

SISTEMA AMBIENTAL

El sistema ambiental considera el entorno natural en el que se encuentra la ciudad y promueve estrategias relacionadas con áreas que no pueden urbanizarse o que tienen restricciones para otros usos debido a riesgos de origen natural o humano, su importancia ambiental, o la necesidad de remediación o restauración. También se plantean acciones que permitan un uso sostenible de los recursos naturales y servicios ecosistémicos por parte de la comunidad. Además, se prioriza la consolidación de las infraestructuras verde y azul, así como la gestión eficiente del agua y los residuos sólidos urbanos, teniendo en cuenta los posibles escenarios futuros asociados al cambio climático

CONCLUSIONES DIAGNÓSTICAS del Sierra Grande actual

Sierra Grande se encuentra en un entorno árido con una valiosa biodiversidad, enfrentando desafíos ambientales y climáticos que limitan su desarrollo urbano y sostenibilidad. La escasez de precipitaciones, los fuertes vientos y la topografía montañosa desafían al proceso de urbanización, mientras que la superposición de usos en áreas protegidas y la gestión deficiente de residuos sólidos e industriales agravan los problemas. La localidad está expuesta a inundaciones, sequías y riesgos tecnológicos relacionados con futuras actividades hidrocarburíferas. A pesar de estas limitaciones, cuenta con un valioso sistema de infraestructura verde y azul, integrado por áreas costeras, sierras y parques urbanos, aunque con oportunidades de mejora en los espacios verdes públicos.

OBJETIVOS

Promover la valoración e integración de la infraestructura verde y azul, consolidar el Sistema de Espacios Públicos Verdes Urbanos, y fortalecer la gestión integral hídrica y de residuos sólidos, así como la gestión de riesgos y la acción climática, para asegurar un desarrollo urbano sostenible y resiliente.

Alineación ODS

ODS3, ODS5, ODS6, ODS11, ODS12, ODS13, ODS15



PLAZO CORTO

PLAZO MEDIANO

PLAZO LARGO

1.1

Proteger de todos los cursos y cuerpos de agua dentro del ejido municipal

1.2

Impulsa la delimitación, definición y aprovechamiento del Cordón Serrano, velando por su valor patrimonial natural y cultural

1.3

Garantizar la consolidación y continuidad del borde costero y la costanera en Playas Doradas

1.4

Promover el mejoramiento, la consolidación y la conectividad de espacios verdes públicos existentes, considerando el arbolado urbano como eje ordenador

2.1

Garantizar la gestión de áreas con riesgo de inundaciones y anegamiento y áreas de laderas

2.2

Regular y controlar de impactos de actividades extractivas e industriales + Remedación de pasivos ambientales minero-extractivos

2.3

Fortalecer la gestión integral de residuos sólidos

2.4

Mejorar la gestión hídrica con enfoque integral

E1

LINEA ESTRATÉGICA 1

Valoración e integración de la infraestructura verde y azul.

E2

LINEA ESTRATÉGICA 2

Fortalecimiento de la gestión de riesgos y acción climática

E1

Valoración e integración de la infraestructura verde y azul

La valoración e integración de la infraestructura verde y azul en Sierra Grande se presenta como una estrategia clave para avanzar hacia el cumplimiento de varios Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). Este enfoque busca promover la salud y el bienestar de los habitantes (ODS 3) mediante la creación de espacios verdes que fomenten la actividad física y el bienestar mental, contribuyendo al desarrollo de comunidades resilientes y inclusivas (ODS 11) al garantizar el acceso equitativo a servicios y recursos naturales. Además, se integra la perspectiva de género (ODS 5), asegurando que tanto varones como mujeres tengan igual acceso a estas infraestructuras.

La infraestructura verde, que incluye parques, jardines y corredores biológicos, junto con la infraestructura azul, que se refiere a cuerpos de agua como arroyos y costa marina, también juega un papel esencial en la gestión del agua (ODS 6) al ayudar a regular las inundaciones y mejorar la calidad del agua, lo que se traduce en un entorno más saludable para todos. Por otro lado, estas acciones están alineadas con el ODS 12, promoviendo patrones de consumo y producción sostenibles mediante la conservación de los ecosistemas y el uso eficiente de los recursos naturales.

La integración de estas infraestructuras también contribuye a la protección del medio ambiente (ODS 13) al fomentar la biodiversidad y mitigar los efectos del cambio climático, y a la conservación de la vida terrestre (ODS 15), asegurando que los hábitats naturales se mantengan y se restauren. En conjunto, esta línea estratégica no solo mejora la calidad de vida de los residentes de Sierra Grande, sino que también posiciona al municipio como un ejemplo de sostenibilidad y un referente en la implementación de soluciones basadas en la naturaleza para enfrentar los desafíos ambientales actuales.



1.1

Proteger todos los cursos y cuerpos de agua dentro del ejido municipal



La iniciativa para la protección de todos los cursos y cuerpos de agua dentro del ejido municipal de Sierra Grande se propone como un paso crucial para garantizar la sostenibilidad ambiental, mejorar la calidad de vida de sus habitantes y promover la resiliencia ante el cambio climático. Esta iniciativa busca establecer un marco normativo y de gestión que contemple la preservación de los recursos hídricos, considerando su valor ecológico, social y económico.

Para llevar a cabo esta protección de manera efectiva, se sugiere la creación de un Plan de Manejo y Gestión de Agua que incluya la identificación y categorización de todos los cuerpos de agua presentes en el ejido municipal. Esto permitirá establecer un inventario que resalte la importancia de cada uno y las amenazas que enfrentan, tales como la contaminación actual o potencial de nuevas actividades productivas.

Un componente fundamental de esta iniciativa será la implementación de prácticas de gestión sostenible del agua, las cuales incluyen la promoción de técnicas de agricultura ecológica, la gestión de residuos y el control de vertidos industriales. Además, se buscará involucrar a la comunidad a través de campañas de sensibilización y educación ambiental, destacando la importancia de mantener los cuerpos de agua limpios y saludables para el bienestar general y la biodiversidad.

La creación de áreas ambientales de protección alrededor de los cursos de agua, principalmente en la trama urbana, también es una estrategia relevante que se puede considerar. Estas zonas de amortiguamiento ayudarán a filtrar contaminantes, proteger la fauna y flora autóctona, y ofrecer espacios recreativos y educativos para los habitantes de Sierra Grande. Además, se fomentará la participación activa de grupos comunitarios y organizaciones locales en la vigilancia y conservación de estos ecosistemas, incentivando la colaboración entre el gobierno municipal y la sociedad civil.

Con esta iniciativa, el ejido municipal de Sierra Grande dará un paso significativo hacia la protección de sus recursos hídricos, contribuyendo a la salud ambiental, el desarrollo sostenible y el bienestar de su población. Al proteger los cursos y cuerpos de agua, se garantiza un entorno más saludable y resiliente frente a los desafíos climáticos que se avecinan.

Instrumentos de Gestión Territorial

Código de Ordenamiento Territorial



tipo **normativo**



prioridad **ALTA**

Sistemas de Información Geográfica



tipo **gestión**



prioridad **ALTA**

Plan de Manejo y Gestión de Agua



tipo **gestión**



prioridad **ALTA**

Estudio de Factibilidad para Reúso



tipo **gestión**



prioridad **BAJA**



1.2

Impulsar la delimitación, definición y aprovechamiento del Cordón Serrano, velando por su valor patrimonial natural y cultural



La iniciativa propone la creación del Área Natural Protegida Municipal “Cordón Serrano” en Sierra Grande, basada en el proyecto de Ordenanza presentado en 2022, con el objetivo de conservar el ambiente natural, la historia y la cultura de la región.

Este espacio, de gran importancia histórica y cultural, permitirá el desarrollo de actividades turísticas, como el turismo minero y geológico, y busca preservar la identidad del entorno natural y cultural con la participación activa de la comunidad Mapuche-Tehuelche Kintul Folil y otros actores locales.

La propuesta incluye la delimitación del área a partir de la cota de 290 msnm y la creación de un marco legal que establezca sus límites. Se autoriza al Poder Ejecutivo Municipal a realizar la mensura definitiva del área, asegurando su custodia y control. Además, se desarrollará un Plan de Manejo que contemple estrategias para proteger el ambiente y la cultura local, promoviendo un sentido de pertenencia entre la comunidad.

El Plan incluirá pautas para actividades recreativas y productivas que sean compatibles con la conservación del patrimonio. Se fomentará el turismo sostenible que resalte los valores geológicos, históricos y culturales del Cordón Serrano. La delimitación y protección del área buscarán conservar su biodiversidad y patrimonio cultural, garantizando su disfrute por las futuras generaciones. También se implementarán programas de educación ambiental y actividades de sensibilización que involucren a la comunidad en la conservación del espacio.

Instrumentos de Gestión Territorial

Código de Ordenamiento Territorial



tipo **normativo**



prioridad **ALTA**

Sistemas de Información Geográfica



tipo **gestión**



prioridad **ALTA**

Plan de Manejo del Cordón Serrano



tipo **gestión**



prioridad **ALTA**

Plan de Fortalecimiento Turístico



tipo **gestión**



prioridad **ALTA**

Declaración de Interés Patrimonial



tipo **gestión**



prioridad **MEDIA**

Comisión de Preservación Patrimonial



tipo **gestión**



prioridad **MEDIA**

Plan de Revitalización y Puesta en Valor de Áreas de Valor Patrimonial



tipo **gestión**



prioridad **MEDIA**

1.3

Garantizar la consolidación y continuidad del borde costero y la costanera en Playas Doradas



Playas Doradas se asienta sobre la costa del Golfo San Matías, por lo que el paisaje de playas se constituye como el principal elemento del medio natural, valorado por la comunidad a nivel local y turístico. Además, estructura el territorio conformando un asentamiento de población de desarrollo longitudinal norte-sur a lo largo de esta franja costera.

La iniciativa de continuidad del borde costero al sur se vincula con recientes loteos privados que han avanzado sobre esa zona. En línea con esto, el Plan propone consolidarlo y garantizar su continuidad, a fin de lograr un acceso para la comunidad en su totalidad. Se propone concretamente formular una ordenanza que permita materializar las funciones descritas.

Esta iniciativa propone un proyecto integral que promueva el uso de esta zona, a la vez que ordene y jerarquice actividades. El proyecto de continuidad de este uso costero debe reconocer los usos actuales recreativos, el sector de camping y espacios recreativos existentes como el “Sendero del Cuis”, y restringir aquellas actividades de mayor impacto.

Instrumentos de Gestión Territorial

Masterplan en Áreas de Reserva Urbana



tipo **gestión**



prioridad **ALTA**

Fondo de Desarrollo Territorial



tipo **económico-financiero**



prioridad **ALTA**

Código de Ordenamiento Territorial



tipo **normativo**



prioridad **ALTA**

Convenios Urbanísticos



tipo **económico-financiero**



prioridad **ALTA**

Contribución por Mejoras



tipo **económico-financiero**



prioridad **MEDIA**

Proyecto Sendero Recreativo Costero “El Cuis”



tipo **gestión**



prioridad **ALTA**

Plan de Fortalecimiento Turístico



tipo **gestión**



prioridad **ALTA**



1.4

Promover el mejoramiento, la consolidación y la conectividad de espacios verdes públicos existentes, considerando el arbolado urbano como eje ordenador



largo plazo

Los espacios verdes públicos son fundamentales para promover la integración y cohesión social en la ciudad, ofreciendo áreas recreativas y cumpliendo diversas funciones. Estas incluyen conectar el entorno urbano y facilitar el tránsito, enriquecer el paisaje, albergar redes de servicios, y proporcionar espacios para actividades públicas. También promueven la equidad, fortalecen la identidad colectiva, impulsan una economía urbana inclusiva y preservan el equilibrio ambiental.

En Sierra Grande y Playas Doradas, existen múltiples espacios públicos, como plazas y corredores, que varían en su consolidación y mantenimiento. Para mejorar su funcionalidad y valor paisajístico, se propone un plan de mejoramiento y conectividad de estos espacios, utilizando el arbolado urbano como eje central a partir de un Programa de Arbolado Urbano. Esto integraría diversas áreas en un sistema cohesivo que favorezca la sostenibilidad y la accesibilidad.

Se recomienda restaurar lugares emblemáticos y dotar de infraestructura adecuada a sectores menos consolidados, fortaleciendo así la identidad comunitaria a través de espacios verdes de calidad. Además, la regulación del arbolado urbano permite crear corredores ecológicos que faciliten la movilidad sostenible, conectando barrios y promoviendo el uso de transporte no motorizado.

*Instrumentos de
Gestión Territorial*

Plan de Mejoramiento
de Espacios Públicos



tipo **gestión**



prioridad **MEDIA**

Programa de Arbolado
Urbano



tipo **gestión**



prioridad **MEDIA**

Fondo de Desarrollo
Territorial



tipo **económico-financiero**



prioridad **ALTA**

Convenios
Urbanísticos



tipo **económico-financiero**



prioridad **ALTA**

Contribución por
Mejoras



tipo **económico-financiero**



prioridad **MEDIA**

E2

Fortalecimiento de la gestión de riesgos y acción climática

El fortalecimiento de la gestión de riesgos y la acción climática en Sierra Grande se configura como una línea estratégica fundamental para abordar las múltiples vulnerabilidades que enfrenta la comunidad ante el cambio climático y la ocurrencia de desastres, alineándose con diversos Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). Esta estrategia contribuye al ODS 3, que promueve la salud y el bienestar, al implementar sistemas de alerta temprana y planes de evacuación que protegen la vida de los habitantes durante eventos climáticos extremos. Además, el enfoque inclusivo hacia la gestión de riesgos potencia el ODS 5, asegurando que las mujeres y otros grupos vulnerables participen activamente en la toma de decisiones y en la planificación de estrategias de resiliencia.

En relación al ODS 6, la gestión del agua se vuelve crítica en escenarios climáticos adversos sobre todo en zonas áridas como la de Sierra Grande; por lo tanto, se debe promover la conservación de fuentes hídricas y su manejo sustentable para garantizar el acceso al agua potable y la sanidad. Al abordar la urbanización y el desarrollo sostenible, esta estrategia se alinea con el ODS 11, pues fomenta infraestructuras resilientes que soportan eventos climáticos, permitiendo un desarrollo urbano que reduzca riesgos y promueva la inclusión social.

La sostenibilidad de los patrones de producción y consumo (ODS 12) se integra en este enfoque, buscando prácticas que reduzcan la huella ambiental y generen una comunidad más consciente y preparada frente a los impactos del cambio climático. Asimismo, se promueve la acción climática (ODS 13) a través de la implementación de políticas públicas con incidencia en las comunidades locales para afrontar estos desafíos de manera más efectiva.

Finalmente, la protección y restauración de ecosistemas (ODS 15) es esencial en esta línea estratégica, ya que los ecosistemas saludables funcionan como un amortiguador natural contra los fenómenos climáticos, contribuyendo a la biodiversidad y al equilibrio ambiental. En conjunto, el fortalecimiento de la gestión de riesgos y la acción climática no solo prepara a Sierra Grande para enfrentar los desafíos presentes y futuros, sino que también sienta las bases para un desarrollo sostenible y equitativo que prioriza el bienestar de toda la comunidad.





2.1

Garantizar la gestión de áreas con riesgo de inundaciones y anegamiento y áreas de laderas



La iniciativa para la gestión de áreas con riesgo de inundaciones y anegamiento, así como de las áreas de laderas en Sierra Grande, se presenta como una estrategia integral para mitigar los efectos de eventos climáticos extremos para salvaguardar la vida y los bienes de la comunidad. Esta propuesta busca desarrollar un enfoque proactivo y sostenible que combine medidas de prevención, infraestructura adecuada y educación comunitaria.

En primer lugar, se propone considerar el diagnóstico de las zonas vulnerables a inundaciones y deslizamientos en áreas de ladera. Esto se refleja en los mapas de susceptibilidad que componen el presente Plan donde se identifican no solo las áreas más críticas, sino también los puntos clave donde se puedan implementar intervenciones efectivas.

Las acciones que se incluyen contemplan la instalación de sistemas de drenaje sostenibles, tales como zanjas de infiltración, biosales y drenajes pluviales, que ayuden a gestionar el agua de lluvia de manera eficiente y reduzcan el riesgo de inundación. Se sugiere también la reforestación y restauración de vegetación nativa en laderas, lo que no sólo mitigará la erosión del suelo, sino que también mejorará la absorción de agua y la estabilidad de las tierras.

Para complementar estas acciones, se promoverán campañas de educación y sensibilización dirigidas a la población, enfocadas en la importancia de respetar las zonas de riesgo y en la adopción de prácticas que minimicen la vulnerabilidad ante inundaciones. Además, es fundamental establecer un protocolo de alerta temprana que permita una respuesta rápida frente a eventos climáticos adversos, así como la creación de un equipo comunitario de respuesta ante emergencias. Este equipo deberá estar capacitado en primeros auxilios y técnicas de evacuación, y se le podrá proporcionar herramientas y recursos necesarios para actuar de manera efectiva en situaciones de crisis.

Con esta iniciativa, Sierra Grande podrá gestionar de manera más efectiva los riesgos relacionados con inundaciones y anegamientos, promoviendo un desarrollo urbano más seguro y resiliente. Al integrar medidas de prevención, educación y acción comunitaria, se busca no solo proteger a los habitantes y sus bienes, sino también fomentar una cultura de responsabilidad y respeto hacia el entorno natural que los rodea.

*Instrumentos de
Gestión Territorial*

Código de
Ordenamiento
Territorial



tipo **normativo**



prioridad **ALTA**

Sistemas de
Información
Geográfica



tipo **gestión**



prioridad **ALTA**

Código de Edificación



tipo **normativo**



prioridad **ALTA**

Plan de Mejoramiento
de Espacios Públicos



tipo **gestión**



prioridad **MEDIA**

Programa de Arbolado
Urbano



tipo **gestión**



prioridad **MEDIA**

2.2

Regular y controlar los impactos de actividades extractivas e industriales, y promover la remediación de pasivos ambientales minero-extractivos



La regulación y control de impactos de actividades extractivas e industriales, así como la remediación de pasivos ambientales minero-extractivos en Sierra Grande, busca establecer un marco integral que garantice la sostenibilidad ambiental y el bienestar de la comunidad. Esta propuesta se fundamenta en la necesidad de mitigar los efectos negativos que estas actividades pueden tener sobre la salud humana, los ecosistemas y el entorno local.

Se plantea la creación de un marco normativo riguroso que regule las actividades extractivas e industriales dentro del ejido municipal. Este marco incluiría articular activamente con el estado provincial la implementación de permisos y licencias que exijan a las empresas cumplir con estándares ambientales elevados, así como la realización de evaluaciones de impacto ambiental (EIA) detalladas antes de iniciar cualquier actividad. Además, se propone establecer un sistema de monitoreo continuo que permita a las autoridades y a la comunidad evaluar los impactos ambientales producidos por estas actividades.

En cuanto a la remediación de pasivos ambientales derivados de actividades minero-extractivas, se sugiere desarrollar un plan de rehabilitación específico para las áreas afectadas, apoyado en un Estudio de Remediación del Suelo. Este plan debe contemplar la restauración ecológica de los ecosistemas impactados, así como la recuperación de la calidad del agua y del suelo. Las técnicas de remediación pueden incluir la bioremediación, reforestación y la creación de infraestructuras adecuadas que eviten la contaminación futura.

Para fomentar la responsabilidad corporativa, también es vital establecer un Fondo de Compensación Ambiental o de Pago por Servicios Ecosistémicos que sea financiado por las empresas extractivas y que esté asociado a sus propios Planes de Gestión Ambiental según actividad y normativa vigente. Este fondo se utilizaría para llevar a cabo proyectos de restauración y compensación en las áreas impactadas, así como para apoyar iniciativas comunitarias que promuevan la sustentabilidad y la economía local.

Por último, se contempla la creación de espacios de diálogo y colaboración entre el gobierno local, las empresas extractivas, las organizaciones civiles y la comunidad en el marco del Consejo Consultivo Territorial. Estos espacios permitirán que se compartan conocimientos, se aclare la normativa vigente y se aborden preocupaciones sobre los impactos ambientales, facilitando una gestión más integrada y responsable de los recursos naturales.

*Instrumentos de
Gestión Territorial*

Código de
Ordenamiento
Territorial



tipo **normativo**



prioridad **ALTA**

Sistemas de
Información
Geográfica



tipo **gestión**



prioridad **ALTA**

Consejo Consultivo
Territorial



tipo **gestión**



prioridad **ALTA**

Plan de
Manejo Industrial



tipo **gestión**



prioridad **MEDIA**

Estudio de Remediación
del Suelo



tipo **gestión**



prioridad **MEDIA**



2.3

Fortalecer la gestión integral de residuos sólidos



Esta iniciativa busca establecer un sistema sostenible y eficiente que minimice la generación de desechos, promueva el reciclaje y la reutilización, y garantice la disposición adecuada de los residuos para proteger la salud pública y el ambiente. Este enfoque integral no solo pretende mejorar la calidad de vida de la comunidad, sino también promover una cultura de responsabilidad ambiental.

Los dos ejes centrales a resolver tienen que ver por un lado con la reconfiguración del sistema de disposición final de los residuos sólidos urbanos; y por otro, con el efectivo tratamiento de residuos sólidos urbanos y residuos especiales.

Se podrá diseñar un Plan Integral de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos que aborde las necesidades y particularidades de Sierra Grande que se adecue a las fuentes de generación de residuos, la composición de los mismos y el análisis de las prácticas actuales de recolección y disposición. Una posibilidad es retomar el “Proyecto Gestión De Residuos y Recuperación De Materiales” (Subsecretaría de Medio Ambiente, 2023) realizado por el Municipio de Sierra Grande, incorpora la puesta en marcha de una planta de reciclaje asociada a la separación de residuos sólidos urbanos (RSU).

Una de las principales acciones para el caso de los residuos sólidos urbanos de tipo domiciliario, será la implementación de un programa de separación en origen, incentivando a los ciudadanos a clasificar sus residuos en reciclables, orgánicos y no reciclables. Para ello, se llevará a cabo una campaña de educación y sensibilización que explique la importancia de esta práctica, y se proporcionarán contenedores diferenciados en puntos estratégicos de la ciudad y en comunidades rurales. Asimismo, se promoverá la creación de un sistema de recolección selectiva que permita la recolección regular de materiales reciclables, estableciendo rutas específicas y horarios.

En cuanto a los residuos orgánicos, la iniciativa contempla la implementación de un programa de compostaje comunitario, donde se fomente la creación de pequeñas estaciones de compostaje en barrios y centros educativos. Esto no solo reducirá la cantidad de residuos que van a parar al centro de disposición final, sino que también contribuirá a la producción de abono natural que se podrá utilizar en huertos y jardines comunitarios.

La adecuada disposición de residuos no reciclables será igualmente prioritaria. Se buscará mejorar la infraestructura del basural a cielo abierto existente, asegurando que cumplan con normativas ambientales y de salud pública, así como la implementación de una política de cierre progresivo de aquellos que no sean viables.

Por último, se establecerá un sistema de seguimiento y evaluación de la gestión de residuos derivados de procesos industriales, que permita medir el impacto de los mismos y realizar ajustes necesarios para que su tratamiento sea realizado por quienes los producen. Esto incluirá la recopilación de datos sobre la cantidad de residuos generados, reciclados y dispuestos, así como la eficiencia del sistema de gestión.

*Instrumentos de
Gestión Territorial*

Plan Integral de
Gestión de Residuos
Sólidos Urbanos



tipo gestión



prioridad ALTA

Proyecto Sitio de
Disposición Final



tipo gestión



prioridad MEDIA

Estudio de
Remediación del Suelo



tipo gestión



prioridad MEDIA

2.4

Mejorar la gestión hídrica con enfoque integral



Se plantea como un esfuerzo crucial para garantizar el acceso equitativo y sostenible a los recursos hídricos, al tiempo que se protegen los ecosistemas y se promueve el bienestar de la comunidad. Este enfoque se basa en la interconexión entre el manejo del agua, el desarrollo urbano y rural, y la resiliencia ante el cambio climático.

Un componente esencial de esta iniciativa es la creación de un Plan de Manejo y Gestión de Agua que integre todas las dimensiones del agua: abastecimiento, saneamiento, eficiencia en el uso y conservación. Este debe incluir medidas específicas para mejorar la infraestructura hídrica existente, como la renovación de sistemas de distribución de agua potable y drenajes pluviales, así como la implementación de tecnologías que reduzcan las pérdidas de agua en la red. Asimismo, se debe promover la generación de infraestructura de reservorios en distintas zonas, sobre todo en las nuevas áreas urbanas. Estas prácticas no solo contribuirán a diversificar las fuentes de agua, sino que también reducirán la presión sobre los acuíferos y mejorarán la disponibilidad del recurso durante periodos de sequía.

La gestión del agua en Sierra Grande también debe considerar la importancia de la educación y sensibilización de la comunidad sobre la preservación y uso responsable del agua. Se llevarán a cabo talleres y campañas informativas que promuevan prácticas de ahorro de agua en el hogar y la agricultura, así como el cuidado de fuentes y cuerpos de agua.

Otro aspecto clave de la iniciativa es la promoción de la conservación de ecosistemas hídricos, para ello esta se asocia con la iniciativa 1.1 que se propone la creación de áreas de amortiguamiento para proteger estas zonas, que actúan como reguladores naturales del ciclo del agua y hábitats para la biodiversidad.

Finalmente, se fomentará el abordaje de la gobernanza hídrica en los espacios de planificación y gestión municipal que incluya la participación activa de la comunidad, organizaciones civiles y autoridades locales. Este espacio facilitará el diálogo y la toma de decisiones conjuntas, asegurando que las voces de todos los actores involucrados sean escuchadas y consideradas en la planificación y gestión del agua.

Instrumentos de Gestión Territorial

Plan de Manejo y
Gestión de Agua



tipo **gestión**



prioridad **ALTA**

Fondo de Desarrollo
Territorial



tipo **económico-financiero**



prioridad **ALTA**

Convenios
Urbanísticos



tipo **económico-financiero**



prioridad **ALTA**

Contribución por
Mejoras



tipo **económico-financiero**



prioridad **MEDIA**



SISTEMA URBANO

Las estrategias del Sistema Urbano están destinadas a mejorar las variables que definen la ciudad en términos de usos, actividades, cobertura de equipamientos, servicios y espacios públicos. Se ocupa de la problemática de la vivienda y de los objetivos relacionados con el crecimiento urbano, así como de las estrategias según las áreas de expansión, consolidación o densificación. Además, trata el tema del desplazamiento de personas en dos niveles: a nivel local, enfocado en la configuración de las vías de transporte y los desplazamientos diarios entre los diferentes sectores de la localidad, y a nivel interurbano, considerando la conectividad con las ciudades cercanas o de referencia.

Este conjunto de acciones respaldan a su vez los del sistemas ambiental y económico productivo. La propuesta del sistema urbano que se presenta en este Plan busca guiar las futuras transformaciones urbanas, resultado del desarrollo y el crecimiento poblacional, ajustando el modelo de crecimiento hacia uno que sea más compacto, sostenible y en equilibrio con el medio natural, al tiempo que fomente las actividades económicas locales.

CONCLUSIONES DIAGNÓSTICAS del Sierra Grande actual

Sierra Grande enfrenta un evidente contraste entre la urbanización planificada por HIPASAM y las expansiones no reguladas, lo que destaca la necesidad de revitalizar barrios y establecer una normativa clara para la gestión del suelo que garantice la equidad territorial. El acceso a la vivienda, se agrava por el alto costo y la baja oferta de alquileres, afectando a la población. Además, el desarrollo de Playas Doradas ha generado un desequilibrio urbano y aislamiento para sus residentes, quienes deben desplazarse largas distancias para acceder a servicios.

La infraestructura en Sierra Grande presenta deficiencias, afectando tanto a las áreas más antiguas como a las nuevas. Aunque la ciudad cuenta con una importante red de equipamientos, su calidad se ha deteriorado por la falta de mantenimiento, lo que es más evidente en centros de salud y educativos. Es esencial mejorar la conectividad y potenciar ejes turísticos e industriales independientes que fomenten un desarrollo urbano más seguro.

OBJETIVOS

Regular, controlar y planificar el crecimiento urbano mediante una gobernanza efectiva, promoviendo la densificación y regeneración en áreas consolidadas, y conteniendo la expansión a través de la consolidación de nuevas centralidades urbanas. También se busca crear e implementar un plan de arbolado urbano equilibrado, mejorar la estructura de circulación interna y fomentar una movilidad activa, integral, accesible y segura.

Alineación ODS

ODS1, ODS3, ODS5, ODS10, ODS11, ODS13



PLAZO CORTO	PLAZO MEDIANO	PLAZO LARGO
3.1 Promover la regeneración y revitalización urbana de los barrios con menor calidad urbana		
3.2 Garantizar equipamientos urbanos adecuados y accesibles en todos los barrios de la localidad		
3.3 Asegurar un acceso equitativo y universal a los servicios básicos		
3.4 Preservar los edificios de valor patrimonial para fortalecer la identidad local		
4.1 Promover el proceso de consolidación y densificación del área central de Sierra Grande		
4.2 Posibilitar la densificación en Playas Doradas, favoreciendo el crecimiento escalonado y la preservación del centro urbano		
4.3 Definir el suelo de reserva y diseñar la expansión urbana		
5.1 Jerarquizar la red vial primaria, diferenciando vocaciones turísticas, industriales, logística y de servicios de ruta		
5.2 Diseñar, jerarquizar y modernizar la red vial secundaria para la mejora de la circulación interna		
6.1 Promover mecanismos que garanticen la seguridad en la tenencia de la tierra y la vivienda		
6.2 Garantizar las fuentes de financiamiento local para el desarrollo urbano sostenible		
6.3 Institucionalizar la participación comunitaria en los procesos de gestión, planificación y transformación urbana		
E3 LINEA ESTRATÉGICA 3 <i>Garantizar la equidad en la calidad urbana</i>		
E4 LINEA ESTRATÉGICA 4 <i>Regulación y direccionamiento del crecimiento urbano</i>		
E5 LINEA ESTRATÉGICA 5 <i>Fomento de una movilidad y conectividad integral, accesible y segura</i>		
E6 LINEA ESTRATÉGICA 6 <i>Gobernanza y fortalecimiento institucional para el crecimiento urbano sostenible</i>		

E3

Garantizar la equidad en la calidad urbana

Para garantizar la equidad en la calidad urbana, es fundamental adoptar una línea estratégica que integre los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) 1, 3, 5, 10, 11 y 13. Esta estrategia debe centrarse en la creación de políticas inclusivas que promuevan el acceso equitativo a servicios básicos, como salud, educación y vivienda, lo que contribuirá a erradicar la pobreza (ODS 1) y mejorar el bienestar general de la población (ODS 3). Es esencial fomentar la igualdad de género (ODS 5) garantizando que las mujeres tengan igual acceso a oportunidades y recursos dentro de las comunidades urbanas.

Asimismo, se debe trabajar en reducir las desigualdades tanto dentro de las ciudades como entre ellas (ODS 10), asegurando que todas las personas, independientemente de su origen socio-económico, tengan acceso a una infraestructura urbana adecuada, incluyendo transporte, espacios públicos y servicios básicos. Fortalecer la resiliencia de la localidad de Sierra Grande frente al cambio climático (ODS 13) es también crucial, incorporando medidas de sostenibilidad en la planificación urbana que reduzcan el impacto ambiental y promuevan la adaptabilidad de las comunidades. Finalmente, la promoción de ciudades y asentamientos sostenibles (ODS 11) debe abarcar el diseño de entornos urbanos que prioricen la seguridad, la salud y el acceso a áreas verdes, garantizando así una calidad de vida digna y equitativa para todos los habitantes. Esta línea estratégica no solo contribuirá a la equidad social y económica, sino que también fomentará un desarrollo urbano sostenible e inclusivo que beneficiará a las generaciones presentes y futuras.



3.1

Proteger todos los cursos y cuerpos de agua dentro del ejido municipal



largo plazo

Sierra Grande, como muchas localidades, enfrenta desafíos en la calidad urbana de ciertos barrios, donde las infraestructuras son deficientes, los espacios públicos son limitados y las condiciones de vida no satisfacen las necesidades básicas de sus habitantes. Esta iniciativa busca implementar un Plan Integral de Regeneración Urbana que mejore la calidad de vida de los ciudadanos, fomente la cohesión social y promueva un desarrollo sostenible y accesible.

Entre sus objetivos se plantea, mejorar la Infraestructura Urbana, principalmente de calles, caminos y veredas, así como viviendas en los barrios con menor calidad urbana, como los barrios Hipasam e Industrial. Modernizar las redes de servicios públicos, como agua potable, alcantarillado y electricidad, asegurando acceso universal y sostenible a partir de la implementación de un Plan de Mejoramiento de la Calidad Urbana.

Además, se apunta a fomentar espacios públicos de calidad a partir de la creación y rehabilitación de espacios públicos que promuevan la recreación, inclusión social y actividades comunitarias, con involucramiento de los residentes en la planificación de las mejoras urbanas, asegurando que sus necesidades y deseos sean considerados. Integrar el arte y la cultura local en la regeneración de espacios, promoviendo murales y esculturas que representan la identidad de la comunidad e implementar mobiliario urbano accesible y de calidad que promueva el uso y disfrute de los espacios públicos encuadrado en un Plan de Mejoramiento de Espacios Públicos.

Las acciones de regeneración urbana se traducirán en un entorno más habitable, seguro y accesible para los vecinos. Además, la participación activa de la comunidad fortalecerá los lazos entre los residentes, promoviendo un sentido de pertenencia e identidad colectiva.

Instrumentos de Gestión Territorial	Código de Ordenamiento Territorial	Código de Edificación	Sistemas de Información Geográfica	Plan de Mejoramiento de la Calidad Urbana
	 tipo normativo prioridad ALTA	 tipo normativo prioridad ALTA	 tipo gestión prioridad ALTA	 tipo gestión prioridad MEDIA
Programa de Mejoramiento de Viviendas	Programa de Completamiento de Infraestructura y Equipamientos	Programa de Recuperación del Suelo	Plan de Mejoramiento de Espacios Públicos	Programa de Arbolado Urbano
 tipo gestión prioridad MEDIA	 tipo gestión prioridad MEDIA	 tipo gestión prioridad ALTA	 tipo gestión prioridad MEDIA	 tipo gestión prioridad MEDIA
Plan de Regularización de Inmuebles	Programa de Regularización Dominial	Programa de Regularización de Edificaciones Existentes	Plan de Revitalización y Puesta en Valor de Áreas de Valor Patrimonial	
 tipo gestión prioridad ALTA	 tipo gestión prioridad ALTA	 tipo gestión prioridad ALTA	 tipo gestión prioridad MEDIA	



3.2

Garantizar equipamientos urbanos adecuados y accesibles en todos los barrios de la localidad



largo plazo

La calidad de vida en Sierra Grande depende del acceso a equipamientos urbanos adecuados, pero muchos barrios carecen de infraestructuras y servicios básicos. Esta iniciativa busca asegurar que todos los vecinos y vecinas tengan acceso equitativo a equipamientos como escuelas, centros de salud, plazas y espacios recreativos, especialmente en áreas con menor calidad de vida.

Para lograrlo, se desarrollará un Programa de Completamiento de Infraestructura y Equipamientos, basado en el diseño accesible y sostenible, y se buscará financiamiento mediante alianzas público-privadas. Además, se implementarán campañas de sensibilización sobre la importancia de estos espacios y se establecerá un sistema de monitoreo para evaluar la satisfacción ciudadana. La iniciativa fortalecerá la cohesión social y mejorará la calidad de vida, promoviendo un entorno urbano inclusivo y sostenible para todos los habitantes.

*Instrumentos de
Gestión Territorial*

Código de
Ordenamiento
Territorial



tipo **normativo**



prioridad **ALTA**

Fondo de Desarrollo
Territorial



tipo **económico-financiero**



prioridad **ALTA**

Contribución por
Mejoras



tipo **económico-financiero**



prioridad **MEDIA**

Banco de Tierras



tipo **económico-financiero**



prioridad **ALTA**

Plan de Mejoramiento
de la Calidad Urbana



tipo **gestión**



prioridad **MEDIA**

Programa de Completa-
miento de Infraestructura
y Equipamientos



tipo **gestión**



prioridad **MEDIA**

3.3

Asegurar un acceso equitativo y universal a los servicios básicos



largo plazo

La iniciativa tiene como objetivo garantizar que todos los habitantes de Sierra Grande, independientemente de su ubicación o situación socioeconómica, tengan acceso equitativo a servicios básicos como agua potable, electricidad, gas y saneamiento. Con base en la información diagnóstica, se diseñará un plan de acción que priorice la inversión en infraestructura en las zonas más vulnerables, asegurando que estos servicios sean accesibles y de calidad para todos enmarcado en un Programa de Completamiento de Infraestructura y Equipamientos. Para ello se dispondrá la creación de diferentes fuentes de financiamiento con las figuras de Fondo de Desarrollo Territorial, Contribución por Mejoras, entre otros.

Además, se implementarán programas de educación y sensibilización para informar a los ciudadanos sobre sus derechos y los servicios disponibles, así como mecanismos que garanticen el acceso de las familias de bajos ingresos. Se establecerán alianzas estratégicas con organizaciones no gubernamentales y el sector privado para maximizar recursos y esfuerzos, y se creará un sistema de monitoreo y evaluación para medir el impacto de las acciones y hacer ajustes según sea necesario. Esta iniciativa no solo mejorará la calidad de vida de los habitantes, sino que también fomentará la equidad y la cohesión social en la localidad.





3.4

Preservar los edificios de valor patrimonial para fortalecer la identidad local



mediano plazo

La presente iniciativa tiene como objetivo preservar y rehabilitar los edificios de valor patrimonial en Sierra Grande, reconociendo su importancia en la construcción de la identidad local y cultural de la comunidad.

A través del Plan de Revitalización y Puesta en Valor de Áreas de Valor Patrimonial, se llevará a cabo un inventario exhaustivo de los edificios históricos y patrimoniales, con la participación de habitantes, historiadores y expertos en conservación. Este inventario permitirá identificar las estructuras más significativas y definir un plan de acción que contemple la restauración, mantenimiento y protección de estos edificios, asegurando su conservación para las futuras generaciones. El mismo, se trasladará a una Declaración de Interés Patrimonial.

Además, en conjunto con la Comisión de Preservación Patrimonial, se implementarán programas de sensibilización y educación dirigidos a la comunidad para fomentar el aprecio por el patrimonio arquitectónico y la historia local. Se buscará el apoyo de instituciones gubernamentales y organizaciones no gubernamentales para obtener financiamiento y recursos necesarios para las obras de restauración. Esta iniciativa no solo fortalecerá la identidad cultural de Sierra Grande, sino que también promoverá el turismo local, generando un impacto positivo en la economía y en la cohesión social de la comunidad a través del reconocimiento y celebración de su herencia histórica.

*Instrumentos de
Gestión Territorial*

Código de
Ordenamiento
Territorial



tipo **normativo**



prioridad **ALTA**

Código de Edificación



tipo **normativo**



prioridad **ALTA**

Sistemas de Informa-
ción Geográfica



tipo **gestión**



prioridad **ALTA**

Declaración de Interés
Patrimonial



tipo **gestión**



prioridad **MEDIA**

Comisión de Preserva-
ción Patrimonial



tipo **gestión**



prioridad **MEDIA**

Plan de Revitalización y
Puesta en Valor de Áreas
de Valor patrimonial



tipo **gestión**



prioridad **MEDIA**

E4

Regulación y direccionamiento del crecimiento urbano

La regulación y direccionamiento del crecimiento urbano es esencial para lograr un desarrollo sostenible y equitativo, en línea con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). Esta línea estratégica debe enfocarse en una planificación urbana integral que promueva el uso eficiente del suelo, garantizando un acceso equitativo a servicios básicos, viviendas adecuadas y espacios públicos de calidad. Al hacerlo, se contribuye a erradicar la pobreza (ODS 1) y a mejorar la calidad de vida en las ciudades, al tiempo que se asegura la inclusión social y económica (ODS 10).

Es fundamental integrar criterios de sostenibilidad en la gestión del crecimiento urbano (ODS 11), implementando normativas que fomenten el desarrollo de infraestructuras resilientes y sostenibles, así como la conservación de áreas verdes y la protección del medio ambiente (ODS 13). Además, la regulación debe incluir medidas que promuevan la igualdad de género y el empoderamiento de las mujeres (ODS 5), garantizando su participación activa en la toma de decisiones relacionadas con el urbanismo. La colaboración interinstitucional y la participación ciudadana son claves para fomentar políticas inclusivas que respondan a las necesidades de la comunidad.

Finalmente, es crucial desarrollar un marco normativo que oriente las inversiones hacia sectores que beneficien a todos los habitantes, asegurando que el crecimiento urbano no genere desigualdades, sino que, por el contrario, potencie el desarrollo sostenible y el bienestar común. Esta estrategia no solo facilitará un crecimiento urbano controlado y planificado, sino que también reafirmará el compromiso de las ciudades hacia un futuro más justo y sostenible, alineado con los principios de los ODS.





4.1

Promover el proceso de consolidación y densificación del área central de Sierra Grande



mediano plazo

La presente iniciativa busca promover la consolidación y densificación del área central de Sierra Grande, transformando esta zona en un núcleo vibrante y accesible que potencie el desarrollo económico, social y cultural de la localidad.

Para ello, se perfilará un tipo de desarrollo urbano que contemple políticas de uso del suelo que favorezcan la densificación con la construcción de edificios multifamiliares y espacios de uso mixto, incluyendo comercios, viviendas y oficinas. Este plan se basará en un diagnóstico que identifique las necesidades y potencialidades del área central, promoviendo la participación ciudadana a través de talleres y foros.

Además, se incentivará la inversión en infraestructuras y servicios públicos, como transporte, espacios públicos y equipamientos, para crear un entorno urbano atractivo que facilite el acceso y la movilidad. Se implementarán programas de incentivos fiscales para desarrolladores y propietarios que deseen remodelar o construir nuevas edificaciones, promoviendo prácticas de sostenibilidad en la construcción. Esta iniciativa no solo contribuirá a un uso más eficiente del suelo, sino que también fortalecerá la identidad urbana de Sierra Grande, fomentando la interacción social y revitalizando el comercio local en el corazón de la ciudad.

El punto de partida de esta iniciativa implica la aprobación de instrumentos de carácter normativo: el Código de Ordenamiento Territorial (COT) y el Código de Edificación (CE). Además, se incluyen cuestiones generales y fundantes como la puesta en marcha de un Programa de Regularización Dominial, que permitirá tender hacia la formalización de la tenencia de la tierra y ordenar las ocupaciones informales, y un consecuente Programa de Regularización de Edificaciones Existentes, para normalizar las edificaciones en situaciones irregulares. También, la iniciativa está vinculada a la institucionalización de la participación comunitaria en los procesos de gestión, planificación y transformación urbana, a partir de la creación del Consejo Consultivo Territorial (CCT).

Instrumentos de Gestión Territorial	Código de Ordenamiento Territorial	Código de Edificación	Sistemas de Información Geográfica	Consejo Consultivo Territorial
	 tipo normativo prioridad ALTA	 tipo normativo prioridad ALTA	 tipo gestión prioridad ALTA	 tipo gestión prioridad ALTA
Banco de Tierras	Plan de Regularización de Inmuebles	Programa de Regularización Dominial	Programa de Regularización de Edificaciones Existentes	Plan de Revitalización y Puesta en Valor de Áreas de Valor Patrimonial
 tipo económico-financiero prioridad ALTA	 tipo gestión prioridad ALTA	 tipo gestión prioridad ALTA	 tipo gestión prioridad ALTA	 tipo gestión prioridad MEDIA
Plan de Mejoramiento de la Calidad Urbana	Programa de Recuperación del Suelo	Programa de Completamiento de Infraestructura y Equipamientos	Programa de Mejoramiento de Viviendas	
 tipo gestión prioridad MEDIA	 tipo gestión prioridad ALTA	 tipo gestión prioridad MEDIA	 tipo gestión prioridad MEDIA	

4.2

Posibilitar la densificación para Playas Doradas, favoreciendo el crecimiento escalonado y la preservación del centro urbano



La iniciativa tiene como objetivo facilitar un proceso de densificación planificado en Playas Doradas, promoviendo un crecimiento escalonado en relación a la densidad de ocupación del suelo, que respete el entorno natural y potencie la calidad de vida de sus habitantes, al mismo tiempo que se preserva la integridad del centro urbano de Sierra Grande.

Para lograrlo, se desarrollará, según lo planteado en el Plan de Ordenamiento Territorial, una definición clara de los límites y características de la densificación, priorizando la construcción de vivienda de calidad y servicios básicos en áreas que puedan soportar un mayor crecimiento. Este incluirá criterios de sostenibilidad y diseño urbano que integren elementos que fomenten la conectividad y el acceso a espacios públicos.

Además, en el Código de Ordenamiento Territorial y el Código de Edificación, se establecerán incentivos para desarrollar proyectos que mantengan un equilibrio entre densificación y preservación de áreas verdes, al tiempo que se fomente la creación de espacios comunitarios que fortalezcan la interacción social. Posteriormente, estos lineamientos se plasmarán en un Masterplan en Áreas de Reserva Urbana. De esta forma, esta iniciativa no solo facilitará una densificación responsable en Playas Doradas, sino que también asegurará que el crecimiento contribuya a la preservación del centro urbano de Sierra Grande, promoviendo un desarrollo armónico y sostenible que beneficie a todos los residentes.

Instrumentos de Gestión Territorial

Código de Ordenamiento Territorial



tipo **normativo**



prioridad **ALTA**

Código de Edificación



tipo **normativo**



prioridad **ALTA**

Sistemas de Información Geográfica



tipo **gestión**



prioridad **ALTA**

Masterplan en Áreas de Reserva Urbana



tipo **gestión**



prioridad **ALTA**

Convenios Urbanísticos



tipo **económico-financiero**



prioridad **ALTA**



4.3

Definir el suelo de reserva y diseñar la expansión urbana



corto plazo

La iniciativa tiene como objetivo establecer un marco claro para la definición de suelo de reserva destinado a equipamientos y espacios públicos en Sierra Grande, asegurando que el crecimiento urbano sea planificado y sostenible.

Se define a partir de la identificación de las áreas estratégicas que requieren espacio adicional para equipamientos realizada en el POT, como escuelas, centros de salud, espacios verdes, espacios recreativos y otras infraestructuras necesarias para el bienestar de la comunidad.

Apoyada en un Programa de Completamiento de Infraestructura y Equipamientos y en el Masterplan en Áreas de Reserva Urbana, esta acción propone una expansión urbana que contemple la construcción de estos equipamientos de manera progresiva y acorde al crecimiento poblacional. Como fundamentos se integrarán principios de sostenibilidad y diseño urbano, fomentando la creación de espacios públicos que promuevan la convivencia, el esparcimiento y la actividad social. Además, se establecerán normativas que garanticen que las áreas reservadas no sean ocupadas por desarrollos inmobiliarios no planificados en el Código de Ordenamiento Territorial, y se buscarán fuentes de financiamiento, tanto públicas, como privadas para apoyar la implementación de esta iniciativa como por ejemplo del Fondo de Desarrollo Territorial, Convenios Urbanísticos o Contribución por Mejoras. Así, se asegurará un crecimiento urbano equilibrado que contribuya al desarrollo integral de Sierra Grande y mejore la calidad de vida de sus habitantes.

*Instrumentos de
Gestión Territorial*

Código de
Ordenamiento
Territorial



tipo normativo



prioridad ALTA

Código de Edificación



tipo normativo



prioridad ALTA

Sistemas de Informa-
ción Geográfica



tipo gestión



prioridad ALTA

Masterplan en Áreas
de Reserva Urbana



tipo gestión



prioridad ALTA

Convenios
Urbanísticos



tipo económico-financiero



prioridad ALTA

Contribución por
Mejoras



tipo económico-financiero



prioridad MEDIA

Programa de Completa-
miento de Infraestructura
y Equipamientos



tipo gestión



prioridad MEDIA

Plan de Regularización
de Inmuebles



tipo gestión



prioridad ALTA

Programa de
Recuperación del Suelo



tipo gestión



prioridad ALTA

Banco de Tierras



tipo económico-financiero



prioridad ALTA

E5

Fomento de una movilidad y conectividad integral, accesible y segura

Esta línea estratégica debe centrarse en la creación de sistemas de transporte eficientes que integren diferentes modalidades de transporte —público, privado, peatonal y ciclista—, asegurando que todas las personas, independientemente de su condición socioeconómica, tengan acceso a estos servicios (ODS 10). Al garantizar una movilidad accesible, se facilita el acceso a oportunidades laborales, educación y servicios de salud, contribuyendo así a la erradicación de la pobreza (ODS 1) y mejorando el bienestar de la población (ODS 3).

Es esencial también priorizar la sostenibilidad en los sistemas de transporte, impulsando el uso de opciones de movilidad menos contaminantes y promoviendo infraestructuras que reduzcan las emisiones de gases de efecto invernadero (ODS 13). Además, se debe garantizar la seguridad en la movilidad, implementando medidas que protejan a los usuarios vulnerables, como peatones y ciclistas, así como creando una cultura de respeto en la vía pública. La promoción de una movilidad inclusiva debe incluir también la participación activa de la comunidad en la planificación y diseño de infraestructuras, asegurando que sus necesidades sean escuchadas y atendidas, lo que empodera a las personas y promueve la igualdad de género (ODS 5).





5.1

Jerarquizar la red vial primaria, diferenciando vocaciones turísticas, industriales, logísticas y de servicios de ruta



mediano plazo

La presente iniciativa tiene como objetivo jerarquizar la red vial primaria de Sierra Grande, identificando y diferenciando las distintas vocaciones de uso de las vías, tales como las rutas turísticas (RP5), industriales (RP9), logísticas y de servicios (RN3). Responde a los Núcleos Problemáticos B.10. y B.40. de la etapa diagnóstica.

Esta propuesta contempla la mejora de la infraestructura vial, el mantenimiento regular y la señalización adecuada, priorizando las vías de alta importancia para el turismo, la industria y la logística, a través de un Plan de Mejora de la Conectividad Vial. Asimismo, se promoverán beneficios fiscales y de financiamiento para proyectos de infraestructura que faciliten el acceso y la conectividad (Fondo de Desarrollo Territorial, Convenios Urbanísticos).

Esta iniciativa no sólo optimizará el movimiento de personas y mercancías, sino que también fortalecerá el desarrollo económico de Sierra Grande al mejorar la accesibilidad y atraer más inversiones en los distintos sectores, contribuyendo así al crecimiento sostenible de la localidad. Consecuentemente, se evitará el perjuicio de flujos vehiculares incompatibles como el tránsito pesado y el turístico.

*Instrumentos de
Gestión Territorial*

Código de
Ordenamiento
Territorial



tipo **normativo**



prioridad **ALTA**

Código de Edificación



tipo **normativo**



prioridad **ALTA**

Sistemas de Informa-
ción Geográfica



tipo **gestión**



prioridad **ALTA**

Plan de Mejora de la
Conectividad Vial



tipo **gestión**



prioridad **MEDIA**

Mapa de
Ordenamiento Vial
Ejidal



tipo **gestión**



prioridad **ALTA**

Fondo de Desarrollo
Territorial



tipo **económico-financiero**



prioridad **ALTA**

Convenios
Urbanísticos



tipo **económico-financiero**



prioridad **ALTA**

5.2

Diseñar, jerarquizar y modernizar la red vial secundaria para la mejora de la circulación interna



mediano plazo

El objetivo principal es optimizar la funcionalidad de la red vial secundaria mediante un diseño estratégico, la jerarquización adecuada y mejoras en infraestructura, con el propósito de facilitar la circulación interna, reducir tiempos de desplazamiento y mejorar la calidad de vida de los ciudadanos. Responde a los Núcleos Problemáticos B.2, B.10., B.26., B.33., B.34., B.35., B.36. y B.39. de la etapa diagnóstica.

A partir de identificar puntos críticos, flujos vehiculares, conexiones deficientes y áreas con alta congestión, clasificar las vías en función de su importancia para el tránsito interno, priorizando aquellas con mayor volumen de tráfico o conectividad estratégica. Para luego diseñar intervenciones específicas de diseño vial como ampliaciones, creación de ciclovías, mejora de intersecciones, o implementación de señalización avanzada (Plan de Mejora de la Conectividad Vial, Mapa de Ordenamiento Vial Ejidal).

*Instrumentos de
Gestión Territorial*

Código de
Ordenamiento
Territorial



tipo **normativo**



prioridad **ALTA**

Código de Edificación



tipo **normativo**



prioridad **ALTA**

Sistemas de Informa-
ción Geográfica



tipo **gestión**



prioridad **ALTA**

Plan de Mejora de la
Conectividad Vial



tipo **gestión**



prioridad **MEDIA**

Mapa de
Ordenamiento Vial
Ejidal



tipo **gestión**



prioridad **ALTA**

Fondo de Desarrollo
Territorial



tipo **económico-financiero**



prioridad **ALTA**

Convenios
Urbanísticos



tipo **económico-financiero**



prioridad **ALTA**

E6

Gobernanza y fortalecimiento institucional para el crecimiento urbano sostenible

Promover una gobernanza participativa y transparente en Sierra Grande, fortaleciendo las capacidades institucionales y los mecanismos de planificación urbana integral. Esta línea estratégica debe enfocarse en el desarrollo de estructuras de gobernanza inclusivas y participativas que promuevan la transparencia y la rendición de cuentas en la gestión del territorio urbano (ODS 16). Es crucial fomentar un enfoque interinstitucional y multidisciplinario que integre a diferentes niveles de gobierno, sector privado y sociedad civil en el diseño e implementación de políticas urbanas, asegurando que las decisiones respondan a las necesidades y prioridades de todas las comunidades.

Adicionalmente, se debe trabajar en la capacitación y profesionalización del personal de las instituciones involucradas en la planificación urbana, para que puedan abordar de manera efectiva los desafíos del crecimiento urbano (ODS 11). Esto incluye la implementación de tecnologías de información que faciliten la recopilación y el análisis de datos, mejorando la toma de decisiones y el seguimiento de los resultados de las políticas públicas. Esto incluirá la modernización administrativa, la articulación efectiva entre sectores públicos, privados y comunitarios, y la adopción de herramientas tecnológicas para la gestión sostenible del territorio.

Es esencial también promover la participación ciudadana en la gobernanza urbana, empoderando a las comunidades para que influyan en los procesos de planificación y gestión del territorio, lo que no solo fortalece la cohesión social sino que también promueve la igualdad de género al garantizar que las voces de las mujeres y otros grupos marginalizados sean escuchadas (ODS 5). La colaboración entre distintos actores y la creación de alianzas estratégicas son clave para establecer un marco normativo que incentive un desarrollo urbano responsable, respetando el medio ambiente y garantizando el acceso equitativo a recursos y oportunidades (ODS 10).

Se priorizará entonces la generación de normativas claras y actualizadas -como la reglamentación del POT, el Código de Ordenamiento Territorial y el Código de Edificación-, la capacitación de recursos humanos y la promoción de espacios de diálogo ciudadano para garantizar un crecimiento urbano inclusivo, ordenado y respetuoso con el ambiente.



6.1

Promover mecanismos que garanticen la seguridad en la tenencia de la tierra y la vivienda



mediano plazo

Se propone establecer y fortalecer mecanismos legales, administrativos y sociales que aseguren el acceso equitativo y seguro a la tenencia de la tierra y la vivienda, promoviendo el desarrollo urbano inclusivo y sostenible.

En primer lugar, en el marco de un Plan de Regularización de Inmuebles, se propone la implementación de un Programa de Regulación Dominial, para adecuar la tenencia irregular y la simplificación de los procedimientos para el acceso y registro de tierras, y un Programa de Regularización de Edificaciones Existentes. En paralelo, se implementarán instrumentos que promuevan el acceso justo y equitativo a la tierra, y que establezcan incentivos para la vivienda asequible y accesible, como el Banco de Tierras y el Programa de Recuperación del Suelo. Además, se promoverá el fortalecimiento institucional a partir de la capacitación a las áreas competentes de la gestión de tierras y vivienda, incorporando el uso de Sistemas de Información Geográfica (GIS), y creando plataformas digitales accesibles para facilitar el registro y consulta de títulos.

*Instrumentos de
Gestión Territorial*

Programa de
Regularización
Dominial



tipo gestión



prioridad ALTA

Plan de Regularización
de Inmuebles



tipo gestión



prioridad ALTA

Programa de
Recuperación del Suelo



tipo gestión



prioridad ALTA

Sistemas de Informa-
ción Geográfica



tipo gestión



prioridad ALTA

Banco de Tierras



tipo económico-financiero



prioridad ALTA

6.2

Garantizar las fuentes de financiamiento local para el desarrollo urbano sostenible



mediano plazo

Se propone establecer y diversificar mecanismos financieros para asegurar recursos destinados al desarrollo urbano integral de forma sostenible, promoviendo la planificación eficiente y el crecimiento equilibrado en Sierra Grande.

Esta iniciativa impulsa el aumento de la autonomía fiscal municipal, a partir de la modernización de los procesos de recaudación tributaria local, la promoción de colaboraciones con el sector privado, la postulación y acceso a fondos nacionales e internacionales, así como la implementación de presupuestos participativos y rendición de cuentas. La misma se apoya en el desarrollo de instrumentos económico-financieros como el Fondo de Desarrollo Territorial y Convenios Urbanísticos en la recuperación de las plusvalías derivadas del desarrollo territorial a través de la Contribución por Mejoras. Además, requiere la optimización de la gestión de los inmuebles públicos a partir de la creación de un Banco de Tierras.

Con el consiguiente incremento en ingresos locales, se obtendrá un financiamiento continuo para proyectos sostenibles y fortalecimiento de la confianza ciudadana.

*Instrumentos de
Gestión Territorial*

Código de
Ordenamiento
Territorial



tipo **normativo**



prioridad **ALTA**

Fondo de Desarrollo
Territorial



tipo **económico-financiero**



prioridad **ALTA**

Banco de Tierras



tipo **económico-financiero**



prioridad **ALTA**

Convenios
Urbanísticos



tipo **económico-financiero**



prioridad **ALTA**

Contribución por
Mejoras



tipo **económico-financiero**



prioridad **MEDIA**

6.3

Institucionalizar la participación comunitaria en los procesos de gestión, planificación y transformación urbana



Esta iniciativa propone establecer mecanismos formales y permanentes que garanticen la participación activa de la comunidad en los procesos de gestión, planificación y transformación urbana, promoviendo un desarrollo inclusivo, transparente y sostenible.

Con los objetivos de fomentar la colaboración entre la comunidad, el gobierno local y el sector privado, y asegurar que las decisiones territoriales reflejan las necesidades y aspiraciones de la ciudadanía, esta iniciativa promueve la creación de instrumentos de gestión participativa: (1) Consejo Consultivo Territorial (CCT), (2) Audiencia Pública y (3) Consulta Popular. Estos instrumentos garantizan que las decisiones sobre el desarrollo territorial sean inclusivas y representativas de todos los sectores sociales, brindando legitimidad y sostenibilidad de los procesos de planificación y ejecución de políticas territoriales.

Esta batería de instrumentos participativos se complementa con acciones comunicaciones para ampliar la accesibilidad y transparencia de las decisiones sobre la planificación territorial. Es así que se propone el impulso de un Plan de Transparencia y Comunicación Pública y un Programa de Acceso a la Información Pública.

Es indispensable diseñar y aprobar normativas locales que institucionalicen la participación comunitaria y el acceso a la información pública en los procesos urbanos, contemplando mecanismos de consulta, co-gestión y seguimiento ciudadano. Estos mecanismos funcionan, además, como promotores educativos sobre derechos y deberes urbanos, al implementar programas de formación y concientización en planificación territorial y gestión comunitaria, fortaleciendo la responsabilidad, la apropiación y el involucramiento de la ciudadanía en el proceso de planificación.

Instrumentos de Gestión Territorial

Consejo Consultivo Territorial



tipo gestión



prioridad ALTA

Consulta Popular



tipo gestión



prioridad ALTA

Audiencia Pública



tipo gestión



prioridad ALTA

Plan de Transparencia y Comunicación Pública



tipo gestión



prioridad ALTA

Programa de Acceso a la Información Pública



tipo gestión



prioridad ALTA

SISTEMA SOCIOECONÓMICO

El Sistema Socio-económico plantea estrategias orientadas a fortalecer y diversificar la economía local, promoviendo el desarrollo y bienestar de la población mediante el aprovechamiento de oportunidades del entorno y la potenciación de las actividades existentes. Estas iniciativas buscan vincular la matriz productiva con la distribución espacial de las actividades económicas y las infraestructuras disponibles.

En el Municipio de Sierra Grande, las principales actividades económicas se agrupan en cuatro sectores: comercio, servicios, turismo y una incipiente actividad industrial, siendo el Estado, en sus distintos niveles, el principal empleador local en la actualidad.

Cada uno de estos sectores presenta diferentes niveles de desarrollo, destacándose el potencial de crecimiento con un enfoque local en comercio, servicios y turismo, gracias a las condiciones naturales, sociales y contextuales identificadas.

CONCLUSIONES DIAGNÓSTICAS del Sierra Grande actual

El empleo actual depende en gran medida del sector público, el turismo y la construcción, lo que limita las oportunidades laborales estables, especialmente para los jóvenes, quienes a menudo deben recurrir a trabajos estacionales. Aunque se están generando nuevos proyectos, se necesita mano de obra calificada para diversificar la economía local. El turismo es una actividad clave para la economía local pero enfrenta desafíos como la estacionalidad y la falta de infraestructura hotelera y servicios adecuados. Aunque hay interés en mantener un perfil turístico sostenible, se requiere una mejor integración que refuerce la identidad local. Las actividades agrícolas y pesqueras están poco desarrolladas, y las concesiones mineras apenas realizan mantenimiento, limitando el potencial de desarrollo en la región.

OBJETIVOS

Promover el turismo como actividad emblemática de la localidad, fortaleciendo no solo esta actividad, sino también la actividad industrial y logística de servicios para el transporte de cargas, e impulsando la participación del turismo regional y la promoción de actividades rurales intensivas.

Alineación ODS

ODS5, ODS8, ODS9, ODS10, ODS11, ODS12, ODS15



PLAZO CORTO

PLAZO MEDIANO

PLAZO LARGO

7.1

Consolidar el perfil de turismo sostenible en el marco de las localidades del Golfo San Matías

7.2

Fomentar la actividad pesquera local y servicios a flota naval

7.3

Revalorizar los recursos mineros y la actividad minera en Sierra Grande

7.4

Potenciar la vocación de la localidad para la prestación de servicios de ruta y logística, actividades comerciales y administrativas, apoyados en la definición de corredores

8.1

Impulsar el desarrollo de la actividad industrial a partir de la definición y consolidación de las zonas industriales según su nivel de complejidad

8.2

Favorecer la compatibilidad de la actividad industrial con otro tipo actividades económicas-productivas y usos del suelo

E7

LÍNEA

ESTRATÉGICA 7

Fortalecimiento de actividades productivas para potenciar el desarrollo económico local

E8

LÍNEA

ESTRATÉGICA 8

Regulación de los nuevos establecimientos industriales asociados a grandes proyectos

E7

Fortalecimiento de actividades productivas para potenciar el desarrollo económico local

La presente línea estratégica tiene como objetivo diversificar y fortalecer las actividades productivas en Sierra Grande, con el fin de generar un desarrollo económico sostenible que no dependa exclusivamente de grandes proyectos de exportación hidrocarburífera (ODS 8). Esta busca impulsar la economía local a través de la promoción de emprendimientos y actividades que valoren los recursos endógenos, fomentando el empleo y mejorando la calidad de vida de los habitantes. Al facilitar el acceso a financiamiento, capacitación y asesoría técnica, se busca empoderar a los emprendedores locales, especialmente a aquellas poblaciones vulnerables y a las mujeres, garantizando así su inclusión en el mercado laboral (ODS 5).

Además, se requiere implementar políticas públicas que fomenten la innovación y el uso de tecnologías sostenibles en las actividades productivas, lo que no solo mejora la productividad, sino que también reduce el impacto ambiental y promueve la sostenibilidad en el ámbito local (ODS 13). La colaboración entre el sector público y privado, junto con el fortalecimiento de redes de cooperación, puede facilitar la generación de sinergias que potencien el desarrollo económico y la creación de empleo de calidad, lo que contribuye a la reducción de la pobreza y las desigualdades en el acceso a oportunidades (ODS 1 y ODS 10).

Por otra parte, es crucial promover la formación y el desarrollo de habilidades en la fuerza laboral local, alineando la oferta educativa con las demandas del mercado y fomentando la capacitación en competencias necesarias para las nuevas actividades productivas. Este enfoque no solo mejora la empleabilidad, sino que también asegura un crecimiento económico inclusivo y sostenible.



7.1

Consolidar el perfil de turismo sostenible en el marco de las localidades del Golfo San Matías



Playas Doradas se encuentra en una ubicación estratégica dentro de una región que combina atractivos naturales con importantes centros turísticos consolidados, como Las Grutas y Puerto Madryn. La participación de la localidad en el sistema regional varía entre ser localidad de paso y consolidarse como un nodo más. En este sentido, la percepción comunitaria respecto al futuro del perfil turístico de esta localidad sostiene como acuerdo principal el de mantener un perfil caracterizado por la tranquilidad y la valoración de la componente paisajística sin intenciones de generar grandes transformaciones ni apuntar a un turismo más densificado.

El objetivo de la estrategia es promover el turismo en la localidad, insertarse dentro del sistema de turismo de la microrregión como nodo turístico capaz de ofrecer alojamiento y actividades atractivas, en torno a sus valores naturales agrestes y su tradición, cultura e historia, estableciendo las bases de convivencia entre las actividades y la vida cotidiana de la ciudad.

Las iniciativas propuestas tienen que ver con el desarrollo de acciones tendientes a fortalecer alianzas con las demás localidades del Corredor Costero. El Municipio puede impulsar, en asociación con los Municipios vecinos - Viedma y San Antonio Oeste de Río Negro, y la vecina Carmen de Patagones, de provincia de Buenos Aires-, una oferta que se consolida como una opción ideal para quienes buscan alternar entre la tranquilidad de las playas, el avistaje de fauna marina y actividades al aire libre. En esta línea y como acción temprana del potencial Plan de Fortalecimiento Turístico, se propone la activación de un servicio de transporte interurbano entre puntos turísticos de la región. Por otro lado, se recomienda ampliar la oferta de plazas, promoviendo desarrollos turísticos en áreas centrales, en convivencia con usos residenciales y comerciales. Complementariamente, se sugiere la definición clara de las áreas de acampe y de estacionamiento de motorhomes, facilitando la infraestructura y servicios necesarios para que se lleven a cabo con el menor impacto posible.

Cabe destacar que esta iniciativa se vincula directamente con las del Sistema Físico-Ambiental, donde se potencian los valores y paisajes de la localidad.





7.2

Fomentar la actividad pesquera local y servicios a flota naval



mediano plazo

Sierra Grande, gracias a su proximidad estratégica a la costa atlántica y su entorno natural diverso, presenta un gran potencial para el desarrollo de la actividad pesquera y los servicios asociados a la flota naval. Esta iniciativa propone aprovechar estas características contextuales con el fin de diversificar la economía local, generar empleo y fortalecer la cadena de valor pesquera, promoviendo al mismo tiempo una gestión sostenible de los recursos marinos y costeros.

Los objetivos de esta propuesta incluyen: impulsar la actividad pesquera local mediante el desarrollo de infraestructura adecuada, capacitación y acceso a mercados; establecer servicios de apoyo a la flota naval que aumenten la competitividad del sector pesquero rionegrino; y fortalecer la economía local, diversificando las fuentes de ingresos, generando oportunidades laborales, promoviendo la sostenibilidad ambiental, y asegurando una gestión responsable de los recursos marítimos y costeros.

Para lograr estos objetivos, se proponen diversas acciones en el marco de un Plan de Fortalecimiento de la Actividad Pesquera. En primer lugar, se contempla la necesidad de construcción de infraestructura pesquera y servicios navales de índole municipal -o en alianza con la provincia-, lo que incluiría un pequeño puerto o embarcadero que facilite el desembarque y almacenamiento del pescado, así como instalaciones para el mantenimiento, reparación y abastecimiento de embarcaciones pesqueras a partir de un Proyecto de Dársena Pesquera. También se planea la creación de centros de acopio y procesamiento primario para agregar valor a la producción local.

Complementariamente se buscará priorizar la capacitación y desarrollo de capacidades, a través de programas de formación para pescadores y trabajadores del sector, enfocándose en técnicas de pesca sostenible, mantenimiento naval y gestión de negocios, además de la capacitación en prácticas de acuicultura para diversificar las actividades productivas.

Por otro lado, se apunta a acciones para mejorar el acceso a mercados y promoción de productos pesqueros, facilitando su comercialización mediante ferias locales y mercados regionales, así como el diseño de una marca local que resalte la calidad y sostenibilidad de los productos del mar de Sierra Grande a partir de un Proyecto de Mercado Pesquero.

Asimismo, se considera fundamental la sostenibilidad ambiental y la gobernanza. Por ello, se implementarán prácticas pesqueras responsables que respeten las temporadas de veda y las cuotas de captura. Además, se buscará colaborar con organismos ambientales para monitorear la salud de los recursos marítimos y costeros, involucrando a la comunidad local y a los pescadores en la planificación y gestión del sector, asegurando un enfoque participativo y adaptativo.

El impacto esperado de esta propuesta incluye un incremento en la generación de empleo, tanto directo como indirecto, vinculado al sector pesquero y los servicios navales, así como un fortalecimiento de la economía local mediante la diversificación productiva. También se espera promover la sostenibilidad ambiental, garantizando la preservación de los recursos marinos para las futuras generaciones y mejorar la cohesión social a través del desarrollo de una actividad económica inclusiva y comunitaria.

*Instrumentos de
Gestión Territorial*

Código de
Ordenamiento
Territorial



tipo **normativo**



prioridad **ALTA**

Código de Edificación



tipo **normativo**



prioridad **ALTA**

Proyecto de Dársena
Pesquera



tipo **gestión**



prioridad **MEDIA**

Proyecto de Mercado
Pesquero



tipo **gestión**



prioridad **MEDIA**

Plan de Fortaleci-
miento de la Actividad
Pesquera



tipo **gestión**



prioridad **MEDIA**



7.3

Revalorizar los recursos mineros y la actividad minera en Sierra Grande



mediano plazo

Sierra Grande, una región rica en recursos minerales, ha enfrentado desafíos económicos y sociales que requieren un enfoque renovado hacia la minería. Esta iniciativa busca revalorizar los recursos mineros de la zona, fomentar el desarrollo sostenible y generar beneficios a largo plazo para la comunidad local.

Los objetivos incluyen fomentar la sostenibilidad mediante prácticas mineras responsables que minimicen el impacto ambiental; desarrollar la economía local generando empleo y promoviendo la formación de trabajadores en tecnologías modernas; fortalecer la comunidad involucrando a sus miembros en el proceso de toma de decisiones; y promover la innovación con el uso de tecnologías avanzadas en la minería que aumenten la eficiencia y reduzcan el impacto ambiental.

Para llevarla a cabo, en el marco de un Plan de Manejo del Sector Productivo Minero, se propondrán las siguientes acciones: realizar investigaciones de actualización de inventario en cooperación con instituciones académicas y empresas para explorar el potencial mineral de la región que tomen en cuenta técnicas de extracción sostenibles y rentabilidad; establecer programas de capacitación y educación técnica centrados en la minería sostenible y la conservación ambiental; mejorar la infraestructura local para facilitar el acceso a las minas y beneficiar a la comunidad; ofrecer incentivos fiscales y financieros a las empresas que adopten prácticas responsables; y habilitar un sistema de monitoreo en colaboración con organismos provinciales para evaluar el impacto social y ambiental de las actividades mineras.

*Instrumentos de
Gestión Territorial*

Código de
Ordenamiento
Territorial



tipo **normativo**



prioridad **ALTA**

Plan de Manejo del
Sector Productivo
Minero



tipo **gestión**



prioridad **MEDIA**

Sistemas de Informa-
ción Geográfica



tipo **gestión**



prioridad **ALTA**

Fondo de Desarrollo
Territorial



tipo **económico-financiero**



prioridad **ALTA**

Convenios Urbanísticos



tipo **económico-financiero**



prioridad **ALTA**

7.4

Potenciar la vocación de la localidad para la prestación de servicios de ruta y logística, actividades comerciales y administrativas, apoyados en la definición de corredores



Esta iniciativa propone potenciar la vocación de Sierra Grande como centro de servicios logísticos, comerciales y administrativos, aprovechando su ubicación estratégica sobre la Ruta Nacional N°3 y su cercanía al puerto de Punta Colorada.

Entre sus objetivos, busca consolidar a la localidad como un nodo clave dentro de los corredores regionales y nacionales, mediante el desarrollo de infraestructuras y equipamientos orientados a la prestación de servicios a transportistas, empresas, turistas y poblaciones en tránsito. Para ello, se plantea la planificación de áreas específicas destinadas a servicios de ruta, como estaciones de servicio con oferta de servicios complementarios, como zonas de descanso para transporte de carga, talleres mecánicos y servicios sanitarios.

Asimismo, se propone la creación de un parque logístico-administrativo que concentre depósitos, oficinas, empresas de transporte, servicios aduaneros y espacios para emprendedores vinculados a la cadena logística.

Esta estrategia incluye también el fortalecimiento del comercio local mediante incentivos a pequeños y medianos comerciantes que atiendan la demanda generada por el tránsito sobre la ruta. Finalmente, se promoverá la articulación con los planes de desarrollo portuario y la mejora de la conectividad vial con el interior provincial y otras regiones, en el marco de los corredores bioceánicos y energéticos. En conjunto, esta línea de acción busca diversificar la matriz productiva de Sierra Grande, generar empleo, dinamizar la economía local y posicionar a la ciudad como un punto de referencia regional en materia de transporte, comercio y logística.

Instrumentos de Gestión Territorial

Código de Ordenamiento Territorial



tipo **normativo**



prioridad **ALTA**

Plan de Manejo del Sector Productivo Minero



tipo **gestión**



prioridad **MEDIA**

Banco de Tierras



tipo **económico-financiero**



prioridad **ALTA**

Masterplan en Áreas de Reserva Urbana



tipo **gestión**



prioridad **ALTA**



E8

Regulación de los nuevos establecimientos industriales asociados a grandes proyectos

La zona industrial actual de Sierra Grande no ha sido suficientemente aprovechada, fiscalizada y controlada. En este sentido, la iniciativa propone rever el perfil industrial de la localidad en su conjunto, explorando las actividades existentes y oportunidades en complementariedad con localidades vecinas, así como regular los nuevos grandes proyectos emergentes vinculados a la actividad energética hidrocarburífera. Esta línea estratégica debe centrarse en la implementación de un marco normativo que priorice la sostenibilidad ambiental y la protección de los recursos naturales locales (ODS 12 y ODS 13), estableciendo criterios claros de evaluación de impacto ambiental que los proyectos deben cumplir para minimizar efectos negativos como la contaminación y la degradación del entorno.

De esta manera, se propone una localización sectorizada donde la cercanía con las redes principales de infraestructura de servicios básicos y vial regional, fomentan la radicación de industrias complementarias y de servicios de bajo impacto ambiental y alta dependencia de mano de obra. Se incorpora a su vez una zonificación específica en la Ordenanza de Usos de Suelo.

Además, es fundamental promover la inclusión social y el bienestar económico de la comunidad local (ODS 8 y ODS 10) mediante la exigencia de que los nuevos establecimientos generen empleo local y ofrezcan condiciones laborales dignas. Esto implica fomentar el desarrollo de habilidades en la población a través de programas de capacitación vinculados a las necesidades del sector industrial, garantizando que los beneficios del crecimiento económico sean compartidos equitativamente. Asimismo, se debe asegurar que estas iniciativas se alineen con la promoción de la igualdad de género, alentando la participación plena de mujeres en el ámbito laboral y en la toma de decisiones dentro de estos proyectos (ODS 5).

La regulación necesita también establecer espacios de participación y consulta para la población local, permitiendo que los ciudadanos expresen sus preocupaciones y propuestas en relación con la industrialización en su territorio, lo que no solo fomenta una gobernanza más democrática y transparente (ODS 16), sino que también fortalece el sentido de pertenencia y empoderamiento de la comunidad.



8.1

Impulsar el desarrollo de la actividad industrial a partir de la definición y consolidación de las zonas industriales según su nivel de complejidad



Punta Colorada y Sierra Grande poseen un potencial significativo para el desarrollo de actividades industriales que pueden contribuir al crecimiento económico local, la generación de empleo y la diversificación de la economía regional. Esta iniciativa tiene como objetivo impulsar el desarrollo industrial mediante la definición y consolidación de zonas industriales, segmentadas según su nivel de complejidad, lo que permitirá optimizar el uso de recursos, atraer inversores y fomentar un entorno propicio para la innovación y la competitividad.

En primer lugar, se requiere un Plan de Manejo Industrial que incluya la determinación de la tipología de industria que se admitirán en cada zona industrial habilitada por el municipio y/o realizar una sectorización interna de acuerdo a la compatibilidad de las industrias.

Con ello, se definirán las demandas espaciales que requiere su funcionamiento, caracterizando cada uno de los sectores y definiendo el tamaño de parcela más apropiado para cada agrupamiento de industrias, como así también las demandas de espacios comunes, áreas de servicio, los espacios de circulación, estacionamiento y los indicadores urbanísticos que conformarán uno de los puntos fundamentales para la elaboración del reglamento interno del parque industrial.

Se realizará una zonificación, la misma pretende definir las cualidades funcionales que tiene cada área, determinando qué actividades pueden ser agrupadas dentro del mismo uso, cuales deben estar separadas, pero próximas entre sí y cuales debe tener proximidad física. Se deberán demarcar las zonas destinadas a los servicios, por ejemplo, aquellas zonas en las cuales se deberá realizar una planta de tratamiento de efluentes.

Se deberá formular e implementar un Reglamento Interno que incluya que cada industria cumpla con las respectivas normas de calidad y caudal de sus efluentes, teniendo todos los establecimientos responsabilidad solidaria en el caso de que exista una planta de tratamiento de efluentes común a todas ellas, y en los casos que correspondan cada uno será responsable de su propio pre-tratamiento y tratamiento primario para adecuarlo a las exigencias de vuelco. Todos los Establecimientos Industriales deberán contar con una Cámara de Aforo y Toma de Muestras antes de la descarga del efluente líquido.

Paralelamente, se diseñará un paquete de incentivos para la atracción de inversiones, que incluya incentivos fiscales y financieros adaptados a cada tipo de zona industrial, facilitando la instalación de nuevas empresas y la ampliación de las existentes. También se promoverán alianzas público-privadas que fomenten la inversión en infraestructura y servicios en las zonas industriales definidas.

El impacto esperado de esta iniciativa es significativo, al segmentar las áreas industriales y adaptar los incentivos y recursos a las necesidades de cada zona, se podrá crear un entorno favorable para la inversión, la innovación y el empleo. Con la colaboración de todos los actores involucrados —gobierno, sector privado y comunidad— Punta Colorada y Sierra Grande pueden convertirse en un referente de desarrollo industrial sostenido en la región.

Instrumentos de Gestión Territorial

Código de Ordenamiento Territorial



tipo **normativo**



prioridad **ALTA**

Código de Edificación



tipo **normativo**



prioridad **ALTA**

Sistemas de Información Geográfica



tipo **gestión**



prioridad **ALTA**

Plan de Manejo Industrial



tipo **gestión**



prioridad **MEDIA**



8.2

Favorecer la compatibilidad de la actividad industrial con otro tipo actividades económicas-productivas y usos del suelo



mediano plazo

La compatibilidad de la actividad industrial con otras actividades económicas y otros usos del suelo es fundamental para potenciar el desarrollo sostenible de Punta Colorada y Sierra Grande. Esta iniciativa está diseñada para asegurar que el crecimiento industrial no solo estimule la economía local, sino que también respete y potencie otras actividades productivas y el entorno en general. Al integrarse con la propuesta de impulsar el desarrollo de la actividad industrial mediante la definición y consolidación de zonas industriales, esta nueva iniciativa busca crear sinergias entre la industria, el turismo y otras actividades económicas existentes.

El desarrollo del POT de Sierra Grande es el primer paso para integrar las zonas industriales con otras áreas comerciales y turísticas, estableciendo límites y directrices para el uso del suelo. Estos criterios se complementan con la necesidad de promover el uso sostenible del suelo para garantizar que las actividades industriales no impacten negativamente en los recursos naturales y en la calidad de vida de la comunidad; a la vez que se requiere fomentar la innovación y la colaboración entre distintos sectores económicos, impulsando la creación de redes de negocios que permitan el intercambio de conocimientos y recursos.

Algunas de las acciones propuestas en el marco de un Plan de Manejo Industrial incluyen: implementar un modelo de zonificación flexible que permita la coexistencia de actividades industriales ligeras y otras económicas, facilitando espacios compartidos y determinando usos complementarios; crear “polos de desarrollo” donde se incentive la instalación de empresas que trabajen con enfoques de sostenibilidad y que puedan colaborar con sectores como el turismo; fomentar la adopción de prácticas sostenibles en la industria, como la utilización de tecnologías limpias y la gestión eficiente de recursos, que reduzcan la contaminación y el uso de suelo; crear plataformas de diálogo y cooperación entre empresarios de distintos sectores (industrial, agrícola, turístico) para intercambiar experiencias y trabajar en proyectos conjuntos.

Instrumentos de Gestión Territorial

Código de Ordenamiento Territorial	Código de Edificación	Sistemas de Información Geográfica	Plan de Manejo Industrial	Estudio de Remediación del Suelo
tipo normativo	tipo normativo	tipo gestión	tipo gestión	tipo gestión
prioridad ALTA	prioridad ALTA	prioridad ALTA	prioridad MEDIA	prioridad MEDIA