En todas las zonas en donde se detectaron proyectos prioritarios

## EJE ESTRATÉGICO VI: CORREDORES URBANOS Y METROPOLITANOS

La Avenida del Sequiscentenario es considerada una pieza urbana de nivel prioritario. Esta definición se justifica en que la misma forma parte de unos de los principales Corredores Metropolitanos, siendo su función conectar el río de la Plata y la RPN<sup>06</sup>, vinculando centralidades metropolitanas de diferentes jerarquías, tales como: Malvinas Argentinas, Cuartel V y José C. Paz.

**Lineamientos:** Puesta en valor de los principales corredores urbanos del partido de MMAA y su articulación los corredores metropolitanos.

**Objetivo:** Dotar con valores de la identidad local de Malvinas Argentinas a la Avenida del Sesquicentenario, pieza urbana de nivel prioritario a nivel local y metropolitano, a través del diseño de los componentes del espacio público.

**Problemática:**

- Conflictos en la resolución del espacio público (Veredas, Mobiliario urbano, Ocupaciones aéreas, superficiales y subterráneas de la infraestructura de servicios públicos, arbolado urbano, publicidad, cartelería y señalización).
- Convivencia conflictiva y peligrosa entre el transporte motorizado y no motorizado de personas
  
- Carencia de elementos que hagan referencia a la identidad local en relación con el espacio público.

**Proyecto**

**PC11-PIEZA URBANA AVENIDA del SEQUISCENTENARIO**

El Proyecto pone en contexto la importancia de la Avenida del Sesquicentenario. La Pieza Urbana se fundamenta en lo antedicho y a escala del Municipio su vinculación con la Nueva Centralidad, con el Nodo de Intercambio en la intersección con la Avenida Illía y los Hospitales. Además, es importante mencionar la localización de empresas (con una cobertura a escala nacional) tal el caso de Vía Bariloche, entre otras.

**Macrozonas de aplicación:** A lo largo de la traza de la Avenida del Sesquicentenario en el Municipio de Malvinas Argentinas.

**PLANILLA SÍNTESIS**

Las propuestas especializadas se han detallado en los distintos capítulos, pero se encuentran a modo de síntesis planteadas en una planilla con formato de hoja de cálculo, adjunta a este informe, donde se destacan los objetivos, problemáticas, ejes, programas, proyectos, instrumentos y zonas de aplicación.

REVISIÓN y ACTUALIZACIÓN DE LA NORMATIVA URBANA COMPLEMENTARIA AL PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DE MALVINAS ARGENTINAS

SISTEMA CIRCULATORIO				
TRANSPORTE DE CARGA	TRANSPORTE DE PERSONAS	MOVILIDAD EN BICICLETA	CENTROS URBANOS	
Mitigación de niveles de congestión y contaminación general	Mejoramiento de la calidad general de los desplazamientos de las personas en todos los modos. Propensión a la mejora de la movilidad en la vinculación del transporte y el territorio.	Ordenamiento general del espacio público, jerarquizando los espacios para el uso de las bicicletas.	Intervención en los diferentes niveles de protección de las vialidades en las intersecciones de la infraestructura vial con los cursos de agua	Formulación de proyectos urbanos ligados a corredores prioritarios metropolitanos y locales.
No existencia de una Red de Tránsito Pesado. Falencias en la infraestructura, tales como discontinuidades y deficientes condiciones de mantenimiento en el sistema vial, no acorde a los requerimientos de una red de tránsito pesado, inexistencia de datos de orígenes, destinos, frecuencias, cargas y tipos de vehículos.	La infraestructura vial en las zonas de mejor oferta de ATP se ven superadas y con alto nivel de congestión en relación con su capacidad (Niveles de Servicio). Los patrones de los recorridos de las líneas de ATP observan una alta cobertura territorial con alto impacto negativo en las frecuencias y tiempos de viaje.	El conflicto es similar al tema de tránsito pesado: no existe una red segregada específica. La bicicleta comparte de forma desdoblada con la integridad de las personas, la misma vía que el ATP y la circulación general.	Infraestructura vial no resuelta según la ordenanza 554/05, en su intersección con el espacio público y en particular las características y función de las vías y los sectores ambientales naturales según dicha ordenanza.	Se observan serias falencias en la calidad y tipo de vías en los siguientes lugares: AVENIDA PRESIDENTE H. ILLIA - AVENIDA DEL BICICENTENARIO y AVENIDA CONSTITUYENTES COLECTORA RAVAL, PILAR. Ello se debe a las características de la oferta de transporte público (jurisdicción Nacional y Provincial) y las necesidades no resueltas de las personas que necesitan viajar. No se observan intervenciones adecuadas a la Av. Bicicentenario en función de ser uno de los corredores metropolitanos más importantes de la región.
Ordenar el transporte de carga a través de una trama de circulación del transporte y establecer las distancias a los puntos de destino y origen de las cargas dentro del territorio	Estudio de movilidad a fin de revisar la trama vial principal de destino.	Implementar de un Sistema de ciclovías y ciclistas que aporte a la construcción de una Movilidad Identitaria del Municipio de Malvinas Argentinas.	Establecer y ordenar el Estacionamiento.	Implementar áreas potenciales para el desarrollo de programas de peatonalización
PCI- zonas de actividades logísticas, zonas de espera y regulación, etc.	PCI- pares viales con prioridad ATP, propuesta de Nodos de intercambio ATP.	PCI- propuesta de pares complementarios, prioridad de transporte no motorizado. La propuesta contempla una intervención general del espacio público.	PCI- Propuesta de Intervención general de espacio público y ordenamiento del ATP, y en concordancia con los proyectos planteados en las estaciones del PC Begliano en Tierras Altas, Tortuguitas y Grand Bourg (ver pares viales ATP)	PCI- Ordenamiento del transporte público, micromovilidad.
Elaboración de indicadores necesarios para la definición de los lineamientos de las propuestas: Red de Tránsito Pesado, ATP, Ciclovías/Bicicistas y Barreras Urobianas				
Para la red de Tránsito Pesado, la totalidad del Ferrocarril de M/AAA, atendiendo de manera particular El Triángulo y la zona industrial de Tortuguitas. También pares viales complementarios para la transversalidad urbana, mitigando la congestión actual de la circulación de 12 Tr.	Pares viales según tipo, función y capacidad, en todas las macrozonas para el ATP. Especialmente, los nodos de ATP Ramales (función local y regional), Vial y Desplazamiento (función de función local). También nodos de función central ligados a los pares complementarios (prioridad peatón y bicicletas).	Pares viales según tipo, función y capacidad, en todas las macrozonas para la interconectividad central y prioridad para bicicletas y peatones.	Tierras Altas - Tortuguitas	Polígono de prioridades de transporte no motorizado con foco en la Nueva Centralidad.

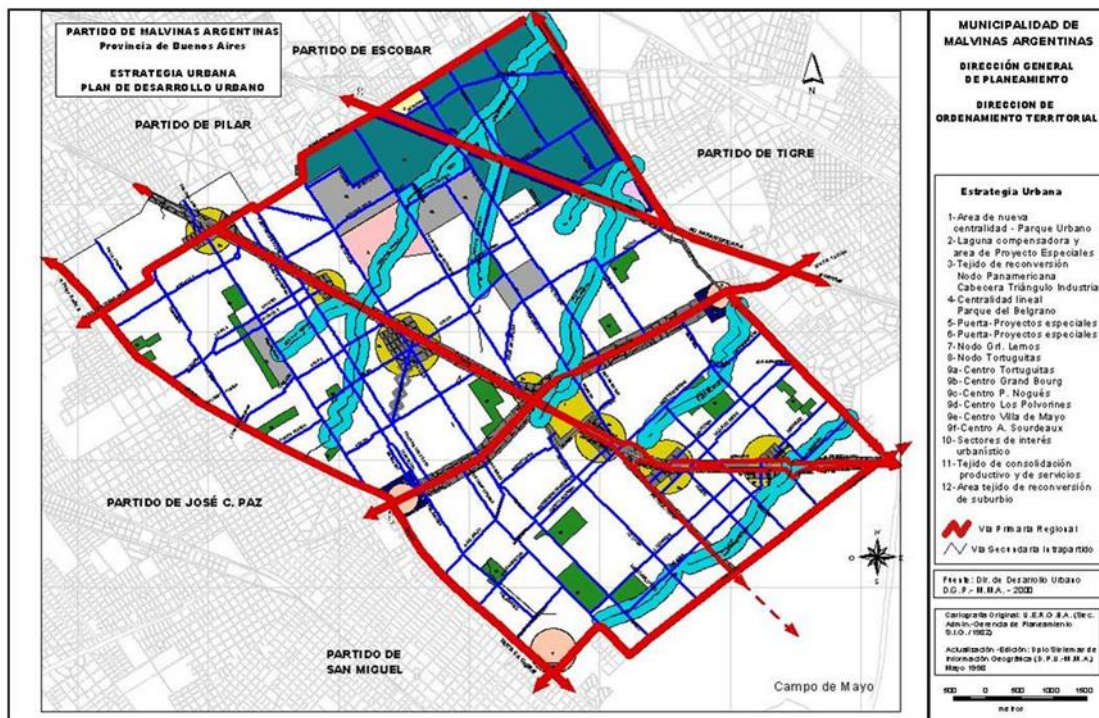
Tabla 15: síntesis de tabla componente circulatorio. Fuente: elaboración propia, 2022.



## :Anexo: Estado de avance del Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de Malvinas Argentina y del Código Urbano de Malvinas Argentinas

### LÍNEA TEMPORAL

El PODUMA- s, aprobado por la Ordenanza 766/04 en los términos del Artículo 80 del Decreto Ley 8912/77 como Anexo I y II. El Anexo I del mismo establece su vigencia entre el año 2005 y 2015, aprobado en los términos del artículo 83 del Decreto Ley 8912/77 mediante el Decreto Provincial N°2876/06, con el modelo territorial que a continuación se adjunta y que fue ratificado con la ampliación realizada en el año 2015 y 2025, mediante un informe de cumplimiento de las directrices que culminó con la sanción de la Ordenanza N°1605/2015 del Honorable Concejo Deliberante.



Plano 88: Estrategia Urbana. Fuente Modelo Territorial obrante en la Ordenanza antes mencionada de aprobación del PODUMA.

Que con la aprobación del Plan de Ordenamiento y Desarrollo urbano de Malvinas Argentinas, el Municipio cumplió con la tercera etapa del proceso de planificación establecido en el artículo 75 del Decreto ley 8912/77 (TO por Decreto Provincial 3389/87) y alcanzó a la cuarta etapa del proceso de planificación a través del Plan Particularizado de la Nueva Centralidad, aprobada por la Ordenanza 885/06, texto Ordenado Decreto Municipal 576/08, convalidado por Decreto Provincial 2455/09.

El PODUMA-Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de Malvinas Argentinas, se puso en vigencia el 1° de abril de 2007 mediante la Ordenanza 922/06, el

periodo que se tardó para la puesta en vigencia se sostuvo en la capacitación del personal, en las charlas y conferencias en los Colegios Profesionales y a los profesionales que trabajan en el Partido.

Qué en los años de vigencia se ha ido paulatinamente cumpliendo con los preceptos planteados en el mismo, atento que el PODUMA, es la expresión sistemática de la política urbana del gobierno municipal, que se reformula en forma periódica para un período determinado. En este sentido implica la prefiguración del territorio en función de una estrategia que tiene al estado local como orientador y a la comunidad como principal constructor de la ciudad. En su primera formulación se presentó para el periodo 2005-2015 con una ampliación de plazo 2015-2025 (con dos cambios de gestión política 2005-2015 y 2015 hasta la actualidad)

Código Urbano de Malvinas Argentinas (Texto ordenado Resolución IMDUVI 55/06)

### **Capítulos**

En el CUMA-Código Urbano de Malvinas Argentinas se particularizó en los siguientes Capítulos: Capítulo 2 El Modelo Proyectual y la Estrategia Urbana, en particular los Capítulo 2.4. Eje Estratégico: ACCESIBILIDAD y el correspondiente a Conectores Secundarios (2.4.3.2) Capítulo 4. Los Proyectos; 4.1. Los Proyectos como especificación de los Programas, 4.2. Proyectos; 4.2.3. Proyecto II.1.1. Pavimento y Ensanche de calzada Vías Primarias; 4.2.5. Proyecto II.1.3. Ensanche de calles Conectores Secundarios; 4.2.6. Proyecto II.1.4 Completamiento de Trama

### **Ejes Estratégicos**

En su Capítulo 2 “El Modelo proyectual y la Estrategia Urbana” del PODUMA, plantea tres Ejes Estratégicos:

- Eje Estratégico: Identidad
- Eje Estratégico: Accesibilidad.
- Eje Estratégico: Calidad Urbana Ambiental.

Asimismo, cada eje estratégico cuenta con Programas y Proyectos para alcanzar los objetivos planteados para dicho período.

### **IDENTIDAD**

La identidad, la define como la categoría fundante de la construcción de la identidad comunal. Está asociada al desarrollo del área central, la modernización de los espacios productivos, la confirmación de las centralidades preexistentes y el desarrollo de las identidades barriales.

El Eje Estratégico Identidad se subdivide en cuatro escalas: regional, municipal, local y barrial y cuenta con cuatro programas.

EJE	PROGRAMA	PROYECTO
IDENTIDAD	Nueva centralidad Municipal	Centro Cívico y Parque Urbano
	Fortalecimiento de Centros Históricos	Parque Lineal Ferrocarril Belgrano Norte
		Equipamiento Urbano en Centros locales
		Proyectos particularizados de Accesibilidad, Infraestructura, Mobiliario, Tránsito y Transporte para cada Centro (Ing. Sourdeaux, Villa de mayo, Los Polvorines, P. Nogues; Grand Bourg, Tierras Altas y Tortuguitas)
	Centralidad Regional	Nodo Panamericana El Triángulo
	Nomenclatura Urbana	Señalización pública Código de Nomenclatura Urbana

Tabla: Eje Identidad. Fuente: Elaboración propia, 2022.

## PROGRAMAS y PROYECTOS

**PROGRAMA: Nueva Centralidad Municipal:**

**PROYECTO: Centro Cívico y Parque Urbano**

Se aprobó el Plan Particularizado de la Nueva Ciudad de Malvinas Argentinas, mediante la Ordenanza 885/06, TO Decreto Municipal 576/08 y Convalidado mediante el Decreto Provincial 2455/09.



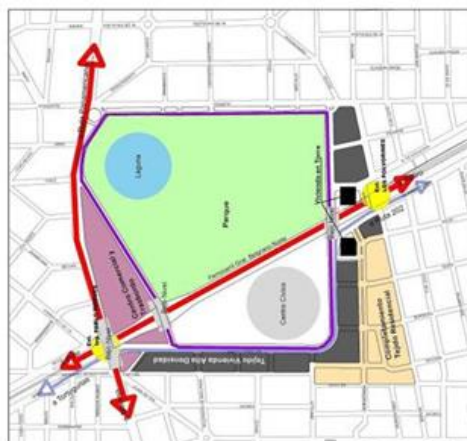


Figura 56: Modelo Territorial Nueva Ciudad Escenario futuro esperado.  
Fuente: Elaboración propia, 2021.



Figura 57: Grado de consolidación. Fuente: Foto aérea, octubre 2021.

## PROYECTO CENTRO CÍVICO:

- Se construyó el edificio del Palacio Municipal, la Plaza Seca (de ingreso y marco del palacio) y el edificio del Concejo Deliberante dónde además funciona el Consejo Escolar



Figura 58: Palacio Municipal y plaza seca. Fuente: Elaboración propia, 2021.



Figura 59: Honorable Concejo Deliberante y Consejo Escolar. Fuente Elaboración propia, 2021.

## PROYECTO PARQUE URBANO

- Se realizaron las trazas peatonales del Parque Urbano Ex. Batallón 601, se construyó la pista de Skate y se amplió la laguna, se construyeron los senderos peatonales, se cercó e iluminó y se incorporó equipamientos.





Figura 60: Parque La Laguna. Fuente: foto aérea, 2021.



Figura 61: Fotografías del Parque del Ex Batallón 601 hoy Parque Urbano.  
Fuente: Elaboración propia, 2021.

En la actualidad falta la consolidación de los distritos residenciales, comerciales y de servicios previstos en el plan y que el gobierno local se encuentra en proceso de gestión e instrumentación del mismo. A la fecha a parte de la consolidación de los edificios emblemáticos y de la consolidación como parque Urbano, se consolidó parte del sector del tejido de integración con la construcción del Complejo de viviendas Malvinas I, II y III. Y se encuentra construyéndose el bajo nivel.

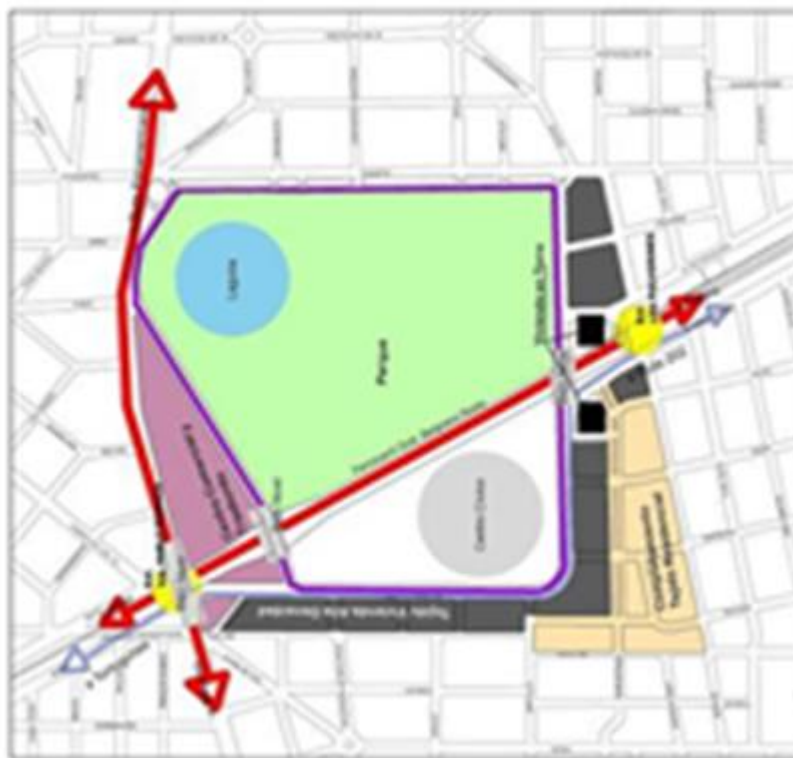


Figura 62: Plan Nueva Ciudad Malvinas Argentinas-Modelo Territorial.

**PROGRAMAS: Nueva Centralidad Municipal y Fortalecimiento de Centros Históricos**

**PROYECTO Parque Lineal del Belgrano y Fortalecimiento de los Centros Históricos**

- **Parque lineal del Ferrocarril Ex. Belgrano Norte: se encuentra en proceso de consolidación.**

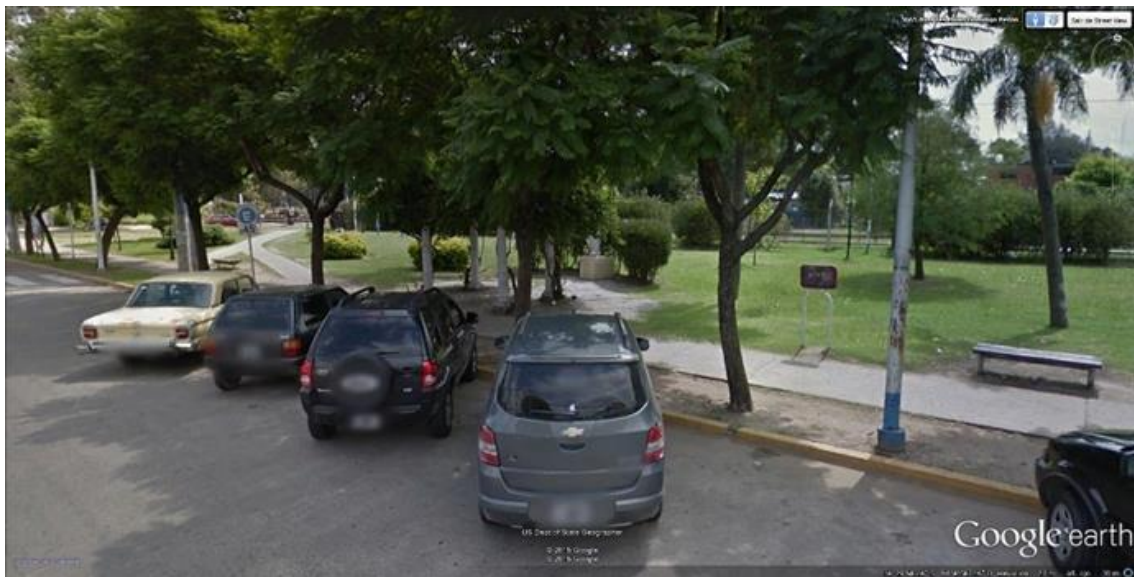




Figura 63: Parque lineal Localidad Ing. Adolfo Sourdeaux. Fuente: Foto aérea, 2021.



Figura 64: Polideportivo de Villa de Mayo en Parque Lineal. Fuente: Elaboración propia, 2021.



Parque lineal Los Polvorines.





Parque lineal Pablo Nogues.



Parque lineal Grand Bourg.



Parque lineal Tierras Altas



Parque lineal Tortuguitas

Figura 65: Fotografías de los parques lineales del partido. Fuente: Elaboración propia, 2021.

### **PROYECTO Equipamiento urbano en centros locales, en proceso**

Gimnasios a cielo abierto, Refugios de colectivos, Juegos infantiles en las plazas, Polideportivos, cartelería y señalización de calles.







Figura 66: Equipamientos. Fuente: Elaboración propia, 2021.

## PROGRAMA CENTRALIDAD REGIONAL

### PROYECTO NODO PANAMERICANA EL TRIÁNGULO

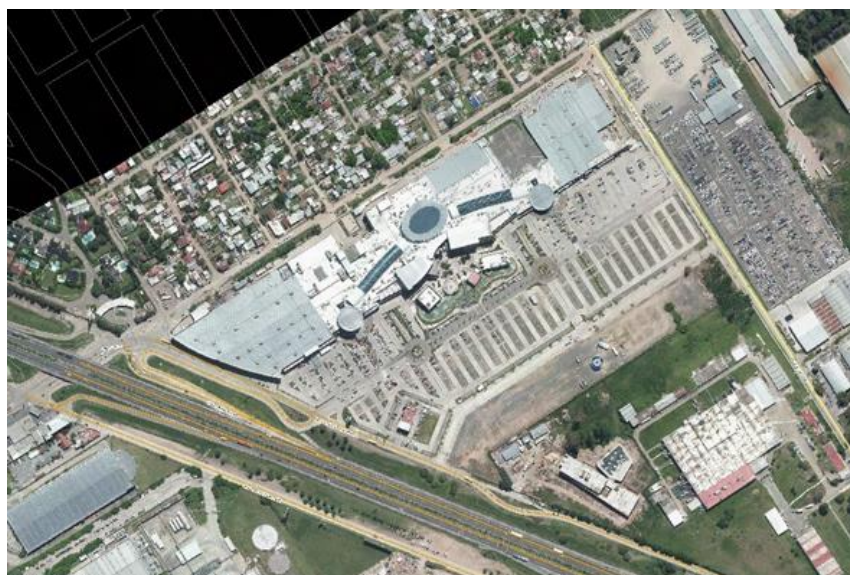


Figura 67: Centralidad Regional Tortugas Mall. Fuente: Foto aérea, 2021.



Figura 68: Centralidad Regional Tortugas Mall. Fuente: Google Street View, 2021.



Figura 69: Nodo Ruta 8 y ex Ruta 202: Terrazas de Mayo. Fuente: Foto aérea, 2021.





Figura 70: Centralidad Regional. Fuente: Elaboración propia, 2021.

**Proyectos EJECUTADOS y en EJECUCIÓN particularizados de accesibilidad, infraestructura, mobiliario, tránsito y transporte para cada centro.**

- Se construyeron los bajos niveles en la Av. Del Sesquicentenario (Localidad de Malvinas Argentinas), el de la calle Rawson (Localidad de Sourdeaux), el de la calle Fragata Heroína (Localidad de Grand Bourg) y el de la Ex. Ruta 202 hoy Ruta Provincial 23
- Actualmente se encuentra en ejecución el bajo nivel dentro de la Nueva Ciudad





Bajo nivel Avda. Del Sesquicentenario (Ruta Provincial N°24)



Bajo nivel Ruta Provincial N.º 24





Bajo nivel calle Rawson localidad de Adolfo Sourdeaux



Bajo nivel calle Fragata Heroína localidad Grand Bourg

Figura 71: Bajo niveles del partido. Fuente: Foto aérea, 2021.

- Se remodelaron y construyeron la rotonda de acceso a la Localidad de Malvinas Argentinas y de los Polvorines desde la Av. Del Sesquicentenario y la rotonda de acceso al Municipio frente a Terrazas de Mayo y la curva y contracurva de la Ex. Ruta 202 hoy Ruta 23





Rotonda de acceso a las Localidades de Los Polvorines y de Malvinas Argentinas desde Av. Sesquicentenario (Ruta Provincial N.º 24)



Rotonda de acceso al Municipio desde el límite con el Partido de San Miguel



Rotonda de conexión Panamericana-Área de Promoción.

Figura 72: Rotondas del partido. Fuente: Foto aérea, 2021.

**ACCESIBILIDAD**

Posee cuatro lineamientos determinantes, jerarquización del soporte físico, ordenamiento de la red de transporte, ordenamiento del sistema de tránsito y resolución de nodos.

EJE	PROGRAMA	PROYECTO
ACCESIBILIDAD	Ensanche apertura Completamiento y Pavimentación	VÍAS PRIMARIAS
		VÍAS SECUNDARIAS
		CONECTORES SECUNDARIOS
	Tránsito	SENTIDOS DE CIRCULACIÓN
		SEÑALIZACION
		RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS VIALES Y NODOS
		RESOLUCIÓN DE INTERSECCIONES

Transporte	INTERFERENCIA VIAL FERROVIARIAS
	CENTROS DE TRANSFERENCIA
	RED DE TRÁNSITO PESADO
	PARADORES Y DÁRSENAS
Aceras y Mobiliario Urbano	REGULACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE ACERAS
	MOBILIARIO URBANO

Tabla: Eje Accesibilidad. Fuente: Elaboración propia, 2021.

**PROGRAMA Ensanche, apertura, completamiento y pavimentación:**

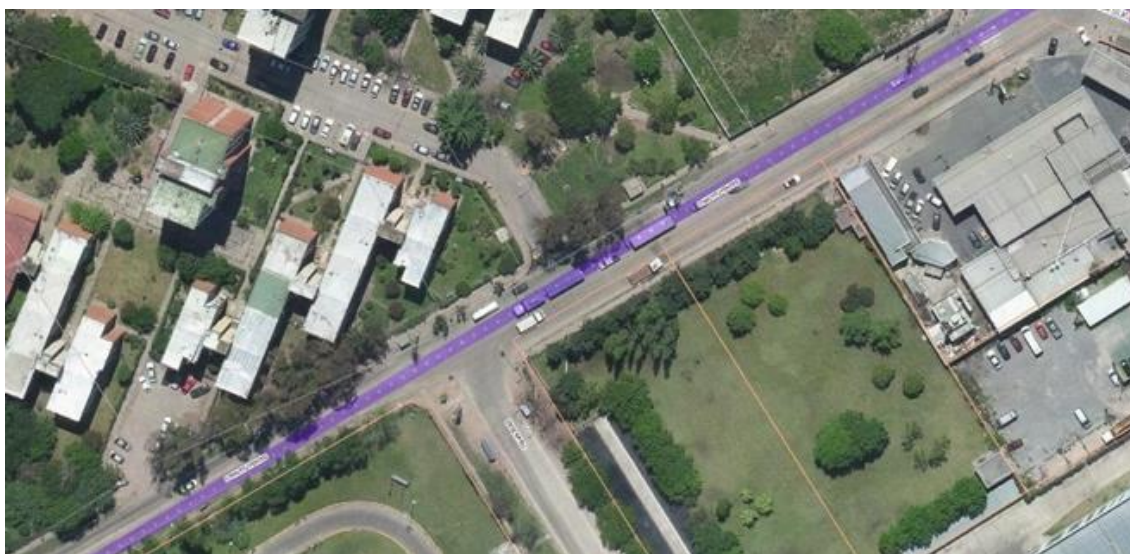
- Proyecto Vías primarias:
  - Pavimentación
- Av. Del Sesquicentenario (ex Ruta 197, hoy Ruta Provincial 24) entre Panamericana Ramal Norte y Pres. Arturo Illia.





EJECUTADO EN SU TOTALIDAD

- Pres. Arturo Illia, (ex Ruta 8) Cumplido en su totalidad.
- Constituyentes entre Soldi y Panamericana Ramal Norte.



EJECUTADO EN SU TOTALIDAD

- Soldi, .



EJECUTADO EN SU TOTALIDAD

- Directorio.



EJECUTADO EN SU TOTALIDAD

- Drago, Cumplido.





EJECUTADO EN SU TOTALIDAD

- Prov. De Buenos Aires



EJECUTADO EN SU TOTALIDAD

- Ex Ruta 202 hoy Ruta 23 entre Ruta 8 y Panamericana Ramal Norte



EJECUTADO EN SU TOTALIDAD

- Libertador San Martín, Ensanche y repavimentación





**EJECUTADO EN SU TOTALIDAD**

- Seguí Norte y Diagonal ferroviaria, entre Av. Sesquicentenario y Fray Luis Beltrán
- Seguí Sur y Diagonal ferroviaria, entre Av. Sesquicentenario y Uruguay



**EJECUTADO EN SU TOTALIDAD**

- Constituyentes, entre Panamericana Ramal Campana y Panamericana Ramal Norte



### EN PROCESO DE GESTIÓN

Figura 73: Ensanche, apertura, completamiento y pavimentación de las vías principales del partido, proyectos ejecutados y en proceso de gestión.

Fuente: Foto aérea, 2021.

### Ejecutado y en proceso de Gestión

#### Proyecto Vías Secundarias (Art. 2.4.3.2.):

##### Pavimentación

##### *Dirección NO-SE*

- Herrera desde Av. del Sesquicentenario hasta Rawson, 50% ejecutado y en proceso de gestión





**EJECUTADO Y EN PROCESO DE GESTIÓN**

- Morse, desde Av. Del Sesquicentenario hasta Storni



**EJECUTADO EN SU TOTALIDAD**

- Avda. Olivos desde Avenida Sesquicentenario hasta Constituyentes,
- Guayaquil, desde Av. Del Sesquicentenario hasta Estados Unidos, 50% Cumplido y en proceso de gestión.



#### EJECUTADO Y EN PROCESO DE GESTIÓN

- Huergo, desde Avda. Del Sesquicentenario hasta Comodoro Rivadavia, Cumplido.
- Patricias Mendocinas, desde Seguí hasta Constituyentes, 48% Cumplido y en proceso de gestión.



#### EJECUTADO Y EN PROCESO DE GESTIÓN

- Esteban de Luca desde Arévalo hasta Gral. Lemos 44% Cumplido y en proceso de gestión.





EJECUTADO Y EN PROCESO DE GESTIÓN

- El Callao, desde Av. Del Sesquicentenario hasta Directorio, Cumplido.



EJECUTADO EN SU TOTALIDAD

- M. de Vedia, desde Directorio hasta el Callao, Cumplido.
- Ramos Mejía, desde Av. Del Sesquicentenario hasta Gorriti, Cumplido.





EJECUTADO EN SU TOTALIDAD

- Rosario, desde Eva Perón hasta Marañón, Cumplido.



EJECUTADO EN SU TOTALIDAD

- Winter, desde Cabildo hasta Gral. Pico, Cumplido.



### EJECUTADO EN SU TOTALIDAD

- Remedios de Escalada, desde Eva Perón hasta Cabildo, 30% Cumplido y en proceso de gestión.
- Cesar Bacle, desde Ramos Mejía hasta Gral. Lemos 16% Cumplido y en proceso de gestión.
- José L. Suárez, desde Av. Del Sesquicentenario hasta Gral. Lemos, Cumplido.



### EJECUTADO Y EN PROCESO DE GESTIÓN

- Paso de los Patos, desde Av. Del Sesquicentenario hasta Directorio 44% Cumplido y en proceso de gestión.
- Beato Cura Brochero, desde Cangallo hasta Drago, Cumplido.





EJECUTADO Y EN PROCESO DE GESTIÓN

- Llavallol desde Avda. Del Sesquicentenario hasta Cangallo, Cumplido
- Mascaradi, desde Av. Del Sesquicentenario hasta Cangallo, Cumplido.



EJECUTADO EN SU TOTALIDAD



- Velázquez, desde Av. Del Sesquicentenario hasta Juan M. Gutiérrez, 61% Cumplido y en proceso de gestión.
- José Hernández, desde Av. Pte. Arturo Illia hasta Drago, Cumplido.



#### EJECUTADO Y EN PROCESO DE GESTIÓN

- Eje constituido por las calles Oviden, desde Av. Pte. Arturo Illia, su continuación con Canning hasta Drago, en proceso de gestión.
- Tte. Gral Perón, desde los Caldenes hasta Drago, Cumplido.



### EJECUTADO Y EN PROCESO DE GESTIÓN

- Lisandro de la Torre, desde Pcia. De Buenos hasta Larreta, Cumplido.
- Pico, desde Winter hasta Gral. Lemos, Cumplido.





**EJECUTADO EN SU TOTALIDAD**

- Cabildo, desde Moreno hasta Rosario, 95% Cumplido y en proceso de gestión.





EJECUTADO Y EN PROCESO DE GESTIÓN

- Cabildo, desde R. de Escalada hasta Gral. Lemos, 95% Cumplido y en proceso de gestión.



EJECUTADO Y EN PROCESO DE GESTIÓN



- Sucre desde Remedios de Escalada hasta Gral. Lemos, Cumplido.
- Wright, desde Costa Rica hasta Fragata Heroína, en proceso de gestión
- Volta, desde Constituyentes hasta Costa Rica, 16% Cumplido y en proceso de gestión.
- Eiffel, desde Constituyentes hasta Panamericana Ramal Pilar, 42% Cumplido y en proceso de gestión.

*Dirección SO-NE*

- Otto Krausse, desde Panamericana Ramal Escobar hasta Av. Olivos por Venezuela, Cumplido.



EJECUTADO EN SU TOTALIDAD

- Costa Rica, desde Panamericana ramal Escobar hasta Panamericana ramal Pilar, Cumplido.



EJECUTADO EN SU TOTALIDAD

- Fragata Heroína, desde Guayaquil hasta Panamericana ramal Escobar, en proceso de gestión.
- Puerto Rico, desde Patricias Mendocinas hasta El Callao, Cumplido.



### EJECUTADO Y EN PROCESO DE GESTIÓN

- Haití, desde El Callao hasta Paso de los Patos; 62% Cumplido y en proceso de gestión.
- Estados Unidos desde Avda. Olivos hasta Patricia Mendocinas, en proceso de gestión.
- Eje constituido por las calles Blanco Encalada desde Guanacaste hasta Colonia por esta y su continuación por Uruguay hasta Seguí Sur, 68% Cumplido y en proceso de gestión.
- Martín Fierro, desde Av. Olivos hasta Patricias Mendocinas 66% Cumplido y en proceso de gestión.
- Fray Luis Beltrán desde Patricias Mendocinas hasta Seguí Norte 44% Cumplido y en proceso de gestión.
- Eje constituido por San Blas desde Avenida Pte. Arturo Illia, su continuación por Panamá, su continuación por Malaver hasta Seguí Sur; Mendocinas 17% Cumplido y en proceso de gestión.
- Eje constituido por 11 de septiembre desde Avenida Pte. Arturo Illia, su continuación por Ventura Coll, su continuación por Trelles, su continuación por Palpa hasta Seguí Sur, 56% Cumplido y en proceso de gestión.
- Eje constituido por Guanacaste desde Avenida Pte. Arturo Illia hasta Lavardén, por esta hasta Colonia, por esta y su continuación en Bárcena hasta La Paz, por esta y su continuación por la calle Bolivia, hasta Paso de los patos, 45% Cumplido y en proceso de gestión.
- A. Storni, desde Morse hasta Guayaquil, en proceso de gestión.
- Fray Luis Beltrán, desde Patricias Mendocinas hasta Seguí norte, 37% Cumplido y en proceso de gestión.
- Pozo de Vargas, desde Guayaquil hasta Patricias Mendocinas, Cumplido.



- Beiró, desde J. Hernández hasta Patricias Mendocinas y su continuación en la calle Marino Py desde Guayaquil hasta Patricias Mendocinas, 64% Cumplido y en proceso de gestión.
- Eva Duarte, desde Seguí sur hasta Paso de los Patos; Cumplido.
- Pasco, desde Seguí Sur hasta J. Hernández, 95% Cumplido y en proceso de gestión.



#### EJECUTADO Y EN PROCESO DE GESTIÓN

- Gorostiaga desde Ramos Mejía hasta E. De Luca, 37,5% Cumplido y en proceso de gestión.
- Gorriti, desde Ramos Mejía hasta José L. Suárez, Cumplido.



#### EJECUTADO Y EN PROCESO DE GESTIÓN

- Arévalo, desde Esteban de Luca, hasta Av. Pte. Perón, Cumplido.



EJECUTADO EN SU TOTALIDAD

- Adolfo Alsina, desde Av. Pte. Illia hasta Hernández; Cumplido.



EJECUTADO EN SU TOTALIDAD

- 9 de julio, desde J.L. Suárez hasta Av. Pte. Illia, Cumplido.
- Rivadavia, desde Huergo hasta Cesar Bacle, Cumplido.
- Medrano desde Cesar Bacle a José L. Suarez, Cumplido.
- Darragueyra, desde Av. Gral. San Martín hasta Luna; Cumplido





EJECUTADO EN SU TOTALIDAD

- Darragueyra, desde J.L. Suárez hasta Av. Pte. Illia, Cumplido.
- Maure, desde Morse hasta Av. Gral. San Martín; Cumplido.





EJECUTADO EN SU TOTALIDAD

- Villafañe, desde Herrera hasta Luna, Cumplido.
- Derqui, desde Rosario hasta Malabia, Cumplido.



EJECUTADO EN SU TOTALIDAD

- Perito Moreno, desde Herrera hasta C. Bacle, Cumplido.
- Río Juramento, desde Av. Gral. San Martín hasta Eva Perón, Cumplido.





#### EJECUTADO EN SU TOTALIDAD

- Eva Perón, desde Río Juramento hasta Av. Presidente J. D. Perón, Cumplido.
- Marañón, desde Rosario hasta Pedriel, Cumplido.
- Malabia, desde C. Bacle hasta Derqui, 46% Cumplido y en proceso de gestión.





### EJECUTADO Y EN PROCESO DE GESTIÓN

- Perdiel, desde Marañón hasta Márquez, Cumplido.
- J. M. Gutiérrez, desde J. L. Suárez hasta Avenida Pte. Arturo Illia, Cumplido.



**EJECUTADO EN SU TOTALIDAD**

- Villa de Mayo, desde Av. Lib. Gral. San Martín hasta Av. presidente J. D. Perón, 37% Cumplido en proceso de gestión.
- Kennedy, desde Cabildo hasta J. L. Suárez, 46% Cumplido y en proceso de gestión.



- Márquez, desde Av. Lib. Gral. San Martín hasta Perdiel, Cumplido.
- Rawson, desde Av. Lib. Gral. San Martín hasta Remedios de Escalada, Cumplido.



EJECUTADO Y EN PROCESO DE GESTIÓN

Figura 74: Ensanche, apertura, completamiento y pavimentación de las vías secundarias del partido, proyectos ejecutados y en proceso de gestión.

Fuente: Foto aérea, 2021.

## PROGRAMA Tránsito

- **Proyecto sentido de Circulación, en proceso de gestión**
- **Proyecto de Señalización, en proceso de gestión**
- Proyecto Resolución de Conflictos Viales y Nodos:
  - Nodo Ruta 202 y el cruce de ferrocarril Belgrano Norte, construcción del bajo nivel de acceso al partido, Cumplido.
  - Curva y contra curva de la Ruta 202, construcción de la rotonda de la contra curva, Cumplido.
  - Intersección Ruta 8 y Av. Del Sesquicentenario, resolución mediante semaforización.
  - Nodo Ruta 202 y Ruta 8, remodelación de la rotonda, Cumplido.



Figura 75: ROTONDA RUTA 202. Fuente: Google Street View, 2014.

- **Proyecto Resolución de Intersecciones**
  - Rotonda de intersección Av. Del Sesquicentenario e Ing. Huergo de acceso a la Localidad de los Polvorines y Malvinas Argentinas, Cumplido.
  - Rotonda Eva Duarte de Perón de la Localidad de Grand Bourg.
  - Rotonda Panamericana Ramal Pilar y Av. Olivos, Cumplido.
  - Rotonda contra curva de Ruta 202, Cumplido.



- Rotonda Ruta 8 y Ruta 202, Cumplido.

### PROGRAMA: Transporte

- **Proyecto Interferencia vial-ferroviarias**

- Bajo nivel Sourdeaux, Cumplido.
- Bajo nivel Av. Sesquicentenario, Cumplido.
- Bajo nivel Ex Ruta 202, Cumplido.
- Bajo nivel Grand Bourg, Cumplido.





Figura 76: Fotografías del Bajo nivel Av. Sesquicentenario (Ex ruta 197) Bajo nivel calle Rawson Bajo nivel Gral. Juan G. Lemos (Ex ruta 202) Bajo nivel Grand Bourg

### **EJECUTADO y en EJECUCIÓN**

- **Proyecto Centros de Transferencia: Cumplido**
- Mejora de la accesibilidad a las estaciones ferroviarias.
- Mobiliario
- Remodelación de las veredas y pisos de las estaciones ferroviarias.

### Proyecto Red de tránsito pesado

- Ampliación de la Ruta 24 (ex ruta 197) desde Ruta 8 hasta Libertador Gral. San Martín. Cumplido.



- Paradores y Dársenas:



Estacionamiento en Dársena calle Pres. J. D. Perón entre Rivadavia y Baroni (Los Polvorines).

- Estacionamiento en Dársena calle Talcahuano entre Rivadavia y 25 de Mayo (Los Polvorines).



Estacionamiento en Dársena calle Talcahuano entre Rivadavia y 25 de Mayo (Los Polvorines).



Estacionamiento en Dársena calle Piedras entre 9 de Julio y San Martín (Los Polvorines).





Estacionamiento en Dársena El Callao (e) Bouchard y Eva Duarte de Perón (Grand Bourg).







Dársenas de giro: intersección calle Palliere y Ruta 202. Intersección calle Trejo Nemesio y Ruta 202. Intersección calle Los Eucaliptus y Ruta 202. Intersección calle Pres. J. D. Perón y Ruta 202.

Figura 77: Paradores y dársenas del partido. Fuente: Foto aérea, 2021.

### **PROGRAMA Aceras y mobiliario urbano**

- **Proyecto Regulación y construcción de aceras: en procesos de gestión**
- Veredas y pavimentos.



Figura 78: veredas y pavimentos. Fuente: Elaboración propia, 2021.

**Proyecto Mobiliario urbano: en proceso de gestión**

- Gimnasios a cielo abierto, Refugios de colectivos, Juegos infantiles en las plazas, Luminarias.







Figura 79: VEREDAS. LUMINARIAS. MEJORAMIENTO PLAZAS. ROTONDA GRAND BOURG. CURA BROCHERO.

### Estado de situación Programas y Proyectos

**Ensanche de Calles conectores secundarios, 20 metros**

Completamiento de Trama

Desde la vigencia del PODUMA y CUMA, como se ha indicado en el presente informe, se han ido materializando los Programas y Proyectos previstos.

El ensanche de calles a 20 mts, es una operatoria compleja, por cuanto gran parte de la ciudad se encuentra materializada. A pesar de ello se planteo en el CUMA la restricción para ir previendo con el tiempo el corrimiento de la Línea Municipal.

La estrategia planteada se menciona e instrumenta en el artículo del CUMA que a continuación se incorpora.

En el acápite 4.5. Afectaciones, Apertura y ancho de Calles, en el cual se define que corresponde al ensanche del ancho entre líneas Municipales, de la red vial en correspondencia con la clasificación realizada y a lo fines de mejorar la ACCESIBILIDAD y su JERARQUIZACIÓN

Para ello el Municipio a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial y la Dirección de Catastro, realizo un estudio de la trama y de las parcelas (2000-2004) que llevo a la instrumentación de las afectaciones, apertura y ancho de calles, estableciendo las restricciones:

- a) En el CUMA-Código Urbano de Malvinas Argentinas. Capítulo 2 El Modelo Pryectual y la Estrategia Urbana, en particular los Capítulo 2.4. Eje Estratégico: ACCESIBILIDAD y el correspondiente a Conectores Secundarios (2.4.3.2) Capítulo 4. Los Proyectos; 4.1. Los Proyectos como especificación de los Programas, 4.2. Proyectos; 4.2.3. Proyecto II.1.1.Pavimento y Ensanche de calzada Vías Primarias; 4.2.5. Proyecto II.1.3. Ensanche de calles Conectores Secundarios; 4.2.6. Proyecto II.1.4 Completamiento de Trama
- b) En las planchetas catastrales,
- c) En el Gis público
- d) Como así la entrega al profesional o propietario de un resumen ejecutivo del Código que informa los factores de ocupación, división pacerlaria, restricciones por ensanche o completamiento y usos del suelo entre otros.





#### **4.5.2. COMPLETAMIENTO Y CONTINUIDAD DE CALLES**

Corresponde a la afectación de determinadas parcelas a los fines del completamiento del ancho de calle y / o la continuidad entre líneas Municipales de la red vial del partido necesaria para lograr la accesibilidad y conectividad en el territorio.

##### **4.5.2.1. RESTRICCIONES**

En toda parcela o macizo que estén sometidas a completamiento y/o continuidad de calle por este Código no se podrán levantar construcciones en la franja del terreno afectada debiendo asentarse en planos y planchetas catastrales la restricción a la edificación. En caso de Construcciones existentes que a la fecha no fueran aprobadas o registradas deberá renunciarse expresamente al mayor valor. A los afectos de aplicar los indicadores urbanístico los mismos deberán ser calculados sobre la superficie de la parcela resultante del completamiento previsto. Su afectación deberá graficarse en los Planos municipales.

##### **4.5.2.2. CESIÓN**

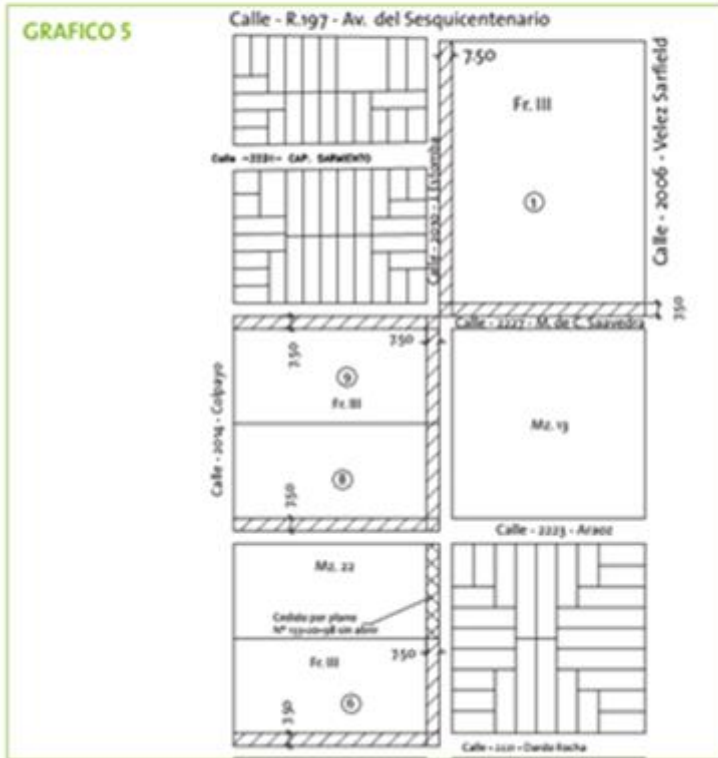
Al momento de materialización del uso o subdivisión del suelo de las parcelas que se detallan deberán cederse en forma gratuita al Municipio mediante plano de mensura y cesión.

#### **RESTRICCIONES Y CESIONES**

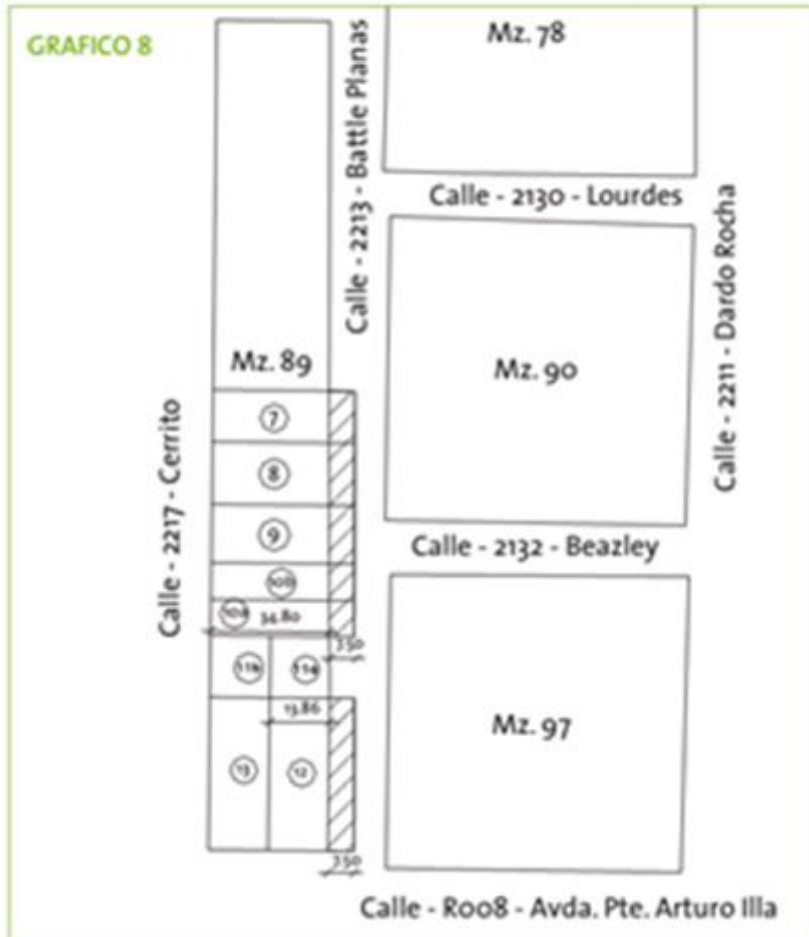
Análisis de las parcelas afectadas a completamiento y/o continuidad de las Calles

A continuación, se adjuntan a modo de ejemplo, una serie de calles afectadas; el propósito es indicar el nivel de precisión del CUMA.

- VII. (2223) ARAOZ: la franja de terreno de 7,50 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección D, Fracción III, Parcela 8 necesaria para completar la calle (2223) Arazoz, según Gráfico 5.



- XIII. **(2213) BATTLE PLANAS:** las franjas de terrenos de 7,50 mts. de las parcelas identificadas catastralmente como Circunscripción IV, Sección S, Manzana 89, Parcelas 7, 8, 9, 10b, 10a y 12, necesarias para completar la calle (2213) Battle Planas, según Gráfico 8.

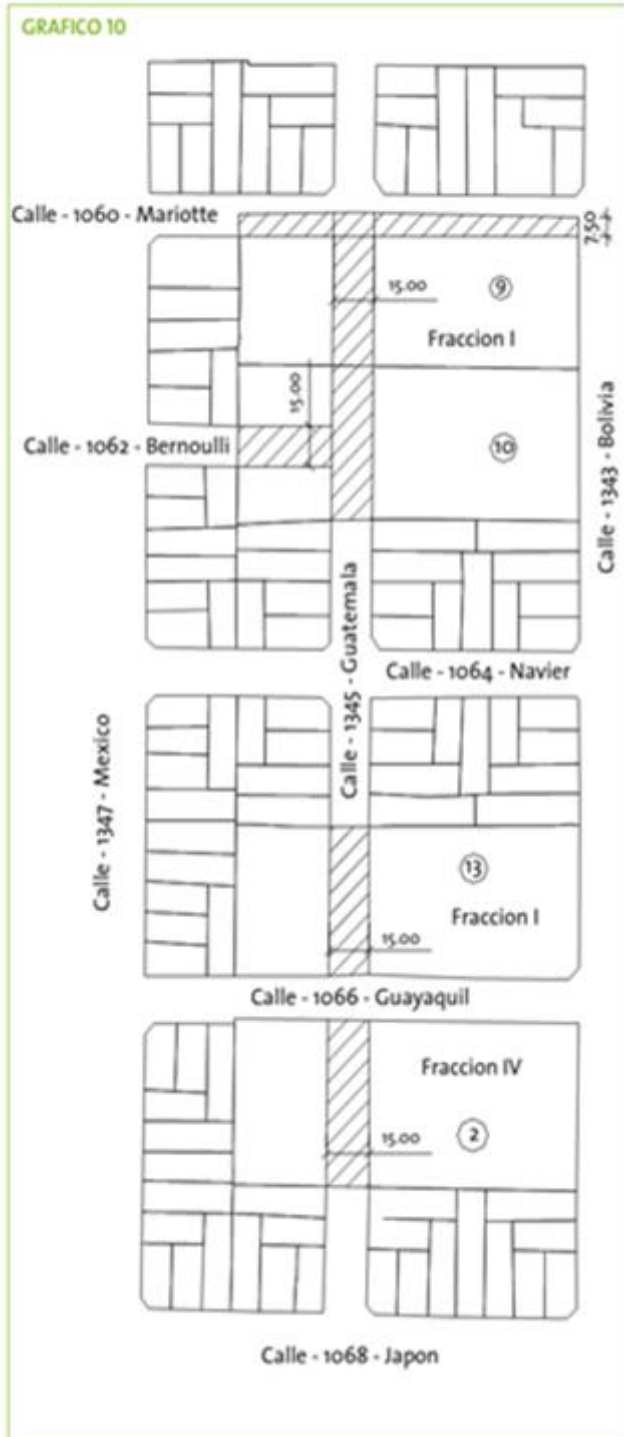




XXXIII. **(D110) CURIE:** la franja de terreno de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Parcelas Rurales 82f, 82d, 82c y 82a, necesaria para perfeccionar el dominio de la calle (D110) Curie, según Gráfico 20.



- XV. **(1062) BERNOULLI:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción IV, Sección F, Fracción I, Parcela 10, necesaria para la continuidad de la calle (1062) Bernoulli, según Gráfico 10.



XXX. **(2169) CONGRESALES:** la franja de terreno de 15 mts. de la parcela identificada catastralmente como Circunscripción V, Parcela Rural 22b, necesarios para la continuidad de la calle (2169) Congressales, según Gráfico 18.

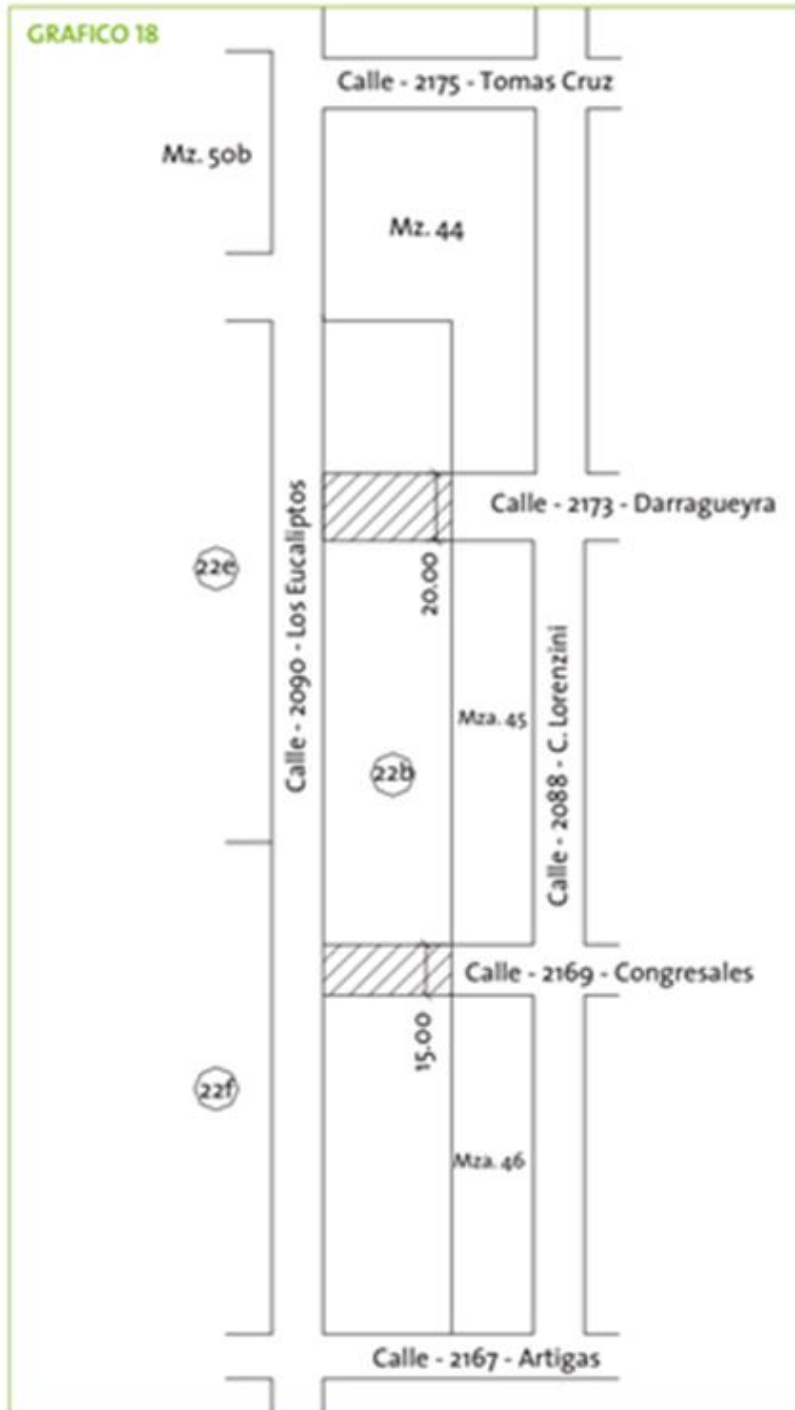


Figura 80: Ejemplos de calles afectadas. Fuente: CUMA, Municipio Malvinas Argentinas, 2022.

#### **4. Componente Financiamiento**

Este segundo informe da cuenta del componente “Financiamiento”, dentro del marco del estudio y revisión del Plan de Ordenamiento Urbano y del Código Urbano del municipio de Malvinas Argentinas. Así, luego del análisis desarrollado en la primera parte del proyecto (análisis de las principales variables relacionadas con las finanzas municipales, en una serie que abarcó desde 2007 al primer semestre de 2021), ahora se presentan una serie de lineamientos y criterios para mejorar los instrumentos fiscales y parafiscales referidos al financiamiento municipal.

En tal sentido, un objetivo central es obtener una mayor cantidad de recursos propios municipales para lograr un desarrollo territorial sustentable que alcance mejores niveles de progreso urbano y social.

Al respecto, del estudio del marco normativo municipal en la materia (Ordenanzas Fiscal y Tarifaria), surgen con claridad dos aspectos claves: la mejora de los elementos existentes y la propuesta de nuevos instrumentos tributarios.

Vale recordar que, según la normativa provincial (Ley Orgánica de las Municipalidades de la provincia de Buenos Aires), los municipios bonaerenses poseen más de una veintena de instrumentos tributarios. Sin embargo, tanto por su peso en la recaudación total, como por su impacto en la regulación territorial, el trabajo se estructuró en base a los elementos que se listan a continuación y en los que se centran, más adelante, los ejes, lineamientos, programas y proyectos propuestos.

#### **EJE ESTRATEGICO I. GRAVÁMENES EXISTENTES**

##### **Lineamientos:**

- 1.1) Mejorar los niveles de recaudación.
- 1.2) Aumentar la progresividad en los gravámenes existentes.
- 1.3) Contemplar las especificidades ambientales y de espacio público de los barrios en las modificaciones necesarias.
- 1.4) Proteger a la población más vulnerable del distrito.
- 1.5) Mejorar la eficiencia recaudatoria.

##### **Problemáticas:**

- 1.1) En el caso de la Tasa de Conservación de la Vía Pública no existe una correlación racional entre el valor fiscal de los inmuebles y el valor emitido de la referida tasa. Incluso existe una elevada dispersión (en el



mismo tipo de inmueble) ubicados en barrios de similares características.

- 1.2) En materia de la TCVP se vuelve necesario incorporar dentro de la partida de viviendas consideraciones específicas sobre las diferencias en los montos de los valores fiscales para adoptar los mecanismos de actualización.
- 1.3) Falta considerar las cuestiones ambientales en el diseño de los respectivos instrumentos.
- 1.4) Se vuelve necesario adecuar criterios explícitos para proteger a los sectores más vulnerables en posibles actualizaciones de la TCVP.
- 1.5) Existe una diferencia importante en el valor emitido de las boletas y el valor pagado.

**Objetivos Particulares:** Desarrollar y/o revisar herramientas tributarias específicas (tributarias y paratributarias) del PODUMA y del CUMA. Ordenar el conjunto de instrumentos tributarios y paratributarios existentes en el municipio de Malvinas Argentinas desde el punto de vista del desarrollo territorial para su mejor comprensión y aplicación.

Proponer modificaciones a los gravámenes existentes que se vinculen con todo aquello referido a la cuestión territorial.

**Programas:** Fortalecimiento y mejora de los aspectos técnicos de la normativa fiscal e impositiva.

### **Proyectos. Modificación y actualización de los instrumentos existentes**

Se detallan los aspectos centrales de los proyectos mencionados:

#### **a) PF1. Tasa de Conservación de la Vía Pública**

Vale la pena recordar que la ordenanza fiscal define como alcanzados por este tributo a todo inmueble o propiedad superficiaria que reciba los servicios de conservación y mantenimiento del sistema de alumbrado público; limpieza, barrido, riego y otros servicios de mantenimiento de calles, plazas y paseos; recolección de residuos domiciliarios; conservación de arbolado público y nomenclatura parcelaria, superficiaria y domiciliaria.

La base imponible empleada para el cobro de la tasa es el valor fiscal del inmueble (tierra más valor de las mejoras y/o construcciones).

Un objetivo específico es recuperar gradualmente, en al menos un lapso de cinco años, el nivel de participación de la tasa en el total de la recaudación propia. Esto implica pasar del actual 22% a un guarismo cercano al 30%-32%, lo que sería

incrementar el nivel de participación año tras año al menos entre 1,5 y 2 puntos porcentuales.

Para ello, en primer lugar, es necesario aumentar el valor emitido de la TCVP cuando la suma anual de las mismas no alcancé el 15% del valor fiscal, especialmente en aquellas subpartidas cuyo valor fiscal se encuentre por encima de la valuación fiscal mediana. En estos lineamientos de propuesta se prevé un mecanismo de actualización y el impacto recaudatorio segmentado por barrio de dicha modificación. Asimismo, se destaca que de dicho aumento serán exceptuados los inmuebles asentados en los barrios registrados en el Registro Nacional de Barrios Populares y otros barrios por las características especiales en las zonas identificadas en materia ambiental, de espacio público y de transporte y circulación.

Tal como puede visualizarse en la Figura 7 en los presentes lineamientos de propuesta se deja establecido que existen 52.049 inmuebles que presentan un valor emitido anual de la tasa de conservación de la vía pública inferior al 15% del valor fiscal. Dado que el total de inmuebles es de 81.451, se observa que el 64% de estos queda englobado en el referido agrupamiento. En la siguiente figura puede verse la distribución por barrio según el valor emitido, el valor pagado, el número de boletas, el número de boletas con valor emitido inferior al 15% del valor fiscal, el aumento de la recaudación por valor emitido si se lleva el valor emitido de cada boleta al umbral correspondiente al 15% del valor fiscal y el aumento en pesos promedio para cada uno de los contribuyentes (no es un aumento para todos los contribuyentes sino solo para aquellos que tenían un valor emitido inferior al correspondiente al 15% del valor fiscal).

Asimismo, se deja asentado que el aumento promedio de la boleta mensual es diferente para cada categoría de partida (viviendas unifamiliares, viviendas multifamiliares, viviendas con PH, viviendas con local, comercio A, comercio B, comercio C, terrenos A, B, C, depósitos A, depósitos B, depósitos C, depósitos D, depósitos de servicios logísticos, industrias e industrias fuera de zona).

A. BARRIO	B. VALOR EMITIDO	C. VALOR PAGADO SOBRE EMITIDO	D. PROMEDIO VALOR FISCAL	E. BOLETAS	F. CON VALOR EMITIDO INFERIOR A 15%	G. AUMENTO RECAUDACIÓN VALOR EMITIDO SEGÚN F	H. AUMENTO BOLETA MENSUAL PROMEDIO PARA VALOR EMITIDO SEGÚN D
<Indeterminado >	2.782.100	0%	5.696.837	4	4	636.002	13.250
1RO. DE MAYO	3.673.730	41%	41.232	917	482	3.297.065	494
AREA PROMOCION EL TRIANGULO	26.310.976	83%	3.657.139	28	15	129.996	722
ASTORGA	4.643.626	32%	57.862	570	395	1.804.849	287
ASTORGA II	3.715.752	58%	65.653	602	473	2.656.710	415
BARILARI	18.902.076	39%	257.267	412	284	3.223.001	930
BELLA FLOR	5.149.524	28%	60.518	931	511	5.099.910	783
CARUMBE	8.470.197	29%	119.336	505	283	3.401.972	960

CUBA	26.657.521	71%	261.623	605	484	3.208.580	552
DEVOTO	12.632.794	50%	64.581	1.591	976	6.015.338	442
DIHARCE	6.320.941	58%	106.470	674	530	5.417.534	816
DUMAS	17.462.759	50%	114.019	1.506	1.219	10.135.166	658
EATON	22.533.217	46%	85.982	1.375	428	3.360.156	594
EL CALLAO	4.163.296	36%	34.467	1.200	596	3.696.451	436
EL CHELITO	19.307.287	38%	84.902	1.725	901	9.521.711	843
EL CHIRI	7.622.656	46%	142.737	520	280	4.760.332	1.363
EL CORTIJO I	69.250.849	64%	1.070.464	292	215	6.469.390	2.508
EL CORTIJO II	8.025.604	43%	85.882	1.086	673	7.942.462	961
EL CRUCE	31.450.279	41%	71.646	2.751	1.399	9.943.894	530
EL JAGUEL	3.358.810	42%	54.084	652	513	2.665.109	370
EL LUCERO	7.665.619	41%	111.582	501	286	2.510.185	687
EL OMBU	4.247.998	49%	127.252	242	171	1.221.386	562
EL PEREJIL	32.656.559	54%	308.451	627	363	5.341.021	1.210
EL PRIMAVERAL	70.240.394	30%	95.469	2.192	775	5.869.733	564
EL SOL	15.601.150	35%	59.682	2.073	1.231	7.252.766	429
EL TRIANGULO	467.153.199	58%	1.576.944	1.108	396	3.892.008	807
EMAUS	10.555.060	46%	71.505	1.590	1.144	8.518.914	567
ESTUDIANTES	2.317.485	36%	26.200	643	264	1.442.172	379
FERROVIARIO	1.047.040	43%	39.791	321	196	1.225.778	439
GRAFICO	10.605.427	51%	105.080	1.105	934	7.607.374	631
GRAND BOURG	17.191.572	56%	110.568	1.472	1.066	9.571.173	710
GUADALUPE	15.495.959	52%	72.773	2.470	2.049	12.834.971	461
IBAÑEZ	3.247	88%	61.949	1	1	6.045	504
IPARRAGUIRRE	15.457.542	44%	48.553	3.166	1.945	11.808.876	440
LA GRANJA	1.206.183	62%	103.439	102	48	893.649	1.548
LA JUANITA	5.834.807	0%	27.053.980	1	-	-	-
LA LOMA	11.699.686	45%	67.968	2.012	1.528	11.306.120	562
LA PRADERA	4.357.426	23%	110.718	282	164	2.047.328	1.005
LA SOLEADA	6.550	44%	45.272	2	2	7.032	186
LOS ANGELES	158.601.198	57%	762.403	764	299	1.966.088	464
LOS CEDROS	22.421.992	40%	802.580	76	21	432.438	1.710
LOS EUCALIPTUS	11.098.877	28%	126.963	510	347	3.463.285	819
LOS NOGALES	19.790.092	70%	379.368	438	357	8.821.729	2.059
LOS PINOS	5.078.191	45%	79.717	561	345	3.069.679	720
LOS TILOS	2.300.998	58%	210.539	98	84	1.094.550	1.077
MALVINAS ARGENTINAS	-	#¡DIV/0!	4.610.218	2	2	1.383.065	57.628
MARIANO MORENO	9.860.012	32%	92.893	913	699	5.738.605	666
MARQUESADO	1.168.591	30%	29.596	319	119	769.957	468
MARTIN FIERRO	3.463.380	43%	162.472	273	191	3.566.694	1.537
OLIVOS	30.951.437	32%	91.293	2.538	1.598	13.692.790	646
P. NOGUES	2.747.729	48%	65.208	533	408	2.865.277	523
PANAMERICANO	6.088.866	46%	60.723	1.048	612	5.121.773	651
PARQUE ALVEAR	42.875.777	41%	57.110	6.245	3.104	25.980.518	656

PARQUE HERMOSO	2.745.966	51%	64.990	419	313	1.858.951	452
PARQUE OLIVOS	3.777.051	45%	46.084	585	233	1.688.576	545
PARQUE SAN LUIS	8.028.124	46%	211.254	336	247	3.287.381	1.097
PECH	5.524.244	27%	18.493	1.414	292	1.901.809	478
QUESADA PACHECO - LA CABAÑA	11.457.755	48%	68.421	1.282	801	5.365.274	501
RODRIGUEZ	16.178.797	49%	66.908	2.959	2.186	16.003.990	552
SAN ANTONIO	19.459.527	10%	113.787	888	569	3.297.879	419
SAN CALAL	12.578.532	34%	88.109	1.121	780	6.756.627	685
SAN EDUARDO	6.072.991	43%	108.645	358	251	1.628.255	522
SAN JORGE	21.081.550	70%	119.442	1.194	814	6.367.864	595
SAN LUCAS	5.085.832	54%	75.642	721	558	3.833.668	525
SAN MARCELO	1.497.344	66%	83.955	222	205	1.380.350	526
SAN PASCUAL	11.872.846	39%	89.658	760	389	2.477.537	454
SAN ROMAN	7.332.800	51%	84.938	943	797	5.262.163	498
SANTA LUCIA	4.160.411	40%	51.035	987	757	4.154.598	379
SANTA MONICA	4.700.877	28%	31.731	1.206	531	3.362.119	444
SOL DE MAYO	4.978.016	55%	85.383	511	370	2.511.839	531
SOLAR DEL NORTE	3.329.968	47%	94.217	366	252	2.570.967	829
SOLARES DE LA REINA	5.423.572	50%	99.089	630	333	4.977.867	1.203
SOURDEAUX	5.608.512	59%	98.437	708	639	5.045.337	618
TENIENTE 1RO. IBAÑEZ	6.946.865	62%	116.058	764	604	6.982.395	933
TEXTIL	3.455.833	55%	85.488	622	578	4.734.964	654
TIERRAS ALTAS	2.911.562	40%	65.548	311	173	1.147.016	499
TORTUGUITAS	8.301.358	48%	108.814	510	293	2.521.660	707
TOURING CLUB	1.381.984	127%	259.278	73	50	1.599.378	2.650
VECHIARDO	206.976	53%	83.190	47	44	387.244	682
VILLA DE MAYO	36.498.337	49%	95.411	4.993	4.071	39.225.118	757
VILLA MAGDALENA	7.710.333	48%	149.641	627	553	7.137.588	1.064
VILLA PALMIRA	5.643.686	51%	66.434	892	663	3.896.522	434
VILLA SUIZA	16.893.376	55%	125.009	1.163	902	6.641.158	590
Y.P.F.	2.580.494	49%	94.464	358	329	2.597.212	638
YAPEYU	11.479.126	48%	92.108	1.307	1.059	8.063.408	589
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1.577.128.681</b>	<b>51%</b>	<b>117.683</b>	<b>81.451</b>	<b>52.046</b>	<b>433.375.324</b>	<b>645</b>

Tabla 16: propuesta de modificación de la TCVP. Fuente: elaboración propia, 2022.

El valor emitido de esta forma crecería en un 27% en el promedio general del distrito, y como se puede observar en la figura precedente, los aumentos nominales mensuales promedios por barrio no son para nada descabellados.

Asimismo, en aras de aumentar la progresividad de la referida tasa, dicho aumento, en el caso únicamente de las viviendas, podría segmentarse solamente a aquellos inmuebles utilizados como vivienda cuyo valor fiscal por



partida sea superior al valor mediano (o algún percentil determinado de referencia).

Finalmente, se propone que dichos valores fiscales reconvertidos sean actualizados por medio de un coeficiente equivalente al 80% del Coeficiente de Variación Salarial (CVS).

Se adelanta en la siguiente Figura 8 los barrios que serían exceptuados del referido aumento por ser barrios populares registrados en el RENABAP o por consideraciones ambientales y de espacio público, tales como ser zonas identificadas como inundables.

BARRIO	Boletas totales	Boletas con valor emitido inferior al 15% del valor fiscal	Porcentaje de boletas con valor emitido inferior al 15% del valor fiscal sobre el total	Categoría RENABAP	Exceptuado del aumento en la TCVP en virtud de consideraciones ambientales, de espacio público o por ser barrio popular inscripto en RENABAP (SI/NO)
1RO. DE MAYO	917	482	53%	NO	SÍ
AREA PROMOCION EL TRIANGULO	28	15	54%	NO	NO
ASTORGA	570	395	69%	NO	SÍ
ASTORGA II	602	473	79%	NO	NO
BARILARI	412	284	69%	NO	NO
CARUMBE	505	283	56%	NO	NO
CUBA	605	484	80%	NO	NO
DEVOTO	1.591	976	61%	NO	NO
DIHARCE	674	530	79%	NO	NO
DUMAS	1.506	1.219	81%	NO	NO

EL CALLAO	1.200	596	50%	NO	NO
EL CHELITO	1.725	901	52%	NO	NO
EL CORTIJO I	292	215	74%	NO	NO
EL CORTIJO II	1.086	673	62%	NO	NO
EL JAGUEL	652	513	79%	NO	NO
EL LUCERO	501	286	57%	NO	NO
EL OMBU	242	171	71%	NO	NO
EL PEREJIL	627	363	58%	NO	NO
EL SOL	2.073	1.231	59%	NO	NO
EL TRIANGULO	1.108	396	36%	NO	NO
EMAUS	1.590	1.144	72%	NO	NO
ESTUDIANTES	643	264	41%	NO	NO
GRAFICO	1.105	934	85%	NO	NO
GRAND BOURG	1.472	1.066	72%	NO	NO
IBAÑEZ	1	1	100%	NO	NO
IPARRAGUIRRE	3.166	1.945	61%	NO	NO
LA GRANJA	102	48	47%	NO	NO
LA JUANITA	1	-	0%	NO	NO
LA LOMA	2.012	1.528	76%	NO	NO
LA PRADERA	282	164	58%	NO	NO
LA SOLEADA	2	2	100%	NO	SÍ
LOS ANGELES	764	299	39%	NO	NO
LOS CEDROS	76	21	28%	NO	NO
LOS EUCALIPTUS	510	347	68%	NO	NO

LOS NOGALES	438	357	82%	NO	NO
LOS PINOS	561	345	61%	NO	NO
LOS TILOS	98	84	86%	NO	NO
MALVINAS ARGENTINAS	2	2	100%	NO	NO
MARIANO MORENO	913	699	77%	NO	NO
MARQUESADO	319	119	37%	NO	NO
MARTIN FIERRO	273	191	70%	NO	NO
OLIVOS	2.538	1.598	63%	NO	SI
P. NOGUES	533	408	77%	NO	NO
PANAMERICANO	1.048	612	58%	NO	NO
PARQUE ALVEAR	6.245	3.104	50%	NO	SÍ
PARQUE HERMOSO	419	313	75%	NO	NO
PARQUE OLIVOS	585	233	40%	NO	NO
PARQUE SAN LUIS	336	247	74%	NO	NO
QUESADA PACHECO - LA CABAÑA	1.282	801	62%	NO	NO
SAN EDUARDO	358	251	70%	NO	NO
SAN MARCELO	222	205	92%	NO	NO
SAN ROMAN	943	797	85%	NO	NO
SANTA LUCIA	987	757	77%	NO	NO
SANTA MONICA	1.206	531	44%	NO	SI
SOL DE MAYO	511	370	72%	NO	NO
SOURDEAUX	708	639	90%	NO	NO
TENIENTE 1RO. IBAÑEZ	764	604	79%	NO	NO

TEXTIL	622	578	93%	NO	NO
TIERRAS ALTAS	311	173	56%	NO	SÍ
TORTUGUITAS	510	293	57%	NO	SÍ
TOTAL GENERAL	81.451	52.046	64%	NO	NO
TOURING CLUB	73	50	68%	NO	NO
VILLA DE MAYO	4.993	4.071	82%	NO	NO
VILLA MAGDALENA	627	553	88%	NO	NO
VILLA PALMIRA	892	663	74%	NO	NO
VILLA SUIZA	1.163	902	78%	NO	NO
Y.P.F.	358	329	92%	NO	NO
YAPEYU	1.307	1.059	81%	NO	NO
BELLA FLOR	931	511	55%	Barrio popular	SI
EATON	1.375	428	31%	Barrio popular	SI
EL CHIRI	520	280	54%	Barrio popular	SI
EL CRUCE	2.751	1.399	51%	Barrio popular	SI
EL PRIMAVERAL	2.192	775	35%	Barrio popular	SI
FERROVIARIO	321	196	61%	Barrio popular	SI
GUADALUPE	2.470	2.049	83%	Barrio popular	SI
PECH	1.414	292	21%	Barrio popular	SI
RODRIGUEZ	2.959	2.186	74%	Barrio popular	SI
SAN ANTONIO	888	569	64%	Barrio popular	SI
SAN CALAL	1.121	780	70%	Barrio popular	SI
SAN JORGE	1.194	814	68%	Barrio popular	SI



SAN LUCAS	721	558	77%	Barrio popular	SI
SAN PASCUAL	760	389	51%	Barrio popular	SI
SOLAR DEL NORTE	366	252	69%	Barrio popular	SI
SOLARES DE LA REINA	630	333	53%	Barrio popular	SI
VECHIARDO	47	44	94%	Barrio popular	SI
Otro	-	-	-	-	-
TOTAL GENERAL	81.451	52.046	64%	-	-

Tabla 17: Definición de barrios exceptuados de la propuesta de modificación de la TCVP en virtud de criterios ambientales y de espacio público. Fuente: elaboración propia, 2022.

Por otro lado, es necesario mejorar la progresividad de la referida tasa teniendo en cuenta, al menos, como factores de ponderación lo siguiente:

- 1) El valor fiscal de los inmuebles con una escala de alícuotas progresiva;
- 2) Ponderar eso por una combinación que contenga:
  - a. Tipo de inmueble (revisando la tipología actual y los coeficientes establecidos),
  - b. Uso del inmueble (ampliar la actual definición binaria de comercial / particular incorporando al menos una más: "industrial")
  - c. Ubicación dentro del Partido (revisar las zonas establecidas, límites, densidad poblacional, vías principales y secundarias, definición de áreas de fomento, entre otros)
  - d. Tipo y categoría de servicio público existente (recolección de residuos, red de agua corriente, red de cloacas, red de gas natural).

**b) PF2. Tasa por Inspección de Seguridad e Higiene**

Conviene remarcar que la mencionada tasa, en la ordenanza fiscal malvinense, se cobra en concepto de los servicios de inspección destinados a preservar la seguridad, salubridad e higiene en comercios, industrias y actividades de servicios o recreativas que se desarrollen en locales, establecimientos, oficinas, industrias, predios y otros, a título oneroso, lucrativo o no, realizados en forma habitual o esporádica, cualquiera sea la naturaleza del sujeto que lo preste, persona humana o jurídica de cualquier tipo societario.

La base imponible está constituida por los ingresos brutos devengados. Cuando los ingresos brutos no superen un determinado monto, se aplica un mínimo que

pondera rubros o categorías habilitadas, metros cuadrados habilitados y zonificación.

Cada actividad económica tiene establecido una alícuota y un monto fijo mínimo (la que sea mayor). La alícuota mínima (general) es del 7 por mil y en algunas actividades alcanza una máxima del 25 por mil.

Aquí la revisión debe pasar por dos aspectos: uno más de orden técnico de administración tributaria (adaptación del nomenclador de actividad “sui generis” que posee la norma local a los criterios y formas que tienen ARBA y/o AFIP, lo que daría mayor homogeneidad, alcance y precisión en la descripción); el segundo, más de tipo económico y estratégico, para por un lado, estimular aquellas actividades que, desde el punto de vista urbanístico y del ordenamiento territorial se consideren relevantes y por otro, gravar con mayor nivel aquellas que se perciban como perjudiciales.

Todo eso, debe realizarse con un análisis de punto de equilibrio para que las modificaciones no alteren sustantivamente el peso de la tasa en la recaudación propia municipal (del orden del 20%-22%).

#### **c) PF3. Derechos de Construcción**

Los derechos de construcción están constituidos por los servicios de estudio y aprobación de planos, permisos, delineación, nivelaciones, verificaciones, registros, inspecciones y habilitación de obras, incluso aquellos promovidos de oficio por la administración, y todo otro servicio administrativo, técnico o especial relacionado con la edificación, refacción, demolición, movimientos de suelo y todo tipo de construcciones tanto en inmuebles privados como en espacios públicos.

Por estos servicios se abona en base a tipo, destino y categoría de la obra y la base imponible está dada por el valor de la obra, según destino y características constructivas.

Es evidente, que este tipo de tributos son una “autorización” del poder estatal para realizar determinadas obras en el marco de la normativa urbanística, ambiental y de ordenamiento territorial. Por lo tanto, tiene una fuerte capacidad regulatoria.

En ese sentido, es conveniente hacer una revisión integral de las alícuotas y valores para el citado tributo, de forma tal de alentar que todas las construcciones en el distrito se ajusten a los códigos y normas urbanas y ambientales vigentes.

También es necesaria la revisión de los ponderadores de los recargos para que las penalidades al incumplimiento en materia de construcción sean lo suficientemente onerosas como para desalentar el conjunto de esas prácticas, en especial aquellas que violan aspectos reglamentarios, de edificación y del Código Urbano.

#### **d) PF4. Participación en las valorizaciones inmobiliarias y aportaciones urbanísticas**

La Ley de Acceso Justo al Hábitat (Numero 14.449) en sus capítulos V y VI establece diferentes pautas para regular y establecer la participación de los municipios en las valorizaciones inmobiliarias en su ejido, como así también, una contribución obligatoria para gravar esas situaciones.

En el caso de Malvinas Argentinas, es necesario mejorar la regulación vigente en concordancia con la norma provincial, lo que implica determinar el procedimiento para establecer la renta diferencial según sea ampliación de área urbana, modificación de parámetros urbanísticos y/o régimen de uso de suelo, mayor aprovechamiento de parcelas en edificación, grandes desarrollos inmobiliarios, ejecución de obras públicas, entre otros; determinar de manera precisa el valor de referencia de los inmuebles; determinar de modo más preciso las alícuotas, porcentajes y tablas y ampliar las formas de pago.

**e) PF5. Tasa de Antenas**

Este tributo alcanza a los titulares y/o empresas prestadoras de telefonía por las estructuras y soporte de antenas y sus equipos complementarios ubicados en el partido de Malvinas Argentinas, y lo que se cobra es por preservar y verificar la seguridad y las condiciones de registro de cada estructura soporte de antenas y sus equipos complementarios.

Es incuestionable la importancia que tienen las telecomunicaciones para el desarrollo y funcionamiento de la ciudad, ya que ofrece beneficios de índole social, económica, productiva y cultural. No obstante, la red de telecomunicaciones requiere de la instalación de antenas cercanas y equidistantes para transmitir las comunicaciones necesarias, lo cual genera situaciones entrópicas con los barrios e impactos al medio ambiente y el paisaje urbano.

En ese sentido, en materia tributaria, es conveniente en la norma actual revisar los tipos y montos definidos por la instalación y verificación de antenas y equipos complementarios.

## **EJE ESTRATÉGICO II. INSTRUMENTOS QUE SE PROPONE INCORPORAR EN LA NORMATIVA FISCAL**

### **Lineamientos:**

Incorporar nuevos instrumentos que permitan generar incentivos correctos en materia de desarrollo urbanístico y ocupación del suelo.

### **Problemáticas:**

El desfase entre la incorporación y el uso del suelo urbano puede generar problemas de acceso, especialmente para aquellos sectores de menores recursos. Por lo cual, existe una multiplicidad de argumentos urbanísticos para fundamentar la decisión de gravar este tipo de situaciones, incluso porque esta previsto en la Ley Numero 14.449.

### **Objetivos Particulares**

Proponer la creación de gravámenes (tasas, derechos y/o contribuciones) previstos en normas de alcance provincial y no aplicadas o aplicadas parcialmente en el municipio de Malvinas Argentinas.

## **Programas**

Incorporación de nuevas tasas a la normativa fiscal.

## **Proyectos**

### **a) PF 6. Tributo a inmuebles ociosos**

Este proyecto se funda en que la existencia de terrenos baldíos, edificaciones derruidas y/o paralizadas que genera vacíos en la trama urbana que coartan el normal desarrollo del proceso de urbanización. Es decir, que determinadas parcelas o fracciones de suelo urbano son incorporadas al ejido urbano por el proceso de expansión, pero no se produce la consecuente consolidación ni densificación, generando desfasajes y desacoples en el proceso de urbanización.

Estos desfasajes generan un consumo poco racional de suelo urbano, por lo que se hace necesario incorporar más suelo del estrictamente necesario, extendiendo la "frontera" urbana más allá de lo deseable, dado que el consumo extensivo de suelo genera sobrecostos en el proceso de urbanización al encarecer las infraestructuras, el gasto en desplazamientos y generar, además, un elevado impacto ambiental por el uso subóptimo del recurso escaso del suelo y por los mayores requerimientos energéticos asociados al transporte y la poca densidad, entre otras cuestiones.

Así, el desfasaje entre la incorporación y el uso del suelo urbano, puede generar problemas de acceso al suelo urbano, especialmente para aquellos sectores de menores recursos. Por lo cual, como se puede observar, existe una multiplicidad de argumentos urbanísticos para fundamentar la decisión de gravar este tipo de situaciones.

Por otro lado, de manera complementaria, existen argumentos económicos respecto de la necesidad de penalizar la retención de inmuebles construidos sin uso, inmuebles notoriamente abandonados y terrenos ociosos y/o baldíos que se relacionan con la apropiación privada de la renta del suelo, las finanzas públicas y la utilización de los inmuebles como activos financieros.

Como el mercado de suelo urbano es un mercado fuertemente localizado, en donde cada parcela de suelo es única e irrepetible en sus condiciones, a diferencia del resto de las mercancías, las características del suelo no son producto de la incorporación de valor mediante el trabajo humano, sino que surgen de un proceso colectivo: el de urbanización. Ello implica que el suelo urbano es por definición un bien escaso y de oferta inelástica.

En ese sentido, la Ley Número 14.449 (de Acceso Justo al Hábitat) en su artículo 64 establece un tributo referido a bienes inmuebles ociosos (inmuebles construidos sin uso, inmuebles notoriamente abandonados y terrenos baldíos) que sería interesante incorporar de manera pertinente a la fiscalidad de Malvinas Argentinas.



En ese sentido, se anexa una propuesta de ordenanza para regular este aspecto tan central para el suelo urbano.

#### *Anexo I*

VISTO, la Ley Provincial N° 14.449 de Acceso Justo al Hábitat, el artículo 226 de la Ley Orgánica de las Municipalidades de la Provincia de Buenos Aires y.

#### CONSIDERANDO:

Que el artículo 226 de la Ley Orgánica de las Municipalidades de la provincia de Buenos Aires establece las acciones que constituyen recursos municipales, entre los cuales se incluyen los impuestos, tasas, derechos, licencias, contribuciones, retribuciones de servicios y rentas.

Que el inciso c) del artículo N° 1 de la Ley Provincial N° 14.449 establece que es un objetivo específico de la norma “generar nuevos recursos a través de instrumentos que permitan, al mismo tiempo, reducir las expectativas especulativas de valorización del suelo”.

Que el artículo 64 de la Ley Provincial N° 14.449 modifica el Decreto-Ley 8912/77 T.O. por Decreto 3389/87 estableciendo que los municipios podrán declarar el parcelamiento y/o la edificación obligatorios de los inmuebles urbanos baldíos o con edificación derruida o paralizada, estableciendo plazos para edificar o urbanizar y en caso de incumplimiento se prevé un gravamen especial sobre el inmueble que será progresivo en el tiempo, mediante el aumento de la alícuota por un plazo de cinco (5) años consecutivos, y cuyo valor será fijado en la Ordenanza Impositiva, no pudiendo el mismo ser superior al cincuenta por ciento (50%) de la tasa de alumbrado, barrido y limpieza para ese período de tiempo.

Que existen fundamentos urbanísticos y económicos para gravar los bienes inmuebles ociosos, en este caso, terrenos y/o baldíos y edificaciones derruidas y/o paralizadas.

Que en relación al primero de los fundamentos, los procesos de urbanización pueden ser subdivididos en tres fases principales. En primer lugar, la expansión, que implica el corrimiento de la “frontera” urbana y la incorporación de tierras rurales al ejido urbano. En segundo lugar, la consolidación, que implica la constitución de todas aquellas infraestructuras y servicios que hacen a la modalidad urbana de imbricación de actividades: agua potable, cloacas, electricidad, gas, transporte, accesibilidad, etc. En tercer lugar, la densificación, que implica el paulatino aumento de la intensidad de uso del suelo hasta el máximo permitido según las regulaciones.

Que, en este contexto, la existencia de terrenos ociosos y/o baldíos genera vacíos en la trama urbana que coartan el normal desarrollo del proceso de urbanización. Es decir, que determinadas parcelas o fracciones de suelo urbano son incorporadas al ejido urbano por el proceso de expansión, pero no se produce la consecuente consolidación ni densificación, generando desfasajes y desacoples en el proceso de urbanización.

Que, estos desfasajes generan un consumo poco racional de suelo urbano porque se hace necesario incorporar más suelo del estrictamente necesario, extendiendo la “frontera” urbana más allá de lo deseable. El consumo extensivo

de suelo genera sobrecostos en el proceso de urbanización al encarecer las infraestructuras, el costo de desplazamientos y generar, además, un elevado costo ambiental por el uso subóptimo del recurso escaso del suelo y por los mayores costos energéticos asociados al transporte y la poca densidad, entre otros asuntos.

Que, el desfase entre la incorporación y el uso del suelo urbano, puede generar problemas de acceso al suelo urbano, especialmente para aquellos sectores de menores recursos. Por lo cual, como se puede observar, existe una multiplicidad de argumentos urbanísticos para fundamentar la decisión de gravar este asunto.

Que, por otro lado, de manera complementaria, existen argumentos económicos respecto de la necesidad de penalizar la retención de inmuebles construidos sin uso, inmuebles notoriamente abandonados y terrenos ociosos y/o baldíos que se relacionan con la apropiación privada de la renta del suelo, las finanzas públicas y la utilización de los inmuebles como activos financieros.

Que, el mercado de suelo urbano es un mercado fuertemente localizado, en donde cada parcela de suelo es única e irreplicable en sus condiciones. A diferencia del resto de las mercancías, las características del suelo no son producto de la incorporación de valor mediante el trabajo humano, sino que son producto de un proceso colectivo: el proceso de urbanización. Esto implica que el suelo urbano es por definición un bien escaso y de oferta inelástica.

Que, el suelo urbano, dotado de todo lo necesario para servir de soporte para actividades productivas y reproductivas, cuando se encuentra ocioso y/o baldío no cumple con su función económica por una decisión individual del propietario. Esta decisión malogra un esfuerzo colectivo y resta eficacia a la función pública del ordenamiento territorial y urbanístico. Asimismo, esta existencia genera una menor densidad demográfica, lo que termina perjudicando al conjunto de la comunidad, en especial, de la zona afectada, ya que es necesario distribuir una misma carga de servicios – esencialmente de los que implican una distribución en red -, entre una menor cantidad de habitantes.

Que, en la actualidad, un propietario tiene la potestad legal de utilizar su inmueble como una alternativa de inversión financiera, porque la especulación en tierras es un derecho legítimo. Apoyada en este derecho, en nuestro país ha florecido una cultura financiera que estimula la inversión en inmuebles y suelo como reserva de valor. Una cultura que podríamos calificar de rentista, en el sentido de que gran parte de la riqueza de nuestras élites, y por efecto demostración, también de nuestras clases ascendentes, tiene su origen en la valorización del suelo. En este marco, los ahorristas argentinos prefieren en gran medida depositar sus excedentes en inversiones sencillas y confiables que demandan pocos conocimientos financieros, como son los inmuebles y las divisas. Lamentablemente este tipo de inversiones es como mínimo, menos rentable para el conjunto social, y como máximo notoriamente perjudicial para el colectivo por todos los motivos señalados a lo largo de estos fundamentos.

Que, esta tasa se constituye una herramienta tributaria complementaria, que busca imponerle un costo adicional a quien esté utilizando los inmuebles ociosamente, lo que busca, en definitiva, reducir el problema de eficiencia. El efecto sería el de disminuir la expectativa de beneficio del propietario por retener

el suelo, volviendo menos atractiva la especulación. De este modo, al reducirse la especulación y la retención inmobiliaria, podrán bajar los precios del suelo.

Que, en este caso, la tasa propuesta no gravaría la propiedad inmobiliaria, sino la especulación y desnaturalización de la propiedad inmueble que está implicada en la persistencia de terrenos baldíos, edificaciones derruidas y/o paralizadas.

Por ello, el HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL PARTIDO DE MALVINAS ARGENTINAS en uso de sus facultades, sanciona la siguiente:

## **ORDENANZA N°...**

### **Título I: Características generales**

Artículo 1: Créase la tasa progresiva sobre terrenos baldíos, edificaciones derruidas y/o paralizadas ubicados en el Partido de Malvinas Argentinas de acuerdo a las disposiciones que se establecen en la presente ordenanza.

Artículo 2: Esta tasa comenzará a regir sobre los inmuebles afectados, conforme a la reglamentación que determine las zonas del Partido de Malvinas Argentinas, en base a los hechos imponible que por este acto se crean.

Artículo 3: La especificación del monto de la tasa será obtenida mediante la utilización de dos factores: uno de determinación y el otro de corrección.

Artículo 4: El factor de determinación es un multiplicador que se utiliza para calcular el monto del gravamen, a partir de la multiplicación de este factor por el número determinado en la descripción de la base imponible establecida para cada tipo de inmueble, según lo indicado en el Títulos II.

Artículo 5: El factor de corrección es un multiplicador establecido para las diferentes zonas del partido de Malvinas Argentinas, que permite adecuar el gravamen a las características específicas de cada zona, así como imponer montos diferenciales para inducir el desarrollo urbano en determinadas áreas. Este factor de corrección se aplica multiplicativamente sobre el monto del gravamen obtenido.

Artículo 6: El factor de corrección será establecido por el Departamento Ejecutivo, y en ninguna zona podrá ser superior a una cantidad a determinar de veces (definir cuantas) del valor del factor de determinación multiplicado por el cociente entre el precio del metro cuadrado de cada zona y el precio del metro cuadrado promedio de la ciudad.

### **Título II: De los terrenos baldíos, edificaciones derruidas y/o paralizadas**

#### **Hecho imponible**

Artículo 7: Esta tasa gravará a los terrenos baldíos, edificaciones derruidas y/o paralizadas, según lo dispuesto por las normas referidas al uso del suelo y la Ley Provincial N° 14.449

#### **Base imponible**

Artículo 8: La base imponible será la cantidad de metros cuadrados que tengan los terrenos baldíos, edificaciones derruidas y/o paralizadas.

Artículo 9: Sobre la base imponible definida en el artículo anterior, se especificará el gravamen aplicando el factor de determinación, definido en el artículo 4, sobre la valuación fiscal de los terrenos baldíos, edificaciones derruidas y/o paralizadas, de acuerdo al siguiente detalle:

Terrenos baldíos: Factor de determinación: (a definir por zona/barrio)

Edificación derruida: Factor de determinación: (a definir por zona/barrio)

Edificación paralizada: Factor de determinación: (a definir por zona/barrio)

A ese valor, se le aplicara el factor de corrección establecido en el artículo 5, referido a la zona en que se encuentra.

Terrenos baldíos: Factor de Corrección: (a definir por zona/barrio)

Edificación derruida: Factor de Corrección: (a definir por zona/barrio)

Edificación paralizada: Factor de Corrección: (a definir por zona/barrio)

Exenciones

Artículo 10: Quedan excluidos de la presenta tasa:

Inciso a): PLANO DE OBRA. Por el plazo de 12 meses, con el cargo de iniciar la obra en dicho plazo, contados desde el momento de la aprobación municipal del plano, para aquellos inmuebles que han obtenido la aprobación municipal del plano de obra. Pasado dicho lapso sin que la obra se haya iniciado, o concluido —en términos de habitabilidad— el inmueble volverá a tributar como un lote baldío, sin perjuicio que la autoridad de aplicación deberá reclamar el pago de los 12 meses devengados, en razón del incumplimiento del cargo impuesto. Toda controversia debe ser dirimida por la “Comisión de Interpretación” creada por el artículo 23.

Inciso b): LITIGIO: Los inmuebles sujetos a litigio judicial, sobre los que se han dictado medidas cautelares, por medio de las cuales ninguna de las partes que pretenden derechos sobre el mismo pueden actuar sobre él.

Inciso c): El Estado Nacional, Provincial y Municipal, sus dependencias, reparticiones autárquicas y descentralizadas.

Inciso d): VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL. Quedarán asimismo exceptuados por 24 meses los proyectos de construcción de viviendas de interés social que tengan aprobación municipal. El plazo comenzará a correr desde la transmisión del dominio a favor de la entidad intermedia y/o la suscripción de los instrumentos que acrediten la intención de la compra-venta inmobiliaria.

Inciso e): NUEVOS LOTEOS. Por el plazo de 24 meses, los nuevos loteos, contados a partir de la aprobación del plano de subdivisión.

Inciso f): LOTES NO APTOS. La autoridad de aplicación determinará los lotes no aptos para la urbanización, en forma permanente o temporal, dentro de las zonas establecidas para la presente tasa. Los lotes declarados no aptos se encuentran exentos de la presente tasa hasta que se modifique su categoría de no apto.



La autoridad de aplicación podrá declarar no aptos para la urbanización, los inmuebles ya subdivididos en lotes urbanos, por alguno de los siguientes criterios:

- Que carezcan de servicios urbanos y/o infraestructura considerada indispensable para el normal desarrollo de las actividades urbanas (vías circulatorias, sistema de desagüe y drenaje de aguas, red cloacal, sistema de agua corriente, tendido de red eléctrica y alumbrado, etc.)
- Que se encuentren en zonas inundables, terrenos con pendientes pronunciadas o en zonas consideradas ambientalmente no aptas.
- Por criterios ambientalistas y/o paisajísticos relacionados con el bienestar de la colectividad.
- Que por cualquier otro motivo, no considere oportuno ni conveniente su urbanización.

Inciso g): Los inmuebles declarados definitivamente no aptos para la urbanización serán incorporados a un programa de "Recuperación de tierras para espacios verdes" conforme lo establezca la reglamentación.

Inciso h): ASENTAMIENTOS IRREGULARES. Los inmuebles afectados por asentamientos irregulares.

Inciso i): NO REQUIERAN EDIFICACIONES. Los inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas que no requieran edificaciones e impliquen una adecuada utilización del mismo, ordenado a su destino, conforme a las normas que regulan el uso del suelo.

### Título III: Procedimiento para el alta en el padrón de inmuebles obligados

Artículo 11: La autoridad de aplicación deberá elaborar un listado de:

- Terrenos baldíos.
- Edificaciones derruidas.
- Edificaciones paralizadas.

Artículo 12: Los titulares de derechos sobre los inmuebles determinados en el artículo anterior, deberán acreditar las circunstancias de ocupación y habitación del predio, ante la autoridad de aplicación, a los efectos de su exclusión del padrón.

Artículo 13: Los titulares de derechos sobre inmuebles los inmuebles determinados en el artículo 10, que reúnan los extremos establecidos en el artículo 9, deberán requerir a la autoridad de aplicación la excepción del pago de la tasa.

Artículo 14: A los efectos de la notificación e intimación al titular de derechos del inmueble, la autoridad de aplicación deberá:

Inciso a): Requerir un informe de dominio al Registro de la Propiedad Inmueble.

Inciso b): Con su resultado, notificará en forma fehaciente al titular registral, al domicilio tributario municipal. Si no se conociera, se requerirá el informe

respectivo a la Cámara Nacional Electoral, si fuera una persona física y en caso de persona jurídica, al registro pertinente. Si el resultado fuera negativo, se deberán publicar edictos por tres días en el Boletín Oficial Municipal, y se publicará el mismo texto por cinco días en la cartelera municipal, —de lo que se dejará constancia en el expediente— consignando lo siguiente:

- Nomenclatura catastral del inmueble.
- Datos de filiación del titular registral; para el caso en que se trate de una persona jurídica los datos que la identifiquen.
- Síntesis de la decisión de la autoridad de aplicación.
- Intimación al titular de derechos sobre el inmueble para que en el plazo de treinta días exprese su voluntad ante la autoridad de aplicación.

Artículo 15: Vencido el plazo de treinta días, desde la notificación o desde la última publicación de edictos, sin que se exprese el titular de derechos, se la incorporará sin más, al padrón de inmuebles obligados.

Artículo 16: Si dentro del mismo plazo el titular de derechos se opusiere, se le intimará para que, dentro de los quince días, exprese los argumentos y el derecho que le asiste para su oposición y ofrezca la prueba de que intente valerse, ante la “Comisión de Interpretación” creada por el artículo 23, la que luego de realizado el trámite establecido en el reglamento de procedimiento que ella misma se dicte, deberá resolver la controversia.

Artículo 17: Si la resolución fuera denegatoria de la petición del particular, se incorporará el inmueble al padrón de los obligados y comenzará a tributar. Esta decisión agota la instancia administrativa.

#### Título IV: Facultad expropiatoria

Artículo 18: Declárese de utilidad pública y sujetos a expropiación a los inmuebles incorporados al padrón.

Artículo 19: La presente declaración de utilidad pública tendrá una vigencia de diez años contados desde su incorporación al padrón de inmuebles obligados.

Artículo 20: La declaración de utilidad pública caducará de pleno derecho, en cualquier momento, con la baja del inmueble del padrón de obligados al pago.

Artículo 21: Cuando el total de la deuda acumulada, incluyendo todas las tasas municipales, alcance el 75% del valor fiscal del inmueble, quedará expedita la facultad expropiatoria en cabeza de la Municipalidad, conforme a las leyes vigentes.

Artículo 22: El Departamento Ejecutivo emitirá el acto administrativo que declare la voluntad municipal de hacer uso de la facultad expropiatoria, una vez alcanzados los porcentajes establecidos en el artículo anterior.

<p>Comentario: En caso de que persista la decisión del propietario de no dar un uso adecuado al inmueble obligado y que, a su vez, acumule deuda impositiva equivalente al 75% del valor fiscal del inmueble, se prevé que el Estado Municipal</p>
--

expropie el inmueble para garantizar su uso adecuado. El monto adeudado del 75% está previsto para no comprometer la solvencia económica y financiera del Municipio, de tal manera que la mera ejecución fiscal de la deuda alcance para cubrir la mayor parte de la indemnización correspondiente. Para ello, se establece la declaración de utilidad pública y sujeto a expropiación de todos los inmuebles que ingresen al padrón de obligados por un plazo máximo de diez años, plazo que se considera suficiente para que se cumplan los extremos previstos para la expropiación, es decir la acumulación de deuda impositiva. Esta declaración se sostiene mientras el inmueble mantenga las condiciones de hecho que determinan su condición de inmueble alcanzado por la tasa y, en consecuencia, permanezca incorporado al padrón de inmuebles obligados.

#### Título V: Comisión de Interpretación

Artículo 23: Créase la “Comisión de Interpretación” encargada de la interpretación, asesoramiento y resolución de conflictos referidos a la aplicación de la presente ordenanza, compuesta por:

Un integrante de cada bloque político del Honorable Concejo Deliberante.

El Secretario de Planeamiento.

El Secretario de Hacienda.

El Secretario de Gobierno.

El Asesor Legal de la Municipalidad.

El Director de Obras Particulares.

El Director de Catastro.

Comentario: La complejidad y novedad de la presente norma hace imposible prever, por parte del cuerpo legislativo, la totalidad de situaciones que puedan suscitarse a raíz de su implementación. Es por eso que se hace necesario generar una instancia de resolución de conflictos y de evaluación permanente de la norma, para ir adecuando su implementación a lo largo del tiempo. Esta comisión prevé la representación de diversas áreas del Estado municipal, entendiendo que la materia de su incumbencia requiere de una mirada integral y abarcadora. Tiene facultad de resolución de los conflictos que pudieran emerger y actúa como instancia de alzada y última instancia administrativa de las resoluciones de la autoridad de aplicación, con el objetivo de habilitar rápidamente la vía judicial en caso de persistir el reclamo por parte del particular.

Artículo 24: Los funcionarios del Departamento Ejecutivo podrán delegar esta función, en personal del área, mediante el dictado del pertinente acto administrativo. Una vez delegada la función, el funcionario podrá retomarla en cualquier momento, pero no podrá delegarla en más de dos personas por año, salvo situaciones de gravedad excepcional.

Artículo 25: La comisión será presidida por el Secretario de ..... (definir) y deberá reunirse en plenario por lo menos una vez por bimestre para resolver las cuestiones sometidas a su consideración, sin perjuicio de las reuniones preparatorias que en cualquier momento convoque cualquiera de sus miembros.

Artículo 26: Son funciones del Presidente:

- Convocar las reuniones plenarios de la comisión.
- Elaborar el orden del día de las reuniones.
- Presentar un informe sobre cada una de las cuestiones sometidas a la consideración de la comisión.

Artículo 27: La comisión sesionará válidamente con el quórum de la mitad más uno de sus miembros.

Artículo 28: Dictará su propio reglamento de funcionamiento y en particular las normas del procedimiento referido a su actuación como alzada de la autoridad de aplicación, garantizando el debido proceso adjetivo y la adecuada defensa de los derechos de los particulares.

Artículo 29: Son funciones de esta comisión:

- Elevar al Honorable Concejo Deliberante propuestas de modificación de esta norma y al Departamento Ejecutivo propuestas de modificación de la reglamentación.
- Actuar como alzada y última instancia administrativa de las resoluciones de la autoridad de aplicación.
- Resolver los conflictos que se susciten referidos a la aplicación de esta norma.

#### Título VI: Disposiciones comunes

##### Progresividad

Artículo 30: El factor de determinación dispuesto en el artículo 4 será de aplicación progresiva, teniendo un incremento anual, por tres variables:

- Por falta de pago de esta tasa durante el año inmediato anterior, se incrementará un (definir) % anual.
- Por el mantenimiento del estado de hecho que dio origen a su alta en el padrón de inmuebles obligados, se incrementará en un (definir) % anual.
- Por la concentración, cuando se reúnan en la misma persona física o jurídica más de un inmueble alcanzado, se incrementará en un (definir) % anual.

Todos los porcentajes son acumulativos.

##### Cuotas

Artículo 31: Esta tasa es anual y se liquidará en doce cuotas mensuales.

##### Retroactividad

Artículo 32: En los casos que el obligado al pago impugne la determinación del impuesto o la incorporación al padrón de inmuebles obligados y el resultado sea adverso a sus reclamos, el impuesto se liquidará desde el momento dispuesto en la decisión impugnada.

##### Sujeto obligado



Artículo 33: Todo tenedor, poseedor o titular de dominio de inmuebles urbanos que se encuentren en las condiciones establecidas en la presente ordenanza.

Interés resarcitorio

Artículo 34: La falta de ingreso de la tasa en tiempo y forma dará lugar a la aplicación de un interés resarcitorio igual al que percibe la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA) ante los incumplimientos tributarios.

Artículo 35: Comuníquese, publíquese y archívese.

## **EJE COMPLEMENTARIO**

Adicionalmente, se propone trabajar en los mecanismos paratributarios como un eje complementario. En este último caso el lineamiento respectivo es aggiornar parte de las pautas, criterios, usos y formas que poseen el conjunto de multas, recargos e intereses que el municipio de Malvinas Argentinas percibe por las infracciones a las obligaciones y deberes fiscales. El programa es el fortalecimiento y mejora de los aspectos técnicos paratributarios de la normativa fiscal e impositiva. Se propone como proyectos específicos de este eje complementario el trabajo relativo a las multas, recargos e intereses (revisión de políticas y procesos de fiscalización, el alcance y monto de sanciones administrativas y la relación entre monto sancionatorio y gravamen y la reformulación del sistema de multas, recargos e intereses).

### **Justificación de los proyectos elegidos**

La elección de cada uno de los proyectos del Eje 1 se basa, como se mencionó antes, en varios criterios concomitantes: aquellos que tienen un peso determinante en la recaudación de los recursos propios municipales (como lo son la Tasa de Conservación de la Vía Pública y la Tasa por Inspección de Seguridad e Higiene) y aquellos otros que tienen impacto en la capacidad de establecer regulaciones territoriales (Derechos de Construcción, Participación en las valorizaciones inmobiliarias y Tasa de Antenas).

En el caso del tributo a inmuebles ociosos (no se encuentra vigente en el plexo normativo local), forma parte claramente del Eje 2 al ser un gravamen que se propone incorporar en la normativa fiscal.

Asimismo, como fue señalado previamente se propone trabajar los mecanismos paratributarios como un eje complementario.

FINANCIAMIENTO					
Gravámenes existentes					Gravámenes a incorporar en la normativa fiscal
Mejora de los niveles de recaudación	Preocupación por aumentar la progresividad en los gravámenes existentes	Contemplar las especificidades ambientales y de espacio público de los barrios en las modificaciones necesarias	Proteger a la población más vulnerable del distrito	Mejorar la eficiencia recaudatoria	Incorporar nuevos instrumentos que permitan generar incentivos correctos en materia de desarrollo urbanístico y ocupación del suelo
En el caso de la Tasa de Conservación de la Vía Pública no existe una correlación racional entre el valor fiscal de los inmuebles y el valor emitido de la referida tasa. Incluso existe una elevada dispersión (en el mismo tipo de inmueble) ubicados en barrios de similares características.	En materia de la TCVP se vuelve necesario incorporar dentro de la partida de viviendas consideraciones específicas sobre las diferencias en los montos de los valores fiscales para adoptar los mecanismos de actualización	Falta considerar las cuestiones ambientales en el diseño de los respectivos instrumentos	Se vuelve necesario adecuar criterios explícitos para proteger a los sectores más vulnerables en posibles actualizaciones de la TCVP	Existe una diferencia importante en el valor emitido de las boletas y el valor pagado	El desfase entre la incorporación y el uso del suelo urbano, puede generar problemas de acceso, especialmente para aquellos sectores de menores recursos. Por lo cual, existe una multiplicidad de argumentos urbanísticos para fundamentar la decisión de gravar este tipo de situaciones. Incluso porque este previsto en la Ley Número 14.449.
Desarrollar y/o revisar herramientas tributarias específicas (tributarias y paratributarias) del PODUMA y del CUMA. Ordenar el conjunto de instrumentos tributarios y paratributarios existentes en el municipio de Malvinas Argentinas desde el punto de vista del desarrollo territorial para su mejor comprensión y aplicación.  Proponer modificaciones a los gravámenes existentes que se vinculan con todo aquello referido a la cuestión territorial.					Proponer la creación de gravámenes (tasas, derechos y/o contribuciones) previstos en normas de alcance provincial y no aplicados o aplicados parcialmente en el municipio de Malvinas Argentinas.
Fortalecer y mejorar aspectos técnicos de la normativa fiscal e impositiva					Incorporación de nuevas tasas a la normativa fiscal
Tasa de Conservación de la Vía Pública	Tasa por Inspección de Seguridad e Higiene	Derechos de Construcción	Participación en las valorizaciones inmobiliarias y aportaciones urbanísticas	Tasa de Antenas	Tributo a inmuebles ociosos
Aumento segmentado de la TCVP para llevar los niveles del valor emitido al menos al 15% de su valor fiscal. Luego actualizar los valores de la tasa	Adeptación del nomenclador de actividad "sui generis" que posee la norma local a los criterios y formas que tienen ARBA y/o AFIP, lo que daría mayor	Realizar una revisión integral de los alícuotas y valores para el citado tributo, de forma tal de aclarar que todas las construcciones en el distrito se	Mejorar la regulación vigente en concordancia con la norma provincial, lo que implica determinar el procedimiento para establecer la renta diferencial	Revisar los tipos y montos definidos por la instalación y verificación de antenas y equipos complementarios.	Propuesta de ordenanza para regular este aspecto tan central para el suelo urbano que siga las directrices de la Ley Provincial N° 14.449 de Acceso Justo al
TRD DE MAYO ; AREA PROMOCION EL TRIANGULO ; ASTORGA ; BURLAR ; CARMONA ; CURA ; DE VITO ; DUBRE ; DUBRE ; EL CALLE ; EL CORTEJO ; EL CORTEJO II ; EL JARDIN ; EL LUERO ; EL OMBU ; EL PERAL ; EL SOL ; EL TRIANGULO ; EMBAUS ; ESTUDIANTES ; GRUPO ; GRAND SORG ; GUERZ ; PARAGUARI ; LA GRANJA ; LA JUNTA ; LA LOMA ; LA PRADERA ; LA SOLERA ; LOS ANGELES ; LOS CEDROS ; LOS ESCULTOS ; LOS NOBLES ; LOS PINOS ; LOS TIGRES ; MALVINAS ARGENTINAS ; MERINO MORENO ; MARQUEZADO ; MARTIN FERRAZ ; NOGUERA ; PANAMERICANO ; PARQUE SUIVIA ; PARQUE HERMINIO ; PARQUE OLVIDA ; PARQUE SAN LUIS ; ROSARIO RICHARD ; LA CIGARRA ; SAN EDUARDO ; SAN MARGALO ; SAN ROMAN ; SANTA LUCIA ; SOL DE MAYO ; SORDEAUX ; TENIENTE HRO. BUZZI ; TEXTO ; TERRAS ALTAS ; TORTUGUITAS HOTEL GENERAL ; TOURING CLUB ; VILLA DE MAYO ; VILLA MAGALLANS ; VILLA PALMIRA ; VILLA SANTA ; YAR ; YURETU	Las 5 macrozonas	Las 5 macrozonas	Las 5 macrozonas	Las 5 macrozonas	Las 5 macrozonas

Tabla 18: síntesis de tabla componente Financiamiento. Fuente: elaboración propia, 2022.

## Instancias participativas

### **Presentación de los resultados del diagnóstico:**

Como se mencionó en el informe anterior los resultados del diagnóstico se presentaron junto al equipo de consultores externos del municipio el día 27 de diciembre a las 14:00 Hs. en una reunión presencial con el Ingeniero Roberto Caratozzollo Copes secretario de obra pública y planificación urbana del municipio de Malvinas. Esta reunión se transmitió mediante plataforma zoom.

Por otro lado, se hicieron reuniones para exponer los resultados del diagnóstico al equipo de consultores del municipio para obtener un ida y vuelta.

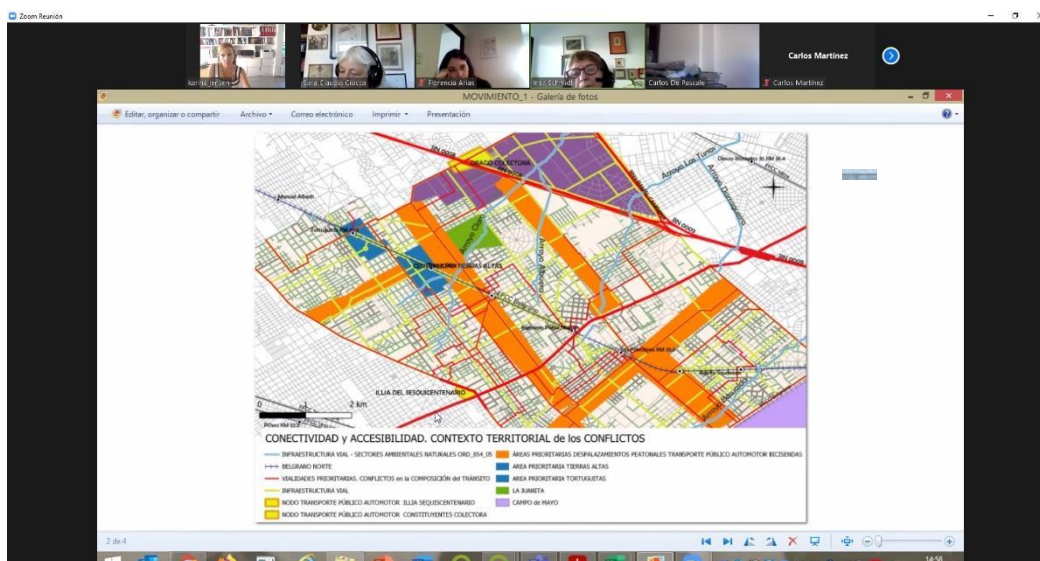


Figura 81: Presentación diagnóstico. Fuente: Elaboración propia, 2022.

Estas reuniones y presentaciones han servido para comunicar los resultados de lo que se viene trabajando como así también para poder obtener nuevos interrogantes que permitan seguir desarrollando el trabajo.

Se elaboro un documento en formato libro del tipo digital para divulgar los resultados del proceso de diagnóstico, este documento refleja el estado actual del partido.

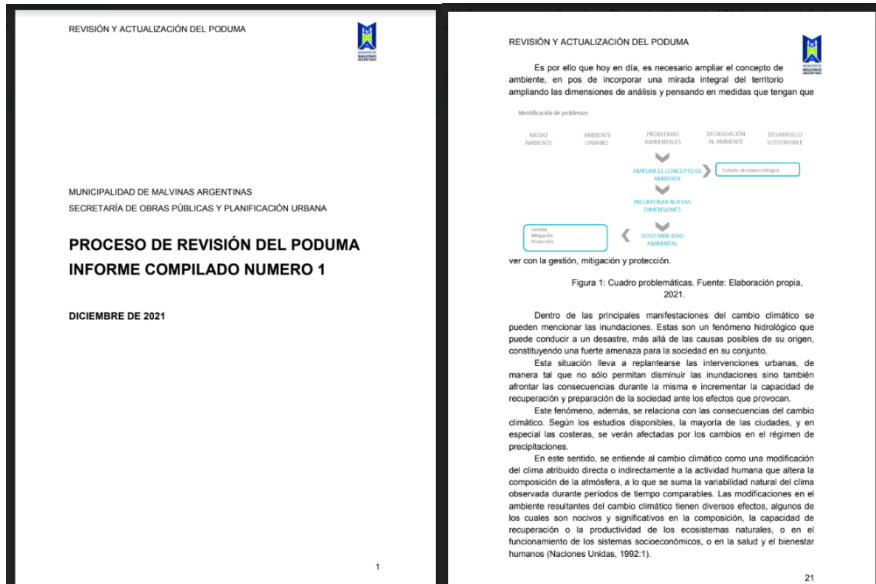


Figura 82: Presentación diagnóstico documento escrito. Fuente: Elaboración propia, 2022.

En relación a este se elaboró una síntesis grafica con el fin de que sea de fácil difusión y comunicación.

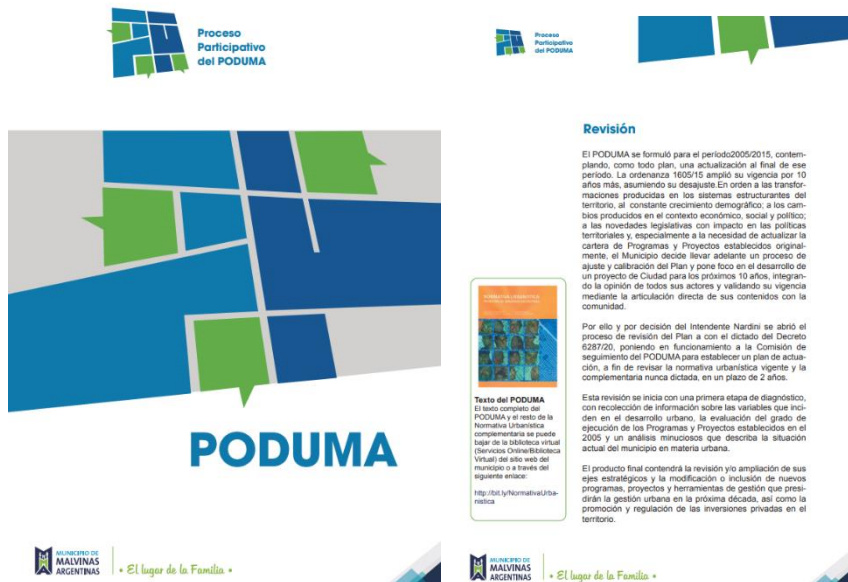


Figura 83: Presentación diagnóstico difusión. Fuente: Municipio Malvinas Argentinas, 2022.

Se realizó una jornada de concientización y educación ambiental donde se aprovechó a mencionar los lineamientos que se están planteando desde el proceso de revisión del PODUMA en relación a este tema como así también la relevancia de los espacios públicos y la concientización y cuidado por parte de



los ciudadanos. De este evento participo el equipo de la gestión y el equipo de consultores.



Figura 84: Noticia de divulgación. Fuente: Pagina web Malvinas Argentinas, 2022

### Entrevistas segundas vuelta.

En la fase anterior se realizaron entrevistas a informantes clave que representan a las diferentes componentes que se vienen trabajando. En esta oportunidad se planteó recolectar información específica por lo que se realizó un cuestionario basado en las respuestas obtenidas en la primera fase de las entrevistas (ANEXO I).



Figura 85: Entrevistas a informantes clave. Fuente: Elaboración propia, 2022

Entre los principales problemas señalados en las entrevistas se pudo rescatar la falta de cloacas y el pedido de extensión de la red por sector inmobiliario ya que son necesarias para incrementar la densidad y llevar a cabo proyectos inmobiliarios, la necesidad de un circuito de bicisendas o ciclovías que acompañen a los principales medios masivos de transporte planteado por el sector de transporte del cual se le presentaron posibles opciones, el sector industrial planteaba la necesidad de vías de conexión interna en el sector del

triángulo ya que hay muchas vías cortadas y que no se encuentran abiertas, por otro lado surgió del sector del gobierno la necesidad de plantear obras que estén en relación con los pedidos de los habitantes y de los habitantes más antiguos se pudo rescatar el planteo que hacen en relación a la identidad de Malvinas y como seguirla reforzando teniendo en cuenta las cuestiones negativas como la inseguridad, la ausencia de alumbrado, de servicios de infraestructura como la carencia de espacios públicos de calidad o equipados para su uso.

En esta nueva vuelta se busca indagar acerca de los lineamientos propuestos para esa problemática identificada. De este nuevo cuestionario surgieron cuestiones en relación a los siguientes temas:

En relación al transporte se planteó la decisión de ensanchar ciertas vías, se plantearon pares viales y se identificaron nuevos puntos de acceso para el sector del triángulo como así la posibilidad de conectividad interna. Al entrevistado se le preguntó acerca de estas propuestas y la opinión en cuanto al uso y funcionamiento. Reflexionando acerca de las propuestas mencionó que le parecía adecuado el no realizar el ensanche en todas las vías que preveía el PODUMA sino que esta opción de pares viales podría ser muy útil para descongestionar ciertas zonas sin necesidad de expropiar ciertos laterales de vías para realizar el ensanche.

Al informante de la comunidad que había destacado en las entrevistas cosas que a su vez se vieron reflejadas en la encuesta a la población) el problema de la ausencia de mobiliario, la inseguridad, servicios de infraestructura y carencia de espacios públicos se le preguntó acerca de que elementos de diseño urbano de Malvinas le generan esa idea de pertenencia e identidad. También se indagó en relación a los lineamientos propuestos y cuál es su opinión al respecto en relación a las problemáticas por él planteadas. En relación a esto respondió que el nuevo mobiliario con el nombre de Malvinas que se encuentra en ciertos sectores le hace reconocer el espacio como así también el arbolado en algunas vías principales.

Al representante de los desarrolladores inmobiliarios se le presentaron las obras previstas de servicios de infraestructura como así también las zonas con baja ocupación y con cobertura de servicios de infraestructura y se le consultó acerca de qué emprendimientos se podrían llevar a cabo en estas zonas. Dentro de las principales cuestiones que menciono hizo referencia a que no tenía conocimiento de las zonas con baja ocupación y dotadas de servicios y que estas serían las próximas a densificar con edificaciones de mediana altura como propone el código.

Por último, al representante del sector industrial se le presentaron los puntos identificados para incorporar accesos al triángulo industrial y la propuesta de rezonificación del predio de La Juanita donde un sector sería industrial y que le parecía esta nueva incorporación. En base a esto respondió que es necesario garantizar el acceso del transporte pesado a este nuevo predio ya que no tiene vías principales que lo conecten con las vías de conexión metropolitana.

Este nuevo ida y vuelta con los actores clave permitió reconocer la fortaleza de ciertos lineamientos propuestos y el apoyo por parte de los sectores involucrados.

Como parte del trabajo que se viene realizando en el componente circulatorio (ANEXO II) se propone realizar en la siguiente etapa una encuesta de origen y destino para el transporte de cargas.

### **Presentación de informe de los resultados del proceso participativo.**

En relación al proceso participativo se elaboró un informe en el cual se volcaron los principales resultados tanto de la encuesta realizada a la población como de las entrevistas realizadas.

Se realizó una introducción acerca del trabajo realizado para luego mostrar los resultados. El contenido se organizó en base a la estructura que se utilizó para realizar las preguntas. Esta se subdividió en:

#### A- Encuesta a la población:

1. limpieza de la vía pública y espacios públicos
2. espacios verdes
3. iluminación pública
4. transporte, movilidad y accesibilidad.
5. seguridad
6. ofertas de ocio, deporte, cultura e información municipal

#### B- Entrevista a informantes clave.

En relación al formato se optó por mostrarlo en gráficos de barra o circulares donde se evidencie el porcentaje de cada una de las respuestas.

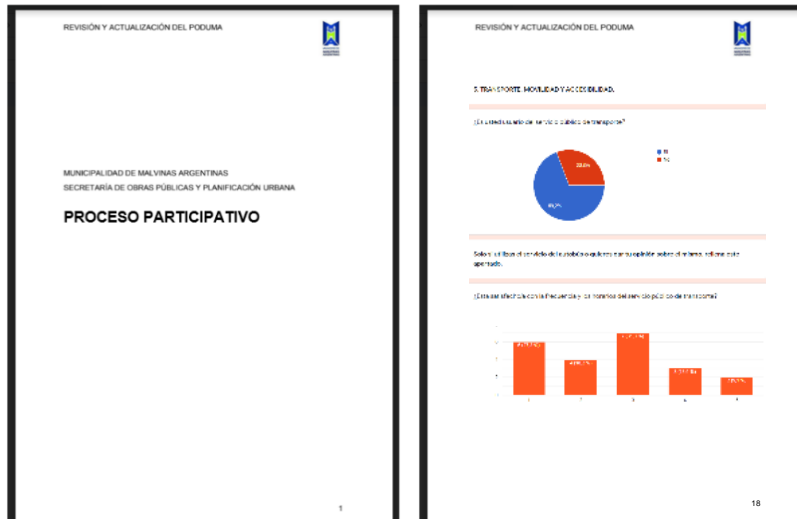


Figura 86: Presentación de los resultados de proceso participativo documento escrito. Fuente: Elaboración propia, 2022.

Se realizaron a su vez análisis en base a la localización de los habitantes, las respuestas y las problemáticas identificadas en el diagnóstico.

### Estado actual informe FASE III:



Figura 87: FASES. Fuente: Elaboración propia, 2022.

Culminada la FASE de lineamientos se comenzó a trabajar en la normativa complementaria, la redacción de esta así como del código de espacio público.



## FASE III

### Introducción

Este informe se realiza en el marco del proyecto de Ordenamiento Territorial de 50 municipios de la Provincia de Buenos Aires establecido por parte de la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial dependiente del Ministerio de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires.

El partido de Malvinas Argentinas participa de dicho proyecto para la REVISIÓN y ACTUALIZACIÓN DE LA NORMATIVA URBANA COMPLEMENTARIA AL PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO URBANO DE MALVINAS ARGENTINAS I, en línea de lo indicado por la Dirección Provincial (DPOUT).

A tal fin trabajan en ello un Equipo de Gestión Municipal y un Equipo Externo, formado por especialistas en diversas materias que hacen al análisis y gestión de los territorios, en articulación con el Equipo Soporte, que reporta a la DPOUT. El objetivo propuesto busca actualizar el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Urbano de Malvinas Argentinas (PODUMA) y el Código Urbano de Malvinas Argentinas (CUMA) en vigencia desde 2005, además de dictar su normativa urbanística complementaria en orden a las transformaciones producidas en las dimensiones Ambiente, Espacio Público, Sistema Circulatorio y Financiamiento, finalizando en el proceso con la propuesta de los proyectos de Ordenanzas correspondientes.

En el presente informe se desarrolla la etapa indicada como FASE 3 – Normativa, atendiendo las indicaciones y siguiendo las guías metodológicas provistas a través del Equipo Soporte.

El objetivo de este Tercer Informe consiste, en primer término, en dar cuenta del Proyecto de Ordenanza que incorporará la actualización del componente ambiental (Capítulo 3: Medio Ambiente del Código Urbano de Malvinas Argentinas los apartados 6.3, 3.11, 3.12, 3.13) la redacción del código de espacio público (Capítulo 4: Espacio Público Urbano del CUMA según lo establecido por el Anexo II: componente Espacio Público urbano) y de la Red de Tránsito Pesado (Capítulo 4: Espacio Público Urbano del CUMA, apartado 4.6 DE LA INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE, el Anexo III: RED DE TRÁNSITO PESADO), a partir del diagnóstico realizado y los proyectos identificados hasta esta etapa de desarrollo del Estudio.

En este sentido y a partir del diagnóstico se identificaron vialidades prioritarias en la estructuración del territorio y para el movimiento del tránsito pesado, y problemáticas y características del transporte de carga con el fin de definir la RTP, evitando disfuncionalidades territoriales.

Para dar una respuesta acorde a las problemáticas identificadas se identificaron los principales accesos al partido, las vías de circulación y principales usos; en base a esto, se definió la Red de Tránsito Pesado.

En el apartado pertinente desde la perspectiva tributaria y paratributaria, en relación al PODUMA (apartados 5.3. y 5.4.) y el CUMA (apartados 1.3. y 1.4.), y de manera complementaria a ello, se propone modificar y actualizar las ordenanzas vigentes en materia fiscal y tarifaria (Ordenanzas N° 2268/21 y 2269/21 respectivamente) en lo que se refiere a los aspectos señalados en el Informe de Fase II.

#### VISTO

El plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de Malvinas Argentinas (PODUMA) y el Código Urbano de Malvinas Argentinas (CUMA), y normativas complementarias, y

#### CONSIDERANDO

Que el Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de Malvinas Argentinas (PODUMA) y el Código Urbano de Malvinas Argentinas (CUMA) fueron aprobados por las Ordenanzas N° 766/04 y N° 767/07 respectivamente.

Que el PODUMA, indica que es la expresión sistemática de la política urbana del gobierno municipal, y se reformula en forma periódica para un periodo determinado, 2005-2015.

Que la aplicación e interpretación del CUMA, prevalecerá criterios más favorables al mejor equilibrio entre la función pública de ordenación y desarrollo urbano-ambiental establecidos en el PODUMA.

Que se propone formular un proceso de revisión de la normativa vigente del Partido, teniendo en cuenta los siguientes objetivos:

- Amplíen los alcances y lineamientos en la dimensión ambiental,
- Regulen específica e integralmente el espacio público,
- Regulen específica e integralmente el sistema circulatorio,
- Actualicen las ordenanzas fiscales

Que, por lo expuesto, se considera necesario dictar una normativa urbanística complementaria en orden a las transformaciones producidas en las dimensiones Ambiente, Espacio Público, Sistema circulatorio y financiamiento.

Por ello:

El Honorable Concejo Deliberante de Malvinas Argentinas en ejercicio a sus atribuciones sanciona la siguiente:

#### **ORDENANZA**

Artículo 1°: Reemplácese de la Ordenanza N° 767/04 y su modificatoria N° 854/04, Código Urbano de Malvinas Argentinas, el Capítulo 3: Medio Ambiente y el apartado 6.3, por lo establecido en el Anexo I: componente Ambiente que forma parte de la presente.

Artículo 2°: Reemplácese de la Ordenanza N° 767/04 y su modificatoria N° 854/04, el Capítulo 4: Espacio Público Urbano del CUMA según lo establecido por el Anexo II: componente Espacio Público urbano que forma parte de la presente norma.

Artículo 3°: Incorpórese al Capítulo 4 del Código Urbano de Malvinas Argentinas, como apartado 4.6: INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE, el Anexo III: Sistema Circulatorio que forma parte de la presente norma.

Artículo 4°: Incorpórese en el CAPÍTULO 1: Gestión, de la Ordenanza N° 767/04 y su modificatoria N° 854/04, Código Urbano de Malvinas Argentinas (CUMA), los apartados 1.3.1.3.8: Inmuebles Ociosos y 1.3.1.3.9: Participación en las valorizaciones inmobiliarias; por el Anexo IV: Componente Financiamiento, que forma a parte de la presente.

Artículo 5°: Corresponde por parte de la Autoridad de Aplicación, realizar un texto ordenado, incorporando y reemplazando las disposiciones establecidas por la presente norma y sus Anexos.

Artículo 6°: Comuníquese al D.E, regístrese, publíquese y archívese.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL H.C.D A LOS ..... DÍAS DEL MES DE .....DE DOS MIL VEINTIDÓS.

## **ANEXO I AMBIENTE**

### **Apartado 6.3**

#### **Clasificación de los usos**

##### **6.3.1. Criterios de clasificación (Ord. N° 854/05, Anexo B)**

Para su clasificación se ha adoptado un criterio por rubros genéricos a los fines de permitir una interpretación flexible dentro de los parámetros establecidos en cada uno de dichos rubros. En tal sentido los nombres comerciales o modas ocasionales que originen un nuevo tipo de comercio o servicio podrán encuadrarse en los rubros genéricos. Las limitaciones estarán regidas principalmente por la superficie del lugar a habilitar, el tipo de tránsito requerido para su funcionamiento, la inocuidad o no del rubro, y el impacto urbano ambiental posible de provocar. En caso de no poder encuadrarse se determinará como Uso no previsto y se procederá de acuerdo al Artículo 6.1.7. presente en el CUMA. La superficie de módulos de estacionamiento y carga y descarga se explicitan en Capítulo 5

##### **6.3.2. Uso Residencial**

Relacionado con la vivienda y sus compatibles.

a) Vivienda I

Comprende la “vivienda unifamiliar”, destinada al alojamiento de una persona o grupo familiar en una parcela.

b) Vivienda II

Comprende las “viviendas multifamiliares”, destinadas al alojamiento de personas o grupos familiares en dos o más unidades funcionales pudiendo cada una de ellas tener acceso diferenciados desde la vía pública o una entrada común.

c) Vivienda III

Barrios cerrados, u otras figuras urbanísticas cerradas

d) Hotelería I

El que presta servicios al pasajero, registrándolos y el servicio de comidas y bebidas se preste para los huéspedes o al público en comedores que se comuniquen internamente con las habitaciones. Deberán tener un mínimo de diez habitaciones. Comprende los hoteles de tipo turísticos, de negocios, etc. Podrán tener servicios anexos como sala de convenciones y equipamiento deportivo, etc.

e) Hotelería II

El que presta servicios al pasajero, al que registra, pudiendo tener servicio de comida y/o bebida que se preste solamente a los huéspedes. Deberán tener un mínimo de diez habitaciones. Comprende las pensiones, hospedajes, etc.

f) Hotelería III

El que presta servicios al pasajero sin registrarlos, en unidades con estacionamiento anexo a ellas, en construcciones separadas o no. Mínimo diez habitaciones. Comprende los hoteles por hora.

Para las tres variables de Hotelería, en zona sin servicios, deberá dotarse al proyecto de servicios centralizados de agua corriente y servicios cloacales en caso de no poseer servicio público de agua y cloaca.

### **6.3.3. Uso Comercial**

a) Comercial minorista

comprende actividades de comercialización minorista de intercambio, exposición, venta, y reventa ya sea en un mismo local o en locales agrupados. Incluye locales individuales, galerías comerciales, centros comerciales, autoservicios, supermercados, hipermercados



I. Comercial minorista de pequeña escala: comercios cuya superficie total máxima no supera los 100 m<sup>2</sup> y no requieran movimiento vehicular pesado.

II. Comercial minorista de mediana escala: comercios cuya superficie total máxima no supera los 300 m<sup>2</sup>. Requiere un módulo de estacionamiento en zonas centro de localidad y centro barrial y zonas de corredores y un módulo para carga y descarga cuando supere los 250 m<sup>2</sup>. Los módulos requeridos serán exigibles para parcelas mayores a 12 metros de ancho. No requieran movimiento vehicular pesado.

III. Comercial minorista de escala intermedia: comercios cuya superficie total máxima no supere los 2500 metros.

Requiere un módulo de estacionamiento cada 60 m<sup>2</sup> de superficie cubierta cuando supere los 500 m<sup>2</sup> y un módulo para carga y descarga cada 500 m<sup>2</sup> de superficie cuando supere los 500 m<sup>2</sup> de superficie cubierta.

IV. Comercial minorista de gran escala: comercios cuya superficie total máxima sea mayor a 2500 metros. Requiere un módulo de estacionamiento cada 40 m<sup>2</sup> de superficie cubierta y un módulo para carga y descarga cada 500 m<sup>2</sup> de superficie. Requiere de certificado de factibilidad según el artículo 2.1.3.2 presente en el CUMA.

#### b) Comercio mayorista

comprende actividades de comercialización mayoristas destinados a la exposición, venta, y reventa con depósitos y/o distribución de productos, ya sea en un mismo local o en locales agrupados.

I. Comercial mayorista de mediana escala: comercios cuya superficie total máxima no supera los 300 m<sup>2</sup>. Requiere un módulo como mínimo para carga y descarga.

II. Comercial mayorista de escala intermedia: comercios cuya superficie total máxima no supere los 2500 metros. Requiere un módulo de estacionamiento cada 100 m<sup>2</sup> de superficie cubierta cuando supere los 500 m<sup>2</sup> y un módulo para carga y descarga cada 200 m<sup>2</sup> de superficie cuando supere los 500 m<sup>2</sup>.

III. Comercial mayorista de gran escala: comercios cuya superficie total máxima sea mayor a 2500 metros.

Requiere un módulo de estacionamiento cada 50 m<sup>2</sup> de superficie cubierta y un módulo para carga y descarga cada 200 m<sup>2</sup> de superficie. Requiere de certificado de factibilidad según artículo 2.1.3.2 presente en el CUMA.

#### c) Comercial mayorista y/o minorista especiales

Comprenden las actividades que por su grado de molestia, contaminación, o peligro son incompatibles con otros usos.

I. Comercios dedicados a la venta de materiales de construcción con venta de productos a granel y/o playa de acopio. Requiere un módulo cada 200 m<sup>2</sup> para carga y descarga.

II. Comercios dedicados a la venta de otros productos a granel. Requiere un módulo para carga y descarga cada 200 m<sup>2</sup> de superficie de acopio como

III. Comercios dedicados a la venta de transportes de carga, maquinarias, micros contenedores, etc., que se hayan relacionado con la producción y el trabajo. Requiere un módulo de estacionamiento cada 100 m<sup>2</sup> de superficie de exposición y depósito y un módulo para carga y descarga como mínimo.

IV. Cualquier otro comercio para venta de productos que presente riesgo de contaminación y/o seguridad para el entorno. Incluye productos inflamables,

#### **6.3.4. Uso Depósito (Ord. Nº 854/05, Anexo B)**

I. Depósitos de productos inocuos de mediana escala: productos inocuos con movimiento vehicular liviano y cuya superficie total máxima no supera los 200 m<sup>2</sup>. Requiere un módulo como mínimo para carga y descarga.

II. Depósitos de productos peligrosos de mediana escala: productos peligrosos como líquidos agresivos, inflamables, contaminantes etc. con movimiento vehicular liviano y cuya superficie total máxima no supera los 200 m<sup>2</sup>. Requiere un módulo como mínimo para carga y descarga.

III. Depósitos de productos inocuos de gran escala e intermedia: productos inocuos con movimiento vehicular liviano y/ o pesado y cuya superficie total supera los 200 m<sup>2</sup>. Requiere un módulo cada 200 m<sup>2</sup> como mínimo para carga y descarga.

IV. Depósitos de productos peligrosos de gran escala e intermedia: productos peligrosos como líquidos agresivos, inflamables, contaminantes etc. con movimiento vehicular liviano y/ o pesado y cuya superficie total supera los 200 m<sup>2</sup>. Requiere un módulo cada 200 m<sup>2</sup> como mínimo para carga y descarga.

#### **6.3.5. Uso. Servicio Comercial**

##### **a) Servicios Comerciales básico I**

Comprende el conjunto de actividades de requerimiento diario y periódico que se prestan a la persona del usuario o de sus bienes con prestación directa, alquiler o a través de intermediarios en sus distintas escalas:

I. Servicio Comercial básico de pequeña escala: establecimientos cuya superficie total máxima no supera los 100 m<sup>2</sup>. No requieran movimiento vehicular pesado.

II. Servicio Comercial básico de mediana escala: establecimientos cuya superficie total máxima no supera los 300 m<sup>2</sup>. Requiere un módulo para carga y descarga cuando supere los 250 m<sup>2</sup> de superficie total. Los módulos requeridos serán exigibles para parcelas mayores a 12 metros de ancho.

III. Servicio Comercial básico de escala intermedia: establecimientos cuya superficie total máxima no supere los 2.500 metros. Requiere un módulo de estacionamiento cada 60 m<sup>2</sup> de superficie cubierta cuando supere los 500 m<sup>2</sup> y un módulo para carga y descarga cada 500 m<sup>2</sup> de superficie cuando supere los 500 m<sup>2</sup>.

IV. Servicio Comercial básico de gran escala: establecimientos cuya superficie total máxima sea mayor a 2.500 metros. Requiere un módulo de estacionamiento cada 40 m<sup>2</sup> de superficie cubierta y un módulo para carga y descarga cada 500 m<sup>2</sup> de superficie. Requiere de certificado de factibilidad según artículo 2.1.3.2 presente en el CUMA.

#### b) Servicios Comerciales del automotor II

Comprende los establecimientos destinados al mantenimiento, reparación, y atención del parque automotor

a. Servicio Comercial del automotor de escasa complejidad y de pequeña escala: establecimientos cuya superficie total máxima no supera los 100 m<sup>2</sup> destinados a mecánica ligera, electricidad, alineación, balanceo, suspensión, gomerías, escapes, cerrajería, aire acondicionado, radios, parabrisas, alarmas, baterías, tapizados y otros relacionados al automotor.

b. Servicio Comercial del automotor de escasa complejidad y de escala mayor: establecimientos cuya superficie total máxima superan los 100 m<sup>2</sup> destinados a mecánica ligera, electricidad, alineación, balanceo, suspensión, gomerías, escapes, cerrajería, aire acondicionado, radios, parabrisas, alarmas, baterías, tapizados y otros relacionados al automotor.

c. Servicio Comercial del automotor de complejidad: establecimientos cuya superficie total máxima no supera los 100 m<sup>2</sup> destinados a talleres de chapa y pintura, talleres mecánicos, reparación y colocación de radiadores.

d. Servicio Comercial del automotor de complejidad: establecimientos cuya superficie total máxima supera los 100 m<sup>2</sup> destinados a talleres de chapa y pintura, talleres mecánicos, reparación y colocación de radiadores.

e. Servicio Comercial lavaderos de autos: establecimientos para el lavado de autos y camionetas

f. Servicio Comercial del automotor de gran porte: establecimientos que se prestan al transporte de pasajeros (excluidos taxis, remises), máquinas, y cargas

en general y relacionados con su guarda, talleres de reparación, mantenimiento, limpieza etc.

#### c) Servicios Comerciales Recreativos III

Comprende los establecimientos dedicados a la recreación, esparcimiento, ocio, y actividades asociadas.

a. Servicio Comercial recreativo de pequeña escala: establecimientos cuya superficie total máxima no supera los 100 m<sup>2</sup> destinados a bares, confiterías, restaurantes, salas de juegos infantiles etc.

b. Servicio Comercial recreativo de mediana escala: establecimientos cuya superficie total máxima no supera los 300 m<sup>2</sup> destinados a bares, confiterías, restaurantes, salas de juegos infantiles etc.

c. Servicio Comercial recreativo de escala intermedia y grande: establecimientos cuya superficie total máxima supera los 300 destinados a bares, confiterías, restaurantes, salas de juegos infantiles etc.

d. Servicio Comercial recreativo de actividades especiales de pequeña y mediana escala: establecimientos cuya superficie total máxima no supera los 300 m<sup>2</sup> destinados a salas de juego, bingos, juegos electrónicos, lugares bailables, bares o restaurantes con música y/o espectáculos, casas de fiesta, etc. Los requerimientos de estacionamiento y carga y descarga se fijarán para cada caso en particular.

e. Servicio Comercial recreativo de actividades especiales de escala intermedia: establecimientos cuya superficie total máxima no supera los 2.500 m<sup>2</sup> destinados a salas de juego, bingos, juegos electrónicos, lugares bailables, bares o restaurantes con música y/o espectáculos, teatros, cines, casas de fiesta, etc. Los requerimientos de estacionamiento y carga y descarga se fijarán para cada caso en particular.

f. Servicio Comercial recreativo de actividades especiales de gran escala: establecimientos cuya superficie total máxima sea mayor a los 2.500 m<sup>2</sup> destinados a salas de juego, bingos, juegos electrónicos, lugares bailables, bares o restaurantes con música y/o espectáculos, casas de fiesta, etc. Los requerimientos de estacionamiento y carga y descarga se fijarán para cada caso en particular.

#### d) Servicios Comerciales Financieros IV

Comprende los establecimientos donde se prestan servicios bancarios o financieros. Incluye bancos, compañías de seguros, crédito, agencias de cambio, etc.



I. Servicio Comercial financiero de pequeña y mediana escala: establecimientos cuya superficie total máxima no supera los 300 m<sup>2</sup>.

II. Servicio Comercial financiero de escala intermedia y grande : establecimientos cuya superficie total máxima supera los 300 m<sup>2</sup>. Requiere un módulo para estacionamiento cada 300 m<sup>2</sup>. Los módulos requeridos serán exigibles para parcelas mayores a 12 metros de ancho.

e) Servicios Comerciales de transporte V

Son aquellos establecimientos destinados al transporte de personas u objetos.

I. Agencias de remises: transporte de personas con o sin equipaje.

II. Agencias transporte de objetos: son aquellas destinadas al transporte de cosas u objetos. Incluye agencias de flete y mensajerías.

III. Empresas de logística. Son las destinadas al transporte de mercadería y objetos con vehículos de gran porte.

IV. Transporte en general: Son aquellas que presentan un impacto urbano en el medio a instalar, incluye estaciones ferroviarias, terminales de ómnibus de corta, media y larga distancia, aeropuertos, etc. Requiere de certificado de factibilidad según artículo 2.1.3.2 presente en el CUMA.

f) Servicios Comerciales otros VI

Son aquellos establecimientos específicos no encuadrables en los incisos anteriores.

I. Estaciones de servicio. Incluye combustibles líquidos, gas natural comprimido y mixtas. Podrán prestar servicios anexos para los vehículos y personas como así también comercio básico. Solo podrán localizarse en parcelas de esquina.

II. Playa de estacionamiento. Establecimientos destinados exclusivamente al estacionamiento de automóviles y camionetas.

III. Infraestructura: Son las infraestructuras de servicios necesarias para el funcionamiento de la ciudad. Su uso será condicionado y estará sujeto a estudio particular según la escala del proyecto y el impacto urbano ambiental que producirá su

### **6.3.6. Uso Administración**

a) Administración - Institucional I

Comprende todos los organismos del estado a nivel Municipal, Provincial, y Nacional. Además incluye los organismos de seguridad y bomberos.

b) Administrativo II

Comprende las sedes administrativas de empresas privadas cuya tipología es el edificio de oficinas.

### **6.3.7. Uso Equipamiento social, cultural, deportivo y Comunitario**

#### **a) Equipamiento para la salud I**

Comprende todos los establecimientos dedicados a la salud ya sea oficial o privada en todos los niveles y especialidades.

I. Salud de pequeña escala: establecimientos cuya superficie total máxima no supera los 100 m<sup>2</sup>. Incluye dispensarios, centros de salud, centros de diagnósticos, radiología, análisis clínicos, consultorios médicos clínicos, odontológicos, oftalmológicos y otros.

II. Salud de mediana escala: establecimientos cuya superficie total máxima no supera los 300 m<sup>2</sup>. Incluye dispensarios, centros de salud, centros de diagnósticos, radiología, análisis clínicos, consultorios médicos clínicos, odontológicos, oftalmológicos y otros.

III. Salud de escala intermedia: establecimientos cuya superficie total máxima no supera los 2500 m<sup>2</sup>. Incluye además de los citados en el ítem anterior a hospitales, clínicas, sanatorios para todos los niveles de salud. Los módulos para estacionamiento y carga y descarga serán establecidos para cada caso en particular dependiendo del tipo de establecimiento, cantidad de camas y especialización.

IV. Salud de gran escala: establecimientos cuya superficie total máxima sea mayor a 2500 m<sup>2</sup>. Incluye todos los niveles de atención y complejidad. Los módulos para estacionamiento y carga y descarga serán establecidos para cada caso en particular dependiendo del tipo de establecimiento, cantidad de camas y especialización. Requiere de certificado de factibilidad según artículo 2.1.3.2. del CUMA.

#### **b) Equipamiento Social II**

Comprende todas aquellas Instituciones y establecimientos de asistencia social.

I. Incluye Guardería infantil, Instituto geriátrico, Hogares para ciegos, Instituciones de asistencia, beneficencia y caridad, Hogares infantiles, Comedores, etc. Para superficies cubiertas mayores a 2.500 m<sup>2</sup> se requerirá certificado de factibilidad según el apartado 2.1.3.2 del CUMA.

#### **c) Equipamiento Educación III**

Educación oficial o privada en todos los niveles. Para superficies cubiertas mayores a 2.500 m<sup>2</sup> se requerirá certificado de factibilidad según el artículo 2.1.3.2 del CUMA.

I. Incluye Jardines maternas, preescolar.

II. Incluye educación Universitaria, Investigación,

Educación General Básica, Polimodal, Escuelas especiales. Requiere de un módulo de estacionamiento cada 120 m<sup>2</sup> para educación universitaria y un módulo de estacionamiento cada cuatro aulas para las demás actividades.

III. Incluye Institutos especializados (artes, oficios e idiomas)

d) Equipamiento Religioso IV

Comprende los establecimientos destinados a prácticas de culto religioso - Todos los reconocidos por Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto.

I. Equipamiento religioso de pequeña y mediana escala: Incluye templos, capillas, sedes religiosas cuya superficie cubierta no supere los 2.500 m<sup>2</sup>

II. Equipamiento religioso de gran escala: Incluye templos, capillas, sedes religiosas, seminarios, conventos, monasterios, etc cuya superficie cubierta sea superior a los 2.500 m<sup>2</sup>. Requiere de certificado de factibilidad según el artículo 2.1.3.2 del CUMA.

e) Equipamiento Cementerios V

Comprende los predios destinados al uso de cementerio. Incluye los cementerios públicos y privados. Los privados solo podrán ser tipo parque. Su regulación regirá por ordenanza particular.

f) Equipamiento otros VI

Son aquellos establecimientos que realizan actividades de relaciones sociales, no gubernamentales, e incluye a sindicatos, asociaciones, cámaras sindicales, asociaciones profesionales, comerciales y laborales.

I. Equipamiento Otros: Incluye cámaras de comercio, asociaciones profesionales, cámaras de industria y otras similares, asociaciones patronales, sindicatos, obras sociales. Se requiere un módulo de estacionamiento cada 200 metros a partir de superficies cubiertas de 500 m<sup>2</sup>.

II. Equipamiento otros: Incluye sociedades de fomento, unidades vecinales, centros tradicionalistas, centros de veteranos de guerra, sedes de partidos políticos, organizaciones sociales, etc.

g) Equipamiento deportivo, y recreación VII

Comprende las actividades relacionadas con la práctica de deportes, ejercicios de cultura física, con o sin asistencia de público y de recreación

I. Equipamiento deportivo de mediana escala: establecimientos cuya superficie total máxima cubierta y/o descubierta no supera los 900 m<sup>2</sup>. Incluyen clubes sociales y/o deportivos, sociedades de fomento con práctica deportiva, gimnasios, piscinas, canchas de fútbol 5, canchas de tenis, etc.

II. Equipamiento deportivo de escala intermedia: establecimientos cuya superficie total máxima cubiertas y/o descubiertas no supera los 5000 m<sup>2</sup>. Incluye las actividades enumeradas en el ítem anterior Requiere un módulo para estacionamiento cada 300 m<sup>2</sup> de superficie de práctica deportiva

III. Equipamiento deportivo de gran escala: establecimientos cuya superficie total máxima cubierta y/o descubierta sea mayor a los 5000 m<sup>2</sup>. Incluye además de las actividades enumeradas en el ítem anterior campos deportivos, de golf, etc. Requiere un módulo de estacionamiento cada 500 m<sup>2</sup> de superficie de práctica deportiva y en el caso de espectadores un módulo cada 2,5 m<sup>2</sup> de superficie destinada al espectador. Requiere decertificado de factibilidad según 2.1.3.2

IV. Equipamiento deportivo especial: establecimientos que presentan algún grado de molestia y/o afluencia masiva de público. Incluye estadios deportivos, pista de karting, hipódromo, autódromo, polígono de tiro, parques de diversión, jardines zoológicos, jardines botánicos, circos etc. Requiere de certificado de factibilidad según el artículo 2.1.3.2 del CUMA.

#### h) Equipamiento de comunicaciones VIII.

Comprende aquellos establecimientos dedicados a la comunicación masiva ya sea televisiva o radial. Incluye estudios de televisión, emisoras o repetidoras de radio.

I. Comunicaciones de pequeña y mediana escala. Establecimientos cuya superficie cubierta máxima no supere los 300 m<sup>2</sup>.

II. Comunicaciones de pequeña y mediana escala. Establecimientos cuya superficie cubierta máxima supere los 300 m<sup>2</sup>. Requiere un módulo de estacionamiento cada 300 m<sup>2</sup>.

#### i) Equipamiento cultural IX

Comprende los establecimientos dedicados a la exposición, difusión, comunicación y producción de actividades culturales

I. Equipamiento cultural de mediana escala: establecimientos cuya superficie total máxima cubiertas no supera los 300 m<sup>2</sup>. Incluye museos, bibliotecas, archivos, salas de exposición, centros culturales.

II. Equipamiento cultural de escala intermedia: establecimientos cuya superficie total máxima cubiertas no supera los 2500 m<sup>2</sup>. Incluye las actividades enumeradas en el ítem anterior y cines, teatros, salas de espectáculos Requiere



un módulo para estacionamiento cada 12 butacas a partir de las 80 para cines, teatros y un módulo cada 60 m<sup>2</sup> para galerías de arte y sala de exposiciones.

III. Equipamiento cultural de gran escala: establecimientos cuya superficie total máxima cubierta sea mayor a los 2500 m<sup>2</sup>. Incluye todas las actividades enumeradas en los ítems anteriores. Posee los mismos requerimientos que los enunciados en el ítem anterior. Requiere de certificado de factibilidad según el artículo 2.1.3.2 del CUMA.

### **6.3.8. Uso Productivo**

#### **a) Industrial**

Comprende los usos destinados a actividades de elaboración y/o transformación y a la producción de servicios y bienes. Se clasifican de acuerdo a la Ley Provincial N° 11459

I. De primera Categoría: Incluye aquellos establecimientos que se consideran inocuos para su funcionamiento y no constituye riesgo o molestia a la seguridad, salubridad e higiene de la población ni ocasiona daños a sus bienes materiales ni al medio ambiente

II. De segunda categoría: Incluye aquellos establecimientos que se consideran incómodos porque su funcionamiento constituye una molestia para la salubridad e higiene de la población u ocasiona daños a los bienes materiales y al medio ambiente.

III. De tercera categoría: Incluye aquellos establecimientos que se consideran peligrosos porque su funcionamiento constituye un riesgo para la seguridad, salubridad e higiene de la población u ocasiona daños graves a los bienes y al medio ambiente.

#### **b) Actividades agropecuarias**

Comprende aquellas actividades agropecuarias compatibles con el uso urbano.

En todos los casos la carga y descarga debe realizarse en el interior del predio y contar con módulos de estacionamiento de acuerdo a cada caso en particular.

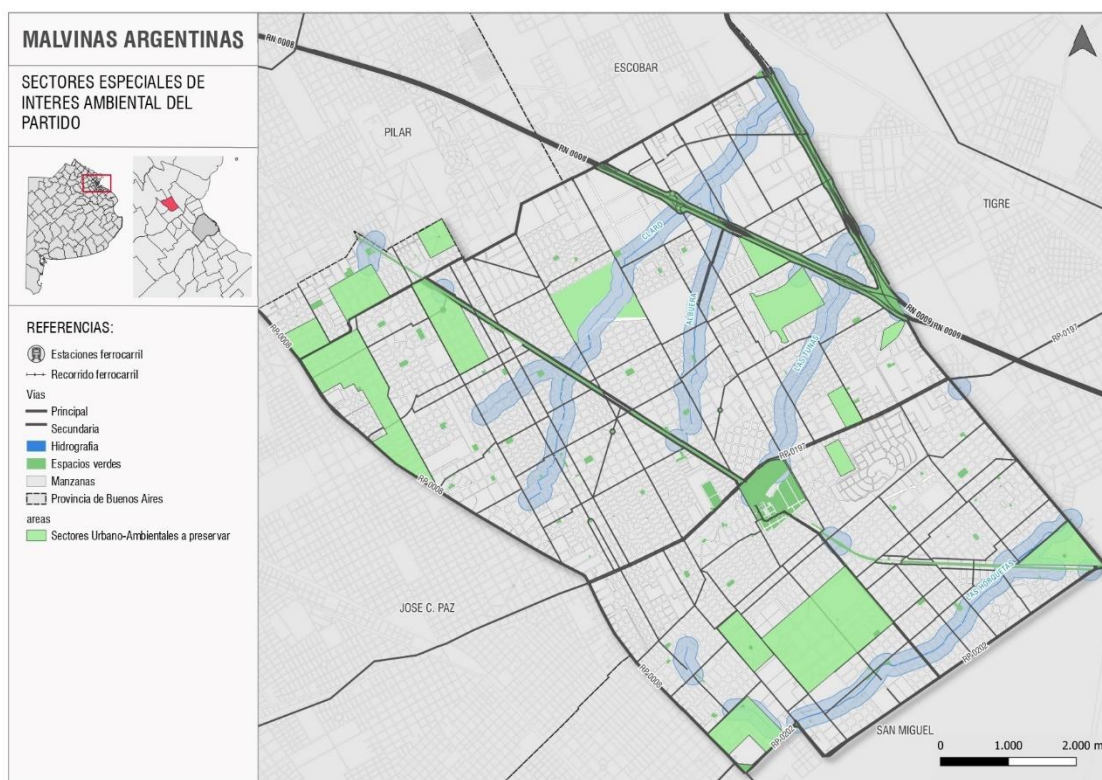
### **Apartado 3.11**

#### **Sectores Especiales de Interés Ambiental del Partido (SEIA)**

Estos sectores comprenden áreas que contienen intrínsecamente cualidades particulares potenciales que las diferencian y caracterizan con respecto al resto, ya sea por su caracterización natural, por su paisaje, organización, etc., lo que lleva a desarrollar proyectos especiales, sanear, conservarlas y protegerlas. Estos sectores se grafican en el Anexo 5 del presente Código. A fin de identificarlas se clasifican de la siguiente manera:

### 3.11.1. Sectores ambientales naturales. Anexo 5 (Ord. N° 854/05, Anexo B)

- > Arroyo Claro
- > Arroyo Cuzco
- > Arroyo Albuera
- > Arroyo Las Tunas
- > Arroyo Las Horquetas - Basualdo
- > Laguna ubicado en la parcela Rural 94, correspondiente al predio del ex Batallón 601.
- > Lagunas ubicadas en la parcela Rural 40<sup>a</sup>, correspondiente a la Cancha de Golf del la Urbanización denominada Olivos Golf Club.
- > Predio La Juanita.



Plano 90: Sectores Especiales de Interés Ambiental del Partido (SEIA).  
Fuente: Elaboración propia, 2022.

### **3.11.1.1. Condiciones de protección (Ord. 854/05, Art. 6º)**

Los arroyos, canales y lagunas deberán cumplir con las restricciones establecidas por la Ley 6253/60 y su Decreto Reglamentario 11368/67, restantes normas nacionales y provinciales de aplicación, las resoluciones que fije la autoridad competente (Autoridad del Agua Ley 12.257), las distancias de restricción a la edificación que establece la normativa local específica y las cesiones obligatorias al modificarse la situación parcelaria o materializarse el uso urbano.

En caso de tratarse de lagunas, se deberá cumplir con una restricción de 100 metros en todo el perímetro salvo en aquellas cuyos proyectos de saneamiento justifiquen, a criterio de la Administración Municipal una restricción menor.

Se establecen niveles de protección en función del estado de preservación del ambiente natural, de su biodiversidad, y del grado de urbanización de su entorno.

a) Protección alta: Son aquellas zonas que por su función medioambiental deben protegerse con altos grados de restricción, para el mantenimiento del hábitat natural y su biodiversidad. Se propone una preservación activa con una Intensidad o grado de modificación posible del entorno baja o nula. Comprende los siguientes sectores:

- > Espacios verdes (plazas, plazoletas, ramblas, etc.) de calidad alta. Plaza San Martín.
- > Predio La Juanita.
- > Parque urbano (ex Batallón 601).
- > Tramos no canalizados de arroyos. (Arroyo Las Tunas, Arroyo Claro, Arroyo Albuera)

b) Protección media: Son aquellas zonas que se encuentran antropizadas y reguladas. Se propone realizar un completamiento forestal y tratamiento del borde de los cursos de agua con intensidad o grado de modificación posible del entorno media. Comprende los siguientes sectores:

- > Espacios verdes (plazas, plazoletas, ramblas, etc.) de calidad media. Plaza Domingo Miguel Azar, Plaza 2 de Abril, Plaza Magdalena, Plaza ubicada sobre las calles Gandhi, Gral. San Martín, Boedo y Palliere en Los Polvorines, Predio ubicado sobre la RP 197 (Av. del Sesquicentenario) y la calle Miraflores,

correspondiente al Hospital Universitario en Pablo Nogués, Plaza Santa Lucía, Plaza Santo Cura Brochero, Plaza José Hernández. Rambla Av. Sesquicentenario, rambla Av. Juan Domingo Perón.

- > Zonas residenciales jardín 1, 2 y 3.
- > Frentes Panamericana Ramal Pilar y Escobar.
- > Bordes ferroviarios.
- > Tramos canalizados de arroyos. Arroyo Las Horquetas-Basualdo, Arroyo Las Tunas, Arroyo Claro.
- > Equipamientos sociales-deportivos, de esparcimiento.
- > Cementerios.

c) Protección baja: Son aquellas zonas que se encuentran altamente antropizadas sin regulación y que han perdido características naturales. Se propone la incorporación de vegetación para el saneamiento curso de agua con una Intensidad o grado de modificación posible del entorno alta. Comprende los siguientes sectores:

- > Espacios verdes (plazas, plazoletas, ramblas, etc.) de calidad baja. Plaza Alvear, Plaza Güemes, Plaza Parque Alvear, Plazoleta Malvinas Argentinas, Plazoleta ubicada sobre la calle Thames en Ing. Adolfo Sourdeaux, Plaza Mailin, Plaza ubicada sobre las calles Manuela Pedraza y Arquímedes en Villa de Mayo, Plaza Artigas, Plaza del CUBA, Plaza de Los Niños, Plaza Gral. Lemos, Plaza Los Pinos, Plaza Mujeres Latinoamericanas, Plazoleta ubicada sobre la calle Eustoquio Frías en Los Polvorines, Plaza ubicada sobre la calle Gorostiaga en Los Polvorines, Plaza ubicada sobre las calles Soldado Ex Combatiente de Malvinas y Los Eucaliptus en Los Polvorines, Plaza ubicada en las calles Pasco y Almirante Brown en Grand Bourg, Plaza El Ombú, Espacio verde vacante sobre calles Soler y Llavallol en Grand Bourg, Plaza ubicada sobre calles Stoppler, Golondrinas, Llavallol y Bouchard en Grand Bourg, Club La Roma, Espacio verde



vacante sobre calles Coll y Agrelo en Grand Bourg, Plaza Belgrano, Espacio verde vacante sobre calles Varela y Coll en Tortuguitas, Plaza Almirante Brown, Plaza "El Tanque", Plaza de la Amistad, Plaza La Convivencia, Espacio verde vacante sobre Ottawa y Álvarez Jonte en Tortuguitas, Plaza Carumbé, Plaza sobre calles Las Acacias y Tucumán, Plaza El Triángulo de los Niños, Plaza Sosa, Espacio verde vacante lindero al Polideportivo Diego Armando Maradona en Pablo Nogués, Plaza Itatí, Plaza ubicada sobre las calles Riobamba e Hiroshima en Pablo Nogués, Plaza ubicada entre las calles Fragata Heroína, Bernouilli, Fray Luis Beltrán y Navier en Pablo Nogués, Plaza ubicada entre las calles Guatemala, Bolivia, Mariotti y Bernouilli en Grand Bourg, Plazoleta ubicada sobre las calles Hooke y Guayaquil en Grand Bourg, Espacio verde Vacante ubicado sobre las calles Tokio y Costa Rica en Grand Bourg, Plaza ubicada sobre las calles Patricias Mendocinas y República Dominicana en Grand Bourg, Plaza Barrio Los Ángeles, Plazoleta ubicada sobre calle Las Hayas y en Tortuguitas. Ramblas de la vía de FFCC, de la RN 8 y de la RN 9.

> Tramos canalizados de arroyos. Arroyo Las Horquetas-Basualdo, Arroyo Las Tunas, Arroyo Claro.

A su vez, además de la discriminación de protección alta, media y baja se promoverán los siguientes objetivos:

- a) Respeto del paisaje autóctono y de la fisonomía del humedal.
- b) Respeto de la vegetación actual si es que es autóctona.
- c) Reintroducción de especies autóctonas para plantar según indique la Autoridad Ambiental Municipal.
- d) Uso de producción animal de baja carga ambiental.
- e) Uso de producción vegetal de baja carga ambiental.
- f) Uso científico con aprobación de la Autoridad Ambiental Municipal Uso de tecnologías ambientales para fijación de carbono.
- g) Uso de sistemas y materiales constructivos locales, incentivando la construcción en madera, especialmente locales; uso de fundaciones y empalizadas adecuadas;

fijación de la cota de habitabilidad por sobre el nivel de inundación sólo mediante construcciones palafíticas, incluyendo pasarelas.

- h) La marcación del límite de los lotes con elementos abiertos que permitan el escurrimiento.

### **3.11.1.2. De las Prohibiciones**

Se prohíbe el desagüe de efluentes domésticos e industriales sin previo tratamiento y sin autorización de la Dirección Provincial de Hidráulica. En el caso de incumplimiento se aplicará las sanciones previstas en el Código de Faltas Municipal.

Se prohíbe el arrojado de residuos en los espejos de aguas, ya sean arroyos, canales y lagunas.

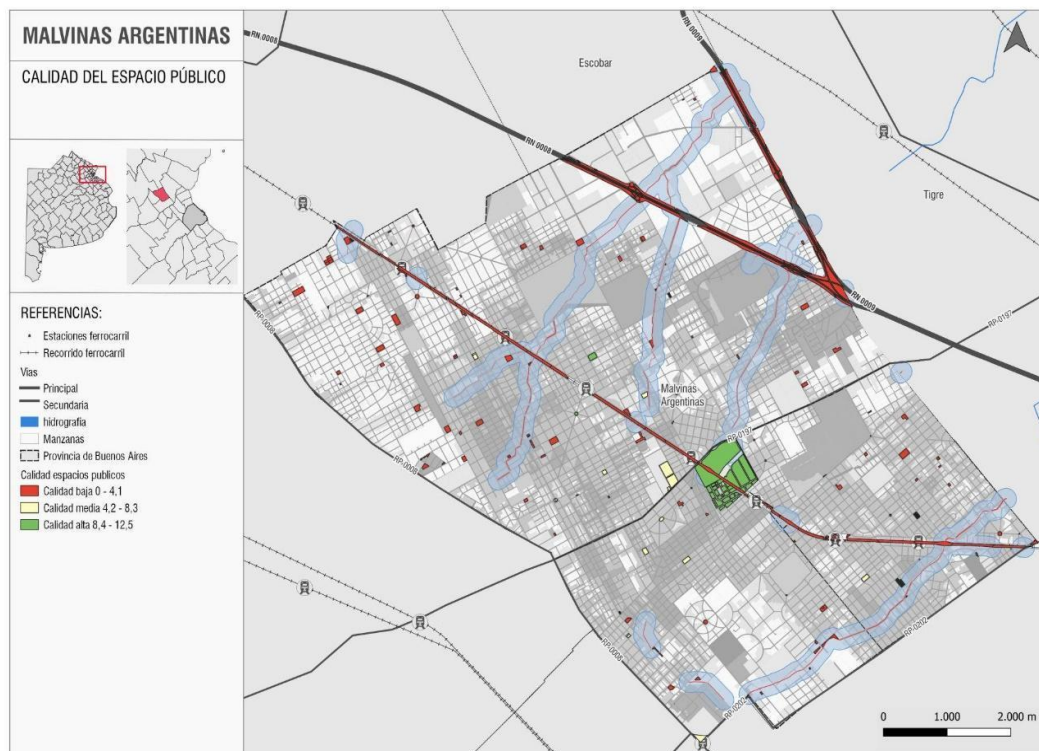
### **3.11.2. Sectores urbano-ambientales a preservar (Ord. N° 854/05, Anexo B)**

Se definen como el conjunto interactuante de elementos constitutivos naturales y artificiales del ambiente, que por su particular combinación en un cierto espacio provocan en el hombre sensaciones visuales y estados psíquicos de distintas índole, estas zonas (ver Anexo 5) son las identificadas en el Código Urbano como:

- > Residencial Jardín 3
- > Residencial Jardín 2
- > El sector comprendido entre las calle Rawson, Av. Libertador San Martín y Rosario, de la localidad de Adolfo Sordeaux, zonificado como Jardín 1.
- > Parque urbano a crearse en Centro del Partido (ex Batallón 601)
- > Bordes ferroviarios
- > Espacios verdes, plazas, plazoletas, ramblas, etc.
- > Frentes Panamericana Ramal Pilar y Escobar.
- > Uso específico Social-Deportivo Cancha de Golf del Olivos Golf CLUB
- > Uso específico Social-Deportivo Cancha de Golf parcela Rural 24, Manzanas 23 y 24 de la Circunscripción J.

- > Uso específico-Social Deportivo CUBA
- > Uso específico Esparcimiento y Recreación Sociedad Alemana
- > Área deportiva Urbanización Especial San Carlos Country.
- > Uso específico Cementerio Parque El Ceremonial
- > Uso específico Cementerio Parque Jardín de Paz
- > Uso específico Cementerio Parque Británico Alemán
- > Predio La Juanita

En estas áreas sólo se permitirán las actividades y la ocupación del suelo establecido por el presente Código. Se deberá conservar la flora y la fauna que los caracteriza. Y cualquier modificación física y natural que se pretenda no deberá implicar modificación de su característica urbano ambiental.



Plano 92: Calidad de espacio público. Fuente: Elaboración propia, 2022.

### 3.11.3. Zonas de protección

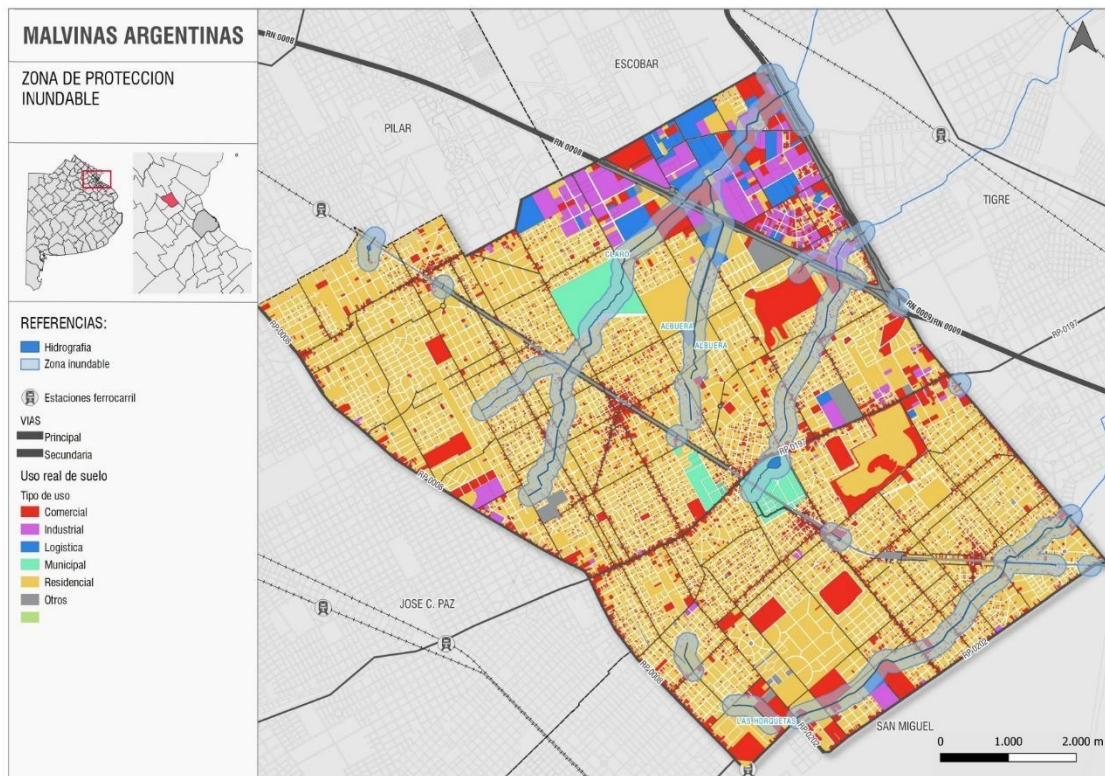
Se definen Zonas de protecciones complementan las Zonas del CUMA. Estas Zonas Especiales podrán encontrarse en las distintas áreas. Estas zonas se encuentra delimitada entre las líneas de Planicie de Inundación que se señalan a ambas márgenes de los cursos de agua que atraviesan el partido de Malvinas Argentinas.

Esta Zona tendrá un ancho de 15 m desde cada margen de cada curso de agua y estará destinada a Camino de Ribera. En esta Zona se prohíbe la edificabilidad y solo se admiten usos de esparcimiento y espacios verdes.

A su vez, se establece una restricción al uso en ámbitos territoriales de las parcelas frentistas a los cursos de agua ubicadas sobre planicies de inundación de los Arroyos Las Tunas, Claro y Albuera, cuya condición de fragilidad ambiental requiere de regulaciones especiales.

I. Se establecen limitaciones en la intensidad de ocupación y en la localización de actividades en las parcelas urbanizadas y con uso residencial ubicadas en zonas anegables.

II. Se establecen medidas de preservación natural en las parcelas rurales ubicadas en zonas anegables.





Plano 91: zona de protección inundable. Fuente: Elaboración propia, 2022.

#### **3.11.3.1 Limitaciones a la edificación:**

Ocupación: Los factores de ocupación tendrán las siguientes limitantes:

FOS máximo: 0,3

FOT máximo: 0,5

Queda prohibida la construcción de taludes, muros de contención, y/o cualquier otro elemento que pudiera impedir el libre escurrimiento del agua.

No se podrá alterar la cota natural.

Se prohíben los refulados y movimientos de suelos.

Retiros:

##### **LATERAL:**

En parcelas de menos de 12 m de ancho se deberá dejar retiro de un eje medianero de 2m.

En parcelas de más de 12m hasta 20m de ancho se deberá dejar retiro de los dos ejes medianeros de 2m.

En parcelas de más de 20m de ancho se deberá dejar retiro de los dos ejes medianeros de 3m.

##### **FRENTE:**

En parcelas de hasta 20m de ancho se deberá dejar retiro de la línea municipal de 3m.

En parcelas de mas de 20m de ancho se deberá dejar retiro de la línea municipal de 5m.

#### **3.11.3.2 Construcciones existentes**

En el caso de los emprendimientos ya construidos y/o habilitados dentro de esta Zona, deberán realizar medidas de adecuación y compensación hidráulica y ecosistémica, según lo dicte la Autoridad de Aplicación municipal y/o provincial.

#### **3.11.4. Educación Ambiental.**

La educación ambiental se orienta a la formación de los ciudadanos, en una mayor aproximación y respeto a la naturaleza, con un enfoque interdisciplinario, abarcando el conjunto de los niveles educativos para fomentar la necesaria conciencia ecológica en la defensa del medio.

3.11.4.1. Se deberá incluir contenidos relacionados a la protección del ambiente en los diseños curriculares en los niveles inicial, primario y secundario, así como la formación de técnicos y especialistas en el tema

3.11.4.2. Se deberá garantizar y facilitar el acceso a la información oficial disponible sobre temas ambientales, fomentando la participación ciudadana en la toma de decisiones relacionadas a los mismos.

### **Apartado 3.12**

Estudio de Impacto Urbano Ambiental (EIUA )

#### **3.12.1. Definición**

Es un documento producido por un equipo interdisciplinario, que analiza los impactos que un proyecto determinado podría generar en el ambiente. Este estudio deberá identificar, describir y valorar de manera más apropiada, en función de cada caso concreto, los efectos notables previsibles que la realización del proyecto, plan o programa producirá sobre los distintos aspectos ambientales.

Su objetivo es determinar la naturaleza y extensión del riesgo existente mediante el análisis de las amenazas potenciales y evaluación de las condiciones de vulnerabilidad que pueden derivarse de la amenaza potencial, causando daños personales, a la propiedad y al ambiente.

#### **3.12.2. Dictamen ambiental**

El dictamen ambiental es el acto administrativo dictado por la autoridad municipal competente, que en base a la evaluación del impacto, se condiciona o rechaza el proyecto.

#### **3.12.3. Evaluación de Impacto Urbano-Ambiental**

Es el procedimiento técnico-administrativo destinado a identificar e interpretar, así como a prevenir los efectos de corto, mediano y largo plazo de actividades, proyectos, programas o emprendimientos públicos o privados, pueden causar al ambiente urbano, en función de los objetivos fijados en el código. Esta evaluación la harán las oficinas municipales competentes en la materia.

#### **3.12.4. De la autoridad de aplicación**

La autoridad de aplicación para los estudios de impacto urbano-ambiental de emprendimientos de actividades de grandes superficies comerciales, barrios cerrados, distrito de urbanización, club de campo, chacras, emprendimientos de servicios, recepción, productivos, obras viales e hidráulicas, obras de infraestructuras y equipamiento en general, será la Oficina de Planeamiento conjuntamente con el área de Medio Ambiente a través de sus oficinas técnicas competentes. Para los demás emprendimientos encuadrados en el Anexo II punto 2 de la Ley 11723 (o la normativa que la reemplace) serán evaluados por la Dirección Provincial de Política Ambiental.

### **3.12.5. Contenidos de los estudios de impacto Urbano Ambiental**

#### **3.12.5.1. Factores a considerar**

Los estudios de impacto urbano-ambiental deberán considerar los siguientes factores: El hombre, la fauna y la flora; el suelo, el agua, el aire, el clima y el paisaje; la interacción entre los indicadores entre los dos puntos anteriores; los bienes materiales y el patrimonio natural, como sigue

#### **3.12.5.2. De las etapas del proceso de realización de los estudios de impacto urbano-ambiental.**

Se deben considerar las siguientes etapas para la realización de los estudios:

a) Identificación de las características del proyecto: Localización y extensión del área de implantación, instalaciones principales y complementarias, procesos tecnológicos, demanda de insumos renovables, y no renovables incluyendo mano de obra, infraestructura, equipamientos, servicios, ofertas de productos descartables y reciclables.

b) Análisis del medio receptor: Identificación del área de estudio y región de influencia, análisis del ambiente afectado.

c) Selección de criterios de evaluación: Matrices de interacción

d) Identificación y evaluación de los impactos: La evaluación es asignarle magnitud, significación a los efectos a través de métodos cualitativos y/ o cuantitativos.

e) Formulación de medidas de mitigación: Diseñar medidas que potencien los beneficios ambientales del proyecto y otras para eliminar, prevenir, reducir, mitigar o compensar los impactos negativos.

f) Redacción del informe y firma del responsable/s del estudio: Inscrito en el registro de la Secretaría de Política Ambiental.

g) Presentación de los procedimientos establecidos ante la autoridad de aplicación.

#### **3.12.5.3. Contenidos**

Se considerarán los siguientes contenidos teniendo en cuenta situaciones extremas en las distintas etapas de construcción, operación y funcionamiento:

a) Medio físico

a.1 Medio físico natural

a.1.1. Climatología

- a.1.1.1. Precipitaciones, humedad, presión, temperaturas, nevadas, heladas, etc.
- a.1.1.2. Vientos, frecuencia, intensidad, estacionalidad
- a.1.1.3. Calidad del aire
- a.1.2. Geología y Geomorfología
  - a.1.2.1. Descripción general
- a.1.3. Hidrología e hidrogeología
  - a.1.3.1. Caracterización de cuerpos de agua superficiales y subterráneos, resistencias de suelos, niveles freáticos.
  - a.1.3.2. Usos actuales, planificados y potencial del recurso superficial.
- a.1.4. Edafología
  - a.1.4.1. Descripción de unidades de suelo
  - a.1.4.2. Clasificación
  - a.1.4.3. Uso actual y potencial
  - a.1.4.4. Nivel de degradación (bajo, moderado, suave, severo, grave).
- a.1.5. Flora
  - a.1.5.1. Descripción fitosociológica de la vegetación
  - a.1.5.2. Mapa de vegetación con localización de especies
  - a.1.5.3. Formaciones arbóreas; uso, calidad, interés, densidad.
- a.1.6. Fauna
  - a.1.6.1. Identificación y categorización de especies, particularmente con alguna categoría de conservación, con localización de áreas de alimentación, refugio y reproducción.
  - a.1.6.2. Hábitat, Abundancia, diversidad, rareza, singularidad,
- a.1.7. Áreas naturales protegidas por la presente normativa.
  - a.1.7.1. Ubicación y delimitación
  - a.1.7.2. Categorización
- a.1.8. Paisaje
  - a.1.8.1. Categorización de su visibilidad, fragilidad y calidad
  - a.1.8.2. Cuenca visual.



a.1.8.3. Contexto urbanístico (Alturas medias, fachadas, anchos de calles)

a.1.9. Caracterización del ecosistema

a.1.9.1. Identificación y delimitación de unidades ecológicas

a.1.9.2. Evaluación del grado de perturbación

a.1.10 Ruido y vibraciones

a.1.10.1. Presencia y niveles

a.2 Medio físico modificado

a.2.1. Uso del Suelo

a.2.2. Ocupación del Suelo

a.2.3. Infraestructura

a.2.4. Equipamientos

a.2.5. Tránsito

a.2.6. Transporte

a.2.7. Vías de circulación

a.2.8. Estructura Urbana

a.2.9. Obras de Infraestructura vial, gasoductos, poliductos, ductos, líneas de transmisión de energía eléctrica, líneas y torres de telecomunicaciones, etc. en la zona de influencia del proyecto.

a.2.10. Infraestructura de recreación

a.2.11. Elementos naturales y artificiales que comprenden: patrimonio histórico, arqueológico, antropo arqueológico, paleontológico, religioso, y en general los que componen el patrimonio cultural, particularmente los calificados como monumentos.

b) Medio socioeconómico

b.1. Centro/s poblacional/es afectado/s por el proyecto; distancia, vinculaciones.

b.1.1. Población, índices demográficos, sociales, económicos.

b.2. Actividad existente, planificada o potencial de los sectores primario, secundario y terciario.

c) Memoria descriptiva

c.1. Antecedentes específicos

c.1.1. Objetivo del proyecto

c.1.2. Justificación de la localización

c.1.3. Localización según coordenadas geográficas y/o según división político - administrativa municipal.

c.1.4. Superficie que comprenderá el proyecto

c.1.5. Vida útil del proyecto

c.1.6. Definición de las partes, obras físicas y/ o acciones que componen el proyecto.

c.1.7. Descripción cronológica de las distintas etapas del proyecto.

c.2. Descripción de la etapa de levantamiento de datos e información de terreno, indicando acciones y obras necesarias para la recolección de los mismos.

c.3. Descripción de las alternativas de proyecto consideradas, su justificación.

c.4. Descripción de la etapa constructiva, indicando las acciones y requerimientos necesarios para la materialización de las obras físicas del proyecto.

c.4.1. Etapas; avances

c.4.2. Etapas de gestión de permisos y autorizaciones

c.4.3. Operaciones de limpieza y/o preparación del lugar de obra

c.4.4. Operaciones y metodologías de acceso a zonas ambientales sensibles o áreas protegidas

c.4.5. Obradores

c.4.5.1. Operaciones de montaje y desmontaje

c.4.5.2. Operaciones de limpieza y acondicionamiento de caminos y accesos.

c.4.6. Transporte de materiales, maquinaria y equipo

c.4.7. Generación de efluentes. Características, composición, tratamiento.

c.4.8. Generación de residuos. Características, composición, tratamiento, disposición.

c.4.9. Generación de emisiones. Características, composición, tratamiento.

c.4.10. Producción de ruidos y vibraciones.

c.5. Descripción de la etapa de funcionamiento, explotación u operación, detallando las acciones, obras y requerimientos necesarios para el funcionamiento del proyecto, indicando además:

c.5.1. Descripción general de la etapa de funcionamiento, explotación u operación del proyecto

c.5.2. Seguimiento de plan de gestión ambiental, desarrollado conforme al punto i)

c.5.3. Seguimiento de indicadores de Impacto, variables y elementos del medio ambiente relevantes y que sean objeto de medición.

c.6. Descripción de las acciones, obras y medidas que se implementarán en la etapa de cierre y abandono, si correspondiere.

d) Plan de cumplimiento de la normativa ambiental aplicable al proyecto.

Se indicará la normativa de carácter general aplicable al proyecto y las normas de carácter específico asociadas directamente con la protección del medio ambiente, la preservación de la naturaleza, el uso y manejo de los recursos naturales, la fiscalización y los permisos sectoriales que el proyecto requiere para su ejecución.

e) Predicción y evaluación de impactos ambientales.

La evaluación y predicción de impactos ambientales deberá desarrollar mínimamente los siguientes ítem:

e.1. Desarrollo de la metodología utilizada

e.2. Identificación de las etapas de proyecto

e.3. Identificación de las actividades impactantes en las etapas consideradas

e.4. Identificación de los impactos, discriminados por medio impactado, componentes ambientales y elementos o factores.

e.5. Justificación escrita de impactos negativos, exponiendo la valoración realizada

e.6. Síntesis de la evaluación llevada a cabo, con análisis global de los impactos potenciales identificados en cada medio y componente afectado.-

f) Plan de medidas de mitigación, reparación y/o compensación

Se describirán las medidas que se adoptarán para mitigar los impactos negativos del proyecto y las acciones de reparación y/o compensación que llevarán a cabo cuando sea procedente, basadas en los antecedentes incluidos en la descripción

del proyecto, el análisis de la literatura pertinente, y en discusiones de los especialistas de los diversos componentes ambientales.

Cada impacto negativo identificado, se corresponderá con su medida de mitigación, organizadas en términos de jerarquía de los impactos negativos.

Las medidas de restauración y/o compensación que describirán, forman parte de las actividades del proyecto, cuando esto sea posible, o tendientes a minimizar la afectación producida en las diversas etapas del proyecto, en el ámbito que corresponda.

Plan de gestión ambiental, se deberá redactar un plan que contendrá como mínimo: programa de seguimiento del plan de medidas de mitigación, manejo de residuos, emisiones y efluentes, programa de prevención de emergencias y plan de contingencias, programa de seguimiento del plan de seguridad e higiene, programa de monitoreo.

### **Apartado 3.13**

Las obras y actividades que requieran de evaluación de Impacto Ambiental (EIA)

Se evaluará ambientalmente el impacto de las obras y actividades productivas existentes en el Distrito a fin de establecer la oportunidad, mérito y conveniencia de establecer. Se considerarán las siguientes obras y actividades:

3.13.1. Construcción de autopista, autovías, puentes bajo nivel o sobre elevados y/o líneas de ferrocarril.

3.13.2. Aeropuertos y helipuertos.

3.13.3. Terminales multimodales de transporte. Terminales de transporte automotor de pasajeros, playas de estacionamiento para vehículos de transporte público automotor de pasajeros. Lugares para la guarda nocturna de dichos vehículos y /o su mantenimiento.

3.13.4. Proyectos especiales como los establecidos en el Capítulo 1 y 2 del CUMA.

3.13.5. Construcción de emprendimiento comerciales según Ley 12573.

3.13.6. Cualquier tipo de construcción que para su realización requiera una modificación significativa de las condiciones naturales de la zona de su emplazamiento.

3.13.7. Instalaciones de establecimientos de primera y segunda categoría de acuerdo con la Ley 11459.

3.13.8. Toda actividad comprendida del Anexo II de la Ley 11723.

3.13.9. Instalación de antenas de telefonía.



3.13.10 La ocupación o modificación de los bordes de los cursos de agua (lotes frentistas), natural o artificialmente.

3.13.11 Las obras que demanden la deforestación de terrenos públicos o privados, la disminución del terreno absorbente y/o la modificación de la topografía.

Quedará a criterio de la oficina de planeamiento el pedido de un estudio de impacto urbano ambiental en otros casos que por su impacto lo justifique.

### **Apartado 3.14**

Mitigación del Riesgo Ambiental e Hídrico.

Se establecerán medidas para la gestión del riesgo, en particular en cuanto a inundaciones, basurales y contaminación del suelo.

#### **3.14.1. Riesgo Hídrico.**

Se establecerán zonas y medidas estructurales y no estructurales, junto con la aplicación de un protocolo de acciones a realizar en caso de un evento.

Medidas estructurales: Identificación de medidas estructurales a realizar en puntos con problemáticas ligadas al escurrimiento del agua, retención y protección en tramos no canalizados de arroyos (Arroyo Las Tunas, Arroyo Claro, Arroyo Albura). Comprenden las siguientes medidas:

- > Estructuras de retención.
- > Estructuras de protección.
- > Sistemas de drenaje.

Medidas no estructurales: Tareas vinculadas a la gestión del riesgo hídrico de los Arroyos Las Tunas, Claro, Albura y Las Horquetas-Basualdo, entre las que se incluyen:

- > Predicción de inundaciones.
- > Comunicación. Movilización. Coordinación y procedimientos de operación.
- > Cuantificación del riesgo de inundación.

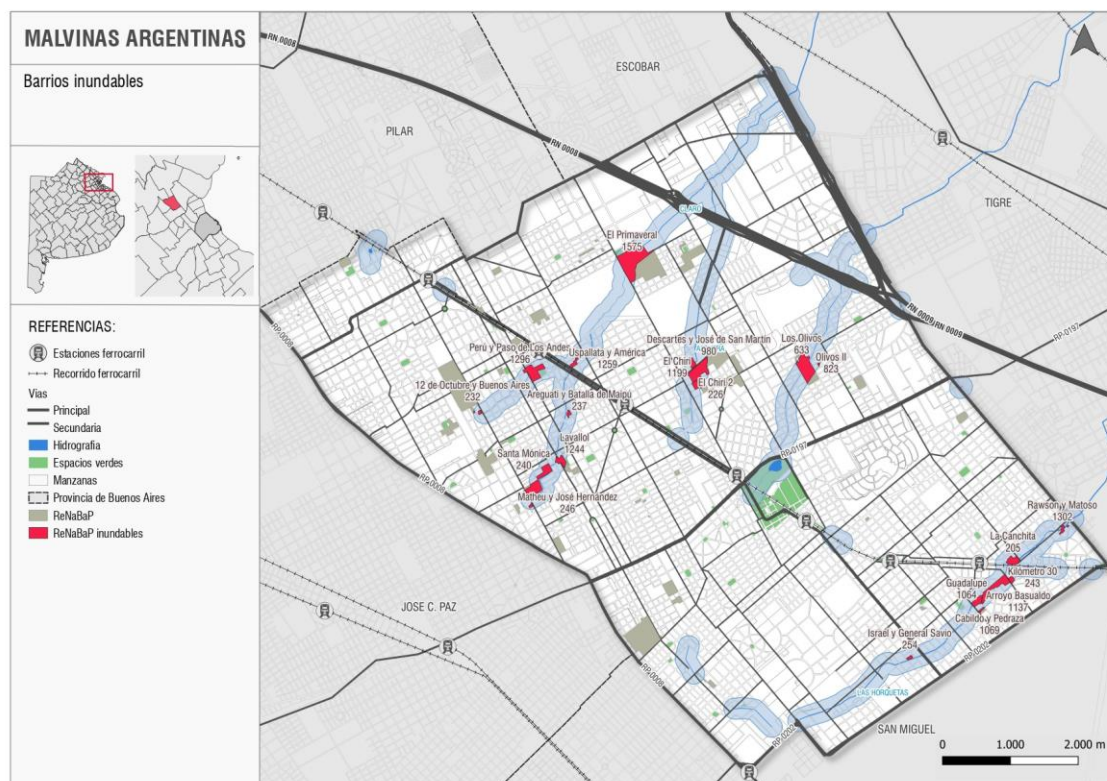
3.14.1.1. Se promueve la transformación de las planicies de inundación de los arroyos en el área urbana en espacios verdes integrados al sistema de espacios públicos.

3.14.1.2. Se deberán relocalizar y/o adecuar viviendas en zonas inundables según su localización en planicies de inundación hidrológica o topológica.

> Planicie de inundación del tramo no canalizado del Arroyo Albuera. Comprende los barrios Grand Bourg Norte, Bella Flor, El Primavera y Santa María de Los Olivos.

> Planicie de inundación del tramo no canalizado del Arroyo Las Tunas. Comprende los barrios Olivos, Ciudad Malvinas Argentinas, Quesada Pacheco, Panamericano, Olivos Golf Club y el Triángulo.

> Planicie de inundación del tramo no canalizado del Arroyo Claro. Comprende el Predio La Juanita.



Plano 93: Calidad de espacio público. Fuente: Elaboración propia, 2022.

3.14.1.3. Se establecen disposiciones para mitigar excesos hídricos, aprovechamiento de aguas de lluvia y recupero de aguas grises.

### **Apartado 3.15**

Desarrollo Energético Sustentable.

Se entiende a la sustentabilidad como el desarrollo económico y social, y el aprovechamiento de los recursos naturales a través de una gestión apropiada del ambiente, de manera tal que no comprometa las posibilidades de las generaciones presentes y futuras. Para ello se promueve el uso de fuentes alternativas de energía como la solar y la eólica.

#### 3.15.1. Acondicionamiento térmico de las edificaciones

Se promueve la atención a las infraestructuras energéticas y sanitarias de uso residencial y productivo, como la capacitación sobre eficiencia energética de edificios y sobre la utilización de energías renovables para el acondicionamiento de viviendas y edificios públicos.

3.15.1.1. Se establece la necesidad de realizar diagnósticos y auditorías energéticas en los edificios públicos del partido con el objetivo de identificar aquellos con posibilidad de mejoras en relación a la eficiencia energética, para la formulación de iniciativas que se adecúen a las condiciones particulares de cada edificio en materia de envolventes y de abastecimiento energético y luego llevar a cabo proyectos que consten de obras civiles, inversión en tecnología o equipamiento para mejorar su eficiencia energética.

3.15.1.2. Se promueve la capacitación de los ciudadanos en materia de eficiencia energética de sus viviendas. Para ello, se propone la formación acerca de la incorporación de criterios de sostenibilidad en las edificaciones y la importancia de una correcta aislación junto con herramientas para lectura y entendimiento de facturas, estableciendo referencias para la adquisición de nociones básicas de estimación de ahorro y tomas de medidas de eficiencia energética.

### **Apartado 3.16**

#### Tierras Vacantes.

Se establecen las limitaciones para la urbanización de tierras vacantes y para la ocupación de inmuebles urbanos vacantes (terrenos baldíos), mediante el establecimiento de gravámenes para inmuebles en desuso, con fundamento en la subutilización de elementos urbanos de soporte (infraestructura y equipamiento), lo que justifica mayor carga impositiva sobre dichos inmuebles.

3.16.1. Baldíos aptos para recalificación ambiental (B.A.R.A.): Se consideran aptos para su recalificación ambiental a todos los terrenos baldíos ubicados en el territorio del partido de Malvinas Argentinas que cumplan con las exigencias de la Ordenanza General 38/69. Comprende a los siguientes predios vacantes:

- > Predio La Juanita en Tortuguitas.

- > Predio ubicado entre las calles Patricias Mendocinas, Descartes, República Dominicana y Haití en Tortuguitas.
- > Predio ubicado entre las calles Patricias Mendocinas y Descartes, frentista a la Fábrica Steel Plastic S.A. en Tortuguitas.
- > Predio ubicado entre las calles Patricias Mendocinas y Nicaragua en Tortuguitas.
- > Predios ubicados sobre las calles Av. Constituyentes y Cap. Bermúdez en Tortuguitas.
- > Predios ubicados entre las calles Nagasaki y Estados Unidos en Tortuguitas.
- > Predios ubicados sobre la RN 8 (Colectora Este Ramal Pilar) y las calles Brasil y El Salvador en Tortuguitas.
- > Predios ubicados entre las calles Triunvirato, Ventura Coll, Washington y Viena en Tortuguitas.
- > Predios ubicados entre las calles Buenos Aires, Ventura Coll y Juan Cruz Varela en Tortuguitas.
- > Predio ubicado sobre las calles Lisandro de la Torre y Juan Pablo Echagüe en Tortuguitas.
- > Predio ubicado sobre las calles Oliden y Las Acacias en Tortuguitas.
- > Predios ubicados sobre la RN 8 (Av. Illia) y las calles Echagüe y Juan XXIII en Tortuguitas.
- > Predios ubicados sobre las calles Compostela y Molière en Tortuguitas.
- > Predios ubicados entre las calles Albert Einstein, Lisandro de La Torre y Molière en Tortuguitas.



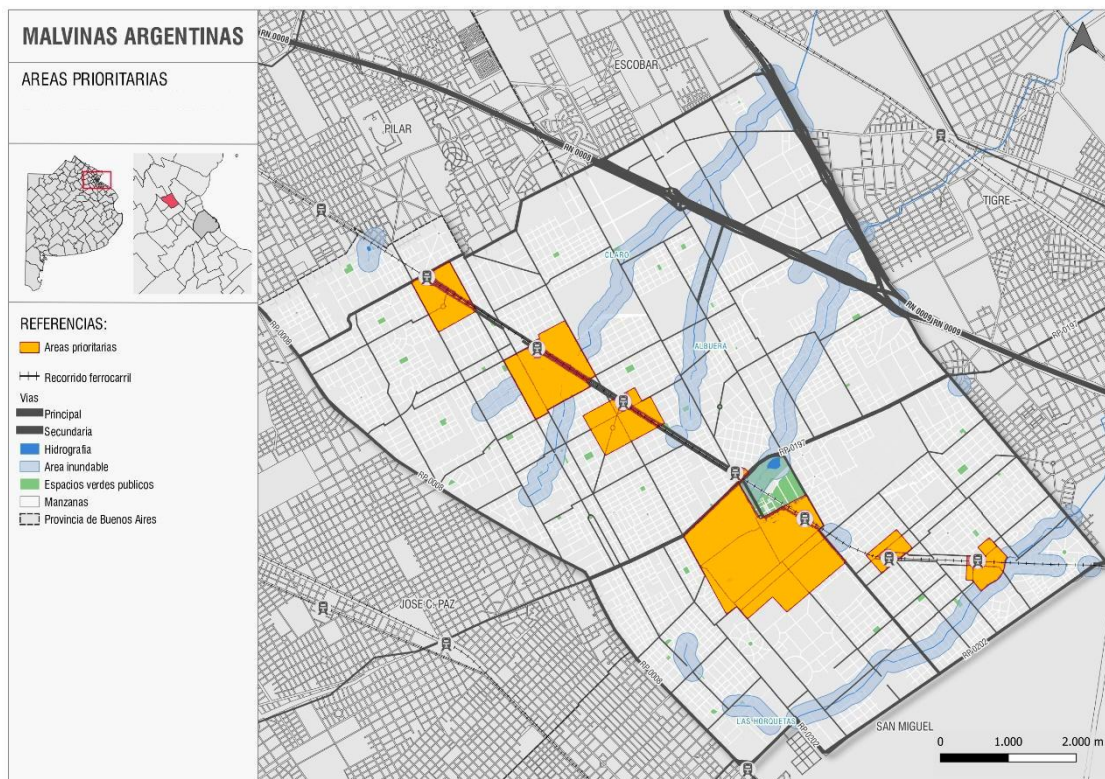
- > Predios ubicados sobre la RN 8 (Av. Illia) y la calle Sebastián Elcano en Tortuguitas.
- > Predio ubicado sobre la RN 8 (Colectora Este Ramal Pilar), lindero a SKF en el Área de Promoción El Triángulo.
- > Predio ubicado sobre la RN 8 (Colectora Este Ramal Pilar) y la calle Ingeniero Eifel en el Área de Promoción El Triángulo.
- > Predio ubicado sobre las calles C. Venezuela y Av. Olivos, frentista a DSC Plásticos en el Área de Promoción El Triángulo.
- > Predios ubicados entre las calles Av. Constituyentes, Av. Olivos y Lavoisier, linderos a Fedesur en el Área de Promoción El Triángulo.
- > Predios ubicados sobre las calles Otto Krause y Volta en el Área de Promoción El Triángulo.
- > Predio ubicado sobre las calles Volta e Ingeniero Eifel en el Área de Promoción El Triángulo.
- > Predio ubicado sobre las calles Venezuela y Frank en el Área de Promoción El Triángulo.
- > Predio ubicado sobre la RN 8 (Colectora Este Ramal Pilar) y las calles Rutherford y Sadi Carnot en el Área de Promoción El Triángulo.
- > Predio ubicado sobre la RN 9 (Colectora Oeste Panamericana) y las calles Martín Fierro y Le Corbusier en el Área de Promoción El Triángulo.
- > Predios ubicados sobre las calles Costa Rica, Volta y Estados Unidos en el Área de Promoción El Triángulo.
- > Predios ubicados sobre las calles Cap. Giachino, Ecuador y Sadi Carnot en el Área de Promoción El Triángulo.

- > Predios ubicados sobre las calles República Argentina entre la RN9 (Colectora Oeste Panamericana) y la calle Roberto Fulton en el Área de Promoción El Triángulo.
- > Predio ubicado sobre las calles Luis Piedrabuena y Roberto Fulton en el Área de Promoción El Triángulo.
- > Predio ubicado sobre las calles Beaucheff y Enrique Hertz en el Área de Promoción El Triángulo.
- > Predio del Campo Rossi en Villa de Mayo.
- > Predios ubicados entre las calles Oncativo, Darragueira, Juan Pujol y Congressales en Villa de Mayo.
- > Predios ubicados entre la RP 202 y las calles Malabia y Suiza en Villa de Mayo.
- > Predio ubicado sobre las calles Paracas y Morse en Pablo Nogués.
- > Predios linderos al Parque El Batallón sobre la Av. Juan Domingo Perón en Los Polvorines.
- > Predio ubicado sobre las calles Darragueira y César Bacle en Los Polvorines.
- > Predio ubicado sobre las calles John F. Kennedy y José León Suarez en Los Polvorines.
- > Predios ubicados sobre las calles Mozart y Battle Planas en Los Polvorines.
- > Predio ubicado sobre las calles Leopoldo Lugones y Benito Lynch en Grand Bourg.
- > Predio ubicado sobre las calles José Hernández y Cuyo en Grand Bourg.

> Predios ubicados entre las calles Triunvirato, Ventura Coll, 1 de Septiembre y Adolfo Alsina en Grand Bourg.

3.16.2. Delimitación de posibles Áreas de Desarrollo Prioritario, con el correspondiente establecimiento de indicadores que favorezcan construcciones más elevadas y aumente la posibilidad/diversidad de usos del suelo.

Estas áreas comprenden los predios que se encuentran en las delimitadas en el siguiente plano.



Plano 94: Áreas de Desarrollo Prioritario. Fuente: Elaboración propia, 2022.

## ANEXO II CAPÍTULO 4: ESPACIO PÚBLICO

### 4.1 Introducción

Se concibe al espacio público como red estructuradora del área urbana, un factor clave del equilibrio ambiental, un ámbito de integración social y de construcción ciudadana.

Este Código configura una pieza legal necesaria para la puesta en práctica de los lineamientos, en lo referido al uso del espacio público, en

cumplimiento de las condiciones ambientales y el manejo del uso del suelo. Asimismo, es concordante con los lineamientos y objetivos señalados en el PODUMA, es un instrumento para el Municipio, que garantiza eficiencia de inversiones y mejoramiento de la prestación de servicios para la población.

De esta manera se considera necesario contar con un instrumento que refleje la realidad y regularice el uso del espacio público, como así también generar la herramienta necesaria para garantizar la transparencia sobre la gestión pública.

#### **4.1.1 Objetivos**

Ordenar y actualizar la normativa vigente sobre el tema, brindar la adecuada respuesta a los conflictos y situaciones que se plantea del ordenamiento de espacio público.

Definir los instrumentos de gestión para la regulación del uso y ocupación del espacio público.

El Propósito de la misma es la preservación y mejoramiento del espacio público creando las condiciones necesarias para su resguardo, regulando especialmente la creación, ampliación y reestructuración del mismo.

Asegurar las necesidades de espacios verdes públicos, que es necesario para el bienestar de los habitantes del Partido de Malvinas Argentinas, mediante éste Código y el CUMA vigente, garantizando satisfacer al menor costo económico y social los requerimientos y necesidades de la comunidad.

Se propone un esquema organizado que tome como fondo el tejido urbano destacando los espacios públicos, clasificándolos según sus características.

#### **4.1.2 Responsabilidades y sanciones**

Todo propietario, profesional, constructor o empresa constructora al estar comprendidos en el alcance de esta norma tienen conocimiento de las condiciones que en él se exigen, quedando sujetos a las responsabilidades que se deriven de su aplicación.

Serán responsables de las construcciones sin permiso o modificaciones en obra de planos aprobados que se opongan a las normas establecidas en el presente Código. Se consideran responsables de la documentación los profesionales actuantes y los propietarios.

#### **4.2 Definición y caracterización**

Espacio Público: Todo espacio conformado por el límite de las parcelas de dominio privado y declarado abierto al uso de la comunidad ya sea para su esparcimiento, intercambio social, y/ o para el desarrollo del tránsito vehicular y peatonal.



Conforman el espacio público, las áreas de esparcimiento, recreación pública y de encuentro social, las vías vehiculares y peatonales y todos los elementos que en ellos se ubiquen.

En la ciudad (plazas, plazuelas, parques, jardines, y espacios residuales). A su vez, las calles y plazas como espacios públicos. y en el interior de las manzanas como espacios privados. Estos se agrupan en elementos lineales y poligonales.

#### **4.2.1 Elementos lineales**

##### **4.2.1.1 Cursos de agua**

Se denomina curso de agua al agua que corre en sentido lineal, puede ser arroyo, canales y ríos.

##### **4.2.1.2 Espacio Vial, ferroviario y Peatonal**

Son los espacios destinados a la conexión intra e interurbana para el desplazamiento de vehículos y peatones.

Son el soporte funcional básico de la movilidad urbana.

Se establecen las siguientes tipologías de los espacios viales:

- Ruta: es una vía de transporte fundamentalmente de vehículos de conexión regional, provincial o nacional.
- Avenida: Se trata de espacios urbanos lineales que permiten la circulación de personas y vehículos, son de relevancia a nivel urbano y pueden tener dos sentidos de circulación.
- Calle: Se considera calle a un espacio urbano lineal que permite la circulación de personas y vehículos, dando acceso a los edificios, establecimientos o zonas que se encuentran en ambos lados.
- Vías férreas: elementos lineales que permiten la circulación de ferrocarriles.

#### **4.2.2 Elementos Poligonales**

##### **4.2.2.1 Espacios verdes publicos**

Son los espacios de uso colectivo que actúan como reguladores del equilibrio ambiental.

Constituyen un espacio libre cuyo paisaje se caracteriza por el alto predominio de suelo natural y forestación urbana, destinado a la recreación, deporte, contemplación y esparcimiento para todos los habitantes del partido.

Todos los espacios verdes tienen carácter de bienes de uso público y no podrán ser vedados a la ciudadanía, de su uso y goce, disfrute visual.

Se establecen las siguientes tipologías de los espacios verdes:

- Plaza: Espacio verde público preferentemente rodeado de calles de hasta 4has de superficie, con un uso intenso a partir de demandas barriales o de centralidad, dotado en algunos casos de contenido cívico, que asume un

papel de articulador del tejido urbano y que pueden, conforme su escala y rol en la estructura urbana, incluir algún tipo de equipamiento.

- Parque: espacio verde público preferentemente rodeados de calles, de más de 4has. de superficie que incluye actividades planificadas y espontáneas destinadas a la recreación, la cultura, el deporte, que ameritan equipamientos a tal fin y asumen un rol específico en la estructura urbana.

- Parques lineales: espacio verde de proporciones lineales con mayor longitud que ancho que se constituye un parque continuo, a modo de vía verde con valor paisajístico y ambiental, con inclusión de actividades deportivas y recreativas.

- Rambla: Espacio verde central longitudinal, dotado de arbolado urbano, que aporta al paisaje urbano la continuidad del elemento verde a modo de paseo y que funcionalmente separa los carriles vehiculares.

- Jardín: Espacio verde público, en general de dimensiones reducidas y dispuesto de modo perimetral a los edificios públicos.

- Plazoleta: Entiéndase por plazoleta al espacio circundado por calles, con una superficie igual o menor a 0.25 Ha. Las Plazoletas son generadoras de un espacio urbano particular producto de la superposición de distintos tipos de tramas.

- Canteros: Espacio de dimensiones variables entre 0.10 y 0.25 Ha. que delimita el espacio para poner vegetación.

Los espacios verdes urbanos, además de tener una función social y estética, se caracterizan por su función ecológica, principalmente gracias a su capacidad de actuar como reguladores del microclima urbano. En las áreas urbanas las superficies edificadas y pavimentos urbanos atraen y reproducen las radiaciones solares, es por ello que las concentraciones de espacios verdes resultan beneficiosas al compensar los valores de temperatura y de humedad, contribuyendo al equilibrio ambiental. El contraste térmico entre una calle sin espacios verdes y otra con arbolado urbano puede cambiar de 2º C a 4º C, mientras que el follaje absorbe las emisiones de onda corta que se convierte en rayos infrarrojos al tocar el suelo.

La priorización de los espacios verdes de extensión, equipamientos y localización, según demanda. Se destacan los siguientes predios:

- > Parque Urbano El Batallón
- > Predio La Juanita

#### 4.2.2.2 Centralidades

Es el ámbito en que se concentran una multiplicidad de actividades ligadas a los servicios en general y residencia multifamiliar, de alta densidad, y

alto nivel de movilidad peatonal y tránsito vehicular, vinculadas a la disponibilidad de transporte, comunicación e infraestructura.

Se establecen las siguientes categorías, conforme su jerarquía y diversidad de servicios y actividades que en ellas se emplazan, así como su área de influencia:

- Centralidades de primer orden: se encuentran sobre vías primarias, con más de 550 comercios, más de 3 escuelas, más de 3 establecimientos de salud, más de 3 entidades bancarias y más de 3 equipamientos de cultura.

- Centralidades de segundo orden: se encuentran sobre vías terciarias o secundarias, con más de 200 comercios, cuanta con al menos 1 escuela, 1 establecimiento de salud, 1 entidad bancaria y 1 equipamiento cultural.

- Subcentros: se encuentran sobre vías terciarias o secundarias, con más de 30 comercios.

#### 4.2.2.2 Espacios públicos en tejido urbano residencial especial

Se considera tejido urbano residencial especial al que no forman parte del tejido residencial formal abierto.

Se establecen las siguientes categorías

- Uso público de Dominio privado: espacios, edificaciones o equipamientos de uso público pero de dominio privado.

- Formal cerrado: Se considera tejido formal cerrado a los loteos privados de grandes parcelas con acceso restringido y calles internas.

- Informal: Ocupaciones de terrenos fiscales sin regularización dominial.

#### 4.2.2.3 Usos especiales:

Se consideran usos especiales a los usos que quedan por fuera del uso residencial. Estos usos pueden ser de dominio público o privado como así también su uso.

Se establecen las siguientes categorías

- Cultural: Edificio, establecimiento o zona destinada al uso cultural, disponen de los medios técnicos y de los instrumentos necesarios para ofrecer al ciudadano una serie de servicios o actividades culturales.

- Sanitario: Edificio, establecimiento o zona destinada a la salud, deben promover la salud y crear un entorno perfecto para el bienestar de los pacientes y del personal sanitario.

- Educativo: Edificio, establecimiento o zona destinada a la enseñanza.

- Deportivo: Edificio, establecimiento o zona destinada a las prácticas deportivas.

- Administrativo: Edificio, establecimiento o zona en el que se desarrollan actividades de gestión o de servicios en cualquiera de sus modalidades, como, por ejemplo, centros de la administración pública, bancos, despachos profesionales, oficinas, etc.

#### 4.2.2.4 Espacios patrimoniales:

Se considera así a los edificios, establecimientos o zonas que constituyan un hito de significación urbana, estableciendo una relación armónica con el resto y mantiene predominantemente su forma y materialidad original. Estos usos pueden ser de dominio público o privado como así también su uso.

### 4.2.3 Rol del Espacio Público

El espacio público conforma una red de espacios conformada por el conjunto de espacios abiertos de dominio público y uso social, que por su uso o afectación, necesidades urbanas colectivas, asumen los siguientes roles:

Aportar los canales de comunicación interurbana e intraurbana, estableciendo la relación de conectividad entre el área urbana y su entorno territorial, así como constituyendo el soporte de desplazamiento de un punto a otro de la ciudad.

Articulador del tejido urbano, y proveedor de diversidad del paisaje urbano.

Facilitador del tendido de redes de servicios de infraestructura urbana.

Espacio de actividades de uso público, inherentes a la calidad de la vida urbana.

### 4.3 Clasificación, Definición y Regulación. Limitaciones y requisitos de los elementos del espacio público urbano.

Se entiende por objeto urbano a aquellos que contribuyen a la conformación del paisaje urbano.

Se incluyen en esta categoría: el arbolado y el mobiliario urbanos y los componentes de las redes de los servicios de infraestructura, que forma parte del espacio público aéreo o subterráneo y las calles destinadas a la circulación peatonal y vehicular.

Los elementos del espacio público se categorizan en fijos o de carácter permanente con difícil remoción y móvil, o de carácter transitorio de remoción inmediata .



#### Clasificación:

Como se mencionó en el Capítulo II la clasificación de los componentes del espacio público urbano se da en seis categorías básicas que se organizan en seis apartados conteniendo la regulación específica de cada categoría :

1. Veredas

2. Mobiliario urbano

3. Ocupaciones aéreas, superficiales y subterráneas de la infraestructura de servicios públicos

4. Vegetación urbana

5. Publicidad

6. Fachadas y cercos

#### **4.3.1 Veredas**

Se entiende por vereda al espacio destinado a la circulación peatonal.

Se establecen las siguientes dimensiones para anchos de vereda:

##### 4.3.1.1 Materialización

Se hará de acuerdo a lo siguiente:

Todo propietario de terreno (baldío o edificado) con frente a la vía pública está obligado a construir y conservar en su frente la acera.

Anchos mínimos exigidos y material de terminaciones:

Las centralidades de Localidad, Centro Barrial, Centro Nodal, Corredores Principales y Corredores Secundarios: el ancho mínimo de acera será de 2,00 m para calles pavimentadas y de 1,50 para calles de tierra. Para estas zonas se permitirá la materialización de la acera con los tipos 1, en pavimento y tipo 2 en calles de tierra de acuerdo a lo establecido en el Artículo 12 de la Ordenanza 25/96 y sus modificatorias o la normativa que la reemplace. En todos los casos se debe cumplir con la condición de antideslizantes.

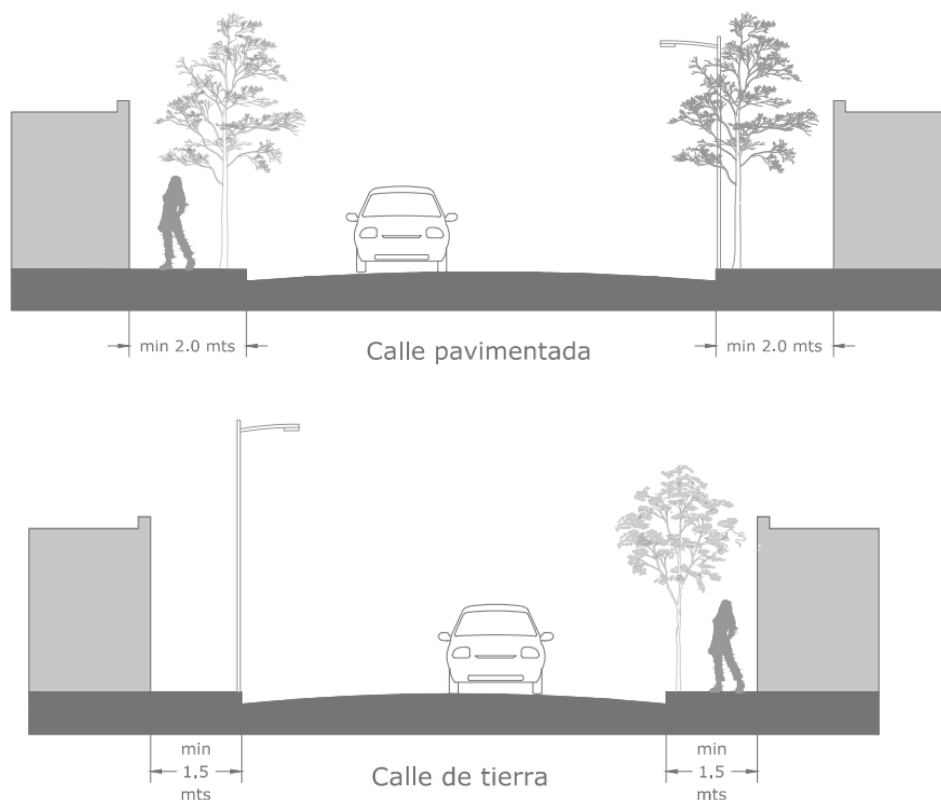


Figura 88: corte esquemático. Fuente: Elaboración propia, 2022

Los distritos Residencial Barrial, Distritos de Urbanización Prioritaria y jardín: el ancho mínimo será de 1,50 metros de ancho para calles pavimentadas y de 1,20 para calles de tierra. Para estas zonas se permitirá la materialización de la acera con los tipos 1, en pavimento y tipo 2 en calles de tierra de acuerdo a lo establecido en el artículo 12 de la Ordenanza 25/96 y sus modificatorias o la normativa que la reemplace. En todos los casos se debe cumplir con la condición de antideslizantes.





Figura 89: corte esquemático. Fuente: Elaboración propia, 2022

Las Urbanizaciones Especiales, Usos Específicos y Urbanizaciones Integrales, existentes a la fecha de sanción del presente: aceras el ancho mínimo será de 1,50 metros de ancho para calles pavimentadas y de 1,20 para calles de tierra.

Para estas zonas se permitirá la materialización de la acera con los tipos 1, en pavimento y/ o calles de tierra de acuerdo a lo establecido en el Artículo 12 de la Ordenanza 25/96 y sus modificatorias o la normativa que la reemplace. En todos los casos se debe cumplir con la condición de antideslizantes.

Para las urbanizaciones citadas en el último párrafo que aún no hayan materializado la acera y para las futuras como así mismo para aquellos barrios con características paisajísticas singulares o cuando el Departamento Ejecutivo así lo disponga podrá establecerse normas especiales para la materialización de aceras.

Para las zonas industriales: el ancho mínimo será de 1,50 metros de ancho para calles pavimentadas y de 1,20 para calles de tierra. Para estas zonas se permitirá la materialización de la acera con los tipos 1,2 y 3 en pavimento y en calles de tierra de acuerdo a lo establecido en el Artículo 12 de la Ordenanza 25/96 y sus modificatorias o la normativa que la reemplace. En todos los casos se debe cumplir con la condición de antideslizantes.



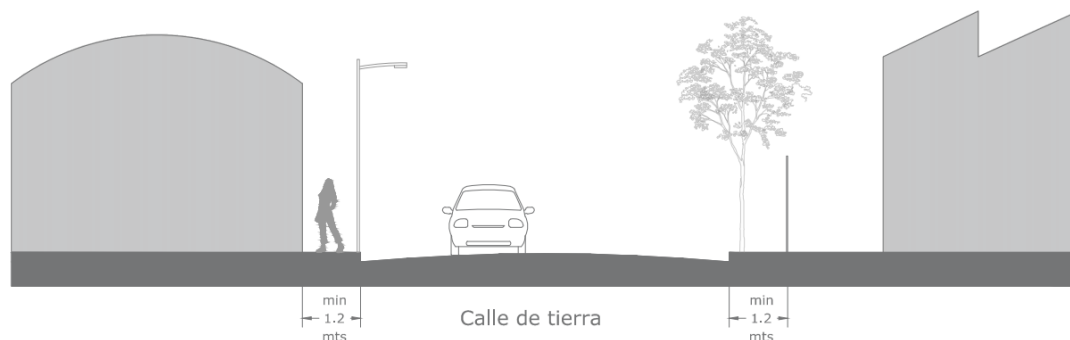


Figura 90: corte esquemático. Fuente: Elaboración propia, 2022

Perimetrales de espacios verdes (plazas, parques): Ancho mínimo 2.50 ms

Perimetrales a plazoletas: ancho mínimo 2.00ms

En todos los casos los anchos de acera son mínimos y el tipo de terminación podrá mejorarse con materiales similares siempre y cuando se garantice la condición de antideslizante.

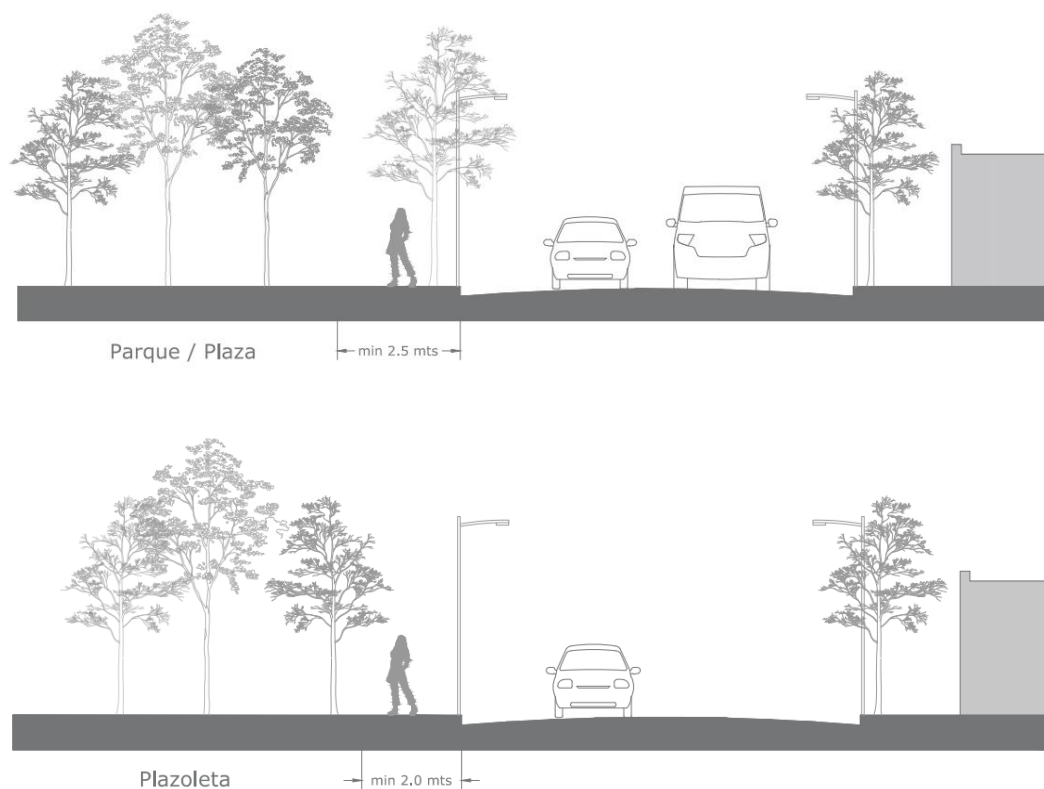


Figura 91: corte esquemático. Fuente: Elaboración propia, 2022

El Departamento Ejecutivo podrá exigir y /o realizar en las aceras que crea conveniente a los fines de mejorar las calidades estéticas de una determinada zona un determinado tipo y ancho de revestimiento.



Las características particulares para su construcción, conservación y mantenimiento serán conforme a la Ordenanza Municipal específica.

#### 4.3.1.2 Exigencias Pendientes de las aceras

Pendiente transversal: En las calles pavimentadas el nivel de la acera será el que fije el cordón de la calzada, debiendo tener una pendiente transversal de 2 %. En los casos que la diferencia transversal entre la línea municipal y el cordón de la calzada sea tal que no pueda respetarse la pendiente de 2%, se deberá proceder de la siguiente manera: pendiente transversal de 2 % para el ancho mínimo establecido para cada zona resolviendo el espacio entre la acera y el cordón(cuando lo tenga) con un talud de césped absorbiendo el desnivel necesario. En el acceso peatonal el talud podrá ser reemplazado por una escalera de un ancho mínimo de 1,50 metros y un arranque desde la calzada con un descanso de 0,70 metros de largo por 1,50 de ancho. El acceso vehicular se resolverá mediante rampas de 2,50 metros de ancho mínimo. Para los casos que ya sea por un desnivel pronunciado o por un escaso ancho de acera no pueda cumplimentarse con lo requerido la oficina de planeamiento establecerá las condiciones para la materialización de la acera.

Pendiente longitudinal: Los desniveles longitudinales serán franqueados con rampas de pendiente máxima de doce por ciento y arranque a 1 metro mínimo a cada lado del eje medianero.

Rebaje de cordón: el rebaje del cordón de la acera para entrada de autos tendrá el ancho requerido para la entrada y su altura no podrá superar los 0,05 m sobre el pavimento de la calle.

Niveles: Si se trata de calles o Avenidas pavimentadas con cordón deberá tomarse como referencia el mismo. En caso de calles o avenidas pavimentadas pero sin cordón el nivel se obtendrá clavando una estaca que sobresalga 13 centímetros del ras de la tierra en el lugar donde aquel estaría ubicado. En caso de calles de tierra se deberá solicitar la cota de pavimento a la oficina competente.

Aceras en esquina: Los terrenos ubicados en esquina, deberán prolongar la acera en un ancho mínimo de 1,20 metros hasta el cordón de calle o en su defecto hasta la calzada en las dos direcciones de cruce de calles.

Rampas: Se establece con carácter obligatorio la construcción de rampas en las aceras y áreas de acceso a edificios públicos destinados a facilitar la transitabilidad y acceso de personas con distinto grado de discapacidad para la deambulación. Todas las obras de pavimento ya sean por iniciativa pública o privada deberán construir las rampas respectivas.

Intimación: la construcción o reparación de aceras deberá iniciarse dentro de los treinta días hábiles contados desde la fecha en que se notifique al propietario y el plazo de su terminación no podrá exceder de los sesenta días hábiles. En caso de no cumplirse con los plazos estipulados, la Municipalidad podrá ejecutar la obra con cargo al propietario. En los casos de parcelas o macizos con frentes igual o mayor a 100 metros lineales el propietario podrá presentar un plan de trabajos que deberá ser aprobado por la oficina competente.

La entrada para vehículos tendrá las características técnicas necesarias para soportar el peso y/o la frecuencia de los vehículos que la utilicen.

Los desagües pluviales deben pasar por debajo de las veredas, permitiendo la colocación de rejillas abiertas o rebosaderos de los pluviales, pegados al cordón.

La reparación de la vereda reglamentaria y la correspondiente cazuela para arbolado urbano, será responsabilidad del frentista, excepto cuando haya sido deteriorada por trabajos realizados: por la Municipalidad, empresas prestatarias de servicios Públicos autorizadas y/o empresas contratistas de trabajos públicos o privados, quienes serán las responsables de reconstruir la misma, conservando las características anteriormente existente a la ejecución de la obra. Frente a su incumplimiento el propietario frentista podrá denunciar ante la autoridad competente la necesidad de reparación. En tales casos, el Municipio podrá llevar a cabo los trabajos de reparación, y una vez finalizados procederá a la liquidación y cobro de los gastos a las empresas responsables.

No se podrán dar finales de obra o realizar el registro de planos de obras existentes sin la previa verificación del cumplimiento de este artículo.

#### **4.3.2 Mobiliario urbano**

Se entiende por mobiliario urbano el conjunto de instalaciones o elementos que se emplazan en el espacio público, y cuya finalidad es la de atender una necesidad social o prestar un determinado servicio al ciudadano. Contribuyen a la configuración del paisaje urbano y a la calidad de vida.

El municipio aprobará los diseños del mobiliario urbano y todo elemento componente u objeto del espacio público.

##### **4.3.2.1 Principales contenidos regulatorios del mobiliario:**

La instalación de todo elemento que compone el mobiliario urbano en veredas, paseos, plazas y espacios públicos, deberá dejar un ancho mínimo de 1,50mts de circulación peatonal libre.



Figura 92: corte esquemático. Fuente: Elaboración propia, 2022

Los elementos de mobiliario urbano, excepto aquellos cuya ubicación puntual se deriva de la propia naturaleza del mismo, se situarán de modo sea paralela al cordón separada del mismo al menos 0,50 metros.

Las señales de tráfico, semáforos, postes de Iluminación, de anuncios o cualquier otro elemento vertical que deba colocarse en la vía publica, se situarán en el borde exterior de la vereda.

Las placas y demás elementos volados de señalización, tendrán su borde inferior altura mínima contada desde el nivel de vereda de 2.50 metros.

No se permitirá la construcción de salientes sobre las alineaciones de fachada, tales como vitrinas, escaparates, toldos de menos de un nivel de altura equivalente a 3 mts.

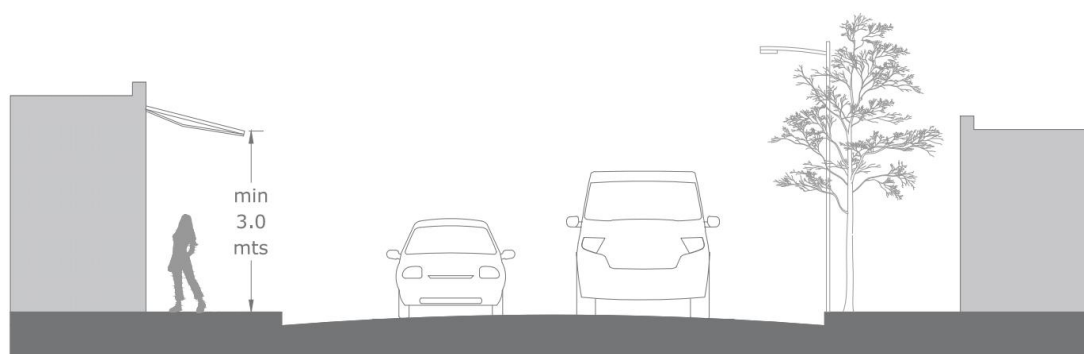


Figura 93: corte esquemático. Fuente: Elaboración propia, 2022

Los emplazamientos de mobiliario urbano se localizarán en lugares que no impidan, ni dificulten, la visibilidad de las señales de circulación o prevención.

La instalación de los elementos de mobiliario urbano deberá prever, cuando fuera necesario y por cuenta del titular del mismo, las oportunas acometidas de agua, saneamiento, electricidad u otras que autorice el Municipio , ajustándose a las normas específicas que regulan cada actividad y a las disposiciones que le sean de aplicación. Estas acometidas deberán ser subterráneas, exigirán las

autorizaciones correspondientes, sin las cuales no podrán ser ejecutadas, y se conectarán a las redes generales de servicios.

Será obligación de cada uno de los titulares del mobiliario urbano mantenerlo permanentemente en las debidas condiciones de seguridad y estética. A tales efectos, será requisito indispensable la instalación, cuando fuera necesario y como complemento del propio mobiliario, de los correspondientes dispositivos de retiro, disposición y almacenamiento de los residuos.

Se deberá contemplar que al menos un 10% del mobiliario urbano colocado en los espacios públicos sea accesible para las personas con discapacidad.

### **4.3.3 Ocupaciones aéreas, superficiales y subterráneas de la infraestructura de servicios públicos**

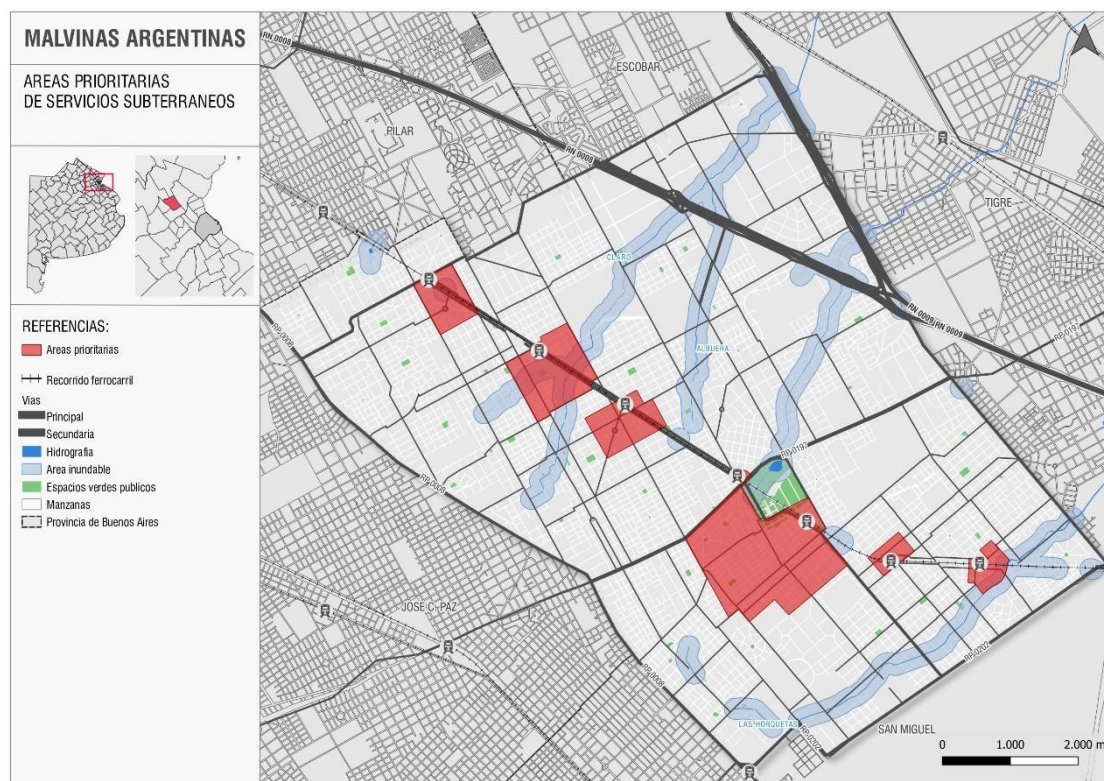
Se entiende por Ocupaciones aéreas, superficiales y subterráneas de la infraestructura de servicios públicos a todo lo que es inherente al espacio público y que ocupa el medio aéreo, superficial y subterráneo.

#### **4.3.3.1 Zona de tendido subterráneo :**

Se exigirá tendido subterráneo en la zona que se detalla en el plano 4 "Tendido de infraestructura subterráneo". Se detallan a continuación las áreas de tendido:

- Las Manzanas comprendidas en el siguiente plano (4):





Plano 95: Áreas prioritarias para realizar el tendido subterráneo. Fuente: Elaboración propia, 2022.

Los trabajos de reparación, readecuación, recambio y toda intervención en redes de tendido aéreo, que se encuentren dentro de las zonas definidas en la presente ordenanza como de tendido subterráneo.

Se admitirán intervenciones en el tendido preexistente sin readecuarse a la modalidad subterránea, previo al vencimiento del plazo estipulado a tal fin solo en los casos que existiere riesgo a la seguridad pública.

#### 4.3.3.2 Zonas de Tendido Aéreo

En las zonas en las que se admite tendido aéreo, deberán adoptarse los siguientes criterios de racionalización en cuanto al uso del espacio público:

Se deberá disminuir progresivamente la cantidad de postes en la vía pública.

Se deberá propiciar el reagrupamiento de las instalaciones existentes en postes comunes, pudiendo utilizar a tal fin las columnas de alumbrado público. De resultar técnicamente imposible, se permitirán nuevos postes que concentren los tendidos, en un máximo de 4 postes por cuadra, ubicados a una distancia no menor a 5 ms de uno preexistente y a 2m se un acceso vehicular.

No podrán colocarse riendas de sujeción o tensoras que estén ancladas a una distancia mayor de 1m. del poste.

Las nuevas instalaciones de energía eléctrica se realizarán únicamente con cables preensamblados en instalaciones aéreas o subterráneas.

No podrán colocarse nuevas riendas de sujeción o tensoras sobre los frentes de las viviendas.

En cuanto a la distribución en la manzana: Se instalarán en forma anular por el perímetro externo de las manzanas sin cruces por el interior de las mismas. El tendido será horizontal y la altura mínima de los conductores será de 6 ms, contados a partir de la cota de vereda.

En cuanto a los cruces: Sólo se podrán realizar en las bocacalles. Los cruces serán perpendiculares a la línea de edificación, en posición horizontal y con la flecha mínima admisible para cada tipo de conductor. La altura mínima en el cruce será de 6 ms, contados desde la cota del centro de calzada.

En cuanto a los elementos de distribución y o derivaciones: Deberán realizarse utilizando racks sobre postes o edificaciones. Los mismos estarán dispuestos contra la línea municipal y ubicados sobre el eje medianero.

Calidad de las instalaciones: Todas las instalaciones deberán ser realizadas según las reglas del buen arte, observándose las normas nacionales e internacionales vigentes en la materia, y sus reglamentaciones, en cuanto a las características de los materiales, su utilización y mano de obra empleada.

En cuanto a las características y disposición: Cualquier elemento que instalen las empresas de servicios públicos en las veredas deberá tener un diseño aprobado por la dependencia municipal pertinente, en lo relativo a sus características, diseño, color y emplazamiento.

#### **4.3.4 Vegetación urbana**

Se entiende por vegetación urbana el constituido por las especies arbóreas emplazadas en el espacio público de carácter ornamental y paisajístico, cuyo destino es la mejora de la calidad de vida de los habitantes y sustento del equilibrio ambiental.

Los árboles existentes en calles, paseos públicos, espacios públicos y propiedades municipales afectadas al uso público, son declarados patrimonio de la comunidad, sin importar quien los implantó en su oportunidad y por lo tanto quedan bajo exclusiva potestad administrativa de la municipalidad.

Toda intervención sobre el arbolado urbano requerirá la aprobación previa de la dependencia comunal competente y deberá enmarcarse en la LEY PROVINCIAL 12276.

La plantación de árboles en el espacio libre urbano público será realizada por el Municipio. En las veredas correspondientes a parcelas urbanas de dominio privado, deberán hacerlo los frentistas, previa autorización y asesoramiento por parte de la autoridad municipal competente, respecto de la especie, número, lugar y cuidados necesarios.

Queda prohibida su poda y/o extracción sin la autorización expresa de la dependencia municipal competente, como también ocasionar daños de cualquier tipo, fijar elementos extraños, barnizar, encalar o pintar, en troncos y ramas.

Prohíbese la construcción de canteros sobreelevados respecto al nivel de la vereda en las cazuelas correspondientes al árbol. Asimismo no se podrá lavar veredas con agua jabonosa, productos químicos u otra sustancia que pudiera afectarlo.

Se podrán plantar solo las especies permitidas dentro de la ley como arbolado público urbano de la Provincia de Buenos Aires.

Los trabajos de poda o extracción serán ejecutados previo informe técnico.

Serán causales de poda los siguientes casos:

- 1) Ramas que afecten los servicios públicos
- 2) Ramas que causen daños o produzcan peligro de daño a la propiedad privada.
- 3) Ramas que afecten la libre circulación de vehículos o peatones.
- 4) Cuando se tienda a dar forma orgánica al follaje, limpieza de ramas secas, aireación y desbrote
- 5) Cuando circunstancias excepcionales debidamente fundadas, así lo aconsejen, de acuerdo al informe técnico de la dependencia municipal competente.
- 6) Raíces que causan daño y su corte no afecte la estabilidad del árbol.

Serán causales de extracción:

- 1) Cuando su decrepitud o decaimiento de vigor sea irrecuperable.
- 2) Cuando afecten seriamente la propiedad privada o pongan en riesgo la seguridad de las personas.
- 3) Cuando afecten los servicios públicos y no se pueda subsanar por otros medios.
- 4) Cuando su estabilidad esté afectada por cualquier causa.

- 5) Cuando por mutilaciones sea irrecuperable.
- 6) Cuando se trate de especies o variedades que por sus características sean inadecuadas.
- 7) Cuando el interés público lo justifique
- 8) Cuando interfieran en obras de apertura o ensanche de calles.
- 9) Cuando la inclinación del árbol amenace su caída o provoque trastornos al tránsito de peatones o vehículos
- 10) Cuando se encuentren fuera de la línea con el resto del arbolado.
- 11) Cuando interfiera u obstaculice la prestación de un servicio público

Todas estas tareas serán realizadas por personal técnico de la dependencia municipal competente o por particulares debidamente autorizados por dicha dependencia.

Todos los árboles que se extraigan o retiren de la vía pública serán depositados en el lugar que indique la dependencia municipal competente.

La realización de obras nuevas o remodelaciones, no será causal de erradicación del arbolado público.

Para el otorgamiento de permisos de obra, se exigirá con la documentación técnica, la ubicación de los árboles existentes en el espacio público.

la dependencia municipal pertinente aprobará la ubicación de futuras plantaciones o el reemplazo de las existentes.

Cuando las extracciones sean justificadas por el interés público, se deberán reponer el doble de los ejemplares extraídos, bajo las condiciones técnicas, ubicación y características que determine el municipio.

Todo ciudadano tiene el deber y el derecho de denunciar las infracciones en perjuicio del arbolado público, su pasividad lo hará solidariamente responsable con los infractores.

Es obligación del propietario frentista, al construir o reconstruir veredas, dejar las cazuelas en una dimensión mínima de 1,20 x 1,20 ms destinadas al arbolado.

#### **4.3.5 Publicidad**

Según el canal de comunicación y el medio utilizado, se clasifican a los mensajes en la vía pública en: sonoros, visuales y audiovisuales, y según su localización, en terrestres y aéreos.



#### 4.3.5.1 COMUNICACIÓN Y PUBLICIDAD SONORAS Y AUDIOVISUAL

Quedan expresamente prohibidos en la vía pública, o cuando trascienden a ésta, todo tipo de mensajes transmitidos mediante medios sonoros y audiovisuales, sean estos comerciales, institucionales o políticos; sean efectuados desde un punto fijo o mediante móviles en desplazamiento; utilizando medios terrestres o aéreos.

Este tipo de comunicación deberá circunscribirse a espacios cerrados tales como, Estadios deportivos, Galerías Comerciales, Shopings, Hipermercados o durante la realización eventos tales como exposiciones o recitales que cuenten con autorización expresa, otorgada por la Autoridad Municipal.

#### 4.3.5.2 COMUNICACIÓN VISUAL

Para tipificar, categorizar y definir la comunicación realizada mediante mensajes visuales, en el espacio público, se establece el siguiente glosario:

**Cartel:** toda superficie apta para portar mensajes visuales; sean estos transitorios, temporarios o permanentes; luminosos, iluminados o sin iluminación; localizados en fachadas o en el coronamiento de edificios; pegados a su superficie o en saliente.

**Contaminación visual:** toda forma de interferencia que pueda generar un mensaje visual o su estructura portante, que impida ver, distorsione o desdibuje la visión de otros mensajes o de cualquier componente del entorno.

**Emisor del mensaje:** toda persona física y/o jurídica que desarrolle una actividad comercial, empresaria, institucional con o sin fines de lucro, pertenezca a un partido, agrupación o sea candidato político, que solicite la producción y/o colocación de un mensaje visual.

**Mensaje visual:** todo texto, grafismo o índice cromático, con su estructura portante, sea de carácter transitorio, temporal o permanente, esté aplicado o proyectado sobre cualquier tipo de soporte, cualquiera sea su materialidad, sistema de generación, sistema de fijación, su finalidad comunicacional, contenido o emisor, sea estático o dinámico, que se emplace, este aplicado a vehículos que circulen o se distribuya, en el espacio público, sea visible desde este o se encuentre localizado en el interior de un lugar de concurrencia masiva de público.

**Pantalla:** toda superficie apta para portar mensajes visuales, transitorios o temporarios, que no esté colocada en forma directa sobre fachada o muro, que posea estructura de soporte propia, este fijada a algún elemento del mobiliario urbano.

**Productor del mensaje:** quien materializa el mensaje visual, fabricándolo, efectuando su instalación y/o distribución.

Propietario del mensaje: al titular del dominio, terreno, construcción, cartel, pantalla etc. donde se localice, emita o emplace el mensaje.

Saturación visual: cuando la alta densidad visual del entorno, impide la discriminación o individualización de los mensajes visuales.

Señalización: todo cartel o pantalla que contenga un mensaje visual, colocado en el espacio público, con el fin de orientar circulaciones o brindar información que posibilite individualizar calles, elementos, edificios y/o lugares, cuya información sea imprescindible para el desplazamiento y orientación en el entorno urbano o suburbano.

#### 4.3.5.3 PROHIBICIONES GENERALES

Ningún mensaje visual podrá contener alusiones contrarias a los sentimientos nacionales y de humanidad, los valores de orden jurídico, a la seguridad y tranquilidad pública. No podrá agraviar religiones, países, colectividades, entidades, personas o figuras históricas.

Queda expresamente prohibido en la vía pública o cuando trasciendan a ésta, todo tipo de mensaje visual, impreso, pintado, proyectado, producido o reproducido con cualquier técnica, cualquiera sea su estructura de soporte y/o localización, con alusiones o publicidad relacionada con el consumo de alcohol, tabaco, bebidas energizantes e incentivación a juegos de azar.

Ningún mensaje visual ni su estructura portante podrá contaminar en forma alguna en el entorno, ni afectar estéticamente el paisaje, ni desdibujar los lineamientos arquitectónicos de las construcciones, ni impedir el desplazamiento de peatones o vehículos, ni implicar riesgo alguno para su seguridad.

Ningún mensaje visual ni su estructura portante, podrá colocarse sin contar, en forma previa, con una autorización escrita emitida por la Autoridad Municipal competente.

Queda prohibido todo tipo de mensaje visual, impreso, pintado, proyectado, producido o reproducido con cualquier técnica, cualquiera sea su estructura de soporte y/o localización, que no esté especificado y/o descripto y/o permitido por la presente norma.

#### 4.3.5.4 RESPONSABLES

Son solidariamente responsables por la trasgresión o incumplimiento de las normativas establecidas en la presente, el emisor, el productor y el propietario del mensaje visual, cartel, pantalla o del lugar donde se encuentren emplazados.

#### 4.3.5.5 AUTORIZACIONES

Todo mensaje colocado, emitido o distribuido en el Espacio Público del Partido de Malvinas Argentinas que otorgará, según los requisitos que se establezcan en la Reglamentación de la presente norma.

Las autorizaciones correspondientes, sólo podrán ser tramitadas por el emisor, el propietario o el productor del mensaje.

#### 4.3.5.6 TIPOS DE MENSAJES SEGÚN SU EMISOR Y CONTENIDO

Se establece a continuación el marco regulatorio de los mensajes permitidos y prohibidos:

##### A.1 MENSAJES COMERCIALES / EMPRESARIOS

Queda prohibida la colocación de mensajes en cerramientos de terrenos de obras en construcción y/o baldíos, sean estos temporarios y/o transitorios, cualquiera sea su emisor o contenido.

A.1.1 (Texto según Ordenanza 10249) Se considera mensaje visual comercial / empresario informativo a todo aquel que contenga información requerida para el desarrollo de una actividad comercial o empresaria, cuyo objetivo sea posibilitar su identidad en el entorno. Comprende la denominación del comercio o empresa, el índice cromático y su rubro.

A.1.2 (Texto según Ordenanza 10249) Se considera mensaje visual comercial / empresario publicitario o promocional a todo aquel que contenga información sobre cualquier forma de actividad comercial o empresaria, cuyo objetivo sea destacarse en el entorno por color, por sobredimensionamiento, porque su contenido refiera la promoción de productos, de precios o cualidades de productos o servicios ofrecidos, que implique tratar de establecer ventajas comparativas de cualquier índole. Serán incluidos en esta categoría todos aquellos mensajes informativos colocados en fachadas, que superen los 2 m<sup>2</sup> de superficie.

A.1.3 Se considera mensaje visual comercial / empresario publicitario o promocional de productos o servicios de terceros, a todo aquel que contenga información sobre productos o servicios de otras empresas, que se brinden o comercialicen en el local o el predio del comercio o la empresa donde se localice el mismo.

##### A.2 MENSAJES INSTITUCIONALES

A.2.1 Se considera mensaje visual institucional informativo a todo aquel emitido por un organismo del estado o una organización no gubernamental sin fines de lucro, cuyo objetivo sea posibilitar su identificación en el entorno.

A.2.2 Se considera mensaje visual institucional publicitario o promocional a todo aquel emitido por un organismo del estado o una organización no gubernamental si fines de lucro, cuyo objetivo sea promocionar o difundir actividades, eventos o realizaciones.

### A.3 MENSAJES POLÍTICOS

A.3.1 Se considera mensaje visual informativo político a todo aquel cuyo emisor sea un partido, agrupación política o candidato/s, que tenga como objetivo posibilitar la identificación de los locales donde desarrollen su actividad específica.

A.3.2 Se considera mensaje visual publicitario o promocional político a todo aquel cuyo emisor sea un partido, agrupación política o candidato/s, que cuenten con el reconocimiento requerido, que tenga como objetivo el promocionar o difundir sus propuestas, actividades, eventos y/o realizaciones. La determinación de los espacios, los medios permitidos y el tiempo de permanencia en la vía pública de este tipo de mensajes, en períodos de elecciones y en función de cada tipo de acto eleccionario, serán establecidos por el ejecutivo en la reglamentación de la presente.

#### 4.3.5.7 REGULACIÓN SEGÚN EL LUGAR DE COLOCACIÓN

##### B.1 EN FACHADAS

Se establecen a continuación las condiciones generales:

En fachadas sólo se permitirán carteles, colocados en forma paralela o perpendicular con respecto a la línea municipal.

La suma de las superficies de los carteles colocados en fachadas no podrán superar el 40% de la superficie de las mismas, no incluyéndose en este cómputo la gráfica en vidrieras. Los formatos, dimensiones y localización de los mensajes, deberán integrarse y armonizar con los lineamientos arquitectónicos de la fachada y con el entorno. Esto será determinado por y a juicio exclusivo de la autoridad administrativa de aplicación.

Los mensajes visuales deberán estar aplicados sobre estructuras portantes, independientes de la mampostería.

Son mensajes permitidos:

En las fachadas, excepto las correspondientes a edificios declarados del patrimonio histórico, sólo se permitirán mensajes de tipo A.1.1; A.1.2; .A.2.1; A.3.1.

Para la colocación de mensajes visuales en fachadas de edificios declarados patrimonio histórico, deberá tramitarse un permiso especial que será otorgado mediante decreto del Departamento Ejecutivo.

Para la colocación de mensajes visuales en fachadas de edificios declarados patrimonio histórico, deberá tramitarse un permiso especial que será otorgado mediante decreto del Departamento Ejecutivo.

Son mensajes prohibidos:

Quedan prohibidos en fachadas mensajes de tipo 5.A.2.2 y 5.A.3.2.

Quedan prohibidos en fachadas los mensajes pintados en forma directa sobre la superficie de las mismas.

Quedan prohibidos en fachadas la aplicación de colores cuando medie una intención comunicacional o promocional, y/o cuando dicho tratamiento implique la desestructuración de los lineamientos arquitectónicos de las mismas, o genere estridencias cromáticas que atenten contra la armonía del entorno y el paisaje urbano.

Se establecen a continuación las magnitudes de los carteles:

Los carteles horizontales paralelos a la línea municipal deberán estar colocadas a una altura mínima con respecto al nivel de vereda de 3,00 m y a una máxima de 6 m. El ancho máximo de la estructura estará dado por el ancho del frente y su altura máxima será de 1,10 m. La saliente máxima con respecto a la línea municipal, será de 0,33 m.

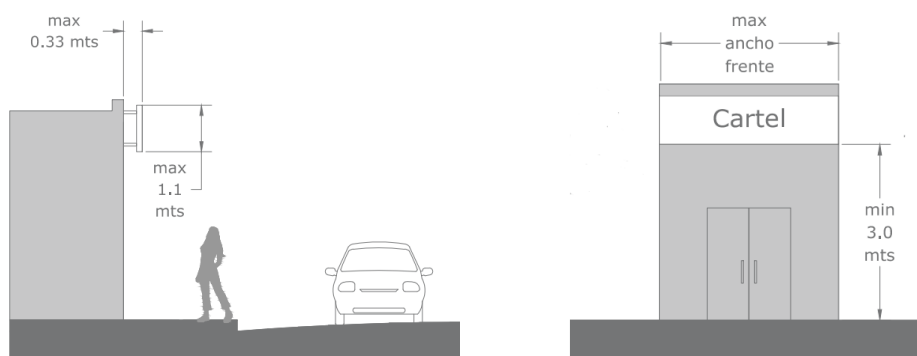


Figura 94: corte esquemático. Fuente: Elaboración propia, 2022

En fachadas de edificios de grandes magnitudes localizados en el interior de predios retirados a más de 10 m de la línea municipal, los carteles podrán ser de mayor magnitud, siempre y cuando no superen el 20 % de la superficie de las mismas.

Los carteles verticales podrán ser colocados en forma paralela o perpendicular a la línea municipal.

Los carteles paralelos a la línea municipal, se colocarán a una altura mínima de 3,00 m con respecto al nivel de vereda y su altura máxima no podrá sobrepasar los 6 m, no pudiendo en ningún caso superar el nivel de coronamiento de la construcción. El ancho máximo del mismo será de 1,10 m. La saliente con respecto a la línea municipal será de 0,33 m



Los carteles perpendiculares a la línea municipal se colocarán a una altura mínima de 3,00 m con respecto al nivel de vereda y su altura máxima no podrá superar los 6,00 m, y en ningún caso superar el nivel de coronamiento de la construcción. Su espesor no podrá superar los 0,10 m, su saliente máxima podrá ser de 0,80 m y su lado máximo no podrá superar 1 m<sup>2</sup>. En caso de ser luminoso, el espesor del cartel no podrá superar los 0,30 m.

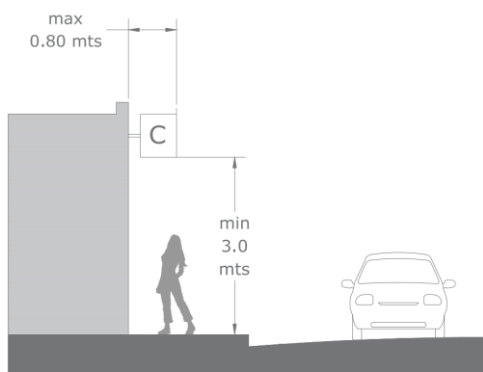


Figura 95: corte esquemático. Fuente: Elaboración propia, 2022

Los carteles perpendiculares a la línea municipal sólo se autorizarán cuando no obstaculicen la visualización de otros mensajes, no desdibujen aspectos significativos de fachadas linderas y no afecten el paisaje urbano.

Queda prohibida la colocación de mensajes en marquesinas y aleros.

Se permitirá la colocación de mensajes en los faldones de toldos sólo cuando estos sean retráctiles, la saliente máxima con respecto a la línea municipal, no supere los 2,50 m y su altura mínima desde el nivel de vereda, no sea inferior a 2,50 m. La altura máxima del faldón no podrá superar los 0,50 m.

Se permitirá la colocación sobre fachadas, de carteles transitorios de hasta 2 m<sup>2</sup>, cuando los mismos cumplan con lo requerido en el Artículo 1 inc.b. destinados a la actividad inmobiliaria. En el caso de fachadas de más de 30 m de frente se permitirán carteles de hasta 4 m<sup>2</sup>.

## B.2 EN MUROS MEDIANEROS Y DE CERRAMIENTO DE TERRENOS

Queda prohibida la colocación de mensajes en muros medianeros o de cerramientos de terrenos construidos, sean estos temporarios, transitorios y/o permanentes, cualquiera sea su emisor o contenido.

Queda prohibida la colocación de mensajes en cerramientos de terrenos de obras en construcción y/o baldíos, sean estos temporarios y/o transitorios, cualquiera sea su emisor o contenido.

## B.3 EN VEREDAS Y RAMBLAS

Queda prohibida la colocación de mensajes en veredas y ramblas, cualquiera sea su tipo, sean estos de carácter transitorio, temporario o permanente.

#### B.4 EN VIDRIERAS

En vidrieras se podrán colocar mensajes transitorios y/o permanentes, los que deberán ser declarados ante la autoridad municipal.

Sólo se permitirán mensajes de tipo A.1.1; A.1.2; A.2.1; A.3.1.

Queda prohibida la colocación de mensajes transitorios pertenecientes a más de un emisor, por cada unidad de vidriera.

La sumatoria de las superficies de todos los mensajes colocados en cada vidriera, no podrá superar el 30% de la superficie de la misma.

#### B.4 EN CORTINAS Y PORTONES

En cortinas se podrán colocar mensajes visuales transitorios y/o permanentes, los que deberán ser declarados ante la autoridad municipal.

La sumatoria de las superficies de todos los mensajes colocados, no podrá superar el 40% de la superficie de la cortina.

Sólo se permitirán mensajes de tipo A.1.1; A.1.2; A.2.1; A.3.1.

Queda prohibida la colocación en portones de mensajes visuales de cualquier tipo, sean estos transitorios, temporarios y/o permanentes.

#### B.5 EN EL CORONAMIENTO DE EDIFICIOS

Se establecen las siguientes condiciones generales:

Se permitirá la colocación de carteles en el coronamiento de edificios, sólo cuando en los mismos se preste o desarrolle una única actividad. En construcciones edificadas a nivel de la línea municipal, la altura del edificio deberá ser superior a 10 m. En construcciones retiradas de la línea municipal la altura del edificio deberá ser superior a 6,00 m.

Los mensajes colocados en coronamientos de edificios no podrán obstaculizar las visuales de árboles ni de construcciones aledañas.

En el coronamiento de edificios, sólo se permiten mensajes de tipo A.1.1 y A.2.1, permanentes.

Quedan prohibidos en el coronamiento de edificios mensajes de tipo A.1.2; A.2.2 y A.3.2, transitorios, temporarios y/o permanentes.

Las dimensiones máximas de las estructuras colocadas en el coronamiento de edificios serán de 3 m de altura y el ancho no podrá sobrepasar los límites de la

edificación, no pudiendo en ningún caso la superficie del cartel, superar el 20% de la superficie de la fachada.

#### B.6 EN EL EQUIPAMIENTO URBANO

Se permitirá la colocación de mensajes en refugios del sistema de transporte, sólo en los casos en que su diseño específicamente prevea dicha posibilidad.

En los elementos descritos anteriormente, se permitirán mensajes transitorios y temporarios, tipo A.1.2, A.2.2 y A.3.2.

La dimensión máxima de las estructuras portantes de los mensajes no podrá superar 2 m<sup>2</sup>

#### B.7 EN PANTALLAS AUTOPORTANTES

Sólo se permitirán pantallas, simples, luminosas o iluminadas, cuando su estructura portante sea de tipo mono caño. La superficie máxima de pantalla permitida será de hasta 100 m<sup>2</sup>.

Las pantallas sólo se podrán emplazar en terrenos ubicados sobre rutas y caminos, fuera del casco urbano, siempre que no esté expresamente prohibido por leyes nacionales y/o provinciales.

Se permitirá el emplazamiento de una pantalla cada 50 metros de frente, con un máximo de tres por lote o terreno sin dividir.

Deberá mediar entre dos pantallas una distancia mínima equivalente a 10 veces el ancho de la pantalla de mayor tamaño.

Deberá mediar una distancia superior a 30 m. entre la estructura portante y la edificación más próxima a ella.

Las pantallas deberán tener un despegue mínimo de 5 m. del nivel de calle y su altura máxima no deberá superar los 15 m.

Sólo se permitirá la colocación en pantallas, de mensajes transitorios y temporarios tipo A.1.1.; A.2.1. y A.2.2.

Queda prohibida la colocación de más de un mensaje por cada superficie de pantalla, sean estos iguales o diferentes en su contenido.

#### B.8 EN OTROS ELEMENTOS

Se establecen las siguientes condiciones generales:

Se permitirá la colocación de mensajes visuales en sillas, mesas y sombrillas, siempre y cuando estos cuenten con autorización previa, para la ocupación del espacio público, otorgada por la Autoridad Municipal competente.

Se permitirá la colocación de mensajes visuales en stands, siempre y cuando estos cuenten con autorización previa, para la ocupación del espacio público, otorgada por la Autoridad Municipal competente.

Se permitirá la colocación de mensajes visuales en vestimenta de promotores.

Se permitirá la colocación de mensajes visuales en exhibidores y displays, siempre y cuando estos cuenten con autorización previa, para la ocupación del espacio público, otorgada por la Autoridad Municipal competente.

Se permitirá la colocación de mensajes en vehículos de uso particular, comercial o empresario, sean bicicletas, motocicletas, triciclos, autos, camionetas y camiones.

(Texto según Ordenanza 10249) Sólo se permitirá la distribución de volantes, folletos y revistas entregados bajo puerta, los que deberán llevar impresa una leyenda que diga "prohibido arrojar esta pieza en la vía pública.

Son mensajes permitidos:

En mesas y sombrillas se permitirán mensajes tipo A.1.2, A.2.2 y A.3.2.

En stands se permitirán mensajes tipo A.1.2, A.2.2 y A.3.2

En indumentaria de promotores se permitirán mensajes tipo A.1.2, A.2.2 y A.3.2

En exhibidores y displays se permitirán mensajes tipo A.1.2, A.2.2 y A.3.2

En vehículos de uso particular, comercial o empresario se permitirán mensajes tipo A.1.1, A.1.2, A.2.1, A.2.2, permanentes y A.3.1 y A.3.2 temporarios y/o transitorios.

En taxis sólo se permitirán mensajes visuales de tipo A.1.1 en puertas, para identificar su pertenencia a una determinada empresa, además de lo que establezca la normativa específica para su identificación como vehículo de transporte público.

Son mensajes prohibidos:

Queda prohibida la colocación de mensajes visuales de cualquier tipo, sean transitorios, temporarios y/o permanentes, en trailers o remolques, se encuentren estos estacionados o en movimiento.

Queda prohibida la distribución de volantes arrojándolos en la vía pública, o colocándolos en vehículos estacionados.

#### 4.3.5.8 SEÑALIZACIÓN

Será potestad exclusiva del Departamento Ejecutivo Municipal la autorización de colocación de cualquier tipo de señalización en el partido de Malvinas Argentinas.

Será responsabilidad exclusiva del Departamento Ejecutivo Municipal, el desarrollo y/o la aprobación de proyectos particularizados para todo tipo de señalizaciones, dentro del partido de Malvinas Argentinas.

#### 4.3.5.9 SEÑALIZACIÓN DE TRÁNSITO, VIAL Y URBANA

La señalización de tránsito vial y urbana comprende el sistema de señales correspondientes al código de tránsito y al sistema de nomencladores de calles, accesos y caminos.

La señalización correspondiente al sistema vial nacional y/o provincial, deberá contar, para la localización de las señales, con la aprobación expresa del Departamento Ejecutivo Municipal.

#### 4.3.5.10 SEÑALIZACIÓN DEL SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO

La señalización del sistema de transporte comprende la localización de paradas de micros del Sistema de Transporte Municipal; la localización de paradas de micros del Sistema Provincial de Transporte; la localización de paradas de taxis; la localización de agencias de remises y la localización de empresas de alquiler de autos.

#### 4.3.5.11 SEÑALIZACIÓN TURÍSTICA

La señalización turística comprende la localización de lugares y servicios vinculados en forma directa o indirecta con el desarrollo de la actividad turística. Comprende la comunicación necesaria para el desarrollo de emprendimientos públicos y privados.

### 4.3.6. Espacios Verdes

Los espacios verdes urbanos, además de tener una función social y estética, se caracterizan por su función ecológica, principalmente gracias a su capacidad de actuar como reguladores del microclima urbano. En las áreas urbanas las superficies edificadas y pavimentos urbanos atraen y reproducen las radiaciones solares, es por ello que las concentraciones de espacios verdes resultan beneficiosas al compensar los valores de temperatura y de humedad, contribuyendo al equilibrio ambiental. El contraste térmico entre una calle sin espacios verdes y otra con arbolado urbano puede cambiar de 2° C a 4° C, mientras que el follaje absorbe las emisiones de onda corta que se convierte en rayos infrarrojos al tocar el suelo.

Se establecieron indicadores para la priorización de los espacios verdes de extensión, equipamientos y localización, según demanda. Se destacan los siguientes predios:

- > Parque Urbano El Batallón
  
- > Predio La Juanita



## 4.4 Clasificación

Zonas:

Las zonas definen condiciones adicionales a las establecidas para cada una de las zonas de uso del suelo

### 4.4.1 CENTRALIDADES

Espacios públicos donde su rol y ubicación, resultan esenciales. Se establecerá su refuerzo para garantizar su funcionamiento.

### 4.4.2 CONSOLIDACIÓN

La forma de prevenir los problemas futuros como la escasez de infraestructura para la conformación del espacio público.

### 4.4.3 PROTECCIÓN

Proteger y poner en valor los lugares, paisajes, edificios u objetos considerados de valor ambiental, histórico, arquitectónico, cultural, paisajístico o simbólico y se encuentran dentro del concepto de espacio público, obliga a ordenar su protección, estableciendo su conservación y regularización especial.

#### Protección Máxima

Son aquellos ámbitos que por su función primordial deben protegerse con altos grados de restricción, para garantizar su mantenimiento y funcionamiento.

#### Protección Limitada

Son aquellos ámbitos que ya contienen algún tipo de intervención limitada y regulada, pero que es necesaria su conservación para su funcionamiento.

Estos espacios públicos estarán sujetos a obligación de proteger serán incluidos como tales dentro Catálogo Patrimonial Urbano, en el marco de los establecido en el CUMA.

### 4.4.4 INTERVENIR

La actuación de la gestión pública para su incorporación, valorización y puesta en marcha, como así también de la apropiación de la comunidad para su funcionamiento.

#### Intervención prioritaria

Espacios donde es necesaria su intervención, para su transformación y que su puesta en marcha se encuentra dentro de las necesidades básicas de la comunidad.

#### Intervención Media

Espacios donde su intervención es parcial, pero se encuentran dentro los predios para el abastecimiento de la comunidad

#### Intervención Baja

Espacios donde su intervención es parcial o mínima, y pueden o no ser dentro del abastecimiento de la infraestructura básica.

### 4.4.5 RECUPERAR

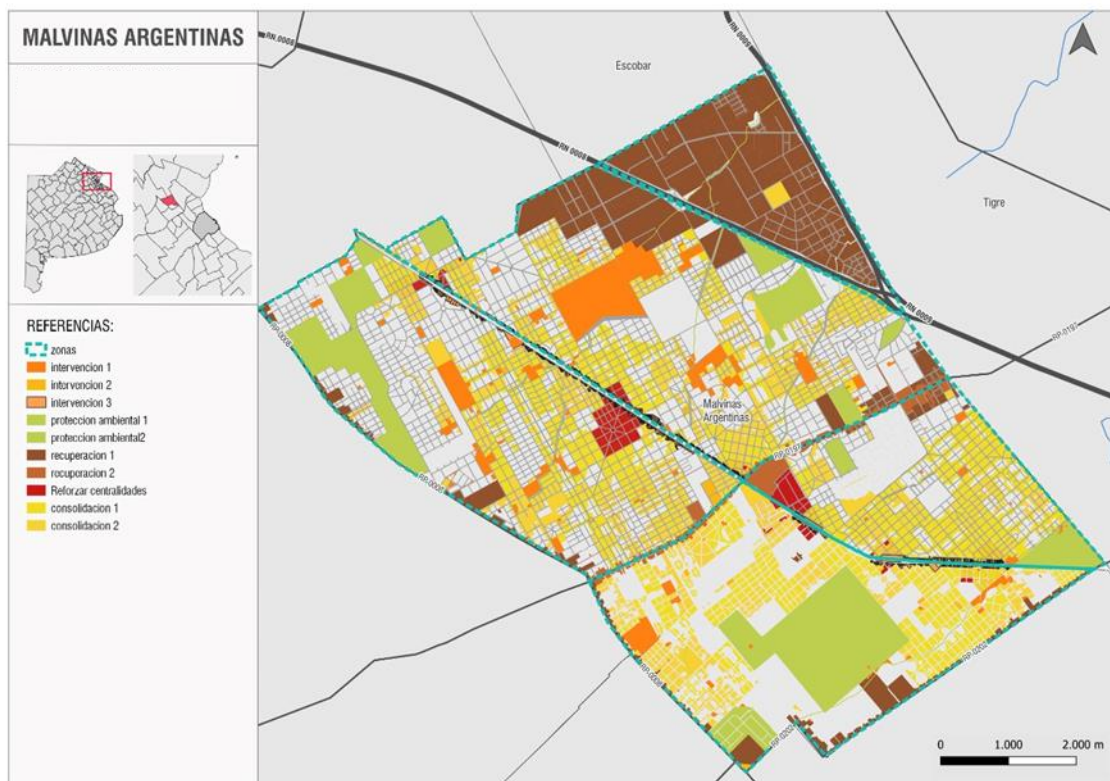
Por su estado actual requieren de obras y/o recuperación al dominio público.

Estos sectores donde se promueven las obras de recuperación; en base a estudios particularizados con intervención de las áreas competentes.

Según el grado de carencia podrán ser categorizados como Recuperación 1 y 2.

Recuperación 1: donde su recuperación indicó obras y la regularización de su funcionamiento.

Recuperación 2: donde el dominio también se encuentra implicado.



Plano 96: Clasificación de zonas. Fuente: Elaboración propia, 2022.

#### 4.5 Limitaciones y Requisitos

Las actividades reguladas en la presente ordenanza son:

“Actividades Permitidas”

” Actividades Toleradas”

“Actividades Prohibidas”

“Actividades No Consignadas”.

Actividades Permitidas. Se consideran “Actividades Permitidas” las que cumplan con la totalidad de los recaudos exigidos en esta norma y con los

requisitos que exigen las normas particulares que rijan la actividad que se pretenda localizar, sean de competencia nacional, provincial y/o municipal.

**Actividades Toleradas.** Se consideran “Actividades Toleradas” las autorizadas que se realizaban con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente norma, que no pueden encuadrarse en la presente como “Actividad Permitida”, porque:

no cumplen con todas las limitaciones y requisitos establecidos por las normas específicas que regulan la actividad.

no se encuentren consignados en el listado de actividades admitidos en las zonas del partido.

Estas actividades se considerarán toleradas hasta el vencimiento del plazo de reconversión y o retiro de las mismas, conforme los plazos fijados en la presente ordenanza o de los que surjan de los programas previstos por la misma.

**Actividades Prohibidas.** Se consideran “Actividades Prohibidas” a aquellas actividades no admitidas en las tipologías urbanas del partido, así como a aquellos usos admitidos que no cumplan con alguna de las limitaciones o requisitos establecidos para cada caso por la presente norma.

También se considerarán “Actividades Prohibidas” las que resulten declaradas expresamente como tales por la presente norma o por futuras normas a dictarse, observando los principios consagrados en esta ordenanza.

**Actividades no Consignadas.** Se consideran “Actividades No Consignadas” a los actividades no incluidas en la “Regulación de actividades en las tipologías urbanas y sistema de componentes” de la presente ordenanza.

Sólo podrán incorporarse por vía reglamentaria a la presente ordenanza, actividades no consignadas, previo análisis y evaluación por el ente regulatorio. Las mismas deberán ser remitidas al Concejo Deliberante para su correspondiente aprobación.

Con independencia de la actividad permitida que se desarrolle, se establecen las siguientes limitaciones de carácter general:

No se autorizarán aquellas actividades, que conlleven riesgo de deterioro del espacio urbano e impliquen un impacto negativo en las condiciones de habitabilidad del mismo.

No se permitirá ninguna modalidad de venta ambulante en el espacio público.

No se autorizará ningún tipo de construcción y/o equipamiento, a excepción de los permitidos y detallados en la presente norma, en los espacios verdes del espacio público.

## **ANEXO III**

### **SISTEMA CIRCULATORIO**

#### **Apartado 4.6 SISTEMA CIRCULATORIO**

El tránsito y uso de la vía pública de vehículos de transporte de carga que superen las doce (12) toneladas de carga transmitida a la calzada y aquellos que excedan la longitud de catorce (14) metros se ajustará estrictamente, en el ámbito del Distrito de Malvinas Argentinas, a las disposiciones sobre la materia que establece la Ley N° 11.430 y sus modificatorias y a las disposiciones de la presente ordenanza y a la reglamentación que a tal efecto se dicte. Se prohíbe la circulación de los vehículos mencionados por las arterias del Municipio, con excepción de las arterias incluidas en la Red de Tránsito Pesado (RTP) definida en el artículo 2º.

**III.2** Establécese, a los efectos de lo previsto en el presente, lo siguiente:

#### **RED DE TRÁNSITO PESADO (RTP)**

- RP 201 (Av. Presidente Illía) (ex RN8) entre Lespada y RP202
- RP197 (Avenida del Sesquicentenario) entre RP 201 (Av. Presidente Illía) (ex RN8) y Libertador San Martín
- RP202 (Avenida Gral. Lemos) entre RP 201 (Av. Presidente Illía) (ex RN8) y Libertador San Martín
- AV. del Libertador San Martín entre RP202 (Avenida Gral. Lemos) y Av. Constituyentes
- Constituyentes– Soldi –Directorio- Paso de los Patos - Drago –Oliden- Pcia. de Bs As - entre RP 201 (Av. Presidente Illía) (ex RN8) y Av. Libertador San Martín /Autopista Panamericana Ramal Campana
- Autopista Panamericana, Ramal Pilar y Ramal Campana
- Autopista Panamericana colectoras
- Avenida Olivos entre RP197 (Avenida del Sesquicentenario) y colectoras Autopista Panamericana Ramal Pilar
- Calle Guayaquil entre RP197 (Avenida del Sesquicentenario) y calle Hooke

- Calle Hooke entre Guayaquil y colectora Autopista Panamericana Ramal Pilar

Además, se podrán integrar como conectoras con la RTP las calles del Triángulo, del parque Industrial Tortuguitas y demás sectores industriales (Artículo 2.4.2.3 PODUMA)

**III.3** Defínese como **Red Secundaria de Tránsito Pesado** al itinerario a utilizar para el ingreso y/o egreso de la carga pesada, emitida por la Autoridad de Aplicación a través de un **Hoja de Ruta**, todo ello partiendo de los corredores especificados en el punto III.2 de la presente.

Créase el “**Registro de Generadores de Carga Pesada**” destinado a la inscripción obligatoria de toda Empresa, Transportista, Industria, Comercios, etc. que por su desenvolvimiento recepcionen y/o remitan materia prima, insumos, productos manufacturados de cualquier tipo de mercadería o elemento que debe ser transportado a través de los automotores alcanzados por la presente y que requieran utilizar la “**Red Secundaria de Tránsito Pesado**”.

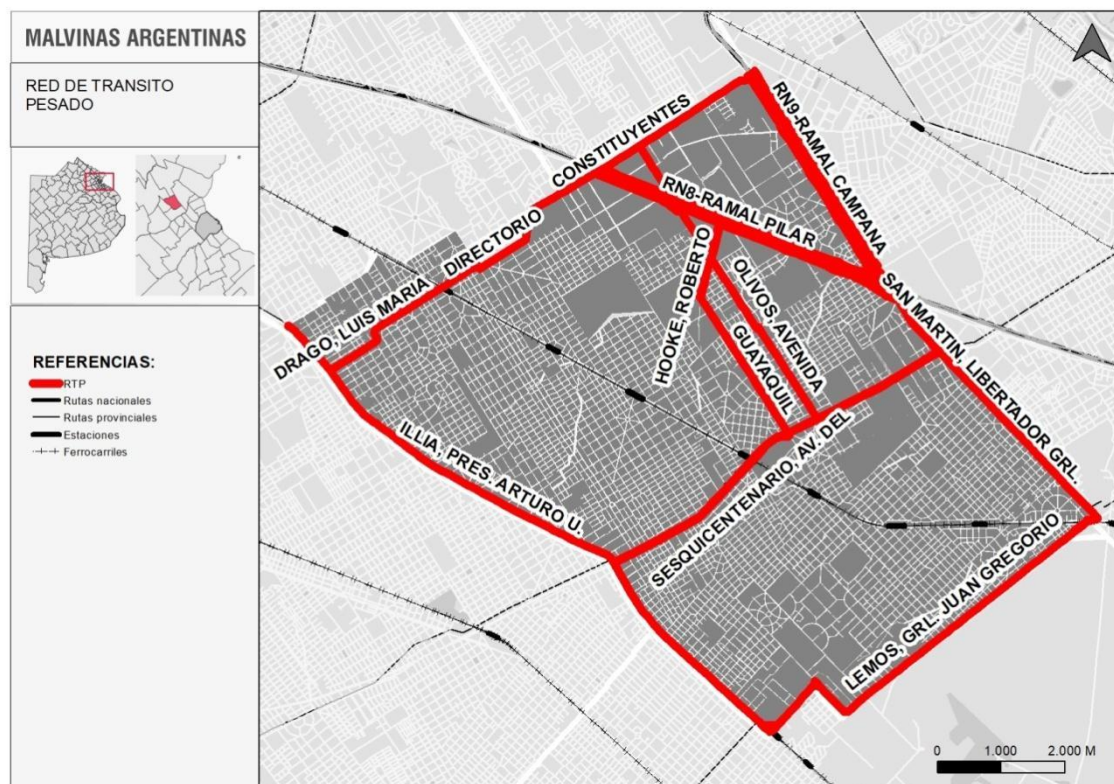
Todo propietario y/o conductores de vehículos, objeto de la presente Ordenanza, que tengan su residencia en el Distrito, deberán ajustarse estrictamente a lo normado tanto en materia de desplazamiento y/o estacionamiento.

Previo a la implementación de las normas, la Autoridad de Aplicación, procederá a la **señalización de los distintos Corredores de Tránsito Pesado** y efectivizará las medidas destinadas a una amplia publicidad de lo normado.

Establécese como Autoridad de Aplicación a la Dirección de Tránsito y Transporte la que instrumentará todas las medidas necesarias destinadas a implementar, fiscalizar y controlar todo lo atinente al presente ordenamiento.

Las violaciones a lo normado en esta Ordenanza serán sancionadas conforme al Régimen de Penalidades vigente y en los casos que el **Generador de Carga** no hiciere entrega al transportista de la documentación a que hace alusión el punto III.3 y/o incumpliera otros artículos de la presente, será responsable solidario con el transportista y punible de sanción. -





Plano 97: Propuesta red transporte de cargas (RTC).. Fuente: Elaboración propia, 2022.

**El proyecto de Ordenanza desarrollado responde a:**

EJE ESTRATÉGICO (II): Accesibilidad, programa transporte, red de tránsito pesado (apartado 2.4.4 Transporte) PODUMA

CAPÍTULO 4: Espacio Público Urbano del CUMA, apartado 4.6 DE LA INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

El proyecto de ordenanza se basó en los siguientes puntos:

o Lineamientos

Mitigación de niveles de congestión y contaminación general.

o Objetivo

Ordenar el transporte de carga a través de una red de tránsito pesado (RTP), acorde al destino y origen de las cargas dentro del territorio.

o Problemática

No existencia de una Red de Tránsito Pesado. Falencias en la infraestructura, tales como discontinuidades y deficientes condiciones de mantenimiento en el sistema vial, no acorde a los requerimientos de una red de tránsito pesado. Inexistencia de datos de orígenes, destinos, frecuencias, cargas y tipos de vehículos.

## Instrumentos

Elaboración del Indicador: Distancia a la red vial primaria y secundaria. Normalización, Sectores críticos; Red general, Tortuguitas, El Triángulo: Ley 24449 - Decreto 779/1995 - Decreto 32/2018 (Artículo 27). Régimen Legal del transporte de cargas de la Prov. De Buenos Aires | Ley N° 10.837

Decreto Reglamentario | Decreto N° 4460/91. Condiciones para la circulación de nuevas configuraciones para el Transporte Automotor de Cargas / Resolución N.º 490/19

La justificación del mantenimiento sin modificaciones del Apartado 4.5 AFECTACIONES, APERTURA Y ANCHO DE CALLES, del Capítulo 4, Espacio Público Urbano del Código Urbano de Malvinas Argentinas (CUMA) tiene como fundamento contribuir al fortalecimiento y consolidación del CUMA. Desde la vigencia del PODUMA y CUMA, se han ido materializando muchos de los programas y proyectos previstos en ellos. Algunos en su totalidad, otros se encuentran en proceso hasta la fecha.

El ensanche de calles a 20 metros, es un tema complejo, por cuanto gran parte de la ciudad se encuentra materializada y resultaría muy dificultoso y oneroso viabilizar su instrumentación sin tener en cuenta la inercia urbana. A pesar de ello, se planteó en el CUMA la restricción para ir previendo con el tiempo el corrimiento de la Línea Municipal en ciertas vías identificadas y poder así ir materializando el ensanche y apertura de calles.

Para ello el Municipio a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial y la Dirección de Catastro, realizó un estudio de la trama y de las parcelas (2000-2004) que llevó a la instrumentación de las afectaciones, apertura y ancho de calles.

La materialización del corrimiento de la LM se basa en el artículo 4.5.1.1 del CUMA que establece restricciones a las parcelas en calles sometidas a ensanche. Lo mismo ocurre con el completamiento y continuidad de calles cuya definición y viabilización son establecidas en el CUMA en sus artículos 4.5.2, 4.5.2.1 y 4.5.2.2. En el acápite correspondiente se desarrolla el tema planteado. Se desarrolla más exhaustivamente en el último acápite.

## **JUSTIFICACION DEL MANTENIMIENTO DEL APARTADO 4.5 AFECTACIONES, APERTURA Y ANCHO DE CALLES, CAPÍTULO 4, ESPACIO PÚBLICO (CUMA)**

### Contexto y punto de partida

El PODUMA-Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano de Malvinas Argentinas, se puso en vigencia el 1° de abril de 2007 mediante la Ordenanza 922/06

Qué en los años de vigencia se ha ido paulatinamente cumpliendo con los preceptos planteados en el mismo, atento que el PODUMA, **es la expresión sistemática de la política urbana del gobierno municipal, que se reformula en forma periódica para un período determinado.**

Es la prefiguración del territorio en función de una estrategia que tiene al estado local como orientador y a la comunidad como principal constructor de la ciudad.

Ampliamos lo precedente con información compartida en las instancias de articulación con los actores de la órbita institucional y técnica del Municipio de Malvinas Argentinas, que participaron del proceso del PODUMA - CUMA - NCMA,

El PODUMA y sus instrumentos normativos y proyectuales (el Código Urbano de Malvinas Argentinas (CUMA) y el Proyecto Urbano de Nueva Centralidad), son las herramientas fundantes y diferenciales que caracterizaron a este Municipio para estructurar ordenadamente su crecimiento físico, los que, tras 25 años de gestión ha podido hilvanar objetivos, estrategias y políticas para superar su condición de espacio marginal sin identidad del municipio que se desmembró en 1995.

Estos instrumentos demostraron ser muy eficientes y acertados en sus previsiones luego de un largo trabajo de elaboración que llevó 8 años, a partir del dictado de la ordenanza 17/96, del 29/1/96.

Si bien sus textos fueron concluidos en 2005, fue aprobado y convalidado por Decreto 2879/06, del Gobernador de la Provincia de Buenos Aires, que expresa en sus considerandos que el PODUMA y el CUMA **“conforman un conjunto articulado y equilibrado de contenidos de política urbana con la consecuente implementación para su efectiva aplicación, que presenta un alto contenido conceptual, precisión normativa y simpleza de procedimientos.”**

En consecuencia desde la vigencia del PODUMA y CUMA, se han ido materializando los programas y proyectos previstos. En particular, el ensanche de calles a 20 mts, es un tema difícil, por cuanto gran parte de la ciudad se encuentra materializada.

Por esta razón, en el CUMA se indican los procedimientos de restricciones, los cuales aseguran prever, en el tiempo, el corrimiento de la Línea Municipal. En el apartado 4.2. se clasifican las vías: en principales, secundarias y terciarias, y en el apartado 4.5. se puntalizan las afectaciones, apertura y ancho de las calles que es la base para, **Mejorar la accesibilidad y jerarquización** del sistema vial; **ordenar y estructurar** la continuidad de la trama urbana; conectar al Municipio hacia el interior y con la Región

#### Restricciones.

Para ello el Municipio a través de la Dirección de Ordenamiento Territorial y la Dirección de Catastro, realizó un estudio de la trama y de las parcelas (2000-2004) que llevó a la instrumentación de las afectaciones, apertura y ancho de calles, estableciendo las restricciones:

- a) En el CUMA-Código Urbano de Malvinas Argentinas, capítulo 4
- b) En las planchetas catastrales,

- c) En el Gis público
- d) Como así la entrega al profesional o propietario de un de un resumen ejecutivo del Código que informa los factores de ocupación, división parcerlaria, restricciones por ensanche o completamiento y usos del suelo entre otros.

Muchas calles, como por ejemplo la Calle Gutierrez entre el tramo de la ex Ruta 8 hasta José León Suarez, se logro el corrimiento de la LM que permitió la ampliación del espacio público en un espacio de tiempo de aproximadamente 10 años, entre otras

En esta línea, es necesario hacer hincapié en el apartado 4.5.1.1. en el cual se indican los procedimientos e instrumentos que deben implementarse *“en toda parcela o macizo frentistas a las calles que están sometidas a ensanche por este Código no se podrán levantar construcciones en la franja del terreno afectada debiendo asentarse en planos y plantechas catastrales la restricción a la edificación por ensanche de calle...”*

#### Fortalecimiento y Consolidación del CUMA

Esta instrumentación permite al Municipio alcanzar el objetivo deseado en el Plan con la instancia de procurar el mismo sin costo alguno, siendo un actor activo en el pedido de ensanches la Dirección de Ordenamiento Territorial y la Dirección de Catastro en las presentaciones que se efectúan ante el Municipio.

***El Municipio de Malvinas Argentinas a pesar de encontrarse urbanizado no cuenta con la consolidación de las infraestructuras y equipamientos de soportes físicos, razón por la cual, desde su conformación como Municipio, se ha ido paulatinamente realizando obras de infraestructuras. Aún falta mucho.***

***La materialización del soporte físico del espacio público en cuanto al sistema circulatorio fue y es una prioridad, por lo que se sostiene la continuidad del programa de ensanche que arma la estructura vial secundaria del partido que garantiza el armado de una cuadrícula para que el transporte circule.***

*Los ciudadanos residentes recorren varias cuadras a pie por la ausencia de transporte público, sumado a la falta de pavimento y a la baja densidad de población del distrito hace que no resulte ser atractivo para ninguna empresa de transporte público de pasajeros.*

*El PODUMA y CUMA prevén un aumento de densidad poblacional acompañado con las infraestructuras de servicios de agua y cloaca por red que se encuentra en gestión y que a lo largo del tiempo llevará al aumento paulatino de población, dicha hipótesis sostiene la previsión del ensanche propuesto a largo plazo.*

*La instrumentación planteada en el CUMA permite la cesión del espacio de ensanche en el caso de obras nuevas, nuevas subdivisiones de tierra en forma gratuita, es decir sin costo para el Municipio.*

*Para obras existentes, incorpora el concepto de renuncia al mayor valor. Esto significa que en el caso que el Municipio proceda al ensanche solo paga por la edificación y no por la tierra.*

*Lo que implica una política pasiva por parte del Municipio de ir captando la tierra necesaria para el ensanche.*

*Con el programa de ensanches, completamiento y continuidad de calles a lo largo del tiempo llevará a la consolidación del soporte físico de circulación.*

Los procesos de ensanche de calles son extensos en el tiempo, en esta instancia de la Fase III, nos permite sumar nuevos aspectos relacionados a la sustentabilidad, a la peatonalidad y a la ocupación de la calzada.

Nos interpela la pregunta,

### ***¿sigue teniendo sentido el continuar con el ensanche de las calles?***

Si. Lo indicado en el CUMA es consistente en cuanto al:

- ✓ Desarrollo de las infraestructuras: las redes de saneamiento y pavimentos
- ✓ Sistema de espacios verdes de diferentes escalas
- ✓ Ordenamiento y clasificación de los usos prioritarios en la calzada
- ✓ Desarrollo de nuevas condiciones de habitabilidad: densidad, tejido, ect.
- ✓ Ordenamiento del crecimiento urbano: patrones del uso del suelo

Permite dar respuestas a las **transformaciones producidas en los sistemas estructurantes del territorio**: espacio público, equipamientos, movilidad y servicios públicos y clasificación del suelo.

## **ANEXO IV FINANCIAMIENTO**

Este tercer y último informe del componente “Financiamiento”, dentro del marco del estudio y revisión del Plan de Ordenamiento Urbano y del Código Urbano del municipio de Malvinas Argentinas, revisa, renueva y ordena desde la perspectiva tributaria y paratributaria las herramientas específicas insertas en el PODUMA (apartados 5.3. y 5.4.) y el CUMA (apartados 1.3. y 1.4.), y de manera complementaria a ello, se propone modificar y actualizar las ordenanzas vigentes en materia fiscal y tarifaria (Ordenanzas N° 2268/21 y 2269/21 respectivamente) en lo que se refiere a los aspectos señalados en el Informe de Fase II, tal como se indica a continuación.



## **REVISIÓN, RENOVACIÓN Y ORDENAMIENTO DESDE LA PERSPECTIVA TRIBUTARIA Y PARATRIBUTARIA DE LAS HERRAMIENTAS ESPECÍFICAS INSERTAS EN EL CUMA**

### **1.3.1.3.8. Tributo a Inmuebles Ociosos**

a) Se consideran inmuebles ociosos:

- A) Terrenos baldíos
- B) Edificaciones derruidas
- C) Edificaciones paralizadas

b) Sobre los inmuebles ociosos definidos en el acápite anterior regirá una tasa progresiva. La especificación del monto de la tasa será obtenida mediante la utilización de dos factores: un factor de determinación (FD) y otro factor de corrección (FC),

c) El factor de determinación es un multiplicador que se utiliza para calcular el monto del gravamen, a partir de la multiplicación de este factor por el número determinado en la descripción de la base imponible establecida para cada tipo de inmueble. El factor de determinación dispuesto en la ordenanza respectiva será de aplicación progresiva, teniendo un incremento anual, por tres variables:

- Por falta de pago de esta tasa durante el año inmediato anterior, se incrementará un % anual definido en la ordenanza correspondiente.
- Por el mantenimiento del estado de hecho que dio origen a su alta en el padrón de inmuebles obligados, se incrementara en un % anual definido en la ordenanza correspondiente.
- Por la concentración, cuando se reúnan en la misma persona física o jurídica más de un inmueble alcanzado, se incrementará en un % anual definido en la ordenanza correspondiente.

Todos los porcentajes son acumulativos.

d) El factor de corrección es un multiplicador establecido para las diferentes zonas del partido de Malvinas Argentinas, que permite adecuar el gravamen a las características específicas de cada zona, así como imponer montos diferenciales para inducir el desarrollo urbano en determinadas áreas. Este factor de corrección se aplica multiplicativamente sobre el monto del gravamen obtenido y será establecido por el Departamento Ejecutivo.

e) El factor de corrección será establecido por el Departamento Ejecutivo, y en ninguna zona podrá ser superior a una cantidad a determinar de veces del

valor del factor de determinación multiplicado por el cociente entre el precio del metro cuadrado de cada zona y el precio del metro cuadrado promedio de la ciudad.

f) La base imponible será la cantidad de metros cuadrados que tengan los terrenos baldíos, edificaciones derruidas y/o paralizadas.

g) Sobre la base imponible se especificará el gravamen aplicando el factor de determinación, definido en la ordenanza correspondiente, sobre la valuación fiscal de los terrenos baldíos, edificaciones derruidas y/o paralizadas ubicados en el Partido de Malvinas Argentinas.

h) Quedan excluidos de la aplicación del tributo a los inmuebles ociosos i) los terrenos y edificaciones que cuenten con un Plano de Obra, siempre que ésta se inicie, dentro de un plazo igual o inferior a doce meses; ii) los inmuebles sujetos a litigio judicial, sobre los que se han dictado medidas cautelares, por medio de las cuales ninguna de las partes que pretenden derechos sobre el mismo pueden actuar sobre él; iii) las dependencias y entidades autárquicas del Estado Nacional, Provincial y Municipal; iv) los proyectos de construcción de viviendas de interés social que tengan aprobación municipal por un plazo de 24 meses. El plazo comenzará a correr desde la transmisión del dominio a favor de la entidad intermedia y/o la suscripción de los instrumentos que acrediten la intención de la compraventa inmobiliaria; v) los nuevos loteos, por el plazo de 24 meses, contados a partir de la aprobación del plano de subdivisión; vi) La autoridad de aplicación determinará los lotes no aptos para la urbanización, en forma permanente o temporal, dentro de las zonas establecidas para la presente tasa. Los lotes declarados no aptos se encuentran exentos de la presente tasa hasta que se modifique su categoría de no apto; vii) La autoridad de aplicación podrá declarar no aptos para la urbanización, los inmuebles ya subdivididos en lotes urbanos, según los criterios especificados en la Ordenanza Vigente respectiva; viii) Los inmuebles declarados definitivamente no aptos para la urbanización serán incorporados a un programa de "Recuperación de tierras para espacios verdes"; ix) los inmuebles afectados por asentamientos irregulares; los inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas que no requieran edificaciones e impliquen una adecuada utilización del mismo, ordenado a su destino, conforme a las normas que regulan el uso del suelo.

i) Todo tenedor, poseedor o titular de dominio de inmuebles urbanos que se encuentren en las condiciones establecidas en la ordenanza correspondiente será considerado sujeto obligado.

### **1.3.1.3.9. Participación en las valorizaciones inmobiliarias**

## **PARTICIPACIÓN EN LAS VALORIZACIONES INMOBILIARIAS**

### **HECHO IMPONIBLE**

Por las actuaciones administrativas municipales que produzcan valorizaciones inmobiliarias originadas en todas aquellas decisiones y acciones urbanísticas que permitan, en conjunto o individualmente, el uso más rentable de un inmueble, o bien el incremento del aprovechamiento de las parcelas con un mayor volumen y/o área edificable, conforme establece el inciso 31 del Artículo 226 de la Ley Orgánica de las Municipalidades, Decreto-Ley N° 6769/58.

Serán consideradas dentro de esta categoría a las actuaciones administrativas que autoricen o promuevan obras públicas financiadas por el estado, a través de cualquier nivel de gobierno, por empresas prestatarias de servicios o privados, así como a las inversiones privadas en infraestructura y equipamiento autorizadas o promovidas por el Municipio.

Constituyen hechos imponibles de la participación del municipio en las valorizaciones inmobiliarias las siguientes actuaciones:

- a) La incorporación al Área Urbana o Área Complementaria de inmuebles localizados en un área clasificada como de menor urbanización o Complementaria;
- b) La autorización de un mayor aprovechamiento edificatorio de las parcelas bien sea al elevarse el factor de ocupación del suelo (FOS), el factor de ocupación total (FOT) o la densidad, en conjunto o individualmente;
- c) El establecimiento o la modificación de los usos del suelo o la zonificación urbanística;
- d) La ejecución de obras de infraestructura en servicios, de hidráulica o de pavimentación cuando no se haya utilizado para su financiamiento el mecanismo de contribuciones de mejoras;
- e) Las autorizaciones administrativas que permitan o promuevan grandes desarrollos inmobiliarios, con los alcances establecidos en el artículo 51 de la Ley 14449, sin importar el área o zona del ejido municipal en la que se instalen;
- f) Las autorizaciones administrativas que permitan o promuevan grandes equipamientos públicos (salud, educación, comercio, esparcimiento, deportivo, institucional, transporte, etc.).

g) Todo otro hecho, obra, acción o decisión administrativa que permita, en conjunto o individualmente, el incremento del valor del inmueble motivo de la misma, por posibilitar su uso más rentable o por el incremento del aprovechamiento de las parcelas con un mayor volumen o área edificable.

### **BASE IMPONIBLE**

Se abonará una sobretasa en el Tributo de Conservación de la Vía Pública, en base a las siguientes alícuotas:

1. Nuevas urbanizaciones abiertas, 25%
2. Nuevas urbanizaciones cerradas, 30%
3. Contenedores comerciales, 20%
4. Obras de pavimentación, 15%
5. Servicios de infraestructura de agua en red, 10%
6. Servicios de infraestructura de cloacas, 10%
7. Otras obras de infraestructura, 10%
8. Obras de grandes equipamientos comunitarios e institucionales, 10%”.

### **CONTRIBUYENTES Y/O RESPONSABLES**

La obligación de la contribución estará a cargo de:

- a) Los titulares de dominio de los inmuebles, con exclusión de los nudos propietarios.
- b) Los usufructuarios de los inmuebles.
- c) Los poseedores a título de dueño de los inmuebles.
- d) El Estado Nacional o Provincial o sus concesionarios, que ocupen inmuebles ubicados total o parcialmente en jurisdicción del municipio sobre los cuales desarrollen su actividad comercial.
- e) En caso de transferencia de dominio, el transmitente.
- f) En caso de transferencia por herencia, los herederos.

## **AUTORIDAD DE APLICACIÓN**

La autoridad de aplicación será la Secretaria de Obras Públicas y Planificación Urbana del municipio.

## **OPORTUNIDAD DE PAGO**

Los contribuyentes abonarán la contribución, en las siguientes situaciones:

- a) Ante la solicitud de permiso de urbanización, de construcción o de subdivisión de suelo, aplicable para el cobro de la participación en la renta potencial;
- b) Ante el cambio efectivo de uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en la renta generada por la modificación del régimen o zonificación del suelo. Se considerará cumplido cuando el propietario o poseedor solicite la habilitación del nuevo uso del suelo o bien cuando personal municipal lo detecte de oficio, aun cuando no se haya solicitado el permiso correspondiente;
- c) Ante los actos de transferencia del dominio que se produzcan respecto de los inmuebles luego que las actuaciones generadoras de valorización;
- d) Ante la comprobación de haberse alterado sin permiso la edificación o el uso preexistente, con posterioridad al acto administrativo que generó el mayor valor.

## **MODIFICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LAS ORDENANZAS VIGENTES EN MATERIA FISCAL Y TARIFARIA (ORDENANZAS N° 2268/21 y 2269/21 RESPECTIVAMENTE), CREACIÓN DE LA NUEVA ORDENANZA TRIBUTO A INMUEBLES OCIOSOS E INSTRUMENTOS PARAFISCALES**

### **A)PF1-Tasa de Conservación de la Vía Pública**

A.1) Incorporar el artículo 75 bis a la Ordenanza Fiscal N° 2268/21 que tendrá la siguiente redacción:

*“ARTICULO 75 BIS: En los barrios AREA PROMOCION EL TRIANGULO, ASTORGA II, BARILARI, CARUMBE, CUBA, DEVOTO, DIHARCE, DUMAS, EL CALLAO, EL CORTIJO I, EL CORTIJO II, EL JAGUEL, EL LUCERO, EL OMBU, EL PEREJIL, EL SOL, EL TRIANGULO, EMAUS, ESTUDIANTES, GRAFICO, GRAND BOURG, IBAÑEZ, LA GRANJA, LA JUANITA, LA LOMA, LA PRADERA, LOS ANGELES, LOS CEDROS, LOS EUCALIPTUS, LOS NOGALES, LOS PINOS, LOS TILOS, MALVINAS ARGENTINAS, MARIANO MORENO, MARQUESADO, MARTIN FIERRO, P. NOGUES, PANAMERICANO, PARQUE HERMOSO, PARQUE OLIVOS, PARQUE SAN LUIS, QUESADA PACHECO - LA CABAÑA, SAN EDUARDO, SAN MARCELO, SAN ROMAN, SANTA LUCIA, SOL DE MAYO, SOURDEAUX, TENIENTE 1RO. IBAÑEZ, TEXTIL, TOURING CLUB, VILLA DE MAYO, VILLA MAGDALENA, VILLA PALMIRA, VILLA SUIZA, Y.P.F. y YAPEYU el valor del tributo emitido no*



podrá ser inferior al quince por ciento (15%) del valor fiscal determinado en los artículos 74 y 75”.

A.2) Modificar el artículo 3 de la Ordenanza Tarifaria N° 2269/21 que tendrá la siguiente redacción:

*“ARTÍCULO 3º: El importe de cada cuota se corresponderá con el 3,082 por mil de la valuación determinada para cada inmueble por la Municipalidad de Malvinas Argentinas. Facúltese al Departamento Ejecutivo a reglamentar el mismo, a los efectos de nivelar contingencias económicas y/o financieras, de modo tal de garantizar el fin de la tasa”.*

A.2) Modificar el artículo 4, Punto F (Coeficiente por categorización de servicios) de la Ordenanza Tarifaria N° 2269/21 que tendrá la siguiente redacción:

*F. COEFICIENTE POR CATEGORIZACIÓN DE SERVICIOS: A los efectos de determinar los coeficientes a aplicar por prestación de servicios de recolección y alumbrado público se determinarán 4 (cuatro) categorías:*

<b>Categoría</b>	<b>Coeficiente</b>
1	1,30
2	1,10
3	1,05
4	1,00

Tabla 19: categorías. Fuente: Elaboración propia, 2022.

- 1. Primer Categoría: Con recolección diaria de residuos y Servicio de Alumbrado.*
- 2. Segunda Categoría: Con recolección Diaria de residuos y sin servicio de alumbrado, o con recolección alternada de residuos y servicio de alumbrado.*
- 3. Tercera Categoría: Con recolección alternada de residuos y sin servicio de alumbrado.*
- 4. Cuarta Categoría: Sin servicio de recolección”.*

A.2) Incorporar el artículo 6 a la Ordenanza Tarifaria N° 2269/21 que tendrá la siguiente redacción:

*“ARTICULO 6: Los inmuebles definidos en el artículo 4, puntos 5, 6 y 7 (vivienda unifamiliar, multifamiliar y en PH respectivamente), luego de las actualizaciones realizadas tanto de valor fiscal como de coeficientes, no podrán recibir un incremento superior al ochenta por ciento (80%) del Coeficiente de Variación Salarial (CVS) de cada año”.*

## **B)PF2- Tasa por Inspección de Seguridad e Higiene**

B.1) Incorporar el artículo 107 a la Ordenanza Fiscal N° 2268/21 que tendrá la siguiente redacción:

*“ARTICULO 7: A los fines de obtener mayor nivel de homogeneidad, alcance y precisión en la descripción de las actividades económicas se resuelve adoptar como clasificador el listado determinado por la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP) que como Anexo I forma parte de la presente”.*

*Anexo I*

*CODIGO ACTIVIDAD / DESCRIPCION GENERAL / DESCRIPCION ESPECIFICA*

*000007;Jubilado;Jubilado;*

*000008;Estudiante;Estudiante;*

*000009;Ama de casa;Ama de casa;*

*000010;Ex - Agente de la Adm. Publica;Ex - Agente de la Adm. Publica;*

*000011;Trabajo Relac. Dependencia;Trabajo Relac. Dependencia;*

*000012;Sin Actividad Economica;Sin Actividad Economica;*

*000013;Agricultura Familiar;Agricultura Familiar;*

*011111;Cultivo de arroz; Cultivo de arroz;*

*011112;Cultivo de trigo;Cultivo de trigo;*

*011119;Cultivo de cereales n.c.p., excepto los de uso forrajero;Cultivo de cereales n.c.p., excepto los de uso forrajero (Incluye alforfón, cebada cervecera, etc.);*

*011121;Cultivo de maíz;Cultivo de maíz;*

*011129;Cultivo de cereales de uso forrajero n.c.p.;Cultivo de cereales de uso forrajero n.c.p.;*

*011130;Cultivo de pastos de uso forrajero;Cultivo de pastos de uso forrajero ;*

*011211;Cultivo de soja;Cultivo de soja;*

*011291;Cultivo de girasol;Cultivo de girasol;*

*011299;Cultivo de oleaginosas n.c.p. excepto soja y girasol;Cultivo de oleaginosas n.c.p. excepto soja y girasol (Incluye los cultivos de oleaginosas para aceites comestibles y/o uso industrial: cártamo, colza, jojoba, lino oleaginoso, maní, ricino, sésamo, tung, etc.);*

*011310;Cultivo de papa, batata y mandioca;Cultivo de papa, batata y mandioca;*

*011321;Cultivo de tomate;Cultivo de tomate;*

*011329;Cultivo de bulbos, brotes, raíces y hortalizas de fruto n.c.p.;Cultivo de bulbos, brotes, raíces y hortalizas de fruto n.c.p. (Incluye ají, ajo, alcaparra, berenjena, cebolla, calabaza, espárrago, frutilla, melón, pepino, pimiento, sandía, zanahoria, zapallo, zapallito, etc.);*

*011331;Cultivo de hortalizas de hoja y de otras hortalizas frescas;Cultivo de hortalizas de hoja y de otras hortalizas frescas (Incluye acelga, apio, coles, espinaca, lechuga, perejil, radicheta, repollo, etc.);*

*011341;Cultivo de legumbres frescas;Cultivo de legumbres frescas (Incluye arveja, chaucha, haba, lupino, etc.);*

*011342;Cultivo de legumbres secas;Cultivo de legumbres secas (Incluye garbanzo, lenteja, poroto, etc.);*

*011400;Cultivo de tabaco;Cultivo de tabaco;*

*011501;Cultivo de algodón;Cultivo de algodón;*

*011509;Cultivo de plantas para la obtención de fibras n.c.p.;Cultivo de plantas para la obtención de fibras n.c.p. (Incluye abacá, cáñamo, formio, lino textil, maíz de Guinea, ramio, yute, etc.);*

*011911;Cultivo de flores;Cultivo de flores;*

*011912;Cultivo de plantas ornamentales;Cultivo de plantas ornamentales;*

011990;Cultivos temporales n.c.p.;Cultivos temporales n.c.p.;

012110;Cultivo de vid para vinificar;Cultivo de vid para vinificar ;

012121;Cultivo de uva de mesa;Cultivo de uva de mesa;

012200;Cultivo de frutas cítricas;Cultivo de frutas cítricas (Incluye bergamota, lima, limón, mandarina, naranja, pomelo, kinoto, etc.);

012311;Cultivo de manzana y pera;Cultivo de manzana y pera;

012319;Cultivo de frutas de pepita n.c.p.;Cultivo de frutas de pepita n.c.p. (Incluye membrillo, níspero, etc.);

012320;Cultivo de frutas de carozo;Cultivo de frutas de carozo (Incluye cereza, ciruela, damasco, durazno, pelón, etc.);

012410;Cultivo de frutas tropicales y subtropicales;Cultivo de frutas tropicales y subtropicales (Incluye banana, ananá, mamón, palta, etc.);

012420;Cultivo de frutas secas;Cultivo de frutas secas (Incluye almendra, avellana, castaña, nuez, pistacho, etc.);

012490;Cultivo de frutas n.c.p.;Cultivo de frutas n.c.p. (Incluye kiwi, arándanos, mora, grosella, etc.);

012510;Cultivo de caña de azúcar;Cultivo de caña de azúcar;

012590;Cultivo de plantas sacaríferas n.c.p.;Cultivo de plantas sacaríferas n.c.p. (Incluye remolacha azucarera, etc.);

012600;Cultivo de frutos oleaginosos;Cultivo de frutos oleaginosos (Incluye el cultivo de olivo, coco, palma, etc.);

012701;Cultivo de yerba mate;Cultivo de yerba mate;

012709;Cultivo de té y otras plantas cuyas hojas se utilizan para preparar infusiones;Cultivo de té y otras plantas cuyas hojas se utilizan para preparar infusiones;

012800;Cultivo de especias y de plantas aromáticas y medicinales;Cultivo de especias y de plantas aromáticas y medicinales;

012900;Cultivos perennes n.c.p.;Cultivos perennes n.c.p.;

013011;Producción de semillas híbridas de cereales y oleaginosas;Producción de semillas híbridas de cereales y oleaginosas ;

013012;Producción de semillas varietales o autofecundadas de cereales, oleaginosas, y forrajeras;Producción de semillas varietales o autofecundadas de cereales, oleaginosas, y forrajeras ;

013013;Producción de semillas de hortalizas y legumbres, flores y plantas ornamentales y árboles frutales;Producción de semillas de hortalizas y legumbres, flores y plantas ornamentales y árboles frutales ;

013019;Producción de semillas de cultivos agrícolas n.c.p.;Producción de semillas de cultivos agrícolas n.c.p.;

013020;Producción de otras formas de propagación de cultivos agrícolas;Producción de otras formas de propagación de cultivos agrícolas (Incluye gajos, bulbos, estacas enraizadas o no, esquejes, plantines, etc.) ;

014113;Cría de ganado bovino, excepto la realizada en cabañas y para la producción de leche;Cría de ganado bovino, excepto la realizada en cabañas y para la producción de leche (Incluye: ganado bubalino);

014114;Invernada de ganado bovino excepto el engorde en corrales (Feed-Lot);Invernada de ganado bovino excepto el engorde en corrales (Feed-Lot);

014115;Engorde en corrales (Feed-Lot);Engorde en corrales (Feed-Lot);

014121;Cría de ganado bovino realizada en cabañas;Cría de ganado bovino realizada en cabañas (Incluye: ganado bubalino y la producción de semen);

014211;Cría de ganado equino, excepto la realizada en haras;Cría de ganado equino, excepto la realizada en haras (Incluye equinos de trabajo, asnos, mulas, burdéganos);

014221;Cría de ganado equino realizada en haras;Cría de ganado equino realizada en haras (Incluye la producción de semen);

014300;Cría de camélidos;Cría de camélidos (Incluye alpaca, guanaco, llama, vicuña);

014410;Cría de ganado ovino -excepto en cabañas y para la producción de lana y leche;Cría de ganado ovino -excepto en cabañas y para la producción de lana y leche-;

014420;Cría de ganado ovino realizada en cabañas;Cría de ganado ovino realizada en cabañas;

014430;Cría de ganado caprino -excepto la realizada en cabañas y para producción de pelos y de leche;Cría de ganado caprino -excepto la realizada en cabañas y para producción de pelos y de leche-;

014440;Cría de ganado caprino realizada en cabañas;Cría de ganado caprino realizada en cabañas ;

014510;Cría de ganado porcino, excepto la realizada en cabañas;Cría de ganado porcino, excepto la realizada en cabañas;

014520;Cría de ganado porcino realizado en cabañas;Cría de ganado porcino realizado en cabañas;

014610;Producción de leche bovina;Producción de leche bovina (Incluye la cría para la producción de leche de vaca y la producción de leche bubalina);

014620;Producción de leche de oveja y de cabra;Producción de leche de oveja y de cabra;

014710;Producción de lana y pelo de oveja y cabra (cruda);Producción de lana y pelo de oveja y cabra (cruda);

014720;Producción de pelos de ganado n.c.p.;Producción de pelos de ganado n.c.p.;

014810;Cría de aves de corral, excepto para la producción de huevos;Cría de aves de corral, excepto para la producción de huevos;

014820;Producción de huevos;Producción de huevos;

014910;Apicultura;Apicultura (Incluye la producción de miel, jalea real, polen, propóleo, etc.);

014920;Cunicultura;Cunicultura;

014930;Cría de animales pelíferos, pilíferos y plumíferos, excepto de las especies ganaderas;Cría de animales pelíferos, pilíferos y plumíferos, excepto de las especies ganaderas (Incluye cría de visón, nutria, chinchilla, reptiles, etc.);

014990;Cría de animales y obtención de productos de origen animal, n.c.p.;Cría de animales y obtención de productos de origen animal, n.c.p. (Incluye ciervo, gato, gusano de seda, lombriz, pájaro, perro, rana, animales para experimentación, caracoles vivos, frescos, congelados y secos -excepto marinos-, cera de insectos excepto la de abeja, etc.);

016111;Servicios de labranza, siembra, transplante y cuidados culturales;Servicios de labranza, siembra, transplante y cuidados culturales;

016112;Servicios de pulverización, desinfección y fumigación terrestre;Servicios de pulverización, desinfección y fumigación terrestre;

016113;Servicios de pulverización, desinfección y fumigación aérea;Servicios de pulverización, desinfección y fumigación aérea ;

016119;Servicios de maquinaria agrícola n.c.p., excepto los de cosecha mecánica;Servicios de maquinaria agrícola n.c.p., excepto los de cosecha mecánica (Incluye clasificado y/o tamañado, rastrillado, roturación de terreno, etc.);

016120;Servicios de cosecha mecánica;Servicios de cosecha mecánica (Incluye la cosecha mecánica de granos, caña de azúcar, algodón, forrajes, el enfardado, enrollado, etc.) ;

016130;Servicios de contratistas de mano de obra agrícola;Servicios de contratistas de mano de obra agrícola (Incluye la poda de árboles, trasplante, cosecha manual de citrus, algodón, etc.);

016140;Servicios de post cosecha;Servicios de post cosecha (Incluye servicios de lavado de papas, acondicionamiento, limpieza, etc, de granos antes de ir a los mercados primarios), (Excluye los servicios de procesamiento de semillas para su siembra);

016150;Servicios de procesamiento de semillas para su siembra;Servicios de procesamiento de semillas para su siembra (Incluye la selección de semillas);

016190;Servicios de apoyo agrícolas n.c.p;Servicios de apoyo agrícolas n.c.p (Incluye explotación de sistemas de riego, injertos de plantas, construcción y plantación de almácigos, alquiler de colmenas, etc.), (No incluye mantenimiento de jardines, parques y cementerios: actividad 813000, planificación y diseño paisajista: actividad 711009);

016210;Inseminación artificial y servicios n.c.p. para mejorar la reproducción de los animales y el rendimiento de sus productos;Inseminación artificial y servicios n.c.p. para mejorar la reproducción de los animales y el rendimiento de sus productos ;

016220;Servicios de contratistas de mano de obra pecuaria;Servicios de contratistas de mano de obra pecuaria (Incluye arreo, castración de aves, pasturaje, etc.);

016230;Servicios de esquila de animales;Servicios de esquila de animales;

016291;Servicios para el control de plagas, baños parasiticidas, etc.;Servicios para el control de plagas, baños parasiticidas, etc.;

016292;Albergue y cuidado de animales de terceros;Albergue y cuidado de animales de terceros;

016299;Servicios de apoyo pecuarios n.c.p.;Servicios de apoyo pecuarios n.c.p.;

017010;Caza y repoblación de animales de caza;Caza y repoblación de animales de caza (Incluye la caza de animales para obtener carne, pieles y cueros y la captura de animales vivos para zoológicos, animales de compañía, para investigación, etc.);

017020;Servicios de apoyo para la caza;Servicios de apoyo para la caza;

021010;Plantación de bosques;Plantación de bosques;

021020;Repoblación y conservación de bosques nativos y zonas forestadas;Repoblación y conservación de bosques nativos y zonas forestadas;

021030;Explotación de viveros forestales;Explotación de viveros forestales (Incluye propagación de especies forestales);

022010;Extracción de productos forestales de bosques cultivados;Extracción de productos forestales de bosques cultivados (Incluye tala de árboles, desbaste de troncos y producción de madera en bruto, leña, postes);

022020;Extracción de productos forestales de bosques nativos;Extracción de productos forestales de bosques nativos (Incluye tala de árboles, desbaste de troncos y producción de madera en bruto, leña, postes, la extracción de



*rodrigones, varas, varillas y la recolección de gomas naturales, líquenes, musgos, resinas y de rosa mosqueta, etc.);*

*024010;Servicios forestales para la extracción de madera;Servicios forestales para la extracción de madera (Incluye tala de árboles, acarreo y transporte en el interior del bosque, servicios realizados por terceros, etc.);*

*024020;Servicios forestales excepto los servicios para la extracción de madera;Servicios forestales excepto los servicios para la extracción de madera (Incluye protección contra incendios, evaluación de masas forestales en pie, estimación del valor de la madera, etc.);*

*031110;Pesca de organismos marinos, excepto cuando es realizada en buques procesadores;Pesca de organismos marinos, excepto cuando es realizada en buques procesadores;*

*031120;Pesca y elaboración de productos marinos realizada a bordo de buques procesadores;Pesca y elaboración de productos marinos realizada a bordo de buques procesadores;*

*031130;Recolección de organismos marinos excepto peces, crustáceos y moluscos;Recolección de organismos marinos excepto peces, crustáceos y moluscos (Incluye la recolección de algas marinas);*

*031200;Pesca continental: fluvial y lacustre;Pesca continental: fluvial y lacustre;*

*031300;Servicios de apoyo para la pesca;Servicios de apoyo para la pesca;*

*032000;Explotación de criaderos de peces, granjas piscícolas y otros frutos acuáticos (acuicultura);Explotación de criaderos de peces, granjas piscícolas y otros frutos acuáticos (acuicultura);*

*051000;Extracción y aglomeración de carbón;Extracción y aglomeración de carbón (Incluye la producción de hulla no aglomerada, antracita, carbón bituminoso no aglomerado, ovoides y combustibles sólidos análogos a base de hulla, etc.);*

*052000;Extracción y aglomeración de lignito;Extracción y aglomeración de lignito (Incluye la producción de lignito aglomerado y no aglomerado);*

*061000;Extracción de petróleo crudo;Extracción de petróleo crudo (Incluye arenas alquitraníferas, esquistos bituminosos o lutitas, aceites de petróleo y de minerales bituminosos, petróleo, etc.);*

*062000;Extracción de gas natural;Extracción de gas natural (Incluye gas natural licuado y gaseoso);*

*071000;Extracción de minerales de hierro;Extracción de minerales de hierro (Incluye hematitas, limonitas, magnetitas, siderita, etc.);*

*072100;Extracción de minerales y concentrados de uranio y torio;Extracción de minerales y concentrados de uranio y torio;*

*072910;Extracción de metales preciosos;Extracción de metales preciosos;*

*072990;Extracción de minerales metalíferos no ferrosos n.c.p., excepto minerales de uranio y torio;Extracción de minerales metalíferos no ferrosos n.c.p., excepto minerales de uranio y torio (Incluye aluminio, cobre, estaño, manganeso, níquel, plomo, wolframio, antimonio, bismuto, cinc, molibdeno, titanio, circonio, niobio, tántalo, vanadio, cromo, cobalto);*

*081100;Extracción de rocas ornamentales;Extracción de rocas ornamentales (Incluye areniscas, cuarcita, dolomita, granito, mármol, piedra laja, pizarra, serpentina, etc.);*

*081200;Extracción de piedra caliza y yeso;Extracción de piedra caliza y yeso (Incluye caliza, castina, conchilla, riolita, yeso natural, anhidrita, etc.);*

081300;Extracción de arenas, canto rodado y triturados pétreos;Extracción de arenas, canto rodado y triturados pétreos (Incluye arena para construcción, arena silíceas, otras arenas naturales, canto rodado, dolomita triturada, salto triturado, piedra partida y otros triturados pétreos, etc.);

081400;Extracción de arcilla y caolín;Extracción de arcilla y caolín (Incluye andalucita, arcillas, bentonita, caolín, pirofilita, silimanita, mullita, tierra de chamota o de dinas, etc.);

089110;Extracción de minerales para la fabricación de abonos excepto turba;Extracción de minerales para la fabricación de abonos excepto turba (Incluye guano, silvita, silvinita y otras sales de potasio naturales, etc.);

089120;Extracción de minerales para la fabricación de productos químicos;Extracción de minerales para la fabricación de productos químicos (Incluye azufre, boracita e hidroboraquita, calcita, celestina, colemanita, fluorita, litio y sales de litio naturales, sulfato de aluminio, sulfato de hierro, sulfato de magnesio, sulfato de sodio, ocre, tinkal, ulexita, asfaltita, laterita, etc.);

089200;Extracción y aglomeración de turba;Extracción y aglomeración de turba (Incluye la producción de turba utilizada como corrector de suelos) ;

089300;Extracción de sal;Extracción de sal ;

089900;Explotación de minas y canteras n.c.p.;Explotación de minas y canteras n.c.p. (Incluye amianto, cuarzo, diatomita, piedra pómez, ágata, agua marina, amatista, cristal de roca, rodocrosita, topacio, corindón, feldespato, mica, zeolita, perlita, granulado volcánico, puzolana, toba, talco, vermiculita, tosca, grafito, etc.);

091000;Servicios de apoyo para la extracción de petróleo y gas natural;Servicios de apoyo para la extracción de petróleo y gas natural;

099000;Servicios de apoyo para la minería, excepto para la extracción de petróleo y gas natural;Servicios de apoyo para la minería, excepto para la extracción de petróleo y gas natural;

101011;Matanza de ganado bovino;Matanza de ganado bovino (Incluye búfalos) ;

101012;Procesamiento de carne de ganado bovino;Procesamiento de carne de ganado bovino;

101013;Saladero y peladero de cueros de ganado bovino;Saladero y peladero de cueros de ganado bovino;

101020;Producción y procesamiento de carne de aves;Producción y procesamiento de carne de aves;

101030;Elaboración de fiambres y embutidos;Elaboración de fiambres y embutidos;

101040;Matanza de ganado excepto el bovino y procesamiento de su carne;Matanza de ganado excepto el bovino y procesamiento de su carne (Incluye ganado ovino, porcino, equino, etc.) ;

101091;Fabricación de aceites y grasas de origen animal;Fabricación de aceites y grasas de origen animal;

101099;Matanza de animales n.c.p. y procesamiento de su carne, elaboración de subproductos cárnicos n.c.p.;Matanza de animales n.c.p. y procesamiento de su carne, elaboración de subproductos cárnicos n.c.p. (Incluye producción de carne fresca, refrigerada o congelada de liebre, conejo, animales de caza, etc.);

102001;Elaboración de pescados de mar, crustáceos y productos marinos;Elaboración de pescados de mar, crustáceos y productos marinos ;

102002;Elaboración de pescados de ríos y lagunas y otros productos fluviales y lacustres;Elaboración de pescados de ríos y lagunas y otros productos fluviales y lacustres;

102003;Fabricación de aceites, grasas, harinas y productos a base de pescados;Fabricación de aceites, grasas, harinas y productos a base de pescados ;

103011;Preparación de conservas de frutas, hortalizas y legumbres;Preparación de conservas de frutas, hortalizas y legumbres;

103012;Elaboración y envasado de dulces, mermeladas y jaleas;Elaboración y envasado de dulces, mermeladas y jaleas;

103020;Elaboración de jugos naturales y sus concentrados, de frutas, hortalizas y legumbres;Elaboración de jugos naturales y sus concentrados, de frutas, hortalizas y legumbres (No incluye la elaboración de jugos para diluir o en polvo llamados "sintéticos" o de un contenido en jugos naturales inferior al 50% actividad 110492);

103030;Elaboración de frutas, hortalizas y legumbres congeladas;Elaboración de frutas, hortalizas y legumbres congeladas;

103091;Elaboración de hortalizas y legumbres deshidratadas o desecadas, preparación n.c.p. de hortalizas y legumbres;Elaboración de hortalizas y legumbres deshidratadas o desecadas, preparación n.c.p. de hortalizas y legumbres (Incluye la elaboración de harina y escamas de papa, sémola de hortalizas y legumbres, hortalizas y legumbres deshidratadas, etc.);

103099;Elaboración de frutas deshidratadas o desecadas, preparación n.c.p. de frutas;Elaboración de frutas deshidratadas o desecadas, preparación n.c.p. de frutas;

104011;Elaboración de aceites y grasas vegetales sin refinar;Elaboración de aceites y grasas vegetales sin refinar;

104012;Elaboración de aceite de oliva;Elaboración de aceite de oliva ;

104013;Elaboración de aceites y grasas vegetales refinados;Elaboración de aceites y grasas vegetales refinados (No incluye aceite de oliva -actividad 104012-);

104020;Elaboración de margarinas y grasas vegetales comestibles similares;Elaboración de margarinas y grasas vegetales comestibles similares;

105010;Elaboración de leches y productos lácteos deshidratados;Elaboración de leches y productos lácteos deshidratados (Incluye la obtención de quesos, helados, manteca, postres lácteos, yogur y otros productos lácteos fermentados o coagulados cuando son obtenidos en forma integrada con la producción de leche);

105020;Elaboración de quesos;Elaboración de quesos (Incluye la producción de suero);

105030;Elaboración industrial de helados;Elaboración industrial de helados;

105090;Elaboración de productos lácteos n.c.p.;Elaboración de productos lácteos n.c.p. (Incluye la producción de caseínas, manteca, postres, etc., cuando no son obtenidos e forma integrada con la producción de leche);

106110;Molienda de trigo;Molienda de trigo;

106120;Preparación de arroz;Preparación de arroz;

106131;Elaboración de alimentos a base de cereales;Elaboración de alimentos a base de cereales ;

106139;Preparación y molienda de legumbres y cereales n.c.p., excepto trigo y arroz y molienda húmeda de maíz;Preparación y molienda de legumbres y cereales n.c.p., excepto trigo y arroz y molienda húmeda de maíz;

106200;Elaboración de almidones y productos derivados del almidón, molienda húmeda de maíz;Elaboración de almidones y productos derivados del almidón, molienda húmeda de maíz (Incluye la elaboración de glucosa y gluten);

107110;Elaboración de galletitas y bizcochos;Elaboración de galletitas y bizcochos;

107121;Elaboración industrial de productos de panadería, excepto galletitas y bizcochos;Elaboración industrial de productos de panadería, excepto galletitas y bizcochos (Incluye la elaboración de productos de panadería frescos, congelados y secos);

107129;Elaboración de productos de panadería n.c.p.;Elaboración de productos de panadería n.c.p. (Incluye la elaboración de pan, facturas, churros, pre-pizzas, masas de hojaldre, masas fritas, tortas, tartas, etc), (No incluye la fabricación de sándwich 561040);

107200;Elaboración de azúcar;Elaboración de azúcar;

107301;Elaboración de cacao y chocolate;Elaboración de cacao y chocolate ;

107309;Elaboración de productos de confitería n.c.p.;Elaboración de productos de confitería n.c.p. (Incluye alfajores, caramelos, frutas confitadas, pastillas, gomitas de mascar, etc.);

107410;Elaboración de pastas alimentarias frescas;Elaboración de pastas alimentarias frescas;

107420;Elaboración de pastas alimentarias secas;Elaboración de pastas alimentarias secas;

107500;Elaboración de comidas preparadas para reventa;Elaboración de comidas preparadas para reventa (Incluye la elaboración de comidas preparadas para reventa en supermercados, kioscos, cafeterías, etc.);

107911;Tostado, torrado y molienda de café;Tostado, torrado y molienda de café;

107912;Elaboración y molienda de hierbas aromáticas y especias;Elaboración y molienda de hierbas aromáticas y especias;

107920;Preparación de hojas de té;Preparación de hojas de té;

107930;Elaboración de yerba mate;Elaboración de yerba mate;

107991;Elaboración de extractos, jarabes y concentrados;Elaboración de extractos, jarabes y concentrados;

107992;Elaboración de vinagres;Elaboración de vinagres;

107999;Elaboración de productos alimenticios n.c.p.;Elaboración de productos alimenticios n.c.p. (Incluye la elaboración de polvos para preparar postres y gelatinas, levadura, productos para copetín, sopas, sal de mesa, mayonesa, mostaza, etc.);

108000;Elaboración de alimentos preparados para animales;Elaboración de alimentos preparados para animales;

109000;Servicios industriales para la elaboración de alimentos y bebidas;Servicios industriales para la elaboración de alimentos y bebidas (Incluye procesos y operaciones que permiten que el producto alimenticio y las bebidas estén en estado higiénico sanitario para consumo humano o para su utilización como materias primas de la industria). ;

110100;Destilación, rectificación y mezcla de bebidas espirituosas;Destilación, rectificación y mezcla de bebidas espirituosas;

110211;Elaboración de mosto;Elaboración de mosto;  
110212;Elaboración de vinos;Elaboración de vinos (Incluye el fraccionamiento);  
110290;Elaboración de sidra y otras bebidas alcohólicas fermentadas;Elaboración de sidra y otras bebidas alcohólicas fermentadas ;  
110300;Elaboración de cerveza, bebidas malteadas y malta;Elaboración de cerveza, bebidas malteadas y malta;  
110411;Embotellado de aguas naturales y minerales;Embotellado de aguas naturales y minerales;  
110412;Fabricación de sodas;Fabricación de sodas;  
110420;Elaboración de bebidas gaseosas, excepto soda;Elaboración de bebidas gaseosas, excepto soda;  
110491;Elaboración de hielo;Elaboración de hielo;  
110492;Elaboración de bebidas no alcohólicas n.c.p.;Elaboración de bebidas no alcohólicas n.c.p. (Incluye los jugos para diluir o en polvo llamados "sintéticos" o de un contenido en jugos naturales inferior al 50%), (No incluye a los jugos naturales y sus concentrados, de frutas, hortalizas y legumbres - actividad 103020);  
120010;Preparación de hojas de tabaco;Preparación de hojas de tabaco;  
120091;Elaboración de cigarrillos;Elaboración de cigarrillos;  
120099;Elaboración de productos de tabaco n.c.p.;Elaboración de productos de tabaco n.c.p.;  
131110;Preparación de fibras textiles vegetales, desmotado de algodón;Preparación de fibras textiles vegetales, desmotado de algodón (Incluye la preparación de fibras de yute, ramio, cáñamo y lino);  
131120;Preparación de fibras animales de uso textil;Preparación de fibras animales de uso textil;  
131131;Fabricación de hilados textiles de lana, pelos y sus mezclas;Fabricación de hilados textiles de lana, pelos y sus mezclas;  
131132;Fabricación de hilados textiles de algodón y sus mezclas;Fabricación de hilados textiles de algodón y sus mezclas;  
131139;Fabricación de hilados textiles n.c.p., excepto de lana y de algodón;Fabricación de hilados textiles n.c.p., excepto de lana y de algodón;  
131201;Fabricación de tejidos (telas) planos de lana y sus mezclas, incluye hilanderías y tejedurías integradas;Fabricación de tejidos (telas) planos de lana y sus mezclas, incluye hilanderías y tejedurías integradas;  
131202;Fabricación de tejidos (telas) planos de algodón y sus mezclas, incluye hilanderías y tejedurías integradas;Fabricación de tejidos (telas) planos de algodón y sus mezclas, incluye hilanderías y tejedurías integradas;  
131209;Fabricación de tejidos (telas) planos de fibras textiles n.c.p., incluye hilanderías y tejedurías integradas;Fabricación de tejidos (telas) planos de fibras textiles n.c.p., incluye hilanderías y tejedurías integradas;  
131300;Acabado de productos textiles;Acabado de productos textiles;  
139100;Fabricación de tejidos de punto;Fabricación de tejidos de punto;  
139201;Fabricación de frazadas, mantas, ponchos, colchas, cobertores, etc.;Fabricación de frazadas, mantas, ponchos, colchas, cobertores, etc.;  
139202;Fabricación de ropa de cama y mantelería;Fabricación de ropa de cama y mantelería;  
139203;Fabricación de artículos de lona y sucedáneos de lona;Fabricación de artículos de lona y sucedáneos de lona;



139204;Fabricación de bolsas de materiales textiles para productos a granel;Fabricación de bolsas de materiales textiles para productos a granel;  
139209;Fabricación de artículos confeccionados de materiales textiles n.c.p., excepto prendas de vestir;Fabricación de artículos confeccionados de materiales textiles n.c.p., excepto prendas de vestir ;  
139300;Fabricación de tapices y alfombras;Fabricación de tapices y alfombras;  
139400;Fabricación de cuerdas, cordeles, bramantes y redes;Fabricación de cuerdas, cordeles, bramantes y redes;  
139900;Fabricación de productos textiles n.c.p.;Fabricación de productos textiles n.c.p.;;  
141110;Confección de ropa interior, prendas para dormir y para la playa;Confección de ropa interior, prendas para dormir y para la playa;  
141120;Confección de ropa de trabajo, uniformes y guardapolvos;Confección de ropa de trabajo, uniformes y guardapolvos ;  
141130;Confección de prendas de vestir para bebés y niños;Confección de prendas de vestir para bebés y niños;  
141140;Confección de prendas deportivas;Confección de prendas deportivas;  
141191;Fabricación de accesorios de vestir excepto de cuero;Fabricación de accesorios de vestir excepto de cuero;  
141199;Confección de prendas de vestir n.c.p., excepto prendas de piel, cuero y de punto;Confección de prendas de vestir n.c.p., excepto prendas de piel, cuero y de punto;  
141201;Fabricación de accesorios de vestir de cuero;Fabricación de accesorios de vestir de cuero;  
141202;Confección de prendas de vestir de cuero;Confección de prendas de vestir de cuero;  
142000;Terminación y teñido de pieles, fabricación de artículos de piel;Terminación y teñido de pieles, fabricación de artículos de piel ;  
143010;Fabricación de medias;Fabricación de medias;  
143020;Fabricación de prendas de vestir y artículos similares de punto;Fabricación de prendas de vestir y artículos similares de punto;  
149000;Servicios industriales para la industria confeccionista;Servicios industriales para la industria confeccionista (Incluye procesos de planchado y acondicionamiento de prendas: teñido, gastado a la piedra (stone wash), impermeabilizado, lavaderos y secaderos industriales, etc.) ;  
151100;Curtido y terminación de cueros;Curtido y terminación de cueros;  
151200;Fabricación de maletas, bolsos de mano y similares, artículos de talabartería y artículos de cuero n.c.p.;Fabricación de maletas, bolsos de mano y similares, artículos de talabartería y artículos de cuero n.c.p.;;  
152011;Fabricación de calzado de cuero, excepto calzado deportivo y ortopédico;Fabricación de calzado de cuero, excepto calzado deportivo y ortopédico ;  
152021;Fabricación de calzado de materiales n.c.p., excepto calzado deportivo y ortopédico;Fabricación de calzado de materiales n.c.p., excepto calzado deportivo y ortopédico ;  
152031;Fabricación de calzado deportivo;Fabricación de calzado deportivo;  
152040;Fabricación de partes de calzado;Fabricación de partes de calzado;  
161001;Aserrado y cepillado de madera nativa;Aserrado y cepillado de madera nativa ;

161002;Aserrado y cepillado de madera implantada;Aserrado y cepillado de madera implantada;

162100;Fabricación de hojas de madera para enchapado, fabricación de tableros contrachapados, tableros laminados, tableros de partículas y tableros y paneles n.c.p.;Fabricación de hojas de madera para enchapado, fabricación de tableros contrachapados, tableros laminados, tableros de partículas y tableros y paneles n.c.p. (Incluye la fabricación de madera terciada y machimbre);

162201;Fabricación de aberturas y estructuras de madera para la construcción;Fabricación de aberturas y estructuras de madera para la construcción;

162202;Fabricación de viviendas prefabricadas de madera;Fabricación de viviendas prefabricadas de madera;

162300;Fabricación de recipientes de madera;Fabricación de recipientes de madera;

162901;Fabricación de ataúdes;Fabricación de ataúdes;

162902;Fabricación de artículos de madera en tornerías;Fabricación de artículos de madera en tornerías;

162903;Fabricación de productos de corcho;Fabricación de productos de corcho;

162909;Fabricación de productos de madera n.c.p, fabricación de artículos de paja y materiales trenzables;Fabricación de productos de madera n.c.p, fabricación de artículos de paja y materiales trenzables (Incluye enmarcado de cuadros, carpintería cuando no explicita especialidad);

170101;Fabricación de pasta de madera;Fabricación de pasta de madera;

170102;Fabricación de papel y cartón excepto envases;Fabricación de papel y cartón excepto envases;

170201;Fabricación de papel ondulado y envases de papel;Fabricación de papel ondulado y envases de papel;

170202;Fabricación de cartón ondulado y envases de cartón;Fabricación de cartón ondulado y envases de cartón;

170910;Fabricación de artículos de papel y cartón de uso doméstico e higiénico sanitario;Fabricación de artículos de papel y cartón de uso doméstico e higiénico sanitario;

170990;Fabricación de artículos de papel y cartón n.c.p.;Fabricación de artículos de papel y cartón n.c.p. (No incluye el papel de lija: 239900);

181101;Impresión de diarios y revistas;Impresión de diarios y revistas;

181109;Impresión n.c.p., excepto de diarios y revistas;Impresión n.c.p., excepto de diarios y revistas;

181200;Servicios relacionados con la impresión;Servicios relacionados con la impresión;

182000;Reproducción de grabaciones;Reproducción de grabaciones;

191000;Fabricación de productos de hornos de coque;Fabricación de productos de hornos de coque;

192000;Fabricación de productos de la refinación del petróleo;Fabricación de productos de la refinación del petróleo;

201110;Fabricación de gases industriales y medicinales comprimidos o licuados;Fabricación de gases industriales y medicinales comprimidos o licuados;

201120;Fabricación de curtientes naturales y sintéticos;Fabricación de curtientes naturales y sintéticos;

201130;Fabricación de materias colorantes básicas, excepto pigmentos preparados;Fabricación de materias colorantes básicas, excepto pigmentos preparados;

201140;Fabricación de combustible nuclear, sustancias y materiales radiactivos;Fabricación de combustible nuclear, sustancias y materiales radiactivos;

201180;Fabricación de materias químicas inorgánicas básicas n.c.p.;Fabricación de materias químicas inorgánicas básicas n.c.p.;

201190;Fabricación de materias químicas orgánicas básicas n.c.p.;Fabricación de materias químicas orgánicas básicas n.c.p. (Incluye la fabricación de alcoholes excepto el etílico, sustancias químicas para la elaboración de sustancias plásticas, carbón vegetal, etc.);

201210;Fabricación de alcohol;Fabricación de alcohol ;

201220;Fabricación de biocombustibles excepto alcohol;Fabricación de biocombustibles excepto alcohol;

201300;Fabricación de abonos y compuestos de nitrógeno;Fabricación de abonos y compuestos de nitrógeno;

201401;Fabricación de resinas y cauchos sintéticos;Fabricación de resinas y cauchos sintéticos;

201409;Fabricación de materias plásticas en formas primarias n.c.p.;Fabricación de materias plásticas en formas primarias n.c.p.;

202101;Fabricación de insecticidas, plaguicidas y productos químicos de uso agropecuario;Fabricación de insecticidas, plaguicidas y productos químicos de uso agropecuario ;

202200;Fabricación de pinturas, barnices y productos de revestimiento similares, tintas de imprenta y masillas;Fabricación de pinturas, barnices y productos de revestimiento similares, tintas de imprenta y masillas;

202311;Fabricación de preparados para limpieza, pulido y saneamiento;Fabricación de preparados para limpieza, pulido y saneamiento ;

202312;Fabricación de jabones y detergentes;Fabricación de jabones y detergentes;

202320;Fabricación de cosméticos, perfumes y productos de higiene y tocador;Fabricación de cosméticos, perfumes y productos de higiene y tocador;

202906;Fabricación de explosivos y productos de pirotecnia;Fabricación de explosivos y productos de pirotecnia;

202907;Fabricación de colas, adhesivos, aprestos y cementos excepto los odontológicos obtenidos de sustancias minerales y vegetales;Fabricación de colas, adhesivos, aprestos y cementos excepto los odontológicos obtenidos de sustancias minerales y vegetales;

202908;Fabricación de productos químicos n.c.p.;Fabricación de productos químicos n.c.p. (Incluye la producción de aceites esenciales, tintas excepto para imprenta, etc.);

203000;Fabricación de fibras manufacturadas;Fabricación de fibras manufacturadas;

204000;Servicios industriales para la fabricación de sustancias y productos químicos;Servicios industriales para la fabricación de sustancias y productos químicos;

210010;Fabricación de medicamentos de uso humano y productos farmacéuticos;Fabricación de medicamentos de uso humano y productos farmacéuticos;

210020;Fabricación de medicamentos de uso veterinario;Fabricación de medicamentos de uso veterinario;  
210030;Fabricación de sustancias químicas para la elaboración de medicamentos;Fabricación de sustancias químicas para la elaboración de medicamentos;  
210090;Fabricación de productos de laboratorio y productos botánicos de uso farmacéutico n.c.p.;Fabricación de productos de laboratorio y productos botánicos de uso farmacéutico n.c.p.;  
221110;Fabricación de cubiertas y cámaras;Fabricación de cubiertas y cámaras;  
221120;Recauchutado y renovación de cubiertas;Recauchutado y renovación de cubiertas;  
221901;Fabricación de autopartes de caucho excepto cámaras y cubiertas;Fabricación de autopartes de caucho excepto cámaras y cubiertas;  
221909;Fabricación de productos de caucho n.c.p.;Fabricación de productos de caucho n.c.p.;  
222010;Fabricación de envases plásticos;Fabricación de envases plásticos;  
222090;Fabricación de productos plásticos en formas básicas y artículos de plástico n.c.p., excepto muebles;Fabricación de productos plásticos en formas básicas y artículos de plástico n.c.p., excepto muebles;  
231010;Fabricación de envases de vidrio;Fabricación de envases de vidrio;  
231020;Fabricación y elaboración de vidrio plano;Fabricación y elaboración de vidrio plano;  
231090;Fabricación de productos de vidrio n.c.p.;Fabricación de productos de vidrio n.c.p.;  
239100;Fabricación de productos de cerámica refractaria;Fabricación de productos de cerámica refractaria;  
239201;Fabricación de ladrillos;Fabricación de ladrillos ;  
239202;Fabricación de revestimientos cerámicos;Fabricación de revestimientos cerámicos ;  
239209;Fabricación de productos de arcilla y cerámica no refractaria para uso estructural n.c.p.;Fabricación de productos de arcilla y cerámica no refractaria para uso estructural n.c.p. ;  
239310;Fabricación de artículos sanitarios de cerámica;Fabricación de artículos sanitarios de cerámica;  
239391;Fabricación de objetos cerámicos para uso doméstico excepto artefactos sanitarios;Fabricación de objetos cerámicos para uso doméstico excepto artefactos sanitarios;  
239399;Fabricación de artículos de cerámica no refractaria para uso no estructural n.c.p.;Fabricación de artículos de cerámica no refractaria para uso no estructural n.c.p. ;  
239410;Elaboración de cemento;Elaboración de cemento;  
239421;Elaboración de yeso;Elaboración de yeso;  
239422;Elaboración de cal;Elaboración de cal;  
239510;Fabricación de mosaicos;Fabricación de mosaicos;  
239591;Elaboración de hormigón;Elaboración de hormigón;  
239592;Fabricación de premoldeadas para la construcción;Fabricación de premoldeadas para la construcción;  
239593;Fabricación de artículos de cemento, fibrocemento y yeso excepto hormigón y mosaicos;Fabricación de artículos de cemento, fibrocemento y yeso excepto hormigón y mosaicos;

239600;Corte, tallado y acabado de la piedra;Corte, tallado y acabado de la piedra (Incluye mármoles y granitos, etc.);  
239900;Fabricación de productos minerales no metálicos n.c.p.;Fabricación de productos minerales no metálicos n.c.p. (Incluye la fabricación de abrasivos, lijas, membranas asfálticas, etc.);  
241001;Laminación y estirado. Producción de lingotes, planchas o barras fabricadas por operadores independientes;Laminación y estirado. Producción de lingotes, planchas o barras fabricadas por operadores independientes;  
241009;Fabricación en industrias básicas de productos de hierro y acero n.c.p.;Fabricación en industrias básicas de productos de hierro y acero n.c.p. (Incluye la producción de hojalata);  
242010;Elaboración de aluminio primario y semielaborados de aluminio;Elaboración de aluminio primario y semielaborados de aluminio;  
242090;Fabricación de productos primarios de metales preciosos y metales no ferrosos n.c.p. y sus semielaborados;Fabricación de productos primarios de metales preciosos y metales no ferrosos n.c.p. y sus semielaborados;  
243100;Fundición de hierro y acero;Fundición de hierro y acero;  
243200;Fundición de metales no ferrosos;Fundición de metales no ferrosos;  
251101;Fabricación de carpintería metálica;Fabricación de carpintería metálica;  
251102;Fabricación de productos metálicos para uso estructural;Fabricación de productos metálicos para uso estructural;  
251200;Fabricación de tanques, depósitos y recipientes de metal;Fabricación de tanques, depósitos y recipientes de metal (Incluye la fabricación de silos);  
251300;Fabricación de generadores de vapor;Fabricación de generadores de vapor;  
252000;Fabricación de armas y municiones;Fabricación de armas y municiones;  
259100;Forjado, prensado, estampado y laminado de metales, pulvimetalurgia;Forjado, prensado, estampado y laminado de metales, pulvimetalurgia;  
259200;Tratamiento y revestimiento de metales y trabajos de metales en general;Tratamiento y revestimiento de metales y trabajos de metales en general ;  
259301;Fabricación de herramientas manuales y sus accesorios;Fabricación de herramientas manuales y sus accesorios;  
259302;Fabricación de artículos de cuchillería y utensillos de mesa y de cocina;Fabricación de artículos de cuchillería y utensillos de mesa y de cocina;  
259309;Fabricación de cerraduras, herrajes y artículos de ferretería n.c.p.;Fabricación de cerraduras, herrajes y artículos de ferretería n.c.p.;  
259910;Fabricación de envases metálicos;Fabricación de envases metálicos;  
259991;Fabricación de tejidos de alambre;Fabricación de tejidos de alambre;  
259992;Fabricación de cajas de seguridad;Fabricación de cajas de seguridad;  
259993;Fabricación de productos metálicos de tornería y/o matricería;Fabricación de productos metálicos de tornería y/o matricería;  
259999;Fabricación de productos elaborados de metal n.c.p.;Fabricación de productos elaborados de metal n.c.p.;  
261000;Fabricación de componentes electrónicos;Fabricación de componentes electrónicos ;  
262000;Fabricación de equipos y productos informáticos;Fabricación de equipos y productos informáticos;



263000;Fabricación de equipos de comunicaciones y transmisores de radio y televisión;Fabricación de equipos de comunicaciones y transmisores de radio y televisión;

264000;Fabricación de receptores de radio y televisión, aparatos de grabación y reproducción de sonido y video, y productos conexos;Fabricación de receptores de radio y televisión, aparatos de grabación y reproducción de sonido y video, y productos conexos;

265101;Fabricación de instrumentos y aparatos para medir, verificar, ensayar, navegar y otros fines, excepto el equipo de control de procesos industriales;Fabricación de instrumentos y aparatos para medir, verificar, ensayar, navegar y otros fines, excepto el equipo de control de procesos industriales ;

265102;Fabricación de equipo de control de procesos industriales;Fabricación de equipo de control de procesos industriales ;

265200;Fabricación de relojes;Fabricación de relojes;

266010;Fabricación de equipo médico y quirúrgico y de aparatos ortopédicos principalmente electrónicos y/o eléctricos;Fabricación de equipo médico y quirúrgico y de aparatos ortopédicos principalmente electrónicos y/o eléctricos (Incluye equipos de laboratorio, esterilizadores, paneles para observación de radiografías, tornos, etc.);

266090;Fabricación de equipo médico y quirúrgico y de aparatos ortopédicos n.c.p.;Fabricación de equipo médico y quirúrgico y de aparatos ortopédicos n.c.p. (Incluye prótesis, aparatos ortopédicos, materiales para fracturas, etc.);

267001;Fabricación de equipamiento e instrumentos ópticos y sus accesorios;Fabricación de equipamiento e instrumentos ópticos y sus accesorios;

267002;Fabricación de aparatos y accesorios para fotografía excepto películas, placas y papeles sensibles;Fabricación de aparatos y accesorios para fotografía excepto películas, placas y papeles sensibles;

268000;Fabricación de soportes ópticos y magnéticos;Fabricación de soportes ópticos y magnéticos (Incluye CD, disquetes, cintas magnéticas, tarjetas magnetizadas, etc.);

271010;Fabricación de motores, generadores y transformadores eléctricos;Fabricación de motores, generadores y transformadores eléctricos;

271020;Fabricación de aparatos de distribución y control de la energía eléctrica;Fabricación de aparatos de distribución y control de la energía eléctrica;

272000;Fabricación de acumuladores, pilas y baterías primarias;Fabricación de acumuladores, pilas y baterías primarias;

273110;Fabricación de cables de fibra óptica;Fabricación de cables de fibra óptica;

273190;Fabricación de hilos y cables aislados n.c.p.;Fabricación de hilos y cables aislados n.c.p.;

274000;Fabricación de lámparas eléctricas y equipo de iluminación;Fabricación de lámparas eléctricas y equipo de iluminación;

275010;Fabricación de cocinas, calefones, estufas y calefactores no eléctricos;Fabricación de cocinas, calefones, estufas y calefactores no eléctricos;

275020;Fabricación de heladeras, "freezers", lavarropas y secarropas;Fabricación de heladeras, "freezers", lavarropas y secarropas;

275091;Fabricación de ventiladores, extractores de aire, aspiradoras y similares;Fabricación de ventiladores, extractores de aire, aspiradoras y similares;

275092;Fabricación de planchas, calefactores, hornos eléctricos, tostadoras y otros aparatos generadores de calor;Fabricación de planchas, calefactores, hornos eléctricos, tostadoras y otros aparatos generadores de calor;

275099;Fabricación de aparatos de uso doméstico n.c.p.;Fabricación de aparatos de uso doméstico n.c.p. (Incluye enceradoras, pulidoras, batidoras, licuadoras y similares);

279000;Fabricación de equipo eléctrico n.c.p.;Fabricación de equipo eléctrico n.c.p.;

281100;Fabricación de motores y turbinas, excepto motores para aeronaves, vehículos automotores y motocicletas;Fabricación de motores y turbinas, excepto motores para aeronaves, vehículos automotores y motocicletas;

281201;Fabricación de bombas;Fabricación de bombas;

281301;Fabricación de compresores, grifos y válvulas;Fabricación de compresores, grifos y válvulas;

281400;Fabricación de cojinetes, engranajes, trenes de engranaje y piezas de transmisión;Fabricación de cojinetes, engranajes, trenes de engranaje y piezas de transmisión;

281500;Fabricación de hornos, hogares y quemadores;Fabricación de hornos, hogares y quemadores;

281600;Fabricación de maquinaria y equipo de elevación y manipulación;Fabricación de maquinaria y equipo de elevación y manipulación (Incluye la fabricación de ascensores, escaleras mecánicas, montacargas, etc.);

281700;Fabricación de maquinaria y equipo de oficina, excepto equipo informático;Fabricación de maquinaria y equipo de oficina, excepto equipo informático;

281900;Fabricación de maquinaria y equipo de uso general n.c.p.;Fabricación de maquinaria y equipo de uso general n.c.p. (Incluye la fabricación de equipos de aire acondicionado, matafuegos, etc.);

282110;Fabricación de tractores;Fabricación de tractores;

282120;Fabricación de maquinaria y equipo de uso agropecuario y forestal;Fabricación de maquinaria y equipo de uso agropecuario y forestal;

282130;Fabricación de implementos de uso agropecuario;Fabricación de implementos de uso agropecuario;

282200;Fabricación de máquinas herramienta;Fabricación de máquinas herramienta;

282300;Fabricación de maquinaria metalúrgica;Fabricación de maquinaria metalúrgica;

282400;Fabricación de maquinaria para la explotación de minas y canteras y para obras de construcción;Fabricación de maquinaria para la explotación de minas y canteras y para obras de construcción (Incluye la fabricación de máquinas y equipos viales, equipos para la extracción de petróleo y gas, etc.);

282500;Fabricación de maquinaria para la elaboración de alimentos, bebidas y tabaco;Fabricación de maquinaria para la elaboración de alimentos, bebidas y tabaco;

282600;Fabricación de maquinaria para la elaboración de productos textiles, prendas de vestir y cueros;Fabricación de maquinaria para la elaboración de productos textiles, prendas de vestir y cueros;

282901;Fabricación de maquinaria para la industria del papel y las artes gráficas;Fabricación de maquinaria para la industria del papel y las artes gráficas;

282909;Fabricación de maquinaria y equipo de uso especial n.c.p.;Fabricación de maquinaria y equipo de uso especial n.c.p.;

291000;Fabricación de vehículos automotores;Fabricación de vehículos automotores (Incluye la fabricación de motores para automotores);

292000;Fabricación de carrocerías para vehículos automotores, fabricación de remolques y semirremolques;Fabricación de carrocerías para vehículos automotores, fabricación de remolques y semirremolques;

293011;Rectificación de motores;Rectificación de motores;

293090;Fabricación de partes, piezas y accesorios para vehículos automotores y sus motores n.c.p.;Fabricación de partes, piezas y accesorios para vehículos automotores y sus motores n.c.p.;

301100;Construcción y reparación de buques;Construcción y reparación de buques (Incluye construcción de estructuras flotantes);

301200;Construcción y reparación de embarcaciones de recreo y deporte;Construcción y reparación de embarcaciones de recreo y deporte;

302000;Fabricación y reparación de locomotoras y de material rodante para transporte ferroviario;Fabricación y reparación de locomotoras y de material rodante para transporte ferroviario;

303000;Fabricación y reparación de aeronaves;Fabricación y reparación de aeronaves ;

309100;Fabricación de motocicletas;Fabricación de motocicletas;

309200;Fabricación de bicicletas y de sillones de ruedas ortopédicos;Fabricación de bicicletas y de sillones de ruedas ortopédicos;

309900;Fabricación de equipo de transporte n.c.p.;Fabricación de equipo de transporte n.c.p.;

310010;Fabricación de muebles y partes de muebles, principalmente de madera;Fabricación de muebles y partes de muebles, principalmente de madera;

310020;Fabricación de muebles y partes de muebles, excepto los que son principalmente de madera (metal, plástico, etc.);Fabricación de muebles y partes de muebles, excepto los que son principalmente de madera (metal, plástico, etc.);

310030;Fabricación de somieres y colchones;Fabricación de somieres y colchones;

321011;Fabricación de joyas finas y artículos conexos;Fabricación de joyas finas y artículos conexos;

321012;Fabricación de objetos de platería;Fabricación de objetos de platería ;

321020;Fabricación de bijouterie;Fabricación de bijouterie (Incluye la fabricación de joyas de fantasía y accesorios similares);

322001;Fabricación de instrumentos de música;Fabricación de instrumentos de música;

323001;Fabricación de artículos de deporte;Fabricación de artículos de deporte (Incluye equipos de deporte para gimnasia y campos de juegos, equipos de pesca y camping, etc., excepto indumentaria deportiva: 141040);

324000;Fabricación de juegos y juguetes;Fabricación de juegos y juguetes;

329010;Fabricación de lápices, lapiceras, bolígrafos, sellos y artículos similares para oficinas y artistas;Fabricación de lápices, lapiceras, bolígrafos, sellos y artículos similares para oficinas y artistas;

329020;Fabricación de escobas, cepillos y pinceles;Fabricación de escobas, cepillos y pinceles ;  
329030;Fabricación de carteles, señales e indicadores -eléctricos o no-;Fabricación de carteles, señales e indicadores -eléctricos o no-;  
329040;Fabricación de equipo de protección y seguridad, excepto calzado;Fabricación de equipo de protección y seguridad, excepto calzado;  
329090;Industrias manufactureras n.c.p.;Industrias manufactureras n.c.p. (Incluye fabricación de paraguas, termos, pelucas, etc.);  
331301;Reparación y mantenimiento de instrumentos médicos,ópticos y de precisión,equipo fotográfico,aparatos para medir,ensayar o navegar,relojes,excepto para uso personal o doméstico;Reparación y mantenimiento de instrumentos médicos, ópticos y de precisión, equipo fotográfico, aparatos para medir, ensayar o navegar, relojes, excepto para uso personal o doméstico;  
331101;Reparación y mantenimiento de productos de metal, excepto maquinaria y equipo;Reparación y mantenimiento de productos de metal, excepto maquinaria y equipo;  
331210;Reparación y mantenimiento de maquinaria de uso general;Reparación y mantenimiento de maquinaria de uso general;  
331220;Reparación y mantenimiento de maquinaria y equipo de uso agropecuario y forestal;Reparación y mantenimiento de maquinaria y equipo de uso agropecuario y forestal;  
331290;Reparación y mantenimiento de maquinaria de uso especial n.c.p.;Reparación y mantenimiento de maquinaria de uso especial n.c.p.;  
331400;Reparación y mantenimiento de maquinaria y aparatos eléctricos;Reparación y mantenimiento de maquinaria y aparatos eléctricos ;  
331900;Reparación y mantenimiento de máquinas y equipo n.c.p.;Reparación y mantenimiento de máquinas y equipo n.c.p.;  
332000;Instalación de maquinaria y equipos industriales;Instalación de maquinaria y equipos industriales;  
351110;Generación de energía térmica convencional;Generación de energía térmica convencional (Incluye la producción de energía eléctrica mediante máquinas turbo-gas, turbo vapor, ciclo combinado y turbo diesel);  
351120;Generación de energía térmica nuclear;Generación de energía térmica nuclear (Incluye la producción de energía eléctrica mediante combustible nuclear);  
351130;Generación de energía hidráulica;Generación de energía hidráulica (Incluye la producción de energía eléctrica mediante centrales de bombeo);  
351190;Generación de energía n.c.p.;Generación de energía n.c.p. (Incluye la producción de energía eléctrica mediante fuentes de energía solar, biomasa, eólica, geotérmica, mareomotriz, etc.);  
351201;Transporte de energía eléctrica;Transporte de energía eléctrica;  
351310;Comercio mayorista de energía eléctrica;Comercio mayorista de energía eléctrica;  
351320;Distribución de energía eléctrica;Distribución de energía eléctrica;  
352010;Fabricación de gas y procesamiento de gas natural;Fabricación de gas y procesamiento de gas natural;  
352020;Distribución de combustibles gaseosos por tuberías;Distribución de combustibles gaseosos por tuberías (No incluye el transporte por gasoductos);

353001;Suministro de vapor y aire acondicionado;Suministro de vapor y aire acondicionado;

360010;Captación, depuración y distribución de agua de fuentes subterráneas;Captación, depuración y distribución de agua de fuentes subterráneas;

360020;Captación, depuración y distribución de agua de fuentes superficiales;Captación, depuración y distribución de agua de fuentes superficiales;

370000;Servicios de depuración de aguas residuales, alcantarillado y cloacas;Servicios de depuración de aguas residuales, alcantarillado y cloacas;

381100;Recolección, transporte, tratamiento y disposición final de residuos no peligrosos;Recolección, transporte, tratamiento y disposición final de residuos no peligrosos;

381200;Recolección, transporte, tratamiento y disposición final de residuos peligrosos;Recolección, transporte, tratamiento y disposición final de residuos peligrosos;

382010;Recuperación de materiales y desechos metálicos;Recuperación de materiales y desechos metálicos;

382020;Recuperación de materiales y desechos no metálicos;Recuperación de materiales y desechos no metálicos;

390000;Descontaminación y otros servicios de gestión de residuos;Descontaminación y otros servicios de gestión de residuos;

410011;Construcción, reforma y reparación de edificios residenciales;Construcción, reforma y reparación de edificios residenciales (Incluye la construcción, reforma y reparación de viviendas unifamiliares y multifamiliares, bungaloes, cabañas, casas de campo, departamentos, albergues para ancianos, niños, estudiantes, etc.);

410021;Construcción, reforma y reparación de edificios no residenciales;Construcción, reforma y reparación de edificios no residenciales (Incluye construcción, reforma y reparación de restaurantes, bares, campamentos, bancos, oficinas, galerías comerciales, estaciones de servicio, edificios para tráfico y comunicaciones, garajes, edificios industriales y depósitos, escuelas, etc.);

421000;Construcción, reforma y reparación de obras de infraestructura para el transporte;Construcción, reforma y reparación de obras de infraestructura para el transporte (Incluye la construcción, reforma y reparación de calles, autopistas, carreteras, puentes, túneles, vías férreas y pistas de aterrizaje, la señalización mediante pintura, etc.);

422100;Perforación de pozos de agua;Perforación de pozos de agua;

422200;Construcción, reforma y reparación de redes distribución de electricidad, gas, agua, telecomunicaciones y de otros servicios públicos;Construcción, reforma y reparación de redes distribución de electricidad, gas, agua, telecomunicaciones y de otros servicios públicos;

429010;Construcción, reforma y reparación de obras hidráulicas;Construcción, reforma y reparación de obras hidráulicas (Incluye obras fluviales y canales, acueductos, diques, etc.);

429090;Construcción de obras de ingeniería civil n.c.p.;Construcción de obras de ingeniería civil n.c.p. (Incluye los trabajos generales de construcción para la minería y la industria, de centrales eléctricas y nucleares, excavaciones de sepulturas, etc.);



431100;Demolición y voladura de edificios y de sus partes;Demolición y voladura de edificios y de sus partes (Incluye los trabajos de limpieza de escombros asociada a la demolición, los derribos y demolición de edificios y obras de ingeniería civil, los trabajos de voladura y remoción de rocas) ;

431210;Movimiento de suelos y preparación de terrenos para obras;Movimiento de suelos y preparación de terrenos para obras (Incluye el drenaje, excavación de zanjas para construcciones diversas, el despeje de capas superficiales no contaminadas, movimientos de tierras para hacer terraplenes o desmontes previos a la construcción de vías, carreteras, autopistas, FFCC, etc.);

432110;Instalación de sistemas de iluminación, control y señalización eléctrica para el transporte;Instalación de sistemas de iluminación, control y señalización eléctrica para el transporte ;

432190;Instalación, ejecución y mantenimiento de instalaciones eléctricas, electromecánicas y electrónicas n.c.p.;Instalación, ejecución y mantenimiento de instalaciones eléctricas, electromecánicas y electrónicas n.c.p. (Incluye la instalación de antenas, pararrayos, sistemas de alarmas contra incendios y robos, sistemas de telecomunicación, etc.);

432200;Instalaciones de gas, agua, sanitarios y de climatización, con sus artefactos conexos;Instalaciones de gas, agua, sanitarios y de climatización, con sus artefactos conexos (Incluye la instalación de compactadores, calderas, sistemas de calefacción central, etc.);

431220;Perforación y sondeo, excepto perforación de pozos de petróleo, de gas, de minas e hidráulicos y prospección de yacimientos de petróleo;Perforación y sondeo, excepto perforación de pozos de petróleo, de gas, de minas e hidráulicos y prospección de yacimientos de petróleo (Incluye los trabajos de perforación, sondeo y muestreo con fines de construcción o para estudios geofísicos, geológicos u otros similares, las perforaciones horizontales para el paso de cables o cañerías de drenaje, etc.), (No incluye los servicios de perforación relacionados con la extracción de petróleo y gas, activ.091000, ni la perforación de pozos hidráulicos, activ.422100);

432910;Instalaciones de ascensores, montacargas y escaleras mecánicas;Instalaciones de ascensores, montacargas y escaleras mecánicas;

432920;Aislamiento térmico, acústico, hídrico y antivibratorio;Aislamiento térmico, acústico, hídrico y antivibratorio;

432990;Instalaciones para edificios y obras de ingeniería civil n.c.p.;Instalaciones para edificios y obras de ingeniería civil n.c.p. (Incluye instalación de puertas automáticas o giratorias);

433010;Instalaciones de carpintería, herrería de obra y artística;Instalaciones de carpintería, herrería de obra y artística (Incluye instalación de puertas y ventanas, carpintería metálica y no metálica, etc.);

433020;Terminación y revestimiento de paredes y pisos;Terminación y revestimiento de paredes y pisos (Incluye yesería, salpicré, el pulido de pisos y la colocación de revestimientos de cerámicas, de piedra tallada, de suelos flexibles, parqué, baldosas, empapelados, etc.);

433030;Colocación de cristales en obra;Colocación de cristales en obra (Incluye la instalación y revestimiento de vidrio, espejos y otros artículos de vidrio, etc.);

433040;Pintura y trabajos de decoración;Pintura y trabajos de decoración;

433090;Terminación de edificios n.c.p.;Terminación de edificios n.c.p. (Incluye trabajos de ornamentación, limpieza exterior de edificios recién construídos, etc.);

439100;Alquiler de equipo de construcción o demolición dotado de operarios;Alquiler de equipo de construcción o demolición dotado de operarios;  
439910;Hincado de pilotes, cimentación y otros trabajos de hormigón armado;Hincado de pilotes, cimentación y otros trabajos de hormigón armado;  
439990;Actividades especializadas de construcción n.c.p.;Actividades especializadas de construcción n.c.p. (Incluye el alquiler, montaje y desmantelamiento de andamios, la construcción de chimeneas y hornos industriales, el acorazamiento de cajas fuertes y cámaras frigoríficas, el armado e instalación de compuertas para diques, etc.);  
451110;Venta de autos, camionetas y utilitarios nuevos;Venta de autos, camionetas y utilitarios nuevos (Incluye taxis, jeeps, 4x4 y vehículos similares);  
451190;Venta de vehículos automotores nuevos n.c.p.;Venta de vehículos automotores nuevos n.c.p. (Incluye casas rodantes, trailers, camiones, remolques, ambulancias, ómnibus, microbuses y similares, cabezas tractoras, etc.);  
451210;Venta de autos, camionetas y utilitarios, usados;Venta de autos, camionetas y utilitarios, usados (Incluye taxis, jeeps, 4x4 y vehículos similares);  
451290;Venta de vehículos automotores usados n.c.p.;Venta de vehículos automotores usados n.c.p. (Incluye, casas rodantes, trailers, camiones, remolques, ambulancias, ómnibus, microbuses y similares, cabezas tractoras, etc.);  
452101;Lavado automático y manual de vehículos automotores;Lavado automático y manual de vehículos automotores;  
452210;Reparación de cámaras y cubiertas;Reparación de cámaras y cubiertas (Incluye reparación de llantas) ;  
452220;Reparación de amortiguadores, alineación de dirección y balanceo de ruedas;Reparación de amortiguadores, alineación de dirección y balanceo de ruedas ;  
452300;Instalación y reparación de parabrisas, lunetas y ventanillas, cerraduras no eléctricas y grabado de cristales;Instalación y reparación de parabrisas, lunetas y ventanillas, cerraduras no eléctricas y grabado de cristales (Incluye instalación y reparación de aletas, burletes y colisas);  
452401;Reparaciones eléctricas del tablero e instrumental, reparación y recarga de baterías, instalación de alarmas, radios, sistemas de climatización;Reparaciones eléctricas del tablero e instrumental, reparación y recarga de baterías, instalación de alarmas, radios, sistemas de climatización;  
452500;Tapizado y retapizado de automotores;Tapizado y retapizado de automotores;  
452600;Reparación y pintura de carrocerías, colocación y reparación de guardabarros y protecciones exteriores;Reparación y pintura de carrocerías, colocación y reparación de guardabarros y protecciones exteriores;  
452700;Instalación y reparación de caños de escape y radiadores;Instalación y reparación de caños de escape y radiadores;  
452800;Mantenimiento y reparación de frenos y embragues;Mantenimiento y reparación de frenos y embragues;  
452910;Instalación y reparación de equipos de GNC;Instalación y reparación de equipos de GNC;  
452990;Mantenimiento y reparación del motor n.c.p., mecánica integral;Mantenimiento y reparación del motor n.c.p., mecánica integral (Incluye auxilio y servicios de grúa para automotores) ;

453100;Venta al por mayor de partes, piezas y accesorios de vehículos automotores;Venta al por mayor de partes, piezas y accesorios de vehículos automotores;

453210;Venta al por menor de cámaras y cubiertas;Venta al por menor de cámaras y cubiertas;

453220;Venta al por menor de baterías;Venta al por menor de baterías;

453291;Venta al por menor de partes, piezas y accesorios nuevos n.c.p.;Venta al por menor de partes, piezas y accesorios nuevos n.c.p.;

453292;Venta al por menor de partes, piezas y accesorios usados n.c.p.;Venta al por menor de partes, piezas y accesorios usados n.c.p.;

454010;Venta de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios;Venta de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios;

454020;Mantenimiento y reparación de motocicletas;Mantenimiento y reparación de motocicletas;

461011;Venta al por mayor en comisión o consignación de cereales (incluye arroz), oleaginosas y forrajeras excepto semillas;Venta al por mayor en comisión o consignación de cereales (incluye arroz), oleaginosas y forrajeras excepto semillas;

461012;Venta al por mayor en comisión o consignación de semillas;Venta al por mayor en comisión o consignación de semillas;

461013;Venta al por mayor en comisión o consignación de frutas;Venta al por mayor en comisión o consignación de frutas (Incluye acopiadores y receptoras);

461014;Acopio y acondicionamiento en comisión o consignación de cereales (incluye arroz), oleaginosas y forrajeras excepto semillas;Acopio y acondicionamiento en comisión o consignación de cereales (incluye arroz), oleaginosas y forrajeras excepto semillas;

461019;Venta al por mayor en comisión o consignación de productos agrícolas n.c.p.;Venta al por mayor en comisión o consignación de productos agrícolas n.c.p.;

461021;Venta al por mayor en comisión o consignación de ganado bovino en pie;Venta al por mayor en comisión o consignación de ganado bovino en pie (Incluye consignatarios de hacienda y ferieros);

461022;Venta al por mayor en comisión o consignación de ganado en pie excepto bovino;Venta al por mayor en comisión o consignación de ganado en pie excepto bovino;

461029;Venta al por mayor en comisión o consignación de productos pecuarios n.c.p.;Venta al por mayor en comisión o consignación de productos pecuarios n.c.p.;

461031;Operaciones de intermediación de carne - consignatario directo - ;Operaciones de intermediación de carne - consignatario directo -;

461032;Operaciones de intermediación de carne excepto consignatario directo;Operaciones de intermediación de carne excepto consignatario directo (Incluye matarifes abastecedores de carne, etc.);

461039;Venta al por mayor en comisión o consignación de alimentos, bebidas y tabaco n.c.p.;Venta al por mayor en comisión o consignación de alimentos, bebidas y tabaco n.c.p.;

461040;Venta al por mayor en comisión o consignación de combustibles;Venta al por mayor en comisión o consignación de combustibles (No incluye electricidad) ;

461091; *Venta al por mayor en comisión o consignación de prod. textiles, prendas de vestir, calzado excepto el ortopédico, art.de marroquinería, paraguas y similares y prod.de cuero n.c.p;* *Venta al por mayor en comisión o consignación de productos textiles, prendas de vestir, calzado excepto el ortopédico, artículos de marroquinería, paraguas y similares y productos de cuero n.c.p.;*

461092; *Venta al por mayor en comisión o consignación de madera y materiales para la construcción;* *Venta al por mayor en comisión o consignación de madera y materiales para la construcción;*

461093; *Venta al por mayor en comisión o consignación de minerales, metales y productos químicos industriales;* *Venta al por mayor en comisión o consignación de minerales, metales y productos químicos industriales;*

461094; *Venta al por mayor en comisión o consignación de maquinaria, equipo profesional industrial y comercial, embarcaciones y aeronaves;* *Venta al por mayor en comisión o consignación de maquinaria, equipo profesional industrial y comercial, embarcaciones y aeronaves;*

461095; *Venta al por mayor en comisión o consignación de papel, cartón, libros, revistas, diarios, materiales de embalaje y artículos de librería;* *Venta al por mayor en comisión o consignación de papel, cartón, libros, revistas, diarios, materiales de embalaje y artículos de librería;*

461099; *Venta al por mayor en comisión o consignación de mercaderías n.c.p.;* *Venta al por mayor en comisión o consignación de mercaderías n.c.p.;*

462110; *Acopio de algodón;* *Acopio de algodón;*

462120; *Venta al por mayor de semillas y granos para forrajes;* *Venta al por mayor de semillas y granos para forrajes;*

462131; *Venta al por mayor de cereales (incluye arroz), oleaginosas y forrajeras excepto semillas;* *Venta al por mayor de cereales (incluye arroz), oleaginosas y forrajeras excepto semillas;*

462132; *Acopio y acondicionamiento de cereales y semillas, excepto de algodón y semillas y granos para forrajes;* *Acopio y acondicionamiento de cereales y semillas, excepto de algodón y semillas y granos para forrajes;*

462190; *Venta al por mayor de materias primas agrícolas y de la silvicultura n.c.p.;* *Venta al por mayor de materias primas agrícolas y de la silvicultura n.c.p. (Incluye el acopio y venta al por mayor de materiles, desperdicios, subproductos agrícola usados como alimentos para animales);*

462201; *Venta al por mayor de lanas, cueros en bruto y productos afines;* *Venta al por mayor de lanas, cueros en bruto y productos afines;*

462209; *Venta al por mayor de materias primas pecuarias n.c.p. incluso animales vivos;* *Venta al por mayor de materias primas pecuarias n.c.p. incluso animales vivos (Incluye pieles y cueros en bruto);*

463111; *Venta al por mayor de productos lácteos;* *Venta al por mayor de productos lácteos;*

463112; *Venta al por mayor de fiambres y quesos;* *Venta al por mayor de fiambres y quesos;*

463121; *Venta al por mayor de carnes rojas y derivados;* *Venta al por mayor de carnes rojas y derivados (Incluye abastecedores y distribuidores de carne);*

463129; *Venta al por mayor de aves, huevos y productos de granja y de la caza n.c.p.;* *Venta al por mayor de aves, huevos y productos de granja y de la caza n.c.p. (Incluye la venta al por mayor de carne de ave fresca, congelada o refrigerada);*

463130; *Venta al por mayor de pescado;* *Venta al por mayor de pescado;*

463140;Venta al por mayor y empaque de frutas, de legumbres y hortalizas frescas;Venta al por mayor y empaque de frutas, de legumbres y hortalizas frescas;

463151;Venta al por mayor de pan, productos de confitería y pastas frescas;Venta al por mayor de pan, productos de confitería y pastas frescas;

463152;Venta al por mayor de azúcar;Venta al por mayor de azúcar;

463153;Venta al por mayor de aceites y grasas;Venta al por mayor de aceites y grasas;

463154;Venta al por mayor de café, té, yerba mate y otras infusiones y especias y condimentos;Venta al por mayor de café, té, yerba mate y otras infusiones y especias y condimentos (Incluye la venta de sal);

463159;Venta al por mayor de productos y subproductos de molinería n.c.p.;Venta al por mayor de productos y subproductos de molinería n.c.p.;

463160;Venta al por mayor de chocolates, golosinas y productos para kioscos y polirrubros n.c.p., excepto cigarrillos;Venta al por mayor de chocolates, golosinas y productos para kioscos y polirrubros n.c.p., excepto cigarrillos;

463170;Venta al por mayor de alimentos balanceados para animales;Venta al por mayor de alimentos balanceados para animales;

463180;Venta al por mayor en supermercados mayoristas de alimentos;Venta al por mayor en supermercados mayoristas de alimentos;

463191;Venta al por mayor de frutas, legumbres y cereales secos y en conserva;Venta al por mayor de frutas, legumbres y cereales secos y en conserva;

463199;Venta al por mayor de productos alimenticios n.c.p.;Venta al por mayor de productos alimenticios n.c.p. (Incluye la venta de miel y derivados, productos congelados, etc.);

463211;Venta al por mayor de vino;Venta al por mayor de vino;

463212;Venta al por mayor de bebidas espirituosas;Venta al por mayor de bebidas espirituosas;

463219;Venta al por mayor de bebidas alcohólicas n.c.p.;Venta al por mayor de bebidas alcohólicas n.c.p. (Incluye la venta de aperitivos con alcohol, cerveza, sidra, etc.);

463220;Venta al por mayor de bebidas no alcohólicas;Venta al por mayor de bebidas no alcohólicas (Incluye la venta de aguas, sodas, bebidas refrescantes, jarabes, extractos, concentrados, gaseosas, jugos, etc.);

463300;Venta al por mayor de cigarrillos y productos de tabaco;Venta al por mayor de cigarrillos y productos de tabaco;

464111;Venta al por mayor de tejidos (telas);Venta al por mayor de tejidos (telas);

464112;Venta al por mayor de artículos de mercería;Venta al por mayor de artículos de mercería (Incluye la venta de puntillas, galones, hombreras, agujas, botones, etc.);

464113;Venta al por mayor de mantelería, ropa de cama y artículos textiles para el hogar;Venta al por mayor de mantelería, ropa de cama y artículos textiles para el hogar;

464114;Venta al por mayor de tapices y alfombras de materiales textiles;Venta al por mayor de tapices y alfombras de materiales textiles;

464119;Venta al por mayor de productos textiles n.c.p.;Venta al por mayor de productos textiles n.c.p.;



464121; Venta al por mayor de prendas de vestir de cuero; Venta al por mayor de prendas de vestir de cuero;

464122; Venta al por mayor de medias y prendas de punto; Venta al por mayor de medias y prendas de punto;

464129; Venta al por mayor de prendas y accesorios de vestir n.c.p., excepto uniformes y ropa de trabajo; Venta al por mayor de prendas y accesorios de vestir n.c.p., excepto uniformes y ropa de trabajo;

464130; Venta al por mayor de calzado excepto el ortopédico; Venta al por mayor de calzado excepto el ortopédico (Incluye venta de calzado de cuero, tela, plástico, goma, etc.);

464141; Venta al por mayor de pieles y cueros curtidos y salados; Venta al por mayor de pieles y cueros curtidos y salados;

464142; Venta al por mayor de suelas y afines; Venta al por mayor de suelas y afines (Incluye talabarterías, artículos regionales de cuero, almacenes de suelas, etc.);

464149; Venta al por mayor de artículos de marroquinería, paraguas y productos similares n.c.p.; Venta al por mayor de artículos de marroquinería, paraguas y productos similares n.c.p.;

464150; Venta al por mayor de uniformes y ropa de trabajo; Venta al por mayor de uniformes y ropa de trabajo;

464211; Venta al por mayor de libros y publicaciones; Venta al por mayor de libros y publicaciones;

464212; Venta al por mayor de diarios y revistas; Venta al por mayor de diarios y revistas;

464221; Venta al por mayor de papel y productos de papel y cartón excepto envases; Venta al por mayor de papel y productos de papel y cartón excepto envases;

464222; Venta al por mayor de envases de papel y cartón; Venta al por mayor de envases de papel y cartón;

464223; Venta al por mayor de artículos de librería y papelería; Venta al por mayor de artículos de librería y papelería;

464310; Venta al por mayor de productos farmacéuticos; Venta al por mayor de productos farmacéuticos (Incluye venta de medicamentos y kits de diagnóstico como test de embarazo, hemoglucotest, vacunas, etc.);

464320; Venta al por mayor de productos cosméticos, de tocador y de perfumería; Venta al por mayor de productos cosméticos, de tocador y de perfumería (Incluye venta de artículos para peluquería excepto equipamiento);

464330; Venta al por mayor de instrumental médico y odontológico y artículos ortopédicos; Venta al por mayor de instrumental médico y odontológico y artículos ortopédicos (Incluye venta de vaporizadores, nebulizadores, masajeadores, termómetros, prótesis, muletas, plantillas, calzado ortopédico y otros artículos similares de uso personal o doméstico);

464340; Venta al por mayor de productos veterinarios; Venta al por mayor de productos veterinarios;

464410; Venta al por mayor de artículos de óptica y de fotografía; Venta al por mayor de artículos de óptica y de fotografía (Incluye venta de lentes de contacto, líquidos oftalmológicos, armazones, cristales ópticos, películas fotográficas, cámaras y accesorios para fotografía, etc.);

464420; Venta al por mayor de artículos de relojería, joyería y fantasías; Venta al por mayor de artículos de relojería, joyería y fantasías;

464501;Venta al por mayor de electrodomésticos y artefactos para el hogar excepto equipos de audio y video;Venta al por mayor de electrodomésticos y artefactos para el hogar excepto equipos de audio y video;

464502;Venta al por mayor de equipos de audio, video y televisión;Venta al por mayor de equipos de audio, video y televisión;

464610;Venta al por mayor de muebles excepto de oficina, artículos de mimbre y corcho, colchones y somieres;Venta al por mayor de muebles excepto de oficina, artículos de mimbre y corcho, colchones y somieres;

464620;Venta al por mayor de artículos de iluminación;Venta al por mayor de artículos de iluminación ;

464631;Venta al por mayor de artículos de vidrio;Venta al por mayor de artículos de vidrio;

464632;Venta al por mayor de artículos de bazar y menaje excepto de vidrio;Venta al por mayor de artículos de bazar y menaje excepto de vidrio;

464910;Venta al por mayor de CD's y DVD's de audio y video grabados.;Venta al por mayor de CD's y DVD's de audio y video grabados.;

464920;Venta al por mayor de materiales y productos de limpieza;Venta al por mayor de materiales y productos de limpieza;

464930;Venta al por mayor de juguetes;Venta al por mayor de juguetes (Incluye artículos de cotillón);

464940;Venta al por mayor de bicicletas y rodados similares;Venta al por mayor de bicicletas y rodados similares (Incluye cochecitos y sillas de paseo para bebés, andadores, triciclos, etc.);

464950;Venta al por mayor de artículos de esparcimiento y deportes;Venta al por mayor de artículos de esparcimiento y deportes (Incluye embarcaciones deportivas, armas y municiones, equipos de pesca, piletas de natación de lona o plástico, etc.);

464991;Venta al por mayor de flores y plantas naturales y artificiales;Venta al por mayor de flores y plantas naturales y artificiales;

464999;Venta al por mayor de artículos de uso doméstico o personal n.c.p;Venta al por mayor de artículos de uso doméstico o personal n.c.p (Incluye artículos de platería excepto los incluidos en talabartería, cuadros y marcos que no sean obra de arte o de colección, sahumeros y artículos de santería, parrillas y hogares, etc.);

465100;Venta al por mayor de equipos, periféricos, accesorios y programas informáticos;Venta al por mayor de equipos, periféricos, accesorios y programas informáticos;

465210;Venta al por mayor de equipos de telefonía y comunicaciones;Venta al por mayor de equipos de telefonía y comunicaciones;

465220;Venta al por mayor de componentes electrónicos;Venta al por mayor de componentes electrónicos;

465310;Venta al por mayor de máquinas, equipos e implementos de uso en los sectores agropecuario, jardinería, silvicultura, pesca y caza;Venta al por mayor de máquinas, equipos e implementos de uso en los sectores agropecuario, jardinería, silvicultura, pesca y caza (Incluye venta de tractores, cosechadoras, enfardadoras, remolques de carga y descarga automática, motosierras, cortadoras de césped autopropulsadas, etc.);

465320;Venta al por mayor de máquinas, equipos e implementos de uso en la elaboración de alimentos, bebidas y tabaco;Venta al por mayor de máquinas, equipos e implementos de uso en la elaboración de alimentos, bebidas y tabaco

*(Incluye máquinas para moler, picar y cocer alimentos, fabricadora de pastas, bateas, enfriadoras y envasadoras de bebidas, etc.);*

*465330;Venta al por mayor de máquinas, equipos e implementos de uso en la fabricación de textiles, prendas y accesorios de vestir, calzado, artículos de cuero y marroquinería;Venta al por mayor de máquinas, equipos e implementos de uso en la fabricación de textiles, prendas y accesorios de vestir, calzado, artículos de cuero y marroquinería (Incluye venta de máquinas de coser, de cortar tejidos, de tejer, extender telas, robots de corte y otros equipos para la industria textil y confeccionista, etc.);*

*465340;Venta al por mayor de máquinas, equipos e implementos de uso en imprentas, artes gráficas y actividades conexas;Venta al por mayor de máquinas, equipos e implementos de uso en imprentas, artes gráficas y actividades conexas (Incluye venta de máquinas fotocopiadoras - excepto las de uso personal-, copiadoras de planos, máquinas para imprimir, guillotinar, troquelar, encuadernar, etc.);*

*465350;Venta al por mayor de máquinas, equipos e implementos de uso médico y paramédico;Venta al por mayor de máquinas, equipos e implementos de uso médico y paramédico (Incluye venta de equipos de diagnóstico y tratamiento, camillas, cajas de cirugía, jeringas y otros implementos de material descartable, etc.);*

*465360;Venta al por mayor de máquinas, equipos e implementos de uso en la industria del plástico y del caucho;Venta al por mayor de máquinas, equipos e implementos de uso en la industria del plástico y del caucho (Incluye sopladora de envases, laminadora de plásticos, máquinas extrusoras y moldeadoras, etc.);*

*465390;Venta al por mayor de máquinas, equipos e implementos de uso especial n.c.p.;Venta al por mayor de máquinas, equipos e implementos de uso especial n.c.p. (Incluye motoniveladoras, excavadoras, palas mecánicas, perforadoras-percutoras, etc.);*

*465400;Venta al por mayor de máquinas - herramienta de uso general;Venta al por mayor de máquinas - herramienta de uso general;*

*465500;Venta al por mayor de vehículos, equipos y máquinas para el transporte ferroviario, aéreo y de navegación;Venta al por mayor de vehículos, equipos y máquinas para el transporte ferroviario, aéreo y de navegación;*

*465610;Venta al por mayor de muebles e instalaciones para oficinas;Venta al por mayor de muebles e instalaciones para oficinas;*

*465690;Venta al por mayor de muebles e instalaciones para la industria, el comercio y los servicios n.c.p.;Venta al por mayor de muebles e instalaciones para la industria, el comercio y los servicios n.c.p.;*

*465910;Venta al por mayor de máquinas y equipo de control y seguridad;Venta al por mayor de máquinas y equipo de control y seguridad;*

*465920;Venta al por mayor de maquinaria y equipo de oficina, excepto equipo informático;Venta al por mayor de maquinaria y equipo de oficina, excepto equipo informático;*

*465930;Venta al por mayor de equipo profesional y científico e instrumentos de medida y de control n.c.p.;Venta al por mayor de equipo profesional y científico e instrumentos de medida y de control n.c.p.;*

*465990;Venta al por mayor de máquinas, equipo y materiales conexos n.c.p.;Venta al por mayor de máquinas, equipo y materiales conexos n.c.p.;*

466110;Venta al por mayor de combustibles y lubricantes para automotores;Venta al por mayor de combustibles y lubricantes para automotores;

466121;Fraccionamiento y distribución de gas licuado;Fraccionamiento y distribución de gas licuado;

466129;Venta al por mayor de combustibles, lubricantes, leña y carbón, excepto gas licuado y combustibles y lubricantes para automotores;Venta al por mayor de combustibles, lubricantes, leña y carbón, excepto gas licuado y combustibles y lubricantes para automotores;

466200;Venta al por mayor de metales y minerales metalíferos;Venta al por mayor de metales y minerales metalíferos;

466310;Venta al por mayor de aberturas;Venta al por mayor de aberturas (Incluye puertas, ventanas, cortinas de enrollar, madera, aluminio, puertas corredizas, frentes de placard, etc.);

466320;Venta al por mayor de productos de madera excepto muebles;Venta al por mayor de productos de madera excepto muebles (Incluye placas, varillas, parqué, machimbre, etc.);

466330;Venta al por mayor de artículos de ferretería y materiales eléctricos;Venta al por mayor de artículos de ferretería y materiales eléctricos (Incluye la venta de clavos, cerraduras, cable coaxil. etc);

466340;Venta al por mayor de pinturas y productos conexos;Venta al por mayor de pinturas y productos conexos;

466350;Venta al por mayor de cristales y espejos;Venta al por mayor de cristales y espejos;

466360;Venta al por mayor de artículos para plomería, instalación de gas y calefacción;Venta al por mayor de artículos para plomería, instalación de gas y calefacción;

466370;Venta al por mayor de papeles para pared, revestimiento para pisos de goma, plástico y textiles, y artículos similares para la decoración;Venta al por mayor de papeles para pared, revestimiento para pisos de goma, plástico y textiles, y artículos similares para la decoración;

466391;Venta al por mayor de artículos de loza, cerámica y porcelana de uso en construcción;Venta al por mayor de artículos de loza, cerámica y porcelana de uso en construcción;

466399;Venta al por mayor de artículos para la construcción n.c.p.;Venta al por mayor de artículos para la construcción n.c.p. (No incluye artículos y materiales de demolición: 466990 );

466910;Venta al por mayor de productos intermedios n.c.p., desperdicios y desechos textiles;Venta al por mayor de productos intermedios n.c.p., desperdicios y desechos textiles;

466920;Venta al por mayor de productos intermedios n.c.p., desperdicios y desechos de papel y cartón;Venta al por mayor de productos intermedios n.c.p., desperdicios y desechos de papel y cartón;

466931;Venta al por mayor de artículos de plástico;Venta al por mayor de artículos de plástico ;

466932;Venta al por mayor de abonos, fertilizantes y plaguicidas;Venta al por mayor de abonos, fertilizantes y plaguicidas;

466939;Venta al por mayor de productos intermedios, desperdicios y desechos de vidrio, caucho, goma y químicos n.c.p.;Venta al por mayor de productos intermedios, desperdicios y desechos de vidrio, caucho, goma y químicos n.c.p.;

466940;Venta al por mayor de productos intermedios n.c.p., desperdicios y desechos metálicos;Venta al por mayor de productos intermedios n.c.p., desperdicios y desechos metálicos (Incluye chatarra, viruta de metales diversos, etc.);

466990;Venta al por mayor de productos intermedios, desperdicios y desechos n.c.p.;Venta al por mayor de productos intermedios, desperdicios y desechos n.c.p.;

469010;Venta al por mayor de insumos agropecuarios diversos;Venta al por mayor de insumos agropecuarios diversos;

469090;Venta al por mayor de mercancías n.c.p.; Venta al por mayor de mercancías n.c.p.;

471110;Venta al por menor en hipermercados;Venta al por menor en hipermercados ;

471120;Venta al por menor en supermercados;Venta al por menor en supermercados;

471130;Venta al por menor en minimercados;Venta al por menor en minimercados (Incluye mercaditos, autoservicios y establecimientos similares que vendan carnes, verduras y demás productos alimenticios en forma conjunta);

471190;Venta al por menor en kioscos, polirrubros y comercios no especializados n.c.p.;Venta al por menor en kioscos, polirrubros y comercios no especializados n.c.p.;

471900;Venta al por menor en comercios no especializados, sin predominio de productos alimenticios y bebidas;Venta al por menor en comercios no especializados, sin predominio de productos alimenticios y bebidas;

472111;Venta al por menor de productos lácteos;Venta al por menor de productos lácteos;

472112;Venta al por menor de fiambres y embutidos;Venta al por menor de fiambres y embutidos;

472120;Venta al por menor de productos de almacén y dietética;Venta al por menor de productos de almacén y dietética;

472130;Venta al por menor de carnes rojas, menudencias y chacinados frescos;Venta al por menor de carnes rojas, menudencias y chacinados frescos;

472140;Venta al por menor de huevos, carne de aves y productos de granja y de la caza;Venta al por menor de huevos, carne de aves y productos de granja y de la caza;

472150;Venta al por menor de pescados y productos de la pesca;Venta al por menor de pescados y productos de la pesca;

472160;Venta al por menor de frutas, legumbres y hortalizas frescas;Venta al por menor de frutas, legumbres y hortalizas frescas;

472171;Venta al por menor de pan y productos de panadería;Venta al por menor de pan y productos de panadería ;

472172;Venta al por menor de bombones, golosinas y demás productos de confitería;Venta al por menor de bombones, golosinas y demás productos de confitería;

472190;Venta al por menor de productos alimenticios n.c.p., en comercios especializados;Venta al por menor de productos alimenticios n.c.p., en comercios especializados;

472200;Venta al por menor de bebidas en comercios especializados;Venta al por menor de bebidas en comercios especializados;



472300;Venta al por menor de tabaco en comercios especializados;Venta al por menor de tabaco en comercios especializados;

473000;Venta al por menor de combustible para vehículos automotores y motocicletas;Venta al por menor de combustible para vehículos automotores y motocicletas (Incluye la venta al por menor de productos lubricantes y refrigerantes);

474010;Venta al por menor de equipos, periféricos, accesorios y programas informáticos;Venta al por menor de equipos, periféricos, accesorios y programas informáticos;

474020;Venta al por menor de aparatos de telefonía y comunicación;Venta al por menor de aparatos de telefonía y comunicación (Incluye teléfonos, celulares, fax, etc);

475110;Venta al por menor de hilados, tejidos y artículos de mercería;Venta al por menor de hilados, tejidos y artículos de mercería (Incluye mercerías, sederías, comercios de venta de lanas y otros hilados, etc.) ;

475120;Venta al por menor de confecciones para el hogar;Venta al por menor de confecciones para el hogar (Incluye la venta al por menor de sábanas, toallas, mantelería, cortinas confeccionadas, colchas, cubrecamas, etc.);

475190;Venta al por menor de artículos textiles n.c.p. excepto prendas de vestir;Venta al por menor de artículos textiles n.c.p. excepto prendas de vestir (Incluye la venta al por menor de tapices, alfombras, etc.);

475210;Venta al por menor de aberturas;Venta al por menor de aberturas (Incluye puertas, ventanas, cortinas de enrollar de PVC, madera, aluminio, puertas corredizas, frentes de placards, etc.);

475220;Venta al por menor de maderas y artículos de madera y corcho, excepto muebles;Venta al por menor de maderas y artículos de madera y corcho, excepto muebles;

475230;Venta al por menor de artículos de ferretería y materiales eléctricos;Venta al por menor de artículos de ferretería y materiales eléctricos;

475240;Venta al por menor de pinturas y productos conexos;Venta al por menor de pinturas y productos conexos;

475250;Venta al por menor de artículos para plomería e instalación de gas;Venta al por menor de artículos para plomería e instalación de gas;

475260;Venta al por menor de cristales, espejos, mamparas y cerramientos;Venta al por menor de cristales, espejos, mamparas y cerramientos;

475270;Venta al por menor de papeles para pared, revestimientos para pisos y artículos similares para la decoración;Venta al por menor de papeles para pared, revestimientos para pisos y artículos similares para la decoración;

475290;Venta al por menor de materiales de construcción n.c.p.;Venta al por menor de materiales de construcción n.c.p.;

475300;Venta al por menor de electrodomésticos, artefactos para el hogar y equipos de audio y video;Venta al por menor de electrodomésticos, artefactos para el hogar y equipos de audio y video;

475410;Venta al por menor de muebles para el hogar, artículos de mimbre y corcho;Venta al por menor de muebles para el hogar, artículos de mimbre y corcho;

475420;Venta al por menor de colchones y somieres;Venta al por menor de colchones y somieres;

475430;Venta al por menor de artículos de iluminación;Venta al por menor de artículos de iluminación ;

475440;Venta al por menor de artículos de bazar y menaje;Venta al por menor de artículos de bazar y menaje (Incluye venta al por menor de vajilla, cubiertos, etc.);

475490;Venta al por menor de artículos para el hogar n.c.p.;Venta al por menor de artículos para el hogar n.c.p. (Incluye perchas, marcos, cuadros, etc.);

476110;Venta al por menor de libros;Venta al por menor de libros;

476120;Venta al por menor de diarios y revistas;Venta al por menor de diarios y revistas;

476130;Venta al por menor de papel, cartón, materiales de embalaje y artículos de librería;Venta al por menor de papel, cartón, materiales de embalaje y artículos de librería ;

476200;Venta al por menor de CD's y DVD's de audio y video grabados;Venta al por menor de CD's y DVD's de audio y video grabados (Incluye CD's y DVD's vírgenes);

476310;Venta al por menor de equipos y artículos deportivos;Venta al por menor de equipos y artículos deportivos (Incluye la venta y reparación de bicicletas, la venta de aparatos de gimnasia y de equipos de camping, etc.) ;

476320;Venta al por menor de armas, artículos para la caza y pesca;Venta al por menor de armas, artículos para la caza y pesca;

476400;Venta al por menor de juguetes, artículos de cotillón y juegos de mesa;Venta al por menor de juguetes, artículos de cotillón y juegos de mesa;

477110;Venta al por menor de ropa interior, medias, prendas para dormir y para la playa;Venta al por menor de ropa interior, medias, prendas para dormir y para la playa (Incluye corsetería, lencería, camisetas, medias excepto ortopédicas, pijamas, camiones y saltos de cama, salidas de baño, trajes de baño, etc.);

477120;Venta al por menor de uniformes escolares y guardapolvos;Venta al por menor de uniformes escolares y guardapolvos;

477130;Venta al por menor de indumentaria para bebés y niños;Venta al por menor de indumentaria para bebés y niños;

477140;Venta al por menor de indumentaria deportiva;Venta al por menor de indumentaria deportiva;

477150;Venta al por menor de prendas de cuero;Venta al por menor de prendas de cuero ;

477190;Venta al por menor de prendas y accesorios de vestir n.c.p.;Venta al por menor de prendas y accesorios de vestir n.c.p. ;

477210;Venta al por menor de artículos de talabartería y artículos regionales;Venta al por menor de artículos de talabartería y artículos regionales (Incluye venta de artículos regionales de cuero, plata, alpaca y similares);

477220;Venta al por menor de calzado, excepto el ortopédico y el deportivo;Venta al por menor de calzado, excepto el ortopédico y el deportivo (No incluye almacenes de suelas 464142);

477230;Venta al por menor de calzado deportivo;Venta al por menor de calzado deportivo;

477290;Venta al por menor de artículos de marroquinería, paraguas y similares n.c.p.;Venta al por menor de artículos de marroquinería, paraguas y similares n.c.p.;

477310;Venta al por menor de productos farmacéuticos y de herboristería;Venta al por menor de productos farmacéuticos y de herboristería;

477320;Venta al por menor de productos cosméticos, de tocador y de perfumería;Venta al por menor de productos cosméticos, de tocador y de perfumería;

477330;Venta al por menor de instrumental médico y odontológico y artículos ortopédicos;Venta al por menor de instrumental médico y odontológico y artículos ortopédicos (Incluye venta de vaporizadores, nebulizadores, masajeadores, termómetros, prótesis, muletas, plantillas, calzado ortopédico y otros artículos similares de uso personal o doméstico);

477410;Venta al por menor de artículos de óptica y fotografía;Venta al por menor de artículos de óptica y fotografía;

477420;Venta al por menor de artículos de relojería y joyería;Venta al por menor de artículos de relojería y joyería;

477430;Venta al por menor de bijouterie y fantasía;Venta al por menor de bijouterie y fantasía;

477440;Venta al por menor de flores, plantas, semillas, abonos, fertilizantes y otros productos de vivero ; Venta al por menor de flores, plantas, semillas, abonos, fertilizantes y otros productos de vivero ;

477450;Venta al por menor de materiales y productos de limpieza;Venta al por menor de materiales y productos de limpieza;

477460;Venta al por menor de fuel oil, gas en garrafas, carbón y leña;Venta al por menor de fuel oil, gas en garrafas, carbón y leña (No incluye las estaciones de servicios que se clasifican en 473000);

477470;Venta al por menor de productos veterinarios, animales domésticos y alimento balanceado para mascotas;Venta al por menor de productos veterinarios, animales domésticos y alimento balanceado para mascotas;

477480;Venta al por menor de obras de arte;Venta al por menor de obras de arte;

477490;Venta al por menor de artículos nuevos n.c.p.;Venta al por menor de artículos nuevos n.c.p. (Incluye la venta realizada en casas de regalos, de artesanías, pelucas, de artículos religiosos -santerías-, recarga de matafuegos, etc.) ;

477810;Venta al por menor de muebles usados;Venta al por menor de muebles usados;

477820;Venta al por menor de libros, revistas y similares usados;Venta al por menor de libros, revistas y similares usados;

477830;Venta al por menor de antigüedades;Venta al por menor de antigüedades (Incluye venta de antigüedades en remates);

477840;Venta al por menor de oro, monedas, sellos y similares;Venta al por menor de oro, monedas, sellos y similares (Incluye la venta de monedas de colección, estampillas, etc.) ;

477890;Venta al por menor de artículos usados n.c.p. excepto+E1155 automotores y motocicletas;Venta al por menor de artículos usados n.c.p. excepto+E1155 automotores y motocicletas ;

478010;Venta al por menor de alimentos, bebidas y tabaco en puestos móviles y mercados;Venta al por menor de alimentos, bebidas y tabaco en puestos móviles y mercados;

478090;Venta al por menor de productos n.c.p. en puestos móviles y mercados;Venta al por menor de productos n.c.p. en puestos móviles y mercados;

479101;Venta al por menor por internet;Venta al por menor por internet ;

479109;Venta al por menor por correo, televisión y otros medios de comunicación n.c.p.;Venta al por menor por correo, televisión y otros medios de comunicación n.c.p.;

479900;Venta al por menor no realizada en establecimientos n.c.p.;Venta al por menor no realizada en establecimientos n.c.p. (Incluye venta mediante máquinas expendedoras, vendedores ambulantes y vendedores a domicilio);

491110;Servicio de transporte ferroviario urbano y suburbano de pasajeros;Servicio de transporte ferroviario urbano y suburbano de pasajeros (Incluye el servicio de subterráneo y de premetro);

491120;Servicio de transporte ferroviario interurbano de pasajeros;Servicio de transporte ferroviario interurbano de pasajeros;

491200;Servicio de transporte ferroviario de cargas;Servicio de transporte ferroviario de cargas;

492110;Servicio de transporte automotor urbano y suburbano regular de pasajeros;Servicio de transporte automotor urbano y suburbano regular de pasajeros ;

492120;Servicios de transporte automotor de pasajeros mediante taxis y remises, alquiler de autos con chofer;Servicios de transporte automotor de pasajeros mediante taxis y remises, alquiler de autos con chofer (Incluye los radiotaxis);

492130;Servicio de transporte escolar;Servicio de transporte escolar (Incluye el servicio de transporte para colonias de vacaciones y clubes);

492140;Servicio de transporte automotor urbano y suburbano no regular de pasajeros de oferta libre, excepto mediante taxis y remises, alquiler de autos con chofer y transporte escolar;Servicio de transporte automotor urbano y suburbano no regular de pasajeros de oferta libre, excepto mediante taxis y remises, alquiler de autos con chofer y transporte escolar (Incluye servicios urbanos especiales como charters, servicios contratados, servicios para ámbito portuario o aeroportuario, servicio de hipódromos y espectáculos deportivos y culturales);

492150;Servicio de transporte automotor interurbano regular de pasajeros, E1203excepto transporte internacional;Servicio de transporte automotor interurbano regular de pasajeros, E1203excepto transporte internacional (Incluye los llamados servicios de larga distancia);

492160;Servicio de transporte automotor interurbano no regular de pasajeros;Servicio de transporte automotor interurbano no regular de pasajeros ;

492170;Servicio de transporte automotor internacional de pasajeros;Servicio de transporte automotor internacional de pasajeros ;

492180;Servicio de transporte automotor turístico de pasajeros;Servicio de transporte automotor turístico de pasajeros ;

492190;Servicio de transporte automotor de pasajeros n.c.p.;Servicio de transporte automotor de pasajeros n.c.p.;

492210;Servicios de mudanza;Servicios de mudanza (Incluye servicios de guardamuebles);

492221;Servicio de transporte automotor de cereales;Servicio de transporte automotor de cereales;

492229;Servicio de transporte automotor de mercaderías a granel n.c.p.;Servicio de transporte automotor de mercaderías a granel n.c.p.;

492230;Servicio de transporte automotor de animales;Servicio de transporte automotor de animales;

492240;Servicio de transporte por camión cisterna;Servicio de transporte por camión cisterna;

492250;Servicio de transporte automotor de mercaderías y sustancias peligrosas;Servicio de transporte automotor de mercaderías y sustancias peligrosas;

492280;Servicio de transporte automotor urbano de carga n.c.p.;Servicio de transporte automotor urbano de carga n.c.p. (Incluye el transporte realizado por fleteros y distribuidores dentro del égido urbano);

492290;Servicio de transporte automotor de cargas n.c.p.;Servicio de transporte automotor de cargas n.c.p. (Incluye servicios de transporte de carga refrigerada y transporte pesado);

493110;Servicio de transporte por oleoductos;Servicio de transporte por oleoductos (Incluye estaciones de bombeo y compresión);

493120;Servicio de transporte por poliductos y fueloductos;Servicio de transporte por poliductos y fueloductos;

493200;Servicio de transporte por gasoductos;Servicio de transporte por gasoductos (Incluye estaciones de bombeo y compresión);

501100;Servicio de transporte marítimo de pasajeros;Servicio de transporte marítimo de pasajeros;

501200;Servicio de transporte marítimo de carga;Servicio de transporte marítimo de carga;

502101;Servicio de transporte fluvial y lacustre de pasajeros;Servicio de transporte fluvial y lacustre de pasajeros;

502200;Servicio de transporte fluvial y lacustre de carga;Servicio de transporte fluvial y lacustre de carga;

511000;Servicio de transporte aéreo de pasajeros;Servicio de transporte aéreo de pasajeros;

512000;Servicio de transporte aéreo de cargas;Servicio de transporte aéreo de cargas;

521010;Servicios de manipulación de carga en el ámbito terrestre;Servicios de manipulación de carga en el ámbito terrestre;

521020;Servicios de manipulación de carga en el ámbito portuario;Servicios de manipulación de carga en el ámbito portuario;

521030;Servicios de manipulación de carga en el ámbito aéreo;Servicios de manipulación de carga en el ámbito aéreo;

522010;Servicios de almacenamiento y depósito en silos;Servicios de almacenamiento y depósito en silos;

522020;Servicios de almacenamiento y depósito en cámaras frigoríficas;Servicios de almacenamiento y depósito en cámaras frigoríficas;

522091;Servicios de usuarios directos de zona franca;Servicios de usuarios directos de zona franca;

522092;Servicios de gestión de depósitos fiscales;Servicios de gestión de depósitos fiscales;

522099;Servicios de almacenamiento y depósito n.c.p.;Servicios de almacenamiento y depósito n.c.p.;

523011;Servicios de gestión aduanera realizados por despachantes de aduana;Servicios de gestión aduanera realizados por despachantes de aduana;



523019;Servicios de gestión aduanera para el transporte de mercaderías n.c.p.;Servicios de gestión aduanera para el transporte de mercaderías n.c.p.;

523020;Servicios de agencias marítimas para el transporte de mercaderías;Servicios de agencias marítimas para el transporte de mercaderías;

523031;Servicios de gestión de agentes de transporte aduanero excepto agencias marítimas;Servicios de gestión de agentes de transporte aduanero excepto agencias marítimas;

523032;Servicios de operadores logísticos seguros (OLS) en el ámbito aduanero;Servicios de operadores logísticos seguros (OLS) en el ámbito aduanero;

523039;Servicios de operadores logísticos n.c.p.;Servicios de operadores logísticos n.c.p.;

523090;Servicios de gestión y logística para el transporte de mercaderías n.c.p.;Servicios de gestión y logística para el transporte de mercaderías n.c.p. (Incluye las actividades de empresas empaquetadoras para comercio exterior, alquiler de contenedores, etc.);

524110;Servicios de explotación de infraestructura para el transporte terrestre, peajes y otros derechos;Servicios de explotación de infraestructura para el transporte terrestre, peajes y otros derechos;

524120;Servicios de playas de estacionamiento y garajes;Servicios de playas de estacionamiento y garajes;

524130;Servicios de estaciones terminales de ómnibus y ferroviarias;Servicios de estaciones terminales de ómnibus y ferroviarias;

524190;Servicios complementarios para el transporte terrestre n.c.p.;Servicios complementarios para el transporte terrestre n.c.p. (Incluye servicios de mantenimiento de material ferroviario);

524210;Servicios de explotación de infraestructura para el transporte marítimo, derechos de puerto;Servicios de explotación de infraestructura para el transporte marítimo, derechos de puerto;

524220;Servicios de guarderías náuticas;Servicios de guarderías náuticas;

524230;Servicios para la navegación;Servicios para la navegación (Incluye servicios de practica y pilotaje, atraque y salvamento);

524290;Servicios complementarios para el transporte marítimo n.c.p.;Servicios complementarios para el transporte marítimo n.c.p. (Incluye explotación de servicios de terminales como puertos y muelles);

524310;Servicios de explotación de infraestructura para el transporte aéreo, derechos de aeropuerto;Servicios de explotación de infraestructura para el transporte aéreo, derechos de aeropuerto;

524320;Servicios de hangares y estacionamiento de aeronaves;Servicios de hangares y estacionamiento de aeronaves;

524330;Servicios para la aeronavegación;Servicios para la aeronavegación (Incluye remolque de aeronaves y actividades de control de tráfico aéreo, etc.);

524390;Servicios complementarios para el transporte aéreo n.c.p.;Servicios complementarios para el transporte aéreo n.c.p. (Incluye servicios de prevención y extinción de incendios);

530010;Servicio de correo postal;Servicio de correo postal (Incluye las actividades de correo postal sujetas a la obligación de servicio universal);

530090;Servicios de mensajerías.;Servicios de mensajerías (Incluye servicios puerta a puerta de correo y mensajería, comisionistas de encomiendas,

*transporte de documentos realizados por empresas no sujetas a la obligación de servicio universal);*

*551010;Servicios de alojamiento por hora;Servicios de alojamiento por hora ;*

*551021;Servicios de alojamiento en pensiones;Servicios de alojamiento en pensiones;*

*551022;Servicios de alojamiento en hoteles, hosterías y residenciales similares, excepto por hora, que incluyen servicio de restaurante al público;Servicios de alojamiento en hoteles, hosterías y residenciales similares, excepto por hora, que incluyen servicio de restaurante al público;*

*551023;Servicios de alojamiento en hoteles, hosterías y residenciales similares, excepto por hora, que no incluyen servicio de restaurante al público;Servicios de alojamiento en hoteles, hosterías y residenciales similares, excepto por hora, que no incluyen servicio de restaurante al público;*

*551090;Servicios de hospedaje temporal n.c.p.;Servicios de hospedaje temporal n.c.p. (Incluye hospedaje en estancias, residencias para estudiantes y albergues juveniles, apartamentos turísticos, etc.);*

*552000;Servicios de alojamiento en campings;Servicios de alojamiento en campings (Incluye refugios de montaña);*

*561011;Servicios de restaurantes y cantinas sin espectáculo;Servicios de restaurantes y cantinas sin espectáculo ;*

*561012;Servicios de restaurantes y cantinas con espectáculo;Servicios de restaurantes y cantinas con espectáculo ;*

*561013;Servicios de "fast food" y locales de venta de comidas y bebidas al paso;Servicios de "fast food" y locales de venta de comidas y bebidas al paso (Incluye el expendio de hamburguesas, productos lácteos excepto helados, etc.) ;*

*561014;Servicios de expendio de bebidas en bares;Servicios de expendio de bebidas en bares (Incluye: bares, cervecerías, pubs, cafeterías);*

*561019;Servicios de expendio de comidas y bebidas en establecimientos con servicio de mesa y/o en mostrador n.c.p.;Servicios de expendio de comidas y bebidas en establecimientos con servicio de mesa y/o en mostrador n.c.p.;*

*561020;Servicios de preparación de comidas para llevar;Servicios de preparación de comidas para llevar (Incluye rotiserías, casas de empanadas, pizzerías sin consumo en el local) ;*

*561030;Servicio de expendio de helados;Servicio de expendio de helados;*

*561040;Servicios de preparación de comidas realizadas por/para vendedores ambulantes.;Servicios de preparación de comidas realizadas por/para vendedores ambulantes.;*

*562010;Servicios de preparación de comidas para empresas y eventos;Servicios de preparación de comidas para empresas y eventos (Incluye el servicio de catering, el suministro de comidas para banquetes, bodas, fiestas y otras celebraciones, comidas para hospital, etc.) ;*

*562091;Servicios de cantinas con atención exclusiva a los empleados o estudiantes dentro de empresas o establecimientos educativos.;Servicios de cantinas con atención exclusiva a los empleados o estudiantes dentro de empresas o establecimientos educativos (Incluye cantinas deportivas);*

*562099;Servicios de comidas n.c.p.;Servicios de comidas n.c.p.;*

*581100;Edición de libros, folletos, y otras publicaciones;Edición de libros, folletos, y otras publicaciones;*

581200;Edición de directorios y listas de correos;Edición de directorios y listas de correos;  
581300;Edición de periódicos, revistas y publicaciones periódicas;Edición de periódicos, revistas y publicaciones periódicas;  
581900;Edición n.c.p.;Edición n.c.p.;  
591110;Producción de filmes y videocintas;Producción de filmes y videocintas;  
591120;Postproducción de filmes y videocintas;Postproducción de filmes y videocintas;  
591200;Distribución de filmes y videocintas;Distribución de filmes y videocintas;  
591300;Exhibición de filmes y videocintas;Exhibición de filmes y videocintas;  
592000;Servicios de grabación de sonido y edición de música;Servicios de grabación de sonido y edición de música;  
601000;Emisión y retransmisión de radio;Emisión y retransmisión de radio;  
602100;Emisión y retransmisión de televisión abierta;Emisión y retransmisión de televisión abierta;  
602200;Operadores de televisión por suscripción.;Operadores de televisión por suscripción.;  
602310;Emisión de señales de televisión por suscripción;Emisión de señales de televisión por suscripción;  
602320;Producción de programas de televisión;Producción de programas de televisión;  
602900;Servicios de televisión n.c.p.;Servicios de televisión n.c.p.;  
611010;Servicios de locutorios;Servicios de locutorios;  
611090;Servicios de telefonía fija, excepto locutorios;Servicios de telefonía fija, excepto locutorios;  
612000;Servicios de telefonía móvil;Servicios de telefonía móvil;  
613000;Servicios de telecomunicaciones vía satélite, excepto servicios de transmisión de televisión;Servicios de telecomunicaciones vía satélite, excepto servicios de transmisión de televisión;  
614010;Servicios de proveedores de acceso a internet;Servicios de proveedores de acceso a internet;  
614090;Servicios de telecomunicación vía internet n.c.p.;Servicios de telecomunicación vía internet n.c.p.;  
619000;Servicios de telecomunicaciones n.c.p.;Servicios de telecomunicaciones n.c.p. (Incluye el servicio de pagers);  
620100;Servicios de consultores en informática y suministros de programas de informática;Servicios de consultores en informática y suministros de programas de informática;  
620200;Servicios de consultores en equipo de informática;Servicios de consultores en equipo de informática ;  
620300;Servicios de consultores en tecnología de la información;Servicios de consultores en tecnología de la información;  
620900;Servicios de informática n.c.p.;Servicios de informática n.c.p.;  
631110;Procesamiento de datos;Procesamiento de datos;  
631120;Hospedaje de datos;Hospedaje de datos;  
631190;Actividades conexas al procesamiento y hospedaje de datos n.c.p.;Actividades conexas al procesamiento y hospedaje de datos n.c.p.;  
631200;Portales web;Portales web;  
639100;Agencias de noticias;Agencias de noticias;  
639900;Servicios de información n.c.p.;Servicios de información n.c.p.;

641100;Servicios de la banca central;Servicios de la banca central (Incluye las actividades del Banco Central de la República Argentina);  
641910;Servicios de la banca mayorista;Servicios de la banca mayorista;  
641920;Servicios de la banca de inversión;Servicios de la banca de inversión;  
641930;Servicios de la banca minorista;Servicios de la banca minorista;  
641941;Servicios de intermediación financiera realizada por las compañías financieras;Servicios de intermediación financiera realizada por las compañías financieras;  
641942;Servicios de intermediación financiera realizada por sociedades de ahorro y préstamo para la vivienda y otros inmuebles;Servicios de intermediación financiera realizada por sociedades de ahorro y préstamo para la vivienda y otros inmuebles;  
641943;Servicios de intermediación financiera realizada por cajas de crédito;Servicios de intermediación financiera realizada por cajas de crédito;  
642000;Servicios de sociedades de cartera;Servicios de sociedades de cartera;  
643001;Servicios de fideicomisos;Servicios de fideicomisos;  
643009;Fondos y sociedades de inversión y entidades financieras similares n.c.p.;Fondos y sociedades de inversión y entidades financieras similares n.c.p.;  
649100;Arrendamiento financiero, leasing;Arrendamiento financiero, leasing;  
649210;Actividades de crédito para financiar otras actividades económicas;Actividades de crédito para financiar otras actividades económicas  
;  
649220;Servicios de entidades de tarjeta de compra y/o crédito;Servicios de entidades de tarjeta de compra y/o crédito;  
649290;Servicios de crédito n.c.p.;Servicios de crédito n.c.p. (Incluye el otorgamiento de préstamos por entidades que no reciben depósitos y que están fuera del sistema bancario y cuyo destino es financiar el consumo, la vivienda u otros bienes);  
649910;Servicios de agentes de mercado abierto "puros";Servicios de agentes de mercado abierto "puros" (Incluye las transacciones extrabursátiles - por cuenta propia -);  
649991;Servicios de socios inversores en sociedades regulares según Ley 19.550 - S.R.L., S.C.A, etc, excepto socios inversores en sociedades anónimas incluidos en 649999 -;Servicios de socios inversores en sociedades regulares según Ley 19.550 - S.R.L., S.C.A, etc, excepto socios inversores en sociedades anónimas incluidos en 649999 (No incluye los servicios de socios miembros que desarrollan actividades de asesoramiento, dirección y gestión empresarial de sociedades regulares según Ley 19.550: 702091 y 702092) ;  
649999;Servicios de financiación y actividades financieras n.c.p.;Servicios de financiación y actividades financieras n.c.p. (Incluye actividades de inversión en acciones, títulos, la actividad de corredores de bolsa, securitización, mutuales financieras, etc.), (No incluye actividades financieras relacionadas con el otorgamiento de créditos);  
651110;Servicios de seguros de salud;Servicios de seguros de salud (Incluye medicina prepaga y mutuales de salud);  
651120;Servicios de seguros de vida;Servicios de seguros de vida (Incluye los seguros de vida, retiro y sepelio);  
651130;Servicios de seguros personales excepto los de salud y de vida;Servicios de seguros personales excepto los de salud y de vida (Incluye los seguros para viajes);

651210;Servicios de aseguradoras de riesgo de trabajo (ART);Servicios de aseguradoras de riesgo de trabajo (ART);  
651220;Servicios de seguros patrimoniales excepto los de las aseguradoras de riesgo de trabajo (ART);Servicios de seguros patrimoniales excepto los de las aseguradoras de riesgo de trabajo (ART);  
651310;Obras Sociales;Obras Sociales;  
651320;Servicios de cajas de previsión social pertenecientes a asociaciones profesionales;Servicios de cajas de previsión social pertenecientes a asociaciones profesionales ;  
652000;Reaseguros;Reaseguros;  
653000;Administración de fondos de pensiones, excepto la seguridad social obligatoria;Administración de fondos de pensiones, excepto la seguridad social obligatoria;  
661111;Servicios de mercados y cajas de valores;Servicios de mercados y cajas de valores;  
661121;Servicios de mercados a término;Servicios de mercados a término;  
661131;Servicios de bolsas de comercio;Servicios de bolsas de comercio;  
661910;Servicios bursátiles de mediación o por cuenta de terceros;Servicios bursátiles de mediación o por cuenta de terceros (Incluye la actividad de agentes y sociedades de bolsa);  
661920;Servicios de casas y agencias de cambio;Servicios de casas y agencias de cambio;  
661930;Servicios de sociedades calificadoras de riesgos financieros;Servicios de sociedades calificadoras de riesgos financieros;  
661991;Servicios de envío y recepción de fondos desde y hacia el exterior;Servicios de envío y recepción de fondos desde y hacia el exterior;  
661992;Servicios de administradoras de vales y tickets;Servicios de administradoras de vales y tickets ;  
661999;Servicios auxiliares a la intermediación financiera n.c.p.;Servicios auxiliares a la intermediación financiera n.c.p. (Incluye asesoría financiera);  
662010;Servicios de evaluación de riesgos y daños;Servicios de evaluación de riesgos y daños;  
662020;Servicios de productores y asesores de seguros;Servicios de productores y asesores de seguros ;  
662090;Servicios auxiliares a los servicios de seguros n.c.p.;Servicios auxiliares a los servicios de seguros n.c.p.;;  
663000;Servicios de gestión de fondos a cambio de una retribución o por contrata;Servicios de gestión de fondos a cambio de una retribución o por contrata;  
681010;Servicios de alquiler y explotación de inmuebles para fiestas, convenciones y otros eventos similares;Servicios de alquiler y explotación de inmuebles para fiestas, convenciones y otros eventos similares ;  
681020;Servicios de alquiler de consultorios médicos;Servicios de alquiler de consultorios médicos;  
681098;Servicios inmobiliarios realizados por cuenta propia, con bienes urbanos propios o arrendados n.c.p.;Servicios inmobiliarios realizados por cuenta propia, con bienes urbanos propios o arrendados n.c.p.;;  
681099;Servicios inmobiliarios realizados por cuenta propia, con bienes rurales propios o arrendados n.c.p.;Servicios inmobiliarios realizados por cuenta propia, con bienes rurales propios o arrendados n.c.p.;;



682010;Servicios de administración de consorcios de edificios;Servicios de administración de consorcios de edificios;

682091;Servicios prestados por inmobiliarias;Servicios prestados por inmobiliarias;

682099;Servicios inmobiliarios realizados a cambio de una retribución o por contrata n.c.p.;Servicios inmobiliarios realizados a cambio de una retribución o por contrata n.c.p. (Incluye compra, venta, alquiler, remate, tasación, administración de bienes, etc., realizados a cambio de una retribución o por contrata, y la actividad de administradores, martilleros, rematadores, comisionistas, etc.);

691001;Servicios jurídicos;Servicios jurídicos ;

691002;Servicios notariales;Servicios notariales ;

692000;Servicios de contabilidad, auditoría y asesoría fiscal;Servicios de contabilidad, auditoría y asesoría fiscal;

702010;Servicios de gerenciamiento de empresas e instituciones de salud, servicios de auditoria y medicina legal, servicio de asesoramiento farmacéutico;Servicios de gerenciamiento de empresas e instituciones de salud, servicios de auditoria y medicina legal, servicio de asesoramiento farmacéutico ;

702091;Servicios de asesoramiento, dirección y gestión empresarial realizados por integrantes de los órganos de administración y/o fiscalización en sociedades anónimas;Servicios de asesoramiento, dirección y gestión empresarial realizados por integrantes de los órganos de administración y/o fiscalización en sociedades anónimas;

702092;Servicios de asesoramiento, dirección y gestión empresarial realizados por integrantes de cuerpos de dirección en sociedades excepto las anónimas;Servicios de asesoramiento, dirección y gestión empresarial realizados por integrantes de cuerpos de dirección en sociedades excepto las anónimas;

702099;Servicios de asesoramiento, dirección y gestión empresarial n.c.p.;Servicios de asesoramiento, dirección y gestión empresarial n.c.p.;

711001;Servicios relacionados con la construcción.;Servicios relacionados con la construcción (Incluye los servicios prestados por ingenieros, arquitectos y técnicos);

711002;Servicios geológicos y de prospección;Servicios geológicos y de prospección ;

711003;Servicios relacionados con la electrónica y las comunicaciones;Servicios relacionados con la electrónica y las comunicaciones;

711009;Servicios de arquitectura e ingeniería y servicios conexos de asesoramiento técnico n.c.p.;Servicios de arquitectura e ingeniería y servicios conexos de asesoramiento técnico n.c.p.;

712000;Ensayos y análisis técnicos;Ensayos y análisis técnicos (Incluye inspección técnica de vehículos, laboratorios de control de calidad, servicios de peritos calígrafos, servicios de bromatología);

721010;Investigación y desarrollo experimental en el campo de la ingeniería y la tecnología;Investigación y desarrollo experimental en el campo de la ingeniería y la tecnología;

721020;Investigación y desarrollo experimental en el campo de las ciencias médicas;Investigación y desarrollo experimental en el campo de las ciencias médicas;

721030;Investigación y desarrollo experimental en el campo de las ciencias agropecuarias;Investigación y desarrollo experimental en el campo de las ciencias agropecuarias;

721090;Investigación y desarrollo experimental en el campo de las ciencias exactas y naturales n.c.p.;Investigación y desarrollo experimental en el campo de las ciencias exactas y naturales n.c.p.;

722010;Investigación y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales;Investigación y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales;

722020;Investigación y desarrollo experimental en el campo de las ciencias humanas;Investigación y desarrollo experimental en el campo de las ciencias humanas;

731001;Servicios de comercialización de tiempo y espacio publicitario;Servicios de comercialización de tiempo y espacio publicitario;

731009;Servicios de publicidad n.c.p.;Servicios de publicidad n.c.p.;

732000;Estudio de mercado, realización de encuestas de opinión pública;Estudio de mercado, realización de encuestas de opinión pública;

741000;Servicios de diseño especializado;Servicios de diseño especializado (Incluye diseño de indumentaria, diseño gráfico, actividades de decoradores, etc.);

742000;Servicios de fotografía;Servicios de fotografía ;

749001;Servicios de traducción e interpretación;Servicios de traducción e interpretación;

749002;Servicios de representación e intermediación de artistas y modelos;Servicios de representación e intermediación de artistas y modelos;

749003;Servicios de representación e intermediación de deportistas profesionales;Servicios de representación e intermediación de deportistas profesionales;

749009;Actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.;Actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.;

750000;Servicios veterinarios;Servicios veterinarios;

771110;Alquiler de automóviles sin conductor;Alquiler de automóviles sin conductor;

771190;Alquiler de vehículos automotores n.c.p., sin conductor ni operarios;Alquiler de vehículos automotores n.c.p., sin conductor ni operarios (Incluye: camiones, remolques, etc.);

771210;Alquiler de equipo de transporte para vía acuática, sin operarios ni tripulación;Alquiler de equipo de transporte para vía acuática, sin operarios ni tripulación;

771220;Alquiler de equipo de transporte para vía aérea, sin operarios ni tripulación;Alquiler de equipo de transporte para vía aérea, sin operarios ni tripulación;

771290;Alquiler de equipo de transporte n.c.p. sin conductor ni operarios;Alquiler de equipo de transporte n.c.p. sin conductor ni operarios (Incluye: equipo ferroviario, motocicletas);

772010;Alquiler de videos y video juegos;Alquiler de videos y video juegos (Incluye la actividad de los videoclubes);

772091;Alquiler de prendas de vestir;Alquiler de prendas de vestir;

772099;Alquiler de efectos personales y enseres domésticos n.c.p.;Alquiler de efectos personales y enseres domésticos n.c.p. (Incluye alquiler de artículos deportivos);  
773010;Alquiler de maquinaria y equipo agropecuario y forestal, sin operarios;Alquiler de maquinaria y equipo agropecuario y forestal, sin operarios;  
773020;Alquiler de maquinaria y equipo para la minería, sin operarios;Alquiler de maquinaria y equipo para la minería, sin operarios;  
773030;Alquiler de maquinaria y equipo de construcción e ingeniería civil, sin operarios;Alquiler de maquinaria y equipo de construcción e ingeniería civil, sin operarios (Incluye el alquiler de andamios sin montaje ni desmantelamiento);  
773040;Alquiler de maquinaria y equipo de oficina, incluso computadoras;Alquiler de maquinaria y equipo de oficina, incluso computadoras;  
773090;Alquiler de maquinaria y equipo n.c.p., sin personal; Alquiler de maquinaria y equipo n.c.p., sin personal;  
774000;Arrendamiento y gestión de bienes intangibles no financieros;Arrendamiento y gestión de bienes intangibles no financieros;  
780000;Obtención y dotación de personal;Obtención y dotación de personal (Incluye las actividades vinculadas con la búsqueda, selección y colocación de personal, la actividad de casting de actores, etc.);  
791100;Servicios minoristas de agencias de viajes;Servicios minoristas de agencias de viajes;  
791200;Servicios mayoristas de agencias de viajes;Servicios mayoristas de agencias de viajes;  
791901;Servicios de turismo aventura;Servicios de turismo aventura;  
791909;Servicios complementarios de apoyo turístico n.c.p.;Servicios complementarios de apoyo turístico n.c.p.;  
801010;Servicios de transporte de caudales y objetos de valor;Servicios de transporte de caudales y objetos de valor;  
801020;Servicios de sistemas de seguridad;Servicios de sistemas de seguridad ;  
801090;Servicios de seguridad e investigación n.c.p.;Servicios de seguridad e investigación n.c.p.;  
811000;Servicio combinado de apoyo a edificios;Servicio combinado de apoyo a edificios;  
812010;Servicios de limpieza general de edificios;Servicios de limpieza general de edificios ;  
812020;Servicios de desinfección y exterminio de plagas en el ámbito urbano;Servicios de desinfección y exterminio de plagas en el ámbito urbano;  
812090;Servicios de limpieza n.c.p.;Servicios de limpieza n.c.p.;  
813000;Servicios de jardinería y mantenimiento de espacios verdes;Servicios de jardinería y mantenimiento de espacios verdes;  
821100;Servicios combinados de gestión administrativa de oficinas;Servicios combinados de gestión administrativa de oficinas;  
821900;Servicios de fotocopiado, preparación de documentos y otros servicios de apoyo de oficina;Servicios de fotocopiado, preparación de documentos y otros servicios de apoyo de oficina;  
822000;Servicios de call center;Servicios de call center;  
823000;Servicios de organización de convenciones y exposiciones comerciales, excepto culturales y deportivos;Servicios de organización de convenciones y exposiciones comerciales, excepto culturales y deportivos;

829100;Servicios de agencias de cobro y calificación crediticia;Servicios de agencias de cobro y calificación crediticia;  
829200;Servicios de envase y empaque;Servicios de envase y empaque ;  
829900;Servicios empresariales n.c.p.;Servicios empresariales n.c.p.;  
841100;Servicios generales de la Administración Pública;Servicios generales de la Administración Pública (Incluye el desempeño de funciones ejecutivas y legislativas de administración por parte de las entidades de la administración central, regional y local, la administración y supervisión de asuntos fiscales, la aplicación del presupuesto y la gestión de los fondos públicos y la deuda pública, la gestión administrativa de servicios estadísticos y sociológicos y de planificación social y económica a distintos niveles de la administración);  
841200;Servicios para la regulación de las actividades sanitarias, educativas, culturales, y restantes servicios sociales, excepto seguridad social obligatoria;Servicios para la regulación de las actividades sanitarias, educativas, culturales, y restantes servicios sociales, excepto seguridad social obligatoria (Incluye la gestión administrativa de programas destinados a mejorar el bienestar de los ciudadanos) ;  
841300;Servicios para la regulación de la actividad económica;Servicios para la regulación de la actividad económica (Incluye la administración pública y la regulación de varios sectores económicos, la gestión administrativa de actividades de carácter laboral, la aplicación de políticas de desarrollo regional);  
841900;Servicios auxiliares para los servicios generales de la Administración Pública;Servicios auxiliares para los servicios generales de la Administración Pública (Incluye las actividades de servicios generales y de personal, la administración, dirección y apoyo de servicios generales, compras y suministros, etc. );  
842100;Servicios de asuntos exteriores;Servicios de asuntos exteriores;  
842200;Servicios de defensa;Servicios de defensa;  
842300;Servicios para el orden público y la seguridad;Servicios para el orden público y la seguridad;  
842400;Servicios de justicia;Servicios de justicia;  
842500;Servicios de protección civil;Servicios de protección civil;  
843000;Servicios de la seguridad social obligatoria, excepto obras sociales;Servicios de la seguridad social obligatoria, excepto obras sociales (Incluye PAMI y ANSES);  
851010;Guarderías y jardines maternos;Guarderías y jardines maternos;  
851020;Enseñanza inicial, jardín de infantes y primaria;Enseñanza inicial, jardín de infantes y primaria;  
852100;Enseñanza secundaria de formación general;Enseñanza secundaria de formación general;  
852200;Enseñanza secundaria de formación técnica y profesional;Enseñanza secundaria de formación técnica y profesional;  
853100;Enseñanza terciaria;Enseñanza terciaria;  
853201;Enseñanza universitaria excepto formación de posgrado;Enseñanza universitaria excepto formación de posgrado;  
853300;Formación de posgrado;Formación de posgrado;  
854910;Enseñanza de idiomas;Enseñanza de idiomas;  
854920;Enseñanza de cursos relacionados con informática;Enseñanza de cursos relacionados con informática;

854930;Enseñanza para adultos, excepto discapacitados;Enseñanza para adultos, excepto discapacitados;  
854940;Enseñanza especial y para discapacitados;Enseñanza especial y para discapacitados;  
854950;Enseñanza de gimnasia, deportes y actividades físicas;Enseñanza de gimnasia, deportes y actividades físicas;  
854960;Enseñanza artística;Enseñanza artística;  
854990;Servicios de enseñanza n.c.p.;Servicios de enseñanza n.c.p. (Incluye instrucción impartida mediante programas de radio, televisión, correspondencia y otros medios de comunicación, escuelas de manejo, actividades de enseñanza a domicilio y/o particulares, etc.);  
855000;Servicios de apoyo a la educación;Servicios de apoyo a la educación;  
861010;Servicios de internación excepto instituciones relacionadas con la salud mental;Servicios de internación excepto instituciones relacionadas con la salud mental;  
861020;Servicios de internación en instituciones relacionadas con la salud mental;Servicios de internación en instituciones relacionadas con la salud mental;  
862110;Servicios de consulta médica;Servicios de consulta médica (Incluye las actividades de establecimientos sin internación o cuyos servicios se desarrollen en unidades independientes a las de internación: consultorios médicos, servicios de medicina laboral);  
862120;Servicios de proveedores de atención médica domiciliaria;Servicios de proveedores de atención médica domiciliaria (Incluye las actividades llevadas a cabo en domicilios de pacientes con alta precoz, y que ofrecen atención por módulo) ;  
862130;Servicios de atención médica en dispensarios, salitas, vacunatorios y otros locales de atención primaria de la salud;Servicios de atención médica en dispensarios, salitas, vacunatorios y otros locales de atención primaria de la salud;  
862200;Servicios odontológicos;Servicios odontológicos;  
863110;Servicios de prácticas de diagnóstico en laboratorios;Servicios de prácticas de diagnóstico en laboratorios (Incluye análisis clínicos, bioquímica, anatomía patológica, laboratorio hematológico, etc.);  
863120;Servicios de prácticas de diagnóstico por imágenes;Servicios de prácticas de diagnóstico por imágenes (Incluye radiología, ecografía, resonancia magnética, etc.);  
863190;Servicios de prácticas de diagnóstico n.c.p.;Servicios de prácticas de diagnóstico n.c.p.;  
863200;Servicios de tratamiento;Servicios de tratamiento (Incluye hemodiálisis, cobaltoterapia, etc) ;  
863300;Servicio médico integrado de consulta, diagnóstico y tratamiento;Servicio médico integrado de consulta, diagnóstico y tratamiento;  
864000;Servicios de emergencias y traslados;Servicios de emergencias y traslados;  
869010;Servicios de rehabilitación física;Servicios de rehabilitación física (Incluye actividades de profesionales excepto médicos: kinesiólogos, fisiatras, etc.);  
869090;Servicios relacionados con la salud humana n.c.p.;Servicios relacionados con la salud humana n.c.p. (Incluye servicios de psicólogos,



fonoaudiólogos, servicios de enfermería, terapia ocupacional, bancos de sangre, de semen, etc.);

870100; Servicios de atención a personas con problemas de salud mental o de adicciones, con alojamiento; Servicios de atención a personas con problemas de salud mental o de adicciones, con alojamiento;

870210; Servicios de atención a ancianos con alojamiento; Servicios de atención a ancianos con alojamiento;

870220; Servicios de atención a personas minusválidas con alojamiento; Servicios de atención a personas minusválidas con alojamiento;

870910; Servicios de atención a niños y adolescentes carenciados con alojamiento; Servicios de atención a niños y adolescentes carenciados con alojamiento;

870920; Servicios de atención a mujeres con alojamiento; Servicios de atención a mujeres con alojamiento;

870990; Servicios sociales con alojamiento n.c.p.; Servicios sociales con alojamiento n.c.p.;

880000; Servicios sociales sin alojamiento; Servicios sociales sin alojamiento ;

900011; Producción de espectáculos teatrales y musicales; Producción de espectáculos teatrales y musicales;

900021; Composición y representación de obras teatrales, musicales y artísticas; Composición y representación de obras teatrales, musicales y artísticas (Incluye a compositores, actores, músicos, conferencistas, pintores, artistas plásticos etc.) ;

900030; Servicios conexos a la producción de espectáculos teatrales y musicales; Servicios conexos a la producción de espectáculos teatrales y musicales (Incluye diseño y manejo de escenografía, montaje de iluminación y sonido, etc.);

900040; Servicios de agencias de ventas de entradas; Servicios de agencias de ventas de entradas;

900091; Servicios de espectáculos artísticos n.c.p.; Servicios de espectáculos artísticos n.c.p. (Incluye espectáculos circenses, de títeres, mimos, etc.);

910100; Servicios de bibliotecas y archivos; Servicios de bibliotecas y archivos;

910200; Servicios de museos y preservación de lugares y edificios históricos; Servicios de museos y preservación de lugares y edificios históricos;

910300; Servicios de jardines botánicos, zoológicos y de parques nacionales; Servicios de jardines botánicos, zoológicos y de parques nacionales;

910900; Servicios culturales n.c.p.; Servicios culturales n.c.p. (Incluye actividades sociales, culturales, recreativas y de interés local desarrollado por centros vecinales, barriales, sociedades de fomento, clubes no deportivos, etc.);

920001; Servicios de recepción de apuestas de quiniela, lotería y similares; Servicios de recepción de apuestas de quiniela, lotería y similares ;

920009; Servicios relacionados con juegos de azar y apuestas n.c.p.; Servicios relacionados con juegos de azar y apuestas n.c.p. ;

931010; Servicios de organización, dirección y gestión de prácticas deportivas en clubes; Servicios de organización, dirección y gestión de prácticas deportivas en clubes (Incluye clubes de fútbol, golf, tiro, boxeo, etc.);

931020; Explotación de instalaciones deportivas, excepto clubes; Explotación de instalaciones deportivas, excepto clubes;

931030; Promoción y producción de espectáculos deportivos; Promoción y producción de espectáculos deportivos;

931041;Servicios prestados por deportistas y atletas para la realización de prácticas deportivas;Servicios prestados por deportistas y atletas para la realización de prácticas deportivas;

931042;Servicios prestados por profesionales y técnicos para la realización de prácticas deportivas;Servicios prestados por profesionales y técnicos para la realización de prácticas deportivas (Incluye la actividad realizada por entrenadores, instructores, jueces árbitros, cronometradores, etc.);

931050;Servicios de acondicionamiento físico;Servicios de acondicionamiento físico (Incluye gimnasios de musculación, pilates, yoga, personal trainer, etc.);

931090;Servicios para la práctica deportiva n.c.p.;Servicios para la práctica deportiva n.c.p.;

939010;Servicios de parques de diversiones y parques temáticos;Servicios de parques de diversiones y parques temáticos;

939020;Servicios de salones de juegos;Servicios de salones de juegos (Incluye salones de billar, pool, bowling, juegos electrónicos, etc.) ;

939030;Servicios de salones de baile, discotecas y similares;Servicios de salones de baile, discotecas y similares;

939090;Servicios de entretenimiento n.c.p.;Servicios de entretenimiento n.c.p.;

941100;Servicios de organizaciones empresariales y de empleadores;Servicios de organizaciones empresariales y de empleadores ;

941200;Servicios de organizaciones profesionales;Servicios de organizaciones profesionales;

942000;Servicios de sindicatos;Servicios de sindicatos;

949100;Servicios de organizaciones religiosas;Servicios de organizaciones religiosas;

949200;Servicios de organizaciones políticas;Servicios de organizaciones políticas;

949910;Servicios de mutuales, excepto mutuales de salud y financieras;Servicios de mutuales, excepto mutuales de salud y financieras;

949920;Servicios de consorcios de edificios;Servicios de consorcios de edificios;

949930;Servicios de cooperativas cuando realizan varias actividades;Servicios de cooperativas cuando realizan varias actividades;

949990;Servicios de asociaciones n.c.p.;Servicios de asociaciones n.c.p.;

951100;Reparación y mantenimiento de equipos informáticos;Reparación y mantenimiento de equipos informáticos;

951200;Reparación y mantenimiento de equipos de telefonía y de comunicación;Reparación y mantenimiento de equipos de telefonía y de comunicación;

952100;Reparación de artículos eléctricos y electrónicos de uso doméstico;Reparación de artículos eléctricos y electrónicos de uso doméstico (Incluye TV, radios, reproductores cd's y dvd's, cámaras de video de uso familiar, heladeras, lavarropas, secarropas, aire acondicionado de menos de 6000 frigorías);

952200;Reparación de calzado y artículos de marroquinería;Reparación de calzado y artículos de marroquinería;

952300;Reparación de tapizados y muebles;Reparación de tapizados y muebles (Incluye la restauración de muebles);

952910;Reforma y reparación de cerraduras, duplicación de llaves. Cerrajerías;Reforma y reparación de cerraduras, duplicación de llaves. Cerrajerías;

952920;Reparación de relojes y joyas. Relojerías;Reparación de relojes y joyas. Relojerías;  
952990;Reparación de efectos personales y enseres domésticos n.c.p.;Reparación de efectos personales y enseres domésticos n.c.p. (Incluye la actividad de arreglos de prendas realizadas por modistas), (No incluye la actividad de sastres y modistas que confeccionan prendas: grupo 141) ;  
960101;Servicios de limpieza de prendas prestado por tintorerías rápidas;Servicios de limpieza de prendas prestado por tintorerías rápidas;  
960102;Lavado y limpieza de artículos de tela, cuero y/o de piel, incluso la limpieza en seco;Lavado y limpieza de artículos de tela, cuero y/o de piel, incluso la limpieza en seco;  
960201;Servicios de peluquería;Servicios de peluquería;  
960202;Servicios de tratamiento de belleza, excepto los de peluquería;Servicios de tratamiento de belleza, excepto los de peluquería;  
960300;Pompas fúnebres y servicios conexos;Pompas fúnebres y servicios conexos;  
960910;Servicios de centros de estética, spa y similares;Servicios de centros de estética, spa y similares (Incluye baños turcos, saunas, solarios, centros de masajes y adelgazamiento, etc.);  
960990;Servicios personales n.c.p.;Servicios personales n.c.p. (Incluye actividades de astrología y espiritismo, las realizadas con fines sociales como agencias matrimoniales, de investigaciones genealógicas, de contratación de acompañantes, la actividad de lustrabotas, acomodadores de autos, etc.);  
970000;Servicios de hogares privados que contratan servicio doméstico;Servicios de hogares privados que contratan servicio doméstico;  
990000;Servicios de organizaciones y órganos extraterritoriales;Servicios de organizaciones y órganos extraterritoriales;

**B.2) Modificar en la Ordenanza Tarifaria Nº 2269/21 el artículo 15 en los puntos:**

- 13 (Cementerios Parques Privados) cuya alícuota pasara a ser del doce por mil (12 por 0/000).
  
- 21 (Entidades bancarias, financieras y/o similares) cuya alícuota pasara a ser del veinte por mil (20 por 0/000).
  
- 26 (Country y/o Club de campo conformados como sociedad comercial) cuya alícuota pasara a ser de veinte por mil (20 por 0/000).
  
- 48 (Obradores y/o playas de estacionamiento destinada a la guarda de camiones, maquinarias viales y otros equipos) cuya alícuota pasara a ser de quince por mil (15 por 0/000).
  
- 51 (Caballerizas por box bimestral) cuya alícuota pasara a ser de diez por mil (10 por 0/000).

### C) PF3. Derechos de Construcción

C.1) Modificar el artículo 52º de la Ordenanza Tarifaria N° 2269/21 que quedara redactado de la siguiente forma:

*ARTICULO 52: “En concepto de Derechos de Construcción, corresponde tributar los montos que surjan de aplicar una alícuota del 1,25% a los valores de obra, solo en aquellos casos que no se encuentren detallados en la tabla del Artículo 53º. En el visado y/o consulta previa para todo emprendimiento de más de 2.000 m2, se incorporará al derecho de oficina correspondiente un anticipo del 10% del derecho de construcción estimado, el que será deducido del valor final del citado derecho a tributar para la aprobación del expediente”.*

C.1) Modificar el punto 9.1 (Infraestructura. Antenas de radiotelecomunicaciones) del artículo 53º de la Ordenanza Tarifaria N° 2269/21 que quedara redactado de la siguiente forma:

<b>9. Infraestructura</b>	<b>Valor</b>	
9.1 Antenas de radiotelecomunicaciones	\$/ml	8096

Tabla 20: infraestructura. Fuente: Elaboración propia, 2022.

C.2) Modificar el artículo 53º BIS de la Ordenanza Tarifaria N° 2269/21 que quedara redactado de la siguiente forma:

*“ARTICULO 53 BIS: El Departamento Ejecutivo aplicará un recargo del cien por ciento (100%) sobre los derechos de construcción en obras existentes en aquellos casos que la obra no cumpliera con la normativa de construcción y/o urbanística vigente conforme al siguiente cuadro. La aplicación de los recargos no exime al titular del bien de la adecuación de las obras a la normativa vigente”.*

## **D) PF4. Participación en las valorizaciones inmobiliarias y aportaciones urbanísticas**

D.1) Incorporar el artículo 214º TER a la Ordenanza Fiscal N° 2268/21 que quedara redactado de la siguiente forma:

*“ARTICULO 214 TER: La Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA) y/o la Dirección de Catastro de la municipalidad de Malvinas Argentinas establecerán los valores por metro cuadrado de los inmuebles, teniendo en cuenta su situación anterior a la intervención urbanística y a posteriori de las intervenciones previstas en los puntos a) a f) del artículo 213, para de esa forma determinar el nuevo valor fiscal y la renta diferencial del inmueble”.*

D.2) Incorporar el artículo 218 a la Ordenanza Fiscal N° 2268/21 que quedara redactado de la siguiente forma:

*“ARTICULO 218: Los derechos de participación en la renta diferencial podrán abonarse mediante cualquiera de las siguientes formas, conforme se acuerde entre las partes (contribuyente y Estado municipal), a saber:*

- 1. En dinero en efectivo.*
- 2. En especie, cediendo al Estado municipal un bien inmueble de valor equivalente al monto liquidado.*
- 3. Con autorización del Departamento Ejecutivo se podrá admitir, previa decisión fundada, que los fondos se materialicen mediante las siguientes obras de infraestructura: pluviales, cloacas, agua corriente, paseos y/o espacios públicos, entre otras.*
- 4. Mediante la combinación de las opciones mencionadas en los puntos 1 a 3.*

Las aportaciones a realizar descriptas en el punto 3 se actualizarán mediante el Índice de Costos de la Construcción en el Gran Buenos Aires de la Cámara Argentina de la Construcción (ICC-CAC-Nivel General).

D.3) Modificar el artículo 103 de la Ordenanza Tarifaria N° 2269/21 que quedara redactado de la siguiente forma:



*“ARTÍCULO 103º: Conforme lo establecido en la Ordenanza Fiscal en su artículo 214, se abonará una sobretasa en el Tributo de Conservación de la Vía Pública, en base a las siguientes alícuotas:*

- 1. Nuevas urbanizaciones abiertas, 25%*
- 2. Nuevas urbanizaciones cerradas, 30%*
- 3. Contenedores comerciales, 20%*
- 4. Obras de pavimentación, 15%*
- 5. Servicios de infraestructura de agua en red, 10%*
- 6. Servicios de infraestructura de cloacas, 10%*
- 7. Otras obras de infraestructura, 10%*
- 8. Obras de grandes equipamientos comunitarios e institucionales, 10%”.*

#### **E) PF5. Tasa de Antenas**

E.1) Modificar el artículo 104 de la Ordenanza Tarifaria N° 2269/21 que quedara redactado de la siguiente forma:

*ARTÍCULO 104º: Los titulares y/o empresa de telefonía tributarán los importes que se detallan en concepto de tasa por el servicio de análisis de los requisitos o documentación necesaria para verificar los aspectos constructivos y por la registración del emplazamiento de cada estructura soporte de antenas y sus equipos complementarios. Queda facultado el Departamento Ejecutivo a reglamentar los límites y alcances del presente capítulo a través de la Dirección General de Planeamiento o Subsecretaría de Ingresos Tributarios.*

- 1. Instalación de soporte de antenas y equipos complementarios (valores en pesos):*

<i>Tipo de soporte</i>	<i>Telefonía celular</i>	<i>Radio</i>	<i>TV/Cable</i>	<i>Internet</i>	<i>Transmisión Datos</i>	<i>Sistema Electrónico de Pago</i>
<i>Monoposte tubular</i>	1,482,000	100,000	100,000	100,000	35,000	35,000
<i>Monoposte mimetizado</i>	1,111,500	75,000	75,000	75,000	26,250	26,250
<i>Estructura reticulada</i>	2,400,000	135,000	135,000	135,000	70,000	70,000
<i>Reticulada mimetizada</i>	2,100,000	110,000	110,000	110,000	35,000	35,000
<i>Arriostrada reticulada</i>	1,630,200	125,000	125,000	125,000	45,500	45,500
<i>Tubular tipo mástil</i>	296,400	N/A	N/A	100,000	35,000	35,000
<i>Sobre luminarias y postes eléctricos</i>	N/A	N/A	N/A	20,000	7,000	N/A
<i>Sobre irradiante sobre cualquier tipo de soporte y anclaje (valor por sitio)</i>	237,120	N/A	N/A	33,333	7,000	7,000

Tabla 21: soporte. Fuente: Elaboración propia, 2022

## **F) PF 6. Tributo a inmuebles ociosos**

En este caso la propuesta de Ordenanza se presentó en el Informe de Fase II, la que se reproduce a continuación:

*VISTO, la Ley Provincial N° 14.449 de Acceso Justo al Hábitat, el artículo 226 de la Ley Orgánica de las Municipalidades de la Provincia de Buenos Aires y.*

### **CONSIDERANDO:**

*Que el artículo 226 de la Ley Orgánica de las Municipalidades de la provincia de Buenos Aires establece las acciones que constituyen recursos municipales, entre los cuales se incluyen los impuestos, tasas, derechos, licencias, contribuciones, retribuciones de servicios y rentas.*

*Que el inciso c) del artículo N° 1 de la Ley Provincial N° 14.449 establece que es un objetivo específico de la norma “generar nuevos recursos a través de instrumentos que permitan, al mismo tiempo, reducir las expectativas especulativas de valorización del suelo”.*

*Que el artículo 64 de la Ley Provincial N° 14.449 modifica el Decreto-Ley 8912/77 T.O. por Decreto 3389/87 estableciendo que los municipios podrán declarar el parcelamiento y/o la edificación obligatorios de los inmuebles urbanos baldíos o con edificación derruida o paralizada, estableciendo plazos para edificar o urbanizar y en caso de incumplimiento se prevé un gravamen especial sobre el inmueble que será progresivo en el tiempo, mediante el aumento de la alícuota por un plazo de cinco (5) años consecutivos, y cuyo valor será fijado en la Ordenanza Impositiva, no pudiendo el mismo ser superior al cincuenta por ciento (50%) de la tasa de alumbrado, barrido y limpieza para ese período de tiempo.*

*Que existen fundamentos urbanísticos y económicos para gravar los bienes inmuebles ociosos, en este caso, terrenos y/o baldíos y edificaciones derruidas y/o paralizadas.*

*Que en relación al primero de los fundamentos, los procesos de urbanización pueden ser subdivididos en tres fases principales. En primer lugar, la expansión, que implica el corrimiento de la “frontera” urbana y la incorporación de tierras rurales al ejido urbano. En segundo lugar, la consolidación, que implica la*

*constitución de todas aquellas infraestructuras y servicios que hacen a la modalidad urbana de imbricación de actividades: agua potable, cloacas, electricidad, gas, transporte, accesibilidad, etc. En tercer lugar, la densificación, que implica el paulatino aumento de la intensidad de uso del suelo hasta el máximo permitido según las regulaciones.*

*Que, en este contexto, la existencia de terrenos ociosos y/o baldíos genera vacíos en la trama urbana que coartan el normal desarrollo del proceso de urbanización. Es decir, que determinadas parcelas o fracciones de suelo urbano son incorporadas al ejido urbano por el proceso de expansión, pero no se produce la consecuente consolidación ni densificación, generando desfasajes y desacoples en el proceso de urbanización.*

*Que, estos desfasajes generan un consumo poco racional de suelo urbano porque se hace necesario incorporar más suelo del estrictamente necesario, extendiendo la "frontera" urbana más allá de lo deseable. El consumo extensivo de suelo genera sobrecostos en el proceso de urbanización al encarecer las infraestructuras, el costo de desplazamientos y generar, además, un elevado costo ambiental por el uso subóptimo del recurso escaso del suelo y por los mayores costos energéticos asociados al transporte y la poca densidad, entre otros asuntos.*

*Que, el desfasaje entre la incorporación y el uso del suelo urbano, puede generar problemas de acceso al suelo urbano, especialmente para aquellos sectores de menores recursos. Por lo cual, como se puede observar, existe una multiplicidad de argumentos urbanísticos para fundamentar la decisión de gravar este asunto.*

*Que, por otro lado, de manera complementaria, existen argumentos económicos respecto de la necesidad de penalizar la retención de inmuebles construidos sin uso, inmuebles notoriamente abandonados y terrenos ociosos y/o baldíos que se relacionan con la apropiación privada de la renta del suelo, las finanzas públicas y la utilización de los inmuebles como activos financieros.*

*Que, el mercado de suelo urbano es un mercado fuertemente localizado, en donde cada parcela de suelo es única e irrepetible en sus condiciones. A diferencia del resto de las mercancías, las características del suelo no son producto de la incorporación de valor mediante el trabajo humano, sino que son producto de un proceso colectivo: el proceso de urbanización. Esto implica que el suelo urbano es por definición un bien escaso y de oferta inelástica.*

*Que, el suelo urbano, dotado de todo lo necesario para servir de soporte para actividades productivas y reproductivas, cuando se encuentra ocioso y/o baldío no cumple con su función económica por una decisión individual del propietario. Esta decisión malogra un esfuerzo colectivo y resta eficacia a la función pública del ordenamiento territorial y urbanístico. Asimismo, esta existencia genera una menor densidad demográfica, lo que termina perjudicando al conjunto de la comunidad, en especial, de la zona afectada, ya que es necesario distribuir una misma carga de servicios – esencialmente de los que implican una distribución en red -, entre una menor cantidad de habitantes.*

*Que, en la actualidad, un propietario tiene la potestad legal de utilizar su inmueble como una alternativa de inversión financiera, porque la especulación en tierras es un derecho legítimo. Apoyada en este derecho, en nuestro país ha florecido una cultura financiera que estimula la inversión en inmuebles y suelo como reserva de valor. Una cultura que podríamos calificar de rentista, en el sentido de que gran parte de la riqueza de nuestras élites, y por efecto demostración, también de nuestras clases ascendentes, tiene su origen en la valorización del suelo. En este marco, los ahorristas argentinos prefieren en gran medida depositar sus excedentes en inversiones sencillas y confiables que demandan pocos conocimientos financieros, como son los inmuebles y las divisas. Lamentablemente este tipo de inversiones es como mínimo, menos rentable para el conjunto social, y como máximo notoriamente perjudicial para el colectivo por todos los motivos señalados a lo largo de estos fundamentos.*

*Que, esta tasa se constituye una herramienta tributaria complementaria, que busca imponerle un costo adicional a quien esté utilizando los inmuebles ociosamente, lo que busca, en definitiva, reducir el problema de eficiencia. El efecto sería el de disminuir la expectativa de beneficio del propietario por retener el suelo, volviendo menos atractiva la especulación. De este modo, al reducirse la especulación y la retención inmobiliaria, podrán bajar los precios del suelo.*

*Que, en este caso, la tasa propuesta no gravaría la propiedad inmobiliaria, sino la especulación y desnaturalización de la propiedad inmueble que está implicada en la persistencia de terrenos baldíos, edificaciones derruidas y/o paralizadas.*

*Por ello, el HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL PARTIDO DE MALVINAS ARGENTINAS en uso de sus facultades, sanciona la siguiente:*

ORDENANZA N°...



## *Título I: Características generales*

*Artículo 1: Créase el Tributo a Inmuebles Ociosos sobre terrenos baldíos, edificaciones derruidas y/o paralizadas ubicados en el Partido de Malvinas Argentinas de acuerdo a las disposiciones que se establecen en la presente ordenanza.*

*Artículo 2: Esta tasa comenzará a regir sobre los inmuebles afectados, conforme a la reglamentación que determine las zonas del Partido de Malvinas Argentinas, en base a los hechos imponibles que por este acto se crean.*

*Artículo 3: La especificación del monto de la tasa será obtenida mediante la utilización de dos factores: uno de determinación y el otro de corrección.*

*Artículo 4: El factor de determinación es un multiplicador que se utiliza para calcular el monto del gravamen, a partir de la multiplicación de este factor por el número determinado en la descripción de la base imponible establecida para cada tipo de inmueble, según lo indicado en el Títulos II.*

*Artículo 5: El factor de corrección es un multiplicador establecido para las diferentes zonas del partido de Malvinas Argentinas, que permite adecuar el gravamen a las características específicas de cada zona, así como imponer montos diferenciales para inducir el desarrollo urbano en determinadas áreas. Este factor de corrección se aplica multiplicativamente sobre el monto del gravamen obtenido.*

*Artículo 6: El factor de corrección será establecido por el Departamento Ejecutivo, y en ninguna zona podrá ser superior a una cantidad a determinar de veces (definir cuantas) del valor del factor de determinación multiplicado por el cociente entre el precio del metro cuadrado de cada zona y el precio del metro cuadrado promedio de la ciudad.*

## *Título II: De los terrenos baldíos, edificaciones derruidas y/o paralizadas*

### *Hecho imponible*

*Artículo 7: Esta tasa gravará a los terrenos baldíos, edificaciones derruidas y/o paralizadas, según lo dispuesto por las normas referidas al uso del suelo y la Ley Provincial Nº 14.449*

### *Base imponible*

*Artículo 8: La base imponible será la cantidad de metros cuadrados que tengan los terrenos baldíos, edificaciones derruidas y/o paralizadas.*

*Artículo 9: Sobre la base imponible definida en el artículo anterior, se especificará el gravamen aplicando el factor de determinación, definido en el artículo 4, sobre la valuación fiscal de los terrenos baldíos, edificaciones derruidas y/o paralizadas, de acuerdo al siguiente detalle:*

*Terrenos baldíos: Factor de determinación: (a definir por zona/barrio)*

*Edificación derruida: Factor de determinación: (a definir por zona/barrio)*

*Edificación paralizada: Factor de determinación: (a definir por zona/barrio)*

*A ese valor, se le aplicara el factor de corrección establecido en el artículo 5, referido a la zona en que se encuentra.*

*Terrenos baldíos: Factor de Corrección: (a definir por zona/barrio)*

*Edificación derruida: Factor de Corrección: (a definir por zona/barrio)*

*Edificación paralizada: Factor de Corrección: (a definir por zona/barrio)*

### *Exenciones*

*Artículo 10: Quedan excluidos de la presenta tasa:*

*Inciso a): PLANO DE OBRA. Por el plazo de 12 meses, con el cargo de iniciar la obra en dicho plazo, contados desde el momento de la aprobación municipal del plano, para aquellos inmuebles que han obtenido la aprobación municipal del plano de obra. Pasado dicho lapso sin que la obra se haya iniciado, o concluido—en términos de habitabilidad— el inmueble volverá a tributar como un lote baldío, sin perjuicio que la autoridad de aplicación deberá reclamar el pago de los 12 meses devengados, en razón del incumplimiento del cargo impuesto. Toda controversia debe ser dirimida por la “Comisión de Interpretación” creada por el artículo 23.*

*Inciso b): LITIGIO: Los inmuebles sujetos a litigio judicial, sobre los que se han dictado medidas cautelares, por medio de las cuales ninguna de las partes que pretenden derechos sobre el mismo pueden actuar sobre él.*

*Inciso c): El Estado Nacional, Provincial y Municipal, sus dependencias, reparticiones autárquicas y descentralizadas.*

*Inciso d): VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL. Quedarán asimismo exceptuados por 24 meses los proyectos de construcción de viviendas de interés social que tengan aprobación municipal. El plazo comenzará a correr desde la transmisión del dominio a favor de la entidad intermedia y/o la suscripción de los instrumentos que acrediten la intención de la compra-venta inmobiliaria.*

*Inciso e): NUEVOS LOTEOS. Por el plazo de 24 meses, los nuevos loteos, contados a partir de la aprobación del plano de subdivisión.*

*Inciso f): LOTES NO APTOS. La autoridad de aplicación determinará los lotes no aptos para la urbanización, en forma permanente o temporal, dentro de las zonas establecidas para la presente tasa. Los lotes declarados no aptos se encuentran exentos de la presente tasa hasta que se modifique su categoría de no apto.*

*La autoridad de aplicación podrá declarar no aptos para la urbanización, los inmuebles ya subdivididos en lotes urbanos, por alguno de los siguientes criterios:*

- Que carezcan de servicios urbanos y/o infraestructura considerada indispensable para el normal desarrollo de las actividades urbanas (vías circulatorias, sistema de desagüe y drenaje de aguas, red cloacal, sistema de agua corriente, tendido de red eléctrica y alumbrado, etc.)*
- Que se encuentren en zonas inundables, terrenos con pendientes pronunciadas o en zonas consideradas ambientalmente no aptas.*
- Por criterios ambientalistas y/o paisajísticos relacionados con el bienestar de la colectividad.*
- Que por cualquier otro motivo, no considere oportuno ni conveniente su urbanización.*

*Inciso g): Los inmuebles declarados definitivamente no aptos para la urbanización serán incorporados a un programa de “Recuperación de tierras para espacios verdes” conforme lo establezca la reglamentación.*

*Inciso h): ASENTAMIENTOS IRREGULARES. Los inmuebles afectados por asentamientos irregulares.*

*Inciso i): NO REQUIERAN EDIFICACIONES. Los inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas que no requieran edificaciones e impliquen una adecuada utilización del mismo, ordenado a su destino, conforme a las normas que regulan el uso del suelo.*

*Título III: Procedimiento para el alta en el padrón de inmuebles obligados*

*Artículo 11: La autoridad de aplicación deberá elaborar un listado de:*

- *Terrenos baldíos.*
- *Edificaciones derruidas.*
- *Edificaciones paralizadas.*

*Artículo 12: Los titulares de derechos sobre los inmuebles determinados en el artículo anterior, deberán acreditar las circunstancias de ocupación y habitación del predio, ante la autoridad de aplicación, a los efectos de su exclusión del padrón.*

*Artículo 13: Los titulares de derechos sobre inmuebles los inmuebles determinados en el artículo 10, que reúnan los extremos establecidos en el artículo 9, deberán requerir a la autoridad de aplicación la excepción del pago de la tasa.*

*Artículo 14: A los efectos de la notificación e intimación al titular de derechos del inmueble, la autoridad de aplicación deberá:*

*Inciso a): Requerir un informe de dominio al Registro de la Propiedad Inmueble.*

*Inciso b): Con su resultado, notificará en forma fehaciente al titular registral, al domicilio tributario municipal. Si no se conociera, se requerirá el informe respectivo a la Cámara Nacional Electoral, si fuera una persona física y en caso*

*de persona jurídica, al registro pertinente. Si el resultado fuera negativo, se deberán publicar edictos por tres días en el Boletín Oficial Municipal, y se publicará el mismo texto por cinco días en la cartelera municipal, —de lo que se dejará constancia en el expediente— consignando lo siguiente:*

- *Nomenclatura catastral del inmueble.*
- *Datos de filiación del titular registral; para el caso en que se trate de una persona jurídica los datos que la identifiquen.*
- *Síntesis de la decisión de la autoridad de aplicación.*
- *Intimación al titular de derechos sobre el inmueble para que en el plazo de treinta días exprese su voluntad ante la autoridad de aplicación.*

*Artículo 15: Vencido el plazo de treinta días, desde la notificación o desde la última publicación de edictos, sin que se exprese el titular de derechos, se la incorporará sin más, al padrón de inmuebles obligados.*

*Artículo 16: Si dentro del mismo plazo el titular de derechos se opusiere, se le intimará para que, dentro de los quince días, exprese los argumentos y el derecho que le asiste para su oposición y ofrezca la prueba de que intente valerse, ante la “Comisión de Interpretación” creada por el artículo 23, la que luego de realizado el trámite establecido en el reglamento de procedimiento que ella misma se dicte, deberá resolver la controversia.*

*Artículo 17: Si la resolución fuera denegatoria de la petición del particular, se incorporará el inmueble al padrón de los obligados y comenzará a tributar. Esta decisión agota la instancia administrativa.*

#### *Título IV: Facultad expropiatoria*

*Artículo 18: Declárese de utilidad pública y sujetos a expropiación a los inmuebles incorporados al padrón.*

*Artículo 19: La presente declaración de utilidad pública tendrá una vigencia de diez años contados desde su incorporación al padrón de inmuebles obligados.*



*Artículo 20: La declaración de utilidad pública caducará de pleno derecho, en cualquier momento, con la baja del inmueble del padrón de obligados al pago.*

*Artículo 21: Cuando el total de la deuda acumulada, incluyendo todas las tasas municipales, alcance el 75% del valor fiscal del inmueble, quedará expedita la facultad expropiatoria en cabeza de la Municipalidad, conforme a las leyes vigentes.*

*Artículo 22: El Departamento Ejecutivo emitirá el acto administrativo que declare la voluntad municipal de hacer uso de la facultad expropiatoria, una vez alcanzados los porcentajes establecidos en el artículo anterior.*

*Comentario: En caso de que persista la decisión del propietario de no dar un uso adecuado al inmueble obligado y que, a su vez, acumule deuda impositiva equivalente al 75% del valor fiscal del inmueble, se prevé que el Estado Municipal expropie el inmueble para garantizar su uso adecuado. El monto adeudado del 75% está previsto para no comprometer la solvencia económica y financiera del Municipio, de tal manera que la mera ejecución fiscal de la deuda alcance para cubrir la mayor parte de la indemnización correspondiente. Para ello, se establece la declaración de utilidad pública y sujeto a expropiación de todos los inmuebles que ingresen al padrón de obligados por un plazo máximo de diez años, plazo que se considera suficiente para que se cumplan los extremos previstos para la expropiación, es decir la acumulación de deuda impositiva. Esta declaración se sostiene mientras el inmueble mantenga las condiciones de hecho que determinan su condición de inmueble alcanzado por la tasa y, en consecuencia, permanezca incorporado al padrón de inmuebles obligados.*

#### *Título V: Comisión de Interpretación*

*Artículo 23: Créase la “Comisión de Interpretación” encargada de la interpretación, asesoramiento y resolución de conflictos referidos a la aplicación de la presente ordenanza, compuesta por:*

*Un integrante de cada bloque político del Honorable Concejo Deliberante.*

*El Secretario de Planeamiento.*

*El Secretario de Hacienda.*

*El Secretario de Gobierno.*

*El Asesor Legal de la Municipalidad.*

*El Director de Obras Particulares.*

*El Director de Catastro.*

*Comentario: La complejidad y novedad de la presente norma hace imposible prever, por parte del cuerpo legislativo, la totalidad de situaciones que puedan suscitarse a raíz de su implementación. Es por eso que se hace necesario generar una instancia de resolución de conflictos y de evaluación permanente de la norma, para ir adecuando su implementación a lo largo del tiempo. Esta comisión prevé la representación de diversas áreas del Estado municipal, entendiéndolo que la materia de su incumbencia requiere de una mirada integral y abarcadora. Tiene facultad de resolución de los conflictos que pudieran emerger y actúa como instancia de alzada y última instancia administrativa de las resoluciones de la autoridad de aplicación, con el objetivo de habilitar rápidamente la vía judicial en caso de persistir el reclamo por parte del particular.*

*Artículo 24: Los funcionarios del Departamento Ejecutivo podrán delegar esta función, en personal del área, mediante el dictado del pertinente acto administrativo. Una vez delegada la función, el funcionario podrá retomarla en cualquier momento, pero no podrá delegarla en más de dos personas por año, salvo situaciones de gravedad excepcional.*

*Artículo 25: La comisión será presidida por el Secretario de ..... (definir) y deberá reunirse en plenario por lo menos una vez por bimestre para resolver las cuestiones sometidas a su consideración, sin perjuicio de las reuniones preparatorias que en cualquier momento convoque cualquiera de sus miembros.*

*Artículo 26: Son funciones del Presidente:*

- *Convocar las reuniones plenarias de la comisión.*
- *Elaborar el orden del día de las reuniones.*
- *Presentar un informe sobre cada una de las cuestiones sometidas a la consideración de la comisión.*

*Artículo 27: La comisión sesionará válidamente con el quórum de la mitad más uno de sus miembros.*

*Artículo 28: Dictará su propio reglamento de funcionamiento y en particular las normas del procedimiento referido a su actuación como alzada de la autoridad de aplicación, garantizando el debido proceso adjetivo y la adecuada defensa de los derechos de los particulares.*

*Artículo 29: Son funciones de esta comisión:*

- *Elevar al Honorable Concejo Deliberante propuestas de modificación de esta norma y al Departamento Ejecutivo propuestas de modificación de la reglamentación.*
- *Actuar como alzada y última instancia administrativa de las resoluciones de la autoridad de aplicación.*
- *Resolver los conflictos que se susciten referidos a la aplicación de esta norma.*

*Título VI: Disposiciones comunes*

*Progresividad*

*Artículo 30: El factor de determinación dispuesto en el artículo 4 será de aplicación progresiva, teniendo un incremento anual, por tres variables:*

- *Por falta de pago de esta tasa durante el año inmediato anterior, se incrementará un (definir) % anual.*
- *Por el mantenimiento del estado de hecho que dio origen a su alta en el padrón de inmuebles obligados, se incrementará en un (definir) % anual.*
- *Por la concentración, cuando se reúnan en la misma persona física o jurídica más de un inmueble alcanzado, se incrementará en un (definir) % anual.*

*Todos los porcentajes son acumulativos.*

*Cuotas*

*Artículo 31: Esta tasa es anual y se liquidará en doce cuotas mensuales.*

### *Retroactividad*

*Artículo 32: En los casos que el obligado al pago impugne la determinación del impuesto o la incorporación al padrón de inmuebles obligados y el resultado sea adverso a sus reclamos, el impuesto se liquidará desde el momento dispuesto en la decisión impugnada.*

### *Sujeto obligado*

*Artículo 33: Todo tenedor, poseedor o titular de dominio de inmuebles urbanos que se encuentren en las condiciones establecidas en la presente ordenanza.*

### *Interés resarcitorio*

*Artículo 34: La falta de ingreso de la tasa en tiempo y forma dará lugar a la aplicación de un interés resarcitorio igual al que percibe la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires (ARBA) ante los incumplimientos tributarios.*

*Artículo 35: Comuníquese, publíquese y archívese.*

## **Instrumentos parafiscales**

### **G) PF 7. Multas recargos e intereses**

Modificar el artículo 100 de la Ordenanza Tarifaria N° N° 2269/21 que quedara redactado de la siguiente forma:

*“ARTÍCULO 100º: De acuerdo con lo establecido en el Capítulo VI de la Parte General, Título I, de la Ordenanza Fiscal vigente, las tasas a aplicar por recargos, multas e intereses, actualizaciones y cargos por liquidación y notificación, serán:*

*a) Recargos: El monto del recargo será determinado por el Departamento Ejecutivo, a través de la Subsecretaría de Ingresos Tributarios, aplicando una tasa máxima del 4% (cuatro por ciento) mensual sobre el tributo impago*

actualizado a la fecha de pago. Cuando se trata de ingresos efectuados en iguales condiciones por agentes de retención o recaudación los recargos que correspondan se incrementarán en un 100% (cien por ciento).

b) *Multa por omisión: Las multas de este tipo serán graduadas por el Departamento Ejecutivo, a través de la Subsecretaría de Ingresos Tributarios, con hasta un 100% (cien por ciento) del gravamen dejado de pagar o retener oportunamente actualizado conforme lo prescripto por el inciso a) del artículo 32º de la Ordenanza Fiscal.*

c) *Multas por defraudación: Estas multas serán graduadas por el Departamento Ejecutivo, a través de la Subsecretaría de Ingresos Tributarios, desde 2 a 20 veces el tributo en que se defraudó al Municipio, actualizado según lo prescripto en el Inc. a) del presente artículo.*

d) *Multas por Infracción a los deberes formales: El incumplimiento a los deberes formales generan multas de \$ 8.500,00 para persona humana y de \$ 17.000,00 para sociedades, asociaciones o entidades de cualquier clase constituidas regularmente o no; las mismas podrán ser determinadas y reglamentadas a través de la Subsecretaría de Ingresos Tributarios.*

e) *Intereses: El interés establecido según lo dispuesto por el inciso e) del Artículo 32º de la Ordenanza Fiscal será fijado por el Departamento Ejecutivo a través de la Subsecretaría de Ingresos Tributarios con carácter general hasta un máximo del 4% (cuatro por ciento) mensual aplicable sobre el monto del tributo actualizado a la fecha de pago. La actualización de los tributos será efectuada conforme a las normativas vigentes.*

f) *Notificaciones de deuda por Determinación de Oficio: Podrá tributar por cada una de las notificaciones enviadas la suma de \$ 4.200,00. Queda facultado el Departamento Ejecutivo a reglamentar las mismas a través de la Subsecretaría de Ingresos Tributarios.*

g) *Multas por determinación de deuda por actuación y/o representación municipal: Podrá aplicar hasta un 30% de los gravámenes liquidados actualizados conforme a las normativas vigentes que se hallaren en mora, omitidos o determinado de oficio. Queda facultado el Departamento Ejecutivo a reglamentar las mismas a través de la Subsecretaría de Ingresos Tributarios.*

h) *Multas, apercibimientos y denuncias por actuaciones administrativas de profesionales: corresponde aplicar hasta un 20% de los gravámenes liquidados*



*actualizados conforme a las normativas vigentes que se hallaren en mora, omitidos o determinado de oficio, en los cuales el profesional tuviera participación directa o indirecta en los supuestos enunciados precedentemente. Queda facultado el Departamento Ejecutivo a reglamentar las mismas a través de la Subsecretaría de Ingresos Tributarios”.*

## Bibliografía

Alsina, G.; Borello, J. y Miño, M. (ed). (2007). Diagnóstico ambiental del Partido de Malvinas Argentinas. Los Polvorines: Universidad Nacional de General Sarmiento

Aragall i Clavé, F. (2002). De la ciutat sense barreres de la ciutat per a tothom. Barcelona: Diputació de Barcelona.

Arroyo, J. (2011). Espacio público, entre afirmaciones y desplazamientos. Santa Fe: Centro de Publicaciones UNL.

Birche, M. (2020). El sistema de espacios públicos como factor estructurador de la calidad del paisaje y el ambiente urbano. El caso de la ciudad de La Plata. (Tesis doctoral). Recuperado de: <http://sedici.unlp.edu.ar/handle/10915/105803>

Borthagaray, A.; Gutierrez A. y Rearte J. (2010) Taxis and development: lessons from Buenos Aires in a Latin American context, en: WCTR 2010, Special Session, Lisbon.

Borja, J., & Muxí, Z. (2001). Espacio público: Ciudad y ciudadanía. Barcelona: Editorial Electa.

Bozzano, H. (1990). Los procesos de estructuración de espacios periurbanos. Hacia una definición del borde metropolitano de Buenos Aires. Revista Interamericana de Planificación, XXIII (89).

Britos, P; Ramirez, S; Vullo, D; y Zalts, A. (2000). Calidad de aguas subterráneas en las cercanías del Arroyo Las Tunas del partido de Malvinas Argentinas (Prov.Bs. As). Presentado en XVIII Congreso Nacional de Agua. Termas de Río Hondo, Santiago del Estero.

Buttimer, A., (1976). Grasping the dynamism of lifeworld. Annals of the Association of American Geographers 66, 277-92

Castells, M. (1978). La teoría marxista de las crisis económicas y las transformaciones del capitalismo. 2ª edición.

Carrion D. (2017) El estudio del paisaje como clave interpretativa del territorio a través de las narrativas para la planificación urbana y territorial Paraty, Río de Janeiro/Brasil como caso de estudio

CARE Internacional (2010) ¿Qué es adaptación al cambio climático? Documentos sobre Cambio Climático. Recuperado de: [http://www.careclimatechange.org/files/adaptation/Que\\_es\\_adaptacion\\_al\\_cambio\\_climatico.pdf](http://www.careclimatechange.org/files/adaptation/Que_es_adaptacion_al_cambio_climatico.pdf).

Centro de Información Metropolitana, FADU, UBA, 2002. Convergencia de los impactos ambientales del uso de la tierra en la salud humana. Primer Informe 2002. Partido de Pilar, Provincia de Buenos Aires.

Ceretti H.; Gordillo G.; Hughes E.; Ramírez, S. y Zalts A. (1999). Descripción del estado de las aguas de los arroyos Claro y Las Tunas en el triángulo industrial de Malvinas Argentinas. Gerencia Ambiental, (57), pp. 476.

Christaller, W. (1933). Die Zentraalen Orte in Suddeutschland, Ed. Fischer, Jena (Ed. Inglesa de Z. Basquin: The central places of southern Germany, Prentice Hall, New York, 1996)

Di Pace, M. y Reese, E. (coordinadores). (1999). Diagnóstico preliminar ambiental del Municipio de Malvinas Argentinas. Programa de desarrollo local. Manuales de gestión 2. Los Polvorines: Universidad Nacional de General Sarmiento.

Fernández Castro, J. y Rodríguez, R. (1998). Estructura Urbana. En: Municipalidad de Malvinas Argentinas, Provincia de Buenos Aires, Dirección de Planeamiento, Unidad Ejecutora Municipal. Plan de Desarrollo Urbano: Documento Preliminar de Diagnóstico Urbano. 1998.

Frediani, J. C. (2010). Lógicas y tendencias de la expansión residencial en áreas periurbanas. El Partido de La Plata, Buenos Aires, Argentina, entre 1990 y 2010 (Tesis doctoral). Recuperado de: <http://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/tesis/te.355/te.355.pdf>

García, D. (2009). Educación ambiental: aportes políticos y pedagógicos en la construcción del campo de la educación ambiental. Buenos Aires, Argentina: Jefatura de Gabinete de Ministros. Presidencia de la Nación. Desarrollo sustentable.

Garay, D. y Fernández, L. (2013). Biodiversidad urbana, áreas verdes en la Región Metropolitana de Buenos Aires. Buenos Aires, Argentina: Nobuko.

Gehl, J., (2006). La humanización del Espacio Urbano. La vida social entre los edificios. Barcelona, España: Reverté, S.A.

Gomez, C. (2016). Riesgo hídrico poblacional en relación a las inundaciones y la calidad del agua superficial de la cuenca del Arroyo Claro en el Municipio de Malvinas Argentinas, Buenos Aires. Memoria de Licenciatura en Ecología Urbana. Disponible en: [http://observatorioconurbano.ungs.edu.ar/Articulos%20y%20documentos/Memoria%20licenciatura\\_Lorena%20Gomez.pdf](http://observatorioconurbano.ungs.edu.ar/Articulos%20y%20documentos/Memoria%20licenciatura_Lorena%20Gomez.pdf)

Gunderson, L. H. and Holling, C. S. (Ed.) (2002). Panarchy: understanding transformations in human and natural systems. Washington, USA: Island Press

Gutiérrez, A. y Kralich, S. (2005) "Transporte alternativo en la Región Metropolitana de Buenos Aires. Un análisis de su evolución entre 1993 – 2003", Actas del X Encuentro de Geógrafos de América Latina, Universidade Federal de Sao Paulo, Sao Paulo, (pp. 6759-6773).

Gutiérrez, A. (2005) "Movilidad urbana y transporte alternativo en Buenos Aires" en Anisio Brasileiro y otros (eds.) Panorama Nacional da Pesquisa em Transportes 2005, ANPET, Recife, vol. 1, (pp. 56 a 67).

Gutiérrez, Andrea. Atlas ENMODO. Encuesta Movilidad Domiciliaria. Cartografías de movilidad del AMBA. 2009/2010. 2020

Gutiérrez, A. (2012). Gestión metropolitana del transporte colectivo en Buenos Aires. Falsos dilemas y perspectivas. 2012

Hiernaux, D.; Lindón, A. (2004). *La periferia: voz y sentido en los estudios urbanos*. Papeles de población, vol. 10, núm. 42, octubre-diciembre, 2004, p. 0. México: Universidad Autónoma del Estado de México.

Jensen, K. (2018). **Paisajes vacantes: El paisaje y los espacios verdes** en la periferia platense. (Tesis doctoral). Recuperado de: <http://sedici.unlp.edu.ar/handle/10915/72319>

Jensen, K. y Birche, M (2018). El paisaje y la forma de expansión en la ciudad de La Plata. Lineamientos y estrategias para la planificación del crecimiento urbano.

Monclús, F. (1997). Ciudad dispersa y ciudad compacta. Perspectivas urbanísticas

Kralich, S. (2017). La evolución del transporte alternativo en la Región Metropolitana de Buenos Aires: un indicador de procesos de estratificación de la movilidad. Ciudades, Comunidades e Territorios.

Lavell, A. (2004). Vulnerabilidad social: Una contribución a la especificación de la noción y sobre las necesidades de investigación en pro de la reducción del riesgo. Recuperado de INDECI: <http://bvpad.indeci.gob.pe/doc/pdf/esp/doc852/doc852-contenido.pdf>

Lavell, A. (2000) Desastres y desarrollo: hacia un entendimiento de las formas de construcción social de un desastre. El caso del huracán Mitch en Centroamérica. En Nora Garita y Jorge Nowalski (eds.), *Del desastre al desarrollo humano sostenible en Centroamérica*, Banco Interamericano de Desarrollo-Centro Internacional para el Desarrollo Humano Sostenible, San José de Costa Rica, pp. 7-45.

Metz, B., Davidson, O., Swart, R. y Pan, J., (Ed.) (2001). IPCC TAR WG3. *Climate Change 2001: Mitigation, Contribution of Working Group III to the Third Assessment Report of the Intergovernmental Panel on Climate Change. Cambridge University Press.*

Monclús, F. (1997). Ciudad dispersa y ciudad compacta. Perspectivas urbanísticas sobre las ciudades mediterráneas. Cicle de conferències "Ecologia Urbana" Ajuntament de Girona – Universitat de Girona. *D'Humanitats* (7), 95 - 110.

Municipalidad de Malvinas Argentinas. plan de ordenamiento y desarrollo urbano de Malvinas Argentinas 2005-2015. Texto Ordenado de la Ordenanza N° 766/04, Aprobado por Resolución IMDUVI 55/06

Municipalidad de Malvinas Argentinas. Normativa urbana y de transporte.

Municipalidad de Malvinas Argentinas. Plan Particularizado Nueva Ciudad Malvinas Argentinas, Decreto 576/08.

Municipalidad de Malvinas Argentinas. Secretaría de Gobierno. Malvinas Argentinas. Un partido que está haciendo historia. 1999

Municipalidad de Malvinas Argentinas. Documento borrador del proceso para la actualización y revisión del PODUMA y el CUMA, setiembre 2020.

Munzon, E. (1978). Historia abreviada del Partido de General Sarmiento.

Organización de las Naciones Unidas, (1992). Convención Marco de Las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático.

Pergolis, J. C. y Moreno, D. (2013). Espacio público: narrativas y deseos. Nodo,7 (14).

Piermarini, D. (2012). Un Arroyo Claro, simplemente oscuro. Trabajo final Seminario de situaciones socioambientales. Universidad de Buenos Aires, Facultad de Ciencias Sociales.

Ravella, O. (2010). La planificación urbana regional. La Plata: UNLP.

Relph, E. 1976. Place and Placelessness. London: Pion

SAGyP y CFA, 1995. El deterioro de las tierras en la República Argentina. Alerta Amarillo. Buenos Aires.

Silvestri, G. (2011). Ars Pública. Buenos Aires: Nobuko.

Secretaría de transporte de la Nación. ENMODO. Encuesta de movilidad domiciliaria. Resultados de la encuesta domiciliaria 2009-2010.

Secretaría de transporte de la nación. INTRUPUBA. Investigación de transporte urbano de Buenos Aires. 2006-2007.

Vasconcellos, E. (2015) Transporte urbano y movilidad, Buenos Aires: UNSAM Edita.

Alsina, G.; Borello, J. y Miño, M. (ed). (2007). Diagnóstico ambiental del Partido de Malvinas Argentinas. Los Polvorines: Universidad Nacional de General Sarmiento

Barbero, José A, Rodolfo Fiadone y María Florencia Millán Placci el transporte automotor de cargas en américa latina. BID, 2020.

Carluccio, Vilma Paola, Inés María Fiszman gustavo colla . Transporte de cargas en argentina y caba. Instituto IDEAS, 2020.

CNRT. Anuario estadístico Red Ferroviaria de cargas. 2020

Dirección de logística urbana, secretaria de planificación. Plan de Reordenamiento de Acceso de Cargas Ferroviarias a la Región Metropolitana de Buenos Aires y a sus Puertos. 2019

Dirección nacional de planificación de transporte de cargas y logística. Transporte ferroviario de cargas en Argentina. 2019.

Lanfranchi Gabriel | Alfredo Garay | Luis Baer | Mercedes Bidart. Revisión de los Lineamientos Estratégicos para la Región Metropolitana de Buenos Aires 2007-2017. CIPPEC. DOCUMENTO DE TRABAJO N°168 JUNIO DE 2017

Secretaría de Desarrollo Agrario territorial y Urbano. BID. Manual de Calles. Diseño vial para las ciudades mexicanas. 2019



Triador, Daniela y Pinazo, Germán. “Revisión y Actualización PODUMA Y CUMA. Primer Informe Dimensión Económica, diciembre 2021.”

Páginas web consultadas

Transporte en Argentina:

<https://www.argentina.gob.ar/transporte/cnrt/estadisticas-ferroviarias>

Municipio de Malvinas Argentinas

<https://www.malvinasargentinas.gob.ar/web/>

<http://biblioteca.malvinasargentinas.ar/planeamiento/CUMA.pdf>

<http://biblioteca.malvinasargentinas.ar/planeamiento/PODUMA.pdf>

#### SITIOS WEB

Atlas conurbano. Recuperado de:  
<http://www.atlasconurbano.info/pagina.php?id=277>  
Dirección provincial de estadística.  
<https://ideba.gba.gob.ar/es/visualizador/direccion-provincial-de-estadistica>

#### OTROS DOCUMENTOS

Ley 12704 de Paisaje Protegido De Interés Provincial y/o Espacio Verde De Interés Provincial (2012). Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires. Buenos Aires, Argentina.

Ley 12274 (1999). Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires. Buenos Aires, Argentina.

Decreto-ley 8912 Ley de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo de la Provincia de Buenos Aires (1977). Buenos Aires, Argentina.

Ley 25.675 (2002). Congreso de la Nación Argentina. Buenos Aires, Argentina.

Ley N° 14.546 Espacio Verde Monte del Hospital Dr. Raúl Alfonsín (2012). Partido de Gral. Rodríguez, Argentina.

Ley 14449 de Acceso Justo al Hábitat (2013). Buenos Aires, Argentina.

## Anexos

### ANEXO I

#### Encuesta a la comunidad

##### Cuestionario:

Sección 1 de 4

### Encuesta a los vecinos de Malvinas Argentinas

Encuestas realizada por el Municipio de Malvinas Argentinas en el marco de revisión del PODUMA

Edad \*

1. Menor de 21 años
2. de 22 a 35 años
3. de 36 a 60 años
4. Más de 60 años

Indicar las calles de su esquina más próxima de su vivienda. \*

Texto de respuesta corta

Localidad en la que vive \*

1. Los Polvorines
2. Malvinas Argentinas
3. Villa de Mayo
4. Ing. Adolfo Sourdeaux
5. Ing. Pablo Noguez
6. Tierras Altas
7. Grand Bourg
8. Área de Promoción El Triángulo
9. Tortuguitas

**Sección 2 de 4**

## MI BARRIO

Descripción (opcional)

Indicar al menos 3 Características positivas del barrio en donde vive. \*

Texto de respuesta larga

Indicar al menos 3 Características negativas del barrio en donde vive. \*

Texto de respuesta larga

Después de la sección 2 Ir a la siguiente sección

**Sección 3 de 4**

## MI PARTIDO

Descripción (opcional)

Indicar al menos 3 Características positivas que identifica del Partido de Malvinas Argentinas. \*

Texto de respuesta larga

Indicar al menos 3 Características negativas que identifica del Partido de Malvinas Argentinas. \*

Texto de respuesta larga

En materia de Calidad del Espacio Publico que valoración tiene del Partido de Malvinas Argentinas, respecto a sus partidos vecinos. \*

1. Mala Calidad
2. Mediana Calidad
3. Buena Calidad
4. Excelente Calidad

En materia de Calidad del Espacio Publico que valoración tiene del Partido de San Miguel, respecto a sus partidos vecinos. \*

1. Mala Calidad
2. Mediana Calidad
3. Buena Calidad
4. Excelente Calidad

En materia de Calidad del Espacio Publico que valoración tiene del Partido de Tigre, respecto a sus partidos vecinos. \*

1. Mala Calidad
2. Mediana Calidad
3. Buena Calidad
4. Excelente Calidad

En materia de Calidad del Espacio Publico que valoración tiene del Partido de Escobar, respecto a sus partidos vecinos. \*

1. Mala Calidad
2. Mediana Calidad
3. Buena Calidad
4. Excelente Calidad

En materia de Calidad del Espacio Publico que valoración tiene del Partido de Pilar, respecto a sus partidos vecinos. \*

1. Mala Calidad X

2. Mediana Calidad X

3. Buena Calidad X

4. Excelente Calidad X

5. Añadir opción

Sección 4 de 4

## Preguntas de Satisfacción en relación a los diversos Servicios Públicos

Descripción (opcional)

### 1. LIMPIEZA DE LA VIA PUBLICA Y ESPACIOS PÚBLICOS

Valora en una puntuación de 1 a 5, donde 1 es poco satisfecho y 5 muy satisfecho

#### Limpieza de la Calle (Calzada) \*

	1	2	3	4	5	
Poco satisfecho	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Muy satisfecho

#### Limpieza de Aceras (Veredas) \*

	1	2	3	4	5	
Poco satisfecho	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Muy satisfecho

#### Limpieza de Plazoletas y Plazas \*

	1	2	3	4	5	
Poco satisfecho	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Muy satisfecho

#### Recogida de las excremento de animales \*

	1	2	3	4	5	
Poco satisfecho	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Muy satisfecho



Limpieza del entorno de las paradas de colectivos *						
	1	2	3	4	5	
Poco satisfecho	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Muy satisfecho
Limpieza de ingresos y entornos de colegios y/o escuelas *						
	1	2	3	4	5	
Poco satisfecho	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Muy satisfecho
Estado de los contenedores de los residuos orgánicos *						
	1	2	3	4	5	
Poco satisfecho	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Muy satisfecho
Limpieza de los contenedores *						
	1	2	3	4	5	
Poco satisfecho	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Muy satisfecho
Esta satisfecho/a con el horario para sacar la basura (Residuos) *						
	1	2	3	4	5	
Poco satisfecho	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Muy satisfecho
Esta satisfecho/a con la cantidad de servicios de recolección de residuos. *						
	1	2	3	4	5	
Poco satisfecho	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Muy satisfecho

Esta satisfecho/a con el número de Contenedores de recolección diferenciada *						
	1	2	3	4	5	
Poco satisfecho	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Muy satisfecho
Esta satisfecho/a con el trabajo realizado por el personal de servicios de limpieza *						
	1	2	3	4	5	
Poco satisfecho	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Muy satisfecho
Esta satisfecho/a con el servicios de recolección de residuos de podas *						
	1	2	3	4	5	
Poco satisfecho	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Muy satisfecho
Esta satisfecho/a con la cantidad de cestos ubicados en la vía pública *						
	1	2	3	4	5	
Poco satisfecho	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Muy satisfecho
¿Conoces la página web del Municipio de Malvinas Argentinas? *						
	<input type="radio"/> si					
	<input type="radio"/> No					
<b>2. ESPACIOS VERDES</b>						
Valora en una puntuación de 1 a 5, donde 1 es poco satisfecho y 5 muy satisfecho						
Esta satisfecho/a con la frecuencia en el mantenimiento del espacio publico *						
	1	2	3	4	5	
Poco satisfecho	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Muy satisfecho

Esta satisfecho/a con la limpieza de lugares descampados y/o inutilizados \*

1 2 3 4 5

Poco satisfecho      Muy satisfecho

Esta satisfecho/a con las acciones en cuanto a los tratamientos fitosanitarios (orugas, pulgas, mosquitos, etc) \*

1 2 3 4 5

Poco satisfecho      Muy satisfecho

Esta satisfecho/a con el riego manual y/o automático en espacios verdes \*

1 2 3 4 5

Poco satisfecho      Muy satisfecho

Esta satisfecho/a con la poda de arboles \*

1 2 3 4 5

Poco satisfecho      Muy satisfecho

¿Conoces el teléfono del Área de Medio Ambiente del Municipio de Malvinas Argentinas? \*

SI

No

¿Conoces donde se encuentran las oficinas del Área de Medio Ambiente? \*

SI

No

**3.ILUMINACION PÚBLICA**

Valora en una puntuación de 1 a 5, donde 1 es poco satisfecho y 5 muy satisfecho

Esta satisfecho/a con la iluminación del barrio. \*

	1	2	3	4	5	
Poco satisfecho	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Muy satisfecho

¿Existen zonas sin iluminación en el barrio? \*

- SI
- No

Si la respuesta anterior es si indica la dirección

Texto de respuesta corta  
.....

Te contactaste en alguna oportunidad con el área de servicios eléctricos, ¿la atención fue la adecuada? \*

- SI
- No

Esta satisfecho/a con las soluciones brindadas por el área a su solicitud \*

	1	2	3	4	5	
Poco satisfecho	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Muy satisfecho

### 3. MANTENIMIENTO URBANO

Valora en una puntuación de 1 a 5, donde 1 es poco satisfecho y 5 muy satisfecho

Esta satisfecho/a con las obras de pavimentación y asfaltado de las calles \*

	1	2	3	4	5	
Poco satisfecho	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Muy satisfecho

¿Tiene plazas o plazoletas cercano a donde vive? \*

SI

No

En caso afirmativo, podría mencionar el nombre de la plaza o plazoleta \*

Texto de respuesta corta  
.....

Esta satisfecho/a con los pisos de las plazas o plazoleta \*

	1	2	3	4	5	
Poco satisfecho	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Muy satisfecho

Esta satisfecho/a con las veredas en su barrio \*

	1	2	3	4	5	
Poco satisfecho	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Muy satisfecho

Esta satisfecho/a con la accesibilidad de las plazoletas y plazas \*

	1	2	3	4	5	
Poco satisfecho	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Muy satisfecho

Esta satisfecho/a con las intervenciones de rampas para generar espacios con mayor accesibilidad \*

	1	2	3	4	5	
Poco satisfecho	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Muy satisfecho

Esta satisfecho/a con los pasos peatonales en los cruces ferroviarios \*

	1	2	3	4	5	
Poco satisfecho	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Muy satisfecho



Esta satisfecho/a con la disponibilidad de bancos en plazoletas y plazas \*

Poco satisfecho    1    2    3    4    5    Muy satisfecho

Esta satisfecho/a con los carteles de señales (Señalética Vertical) en el barrio \*

Poco satisfecho    1    2    3    4    5    Muy satisfecho

¿Existen en su barrio tanques de agua comunitarios? \*

SI

NO

¿Existen parques infantiles en el barrio? \*

SI

NO

¿Existen instalaciones de ejercicios para adultos mayores? \*

SI

NO

**5. TRANSPORTE, MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD.**

Valora en una puntuación de 1 a 5, donde 1 es poco satisfecho y 5 muy satisfecho

¿Es usted usuario del servicio público de transporte? \*

SI

No

Solo si utilizas el servicio del autobús o quieres dar tu opinión sobre el mismo, rellena este apartado.  
Descripción (opcional)

¿Esta satisfecho/a con la frecuencia y los horarios del servicio público de transporte?

Poco satisfecho    1    2    3    4    5    Muy satisfecho

Esta satisfecho/a con la accesibilidad en el transporte público de transporte

Poco satisfecho    1    2    3    4    5    Muy satisfecho

Esta satisfecho/a con la información que se brinda en las unidades del servicio publico de transporte

Poco satisfecho    1    2    3    4    5    Muy satisfecho

Esta satisfecho/a con la calidad de las unidades de los vehículos del servicio del transporte publico

Poco satisfecho    1    2    3    4    5    Muy satisfecho

Esta satisfecho/a con las instalaciones de las paradas (Refugios) del servicio de transporte público

Poco satisfecho    1    2    3    4    5    Muy satisfecho

Esta satisfecho/a con la información que se brinda en las paradas (Refugios) del servicio de transporte público

Poco satisfecho    1    2    3    4    5    Muy satisfecho

Esta satisfecho/a con las tarifas que se presentan en el servicio de transporte público						
	1	2	3	4	5	
Poco satisfecho	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Muy satisfecho
Esta satisfecho/a con el servicio de transporte público en su barrio						
	1	2	3	4	5	
Poco satisfecho	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Muy satisfecho
Esta satisfecho/a con la frecuencia de los servicios del transporte público en su barrio						
	1	2	3	4	5	
Poco satisfecho	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Muy satisfecho
Esta satisfecho/a con la accesibilidad hacia los colectivos						
	1	2	3	4	5	
Poco satisfecho	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Muy satisfecho
¿Conoce los ramales de las líneas de los colectivos que pasan por su barrio o localidad?						
<input type="radio"/> SI						
<input type="radio"/> No						
¿Conoce usted donde se encuentra el Área de Transporte y Tránsito del Municipio de Malvinas Argentinas?						
<input type="radio"/> SI						
<input type="radio"/> No						

¿Cómo valora el tránsito dentro de su barrio?

	1	2	3	4	5	
Poco Fluido	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Muy Fluido

## 6. SEGURIDAD

Valora en una puntuación de 1 a 5, donde 1 es poco satisfecho y 5 muy satisfecho

¿Cuál es la frecuencia de actos vandálicos en su barrio? \*

	1	2	3	4	5	
Poco frecuentes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Muy frecuentes

¿Cuál es la frecuencia de hechos que afectan al mobiliario público? \*

	1	2	3	4	5	
Poco frecuente	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Muy frecuente

¿Cuál es la frecuencia entre conflictos entre vecinos? \*

	1	2	3	4	5	
Poco frecuente	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Muy frecuente

¿Cuál es la frecuencia de pintadas en fachadas? \*

	1	2	3	4	5	
Poco frecuente	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Muy frecuente

¿Cuál es la frecuencia de ruidos molestos (Música, coches, motos, etc.)? \*

	1	2	3	4	5	
Poco frecuente	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Muy frecuente

¿Cuál es la frecuencia de conflictos entre personas alcoholizadas en la vía pública? *						
	1	2	3	4	5	
Poco frecuente	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Muy frecuente
¿Cómo valora el servicio de seguridad en su barrio? *						
	1	2	3	4	5	
Poco satisfecho	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Muy satisfecho
¿Cómo considera el servicio de la Policía, cuando efectúa un contacto vía telefónica? *						
	1	2	3	4	5	
Poco satisfecho	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Muy satisfecho
¿Cómo valora la presencia de personal policial en su barrio? *						
	1	2	3	4	5	
Poco satisfecho	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Muy satisfecho
Valora la profesionalidad de la policía local *						
	1	2	3	4	5	
Poco satisfecho	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Muy satisfecho
Valora la facilidad o no de poner una denuncia. *						
	1	2	3	4	5	
Poco satisfecho	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Muy satisfecho



¿Conoce usted el número de la Policía Local? \*

	1	2	3	4	5	
Poco satisfecho	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Muy satisfecho

## 7. OFERTAS DE OCIO, DEPORTE, CULTURA E INFORMACIÓN MUNICIPAL

Valora en una puntuación de 1 a 5, donde 1 es poco satisfecho y 5 muy satisfecho

¿Está usted satisfecho con la oferta cultural en su barrio? \*

	1	2	3	4	5	
Poco satisfecho	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Muy satisfecho

¿Ha disfrutado usted de eventos culturales y musicales en la plaza de su barrio? \*

- SI
- No

Valora la información cultural de la ciudad en tu barrio. \*

	1	2	3	4	5	
Poco satisfecho	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Muy satisfecho

Valora el estado de las instalaciones deportivas en tu barrio \*

	1	2	3	4	5	
Poco satisfecho	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Muy satisfecho

¿Conoces el horario de utilización de las instalaciones deportivas? \*

- SI
- No

¿ Ha realizado el Municipio algún evento deportivo en tu barrio en el último año? \*

SI

No

---

¿Esta usted satisfecho con la oferta de ocio, del municipio para adultos mayores? \*

SI

No

---

Grado de satisfacción con la información de los servicios municipales en su barrio \*

Poco satisfecho      1      2      3      4      5      Muy satisfecho

---

¿Cuándo ha necesitado hacer alguna gestión en la ULG de su localidad, le han resuelto el problema? \*

SI

NO

---

En términos generales, valora el nivel de satisfacción que tienes sobre la información generada \* por el municipio, a cerca de la Ciudad.

Poco satisfecho      1      2      3      4      5      Muy satisfecho

## Resultados:

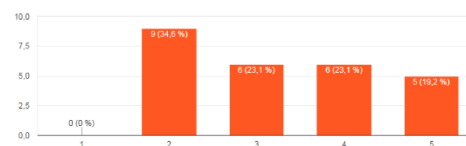
Preguntas de Satisfacción en relación a los diversos Servicios Públicos

### 1. LIMPIEZA DE LA VIA PUBLICA Y ESPACIOS PÚBLICOS

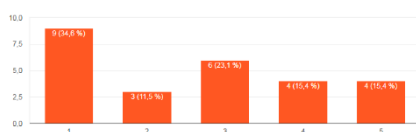
#### Limpeza de la Calle (Calzada)



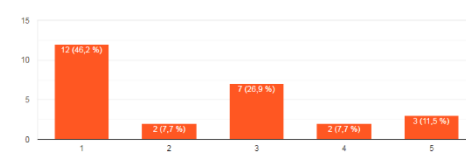
#### Limpeza de Plazoletas y Plazas



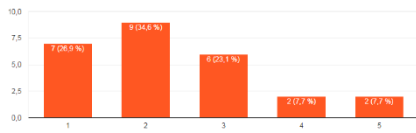
#### Limpeza de Aceras (Veredas)



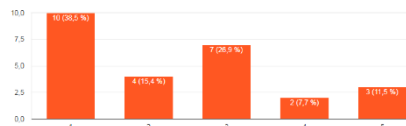
#### Recogida de las excremento de animales



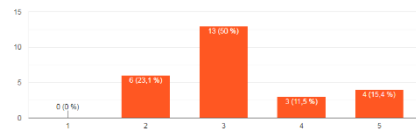
Limpeza del entorno de las paradas de colectivos



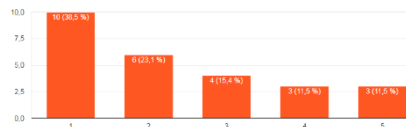
Estado de los contenedores de los residuos orgánicos



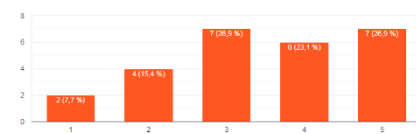
Limpeza de Ingresos y entornos de colegios y/o escuelas



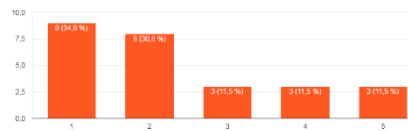
Limpeza de los contenedores



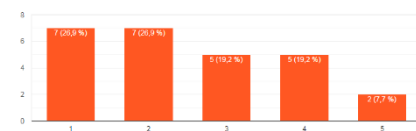
Esta satisfecho/a con el horario para sacar la basura (Residuos)



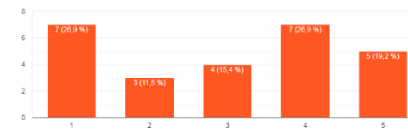
Esta satisfecho/a con el número de Contenedores de recolección diferenciada



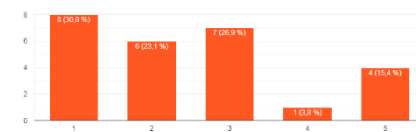
Esta satisfecho/a con la cantidad de servicios de recolección de residuos.



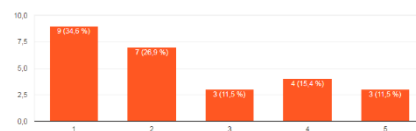
Esta satisfecho/a con el trabajo realizado por el personal de servicios de limpieza



Esta satisfecho/a con el servicios de recolección de residuos de podas

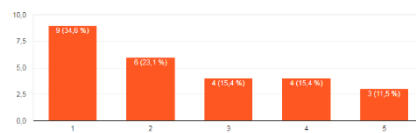


Esta satisfecho/a con la cantidad de cestos ubicados en la vía pública

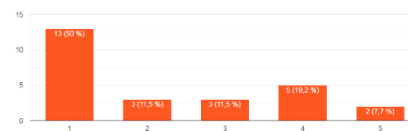


## 2. ESPACIOS VERDES

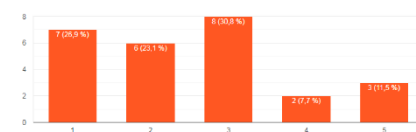
Esta satisfecho/a con la frecuencia en el mantenimiento del espacio publico



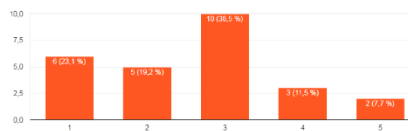
Esta satisfecho/a con las acciones en cuanto a los tratamientos fitosanitarios (orugas, pulgas, mosquitos, etc)



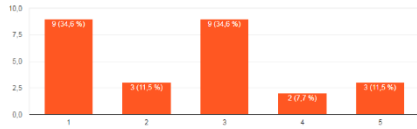
Esta satisfecho/a con la limpieza de lugares descampados y/o inutilizados



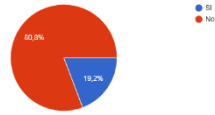
Esta satisfecho/a con el riego manual y/o automático en espacios verdes



Esta satisfichesto con la poda de arboles



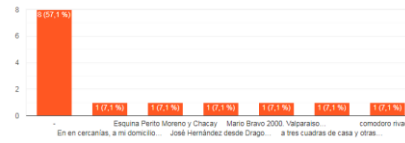
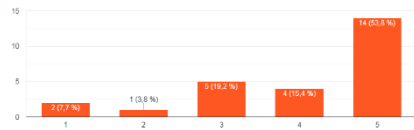
¿Conoces el teléfono del Área de Medio Ambiente del Municipio de Malvinas Argentinas?



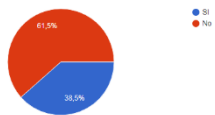
### 3. ILLUMINACION PÚBLICA

Si la respuesta anterior es si indica la dirección

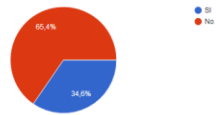
Esta satisfichesto con la iluminación del barrio.



¿Existen zonas sin iluminación en el barrio?

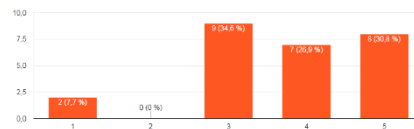


Te contactaste en alguna oportunidad con el área de servicios eléctricos, ¿la atención fue la adecuada?

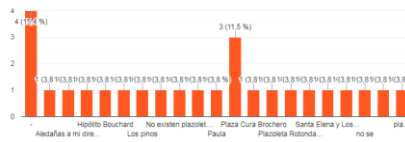


### 3. MANTENIMIENTO URBANO

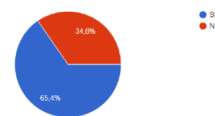
Esta satisfichesto con las obras de pavimentación y asfaltado de las calles



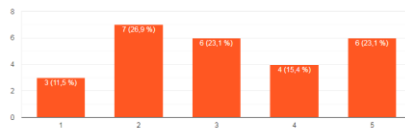
En caso afirmativo, podría mencionar el nombre de la plaza o plazoleta



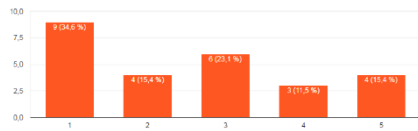
¿Tiene plazas o plazoletas cercano a donde vive?



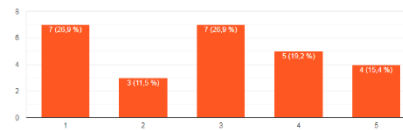
Esta satisfichesto con los pisos de las plazas o plazoleta



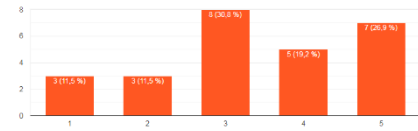
Esta satisfacción con las veredas en su barrio



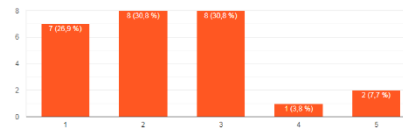
Esta satisfacción con las intervenciones de rampas para generar espacios con mayor accesibilidad



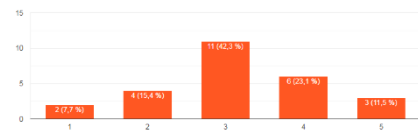
Esta satisfacción con la accesibilidad de las plazoletas y plazas



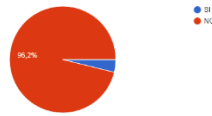
Esta satisfacción con los pasos peatonales en los cruces ferroviarios



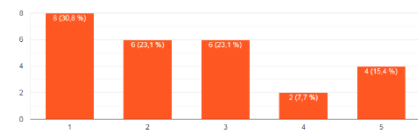
Esta satisfacción con la disponibilidad de bancos en plazoletas y plazas



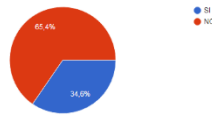
¿Existen en su barrio tanques de agua comunitarios?



Esta satisfacción con los carteles de señales (Señalética Vertical) en el barrio

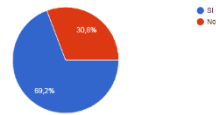


¿Existen parques infantiles en el barrio?

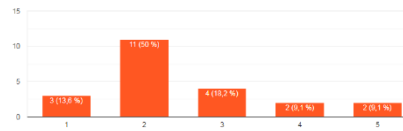


5. TRANSPORTE, MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD.

¿Es usted usuario del servicio público de transporte?

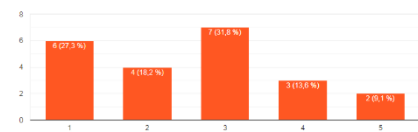


Esta satisfacción con la accesibilidad en el transporte público de transporte

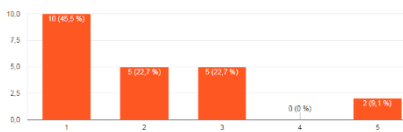


Solo si utilizas el servicio del autobús o quieres dar tu opinión sobre el mismo, rellena este apartado.

¿Esta satisfacción con la frecuencia y los horarios del servicio público de transporte?

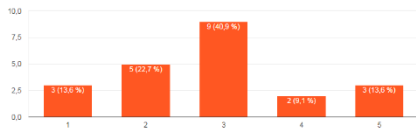


Esta satisfacción con la información que se brinda en las unidades del servicio público de transporte

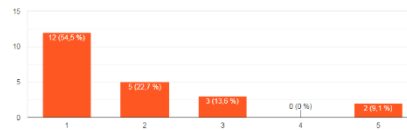




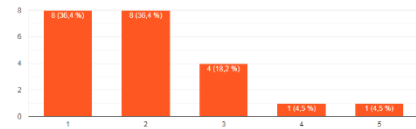
Esta satisfacción con la calidad de las unidades de los vehículos del servicio del transporte público



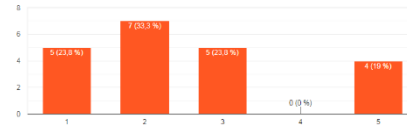
Esta satisfacción con la información que se brinda en las paradas (Refugios) del servicio de transporte público



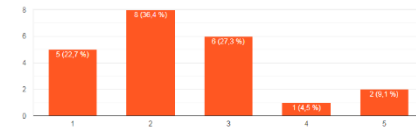
Esta satisfacción con las instalaciones de las paradas (Refugios) del servicio de transporte público



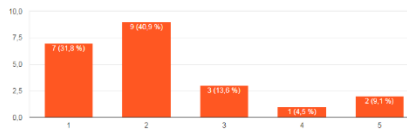
Esta satisfacción con las tarifas que se presentan en el servicio de transporte público



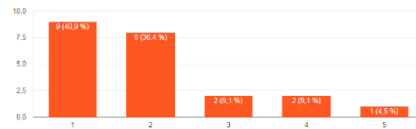
Esta satisfacción con el servicio de transporte público en su barrio



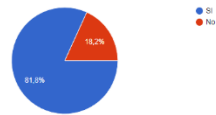
Esta satisfacción con la accesibilidad hacia los colectivos



Esta satisfacción con la frecuencia de los servicios del transporte público en su barrio

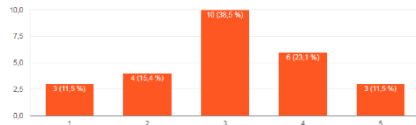


¿Conoce los ramales de las líneas de los colectivos que pasan por su barrio o localidad?

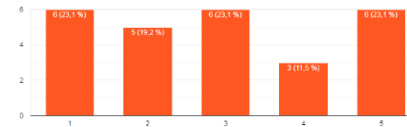


## 6. SEGURIDAD

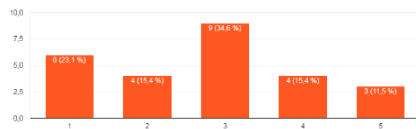
¿Cuál es la frecuencia de actos vandálicos en su barrio?



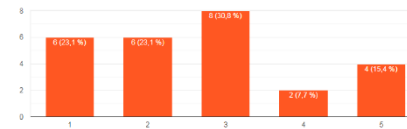
¿Cuál es la frecuencia entre conflictos entre vecinos?



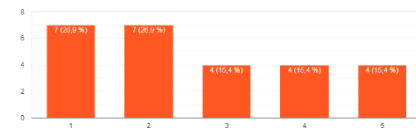
¿Cuál es la frecuencia de hechos que afectan al mobiliario público?



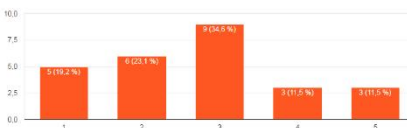
¿Cuál es la frecuencia de pintadas en fachadas?



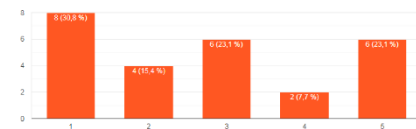
¿Cuál es la frecuencia de ruidos molestos (Música, coches, motos, etc.)?



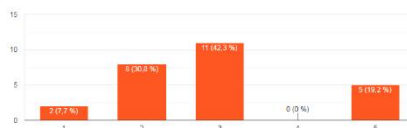
¿Cómo valora el servicio de seguridad en su barrio?



¿Cuál es la frecuencia de conflictos entre personas alcoholizadas en la vía pública?

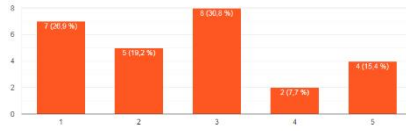


¿Cómo considera el servicio de la Policía, cuando efectúa un contacto vía telefónica?

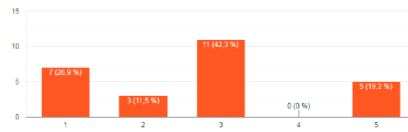


7. OFERTAS DE OCIO, DEPORTE, CULTURA E INFORMACIÓN MUNICIPAL

¿Está usted satisfecho con la oferta cultural en su barrio?



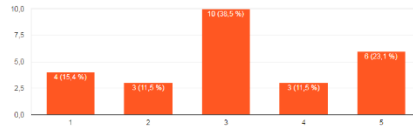
Valora la información cultural de la ciudad en tu barrio.



¿Ha disfrutado usted de eventos culturales y musicales en la plaza de su barrio?



Valora el estado de las instalaciones deportivas en tu barrio



## Anexo II

### Cuestionario entrevistas



#### I. SECTOR DE ACTIVIDAD

**1. Identificación del sector de actividad al que pertenece el encuestado**  
 Con independencia del sector al que lo hemos incluido, señalado con el código sombreado, señalar el sector alternativo al que ud. considera pertenecer con una "X" al lado del Código correspondiente.)

Código	Sector	Código	Sector
1	Pobladores Relevantes	8	Sector Comercial
2	Organizaciones Religiosas	9	Sector Servicios
3	Organizaciones Comunitarias	10	Sector Transporte
4	Educación y Cultura	11	Urbanizaciones Cerradas
5	Deporte	12	Colegios Profesionales
6	Sector Inmobiliario	13	Medios De Comunicación
7	Sector Industrial	14	Gobierno

**2. Denominación específica del ámbito que representa**  
 Excepto para el Código 1, indicar el nombre de la institución, empresa, organización a la que perteneces y/o el cargo que defenta.

#### II. DATOS PERSONALES Y SOCIALES

**3. Edad (en años cumplidos)**

**4. Sexo (escribir)**

**5. Localidad de residencia (marcar con una "X")**

Sourdeaux	1	Grand Bourg	6
Villa de Mayo	2	Tierras Altas	7
Los Polvorines	3	Tortuguitas	8
Malvinas Argentinas	4	Área de promoción El Triángulo	9
Pablo Nogués	5		

**6. Cuanto tiempo hace que vive en Malvinas Argentinas (en años, si es menos de 1 año consignarla en meses y aclarar)**



• El lugar de la Familia •



**7. Máximo nivel de instrucción formal alcanzado (marcar con una "X")**

Primario incompleto	1	Terciario incompleto	5
Primario completo	2	Terciario completo	6
Secundario incompleto	3	Universitario incompleto	7
Secundario completo	4	Universitario completo	8

**III. VALORACION**

**PERCEPCIÓN DE LAS CONDICIONES NATURALES, CULTURALES Y PRODUCTIVAS DE MALVINAS ARGENTINAS**

A continuación se mencionan una serie de afirmaciones que valoran las condiciones actuales o potenciales del distrito

**8. Cuales opciones considera más adecuada para cada afirmación, según su criterio.**

Por favor marque con una "X" la opción elegida. **Calificación:** **TA:** Totalmente de acuerdo; **A:** Acuerdo; **MA:** Medianamente de acuerdo; **D:** desacuerdo; **TD:** Totalmente en desacuerdo; **NS:** no sabe

Afirmación	TA	A	MA	D	TD	NS
1. Posee calidad ambiental (Aire, suelo, agua, verde, etc.)	1	2	3	4	5	6
2. Las áreas urbanas poseen atractivos	1	2	3	4	5	6
3. La población posee una fuerte identidad malvinense	1	2	3	4	5	6
4. La población vive sin problemas de cohesión social (conflictos entre vecinos, disputas entre barrios, etc.).	1	2	3	4	5	6
5. Los oficios y profesiones de la población son variados y abundantes	1	2	3	4	5	6
6. Ofrece oportunidades para el desarrollo productivo	1	2	3	4	5	6
7. Desde la perspectiva económica, depende de otros distritos	1	2	3	4	5	6
8. La atención del estado, en todos sus niveles es suficiente en su localidad	1	2	3	4	5	6
9. Accesibilidad hacia y desde otros distritos	1	2	3	4	5	6

**ATRIBUTOS ACTUALES O POTENCIALES DE MALVINAS ARGENTINAS**

A continuación se mencionan una serie de características que permiten examinar y calificar los atributos actuales o potenciales del distrito

**9. En el caso de Malvinas Argentinas, como evaluaría cada uno de estos atributos en relación con otras alternativas regionales existentes.**

En cada una de las características mencionadas indique con una "X" el grado de positividad o negatividad, utilizando la siguiente escala de calificación: **AP:** altamente positivo; **P:** positivo; **R:** regular; **N:** negativo; **AN:** altamente negativo; **NS:** no sabe.

Característica	AP	P	R	N	AN	NS
1. Variedad y calidad de la oferta residencial	1	2	3	4	5	6
2. Variedad y calidad del Patrimonio histórico y cultural	1	2	3	4	5	6
3. Mantenimiento y cuidado de las propiedades	1	2	3	4	5	6
4. Mantenimiento y cuidado del espacio público	1	2	3	4	5	6
5. Variedad y calidad de los servicios públicos de infraestructura (Agua, cloacas, gas natural, electricidad)	1	2	3	4	5	6



6. Variedad y calidad de los establecimientos educativos	1	2	3	4	5	6
7. Variedad y calidad de los establecimientos de atención en salud	1	2	3	4	5	6
8. Atención de la Seguridad ciudadana	1	2	3	4	5	6
9. Variedad y calidad de acceso a internet y TV digital	1	2	3	4	5	6
10. Variedad y calidad del transporte público	1	2	3	4	5	6
11. Oportunidades de empleo	1	2	3	4	5	6
12. Variedad y calidad de actividades deportivas y recreativas	1	2	3	4	5	6
13. Variedad y calidad de la oferta comercial	1	2	3	4	5	6

10. Con las características valoradas positivamente en la Pregunta 9, podría establecer un orden de importancia de mayor a menor.

Considerar sólo las características valoradas en la escala anterior: **AP**: altamente positivo; **P**: positivo.

Nº Orden	Característica identificada en Pregunta 9
1º	
2º	
3º	
4º	
5º	

11. Con relación a las características valoradas positivamente y posicionadas en los tres lugares superiores (1º, 2º y 3º) en la Pregunta 10, podría mencionar acciones posibles para fortalecerlas y optimizarlas.

Consignar para cada característica por lo menos una acción.

Características positivas indicadas en la Pregunta 10	Acciones para fortalecerlas
1º	
2º	
3º	



12. Con las características valoradas negativamente en la pregunta 10, podría establecer un orden de importancia de mayor a menor.

Considerar sólo las características valoradas en la escala anterior: **N:** negativo; **AN:** altamente negativo.

Nº Orden	Característica
1º	
2º	
3º	
4º	
5º	

13. Con relación a las características valoradas negativamente y posicionadas en los tres lugares superiores (1º, 2º y 3º) en la Pregunta 12, podría mencionar acciones posibles para revertirlas y transformarlas en positivas.

Consignar para cada característica por lo menos una acción.

Características negativas indicadas en la Pregunta 10	Acciones para revertirlas y/o transformarlas en positivas
1*	
2*	
3*	

#### IV. EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE MALVINAS ARGENTINAS

##### ORDENAR LOS TEMAS CLAVES PARA LA PLANIFICACIÓN URBANA

El marco prospectivo del Plan de Desarrollo Urbano de Malvinas Argentinas regulará un conjunto de temas claves para el desarrollo futuro del partido y deseamos conocer su opinión respecto de su importancia y tratamiento. Muchos son de competencia municipal, algunos de jurisdicción provincial y/o nacional y otros del sector privado.

**14. ¿Podría jerarquizar de acuerdo con su importancia, oportunidad y/o urgencia, las siguientes dimensiones del desarrollo urbanos que se mencionan a continuación, de mayor a menor**

Se presentan 20 aspectos, seleccionar las 5 más importantes según su perspectiva personal y luego asignarles un orden de jerarquía (el 1º el más importante y continuar la clasificación sucesiva hasta concluir con la 5º para el de menor).

Dimensiones de la vida urbana	Marcar las 5 más importantes	Orden, en importancia, de las 5 seleccionadas
1. Circuitos de calles y avenidas		
2. Ordenamiento de Tránsito		
3. Accesibilidad (pavimentos, veredas, bisiendas, barreras para discapacidad motriz,		
4. Limpieza urbana		
5. Oferta de Transporte público		
6. Oferta comercial		
7. Oferta educativa		
8. Oferta en salud		
9. Oferta cultural		
10. Oferta deportiva		
11. Oferta recreativa (plazas y parques)		
12. Oferta de Seguridad (policía local y provincial, bomberos, defensa civil)		
13. Oferta laboral		
14. Participación ciudadana		
15. Protección del medio ambiente		
16. Provisión de agua corriente y cloacas		
17. Recolección y deposición de residuos sólidos urbanos		
18. Servicios de comunicación (Correo, TE, Internet, TV, etc.)		
19. Forestación del espacio público		
20. Acceso a la compra de terreno o vivienda		

**15. ¿Existe uno o más dimensiones o algún aspecto particular de las citadas que no se hayan mencionado en la Pregunta 14, y que Usted considere relevante para tener en cuenta desde la Planificación urbana?**

(marcar con una "X" en la segunda columna).

Ninguno	1	Pase a pregunta 17
Uno	2	Pase a pregunta 18
Varios	3	Pase a pregunta 18

**16. ¿Podría mencionarlas?**

Dimensión sugerida 1:
Dimensión sugerida 2:
Dimensión sugerida 3:

**PROPUESTAS DE ABORDAJE**

**17. Con respecto a las cinco (5) dimensiones identificadas por ud. en la Pregunta 14, ¿podría señalar en forma breve de qué manera deberían abordarse las tres más importantes, sugiriendo hasta un máximo de tres (3) propuestas / acciones por cada dimensión.**



Proceso  
Participativo  
del PODUMA



Plan de Desarrollo Urbano de Malvinas Argentinas  
Proceso de revisión del PODUMA, Decreto 6287/20.

Escribir las propuestas de gestión para las dimensiones seleccionadas como prioritarias en la Pregunta 14. Por lo menos una.

Dimensión identificada de 1° Orden:
Propuesta / Acción "A":
Propuesta / Acción "B":
Propuesta / Acción "C":

Dimensión identificada de 2° Orden:
Propuesta / Acción "A":
Propuesta / Acción "B":
Propuesta / Acción "C":

Dimensión identificada de 3° Orden:
Propuesta / Acción "A":
Propuesta / Acción "B":
Propuesta / Acción "C":



MUNICIPIO DE  
MALVINAS  
ARGENTINAS

• El lugar de la Familia •



18. ¿Podría señalar en forma breve de qué manera deberían abordarse cada dimensión sugerida en la Pregunta 16, señalando hasta un máximo de tres (3) propuestas / acciones por cada dimensión?

*Escribir las propuestas de gestión para las dimensión seleccionadas como prioritarias en la Pregunta 16. Por lo menos una.*

<b>Dimensión sugerida 1:</b>
Propuesta / Acción "A":
Propuesta / Acción "B":
Propuesta / Acción "C":

<b>Dimensión sugerida 2:</b>
Propuesta / Acción "A":
Propuesta / Acción "B":
Propuesta / Acción "C":

<b>Dimensión sugerida 3:</b>
Propuesta / Acción "A":
Propuesta / Acción "B":



Propuesta / Acción "C":

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO**

19. ¿Conoce que, desde el año 2005, la municipalidad posee un "Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano"?

(marcar con una "X" la opción correspondiente):

Si	Pase a pregunta 20
No	Pase a pregunta

20. ¿Qué importancia ha tenido en el desarrollo urbano local, el diseño y la aplicación continua de la planificación urbana que define y prioriza los Programas y Proyectos a concretar, establecida por el municipio?

(marcar con una "X" en la segunda columna).

Muy significativa	1	Pase a la Pregunta 22 y subsiguientes
Significativa	2	Pase a la Pregunta 22 y subsiguientes
Intermedia	3	Pase a la Pregunta 22 y subsiguientes
Insignificante	4	Pase a la Pregunta 21 y subsiguientes
Nula	5	Pase a la Pregunta 21 y subsiguientes
No sabe	6	Pase a la Pregunta 22 y subsiguientes

21 Si ha respondido las opciones 4 y 5, responda ¿por qué cree que es así?

(marcar con una "X" en la segunda columna).


22. ¿Qué valor relativo le asigna a las siguientes condiciones necesarias a las que recurre el municipio para formular y aplicar un Plan de Desarrollo Urbano?

(En cada "Condición" marque con una "X", la respuesta elegida)

Condiciones	Si	En parte	No	No Sabe
1. Voluntad política	1	2	3	4
2. RRHH capacitados	1	2	3	4
3. Apoyo ciudadano	1	2	3	4
4. Recursos financieros y materiales	1	2	3	4

23. ¿Cómo considera que el gobierno Provincial y Nacional, apoyarán al municipio en la ejecución de los Programas y Proyectos que establezca al Plan? En cada "Condición" marque con una "X", la respuesta elegida

Gobierno / Estado	Si	En parte	No	NS
1. Provincial	1	2	3	4
2. Nacional	1	2	3	4





Proceso Participativo del PODUMA



**24. ¿Como considera que será el compromiso de los siguientes actores en el diseño y ejecución de la planificación urbana?**

En cada uno de los actores sociales mencionados indique con una "X" el grado de compromiso de cada uno, utilizando la siguiente escala de calificación: **MS**: muy significativo; **S**: significativo; **M**: medio; **I**: insignificante; **N**: nulo; **NS**: no sabe.

	MS	S	M	I	N	No Sabe
1. Empresarios	1	2	3	4	5	6
2. Sindicatos	1	2	3	4	5	6
3. Instituciones educativas	1	2	3	4	5	6
4. Organizaciones sociales O Centros vecinales	1	2	3	4	5	6
5. Iglesias	1	2	3	4	5	6
6. Medios de comunicación	1	2	3	4	5	6
7. Colegios profesionales	1	2	3	4	5	6
8. Vecinos en general	1	2	3	4	5	6

**25. En particular el sector al que Usted representa, ¿De qué manera podría participar en la actualización y en la ejecución del Plan de Desarrollo Urbano?**

<b>Evaluación de la ciudad actual (etapa de Diagnóstico Urbano en marcha)</b>
(Esta encuesta es una primera posibilidad)
<b>Formulación del Plan (etapa propositiva que inicia en octubre del 2021)</b>
<b>Aplicación del Plan (etapa de implementación una vez aprobado el plan)</b>

## ANEXO II B

### Formulario entrevistas segunda vuelta



#### I. SECTOR DE ACTIVIDAD

**1. Identificación del sector de actividad al que pertenece el encuestado**

*Con independencia del sector al que lo hemos incluido, señalado con el código sombreado, señalar el sector alternativo al que ud. considera pertenecer con una "X" al lado del Código correspondiente.)*

Código	Sector	Código	Sector
1	Pobladores Relevantes	8	Sector Comercial
2	Organizaciones Religiosas	9	Sector Servicios
3	Organizaciones Comunitarias	10	Sector Transporte
4	Educación y Cultura	11	Urbanizaciones Cerradas
5	Deporte	12	Colegios Profesionales
6	Sector Inmobiliario	13	Medios De Comunicación
7	Sector Industrial	14	Gobierno

#### II. VALORACION

*Previamente se presentan los resultados del diagnóstico y los lineamientos propuestos.*

¿Los lineamientos propuestos están relacionados con lo planeado en el cuestionario n1?

¿Cree que lo que se propone da respuesta a las problemáticas planteadas?

¿Estas propuestas son viables a realizar?

¿Se necesita complementar estas propuestas con otras para dar respuesta a las necesidades planteadas?

Si cree que las propuestas no brindan respuesta a las problemáticas planteadas ¿Qué propuesta cree que podría dar respuesta a estas problemáticas?