

**Gobierno de la Provincia de Corrientes  
Ministerio de Coordinación y Planificación**

**TÍTULO**

**Programas de actuación e instrumentos de desarrollo y  
ordenamiento urbano en Municipios  
de la Provincia de Corrientes**

**Informe Final**

**Tomo II**

**Municipio de Curuzú Cuatiá**

**Enero de 2023**

**SECRETARIO GENERAL DEL CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES**  
**Lic. Ignacio Lamothe**

**GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE CORRIENTES**  
**Dr. Gustavo Valdés**

**MINISTRO DE COORDINACIÓN Y PLANIFICACIÓN DE CORRIENTES**  
**CPN Miguel Olivieri**

**INTENDENTE MUNICIPAL**  
**Sr. José Miguel Ángel Irigoyen**

**CONTRAPARTE PROVINCIAL TÉCNICA**  
**Ingeniero Cesar Bentos**  
Secretario de Coordinación y Planificación Institucional  
Ministerio de Coordinación y Planificación de la Provincia de Corrientes

**EQUIPO DE TRABAJO**

**EXPERTO / COORDINADOR DEL PROYECTO**  
**Mg. Luis Bardeggia**

**COLABORADORES**

Arq. Susana Odena  
Ing Dora Báez  
Arq. Roberto Bianchi  
Agrim Laura Gómez  
Arq Gerardo Giménez  
Dra Yanina Zapelli  
Arq Lucia Misiaszek  
Arq Luis Cáceres

## Índice General

<b><i>CARACTERÍSTICAS GEOGRÁFICAS, URBANAS</i></b>	<b>6</b>
Localización Geográfica	6
Características Demográficas	8
Departamento Curuzú Cuatiá	8
Dinámica poblacional urbano rural	10
Necesidades básicas insatisfechas	11
Situación habitacional	13
Estructura Económica y Productiva	16
Característica urbana y territorial de Curuzú Cuatiá	17
Accesibilidad y Red Vial	17
Planta Urbana	18
Equipamientos y Espacios Públicos	21
Infraestructuras y Servicios básicos	22
Características ambientales	24
<b><i>LA ORGANIZACIÓN MUNICIPAL Y LA PLANIFICACIÓN LOCAL</i></b>	<b>25</b>
Introducción	26
La estructura organizativa municipal	26
Carta Orgánica	27
Reseña Normativa municipal (Ordenanzas)	27
Antecedentes de planificación urbana en Curuzú Cuatiá	29
Introducción	29
Plan local de expansión urbana (1985)	30
Regionalización de la Micro región Centro Sur (2001)	30
Planificación y zonificación urbana (2019)	31
<b><i>NATURALEZA Y CIUDAD</i></b>	<b>31</b>
Introducción	31
Bienes ambientales y desarrollo urbano	32
Justificación de la inclusión de mapas topográficos	33
<b><i>PROCESOS DE AVANCE Y EXPANSIÓN URBANA</i></b>	<b>37</b>
Introducción	37
Expansión de la mancha urbana	37
Proyección de consumo de suelo urbano a 10 años	41
<b><i>MAPA ACTUAL Y NUDOS PROBLEMÁTICOS</i></b>	<b>45</b>
Introducción	45
Mapa actual	46

<b>Identificación de problemas</b>	<b>46</b>
<b>Matriz de aspectos problemáticos</b>	<b>47</b>
<b>Curuzú Cuatíá. Síntesis de nudos problemáticos</b>	<b>48</b>
Avance urbano y consumo de suelo no planificado	48
Organización del Estado Municipal	50
Conflictos ambientales	51
conectividad y movilidad urbana	51
<b>Síntesis</b>	<b>52</b>
<b>LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS Y PROGRAMAS DE ACTUACIÓN</b>	<b>54</b>
<b>Introducción</b>	<b>54</b>
Integralidad de las políticas de desarrollo urbano	55
Articulación interjurisdiccional	55
<b>Fase preliminar: Ejes estratégicos y propuestas de actuación</b>	<b>57</b>
<b>Fase Final: PROYECTOS PRIORIZADOS</b>	<b>59</b>
Complejo recreativo y cultural ex - matadero	59
Centro de transferencias de residuos sólidos urbanos clasificados	64
Travesías urbanas: Puentes vehiculares y peatonales que atraviesan el Arroyo Castillo	68
Modelo ordenanza de zonificación para eventos públicos	72
Guía temática de contenidos de un código técnico de edificación	76
Ordenanza sobre creación del fondo de desarrollo urbano para obras de interés público y contribución por mejoras	83
Modelo de ordenanza sobre "registro de bienes inmuebles municipales – banco de tierras -"	91
Modelo de ordenanza Código de Contrataciones e iniciativa privada municipal	115
<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	<b>146</b>
<b>ANEXO I</b>	<b>147</b>

## Índice de Mapas

<b>Mapa 1. Ubicación Municipio Curuzú Cuatíá en Departamento homónimo</b>	
<b>6 Mapa 2. Localización Municipio Curuzú Cuatíá</b>	<b>7 Mapa 3. NBI</b>
<b>Localidad Curuzú Cuatíá</b>	<b>13 Mapa 4. Hogares sin piso Tipo 1</b>
<b>Hogares sin techo Tipo 1</b>	<b>14 Mapa 5. Red Vial Municipio Curuzú Cuatíá</b>
<b>18 Mapa 6. Barrios RENABAP</b>	<b>16 Mapa 7. Trama Urbana Curuzú Cuatíá</b>
<b>19 Mapa 8. Barrios de Curuzú Cuatíá</b>	<b>20 Mapa 9. Viviendas Sociales</b>
<b>21 Mapa 10. Equipamientos y Espacios Públicos de Curuzú Cuatíá</b>	
<b>22 Mapa 11. Infraestructura de Red de Agua Potable</b>	<b>23 Mapa 12. Infraestructura de Red de Agua Potable</b>
<b>24 Mapa 13. Características Ambientales</b>	<b>25 Mapa 14. Modelo digital de elevación Curuzú Cuatíá</b>
<b>35 Mapa 15. Modelo digital de elevación equidistancia 2 cm</b>	<b>35 Mapa 16. Topografía de Curuzú Cuatíá</b>
<b>35 Mapa 17. Curuzú Cuatíá 1990</b>	<b>38 Mapa 18. Curuzú Cuatíá 2022</b>
<b>38 Mapa 19. Usos de la tierra. Curuzú Cuatíá 1990</b>	<b>39 Mapa 20. Usos de la tierra. Curuzú Cuatíá 2022</b>
<b>39 Mapa 21. Manchas urbanas 1990 –</b>	

2022, Curuzú Cuatíá 41 Mapa 23. Imagen satelital zona urbanizada año 1990 /  
2022 48 Mapa 24. Síntesis nudos problemáticos Curuzú Cuatíá 53

## Índice de Cuadros

**Cuadro 1** Población en los años 1991, 2001, 2010 y proyección año 2020.  
Variación intercensal. Departamento Curuzú Cuatíá 9 **Cuadro 2** Población en  
los años 1991, 2001, 2010 y proyección para el año 2020 (en valores absolutos).  
Municipio Curuzú Cuatíá. 9 **Cuadro 3** Población urbana y rural 11 **Cuadro 4**  
Departamento Curuzú Cuatíá 12 **Cuadro 5** Hectáreas cultivadas en  
departamentos con mayor producción 17 **Cuadro 6** Normativa municipal en  
Curuzú Cuatíá: 28 **Cuadro 7** Superficies por clase (valores expresados en  
hectáreas y en porcentajes). Curuzú Cuatíá 1990 y 2022 40 **Variación poblacional en**  
**29 años. Crecimiento anual de la población (valores expresados en porcentajes).**  
**Curuzú Cuatíá 42** **Cuadro 8** Estimación de población al año 2030 (expresados en  
valores absolutos y porcentuales). Curuzú Cuatíá 43 **Cuadro 9** Crecimiento  
superficial de suelo urbano al año 2030 (expresados en valores absolutos y  
porcentuales). Curuzú Cuatíá 43 **Cuadro 10** Proyección de suelo urbano por habitante  
necesario para el año 2030 (en metros cuadrados). Curuzú Cuatíá 44 48

## Índice de Gráficos

**Gráfico 1** Evolución de la Población en el departamento Curuzú Cuatíá entre  
1991 y 2020. 9 **Gráfico 2** Evolución de la Población, municipio Curuzú Cuatíá  
entre 1991 y 2020. 10 **Gráfico 3** Proporción de población urbana y rural en  
Curuzú Cuatíá 11 **Gráfico 4** Proporción de población urbana y rural en Curuzú  
Cuatíá 11 **Gráfico 5** Diagnóstico territorial, proceso participativo y lineamientos  
provisorios 46 **Gráfico 6** Matriz 47

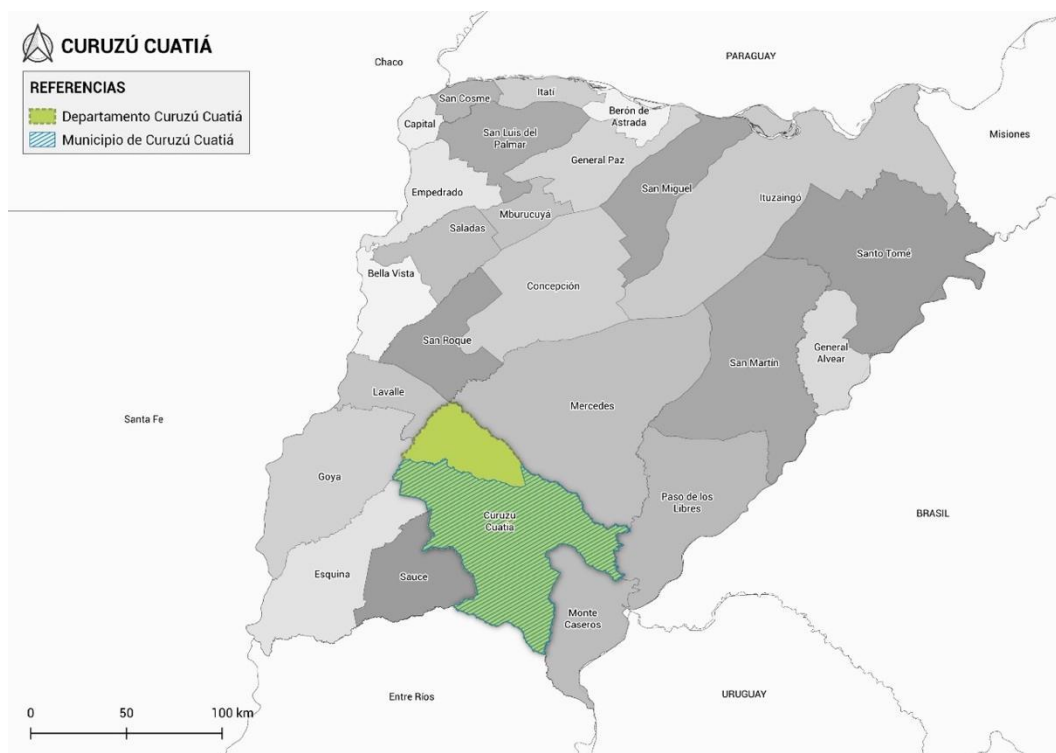
## **CARACTERÍSTICAS GEOGRÁFICAS, URBANAS Y SOCIO DEMOGRÁFICAS**

### **Localización Geográfica**

El Municipio de Curuzú Cuatiá se encuentra ubicado al sur de la Provincia de Corrientes, siendo cabecera del departamento homónimo. EL que comparte junto a los municipios de Perugorría y Cazadores Correntinos. Este departamento es el tercero con mayor superficie de la provincia, con 8.250Km<sup>2</sup>.

Se encuentra ubicado en la meseta del Pay Ubre, a orillas del Riacho Curuzú Cuatiá, en un cruce ferroviario y en el encuentro de la Ruta Nacional N°119 con la Ruta Provincial N°126, a 312 kilómetros de la capital correntina; formando parte de la Región Centro Sur, según la regionalización de la provincia.

Mapa 1.      Ubicación Municipio Curuzú Cuatiá en Departamento homónimo

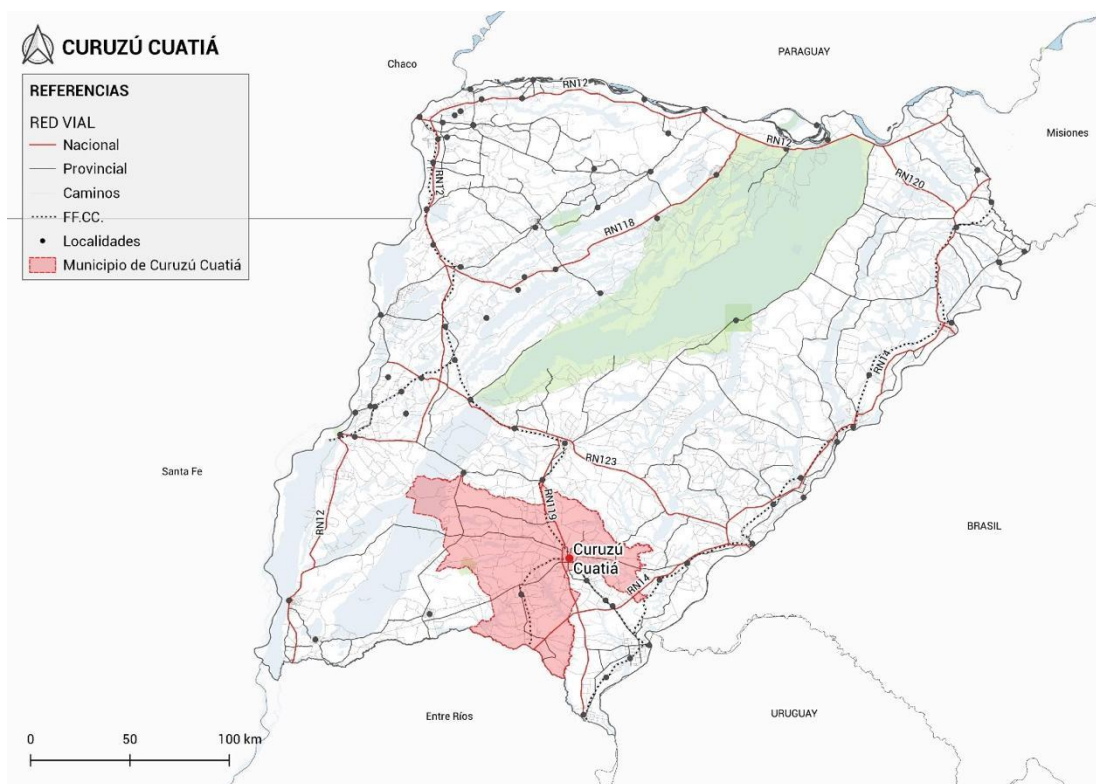


El Municipio cuenta con una superficie total de 6.600 Km<sup>2</sup>, donde el área urbanizada corresponde solo a un 10.95 Km<sup>2</sup> de superficie, siendo solo 0.16% del total.

Se ubica en la intersección de rutas nacionales y provinciales que lo interconecta con las localidades de importancia provincial, como la de Paso de los Libres hacia el Este, y con la localidad de Monte Caseros y Mocoretá al Sur, y la localidad de Esquina al Oeste de la provincia.

Mapa 2. Localización Municipio Curuzú Cuatía





Fuente: elaboración propia

## Características Demográficas

El análisis de la información proporcionada por los censos de población da cuenta de la dinámica demográfica experimentada en los departamentos y municipios. Se exponen a continuación tablas que resumen la cantidad de habitantes en los años de los censos nacionales y la estimación de población al año 2020 realizada por el organismo oficial, y gráficos que pretenden ilustrar la evolución de la población en tales momentos. Se presentan además las variaciones de población entre los censos expresadas en valores porcentuales.

## Departamento Curuzú Cuatía

De acuerdo a las proyecciones de población (INDEC, 2010) para el año 2020, el departamento de Curuzú Cuatía contaría con 49.062 habitantes, considerando los tres municipios que abarca el mismo más la población definida como rural dispersa. Este valor representa un incremento poblacional estimado entre 2010 y 2020 de 5.478 habitantes, es decir, un aumento del 12,34%.

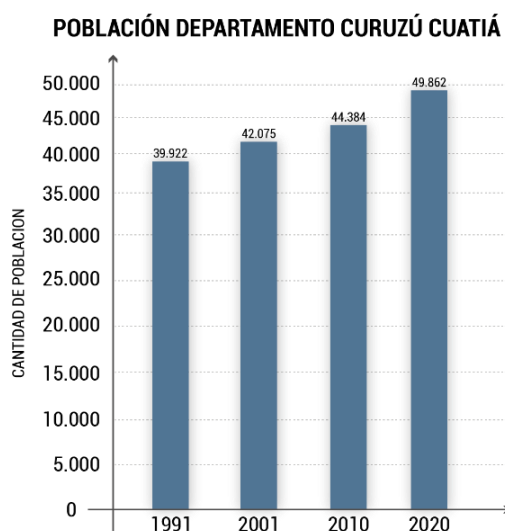


**Cuadro 1** Población en los años 1991, 2001, 2010 y proyección año 2020.  
Variación intercensal. Departamento Curuzú Cuatíá

Departamentos	Población						
	1991	2001	2010	2020	Variac 91-01	Variac 01-10	Variac 10-91
Curuzú Cuatíá	39.922	42.075	44.384	49.062	5,39	5,49	11,17

Fuente: Elaboración propia en base a Censos Nacionales de población, Hogares y Viviendas – INDEC, 1991, 2001, 2010 y Estimación año 2020 – INDEC, 2010.

**Gráfico 1** Evolución de la Población en el departamento Curuzú Cuatíá entre 1991 y 2020.



Fuente: Elaboración propia en base a Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas – INDEC, 2010 y Estimación año 2020 – INDEC, 2010.

Centrando el análisis en el municipio de Curuzú Cuatíá, a partir de los valores expuestos en la Cuadro N°2 es posible afirmar por un lado que, el 86% de la población departamental, reside en la ciudad cabecera y el 14%, que representa un total de 6.991 habitantes se distribuyen entre los dos municipios restantes y parajes rurales; por otro lado, según los datos de estimaciones de población para el año 2020, a nivel municipal la población creció un 9% con respecto al 2010, pasando de 39.319 habitantes en el año 2010 a 42.871 habitantes en 2020.

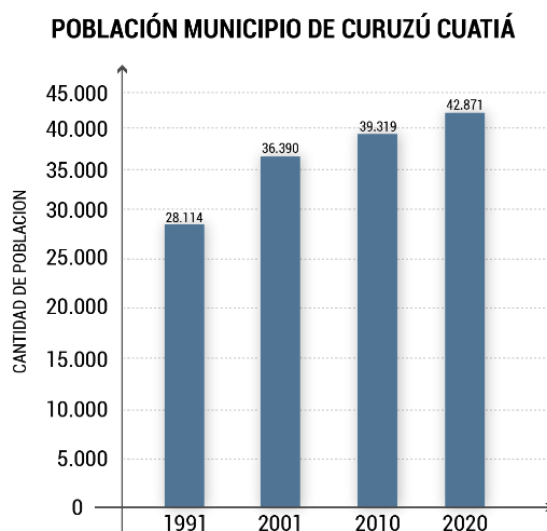
**Cuadro 2** Población en los años 1991, 2001, 2010 y proyección para el año 2020 (en valores absolutos). Municipio Curuzú Cuatíá.

Municipio	1991	2001	2010	2020	Variación entre 2010 y 1991	Variación entre 2010 y 2001	Variación entre 2001 y 1991
Curuzú Cuatíá	39.922	42.075	44.384	49.062	9.140	7.678	12.143

Curuzú Cuatíá	28.114	36.390	39.319	42.871	11.205	2.929	8.276
---------------	--------	--------	--------	--------	--------	-------	-------

Fuente: Elaboración propia en base a Censos Nacionales de población, Hogares y Viviendas – INDEC, 1991, 2001, 2010 y Estimación año 2020 – INDEC, 2010.

**Gráfico 2 Evolución de la Población en el municipio Curuzú Cuatíá entre 1991 y 2020.**



Fuente: Elaboración propia en base a Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas – INDEC, 2010 y Estimación año 2020 – INDEC, 2010.

## **Dinámica poblacional urbano rural**

Como se ha mencionado, en base a los datos del Censo de Población, Hogares y Viviendas del año 2010, Curuzú Cuatíá presenta el mayor porcentaje de población urbana entre los municipios estudiados, próximo al 90% de su población total, lo que permite afirmar que casi la totalidad de la población habita en la ciudad.

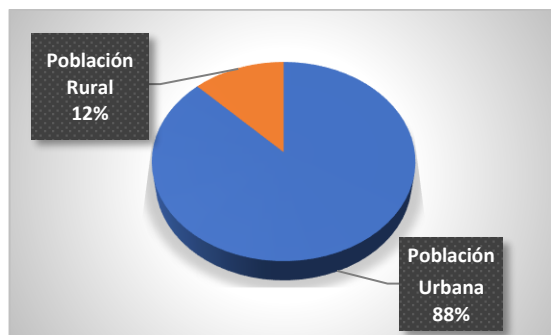
A continuación, se exponen los valores absolutos y porcentuales de población urbana y rural para los años 2001 y 2010, como así también gráficos de sectores que evidencian la importancia de las poblaciones urbanas y rurales respecto del total poblacional en cada uno de los años considerados. Al respecto, cabe mencionar que, aunque la proporción de población urbana es considerablemente superior en cada momento de análisis, entre estos años se produjo un aumento de población rural que impacta como un aumento mayor de su proporción en el año 2010 en comparación con el 2001 (en 2001 representó aproximadamente un 12% y en 2010 un 15% de los totales). Esta situación ocurre únicamente en este municipio.

Cuadro 3 Población urbana y rural  
Censos de población 2001 y 2010

	Urbano	%	Rural	%	Total
<b>2001</b>	31.875	87,59	4.515	12,41	36.390
<b>2010</b>	34.470	87,67	5.948	15,13	39.319

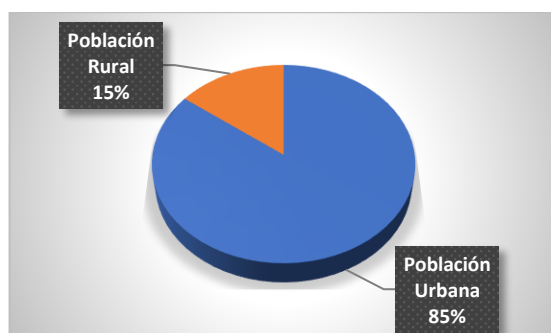
Fuente: elaboración propia en base a datos de la Dirección de estadísticas y Censos, Corrientes

Gráfico 3 Proporción de población urbana y rural en Curuzú Cuatiá



Fuente: Datos Censo de Población, Hogares y Vivienda, 2001

Gráfico 4 Proporción de población urbana y rural en Curuzú Cuatiá



Fuente: Datos Censo de Población, Hogares y Vivienda, 2010

## Necesidades básicas insatisfechas

Los hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) son los hogares que presentan al menos uno de los siguientes indicadores de privación (vivienda, condiciones sanitarias, hacinamiento, asistencia escolar y capacidad de subsistencia). La descripción detallada de cada uno de los indicadores de NBI se pueden encontrar en el Anexo I referido a criterios metodológicos.

De acuerdo al censo 2010, el Departamento de Curuzú Cuatiá cuenta con una reducción porcentual de 38% con respecto al censo 2001.

**Cuadro 4      Departamento Curuzú Cuatiá**  
**Cuadro de variación intercensal en porcentaje de NBI**

Departamentos	2001			2010					
	Total hogares	Hogares NBI	%	Total hogares	Hogares NBI	%	Total hogares	Hogares NBI	%
	(a)	(b)	c= b/a	(d)	(e)	f=e/d	g=d/a	h=e/b	j=f-c
Curuzú Cuatiá	10.920	2.592	23,7	12.446	1.606	13	14	-38	-11
Total provincial	225.957	54.341	24	267.797	40.386	15.1	18.5	-25,7	-9

Fuente: NBI Información censal ampliada al 2014 – Ministerio de Economía y Finanzas Públicas de la Nación

De acuerdo a datos mapeados del censo 2010, la localidad cuenta con áreas con bajos porcentajes de NBI en áreas urbanas y parte de la periferia. Las áreas más críticas cuentan con menos del 22%. En el mapa que sigue a continuación se pueden observar las zonas con indicadores de NBI más reducidos (verde) y las zonas con los registros más altos de NBI (rojo) como es el caso de la zona sudeste de la ciudad.

Mapa 3. NBI Localidad Curuzú Cuatiá



Fuente: <https://mapa.poblaciones.org>

## Situación habitacional

La situación habitacional de Curuzú Cuatiá es analizada a través de la información proporcionada por el Censo de Población y Vivienda (INDEC) de 2010 y anteriores para referencias comparativas y se tiene en cuenta la calidad de las viviendas. Para ello es necesario considerar el concepto de CALMAT. Cuyo criterio se clasifica en cinco calidades, relacionando materiales predominantes en tres de los componentes de la misma (pisos, paredes y techos), los que son evaluados en relación a su solidez, resistencia y capacidad de aislamiento térmico, hidrófugo y sonoro (INDEC, 2001). La descripción de cada uno de los niveles CALMAT se pueden encontrar en el Anexo I denominado Aspectos Metodológicos.

El análisis incluye también los detalles de terminación como cielorraso, revoque exterior y cubierta del piso, lo que permite clasificar la calidad del material de las viviendas.

En cuanto a “Hogares sin piso tipo 1” <sup>1</sup>, el censo 2010, establece que de 4.160 hogares censados, 3.087 (más de 45%) no cuentan con cerámica, baldosa, mosaico, mármol, madera, alfombrado, como piso. Además, en cuanto a “Hogares sin cobertura de techo tipo 1” <sup>2</sup>, de 10.341 hogares más del 80% no cuentan con membrana, ni losa o tejas.

Mapa 4. Hogares sin piso Tipo 1



Fuente: <https://mapa.poblaciones.org>

Mapa 5. Hogares sin techo Tipo 1

<sup>1</sup> De acuerdo al Censo 2010, los Hogares sin piso tipo 1 son hogares sin cerámica, baldosa, mosaico, mármol, madera, alfombrado.

<sup>2</sup> De acuerdo al Censo 2010, los Hogares sin cobertura de techo tipo 1 son hogares sin Membrana, baldosa, losa o teja





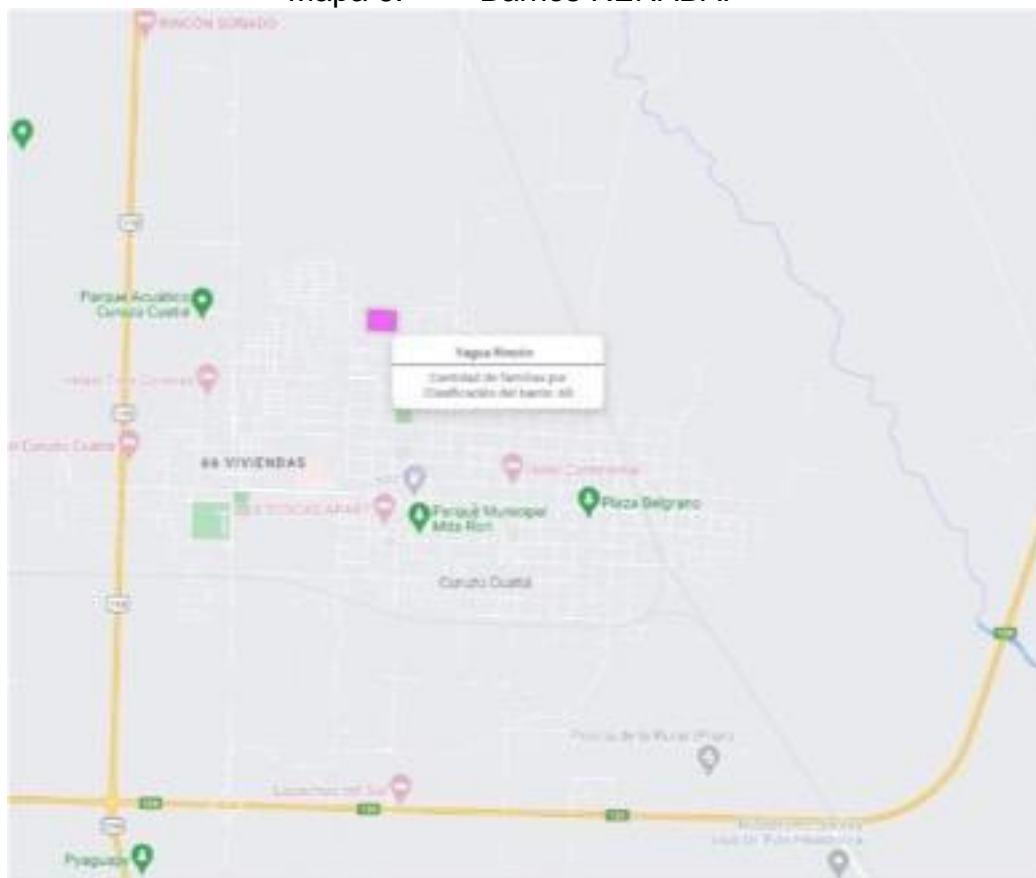
Fuente: <https://mapa.poblaciones.org>

Con respecto a los asentamientos, se tiene en cuenta el Registro Nacional de Barrios Populares (RENABAP), siendo una herramienta importante para conocer la situación de las urbanizaciones informales, villas y asentamientos en la localidad. Actualmente, la localidad cuenta con 60 familias registradas, concentrada en un barrio del área urbana (Yagua Rincón).

Los datos oficiales del censo afirman que el asentamiento se encuentra en tierras de dominio municipal, con una frágil conexión a redes de agua y eléctrica y 100% sin conexión cloacal.



Mapa 6. Barrios RENABAP



Fuente: <https://mapa.poblaciones.org>

## Estructura Económica y Productiva

La base económica se centra en actividades primarias con un bajo nivel de industrialización. El Departamento de Curuzú Cuatía concentra cerca del 50% de cabezas ovinas de toda la provincia. Además, se encuentra la Cooperativa de Productores Laneros COPROLAN que da un valor agregado, lavando y peinando lana para exportación.

Forestación y cultivo de arroz se suman a las actividades económicas predominantes. En menor medida la forestación predomina como actividad económica, siendo un 0,32% del total provincial (1.195has).

Con respecto al arroz, concentra 14.930 hectáreas, siendo la segunda en la provincia en mayor superficie.

Cuadro 5 Hectáreas cultivadas en departamentos con mayor producción

Departamento	Ha. Pinos	% Ha Pino	Ha Eucalipto	% Ha Eucalipto	Total por Departamento	% Total Pcial.
P DE LOS LIBRES	9839,18	2,65%	34907,97	9,39%	44747,15	12,03%
MONTE CASEROS	757,007	0,20%	15809,97	4,25%	16566,97	4,45%
MERCEDES	221,17	0,06%	1291,82	0,35%	1512,99	0,41%
CURUZÚ CUATÍÁ	137,49	0,04%	1058,36	0,28%	1195,85	0,32%
SAUCE			680,35	0,18%	680,35	0,18%

Fuente: P.E.P. 2021 – Diagnostico Participativo. Gobierno de la Provincia de Corrientes

## Característica urbana y territorial de Curuzú Cuatíá

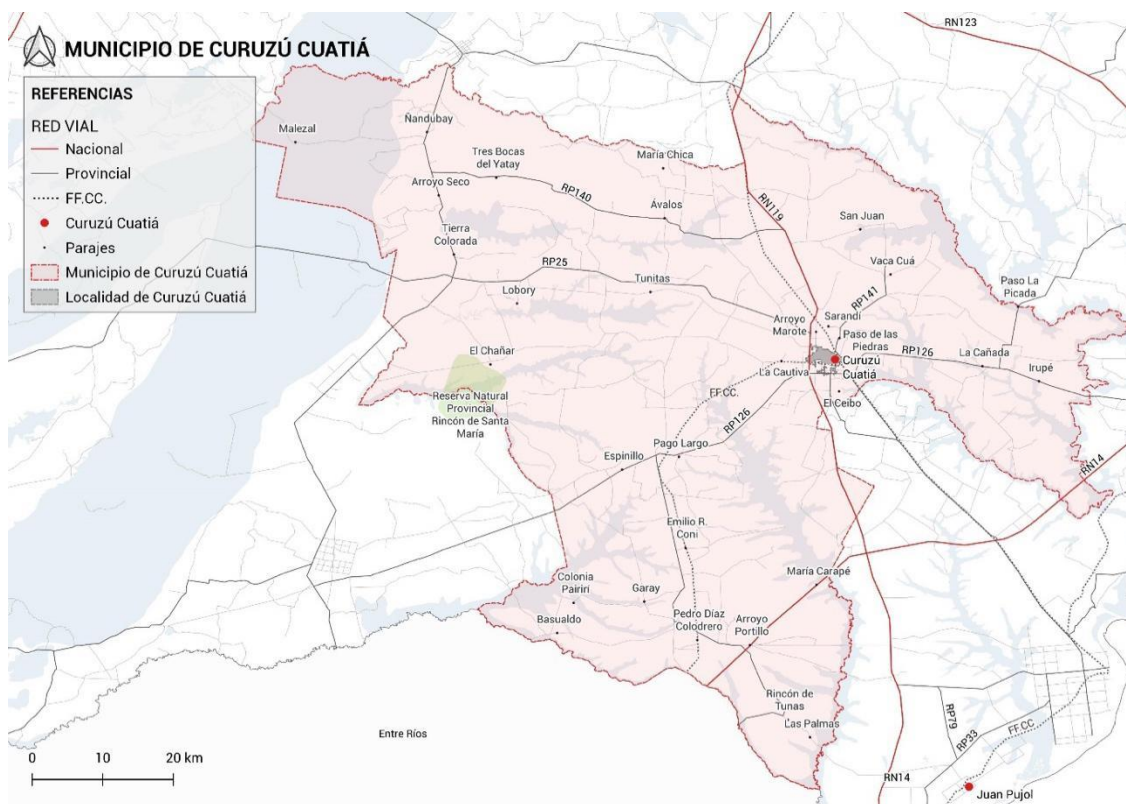
### Accesibilidad y Red Vial

La accesibilidad de Curuzú Cuatíá a la vera de la Ruta Nacional N°119, marca un primer límite de la expansión hacia el este de la trama urbana, determinando la expansión de esta entre la Ruta Nac. N°119 al oeste, las vías del ferrocarril al este y al sur, y el arroyo Curuzú Cuatíá al norte.

Su ubicación estratégica sobre esta Ruta Nac. N°119 hace que la ciudad tenga un alto grado de conectividad ya que en esta ruta confluyen variadas rutas provinciales que van distribuyendo el flujo de personas, tanto hacia los más de cincuenta parajes que forman parte del municipio, como hacia otras ciudades de relevancia provincial.

También es importante señalar que su corta distancia hasta la Autovía de la Ruta Nacional N°14, define una conectividad estratégica con el resto del país.

Mapa 7. Red Vial Municipio Curuzú Cuatía



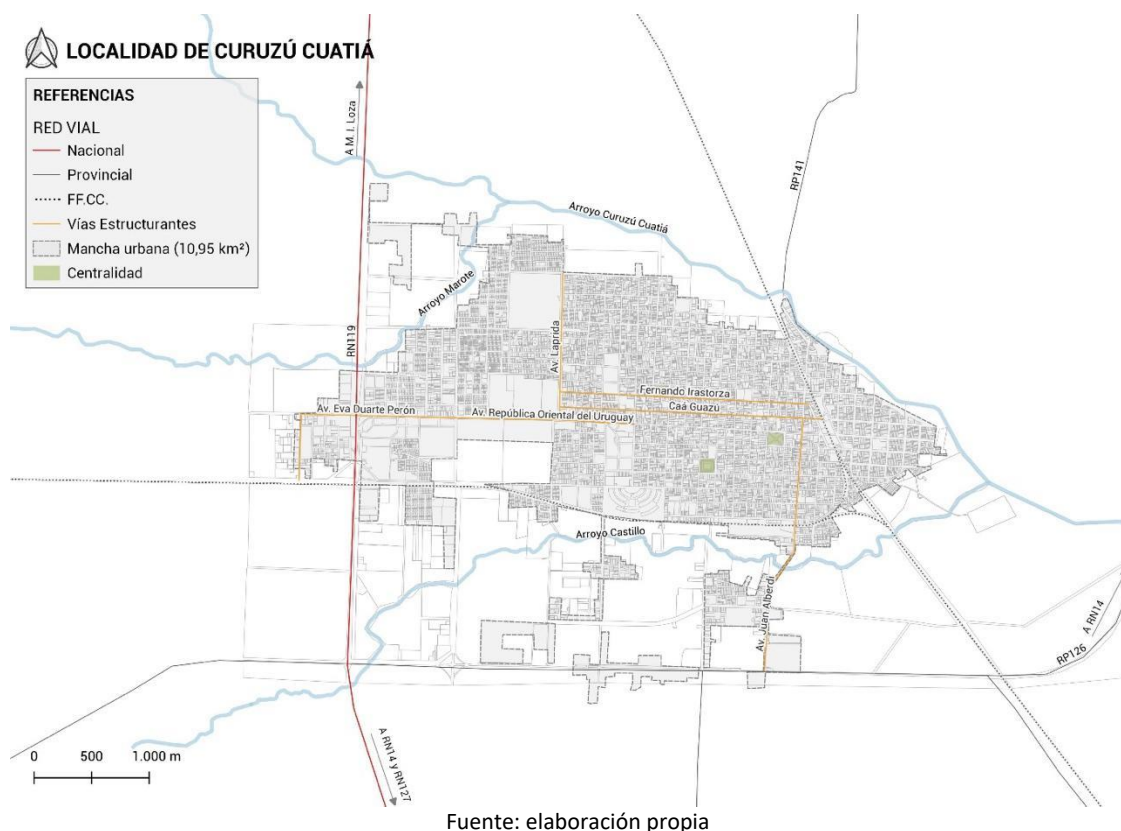
Fuente: elaboración propia

## Planta Urbana

La situación territorial definida a partir de su ubicación a la vera de la Ruta Nac. N°119, hace que la planta urbana más consolidada se encuentre dentro de dichos límites, pero el alto desarrollo urbano de los últimos años, ha generado que estos límites se traspasan tanto de la Ruta Nac. N°119 al oeste hasta el Arroyo Marote, como de las vías del FFCC hacia el sur, sobrepasando inclusive el Arroyo Castillo ubicado al sur de la trama, hacia la Ruta Provincial N°126.

Cabe destacar que la trama urbana que predomina en estos sectores son de densidades bajas de usos residenciales principalmente.

Mapa 8. Trama Urbana Curuzú Cuatíá



Su acceso principal sobre la Av. Eva Duarte de Perón, luego denominada Av. República Oriental del Uruguay, conecta directamente la RNN°119 con el centro de la ciudad. Esta conectividad urbana se complementa de este a oeste con las calles Fernando Irastorza y la calle Caá Guazú, utilizadas como pares de vías de interconexión.

De norte a sur las conectividades más importantes se dan al inicio de la trama por la Ex Ruta 14, luego ya entrando en el área central, la Av. Laprida y la Av. Juan Alberdi más hacia el este cerca de las vías del FFCC.

La trama urbana consolidada, se caracteriza por su parcelamiento de tipo residencial intercalado con espacios y equipamientos públicos de superficies mayores.

Una de las características importantes de la trama urbana de la ciudad es la presencia de vacíos urbanos que corresponden al ejército argentino, dentro del área consolidada de la ciudad.

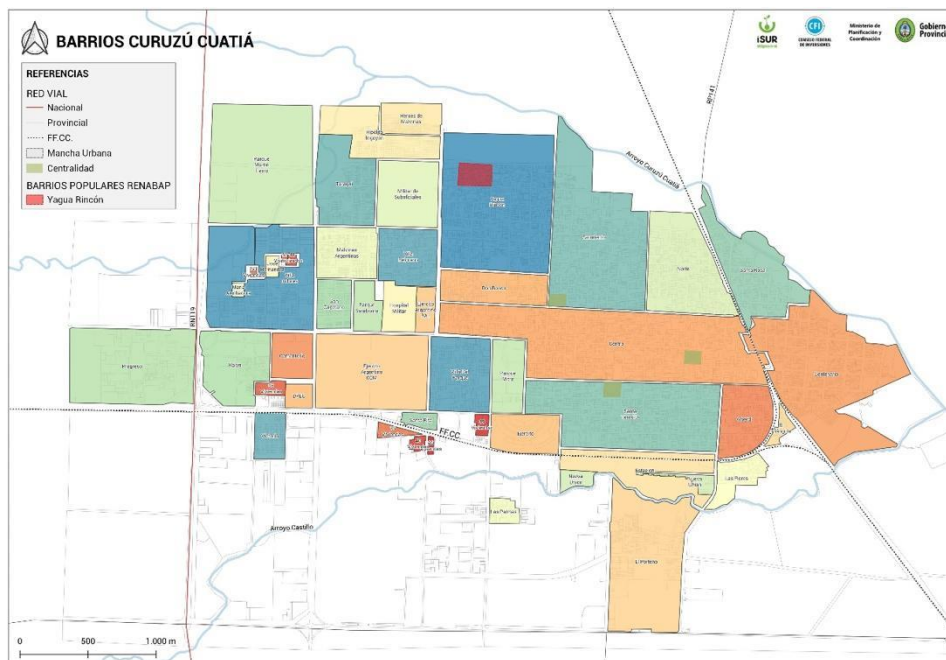
En este sentido la municipalidad cuenta con los terrenos del Ex – Batallón de dominio municipal en la actualidad, al noreste, sobre la vera del Arroyo Curuzú Cuatíá. En este terreno ya existe un proyecto de urbanización que contaría tanto con áreas residenciales como espacios para equipamientos y espacios públicos.

El mayor porcentaje del parcelamiento residencial es de loteos simples en amanzanamientos de barrios formales, diferenciándose aquellos de ocupación residencial de tipo parque, como los barrios residenciales del ejército argentino, ubicados dentro de la trama.

Otro punto importante en esta caracterización, es la presencia dentro de la trama urbana consolidada de barrios informales tanto a la vera del ferrocarril y sobre el Arroyo Curuzú Cuatíá con el Asentamiento Santa Rosa con 20 familias, como aquellos barrios populares ya nominados dentro del RENABAP.

Dentro de estos barrios populares RENABAP, el B° Yagua Rincón tiene ya en proceso un proyecto de urbanización integral a través del Programa de Mejoramiento de Barrios PROMEBA.

Mapa 9. Barrios de Curuzú Cuatíá



Fuente: elaboración propia en base a información municipal

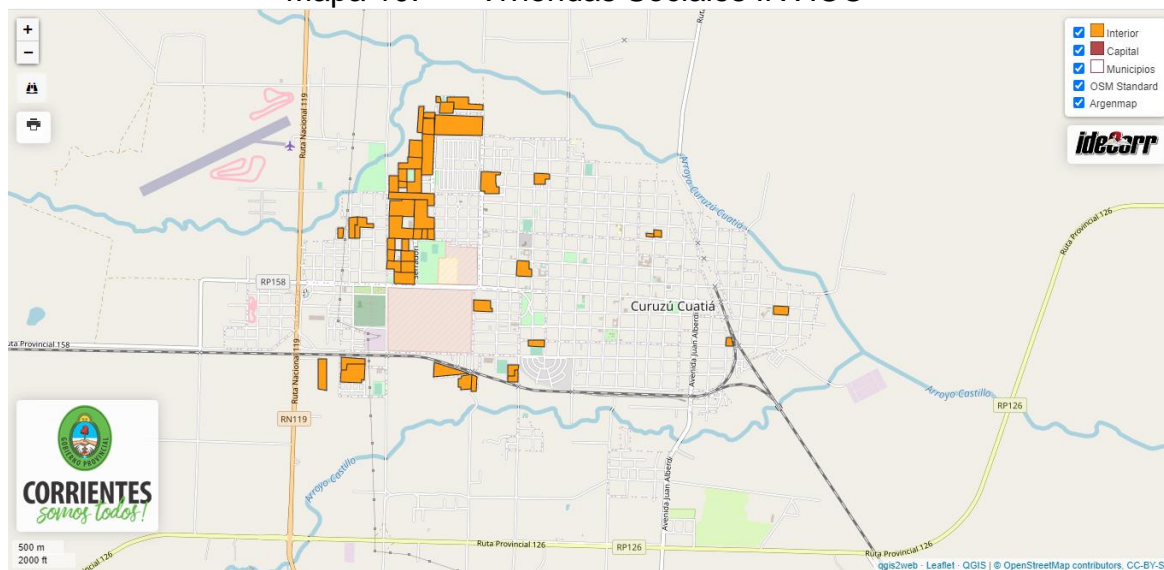
Las viviendas sociales construidas por el Instituto de Vivienda Provincial (INVICO), además de las ya existentes con anterioridad que se pueden observar



en el Mapa N° 10, se encuentran 20 viviendas por el Programa Oñondive, más otras 56 viviendas al sur oeste de la trama lindero a un barrio Invico consolidado.

En cuanto a urbanizaciones cerradas, la ciudad cuenta con solo un Club de Campo ubicado fuera del área urbana consolidada sobre el este y al sur del Arroyo Castillo.

Mapa 10. Viviendas Sociales INVICO



Fuente: <https://ide.corrientes.gob.ar>

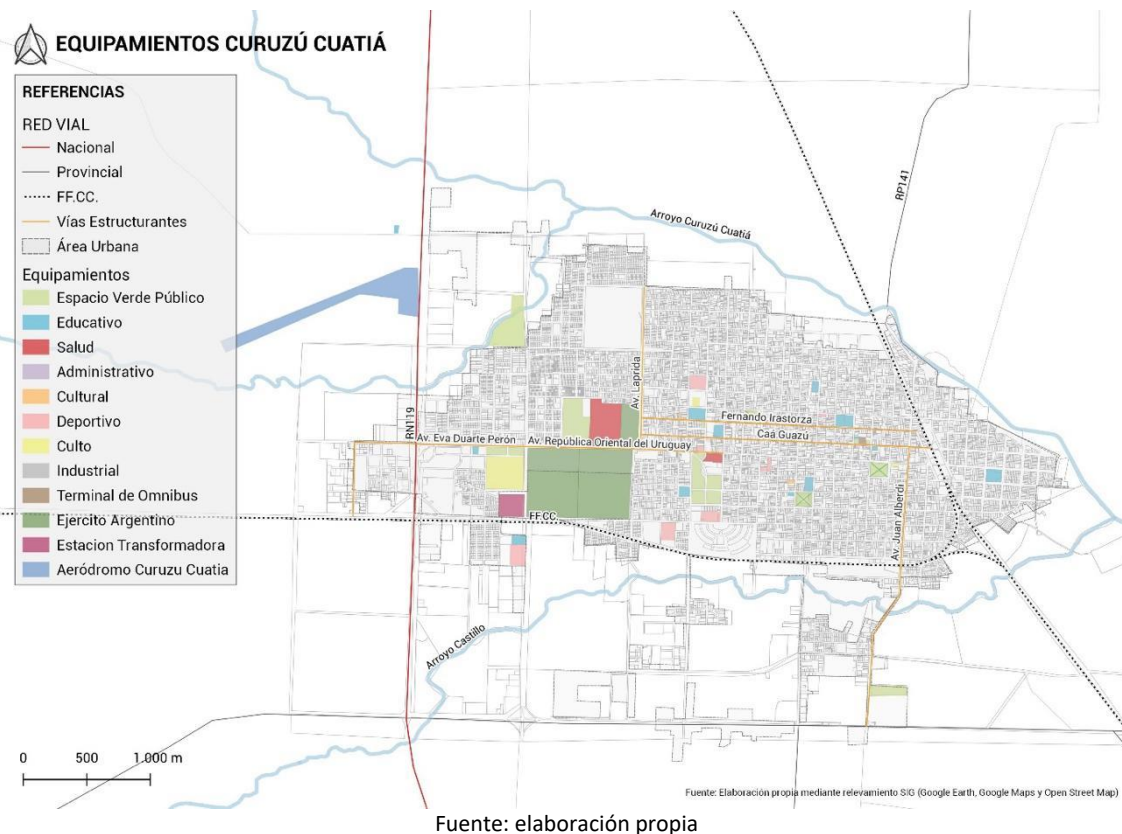
## Equipamientos y Espacios Públicos

Los equipamientos se centralizan principalmente sobre la avenida de acceso y ya entrando en la trama, en el área central comercial.

Hacia el norte de la trama por sobre la calle Fernando Irastorza, se advierte la falta de equipamientos comunitarios que atiendan la demanda residencial de la zona.

En cuanto a espacios públicos tratados, la ciudad cuenta con parques importantes que ofician de pulmón verde, uno es el Parque Martín Fierro donde se ubica además el Parque Acuático de la localidad, también el Parque Mitre que contiene el Parque Mitaí Roga; completando con el Parque Zambrana ubicado sobre el acceso de la Av. Eva Perón.

Mapa 11. Equipamientos y Espacios Públicos de Curuzú Cuatíá



También es importante señalar que los equipamientos correspondientes al ejército argentino ocupan un lugar privilegiado dentro de la trama urbana, ocupando grandes superficies sobre la avenida principal de acceso.

En cuanto a los otros equipamientos principales, el Cementerio local se ubica en el acceso a la ciudad al sur de la avenida principal.

La Terminal de Ómnibus actual se ubica bien entrada en la trama urbana sobre la calle Caá Guazú entre calles Gdor. J.R. Gómez y Gral. Ramírez; situación territorial que causa problemas de accesibilidad y tránsito de los ómnibus de larga distancia. Si bien esta es la situación actual, se prevé a corto plazo la construcción de una nueva Terminal de Ómnibus en la entrada de la ciudad sobre la Av. Eva Perón y el encuentro de la Ruta Nacional N°119.

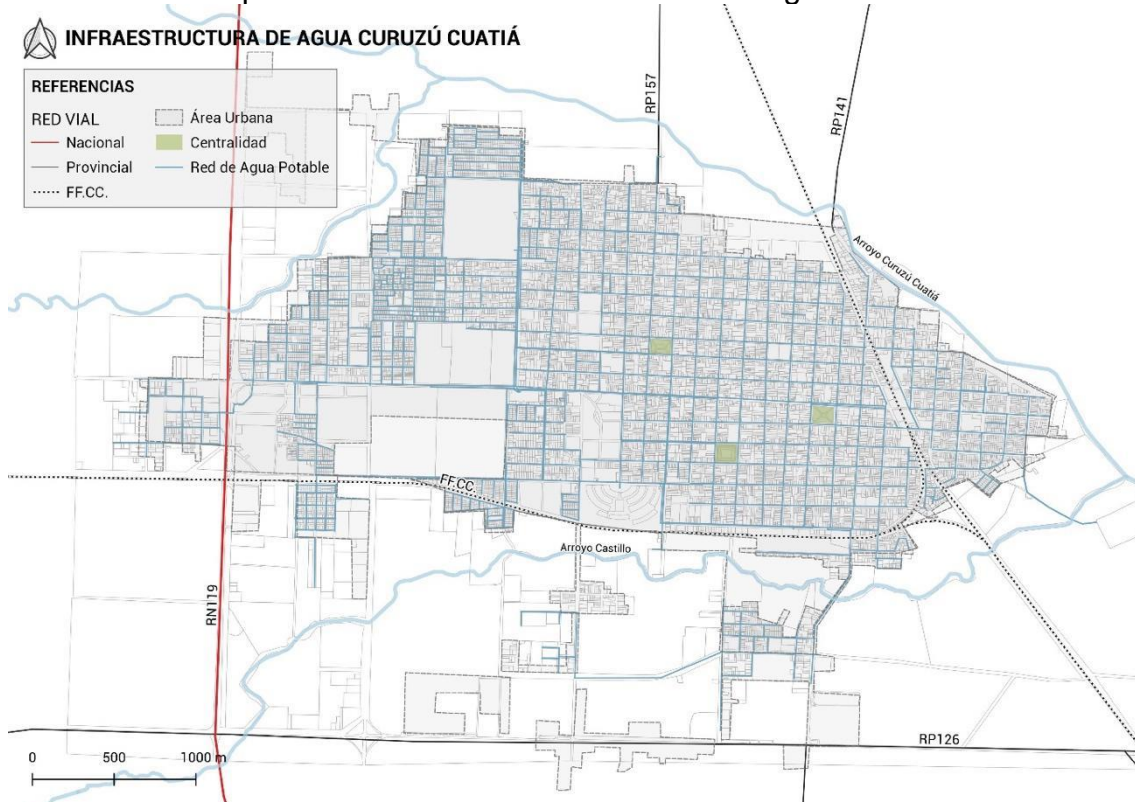
## Infraestructuras y Servicios básicos



La ciudad cuenta con redes de infraestructura pública de agua y cloaca en toda la trama urbana consolidada; además hoy se está completando esta en otros dos barrios de la ciudad.

En cuanto a la red de agua, el servicio se extiende en algunos sectores menos consolidados detrás del Arroyo Castillo, en las zonas de actual expansión de la localidad.

Mapa 12. Infraestructura de Red de Agua Potable



Fuente: elaboración propia en base a información municipal

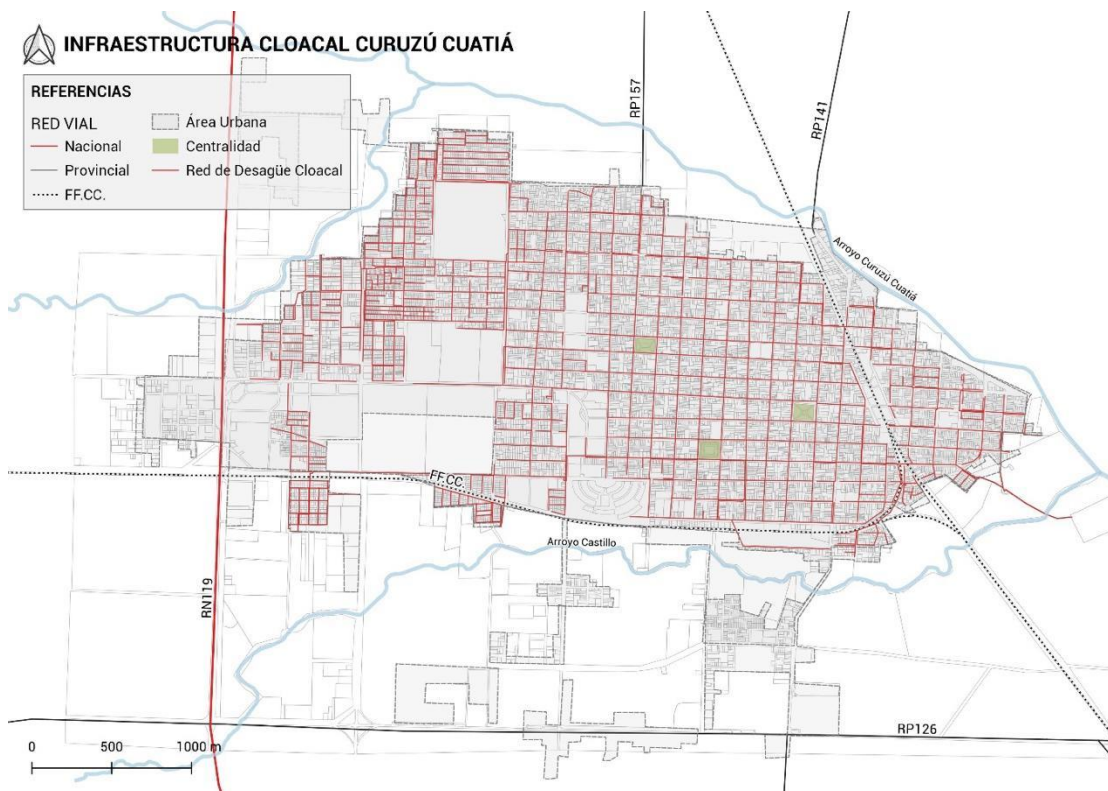
La red de cloacas, si bien se extiende en toda el área consolidada de la trama urbana dentro de los límites que forman los Arroyos Curuzú Cuatí y Arroyo Castillo; esto no sucede por debajo del Arroyo Castillo ya que las áreas de expansión actual todavía no cuentan con este servicio.

El sistema cloacal cuenta con cinco Estaciones Elevadoras de líquidos cloacales y Lagunas de Oxidación antes de descargar los líquidos ya depurados al arroyo.

Se prevé que con la ampliación de la red cloacal en barrios y zonas de poca consolidación que todavía no cuentan con este servicio, sea necesario

ejecutar nuevas estaciones elevadoras que permitan volcar sus líquidos a las lagunas de oxidación existente.

Mapa 13. Infraestructura de Red de Agua Potable



Fuente: elaboración propia en base a información municipal

La infraestructura vial se encuentra en un alto porcentaje consolidada, pavimentada principalmente en el área consolidada de la ciudad, y de ripio y tierra las áreas menos consolidadas y las áreas de expansión al oeste y sur de la ciudad.

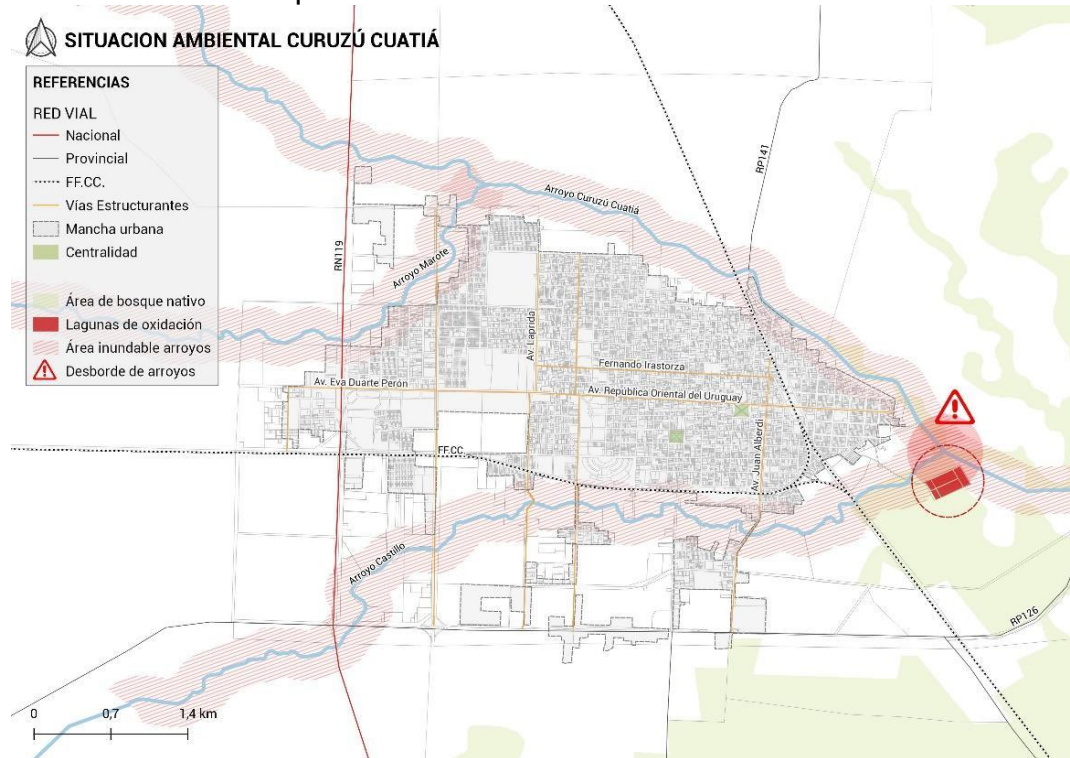
Es importante también señalar que al ser la RNN°119 el punto de acceso principal, y al existir urbanizaciones al oeste de esta, el tráfico sobre esta vía es intenso, y al no tener la ruta una calle colectora en ambas manos, complica la transitabilidad de las personas de este a oeste de la ciudad.

### Características ambientales

La localidad de Curuzú Cuatíá, se caracteriza por estar circunvalada por los Arroyos Marote al oeste, Arroyo Curuzú Cuatíá al norte y Arroyo Castillo al sur. Toda la red pluvial de la ciudad desborda sobre estos arroyos; de la mitad de la ciudad hacia el norte desaguan sobre el Arroyo Curuzú Cuatíá; y de la mitad de la ciudad hacia el sur, lo hacen sobre el Arroyo Castillo.

Esta situación genera problemas de desbordes en el encuentro de los dos arroyos en épocas de intensas lluvias, generando anegamientos en este sector.

**Mapa 14. Características Ambientales**



Fuente: elaboración propia

Además, es importante señalar que dada la implantación territorial que tiene la ciudad entre estos arroyos, hace que los límites naturales de esta sea sus valles de inundación, definiendo una zona baja anegable, sobre los márgenes de estos, imposibilitando la urbanización inmediata de estas áreas.

Otras de las problemáticas ambientales es la cercanía de la trama urbana a las piletas de tratamiento de líquidos cloacales al sur este de la ciudad, lindero al encuentro de los dos arroyos.

## LA ORGANIZACIÓN MUNICIPAL Y LA PLANIFICACIÓN LOCAL

## **Introducción**

El apartado desarrollado a continuación se refiere a dos tópicos considerados de central importancia en el análisis diagnóstico. El primero de ellos se refiere a la estructura organizativa – administrativa municipal y la identificación de la normativa referida al ordenamiento territorial, urbano y ambiental local. El segundo, presenta los antecedentes en materia de planificación del desarrollo y ordenamiento urbano y territorial local. Incluye la descripción de las experiencias locales en caso que existan.

## **La estructura organizativa municipal**

La Resolución N° 1 de 2021 consagra la estructura orgánica municipal y delimita sus funciones y competencias. La organización administrativa de las reparticiones del municipio se rige por la Ordenanza N° 1923 Procedimiento Administrativo Comunal y por la ley N° 3460 Procedimiento Administrativo de la Provincia de Corrientes. En tanto, el despacho de los asuntos y actos administrativos del Departamento Ejecutivo de la Municipalidad se organiza a través del Intendente y Vice-intendente y seis secretarías a saber:

- Gobierno y Coordinación General
- Hacienda
- Producción
- Obras Públicas
- Servicios Públicos
- Asesoría Legal

Dentro del organigrama el municipio cuenta con una Subdirección de Planeamiento Urbano, dependiente de la Secretaría de Obras Públicas.

En el ámbito de la Secretaría de Gobierno y Coordinación la Dirección de Catastro atiende los aspectos administrativos relativos a la gestión sobre parcelas urbanas y complementariamente en la misma secretaría el municipio atiende y los aspectos vinculados a la preservación del medio ambiente en el ámbito de actuación ejidal. Colateralmente participa también y tienen incumbencias la Asesoría Legal.

El Concejo Deliberante cuenta con 11 representantes y se renueva en su totalidad cada cuatro años. Sus funciones, deberes y atribuciones están



contempladas en la Segunda Parte, Título I de la Carta Orgánica Municipal. En la actualidad está conformado por 7 Comisiones:

#### Comisiones del Concejo Deliberante

Gobierno  
Presupuesto  
Servicios Públicos  
Peticiónes, Acción Social y Salud  
Integración y Mercosur  
Control y Aprobación de Cuentas  
Medio Ambiente y Ecología  
Producción y Desarrollo

### **Carta Orgánica**

La Carta Orgánica municipal en el Capítulo III, bajo el título Funciones de la Municipalidad establece en su artículo 23 funciones específicas en materia de desarrollo y ordenamiento urbano:

- Reglamentar el uso de la superficie y del subsuelo terrestre, y del espacio aéreo en todo el ejido Municipal (inciso 20).
- Promover la construcción de viviendas urbanas y rurales, en acción coordinada con el Gobierno Provincial y el Nacional, y organismos internacionales, y crear un fondo Municipal de la vivienda destinado a tal fin (inciso 33).
- Asegurar la provisión de agua potable a toda la población (inciso 35).
- Formular y coordinar planes urbanísticos y edificios, atender el ornato público y ejercer el control de la construcción pública y privada, sancionada el código de Edificación y el Plan Regulador (inciso 36).
- Tomar las medidas necesarias para lograr el asentamiento legal en sus tierras de las familias de escasos recursos (inciso 37).

### **Reseña Normativa municipal (Ordenanzas)**

Se expone a continuación de manera sintética en el cuadro que sigue a continuación, el detalle de ordenanzas recopiladas en la etapa diagnóstica vinculadas a la problemática urbano ambiental del municipio.

Cuadro 6 Normativa municipal en Curuzú Cuatiá:

Ordenanza	Año	Temática
0105	1981	Código de Faltas – 349/86 modif.
178	1984	Código Tributario
359	1986	Establece un área de inundación - Riesgo Hídrico - Fondo de Obras Públicas de Pavimentación - Derogada por
0441	1987	Ordenanza 2152/2004- Plan de pavimentación urbana. 1548/98 Fondo Permanente para pavimentación.
407	1987	Proyecto de división y amanzanamiento
897	1991	Código de Edificación (última modificación Ordenanza 3127/2018 y Ordenanza 2104/2004)
1200	1994	Registro de tierras privadas de la Municipalidad (modificadorias 2552/08, 2500/08, 2106/04 y 1929/2001)
1592	1998	Registro de tierras privadas de la Municipalidad (modificadorias 2552/08, 2500/08, 2106/04 y 1929/2001)
1829	2000	Definir la instalación de torres y antenas Creación de Comisión Especial para analizar varios temas.
1987	2002	Los temas incluidos son: a. normas de <del>zonas</del> y urbanísticas de la ciudad. b. Confección de un Plan Regulador o Director c. Banco de proyectos de la ciudad. d. Otros temas acordados por la Comisión, relacionados con el planeamiento urbano ambiental de la ciudad.
2043	2003	Adherir a la Ley Nacional de Tránsito
2056	2003	Residuos Patogénicos
2069	2003	Prohíbe asentamientos ilegales
2186	2004	Tránsito- Ordenamiento de calles
2189	2004	Declarar al Turismo actividad socio económica de interés municipal y prioritaria
2200	2004	Protección de bienes culturales
2211	2004	Tránsito, y Tránsito Pesado- 2219/2015- Suspensión Ord 2118 y 2211
2410	2006	Normas de zonificación y ordenamiento. Sus complementarias/modificadorias: Ord. 3140/18 – s/ Modif. Zona Industrial; y Zona Urbana Especial (Área del Ferrocarril). Norma de Zonificación (modificada por 3252 de 2020)
2513	2008	Estatuto del Empleado Municipal
2590	2009	Adhesión a Ley Prov. 2586 s/Plan de regularización dominial
2596	2009	Declaración de sitio histórico
2603	2009	Tránsito vehicular urbano
2644	2009	Proceder a la determinación del Plantel Básico Municipal
2698	2010	Regular la actividad extractiva de canteras a cielo abierto
2730	2010	Plan de Desarrollo Sustentable Parque Mitre
2780	2011	Polo Turístico y Termas
2831	2012	Autorizar la DEM Urbanización Acceso Oeste
2989	2015	Promoción del Uso Social del Suelo

3168 2018 Adherir a la Ley N° 25916 de residuos urbanos

Fuente: elaboración propia en base a normas municipales- Listado de Ordenanzas publicado.

Como se desprende del cuadro precedente, la Municipalidad de Curuzú Cuatiá esta provista de las Normas básicas para gestionar el desarrollo local y la gobernanza del Territorio. Cuenta con Código de Edificación, de Zonificación y Ordenamiento Territorial, Código de Faltas, etc. Asimismo, la zonificación propuesta y los límites de las mismas establecidas en las normativas vigentes les permitió avanzar diferenciando en el territorio el área urbana de la zona industrial.

Desde el orden administrativo, como ya fue señalado, la estructura orgánica se compone de seis Secretarías dependientes del Intendente y dentro de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos se encuentra la Sub-Dirección de Planeamiento.

No obstante, ello, el fortalecimiento del área de planeamiento es fundamental para coordinar la gestión del programa de gobierno y para dar continuidad en el tiempo al planeamiento estratégico, sobre la base de un Catastro moderno con los sistemas de información necesarios.

Por otra parte, se ve prioritario acompañar los procesos de desarrollo y gestión local con la adecuación de las normativas en vigencia y proponer algunos nuevos Instrumentos Jurídicos que el municipio aún no cuenta y que seguramente coadyuvará al accionar de la gestión.

## **Antecedentes de planificación urbana en Curuzú Cuatiá**

### **Introducción**

La identificación y análisis de los principales componentes normativos será complementada con una síntesis de los antecedentes referidos a experiencias y/o antecedentes de procesos de planificación y ordenamiento urbano en Curuzú Cuatiá. El análisis retrospectivo propuesto permite en primer lugar, contextualizar la problemática local abordada en el Plan de Trabajo y, en segundo lugar, facilitar una comprensión más acabada con mayores elementos de análisis a la hora de formular las propuestas y cumplir con los objetivos y finalidad del Plan de Trabajo.



### **Plan local de expansión urbana (1985)**

En 1985 se firmó un convenio entre la municipalidad de Curuzú Cuatiá y la Dirección de Planeamiento del Ministerio de Obras y Servicios Públicos de la provincia para expandir la ciudad hacia el oeste y noroeste dados los condicionantes naturales existentes en el norte, este y sur de la misma.

Esta expansión se realizó mediante la construcción de barrios Fonavi y villas militares en el sector noroeste de la ciudad dotándolos de todos los servicios y tal crecimiento se ha extendido de manera que la urbanización del sector siguió su curso y superó también la barrera representada por la ruta N°119.

El plan de expansión urbana fue una experiencia valiosa de planificación ya que estableció a su turno objetivo de expansión en determinada dirección y mediante la construcción de vivienda pública (FONAVI) atendió la demanda habitacional de entonces,

### **Regionalización de la Micro región Centro Sur (2001)**

El presente apartado hace referencia a la experiencia llevada a cabo por municipios de la región centro sur. El Plan estratégico Provincial Corrientes 2021 se refiere a la Micro Región Centro Sur señalando que la misma “cuenta con una historia institucional muy particular como es la de Integración en red intermunicipal, incluso con municipios de la vecina Entre Ríos, para constituir una nueva espacialidad llamada Micro Región del Centro-sur Correntino y Noreste Entrerriano” (PET 2021)

En efecto, desde inicios de la década del 2000 diversos Municipios del sur de la provincia, entre los que se contaba el Municipio de Curuzú Cuatiá, Mocoretá y posteriormente, Juan Pujol, llevan adelante la experiencia de regionalización.

Entre el mes de diciembre de 2005 y mayo de 2006 a través del CFI se lleva a cabo un proceso de asistencia para fortalecer el modelo de regionalización.

Los municipios de paso de los Libres, Monte Caseros, Curuzú Cuatiá, Mercedes, Mocoretá, Sauce, Bonpland, Mariano I Loza y Colonia Libertad constituyeron mediante la suscripción de un acta en 2001, la “Micro Región Centro Sur de Corrientes y Noreste de Entre Ríos”. Posteriormente se sumaron los municipios de Yapeyú, Juan Pujol y Tapebicuá. Se trata de un grupo de

actores locales con una fuerte identidad micro regional procurando alternativas de desarrollo y fortalecimiento de sus capacidades mediante un ente inter estatal.

### **Planificación y zonificación urbana (2019)**

Finalmente cabe destacar también la experiencia más reciente llevada a cabo en el año 2019. La ciudad de Curuzú Cuatiá junto a la Dirección de Asistencia Técnica y Planificación Urbana perteneciente al Ministerio de Coordinación y Planificación de la Provincia (MCP), realizó un proceso de planificación orientado esencialmente a la zonificación urbana. El mismo incluyó el análisis situacional y estudio de la Escala territorial, área urbana, equipamiento e infraestructura, antecedentes de zonificación y usos del suelo y finaliza con una propuesta de usos de suelo. Incluyó la identificación de riesgos y oportunidades y la propuesta de zonificación urbana y proyectos estratégicos. Entre los últimos identifica los siguientes:

- Expansión en cobertura de servicios de infraestructura.
- Integración y revalorización de las costas de los arroyos mediante proyectos urbanos.
- Jerarquización de corredores comerciales mediante proyectos urbanos.
- Recuperación y renovación de espacios y edificios públicos.
- Plan hídrico.

## **NATURALEZA Y CIUDAD**

### **Introducción**

Los planteos referidos a la naturaleza, la biodiversidad y el desarrollo y la planificación urbana son incluidos a los fines de enfatizar su consideración en el

análisis territorial y la elaboración de lineamientos estratégicos de intervención y proyectos de actuación en el ámbito urbano.

Los municipios de Corrientes y en particular, en términos generales, están insertos en ámbitos naturales sensibles, en virtud de los activos hídricos localizados en sus entornos. No obstante, los aspectos relacionados a la geomorfología e hidrología en el plano local están prácticamente ausentes en la consideración y formulación de lineamientos, regulaciones y políticas de desarrollo urbano. Por tales razones, se optó por incluir y ponderar como insumo relevante los aspectos relacionados a la topografía con sus respectivos planos.

### **Bienes ambientales y desarrollo urbano**

La geografía, el territorio y la fortaleza del ambiente natural impone y condiciona las actividades humanas en el ámbito urbano y rural. El clima, los accidentes geográficos, topografía e hidrología son aspectos determinantes para las inspiraciones y desarrollo urbano y territorial. Ignorar o relativizar los mismos naturales en los proyectos de “desarrollo” en la actividad humana conlleva a contingencias de diferente magnitud y alcance.

Se debe tomar en cuenta que, a los principales problemas ambientales que resuenan en todas las escalas, como el calentamiento global, la contaminación del aire, la deforestación, la pérdida de biodiversidad acelerada y la extinción de especies, entre otros; se suma la localización y expansión de asentamientos humanos en sectores ambientalmente vulnerables. En particular, en los casos analizados en la presente intervención, la principal consecuencia de no considerar variables tales como la topografía y la presencia de cursos de agua permanentes y no permanentes con sus respectivos caudales variables en función de otras condiciones, es la generación de sectores anegadizos potencialmente inundables. Esta consecuencia negativa se presenta además favorecida por la creciente impermeabilización del suelo debido al avance de pavimentos y construcciones que demuestran la ausencia de planificación previa.

El diseño y desarrollo de una actividad determinada sea vivienda, industria servicio o una actividad productiva, como asimismo las vinculaciones conectivas multimodales urbanas, periurbanas y extraurbanas, presupone un estudio geográfico previo. Conocer el territorio en sus aspectos climáticos y geomorfológicos es primordial; ello permitirá conocer las precipitaciones anuales y estacionales para conducir los volúmenes de agua que se reciben en el hábitat

local; el conocimiento de las cuencas de los cursos de agua y sus caudales, ríos y arroyos, sobre la superficie del territorio y las ciudades en donde pretendemos intervenir, nos permite determinar los volúmenes de agua que atraviesan las mismas y como sistematizarlos para evitar conflictos ambientales permanentes o temporales, como así también la conveniencia de la ejecución de las obras necesarias que estas condicionantes naturales imponen. Es por ello que aportar al estudio geográfico en las áreas urbanas, periurbanas y rurales, es fundamental para el desarrollo sostenible del ambiente y las comunidades que habitan en él.

Profundizar el estudio geográfico desde el punto de vista natural en las áreas urbanas, periurbanas y rurales de los ejidos y la región en la que la ciudad está inserta, es fundamental para el desarrollo sostenible del ambiente y las comunidades que habitan en él.

A dicho efecto se incluye un grupo de mapas que se consideró oportuno incorporar habida cuenta de, en primer lugar, la carencia que suele presentar el tipo de insumo relacionado a aspectos básicos de la topografía y, en segundo lugar, se debe a la tendencia general orientada a considerar la topografía como presupuestos mínimos y básicos a tener en cuenta en los procesos de planificación y mejora continua de las localidades y sus ejidos.

### **Justificación de la inclusión de mapas topográficos**

El territorio es un objeto complejo de intervención y planificación permanente. El hombre ejerce presión sobre los recursos naturales con tanta fuerza que pueden provocar efectos irreversibles y respuestas negativas en perjuicio de él.

Como objeto complejo, su estudio debe integrar el análisis de variables de diversa índole que aporten a su interpretación de manera integral. Particularmente, dadas la localización y las condiciones topográficas e hidrográficas propias de cada ciudad, la inclusión del análisis de dichas variables se considera parte de la base fundamental para lograr una interpretación acabada de la situación local y orientar acciones con miras al cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible<sup>3</sup> y garantizar la construcción del derecho a la ciudad.

---

<sup>3</sup> ODS 11: Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles, entre cuyas metas se encuentra la necesidad de aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas.

Se desataca que las intervenciones relativas a las cuestiones de vulnerabilidad hídrica deberían perseguir acciones de prevención de daños y problemas a futuro antes que la mitigación de los impactos, por lo que la generación de normativas de localización de viviendas y pautas de ordenamiento urbano deberán ser indefectiblemente acompañada por mecanismos de control llevados adelante por organismos competentes.

En relación a la topografía de la Provincia de Corrientes, Bruniard (1969) distingue tres áreas en la extensión provincial en función de las alturas sobre el nivel medio del mar. La región baja (menos de 60m), región media (entre 60m y 80m) y región alta (más de 80 m).

En relación al sistema hídrico provincial, los Ríos Paraná y Uruguay se configuran como sus estructurantes cuyos principales tributarios son el río Santa Lucía y Guayquiraró en el primer caso; y el Aguapey, el Miriñay y el Mocoretá, en el segundo caso. Cabe mencionar que “gran parte del interior provincial, cuenta con zonas anegadizas de lagunas y bañados. Son los denominados esteros que ocupan un área de más de 20.000 km<sup>2</sup>, alimentados por las lluvias subtropicales de la región. Los esteros más importantes son los del Iberá (6000 km<sup>2</sup>), Maloyas, Batel y Santa Lucía” (Bogado, *et al.*, 2012:3-4, cit. en Ramírez, 2014:21).

En la descripción de los nudos problemáticos del municipio, el desarrollo urbano, el territorio y el ambiente se encuentran especialmente articulados, motivo por el cual se consideró necesario incorporar la temática con información integral acerca de los aspectos topográficos y su interpretación.

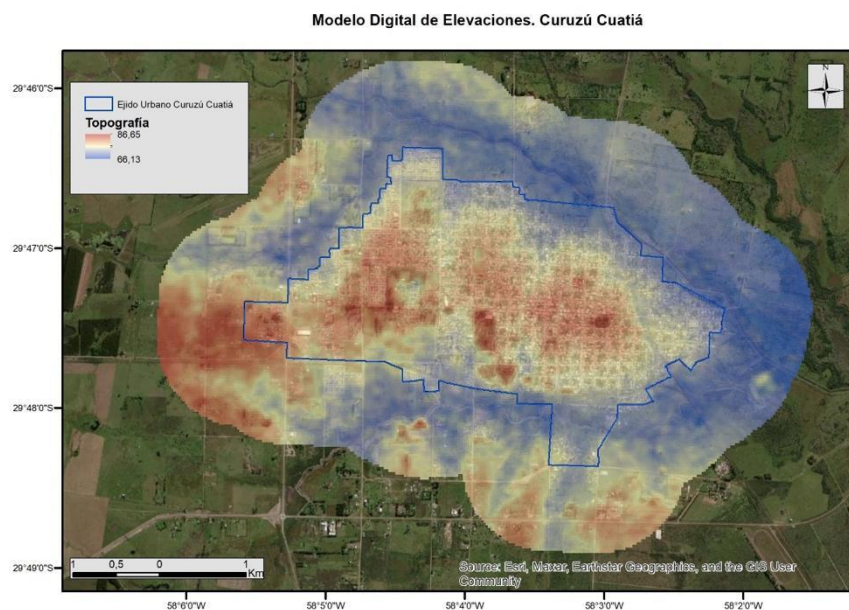
Para el caso de la ciudad de Curuzú Cuatiá, sus alturas se encuentran comprendidas entre los 66,13 m y los 86,65 m s.n.m.m<sup>4</sup>. Los mapas a continuación exponen tales alturas y mediante el trazado de curvas de nivel es posible determinar las características topográficas existentes en la extensión urbana.

---

<sup>4</sup> Información obtenida a través del IGN que generó un MDE para la República Argentina que se nutre principalmente de información proveniente de la misión SRTM (*Shuttle Radar Topography Mission*).

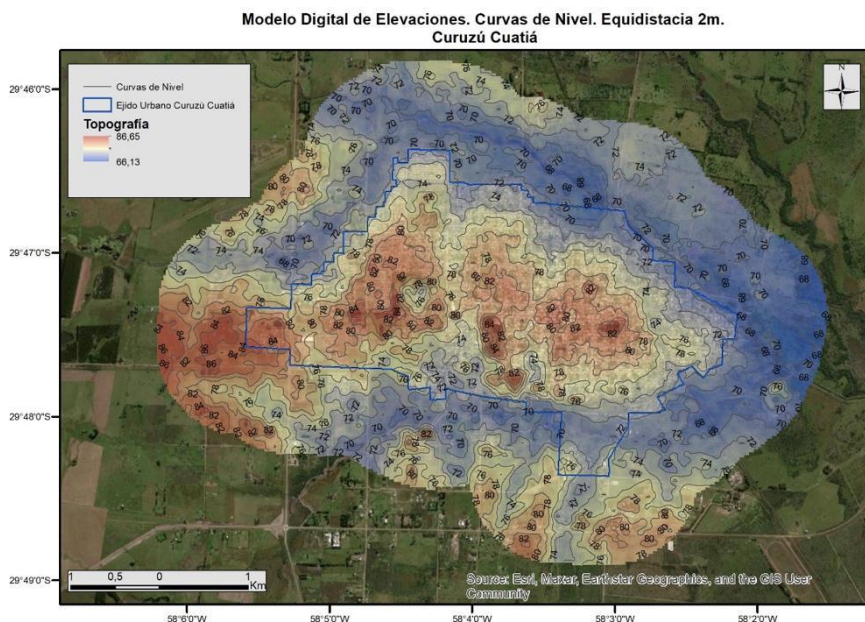


Mapa 15. Modelo digital de elevación Curuzú Cuatíá



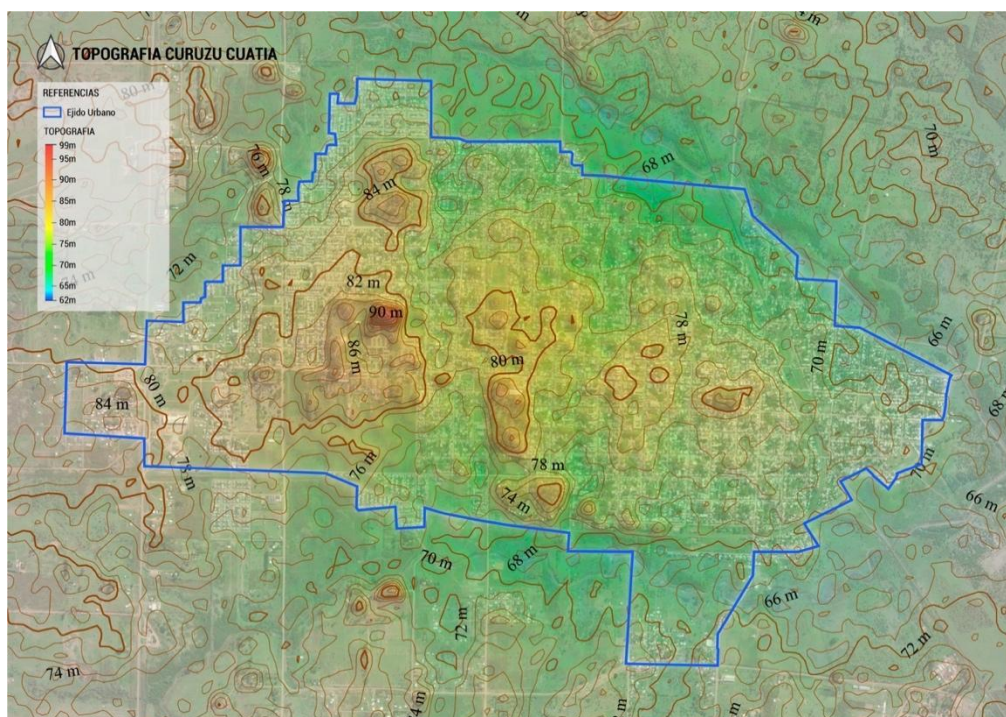
Fuente: Elaboración propia en base a datos provistos por el IGN

Mapa 16. Modelo digital de elevación equidistancia 2 cm



Fuente: Elaboración propia en base a datos provistos por el IGN

Mapa 17. Topografía de Curuzú Cuatíá



Fuente: Elaboración propia en base a datos provistos por el IGN

Este modelado deja en evidencia que el área urbana se localiza en un sector de alturas intermedias a altas. Se destaca en particular que la ciudad ha mostrado una expansión hacia el sur y suroeste, en sectores que se muestran dentro de este mismo rango de alturas. Los planos presentados posibilitan la visualización de aquellos sectores que podrían experimentar anegamientos o inundaciones y en tal sentido, se convierten en un insumo interesante para tomadores de decisiones en torno a cuestiones relativas a la localización y orientación de desagües.



## **PROCESOS DE AVANCE Y EXPANSIÓN URBANA**

### **Introducción**

El presente apartado tiene como objeto el análisis y descripción del proceso de expansión urbana en el municipio mediante el uso de imágenes satelitales. Las pautas y criterios metodológicos son expuestas en ANEXO I

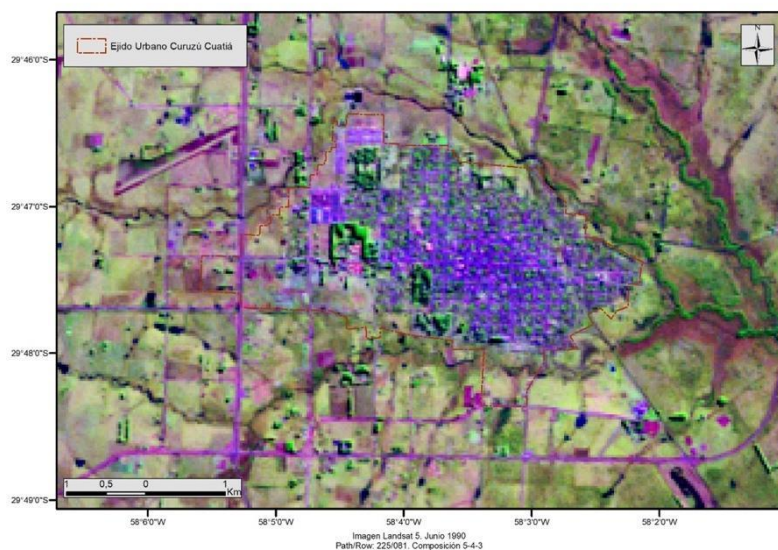
### **Expansión de la mancha urbana**

La inspección visual de las composiciones falso color realizadas para los años 1990 y 2022 para la ciudad de Curuzú Cuatiá y las respectivas clasificaciones supervisadas permiten detectar la expansión urbana que experimentó la ciudad en dicho periodo. En tal sentido, el avance de la ciudad es en todos los sentidos en los que le es posible, incluso atravesando la Ruta Nacional N° 119 al oeste. También es posible visualizar el avance de la ciudad hacia el sur atravesando el Arroyo Castillo e incluso llegando a la Ruta Provincial N° 126 en su intersección con la Ruta Provincial N° 18.

Por otro lado, es posible afirmar que la ciudad de Curuzú Cuatiá consolidó fuertemente su área urbana en el centro y el oriente, sitios en los que dejan de observarse numerosos intersticios o aberturas en la categoría urbana.

## Mapa 18. Curuzú Cuatiá 1990

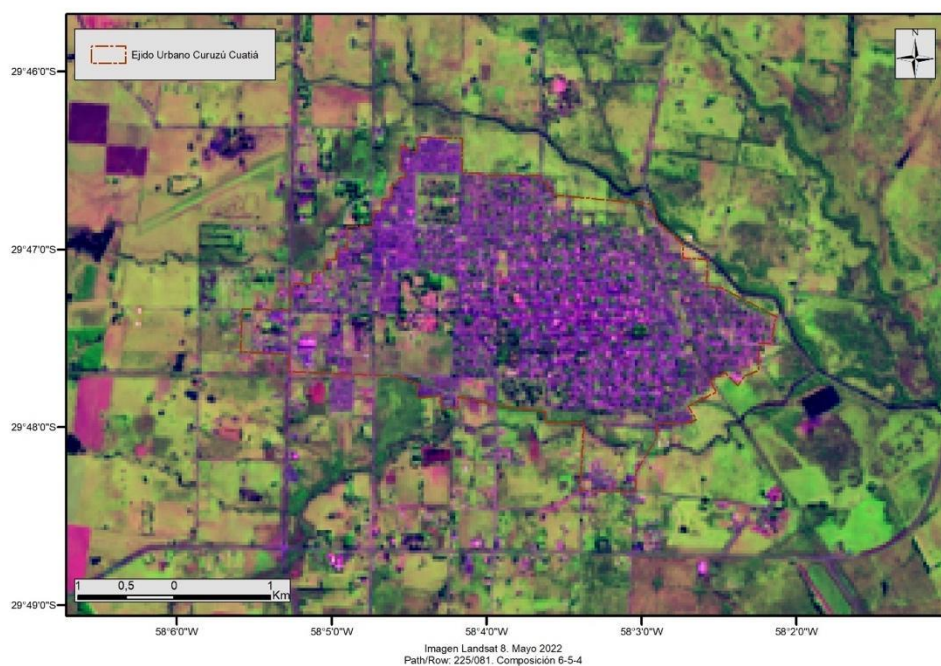
Composición Falso Color. Curuzú Cuatiá 1990



Elaboración Propia mediante aplicación de SIG

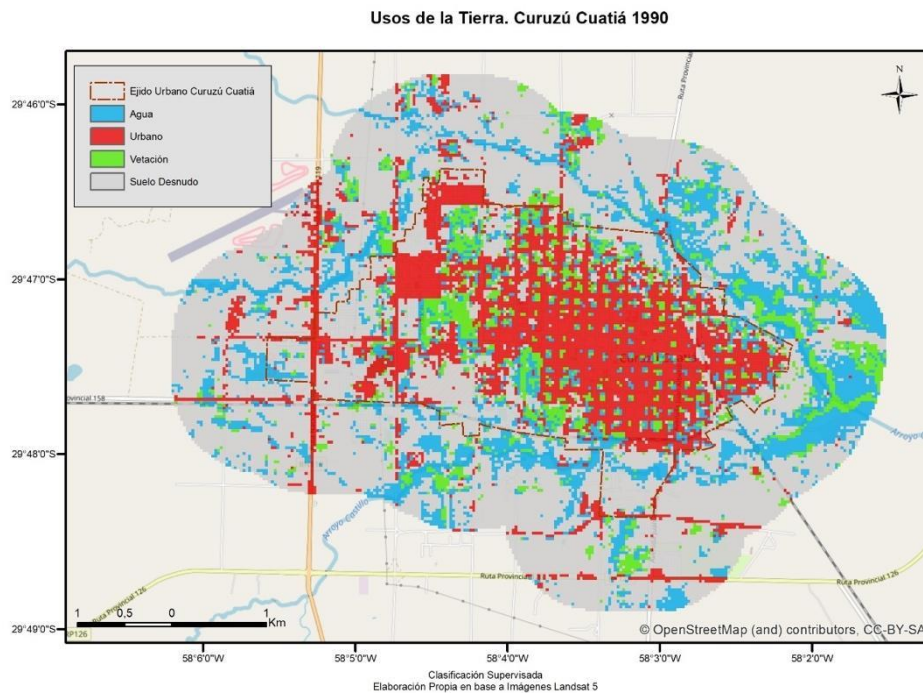
## Mapa 19. Curuzú Cuatiá 2022

Composición Falso Color. Curuzú Cuatiá 2022



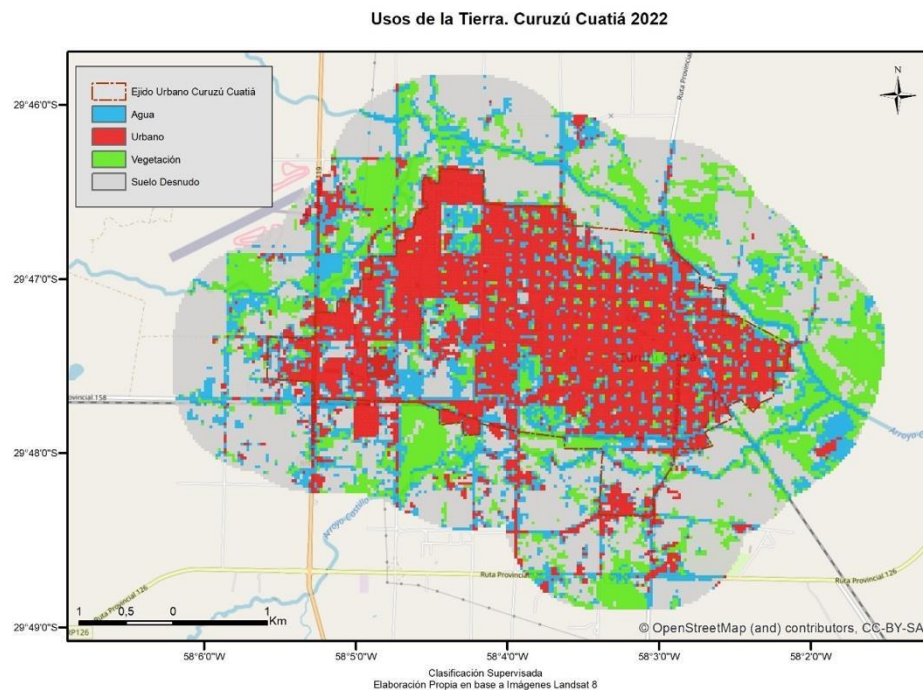
Elaboración Propia mediante aplicación de SIG

Mapa 20. Usos de la tierra. Curuzú Cuatiá 1990



Elaboración Propia mediante aplicación de SIG

Mapa 21. Usos de la tierra. Curuzú Cuatiá 2022



Elaboración Propia mediante aplicación de SIG

Respecto de los valores superficiales de cada clase, la tabla expuesta a continuación los muestra expresados en valores absolutos (hectáreas) y porcentuales.



**Cuadro 7** Superficies por clase (valores expresados en hectáreas y en porcentajes). Curuzú Cuatiá 1990 y 2022

	1990		2022	
	<b>Sup (Has)</b>	<b>%</b>	<b>Sup (Has)</b>	<b>%</b>
Agua	534,6	18,61	514,35	17,91
Urbano	575,55	20,04	767,79	113,58
Vegetación	239,31	8,33	541,44	80,10
Suelo	1522,44	53,01	1048,32	155,08
Desnudo				
	<b>2871,9</b>	<b>100,00</b>	<b>2871,9</b>	<b>424,84</b>

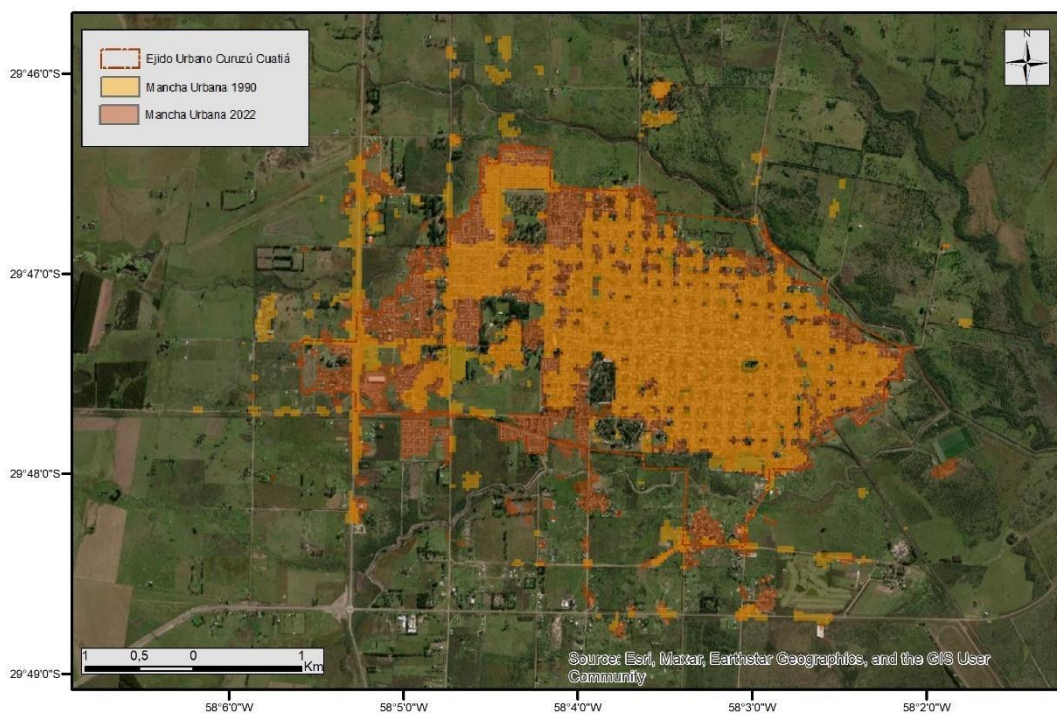
Elaboración Propia

En términos porcentuales, el área urbanizada aumentó más del 33% en 32 años (192,24 Has).

A continuación, se muestra la cartografía que expone la superposición de las manchas urbanas de los años 1990 (color amarillo) y 2022 (color rojizo) sobre una imagen satelital de alta resolución espacial, lo que permite verificar por un lado la consolidación experimentada por la ciudad en 32 años al completarse espacios intersticiales existentes en la mancha urbana del año 1990; por otro, el avance de la urbanización en todas las direcciones que le es posible, y en este sentido, se distinguen los arroyos que rodean el ejido urbano pues el denominado Curuzú Cuatiá (al Norte) se presenta como una barrera natural que no ha sido atravesada por el avance de la urbanización en el lapso analizado, mientras que lo contrario ocurre con el arroyo Castillo (al sur). Se evidencia además, el peso de la Ruta Nacional N° 119 en el proceso de expansión urbana pues la urbanización avanza en el sector Oeste de forma lineal en torno a esta vía de comunicación.

Mapa 22. Manchas urbanas 1990 – 2022, Curuzú Cuatiá

Manchas Urbanas 1990 - 2022. Curuzú Cuatiá



Elaboración Propia mediante aplicación de SIG

## Proyección de consumo de suelo urbano a 10 años

Los procesos de globalización, la posibilidad de acceso a más y mejores fuentes de empleo, a servicios, trabajo, mejoras en la calidad de vida, la necesidad de acceder a una vivienda propia, la presión ejercida por el mercado inmobiliario, entre otros, han provocado un aumento acelerado de la población en las ciudades tanto de Corrientes como de Argentina en general. En particular, Curuzú Cuatiá ha experimentado una variación poblacional superior al 48% en una ventana temporal de 30 años. Esta condición hace necesario analizar la forma en que las ciudades crecen, estimar posibles necesidades futuras de consumo de suelo urbano y, en consecuencia, ordenar y planificar los espacios destinados a la expansión urbana. La falta de planificación conlleva procesos de expansión urbana de forma fragmentada y los cambios que ocurren en el uso del suelo ocurren en espacios en constante tensión entre demanda, oferta y decisiones sobre la organización del espacio (Buzai y Baxendale, 2011) e impactan en el medio generando sectores ambientalmente críticos, desprovistos de servicios mínimos o sujetos a la especulación del sector inmobiliario, falta de espacios verdes, distribución deficiente de los espacios públicos, vacíos urbanos, aumento de Gases Efecto Invernadero, fragmentación de paisajes,



aumento de la pobreza, inundaciones, deterioro de la calidad del agua, entre otros.

En esta línea, se considera indispensable contar con información relativa a la cantidad de suelo urbano por habitante que sería necesaria en un futuro a fin de optimizar el impacto de los planes de ordenamiento y planificación de tal uso del suelo, y contar con un dato más que permita a los actores involucrados en la toma de decisiones relativas al territorio, una mayor aproximación al conocimiento de cada ciudad objeto de estudio.

Aunque la metodología abordada a continuación no pretende predecir con exactitud lo que sucederá en un futuro, es posible considerar que los valores calculados a partir de ella permiten determinar una aproximación de consumo de suelo urbano por habitante en 10 años, de forma sencilla a partir de los datos recabados en la etapa de diagnóstico. Contar con este tipo de análisis permite disminuir la incertidumbre propia de los procesos y dinámicas socio demográficas y urbanas.

Para realizar esta determinación se parte del supuesto de que el crecimiento anual de la población se mantendrá en iguales condiciones que en los años previos, es decir, se dará de forma proporcional para cada año. En primer lugar, se utilizaron los datos poblacionales oficiales obtenidos de los censos nacionales realizados por el INDEC para el año 1991 y las proyecciones y estimaciones para el año 2020. A partir de estos valores se calculó la variación poblacional en el periodo estudiado y se estimó un valor de crecimiento por año. A continuación, se exponen dichos resultados para Curuzú Cuatíá.

Variación poblacional en 29 años. Crecimiento anual de la población (valores expresados en porcentajes). Curuzú Cuatíá

Localidad	Población 1991 (hab)	Población 2020 (hab)	Variación Población (%)	Crecimiento anual de la población (%) <sup>5</sup>
Curuzú Cuatíá	28.806	42.871	<b>48,83</b>	<b>1,68</b>

Fuente: Elaboración propia en base a datos de Censos de Población de INDEC.

A continuación, se expone la estimación realizada para el año 2030 (proyección a 10 años) considerando los supuestos ya mencionados:

<sup>5</sup> En 29 años

**Cuadro 8** Estimación de población al año 2030 (expresados en valores absolutos y porcentuales). Curuzú Cuatiá

Localidad	Crecimiento estimado de la población en 10 años (%)	Población 2030 (hab)
Curuzú Cuatiá	16,8%	50.073

Fuente: Elaboración propia.

Suponiendo de igual manera que el aumento de superficie urbana experimentada entre los años 1990 y 2022 se mantendrá en iguales condiciones, se estimó un valor superficial de suelo urbano para el año 2030. En la siguiente tabla se detallan los datos de partida utilizados, la variación calculada y las estimaciones para el inicio de la próxima década:

**Cuadro 9** Crecimiento superficial de suelo urbano al año 2030 (expresados en valores absolutos y porcentuales). Curuzú Cuatiá

Localidad	Superficie 1990 (Has)	Superficie 2022 (Has)	Variación sup (%)	Crecimiento estimado de la superficie por año <sup>6</sup> (%)	Crecimiento estimado de la superficie en 8 años (%)	Superficie de suelo urbano estimada en 8 años (has)
Curuzú Cuatiá	575,55	767,79	<b>33,40</b>	<b>1,04</b>	<b>8,32</b>	<b>831,67</b>

Fuente: Elaboración propia.

En última instancia se vincularon los datos de población estimados para el año 2030 con la superficie urbana estimada para el mismo año y se determinó la cantidad de m2 necesarias proyectadas por habitante para dicho momento futuro. Los valores mencionados se exponen en la siguiente tabla:

<sup>6</sup> En 32 años. Este valor representa el porcentaje de hectáreas que creció el suelo urbano por año.

Cuadro 10 Proyección de suelo urbano por habitante necesario para el año 2030 (en metros cuadrados). Curuzú Cuatíá

Localidad	Superficie urbana 2030 (Has)	Población 2030 (Hab)	Densidad (Hab/Ha)	Consumo de suelo urbano estimado por habitante al año 2030 (M <sup>2</sup> )
Curuzú Cuatíá	831,67	50.073	60,21	166,09

Fuente: Elaboración propia.

Por último, es importante resaltar que la interpretación de estos valores aproximados debe realizarse de forma integrada con otro tipo de información (planes de ordenamiento existentes, áreas destinadas a la expansión urbana definidos por normativa, cantidad de terrenos disponibles para tal fin, otros), lo que permitirá un conocimiento más acabado de posibles escenarios futuros y/o su eventual corrección y adaptación a las particularidades de cada ciudad con miras a lograr ciudades más incluyentes y conectadas, en las que los procesos de urbanización y desarrollo vayan de la mano (ONU-Hábitat, 2019).

## MAPA ACTUAL Y NUDOS PROBLEMÁTICOS

### Introducción

El apartado desarrollado a continuación aborda la fase de identificación de los ejes problemáticos y/o obstáculos en la perspectiva del desarrollo y ordenamiento urbano ambiental presente en el territorio. Dicho proceso conlleva la jerarquización de problemas y la identificación de fortalezas y obstáculos en la trama local.

Seguidamente continúa con la fase de selección y elaboración de hipótesis de actuación de base, ajustes de instrumentos propositivos previo a la elaboración de los lineamientos y propuesta final. La fase propositiva comienza a partir del conocimiento del territorio y de la identificación de las principales dificultades y *obstáculos a superar y ventajas a ampliar*<sup>7</sup> en la localidad objeto de la intervención.

En términos generales la formulación de programas y proyectos es un conjunto ordenado de actividades y tareas concretas interrelacionadas, a ejecutar por grupos de actores con orientación consensuada, articulando recursos, capacidades y potencialidades, en condiciones y plazos predefinidos, para producir bienes/servicios y/o diferentes prestaciones de interés público (CEPAL 2015).

En ese orden, se identificaron los principales nudos problemáticos que presenta el territorio para alcanzar el modelo deseado y luego se abordaron las estrategias de diseño de los programas de actuación y relevancia estratégica para el ordenamiento y desarrollo urbano en el municipio.

Se trata de ordenar y correlacionar de manera coherente las diferentes escalas de análisis comprometidas en la etapa diagnóstica con la fase propositiva y el diseño de lineamiento y/o propuestas de actuación para la gestión urbana.

---

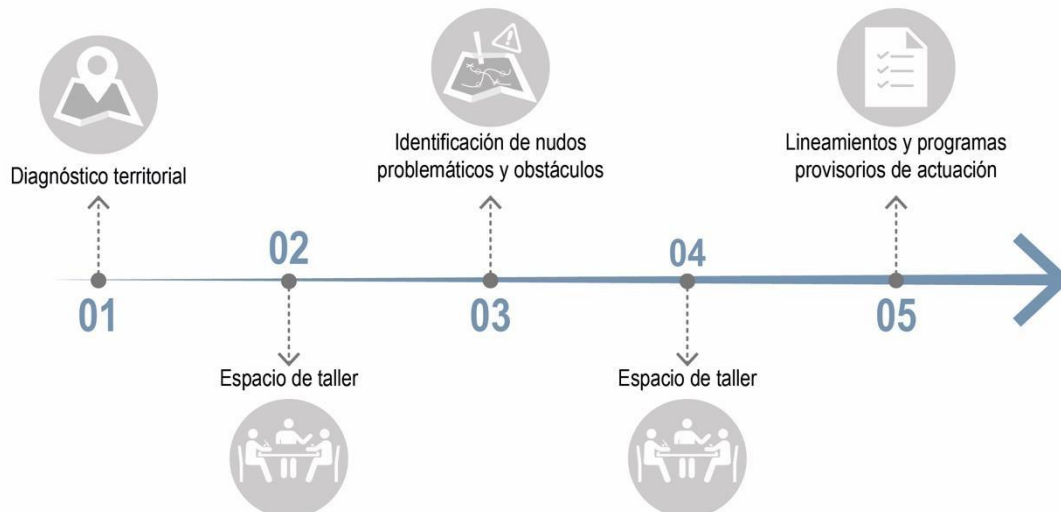
<sup>7</sup> La expresión “dificultades a superar y ventajas a ampliar” pertenece a los autores de Pintos, Longo; Delucchi y Pereira (2003)

## Mapa actual

La representación del modelo actual sintetiza los principales componentes que estructuran el territorio a partir de la integración del conocimiento alcanzado a través del análisis de sus dimensiones realizado en el diagnóstico (Guía de Planificación Territorial, 2016).

La representación gráfica del modelo actual tiene la forma de un mapa síntesis donde se unifican los aspectos de la fase de diagnóstico. Para llegar al mapa síntesis se parte de los mapas temáticos elaborados previamente (sistema ambiental, social, económico, físico y jurídico-administrativo, conectividad y movilidad, infraestructura). El objetivo es representar gráficamente el conjunto de esa información de manera articulada y comprensible. El mapa de síntesis resulta enriquecido por los actores participantes y refleja la validación y los acuerdos alcanzados en torno a la problemática local.

Gráfico 5 Diagnóstico territorial, proceso participativo y lineamientos provisorios



## Identificación de problemas

La identificación de problemas corresponde al análisis y sistematización del conocimiento adquirido, identificando déficit y riesgos de la dinámica actual del territorio. El diagnóstico integrado y su expresión en el modelo actual permiten reconocer los temas y lugares estratégicos sobre los que hay que operar para mejorar la calidad de vida y la competitividad del territorio.



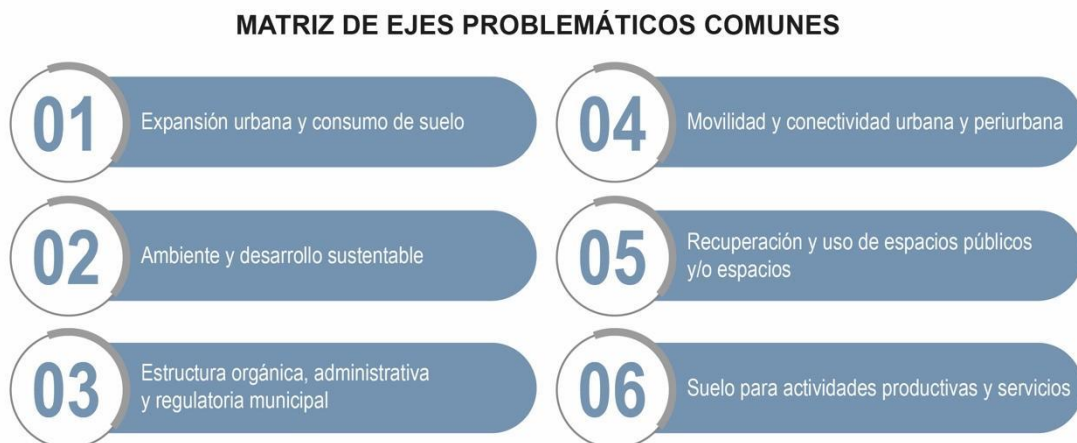
## Matriz de aspectos problemáticos

La guía de planificación territorial elaborada por la CEPAL (2018) para acompañar el diseño de un proceso de planificación estratégica territorial, señala que en el abordaje del planeamiento del territorio encontramos factores o vectores que atraviesan a todas las ciudades con distintos grados de jerarquía. Ello nos permite clasificar las mismas problemáticas cualitativamente.

El conjunto de la información recabada y analizada en la fase de diagnóstico sumado a los elementos surgidos también en los espacios de taller pusieron de manifiesto la existencia de aspectos comunes en la problemática de los municipios. Variando la importancia y jerarquía de cada uno de los ejes problemáticos. A partir de la constatación de elementos comunes fue necesario y posible construir una matriz conformada por al menos seis ejes.

En atención a las coincidencias y aspectos comunes surgidos en el proceso de elaboración del diagnóstico territorial se elaboró la matriz de nodos problemáticos comunes.

Gráfico 6 Matriz



A partir de la matriz precedente, fue posible construir la síntesis de aspectos y nudos problemáticos identificados en Curuzú Cuatiá junto a un mapa que sintetiza gráficamente la problemática identificada y consensuada en los espacios de taller.

## Curuzú Cuatiá. Síntesis de nudos problemáticos

### NUDOS PROBLEMÁTICOS

#### 01 Avance urbano no planificado

- 02 Organización del estado municipal:
- Estructura orgánica y administrativa
  - Estructura normativa y regulatoria

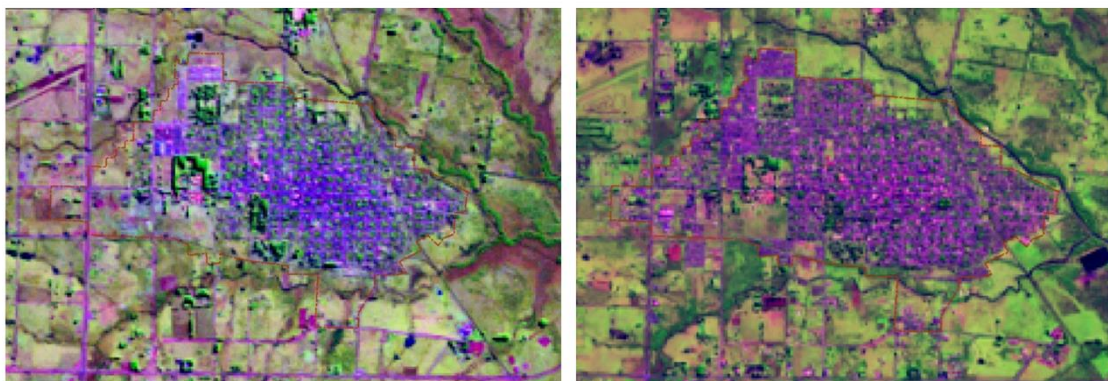
#### 03 Conflictos ambientales

#### 04 Conectividad y/o movilidad urbana y periurbana

### Avance urbano y consumo de suelo no planificado

La ciudad de Curuzú Cuatiá ocupaba en el año 1990 en sus contorno urbano un total de 575,5 hectáreas aproximadamente mientras que en el año 2022 la superficie alcanza las 767,7 hectáreas. En términos porcentuales, el área urbanizada aumentó más del 33% en 32 años incorporando 92,24 hectáreas. En tanto en el mismo periodo el crecimiento población fue de 48,8 %.

Mapa 23. Imagen satelital zona urbanizada año 1990 / 2022



Fuente: elaboración propia en base a imágenes Landsat 5

El proceso de urbanización en Curuzú Cuatiá en el período analizado comprende dos tendencias simultáneas. Por un lado se trata de una dinámica de expansión a partir de sus bordes y por el otro, de un proceso de densificación de la trama urbana existente en 1990 y años subsiguientes.

El avance de la urbanización se dio en todos los sentidos en los que le es posible, incluso atravesando la Ruta Nacional N° 119 al oeste. También se visualiza el avance de la ciudad hacia el sur atravesando el Arroyo Castillo e incluso llegando a la Ruta Provincial N° 126 en su intersección con la Ruta Provincial N° 18. El avance urbano se puede visualizar el Plano N° 31 representado mediante las flechas de dirección coloreadas rojo.

Por otro lado, la ciudad consolidó fuertemente su área urbana en el centro y el oriente, sitios en los que en el período de tiempo analizado, dejan de observarse numerosos intersticios o aberturas en la categoría urbana. No obstante ello persisten al menos dos grandes vacíos urbanos en predios del Ejército Argentino inalterables al paso del tiempo.

En resumidas cuentas, se trata de un proceso de extensión urbana dispersa de tipo espontánea con ocupación de áreas periurbanas que no parecen responder a vectores de crecimiento planificado del territorio. Al respecto se distinguen los arroyos que rodean el ejido urbano pues el denominado Curuzú Cuatiá (al Norte) se presenta como una barrera natural que no ha sido atravesada por el avance de la urbanización, mientras que lo contrario ocurre con el arroyo Castillo (al sur) superado por el avance urbano. Ambos se pueden observar con claridad en el Plano N° 31.

En razón de procesos simultáneos de expansión urbana como de densificación sumado a la limitaciones impuestas por las áreas bajas de los márgenes de los arroyos; los espacios urbanizables resultan escasos; por lo que los predios del Ex Batallón al norte del Arroyo Curuzú Cuatiá, cobra singular importancia ya que cuenta con una superficie de 100 has, pudiéndose constituir en un gran banco de tierras municipal para proyectar el crecimiento planificado de la localidad.

#### Síntesis:

- Avance hacia el oeste traspasando la ruta N° 119
- Avance hacia el sur más allá de los límites de la huella urbana original, traspasando el arroyo Castillo, se configura en forma dispersa el área urbana de la localidad sobre una zona periurbana, incluso rural.
- Avance hacia el noroeste, contigua al ex matadero municipal, se observa un área de expansión urbana, acotada por el Arroyo Morete, el Arroyo Curuzú Cuatiá y la traza de la ruta N° 119

- Avance de asentamientos al noreste alcanzando el arroyo Curuzú Cuatíá entre este y la traza ferroviaria.

Respecto a sus parámetros topográficos se puede decir para el caso de Curuzú Cuatíá, que sus alturas se encuentran comprendidas entre los 66,13 m y los 86,65 m s.n.m.m<sup>8</sup>. El mapa topográfico expuesto en el Capítulo IV expone tales alturas y mediante el trazado de curvas de nivel es posible determinar las características topográficas existentes en la extensión urbana.

Este modelado deja en evidencia que el área urbana se localiza en un sector de alturas intermedias a altas. Se destaca en particular que la ciudad ha mostrado una expansión hacia el sur y suroeste, en sectores que se muestran dentro de este mismo rango de alturas. Además, los planos posibilitan la visualización de aquellos sectores que podrían experimentar anegamientos o inundaciones.

### **Organización del Estado Municipal**

- **Estructura orgánica y administrativa:** Estructura administrativa y de gestión del desarrollo urbano insuficiente frente a la dinámica urbana que se observa descripta precedentemente. El área de Planeamiento municipal presenta una débil estructura frente a las diferentes expresiones y aspectos de la urbanización. El fortalecimiento del área de planeamiento es fundamental para coordinar la gestión urbano territorial del programa de gobierno y dar continuidad en el tiempo al planeamiento estratégico, sobre la base de un catastro actualizado con los sistemas de información necesarios.

Debilidad de la función de fiscalización y control en todos los aspectos relacionados al desarrollo urbano y edilicio. El municipio tampoco cuenta con un cuerpo de inspectores de tránsito.

- **Estructura normativa y regulatoria:** Debilidad y vacíos normativos / regulatorios. El proceso de desarrollo urbano y ocupación de suelo descrito oportunamente en el diagnóstico no se ve acompañado de la adecuación normativa. Resulta prioritario acompañar los procesos de desarrollo y gestión local con la adecuación de las normativas en vigencia y proponer nuevos instrumentos jurídicos que el municipio aún no posee.

---

<sup>8</sup> Según información proveniente de datos del IGN.

Se trata de un caso en el que el Municipio cuenta con normativa, pero no se aplica. La Ordenanza de Zonificación se revela obsoleta. El Municipio cuenta con ordenanza para loteos con infraestructura pero se incumple en tanto se generan hechos consumados loteando sin realizar los procesos de autorización contemplados en la normativa. El Código de edificación quedó obsoleto y la Ordenanza de zonificación, desactualizada.

### **Conflictos ambientales**

La implantación territorial del área urbana entre arroyos, como se puede observar con claridad en el Plano N° 31 y el desarrollo de la misma, hace que los riesgos ambientales relacionados a las inundaciones sean constantes. Particularmente en el sector de encuentro de los arroyos existentes se generan importantes anegamientos por el colapso que se da en momentos de intensas lluvias. Este aspecto se agrava con la localización contigua de la planta de tratamiento de líquidos cloacales cuya capacidad se encuentra superada. A esto se suma que toda la ciudad desagua pluvialmente en el mismo sector.

Se trata de áreas no aptas para la urbanización, que sin embargo han sido ocupadas por asentamientos informales como los que están en el encuentro de las vías del ferrocarril con el Arroyo Curuzú Cuatíá.

En el encuentro de estos arroyos se generan importantes anegamientos por el colapso que se da en momentos de intensas lluvias. Toda la ciudad desagua pluvialmente en la zona de confluencia de los arroyos; área en la que se localiza las piletas de tratamiento de líquidos cloacales.

La estructura hídrica y de evacuación pluvial, con definición de cotas de nivel, deberían integrarse en un “Plan director básico” para la planificación de las obras de infraestructura, en particular la pavimentación de calles y la distribución de los usos del suelo. Al respecto cabe señalar que en los espacios de taller surgió la necesidad de contar con información referida a los niveles hídricos y topográficos y fue uno de los motivos por los que se incluyó material sobre topografía.

### **conectividad y movilidad urbana**

Debido a la expansión y transformación urbana de los últimos años, la ciudad no cuenta con la fluidez necesaria de tránsito hacia el norte y hacia el sur, atendiendo el desarrollo actual de la localidad, dada la existencia de barreras naturales como son los arroyos Castillo y Curuzú Cuatíá.



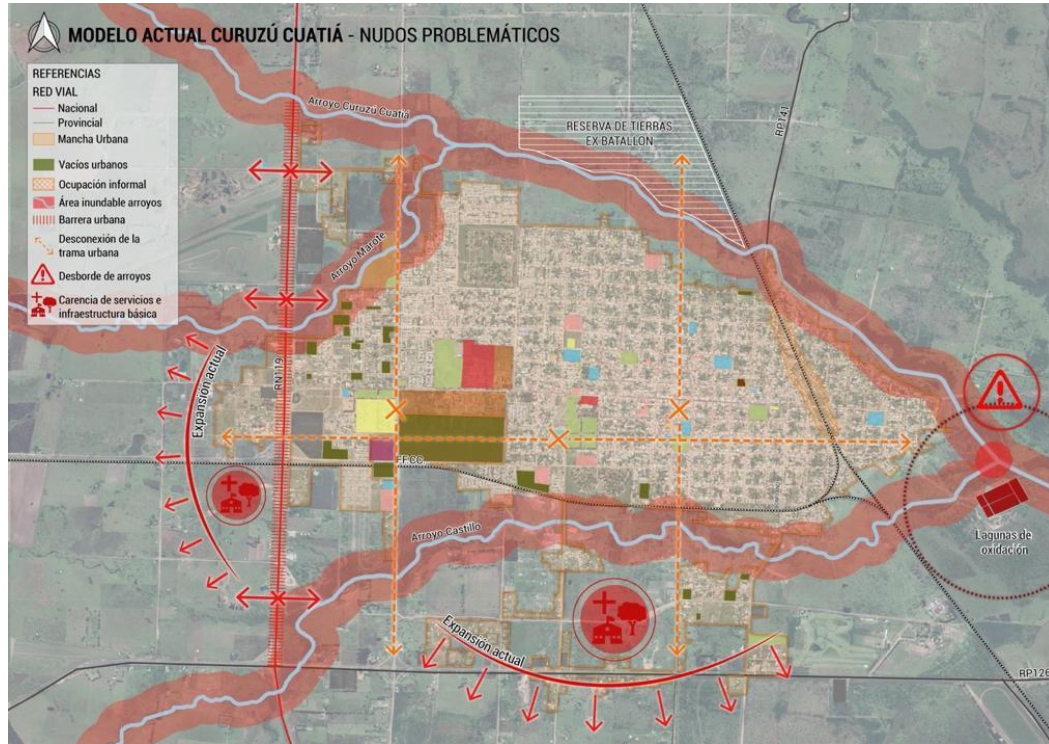
Se presenta además conflicto urbano y de tránsito debido al desarrollo de las actividades sobre la vera de la RNN°119, que no cuenta con calles colectoras en sus márgenes y donde convergen usos comerciales, de servicios y residenciales.

## **Síntesis**

La Ciudad de Curuzú Cuatiá atraviesa un proceso de acelerada transformación urbana y territorial, aunque debido a la dispersión y amplitud del avance en variadas direcciones no está debidamente visibilizado ni cuantificada su magnitud.

El proceso de avance urbano no adquiere en ninguna de sus direcciones el rasgo de desborde urbano, aunque es descontrolado en todos los casos avanzando sobre zonas periurbanas y rurales sin contar con la infraestructura de base, con los efectos y perjuicios de las condiciones socio ambientales. Solo es posible una comprensión del fenómeno urbano en toda su magnitud si se integra el foco en una mirada única comprensiva de la totalidad de los avances. A los fines de internalizar institucionalmente la magnitud y alcance del proceso de avance de la mancha urbana con las complejidades que ello conlleva.

Mapa 24. Síntesis nudos problemáticos Curuzú Cuatíá



## **LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS Y PROGRAMAS DE ACTUACIÓN**

### **Introducción**

La fase propositiva se expresa a través de lineamientos estratégicos y programas de actuación. Estos comprenden en primer lugar una fase preliminar en la que se identificaron proyectos de actuación que responden a los ejes problemáticos identificados después de la elaboración del diagnóstico territorial, de la identificación de nudos problemáticos y las actividades realizadas y consensos obtenidos en los espacios de taller. En segundo lugar, la fase propositiva incluye la identificación de los ejes estratégicos y la descripción de los proyectos de actuación priorizados en el municipio.

El diagnóstico integrado y su expresión en el modelo actual permiten reconocer los temas y lugares estratégicos sobre los que resulta necesario operar para mejorar la calidad de vida y las condiciones del territorio (Guía Planificación Territorial 2016).

Se comienza a delinear la fase propositiva con el propósito de identificar aquellos proyectos de actuación prioritarios para proporcionarles los fundamentos, contenido y pautas operativas que le dan sustento y sentido.

Los instrumentos y programas de actuación contribuyen a hacer efectivas las estrategias y directrices del Ordenamiento urbano y territorial. En un sentido más amplio y siguiendo a Resse (2011), los instrumentos para el desarrollo territorial y urbano son dispositivos al servicio de la ejecución de políticas públicas sobre el territorio y, en lo específico, que se orienten a generar pautas de ordenamiento urbano y territorial. Operan en la relación entre el Estado y la sociedad con el fin de colaborar en la satisfacción de las necesidades de la población y, al mismo tiempo, equilibrar los intereses de los distintos grupos sociales en el territorio. Son esenciales en la gestión urbana en la medida que inciden directamente en la construcción y configuración del territorio.

Antes de avanzar con la presentación de los principales lineamientos resulta necesario hacer una breve consideración sobre algunos aspectos

básicos necesarios en el diseño y enfoque de políticas de ordenamiento urbano y territorial.

El desarrollo urbano y en un sentido más amplio, el desarrollo local (Albuquerque 2005), no implica la búsqueda de un proyecto de desarrollo (autónomo/autárquico) capaz de resolverse solo con herramientas municipales. No parece razonable esperar que solo mediante iniciativas y políticas municipales se puedan concretar las transformaciones en el territorio. Al respecto se considera especialmente significativo y necesario incorporar el enfoque de la **integralidad** de las políticas de ordenamiento urbano y a la **articulación interjurisdiccional**.

### **Integralidad de las políticas de desarrollo urbano**

Respecto al primero de los aspectos señalados, la problemática actual vinculada al suelo, el ambiente y el medio natural, la vivienda y los equipamientos e infraestructura urbana, requieren un tratamiento integral comprensivo esencialmente de instrumentos organizacionales y/o administrativos, instrumentos de gestión; instrumentos normativos/regulatorios, instrumentos de concertación y/o relacionales y herramientas de tipo presupuestarias como la creación de fondos de desarrollo urbano o bancos de tierra. Tampoco es de esperar que se resuelvan en el corto plazo. Más bien requieren proyección en el tiempo y maduración de capacidades para su concreción.

### **Articulación interjurisdiccional**

Respecto al segundo de los puntos señalados, cabe consignar que en Argentina, en tanto país federal, el desarrollo del ordenamiento urbano-territorial involucra a tres niveles de gobierno que poseen diferentes tipos de capacidades de regulación: nacional, provincial y municipal. Motivo por el cual las iniciativas deben orientarse a promover un desarrollo urbano coordinado entre las esferas nacionales y sub nacionales, con un enfoque integral que aborde las diferentes escalas geográficas y articule el acceso al suelo, los servicios e infraestructura urbana, el transporte y el medioambiente. En este sentido, el enfoque multinivel y la integralidad de las políticas urbanas son dos dimensiones estructurales necesarias de contemplar.

La necesidad de articular políticas públicas, coordinando decisiones sectoriales -entre distintos organismos del Estado- e interjurisdiccionales -entre distintos niveles del Estado- es uno de los principales desafíos de la planificación, de cara a lograr políticas públicas convergentes para superar obstáculos, tensiones y conflictos presentes en el territorio. Se trata de una premisa primordial y básica a la hora de promover el desarrollo local o regional.

La proyección de la intervención propuesta asume, por un lado, carácter territorial en tanto se proyecta al ejido municipal y se orienta al diseño de programas de actuación y líneas de acción prioritarias tendientes a mejorar las condiciones del desarrollo y ordenamiento urbano de los municipios. Por otro lado, asume carácter institucional y organizacional orientado al fortalecimiento de las capacidades instrumentales de planificación y en especial, de regulación urbana del Municipio.

Bajo esta perspectiva, la planificación del territorio a nivel local se torna fundamental y a la vez, representa un tópico central para enfrentar los desafíos inherentes a la gestión y expansión urbana y las modalidades de usos y ocupación del suelo urbano y periurbano. Los lineamientos propuestos procuran construir alternativas, mediante herramientas concretas y tangibles, al modelo de crecimiento urbano expansivo, disperso, de baja densidad, en el que convive el desborde urbano con la permanencia de grandes vacíos y el deterioro permanente de la calidad de vida de la población y la segregación residencial con la retención especulativa de suelo y recursos. Asimismo, ese desafío presenta la oportunidad de proyectar un desarrollo a partir de criterios que ubican a las personas (y enfoques como el derecho a la ciudad) en la centralidad del espacio urbano y público.

Los programas de actuación y líneas prioritarias de acción implican acciones concretas que impactarán en la realidad y dinámica local de manera positiva, transformando las situaciones problemáticas identificadas por lo que, a medida que se materialicen dichos proyectos y se aplique la normativa propuesta, deberá percibirse una mejora en las condiciones territoriales y, por ende, en la calidad de vida de la población.

A continuación se describe el resultado de la identificación preliminar de lineamientos y proyectos de actuación.



**Fase preliminar: Ejes estratégicos y propuestas de actuación**

<b>1</b>	<b>EJE ESTRATÉGICO</b>			
	<b>EXPANSIÓN URBANA</b>			
<b>A</b>	<b>PLANIFICADA</b>	Corto Plazo	Median o plazo	Largo plazo
<b>B</b>	Reurbanización Barrio Etcheto	x		
	<b>PRO.ME.BA</b>			
<b>C</b>	Reubicación asentamiento terrenos del FFCC		x	
<b>D</b>	Generación de banco de tierras		x	
<b>E</b>	Recuperación de inmuebles ociosos		x	
<b>2</b>	<b>EJE ESTRATÉGICO</b>			
	<b>DESARROLLO AMBIENTAL</b>			
	<b>SOSTENIBLE</b>	Corto Plazo	Median o plazo	Largo plazo
<b>A</b>	Reubicación de Pla.Ma.Res	x		
<b>B</b>	Creación del Punto Verde	x		
<b>C</b>	Tratamiento de neumáticos		x	
	Mejoras en maquinaria y			
<b>D</b>	equipamiento en planta de residuos			x
<b>E</b>	Reubicación de lagunas de estabilización			x
<b>3</b>	<b>EJE ESTRATÉGICO</b>			
	<b>MOVILIDAD,</b>			
	<b>INFRAESTRUCTURA Y</b>			
	<b>SERVICIOS</b>	Corto Plazo	Median o plazo	Largo plazo
<b>A</b>	Rotonda acceso RNN°119	x		
<b>B</b>	Pavimento calle Tarragó Ros entre Chiclana y RPN°126		x	
<b>C</b>	Pavimento calle Chiclana entre Soler y RNN° 119		x	
<b>D</b>	Desagües Pluviales Av. Laprida	x		
<b>E</b>	Conexión calle Rucci y RNN°119		x	
<b>F</b>	Nuevo puente Rivadavia y Dr. Pozzi		x	
<b>G</b>	Nuevo Puente de calle Sarmiento			
<b>H</b>	Reparación de calles pavimentadas existentes		x	
<b>I</b>	Centro de transferencia de cargas		x	

**5 EJE ESTRATÉGICO  
EQUIPAMIENTO Y ESPACIO  
PÚBLICO**

- A Reacondicionamiento Plazas existentes
- B Plaza deportiva en parque Mitre
- C Ampliación del Paseo Costero Martín Fierro
- D Estadio único polideportivo municipal
- E Salón multiuso espacio en predio del ex matadero
- F Auditorio municipal

Corto Plazo	Median o plazo	Largo plazo
-------------	----------------	-------------

x

x

x

x

x

x

**6 EJE ESTRATÉGICO  
FORTALECIMIENTO  
INSTITUCIONAL**

- A Digitalización de trámites municipales
- B Código de edificación de edificación
- C Incorporación de equipamiento (movilidad, herramientas, etc) para área de inspecciones de Obras Públicas

Corto Plazo	Median o plazo	Largo plazo
-------------	----------------	-------------

x

x

x

## Fase Final: PROYECTOS PRIORIZADOS

### Complejo recreativo y cultural ex - matadero

#### **EJE / LÍNEA ESTRATÉGICA DE DESARROLLO URBANO/TERRITORIAL EQUIPAMIENTO y ESPACIO PÚBLICO**

#### **PROYECTOS PRIORITARIOS DE ACCIÓN**

#### **PROYECTO: COMPLEJO RECREATIVO Y CULTURAL EX - MATADERO**

#### **DATOS GENERALES:**

**Organismo Ejecutor del Proyecto:** Municipalidad de Curuzú Cuatía

#### **CARACTERIZACIÓN DEL PROBLEMA**

El alto crecimiento demográfico y desarrollo urbano que ha tenido la Ciudad de Curuzú Cuatía en los últimos años, hace que sea necesario la instalación de espacios recreativos y culturales que atiendan la demanda creciente, incluido también la necesidad de contar con el corsódromo y sus actividades complementarias; encontrándose la oportunidad de refuncionalizar y utilizar el antiguo predio del Ex Matadero, zona que ya se encuentra hoy en las cercanías de la trama urbana más consolidada, pero todavía no inserta en un área netamente residencial, lo que posibilita la instalación de actividades de este tipo.

#### **SOLUCIÓN PROPUESTA**

Creación de un “Centro Recreativo y Cultural” del municipio que contenga espacios para corsódromo, un salón de usos múltiples con la capacidad necesaria para eventos de distinta índole, y zonas de esparcimiento y patio de comidas como actividades complementarias.

#### **OBJETIVOS**

Objetivo General: Atender la demanda actual y futura de la ciudad en este tipo de actividades, ya que siendo Curuzú Cuatía un centro de referencia para otras localidades cercanas, el contar con equipamientos de este tipo son de esencial importancia para el desarrollo local de la ciudad.

Objetivos Específicos:

- Fortalecer el desarrollo local de actividades comerciales relacionadas al turismo y la cultura de Curuzú Cuatiá.
- Dotar a la ciudad de un corsódromo que permita el desarrollo adecuado de esta tradicional y cada vez más creciente actividad.
- Generar un área comercial, turística y comercial con equipamientos de patio de comidas, y un salón de usos múltiples, que complementen las demás actividades que se realicen en el predio.
- Refuncionalizar un gran predio vacante dentro de la ciudad como el Ex Matadero, generando actividades que promuevan el desarrollo urbano de las áreas linderas al mismo.

### **BENEFICIARIOS DEL PROYECTO**

Los vecinos de la ciudad de Curuzú Cuatiá y las ciudades cercanas.

### **IDENTIFICACIÓN ZONA/ÁREA DE INTERVENCIÓN**

El área de intervención será el predio del Ex Matadero ubicado al norte de la trama, un predio de 20 Has aproximadamente, que cuenta con una fluida accesibilidad tanto desde la trama urbana consolidada y en cercanías de la Ruta de acceso a la ciudad RNN°119.

### **POSIBLES FUENTES DE FINANCIAMIENTO**

- Programas de Financiamiento Nacional, Ministerio de Obras Públicas de Nación
- Gobierno de la Provincia de Corrientes, Ministerio de Coordinación y Planificación, y Ministerio de Obras y Servicios Públicos de la Provincia.
- Municipalidad de Curuzú Cuatiá.
- Acuerdos Público – Privados a través de concesiones con un tiempo determinado.

### **POSIBLES ORGANISMOS PARA LA EJECUCIÓN**

- Gobierno de la Provincia de Corrientes, Ministerio de Coordinación y Planificación, y Ministerio de Obras y Servicios Públicos de la Provincia.
- Municipalidad de Curuzú Cuatiá.

### **ACCIONES A SEGUIR**

- Relevamiento físico y dominial de la situación actual del predio, e identificación de edificios posibles de refuncionalizar.
- Análisis de las localizaciones de las actividades propuestas dentro del predio, y sus escalas en función de los lineamientos estratégicos desarrollados de manera participativa en este trabajo de consultoría.
- Confección del Proyecto Ejecutivo:
  - Proyecto de obras Civiles Propuestas
  - Proyecto de Infraestructuras viales necesarias
  - Proyecto de Infraestructuras de servicios básicos (red de energía eléctrica, red de agua potable, red cloaca o sistema estático de ser necesario)
  - Determinación de Precio y Cronograma de la Obra

-Análisis de costo y mantenimiento del predio y sus equipamientos (asignación del área municipal encargada del mantenimiento).

### PLAZOS (ESTIMADO):

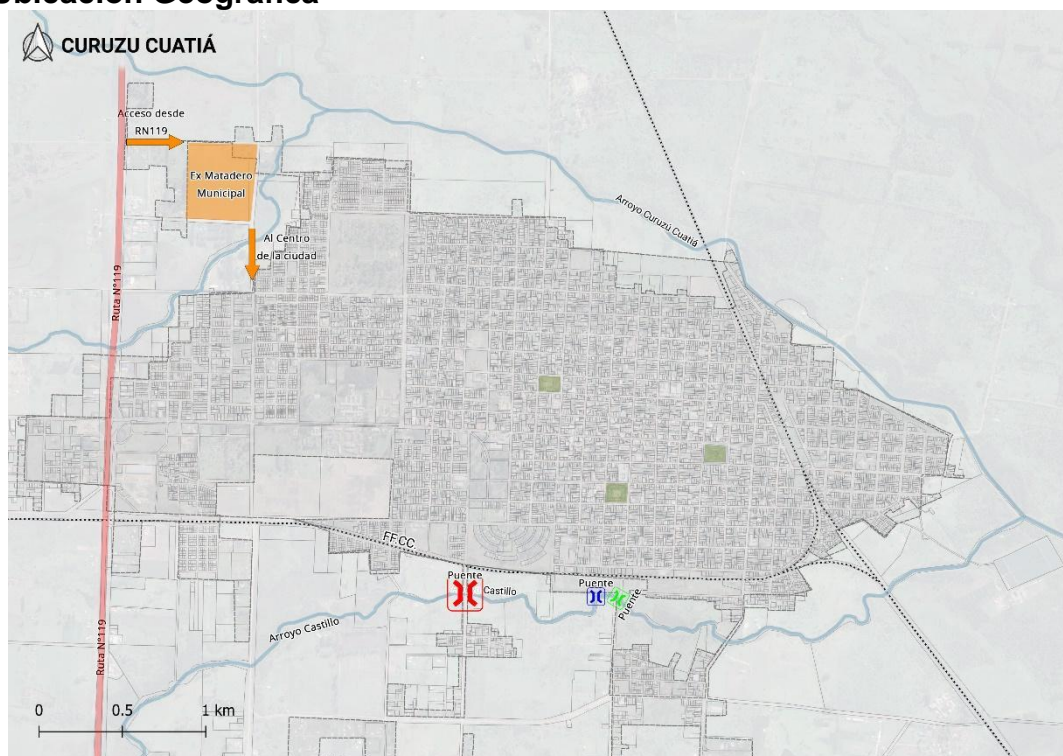
Plazo de elaboración del proyecto: 30 días

Plazo de Licitación y Contratación: 60 días

Plazo de Obra: 180 días

### PROPUESTA ORIENTATIVA:

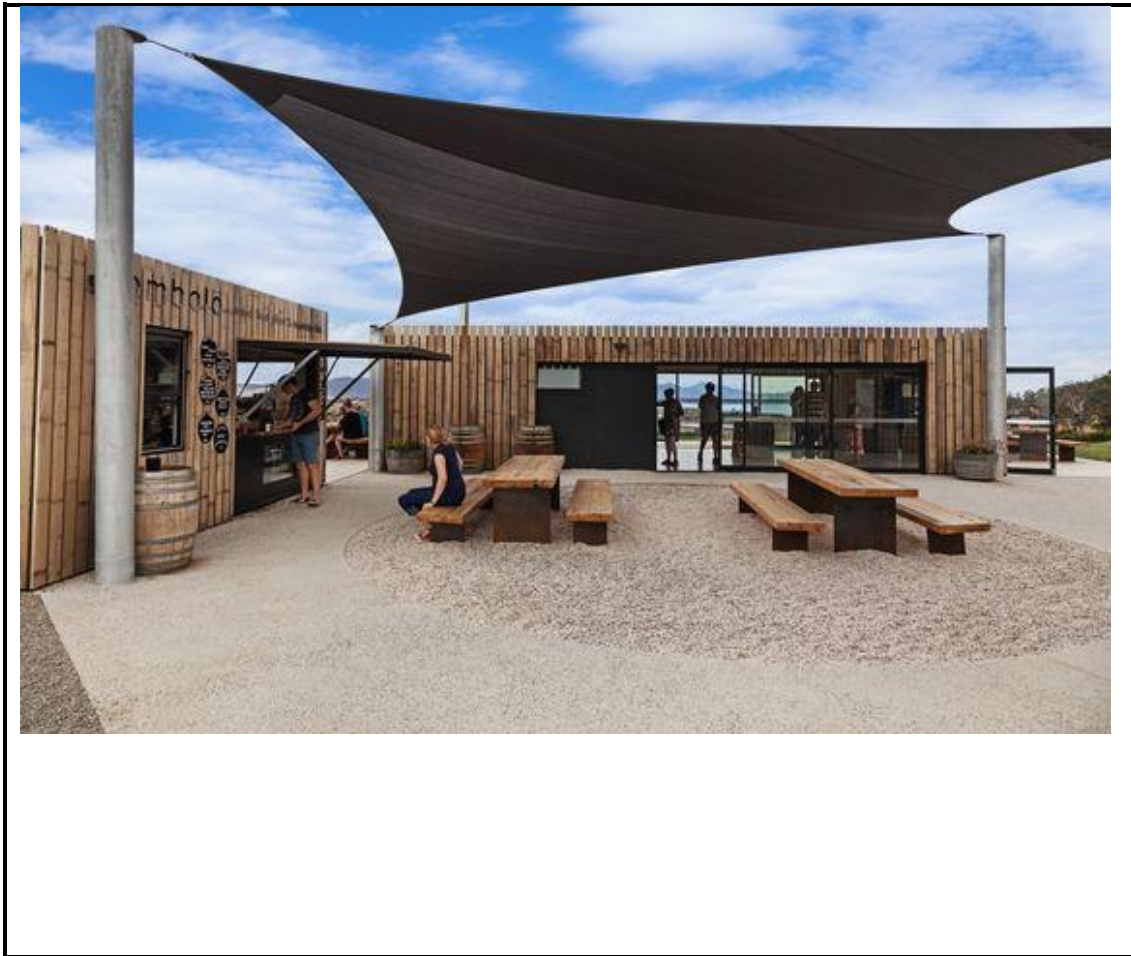
#### Ubicación Geográfica



#### Ejemplos de Zonas Recreativas y Patio de Comidas







**Centro de transferencias de residuos solidos urbanos clasificados**

**EJE / LÍNEA ESTRATÉGICA DE DESARROLLO URBANO/TERRITORIAL  
DESARROLLO AMBIENTAL SOSTENIBLE**

**PROYECTOS PRIORITARIOS DE ACCIÓN**

**PROYECTO: CENTRO DE TRANSFERENCIAS DE RESIDUOS SÓLIDOS  
URBANOS CLASIFICADOS**

**DATOS GENERALES:**

Organismo Ejecutor del Proyecto: Municipalidad de Curuzú Cuatiá

**CARACTERIZACIÓN DEL PROBLEMA:**

La proliferación de residuos sólidos urbanos, sin separación ni clasificación, y la falta de concientización sobre la problemática de la contaminación a través de los distintos componentes de los RSU como vidrios plásticos y desechos nocivos, sumado a la ausencia de políticas activas por parte del gobierno local para el tratamiento y disposición final de los RSU representan una constante amenaza para la calidad ambiental urbana de Curuzú Cuatiá.

**SOLUCIÓN PROPUESTA:**

Creación del “Centro de Transferencia de Residuos Sólidos Urbanos clasificados” municipal

**OBJETIVOS**

Objetivo establecido en la Ley Provincial de Corrientes N°6422, sobre adhesión a la Ley Nacional N° 25.916 de Presupuestos Mínimos de Protección Ambiental para la Gestión Integral de Residuos Domiciliarios.

-Disminuir los riesgos para la salud pública y el ambiente, mediante la utilización de metodologías y tecnologías evaluadas y calificadas aptas para el tratamiento y disposición final de los residuos sólidos urbanos.

-Incorporar al circuito formal de la gestión de los residuos sólidos urbanos a los



recuperadores informales, promoviendo su organización y seguridad sanitaria en el manejo de los residuos.

-Promover la participación de micro emprendedores en forma individual o asociada, de cooperativas, pequeñas y medianas empresas, y organizaciones no gubernamentales, en los distintos aspectos de la gestión de los residuos sólidos urbanos.

-Objetivo General: Contribuir a minimizar el impacto ambiental negativo por la contaminación ambiental, a través del lixiviado de residuos y depósito mezclado de RSU.

-Objetivo Particular: Ser el área receptora de los distintos Residuos Sólidos Urbanos y facilitar el proceso de su clasificación como: Papel y Cartón, Plásticos, Vidrios, Ramas y Césped, Chatarra y Metales, Materiales de Construcción, Neumáticos, Colchones y Textiles, Electrodomésticos y Muebles, y Aceites Vegetales y Minerales, entre otros, que se dividen en distintos volquetes. Al completarse serán trasladados para su disposición final en un "Relleno Sanitario". Aclarando que los residuos biodegradables como alimentos, pañales, residuos sanitarios y/o animales, no podrán depositarse en el predio.

## **BENEFICIARIOS DEL PROYECTO**

Población de la localidad de Curuzú Cuatiá

Poblaciones de localidades y municipios cercanos como:

- Bonpland
- Parada Acuña
- Colonia Libertad
- Cazadores Correntinos
- Sauce
- Parada Pucheta
- Mariano I. Loza

La localización estratégica de los cruces de Ruta Nacional 119 y Ruta Provincial 126, hacen que el proyecto, pueda servir a un radio de 80km de distancia, a localidades vecinas.

## **IDENTIFICACIÓN ZONA/ÁREA DE INTERVENCIÓN**

La particularidad de implantación urbana entre los arroyos Curuzú Cuatiá y Castillo, obliga a pensar conectividades para el uso de suelos en áreas periurbanas, en este caso puntual, se recomienda el sector sureste de la ciudad, alejada de áreas residenciales consolidadas, pero con buena conectividad, posiblemente a la vera de la Ruta provincial 126.

## **POSIBLES FUENTES DE FINANCIAMIENTO:**

Obra civil de construcción:

Gobierno de la Provincia de Corrientes: Ministerio de Obras y Servicios Públicos

- Ministerio de Coordinación y Planificación.

Gobierno Nacional: Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible

Municipalidad de Curuzú Cuatía

Servicio municipal:

Tasa municipal obligatoria por funcionamiento del servicio

**POSIBLES ORGANISMOS PARA LA EJECUCIÓN**

-Ministerio de Obras y Servicios Públicos - Gobierno de la Provincia de Corrientes (licitación privada)

-Municipalidad de Curuzú Cuatía

**ACCIONES A SEGUIR**

-Análisis y determinación de posible localización del proyecto, teniendo en cuenta los “Lineamientos Estratégicos” para el desarrollo urbano de la ciudad, realizados en el marco de los talleres participativos de esta consultoría

-Confección del Proyecto Ejecutivo

-Proyecto de obras Civiles

-Proyecto de Infraestructuras viales necesarias

-Proyecto de Infraestructuras de servicios básicas (red de energía eléctrica, red de agua potable, red cloacal en caso de necesitarse)

-Determinación de Precio de la obra

-Análisis de costo y mantenimiento del servicio (puesta en funcionamiento con personal municipal)

**PLAZOS (ESTIMADO):**

Plazo de Obra: 90 días

Plazo de Puesta en Funcionamiento:

Estudio: 60 días.

Creación de la tasa por servicios: 60 días.

Puesta en marcha del nuevo servicio: 180 días

**IMÁGENES REFERENCIALES**





Propuesta de Centro de Transferencias de RSU clasificados

**Travesías urbanas: Puentes vehiculares y peatonales que atraviesan el Arroyo Castillo**

**EJE / LÍNEA ESTRATÉGICA DE DESARROLLO URBANO/TERRITORIAL  
MOVILIDAD, INFRAESTRUCTURA y SERVICIOS**

**PROYECTOS PRIORITARIOS DE ACCIÓN**

**PROYECTO: TRAVESIAS URBANAS: Puentes vehiculares y peatonales que atraviesan el Arroyo Castillo**

**DATOS GENERALES:**

**Organismo Ejecutor del Proyecto:** Municipalidad de CURUZÚ CUATÍA

**CARACTERIZACIÓN DEL PROBLEMA:**

La estructura urbana de ciudad de Curuzú Cuatía, a partir de la fundación legal de la ciudad en 1810, se conformó sobre un trazado de calles en damero conjuntamente con la ejecución de los edificios representativos, ayuntamiento, iglesia y escuela, alrededor de la plaza central. La planta urbana fue emplazada en el área comprendida entre los arroyos Marote y Curuzú Cuatía, y el Castillo al sur, de manera que las calles tenían una pendiente natural hacia éstos.

Este perímetro constituido por arroyos, con el tiempo y ante el crecimiento urbano de la ciudad, se convirtieron en barreras para la expansión urbana. La ciudad crece naturalmente hacia el sur, y se encuentra con el Arroyo Castillo que en su travesía urbana constituye una barrera para el crecimiento en la expansión planificada de la ciudad.

**SOLUCIÓN PROPUESTA:**

Se propone integrar la zona sur, al resto de la ciudad, a través de la ejecución de obras de arte de ingeniería que atraviesen el Arroyo Castillo.

La Localidad se encuentra en una zona relativamente elevada, presenta una divisoria de aguas central principal de dirección oeste-este que separa hacia el norte el escurrimiento hacia el Arroyo Curuzú Cuatía y hacia el sur el escurrimiento hacia el Arroyo Castillo.

Las aguas pluviales de la planta urbana drenan principalmente a estos dos Arroyos y en menor magnitud hacia el Noroeste, al Arroyo Marote el cual confluye al Arroyo Curuzú, perteneciendo todos al Sistema del Río Miriñay.

Estos arroyos funcionan sobre valles fluviales muy anchos en relación al curso actual, por lo que se destaca el canal de estiaje y una vasta planicie que lo rodea, y en la cual se expande el agua de inundación.

Si bien son canales naturales que permiten un natural sistema de drenaje, constituyen una barrera para el desarrollo y expansión de la planta urbana de la ciudad de Curuzú Cuatiá. Dado que se observa el crecimiento hacia el sur, el Arroyo Castillo se convierte en una barrera para el crecimiento urbano.

Por ello, es necesario proyectar puentes (alcantarillados) sobre las arterias principales, para atravesar las zonas del Arroyo y su valle de inundación.

Dichos puentes, serán de gran magnitud, para cruce de vehículos de mediano y gran porte, y se encuentran normalizados por reglamentación de Vialidad Nacional.

Responden a las “Obras de Arte de Ingeniería – Alcantarillas tipo Z-1000.”. Se proyectan 3 travesías ubicadas sobre las calles Tarragó Ros, Rivadavia y Dr. Pozzi, que permitirán proyectar el núcleo urbano hacia el sur de la ciudad, y que hoy cuenta con escasos 2 cruces.

Las obras propuestas no solo serán los puentes que atraviesen el curso de agua del arroyo, sino también caminos sobre elevados con relación al valle de inundación que bordea el arroyo, y a nivel de los puentes.

## **OBJETIVOS**

- Proyectar puentes (alcantarillados) sobre las arterias principales, para atravesar las zonas del Arroyo Castillo (zona sur de Curuzú Cuatiá) y su valle de inundación, que agilicen la circulación y sirvan de nexo de unión de la zona sur de la ciudad, con el núcleo urbano central de esta.

## **BENEFICIARIOS DEL PROYECTO**

Población de la Ciudad de Curuzú Cuatiá, turistas, vecinos que visitan de localidades cercanas.

## **IDENTIFICACIÓN ZONA/ÁREA DE INTERVENCIÓN**

Zona sur de la ciudad, sobre el Arroyo Castillo y su valle de inundación, en toda la travesía sobre la ciudad de Curuzú Cuatiá. Con un costo global estimado, a un precio básico noviembre. 2022 de 1.500.000.000,00 (mil quinientos millones de pesos). En los costos de obra se incluirían los costos de construcción de los caminos de arrime a las alcantarillas (Puentes) propiamente dichas. Dichos caminos, con terraplenado de nivelación, debidamente compactados como parte del paquete estructural de los pavimentos de hormigón de la calzada.

## **POSIBLES FUENTES DE FINANCIAMIENTO:**



Obra civil de construcción: - Gob de la Pcia de Ctes. Gob. Nacional a través de programas con financiación Nacional o Internacional.

### **POSIBLES ORGANISMOS PARA LA EJECUCIÓN**

Gobierno Nacional – Gobierno provincial- Gobierno Municipal

### **ACCIONES A SEGUIR**

- Confección del Proyecto Ejecutivo
  - Proyecto de obras Civiles
  - Proyecto de Infraestructuras viales y de servicios necesarias en la traza
  - Determinación de Costos de la obra
  - Búsqueda de financiación
  - Licitación
  - Ejecución

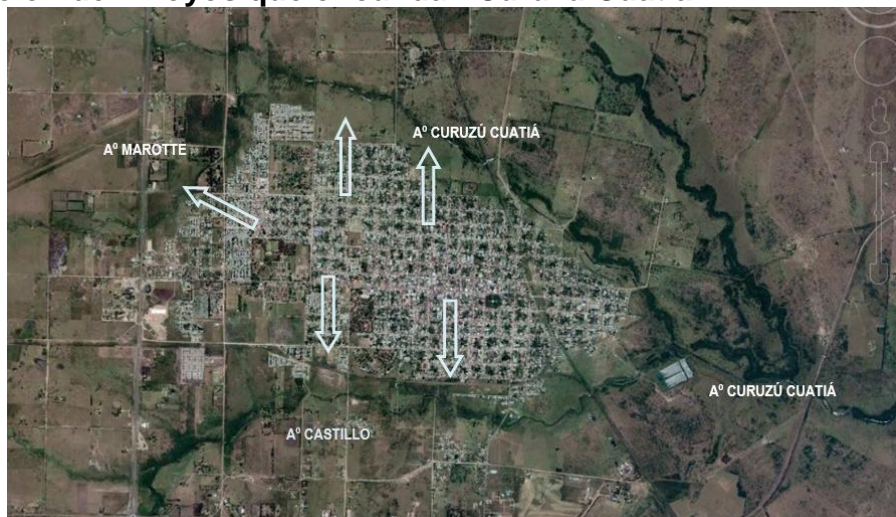
### **PLAZO (ESTIMADO):**

Proyecto y Gestión de Financiación: 15 meses

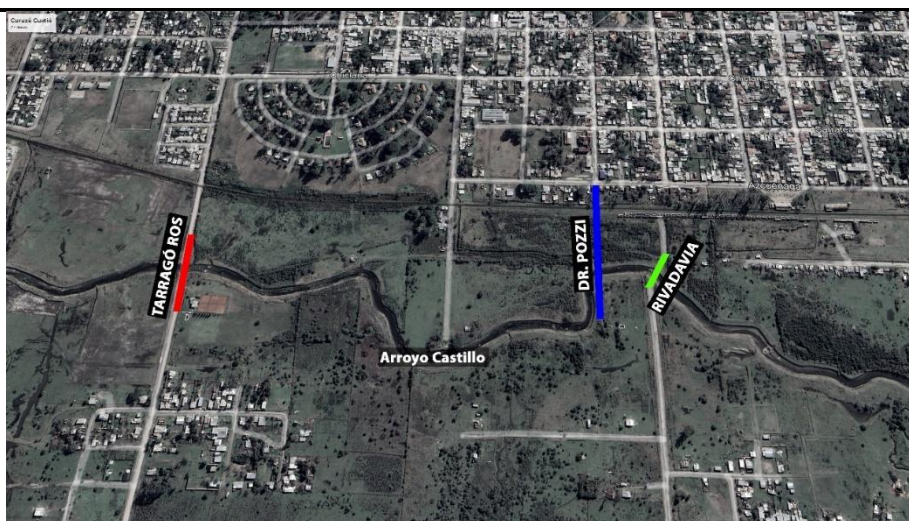
Ejecución: 12 meses

### **PROPUESTA**

#### **Ubicación de Arroyos que circundan Curuzú Cuatía**



#### **Propuesta de cruces sobre el Arroyo Castillo**



**Tipo de cruce sobre Arroyo**





**Modelo ordenanza de zonificación para eventos públicos**

**EJE / LÍNEA ESTRATÉGICA DE DESARROLLO URBANO/TERRITORIAL**

**ESTRUCTURA ORGÁNICA, ADMINISTRATIVA Y REGULATORIA MUNICIPAL**

**PROYECTOS PRIORITARIOS DE ACCIÓN**

**PROYECTO:**

**MODELO DE ORDENANZA SOBRE ZONIFICACIÓN DE UN ÁREA ESPECÍFICA PARA CORSÓDROMO Y EVENTOS PÚBLICOS DE CONCENTRACIÓN MASIVA EN EL EJIDO DEL MUNICIPIO DE CURUZÚ CUATÍÁ.**

**MUNICIPALIDAD DE CURUZÚ CUATÍÁ...../2023**

**VISTO:**

El Expediente del Poder Ejecutivo Municipal N° xxx sobre zonificar un sector del ejido del Municipio de Curuzú Cuatíá para corsódromo y eventos públicos

**CONSIDERANDO:**

Que la provincia de corrientes en relación a la celebración del “Carnaval” es emblemática a nivel nacional,

Que las festividades de carnaval constituyen para la provincia de Corrientes una importante manifestación cultural que se integra con espectáculos artísticos de música y danza, con contenido histórico, literario, folclórico, mitológico y religioso, con un despliegue coreográfico de singular belleza. A ello se le suma un significativo movimiento turístico con el consiguiente beneficio económico, ya que los carnavales correntinos tienen un reconocido prestigio internacional.

Que se encuentran establecidos en el calendario de actividades administrativos provinciales y nacionales días feriados específicos, lo que resulta conveniente para los integrantes de las comparsas, para el público en general y para un mejor desarrollo de los corsos oficiales,

Que la Ciudad de Curuzú Cuatíá forma parte de la dinámica de los festejos de este evento, y merece establecer los espacios necesarios para el

desarrollo de la actividad antes y durante las fiestas del Carnaval, promoviendo la actividad como atractivo para la comunidad local,

Que asimismo generar una “centralidad” con estos fines presupone tensiones para el desarrollo local como atractivo turístico regional y nacional,

Que por otra parte destinar y establecer un área específica destinada a la concentración de público en general para corsódromo como también para otro tipo de actividades eventuales y recreativas, fiestas patrias, recitales, teatrales, etc, que se desarrolla a lo largo del año, con la infraestructura necesaria para las actividades concurrentes, favorece la organización de la ciudad teniendo en cuenta los impactos urbanísticos que se presupone generan los eventos masivos, y que afecta además al área circundante al mismo

Que estos inconvenientes se traducen en problemas de accesibilidad al lugar, por la gran afluencia de público, problemas de circulación en el tránsito vehicular, emisión de vibraciones, olores, y ruidos molestos hasta altas horas de la madrugada, entre otros.

Que es permanente el desarrollo que presenta la ciudad, como también la actividad turística local, producto de eventos de esta naturaleza, que se lleva a cabo en la ciudad, “El Carnaval” por lo que las Ordenanzas de zonificación existentes no prevén este “uso y ocupación especial”,

Que asimismo esta centralidad tracciona y favorece la actividad comercial circundante generando un plusvalor en las parcelas perimetrales a la zona urbana destinada a este uso público específico,

Que disponer de un predio donde además se pueda proyectar y concentrar las actividades propias del carnaval, tales como talleres de fabricación y resguardo, favorece y estimula a los actores locales en la producción del espectáculo que trabajan durante todo el año para un evento específico, como es el caso del carnaval, u otro evento recreativo y/o cultural que pueda proponerse y llevarse a cabo,

Que este Cuerpo legislativo considera necesario regular lo referente a la zonificación del predio en cuestión, teniendo presente la trascendencia de dicha actividad en nuestra ciudad, las sinergias que generan las mismas y las estructuras en general para la puesta en escena de los espectáculos.

Que no obstante ello, es necesario bregar por el sano equilibrio y una armoniosa convivencia entre los vecinos residentes y los atractivos eventuales masivos, por lo que es indispensable, respetar los parámetros que hacen al adecuado uso y costumbre de buena vecindad

Que todo uso ya establecido o a establecerse en el área, no deberá desconocer la existencia y disposiciones que estipulan las normas jurídicas de uso del suelo a las que habrá que ajustarse, pero conviniendo la previa existencia del uso particular, especial y preponderante en el área urbana delimitada en el plano ANEXO I que forma parte de la presente, con el objeto principal de atender al mejoramiento de la calidad de vida de la población y propendiendo a la valoración, mantenimiento y conservación del patrimonio sociocultural.

**POR ELLO:**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE  
SAN CURUZÚ CUATÍA SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA**

**Artículo 1 °.- ESTABLÉZCASE**, como zona exclusiva para la celebración de eventos especiales para festividades, conciertos y recital con afluencia masiva de público a las Parcelas indicadas en el plano que forma parte de la presente como ANEXO I. -----

**Artículo 2°.- ESTABLÉZCASE**, que las parcelas circundantes linderas al sector descrito en el ANEXO I estarán sujetas a los usos específicos que se determinen en el proyecto especial de infraestructura de servicios y comerciales concurrentes a la actividad principal que desarrolle el Poder Ejecutivo Municipal.

**Artículo 3°.- ESTABLÉZCASE**, como actividades principales de dicha área al USO de “Cursódromo” y actividades que deriven de las fiestas de “Carnaval”. Asimismo aquellos espectáculos, actos patrios y otros eventos, recreativos y/o culturales y todo otro acontecimiento social, cultural o deportivo que previa autorización Municipal revistan notoria trascendencia para la localidad y su comunidad.

**Artículo 4 °.- ESTABLÉZCASE**, que el Poder Ejecutivo Municipal desarrollará y establecerá un “proyecto especial” en relación al USO

predeterminado, sobre pautas de diseño y de arquitectura específicas. Podrá estipular las condiciones, características y controles diferenciales, para la sana convivencia, para épocas del año con dinámicas de uso dispar y heterogéneo del sector demarcado con infraestructura edilicia y de servicios específicos.

Asimismo, se autoriza al DEM a implementar las excepciones y/o restricciones al tránsito peatonal y vehicular en el sector demarcado en la presente normativa que considere necesarias en virtud del desarrollo de los espectáculos que en dicha zona se lleven a cabo.

**Artículo 5°.- ESTABLÉZCASE**, que el Poder Ejecutivo Municipal podrá exceptuar la aplicación de la normativa relacionada a ruidos molestos dentro del sector demarcado en el artículo primero, siempre que se trate de las actividades establecidas según USO.-----

**Artículo 6°.- ESTABLÉZCASE**, que todos aquellos usos que se lleven cabo en este sector o aquellos nuevos que en un futuro se instalen dentro de la zona delimitada en el ANEXO I, deberán ajustarse a lo establecido en la presente Ordenanza, no pudiendo desconocer la previa existencia de los usos enunciados .

**Artículo.7°.-de Forma**-----  
-----

## Guía temática de contenidos de un código técnico de edificación

### EJE / LÍNEA ESTRATÉGICA DE DESARROLLO URBANO/TERRITORIAL

#### ESTRUCTURA ORGÁNICA, ADMINISTRATIVA Y REGULATORIA MUNICIPAL

#### PROYECTOS PRIORITARIOS DE ACCIÓN

##### PROYECTO:

#### **GUÍA** TEMÁTICA DE CONTENIDOS DE UN CÓDIGO TÉCNICO DE EDIFICACIÓN

El código de edificación es el conjunto de normativas de un municipio, estado, país o ente supranacional que regulan los mínimos de seguridad y calidad para la construcción de edificios en general o cualquier estructura artificial, inclusive y especialmente las viviendas.

La práctica de desarrollar, aprobar y mantener los códigos de edificación varía considerablemente entre naciones. En algunos países los códigos de edificación son desarrollados por agencias gubernamentales o cuasi-gubernamentales como organizaciones de estandarizado, y finalmente promulgados por el gobierno central del país. Tales códigos son conocidos como los códigos de edificación nacionales, ya que su aplicación se extiende a toda la nación.

Dependiendo del país, el poder de regular sobre la construcción en relación a las variables de seguridad contra incendio o sobre las instalaciones sanitarias, eléctricas, gas, comunicaciones, etc; puede estar cedido a las autoridades locales, que publican sus propias normas, las que no tienen estatus legal hasta que la autoridad local lo aprueba y lo impone en las ordenanzas.

En Europa, la Unión Europea ha impuesto el uso de los Eurocódigos que son los códigos usados en el seno de la Unión Europea. Cada país ha creado su propio código de la edificación en función de estos Eurocódigos. Lo más interesante en los nuevos códigos de edificación europeos es que son de la forma Código basado en prestaciones, es decir, se exige a la edificación que cumpla unas prestaciones, unos requisitos mínimos, sin importar el material o las técnicas usadas. Por otra parte, y a efectos de calidad de los productos o materiales se determinan estándares de calidad para cada uno de ellos y se estableció un sistema de etiquetado CE (Comunidad Europea) tanto para los productos europeos como para los que se importan.



De la misma forma en India, donde cada municipio y ciudad ha desarrollado su propio código que regula su jurisdicción. Todos estos códigos están basados en el modelo nacional.

En Estados Unidos cada ciudad importante tenía su propio código técnico, como el caso de Nueva York, aunque con el tiempo, al hacerse más complejos los códigos técnicos se tiende a usar el estandarizado. Nueva York en 2008 abandonó su código 1968 New York City Building Code en favor de adoptar una versión del Código Internacional de Edificación.

En Argentina los códigos y normas son elaborados por cada municipio. El código de la Ciudad de Buenos Aires, utilizado como base de muchos municipios de la Argentina, por ejemplo, dispone entre sus alcances a los asuntos que se relacionan con: “La construcción, alteración, demolición, remoción e inspección de edificios, estructuras e instalaciones mecánicas, eléctricas, electromecánicas, térmicas, de inflamables y sanitarias o partes de ellas” y el “Mantenimiento e inspección de predios, edificios, estructuras e instalaciones”.

Tanto el Código de CABA como tantos otros de nuestro país, se conforman como un “Texto Ordenado” de las normas que se fueron incorporando a través del tiempo por la imposición de los cambios tecnológicos, búsqueda de eficiencia y seguridad para los ciudadanos y usuarios en los edificios y en su construcción.

Los avances tecnológicos cualitativos y cuantitativos aplicados en los materiales y construcción para la eficiencia de edificios, en la medida en que las ciudades los integran a las normativas como exigencias; torna más compleja la gestión, visado de documentación y aprobación de proyectos y la posterior fiscalización de la obra.

Es por ello que las normas de aplicación se desagregan temáticamente en un compendio o “Código Técnico de Edificación”. Asimismo, las funciones de los encargados de fiscalizar los proyectos y las obras conforman estructuras municipales más complejas por la división de temas y funciones.

La Dirección de Obras de cada municipalidad es la entidad encargada de la fiscalización de las obras de construcción y urbanización. Ella es la que entrega los permisos de edificación para la ejecución de una obra y luego revisa que la construcción cumpla con la normativa vigente.

El “Código Técnico de Edificación” complementa al “Código de Planeamiento” y demás Códigos y normativos necesarios para la Administración Municipal.

Conjuntamente con el Código de Planeamiento, en donde se establece: la determinación de zonas, indicadores urbanos, Restricciones al Dominio, Cesiones Urbanísticas y demás particularidades en los Usos y Ocupaciones mínimas y

máximas del suelo urbano; habilitará la construcción de edificios que podrán o no transformar las características “patrimoniales de la localidad”, lo que repercutirá directamente en la sociedad local si previo a ello no se consideran las consecuencias de las normas que se adopten. Por ello es necesario crear un modelo de “ciudad deseada” e imaginar la proyección de las consecuencias de las Normas previo a su aprobación, que impacten de forma negativa en las características intrínsecas de cada ciudad.

A efectos de la Fiscalización de las obras y mantenimiento de edificios es necesario contar con el “Código de Faltas Municipal”, ello permite establecer las penalidades por incumplimiento o faltas cometidas a la integridad de las leyes municipales en general y con respecto al Código de Edificación en particular.

A continuación, se provee de un listado temático relacionado a la construcción, funcionamiento y mantenimiento de edificios, que al momento pretende incluir la mayor cantidad de enunciados normativos que deberían considerarse para la elaboración de un

### **“CÓDIGO TÉCNICO DE EDIFICACIÓN”.**

#### **Reglamento de Construcción**

##### Disposiciones normativas de carácter general

Objeto y Ámbito de Aplicación

Organismo de Aplicación

Obligaciones de los Propietarios – Usuarios – Profesionales y Empresas

Actualización

Publicación

Definiciones

Calidad de la Arquitectura

Calidad en la edificación

Afectación del Patrimonio Urbano y Edificio local por Obras nuevas.

Impacto ambiental. condiciones cualitativas y cuantitativas

Normas y Leyes Nacionales y Provinciales.

Disposiciones sobre las Unidades Legales de Medida

##### Administración

Documentos Necesarios para Tramitar Permisos o Avisos de Obra

Visado y Aprobación de Proyectos de Obras, Permisos de Obras, Parciales y Finales de Obra; a cargo del municipio para el que podría implementarse un visado a través de un sistema informático.

Sistema de Visado y gestión de trámites relativos a un proyecto y obra.

Archivo de Planos – Obras Paralizadas y Reanudación de Trámites de Permisos Inspección y Fiscalización de Obras, Edificios e Instalaciones en General, Sanitarias y Electromecánicas.

Fiscalización municipal. Requisitos exigibles a las entidades de control de calidad de la edificación y a los laboratorios de ensayos para el control de calidad de la edificación, para el ejercicio de su actividad

Reglamento de Visación, Aprobación, Ejecución, y Final o Parcial de Obras:  
Definición de los pasos administrativos para gestionar cada uno de los derechos jurídicos que otorga el municipio, antes, durante y finalizado el proyecto y construcción de un edificio.

Ante la complejidad de las exigencias que cada vez más se establecen en las “normas” para el proyecto y construcción de los edificios y consecuentemente en la aprobación de los mismos, se define la división del proyecto de edificación’ en dos fases, correspondientes al “Visado del Proyecto Básico” y “Aprobación del Proyecto de Ejecución”, con el objetivo de que el primero sirva para tramitar y obtener el Permiso de Edificación que acredite el cumplimiento de las normas establecidas, y el segundo (una vez introducidas las modificaciones prescritas durante el trámite y conteniendo todos los requisitos técnicos exigidos) sirva para dar inicio a las obras de edificación.

-El proyecto básico definirá las características generales de la obra y sus prestaciones mediante la adopción y justificación de soluciones concretas. Su contenido será suficiente para solicitar el Permiso Municipal de Obras, las concesiones u otras autorizaciones administrativas.

-El proyecto de ejecución desarrollará el proyecto básico y definirá la obra en su totalidad sin que en él puedan rebajarse las prestaciones declaradas en el básico, ni alterarse los usos y condiciones bajo las que, en su caso, se otorgó el Permiso Municipal de Obras. El que debería completarse en un plazo perentorio.

#### Profesionales, Empresas e Instituciones Profesionales

Intervención de los profesionales habilitados para el Proyecto/ Dirección Técnica y Ejecución de Obras -Visado Colegial –

Requisitos de Documentación para el Visado, Aprobación y Ejecución de Obra.

Informe Técnico- Parcial/Final de Obra

Balances de Superficie.

Requisitos Conformes a Obra/ Empadronamientos de Construcciones sin Permiso.

#### Disposiciones Especiales

Carácter de las Obras y Ocupación

Numeración Domiciliaria

Ocupación  
Línea y Nivel  
Aceras  
Cercas  
Cercos Divisorios  
Fachadas  
Carteles, Aleros, Marquesinas y Toldos  
Condiciones de Habitabilidad  
Clasificación de Locales  
Patios  
Dimensiones de los Locales  
Servicios de Salubridad  
Iluminación y Ventilación Natural de los Locales  
Medios de Salida  
Escaleras y Rampas  
Instalaciones Complementarias  
Obras de Reforma y Ampliación  
Prevenciones Contra Incendios

#### Ejecución de las Obras

Impacto ambiental por la ejecución de obras  
Obras que Producen Molestias a Terceros y la Vía Pública  
Seguridad en obras.  
Vallas Provisorias  
Bandejas de Protección – Andamios –  
Letreros al Frente de las Obras  
Terraplenes y Excavaciones  
Demoliciones  
Cimientos  
Entrepisos  
Ejecución de las Instalaciones Complementarias  
Condiciones armonizadas para la comercialización de productos de construcción y su entrega en obras dentro del ejido municipal.  
Conclusión de la Obra  
Obligación de Conservar. Mantenimiento de Edificios e Instalaciones.

#### Sistema de Construcción

Tradicional, Normalizado, Adobe, Otros.  
Actualización permanente para la Sostenibilidad, Innovación y Calidad en la Edificación  
Etiquetado de productos de construcción. Normas de Calidad.  
Muros y Paramentos Verticales  
Revoques, Revestimientos y Pinturas  
Aberturas Carpinterías y Vidrios

Aislaciones  
Entrepisos  
Contrapisos y Solados  
Techos  
Instalaciones y Conductos  
Otras Partes de un Edificio

#### Anuncios

#### Construcciones en Cementerios

#### Edificios de usos particularizados

#### Prescripciones para cada uso

Edificios destinados a equipamiento social, cultural, educacionales, sanitarios, y todos aquellos usos que requieren de un estudio particular para su aprobación

Centros comerciales, grandes tiendas,

Paseos de compras, ferias y locales comerciales

Edificios comerciales, industriales,

Talleres, depósitos con instalaciones de combustibles líquidos gaseosos, sólidos o sustancias químicas tóxicas y/o peligrosas.

Reglamento sobre edificios sometidos a subdivisión bajo la ley 13512 Propiedad Horizontal.

#### **Reglamento de accesibilidad y no discriminación para el acceso a Edificios Privados y Públicos y la utilización de los espacios públicos urbanizados.**

Normativa de accesibilidad

#### **Reglamento sobre normativas relacionadas con las Normas de Construcción Sismorresistentes.**

Código Estructural / Normas

#### **Reglamento sobre Productos e Instalaciones Contra Incendios en edificios industriales, comerciales o habitacionales.**

Reglamento de instalación de protección contra incendios

Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.

Clasificación de los productos de construcción y de los elementos constructivos en función de sus propiedades de reacción y de resistencia frente al fuego.



**Reglamento sobre Productos e instalaciones electromecánicas en edificios industriales, comerciales o habitacionales.**

Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención de los mismos.

Reglamento para Ascensores y componentes de seguridad para los mismos.

Reglamento electrónico para baja tensión.

Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus instrucciones técnicas complementarias.

**Reglamento sobre Seguridad y salud por Actividad.**

Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas

Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas

Reglamento de Seguridad y salud

Reglamento sobre seguridad y salud en los lugares de trabajo

Reglamento sobre Autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia

Reglamento sobre Piscinas. Normativa de accesibilidad y seguridad. Criterios técnico-sanitarios de las piscinas.

**Disposiciones sobre Construcciones Temporales o Móviles. Actividades Eventuales con concentración de público.**

**Disposiciones normativas relacionadas con la eficiencia energética en los edificios.**

Reglamento relativo a la eficiencia energética de los edificios

Certificación energética

Procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios

Definición de perímetro próximo y distante para evaluación del origen renovable o no de la energía

Medidas urgentes para la transición energética y protección de los consumidores

Eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior

Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias

Movilidad eléctrica e infraestructuras de recarga

Medidas urgentes en el ámbito energético para el fomento de la movilidad eléctrica, el autoconsumo y el despliegue de energías renovables

**Disposiciones Normativas Relacionadas con Protección frente al ruido.**

Reglamento sobre la evaluación y gestión del ruido ambiental

Reglamento sobre la zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas

**Disposiciones normativas relacionadas con el aire y la Ventilación.**

Reglamento sobre requisitos de diseño ecológico de ventilación y mitigación de impactos por emanación de gases.

**Disposiciones sobre Suministro de Agua Potable y Riego. Evacuación de Aguas Pluviales y Residuales.**

Reglamento sobre los criterios sanitarios de la calidad del agua para consumo humano. Criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.

Reglamento sobre Uso Racional del agua

Reglamento sobre la impermeabilización del suelo

Reglamento sobre los desechos líquidos cloacales residuales

Reglamento sobre acuíferos subterráneos y lixiviados

**Disposiciones sobre los desechos sólidos urbanos.**

Reglamento sobre desechos domiciliarios y comerciales

Reglamento sobre desechos industriales

Reglamento sobre los desechos clínicos resultantes de la atención médica prestada en hospitales, centros médicos y clínicas para la salud humana y animal.

**Reglamento sobre normas de seguridad básicas para la protección contra los peligros derivados de la exposición a radiaciones ionizantes.**

**Ordenanza sobre creación del fondo de desarrollo urbano para obras de interés público y contribución por mejoras**

**EJE / LÍNEA ESTRATÉGICA DE DESARROLLO URBANO/TERRITORIAL**

**ESTRUCTURA ORGÁNICA, ADMINISTRATIVA Y REGULATORIA MUNICIPAL**

**PROYECTOS PRIORITARIOS DE ACCIÓN**

**PROYECTO: ORDENANZA SOBRE CREACIÓN DEL FONDO DE DESARROLLO URBANO PARA OBRAS DE INTERÉS PÚBLICO Y CONTRIBUCIÓN POR MEJORAS**

Reinvertir el ingreso de producto de bienes de capital en obras y/o servicios, es saludable para la economía del municipio, genera riqueza y bienestar para la población local y da continuidad al proceso en el mejoramiento de la calidad

urbana y el hábitat. Por ello es recomendable no utilizar estos recursos en bienes de consumo. Derivarlos a un fondo específico en este sentido es lo más auspicioso y conveniente.

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

## **ORDENANZA SOBRE CREACIÓN DEL FONDO DE DESARROLLO URBANO PARA OBRAS DE INTERÉS PÚBLICO Y CONTRIBUCIÓN POR MEJORAS**

**MUNICIPALIDAD DE CURUZÚ CUATÍA**

**/2023**

### **VISTO**

El proyecto de Ordenanza elevado por el Poder Ejecutivo, sobre la necesidad de arbitrar los medios para el financiamiento de las obras urbanísticas de interés público municipal, obras de infraestructura, obras de regularización, mejoramiento, creación y ampliación de espacios recreativos y espacios verdes y en virtud del alto costo que estas obras representan; y

### **CONSIDERANDO**

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

**Que**, al efecto es adecuado contar con un fondo de desarrollo urbanísticos u obras públicas, en donde se integren distintas partidas presupuestarias, otros ingresos que perciba el municipio o partes porcentuales de estos ingresos,

**Que**, el incremento de la densidad demográfica de los distintos sectores barriales de la ciudad hace necesario encarar en forma imperiosa obras de infraestructura básicas para la integración socio-urbana de los mismos y su interconexión con los centros de servicios de la localidad.

**Que**, ello implica el completamiento y mejoramiento de los servicios de electricidad y alumbrado público, desagües pluviales y demás obras de infraestructura básicas,

**Que**, asimismo se hace necesario el mejoramiento de las vías de circulación, vehicular y peatonal como así también la señalización vial y urbana,

**Que**, por otra parte, es necesario mejorar la calidad de las áreas de esparcimiento es decir de plazas y parques en beneficio de la calidad de vida de los habitantes de la ciudad en virtud de los indicadores que fija la organización mundial de la salud que estima entre 10m<sup>2</sup> y 15m<sup>2</sup> por habitante,

**Que**, las obras mencionadas si bien favorecen directamente a los frentistas usuarios de las mismas, contribuyen a la conformación y expansión urbanística de la ciudad, en beneficio de la comunidad en su conjunto,

**Que**, las obras para mejorar y optimizar la calidad urbana y su infraestructura presuponen costos elevados que en muchos casos es difícil de afrontar por los vecinos frentistas con la imposibilidad de cumplir con los compromisos económicos que demanda su cancelación,

**Que**, con el esfuerzo mancomunado de todos los habitantes es posible afrontar el financiamiento de las obras y lograr objetivos de mejoramiento de los servicios en menor tiempo,

**Que**, por lo expuesto, la creación de un Fondo integrado por distintas partidas presupuestarias con el propósito enunciado en las consideraciones precedentes es fundamental para realizar obras completas, un porcentaje de las mismas o su financiamiento, dependiendo en cada caso de las circunstancias y características que ameriten la utilización de este fondo,

**Que**, no obstante, ello una parte de los vecinos de la ciudad se encuentran dispuestos, interesados y poseen capacidad económica y/ financiera que les permite abordar las obras de infraestructura necesarias,

**Que**, a efectos de canalizar la inquietud y solicitud de dichos vecinos para la ejecución de obras, pavimento, Cordón Cuneta, mejoramiento de veredas, plazas, etc., es necesario orientar la iniciativa de los mismos y facilitar la realización de las obras requeridas,

**Que**, corresponde entonces, contemplar en una norma el procedimiento que establezca las formas de abordaje y características de la totalidad de los casos que, planteados por los vecinos y sus necesidades y condiciones particulares, haga más justo el sistema de pago por contribución por las mejoras y la creación y utilización del Fondo de Desarrollo Urbano para ejecución de obras,

**Que**, por otra parte, es necesario su encuadramiento en las disposiciones y leyes, Nacionales y Provinciales de Obras y Servicios Públicos, su reglamentación y disposiciones complementarias,

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

**Que**, la Comisión de Obras Públicas y de Hacienda mediante despacho en conjunto aprobado favorablemente, aconseja aprobar el proyecto de ordenanza presentado por el Poder Ejecutivo Municipal, por lo que debe dictarse la norma respectiva,

## **POR ELLO**

### **El Concejo Deliberante de la Ciudad de Curuzú Cuatíá Sanciona con Fuerza de ORDENANZA**

**Artículo 1°)** Créase el “Fondo de Desarrollo Urbano para Obras de Interés Público y Contribución por Mejoras”. El Fondo estará integrado por:

a) Una Tasa del ...% de contribución para Obras Públicas a liquidar conjuntamente con las Tasa Retributivas el que se integrará totalmente y automáticamente en cada vencimiento y cobro de las mismas al Fondo de Obras Públicas que se crea con la presente.



- b) El ...% del ingreso por coparticipación que el municipio percibe por.....
- c) El ingreso total que percibe el municipio por contribución por mejoras.
- d) El ...% que el municipio percibe por multas ejecutadas a obras privadas y el ...% de (otras multas).
- e) Los montos de dinero recaudados, según el porcentaje establecido, obtenido de “Convenios Urbanísticos”.
- f) De Rentas Generales los importes que por Resolución Municipal se destinen a este fin ya sea en concepto de prefinanciación y con cargo de reembolso o de financiamiento a fondo perdido.
- g) Intégrense los fondos que se obtengan por subasta pública o por ventas de bienes municipales, sean estos muebles o inmuebles.
- h) Otros...-----  
-----

**Artículo 2°)** Disposición del Fondo. La Secretaría de Hacienda dictará las disposiciones necesarias para incluir en el Presupuesto y el cálculo de los recursos vigentes en virtud de lo dispuesto en el Artículo precedente los que deberán registrarse en una cuenta especial que se denomine “Fondo de Desarrollo Urbano para Obras de Interés Público”. La Secretaría de Hacienda arbitrará los medios necesarios para el rendimiento óptimo y seguro del capital que integre el fondo mientras se encuentre disponible su totalidad o parte del mismo en las entidades bancarias como mínimo el interés que fije el mismo en plazo fijo mensual.-----  
-----

**Artículo 3°)** Financiamiento de Obras. Los importes que ingresen al Fondo se aplicarán al financiamiento de las siguientes obras y en función de los porcentajes que en cada una se indican:

- 1) Pavimentación, hasta el 50%.
- 2) Alumbrado, hasta el 50%.
- 3) Redes de agua y electricidad en barrios con necesidades básicas insatisfechas, hasta el 100%.
- 4) Señalización Vial y semaforización, el 100%.
- 5) Parquización y forestación, hasta el 100%.
- 6) Desagües pluviales el 100%
- 7) Equipamiento Urbano el 100%

En los casos estimados en porcentajes menores al 100 % el importe restante será abonado por los frentistas beneficiarios directos y en función de los

parámetros que se fijen en la Ordenanza específica y complementaria de la obra en particular. -----

**Artículo 4°)** La ejecución de las establecidos en el artículo 3 de la presente, como así también las que fueran solicitadas por los vecinos a ejecutarse por “contribución por mejoras” deberán detallarse en un anexo que formará parte del Plan de Trabajos de obras Públicas en el Proyecto de Presupuesto que se presenta anualmente al Honorable Concejo Municipal donde indicará:

- 1) Porcentaje de los fondos adjudicados a cada obra, tipo de obra.
- 2) Ubicación específica sean estas en Calles y/o parcelas afectadas barrios donde se ejecutarán las obras. -----

**Artículo 5°)** El Departamento Ejecutivo girará al Honorable Concejo Municipal en forma trimestral los informes relativos a la recaudación del Fondo como también las inversiones realizadas. -----

**Artículo 6°)** Los fondos remanentes a fin de cada ejercicio serán trasladados al ejercicio siguiente, no pudiendo en ningún caso y bajo ningún concepto trasladarse a Rentas Generales.-----

**Artículo 7°)** Beneficiarios. Quedan excluidos como beneficiarios de la presente Ordenanza los propietarios de parcelas baldías, como así también aquellas parcelas no urbanizadas o que deban realizar obras de infraestructura en cumplimiento de las exigencias urbanísticas. -----  
-----

**Artículo 8°)** Solicitud de vecinos de barrios y o calles de la ciudad que requieran obras públicas con su aporte “contribución por mejoras”. Las solicitudes de vecinos para la ejecución de obras podrán gestionarse sujetas al siguiente régimen:

a) Las solicitudes de ampliación de obras de infraestructura deberán presentarse firmadas como mínimo por el 51% de los beneficiarios frentistas, con el objetivo de posibilitar la sanción de la Ordenanza que obligue a la totalidad de los propietarios frentistas al pago de la contribución correspondiente.

b) La municipalidad se reserva el derecho de realizar obras complementarias y ponerlas al cobro con la misma modalidad, que sirvan a otros sectores urbanos vecinos a la obra solicitada siempre que esta fuera necesaria a los fines de la misma.

c) Los vecinos podrán optar para la ejecución de las obras por una de las siguientes alternativas:

1) Con el aporte financiero mínimo de los vecinos de 75%; y 25% restante por la municipalidad.

2) Con el aporte financiero de los vecinos del 40%; y del 60% a través de financiamiento de una entidad financiera bancaria por parte de la municipalidad y puesta al cobro en las condiciones pactadas con dicha entidad.

3) Con el aporte del municipio en un 100% con financiamiento de una entidad bancaria y puesta al cobro en las condiciones pactadas con dicha entidad.

d) Las obras que se rijan por la presente ordenanza solo podrán realizarse llamando a concurso de precios, Licitación privada o licitación pública, según corresponda de acuerdo a los montos y lineamientos establecidos en la Ley de Obras Públicas Provincial y Nacional, su reglamentación y normas complementarias. Las obras podrán ser ejecutadas conforme a las siguientes opciones:

1) Por intermedio de una comisión de vecinos autorizada por Resolución Municipal o por la municipalidad, cuando la obra se ejecute conforme a la opción c)-1).

2) Por intermedio de la municipalidad cuando las obras se realicen conforme a los incisos c)- 2) y 3).

e) Los costos de la obra terminada correrán por cuenta de los vecinos teniendo en cuenta los siguientes rubros:

1) Costos de adjudicación de los trabajos de acuerdo con los precios obtenidos por Concurso de Precios, Licitación Privada o Licitación Pública según corresponda.

2) Mayores costos determinados de acuerdo a la ley de Obras Públicas, su reglamentación y Normas complementarias y documentación específica municipal.

3) Gasto administrativo. La municipalidad adicionará costo del 5% en concepto de gastos administrativos sobre los costos que resulten de los incisos precedentes.

4) Intereses. Sobre los importes que deba financiar el municipio se aplicarán intereses que afrontarán los frentistas, los mismos serán similares a los que aplique la entidad financiera bancaria más conveniente.

f) Todas las propiedades ubicadas al frente de las redes u obras que se construyan a solicitud de los vecinos, y que cumplimenten el inciso a) inciso 1 quedarán obligados al pago de la “contribución por mejoras”, a cuyo efecto se fijará la deuda de cada frentista en función del siguiente mecanismo:

1) La mitad del costo de la obra (ítems: c) - 1,2 y 3- del presente artículo, se distribuirá entre los metros totales de los frentes de las parcelas afectadas a la obra. Es decir que cada vecino aportará el valor que resulte de dividir el 50% del costo total de la obra por la superficie total, multiplicado por los metros lineales del frente propio.

2) La otra mitad del costo (50% de los ítems: c) -1, 2 y 3 del presente artículo) será distribuido por la superficie total de las parcelas afectadas con frente a la obra. Es decir que cada vecino abonará el importe que corresponde obtenido de dividir el 50% del costo de la obra por la totalidad de los metros cuadrados de las parcelas con frente a la misma, multiplicado por los metros cuadrados de superficie de su parcela.

Respecto a las parcelas en esquina abonarán la mitad de superficie por cada calle.

3) Cuando los vecinos financien el 100% de la obra podrán proponer alternativas de distribución de costos previa aprobación municipal.

g) Pago en cuotas. La municipalidad posibilitará a los contribuyentes frentistas reintegrar en forma diferida el importe establecido del costo de las obras. A tal efecto se fija la siguiente modalidad:

1) La municipalidad firmará con cada contribuyente el convenio correspondiente conforme a la modalidad de pago en cuotas seleccionada.

2) El N.º de cuotas mensuales será como máximo igual a 12 cuando las obras se realicen de acuerdo con el Inciso c) -1-

3) El número de cuotas mensuales será igual o menor al período de amortización del crédito otorgado al efecto por la entidad financiera bancaria, en los casos que las obras se realicen de acuerdo con el inciso c) 2 y 3.

4) Sobre los saldos impagos, en todos los casos se aplicará un interés anual al establecido por la entidad financiera bancaria.

5) Aquellos contribuyentes que aportarán las cuotas fuera del vencimiento convenido, se aplicarán intereses punitivos conforme a las establecidas por la entidad financiera bancaria.

6) la municipalidad solicitará el reintegro total del importe de la contribución por mejoras establecido, cuando el mismo adeude más de 4 cuotas mensuales.

h) La Municipalidad dará tratamiento especial a aquellas iniciativas de vecinos que soliciten la realización de obras a ser financiada por contribución por mejoras conforme al inciso c) -1-

i) Respecto a las obras requeridas conforme al inciso c) 2 y 3 se analizarán de acuerdo a la capacidad y condiciones financieras del sistema

crediticio argentino y de la municipalidad y se incorporarán al Plan de Obras Públicas en el Presupuesto anual de la Municipalidad. -----

**Artículo 9°)** Regístrese. Comuníquese. Publíquese. Archívese. -----

**ORDENANZA  
/2023**

**MUNICIPAL**

**N.º**

**Modelo de ordenanza sobre “registro de bienes inmuebles  
municipales – banco de tierras -”**

**EJE / LÍNEA ESTRATÉGICA DE DESARROLLO URBANO/TERRITORIAL**

**ESTRUCTURA ORGÁNICA, ADMINISTRATIVA Y REGULATORIA  
MUNICIPAL**

**PROYECTOS PRIORITARIOS DE ACCIÓN**

**PROYECTO: MODELO DE ORDENANZA SOBRE “REGISTRO DE BIENES  
INMUEBLES MUNICIPALES – BANCO DE TIERRAS -”**

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

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

**MODELO DE ORDENANZA SOBRE “REGISTRO DE BIENES INMUEBLES  
MUNICIPALES – BANCO DE TIERRAS -”**



**MUNICIPALIDAD DE CURUZÚ CUATÍA**

**2023**

**VISTO:**

El expediente N° xxx sobre la creación de un Registro de Bienes Inmuebles - "Banco Municipal de Tierras"-, y la creación de una Comisión Municipal del Banco de Tierras a efectos de conferir atribuciones al Poder Ejecutivo Municipal para disponer con fines sociales, de parte de los inmuebles que lo integren, a través de una reglamentación específica; y

**CONSIDERANDO:**

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

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

**Que**, debe incluir los bienes de dominio público y privado municipal y paulatinamente deben ser incorporados los nuevos, encontrándose disponibles y actualizados permanentemente en el catastro, utilizable a los fines descriptos,

**Que**, a modo de referencia puede señalarse que la Ley N° 5571 y Decreto Reglamentario 3056 sobre la Administración Financiera y Contrataciones y Administración de los Bienes del Sector Público de la Provincia de Corrientes establece un "sistema de bienes del estado" en el que se deberán inventariar todos los bienes, sean estos muebles o inmuebles, y deberán ser actualizado de forma permanente,

**Que**, asimismo, la Carta Orgánica de Curuzú Cuatía establece que son deberes y atribuciones del Concejo Deliberante: Sancionar Ordenanzas sobre adquisición, gravámenes y enajenación de bienes Municipales. Exceptuando los expedientes que reputen del dominio privado municipal,

**Que**, la Carta Orgánica de Curuzú Cuatiá establece que son deberes y atribuciones del Intendente Municipal: Presentar proyectos de ordenanzas y proponer la modificación o derogación de las existentes; celebrar contratos de acuerdo a las autorizaciones expedidas por el Concejo Deliberante; administrar los bienes que integran el patrimonio municipal de conformidad a las ordenanzas vigentes; implementar las políticas especiales que establece la carta orgánica de conformidad con las ordenanzas respectivas,

**Que**, la Carta Orgánica de Curuzú Cuatiá, establece que las tierras municipales del dominio privado sólo estarán destinadas al cumplimiento de funciones sociales. Podrán enajenarse a ocupantes que acrediten el uso y la edificación de los predios, previa autorización en cada caso del Concejo Deliberante,

**Que**, es propósito del estado Municipalidad, dentro de sus objetivos de política social, promover el afincamiento estable y la regularización de la situación jurídica de los ocupantes pacíficos de tierras habitadas por familias desposeídas con derechos de acceso al suelo urbano y la vivienda propia, como así también la de todos los asentamientos informales que se incorporen a futuro al dominio privado Municipal, para lo cual resulta imprescindible contar con los mecanismos de gestión adecuados, que permitan avanzar en los procesos con agilidad, sin que ello implique ir en desmedro de la debida transparencia en los procesos de elección,

**Que**, teniendo en cuenta el creciente valor del suelo urbano en relación a los ingresos de los grupos familiares se vuelve cada mes más dificultoso acceder al suelo y a la vivienda propia,

**Que**, asimismo el municipio como entidad participativa en el contexto local debe intervenir en el mercado de suelos asumiendo el rol de contralor y regularlo para evitar la exclusión y contribuir con los derechos sociales de acceso al suelo y la vivienda,

**Que**, el porcentaje de familias que no acceden al mercado de suelos se va incrementando cada vez más. Familias que se encuentran por debajo del salario mínimo, otros que lo superan ampliamente, no obstante, no acceden a la vivienda o al mercado formal del suelo urbano,

**Que**, es necesario establecer y caracterizar a los grupos socio-económicos de acuerdo a los ingresos, capacidad de pago y de ahorro. Tener en cuenta la cantidad de salarios mínimos percibidos y calidad del empleo,

**Que**, resulta imprescindible contar con los mecanismos de gestión adecuados, que permitan avanzar en los procesos con agilidad, sin que ello implique ir en desmedro de la debida transparencia en los procesos de elección,

**Que**, con respecto a los asentamientos informales, la Municipalidad como política pública debiera ajustarse a la ley 27453/18 y al Decreto Reglamentario 358/17 que promueve la regularización de asentamientos informales,

**Que**, es fundamental el rol del estado Municipal, como gestor de políticas públicas y fundamentalmente para los sectores de la población que requieren de la intervención directa estatal a efectos de garantizar acceso a suelo urbano; debe establecer criterios y pautas que desalienten la proliferación de asentamientos irregulares; tomando como parámetro para la determinación y fomento de políticas públicas activas en la materia, la vigencia del Decreto Nacional N° 358/2017 que crea el Registro Nacional de Barrios Populares en Proceso de Integración Urbana (RENABAP) que contiene los bienes inmuebles de propiedad fiscal o de particulares donde se asientan los barrios populares, las construcciones existentes en dichos barrios y los datos de las personas que habitan en ellas,

**Que**, por otra parte, la normativa sobre “Banco de Tierras Municipal” debe avanzar en la reglamentación sobre la venta directa de aquellos inmuebles que se integran a él, y en las determinaciones mínimas en cuanto a formas y plazos para afrontar los compromisos de pago por parte de lo/as vecino/as como así también esquemas que favorezcan afrontar de manera paulatina y diferenciada; el acceso a la tierra y a determinadas obras de mejora,

**Que**, la determinación del valor de la parcela y forma de pago será definida por la Comisión Técnica Patrimonial,

**Que**, a los fines mencionados en el párrafo precedente, es referencia de aplicación lo dispuesto en la Ley Nacional N° 27453/18- Régimen de regularización dominial para la integración socio urbana, en el Art.7º-inc 5 determina: “.... Establecer un marco regulatorio especial para la regularización dominial de las viviendas que se encuentran en los bienes inmuebles identificados en el RENABAP el que establecerá las contraprestaciones que

asumirán los ocupantes de los bienes inmuebles sujetos a expropiación...Las cuotas a pagar no podrán superar el veinte por ciento (20%) del ingreso familiar. La finalidad de las viviendas regularizadas será la de vivienda única, familiar y de ocupación permanente, contemplando el comercio familiar”,

**Que**, la “Comisión Municipal del Banco de Tierras” a todos los efectos legales, debiera ser conformada por integrantes del Poder Ejecutivo y del Legislativo; determinándose asimismo a esta Comisión como autoridad de aplicación de la normativa,

**Que**, de acuerdo a los informes técnicos y datos objetivos, la Comisión, como “autoridad de aplicación”, evaluará los bienes que reúnan las condiciones para ingresar al Banco de Tierras Municipal” y la disponibilidad de los mismos,

**Que**, la Comisión, además será la encargada de evaluar y determinar en situaciones que, por sus características, requieran un análisis excepcional por no estar contempladas en los parámetros y criterios fijados en el marco normativo respectivo y que podrá solicitar gestiones y/o delegar tareas a cargo del PEM a través de la Secretaría de Gobierno,

**Que**, asimismo, es apropiado la diferenciación en el “Registro” que individualice a aquellas parcelas con destino e interés social que, por sus características, puedan ser destinadas a satisfacer las necesidades de acceso a la tierra de aquello/as que, por sus condiciones socio-económicas, quedan fuera del mercado inmobiliario tradicional,

**Que**, es necesario definir el perfil socio-económico de las familias y personas que es necesario asistir en el proceso de acceso al suelo y al hábitat,

**Que**, para este propósito, se debe avanzar además en mayores precisiones y definiciones sobre los procesos de relevamiento, registro y selección de los/las adjudicatario/as como también de los parámetros de financiación exigibles para que el Poder Ejecutivo haga un correcto uso de las facultades delegadas en la presente,

**Que**, hete aquí algunas consideraciones que pueden y/o deben tenerse en cuenta en el proceso de calificación de adjudicatarios o beneficiarios para el acceso al suelo y al hábitat: siendo requisitos inexcusables para ser adjudicatario de una parcela municipal se establece: “No haber sido ocupantes ilegales de inmuebles de propiedad y/o del dominio eminente de la

Municipalidad y/o que la misma poseyera por cualquier título, por lo cual se hubiere tenido que recurrir a cualquier tipo de proceso judicial tendiente a la recuperación de los mismos”; que la determinación señalada en el párrafo precedente, provoca distorsión en la valoración de una ocupación ilegal dependiendo de la titularidad de las tierras en esa situación; debe subsanarse esta distinción para evitar la generación de mecanismos informales que alienen la ocupación ilegal de tierras de titularidad privada/particular; de manera de otorgar igual protección tanto a parcelas e inmuebles de propiedad o dominio privado como a los inmuebles pertenecientes al dominio municipal.

**Que**, los lotes cuya venta se disponga para loteos sociales, se adjudicarán de conformidad con las consideraciones expresadas, previo informe socio-económico y por “Resultado de Puntaje”, y conforme a un modelo de Boleto de Compra Venta. (Al efecto se propondrá un formato para la determinación de puntajes y modelo de boleto de compraventa).

**Que**, se deberá contemplar en el sistema de puntajes, cupos para personas con discapacidad, mujeres en situación de violencia de género y personas del colectivo LGBTIQ+, siendo necesario que el Estado garantice a dichos individuos la participación en políticas públicas, como el acceso al suelo. Pudiendo asimismo destinar un cupo del 10% de los lotes disponibles para personas con discapacidad.

**Que**, por otra parte, se deben implementar políticas activas que permitan desactivar elementos que condicionan fuertemente la posibilidad que las mujeres salgan del entorno que la violenta sistemáticamente. De acuerdo al paradigma de Derechos Humanos que motiva la Ley Nacional 26.485 de Protección Integral para prevenir, sancionar y erradicar la violencia contra las mujeres se destina un cupo de 5 % de los lotes disponibles, para mujeres jefas de familia, con hijos menores de 18 años y/o con discapacidad que hayan denunciado ser víctimas de violencia doméstica,

**Que**, en el marco de la Ley Nacional 26.743 de identidad de género, sancionada el 9 de mayo de 2012, que reconoce la identidad de género como un derecho humano y avala la autonomía del cuerpo, responsabilizado al Estado en el reconocimiento de la identidad no basada ya en la genitalidad categorizada al nacer. Deben considerarse los avances en la inclusión e igualdad de oportunidades según condiciones de género, diversidad y disidencias sexuales no debe invisibilizar la necesidad de medidas más activas por parte de los diferentes niveles del Estado que garanticen la



profundización de las políticas públicas con perspectiva de género y así continuar con acciones en post del ejercicio y goce pleno de estos Derechos Humanos; con este criterio se propone prever un cupo del 2% de los lotes disponibles que garantice el acceso al suelo a este colectivo poblacional,

**Que**, el proceso de selección y diagnóstico de la adjudicación del cupo de 5 % de los lotes disponibles, para mujeres jefas de familia, con hijos menores de 18 años y/o con discapacidad que hayan denunciado ser víctimas de violencia doméstica como también el cupo de 2% para el colectivo LGBTIQ+ será realizado por el/las áreas/s pertinentes de la Secretaría de Desarrollo Social y en consulta con las instituciones/organizaciones respectivas con sede en la localidad y/o en la Provincia de Corrientes; quienes elaborarán un dictamen para la Comisión Municipal del Registro de Bienes Inmuebles Municipales a fin de que apruebe la adjudicación,

**Que**, por otra parte, se deben implementar políticas activas que permitan desactivar elementos que condicionan fuertemente la posibilidad que las mujeres salgan del entorno que la violenta sistemáticamente,

**Que**, la Ley Nacional 26.743 de identidad de género, sancionada el 9 de mayo de 2012, constituye el marco normativo a esta propuesta en la medida que reconoce la identidad de género como un derecho humano y avala la autonomía del cuerpo, responsabilizado al Estado en el reconocimiento de la identidad no basada ya en la genitalidad categorizada al nacer,

**Que**, observar los avances en la inclusión e igualdad de oportunidades según condiciones de género, diversidad y disidencias sexuales no debe invisibilizar la necesidad de medidas más activas por parte de los diferentes niveles del Estado que garanticen la profundización de las políticas públicas con perspectiva de género y así continuar con acciones en post del ejercicio y goce pleno de estos Derechos Humanos; con este criterio se propone prever un cupo del 2% de los lotes disponibles que garantice el acceso al suelo a este colectivo poblacional,

**Que**, los lotes cuya venta se disponga para loteos sociales, se adjudicarán de conformidad con las consideraciones expresadas, previo informe socio-económico y por “Resultado de Puntaje”, conforme al Anexo I y al Anexo II modelo de Boleto de Compra Venta, que forman parte de la presente,

**Que**, para ello es necesario el previo dictado de una norma que reglamente y establezca la formación de un “Registro de Bienes Inmuebles Municipales para Desarrollo de Loteo Social”, y dentro de este “Registro”, permita individualizar aquellas parcelas que, por sus características, puedan ser destinadas a satisfacer las necesidades de acceso a la tierra de aquello/as que, por sus condiciones socio-económicas, quedan fuera del mercado inmobiliario tradicional,

**Que**, por último, es necesario implementar procedimientos administrativos especiales para que lo/as ciudadanos/as puedan desarrollar en forma ágil y rápida los trámites previstos en la presente ordenanza, como también la celebración de convenios con Catastro y Tierras de la Provincia, con el Registro de Propiedad Inmueble de la provincia de Corrientes y demás organismos pertinentes,

**Que**, la Comisión de Gobierno mediante despacho en conjunto aprobado favorablemente, aconseja aprobar el proyecto de ordenanza presentado por el Poder Ejecutivo Municipal, por lo que debe dictarse la norma respectiva,

POR ELLO:

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CURUZÚ CUATÍÁ  
PROVINCIA DE CORRIENTES  
Sanciona con fuerza de:  
ORDENANZA**

**Artículo 1º)** CREASE en el ámbito y sistema de información de la Dirección de Catastro, el “Registro de Bienes Inmuebles Municipales - Banco de Tierras –” para disponer con fines sociales, de parte de los inmuebles que lo integren, a través de una reglamentación específica, propiedad de la Municipalidad de la Ciudad de Curuzú Cuatíá, que estará constituido por todos aquellos bienes existentes en el erario municipal y los que se incorporen al mismo, ya sea a través de adquisición directa, expropiación, donaciones, permuta, donación en pago, vacancia por abandono calificado, subastas por juicio de apremio, usucapión, cesión gratuita de derechos y acciones sobre inmuebles, extinción relativa de dominio por abandono calificado, convenio con propietarios; transferencias de inmuebles nacionales y/o provinciales, y urbanizaciones

consorciadas, entendiéndose por éstas últimas a aquellas realizadas conjuntamente entre organismos estatales y personas físicas o jurídicas privadas, donde aportan, cualquiera de ellos, inmuebles y/o infraestructura, las que se distribuyen en base a un justo y equilibrado reparto de cargas y beneficios.-----

-----

**Artículo 2°)** CREASE la Comisión Municipal del Registro de Bienes Inmuebles Municipales a todos los efectos legales. La misma estará conformada por la Secretaría de Gobierno a través de sus representantes, Dirección de Planeamiento, Dirección de Asuntos Legales, Secretaría de Desarrollo Social, o las áreas que en un futuro las reemplacen y tengan esas competencias, el Presidente del Concejo Deliberante y un representante de cada bloque político del mismo.

La Comisión Municipal del Registro de Bienes Inmuebles Municipales será la autoridad de aplicación de la presente ordenanza, y su función será determinar, de acuerdo a los informes técnicos y datos objetivos, cuáles serán los bienes que reúnan las condiciones para ingresar al Registro.

Asimismo, la Comisión Municipal del Registro de Bienes Inmuebles Municipales será quien realizará, de acuerdo a lo previsto en los Anexos I y II de la presente, los procedimientos de relevamiento, registro y evaluación de los postulantes, ya sea grupos familiares o personas de escasos recursos, y/o en estado de vulnerabilidad y/o aquellas que no acceden al “mercado formal” de suelos y a la vivienda, conforme a los requisitos establecidos en la presente. A tal efecto podrán disponer sólo de aquellas parcelas que integren el “Registro de Bienes Inmuebles Municipales para Desarrollo de Loteos Sociales”, del patrimonio privado municipal que se encuentren en las franjas de menor valor de la Valuación Fiscal Tributaria que define Catastro de la Provincia de Corrientes para el ejido de Curuzú Cuatía y/o comparativamente la Valuación Fiscal de las parcelas urbanizada con menor valor o valores intermedios destinados a uso residencial, dentro del ejido de la Ciudad de Curuzú Cuatía.

Una vez realizado dicho procedimiento, elevará sus resultados al Poder Ejecutivo para que, a través de los actos administrativos e instrumentos de rigor, realice las adjudicaciones correspondientes.

Esta Comisión tiene entre sus facultades, delegar o asignar tareas concernientes a la presente Ordenanza, en la Secretaría de Gobierno, cuando

razones de celeridad y simplicidad así lo requieran. -----

**Artículo 3º)** DETERMÍNASE como requisitos inexcusables para ser adjudicatario de una parcela municipal integrante del Registro de Bienes Inmuebles Municipales:

**Regularización de asentamientos**

- a) En todos los casos, las familias que estén ocupando el lote, deberán estar registradas en los diferentes relevamientos territoriales realizados por el Poder Ejecutivo Municipal de las parcelas consideradas, y si así lo tuviera, acreditar su residencia con el certificado de vivienda emitido por el Registro Nacional de Barrios Populares (ReNaBaP).
- b) Constituir un grupo familiar de personas convivientes, que tengan lazos de parentescos por consanguinidad o afinidad o cohabiten bajo el mismo techo en forma permanente. Dicho requerimiento deberá ser acreditado por una Declaración Jurada de Régimen Convivencial emitido por organismo correspondiente.
- c) No ser propietarios ni poseedores de ningún otro inmueble dentro del ejido municipal o Provincial de Corrientes, ni haber sido adjudicatario con anterioridad de algún otro inmueble de propiedad municipal, provincial; no deberán ser titulares de otros derechos que con el tiempo le permitan acceder a la propiedad inmueble. Circunstancia que se acreditará con el Informe de Dominio respectivo. A los fines de cumplimentar este requisito, también se podrá solicitar constancia negativa emitida por el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Corrientes.
- d) Que todos los integrantes del grupo familiar poseen sus documentos de identidad argentinos; con un mínimo de 3 años de residencia inmediata en la ciudad,

**Loteos sociales**

- a) Estar inscriptos en el Registro Digital de Demanda de Parcelas Sociales el que se creará en el Ámbito del Poder Ejecutivo Municipal, y se pondrá en vigencia dentro de los 30 días de promulgada la presente Ordenanza. Cada solicitante que cumplimente con los requisitos normados exigidos deberá inscribirse en este portal digital habilitado para tal fin. La misma tendrá carácter de declaración jurada. En caso de falsedad de datos se procederá a la baja de la inscripción y sólo podrá efectuarse una nueva inscripción al realizarse una nueva convocatoria

- b) La vigencia de la inscripción en el Registro Digital de Demanda de Parcelas Sociales es de dos (2) años, antes del cumplimiento de este período deberá realizarse la actualización de datos oportunamente cargados en dicho registro, caso contrario se dará de baja automáticamente.
- c) Constituir un grupo familiar estable de personas convivientes, que tengan lazos de parentescos por consanguinidad o afinidad o cohabiten bajo el mismo techo en forma permanente.
- d) No ser propietarios ni poseedores de ningún otro inmueble dentro del ejido municipal o Provincial de Corrientes, ni haber sido adjudicatario con anterioridad de algún otro inmueble de propiedad municipal, provincial; no deberán ser titulares de otros derechos que con el tiempo le permitan acceder a la propiedad inmueble. Circunstancia que se acreditará con el Informe de Dominio respectivo.
- e) Para el caso de personas que no constituyen grupo familiar las mismas deberán ser mayores de 25 AÑOS, soltero/as, divorciado/as o viudo/as.
- f) Que todos los integrantes del grupo familiar posean sus documentos de identidad argentinos; con un mínimo de 3 años de residencia inmediata en la ciudad, anterior a la inscripción en el Registro Digital de Demanda de Parcelas Sociales en el Ámbito del Poder Ejecutivo Municipal.
- g) Contar con ingresos. La franja de ingresos máximos mensuales para integrar el listado del Registro Digital de Demanda de Parcelas en el Ámbito del Poder Ejecutivo Municipal, deberá ser aproximado al valor de CUATRO (4) Salarios Mínimos Vitales y Móviles, a la fecha de presentación de la documentación. Asimismo, el solicitante deberá poder acceder a las condiciones de financiación que establece el presente marco normativo.
- h) Deberá comenzar la obra de demarcación y/o construcción dentro de los 12 meses a contar desde la entrega del Boleto de Compra Venta. Dicho plazo podrá ser prorrogado a solicitud del interesado por un período similar cuando exista justa causa. Deberá asimismo terminar la construcción y habitar la vivienda con su grupo familiar conforme al uso y ocupación de acuerdo a lo estipulado en el código urbano dentro de los tres años (3) de otorgado el Boleto de Compra Venta, acompañando el municipio la progresividad de instalación de los servicios básicos de acuerdo al artículo 6 de la presente ordenanza.
- i) Podrá otorgarse de forma excepcional al ocupante **ADULTO MAYOR O PERSONA CON DISCAPACIDAD** para el trabajo o que acredite fehacientemente su imposibilidad económica para adquirir el terreno que ocupa, el uso del mismo a título precario y gratuito para habitarlo, sólo por el término de subsistencia de las causales o impedimentos que hayan motivado la decisión, que se adoptará por resolución fundada de la Comisión Municipal



del Registro de Bienes Inmuebles Municipales. A tales efectos se celebrarán los contratos de comodato respectivos, los que serán absolutamente intransferibles por cualquier título;

j) No haber sido ocupantes ilegales de inmuebles de propiedad privada y /o del dominio público municipal, provincial o nacional y/o que la misma poseyera por cualquier título, por lo cual se hubiere tenido que recurrir a cualquier tipo de proceso judicial tendiente a la recuperación de los mismos.

k) Sin perjuicio de los requisitos enumerados, se considerarán y serán evaluados todos aquellos casos que, aunque no cumplimenten lo establecido en relación a los ingresos mensuales y/ u otra circunstancia, ameriten ser adjudicatarios de una parcela y/o vivienda en función de la antigüedad de la residencia en el lugar y cumpliendo el resto de los requisitos exigidos a considerar en los cupos de parcelas y/o viviendas. Esta decisión deberá ser debidamente fundada por parte de la Comisión Municipal del Registro de Bienes Inmuebles Municipales. -----

-----

**Artículo 4°)** DETERMÍNESE que, una vez finalizado el periodo de inscripción en el Registro Digital de Demanda de Parcelas, las solicitudes deberán ser respaldadas por la siguiente documentación, de acuerdo a los procedimientos y plazos que el poder Ejecutivo determine:

a) Documentos de identidad o su constancia de encontrarse en trámite de todo el grupo familiar, (fotocopia de ambas caras) y/o partida de nacimiento.

b) Libreta o certificado de matrimonio. En caso de uniones de hecho o unión convivencial, en cualquiera de sus formas presentar certificado de la Unión Convivencial.

c) En caso de embarazo, certificado médico expedido por Salud Pública.

d) Constancia de ingresos de todos los miembros del grupo familiar correspondiente a los últimos tres (3) meses anteriores a la fecha de inscripción (recibo de sueldo o declaración jurada para el caso de los trabajadores independientes o informales). En caso de percibir ingreso por programas o planes Municipales, Provinciales o Nacionales, presentar constancia/comprobante del/los mismo/s.

e) Constancia extendida por la Dirección de Catastro Municipal y del Registro provincial de la Propiedad Inmueble de la provincia de Corrientes, que acredite que no se registran propiedades a nombre de los integrantes del grupo familiar.

f) Para los postulantes que alquilen viviendas, presentar contrato y/o último comprobante de pago. Para el caso de los préstamos o comodatos, cualquier

documentación que lo acredite fehacientemente. En caso de encontrarse alquilando de manera informal, presentar Declaración Jurada respectiva.

g) En caso de personas con discapacidad presentar Certificado Único de Discapacidad (CUD), otorgado por el Consejo Provincial del Discapacitado.

h) Para personas divorciadas, presentar sentencia de divorcio o constancia de encontrarse en trámite. Al momento de la adjudicación deberá contar con sentencia firme.

Con posterioridad a la Inscripción en el Registro Digital de Demanda de Parcelas y a la entrega de la documentación correspondiente, el Poder Ejecutivo realizará el relevamiento territorial y encuesta social pertinente para cumplimentar con las tres (3) fases previas a la emisión de los listados ponderados de solicitantes; en este relevamiento se deberá presentar, en caso de poseer, copia del certificado extendido por ReNaBaP.----

**Artículo 5°)** De la determinación del valor y la forma de pago:

La determinación del valor de la parcela y la forma de pago será definida a través de la Comisión Técnica Patrimonial conformada por la Ordenanza N° xxxx con atención a las siguientes determinaciones generales:

El valor de las cuotas no podrá exceder el 20 % de los ingresos familiares.

El precio total será discriminado según el valor de la tierra y su respectiva financiación y los servicios de infraestructura.

Los servicios básicos (apertura de calle, agua y luz) podrán ejecutarse por financiamiento externo y/o por administración municipal (en ambos casos el costo será afrontado por los frentistas). También podrán ser realizados por autoconstrucción a cargo de la organización barrial. En todos los casos, las condiciones de financiamiento asociados a los costos de cada obra serán pautadas oportunamente, con anterioridad al inicio de las tareas. -----

**Artículo 6°)** Establecimiento de Cupos: del 100% del conjunto de lotes a adjudicar, los cupos se distribuirán de la siguiente manera:

a) El 10% Reserva de lotes para personas con discapacidad, en el marco de la Ley Provincial de Corrientes N° 4478.

b) El 5% Reserva de lotes para mujeres jefas de familia, con hijos menores de 18 años que hayan denunciado ser víctimas de violencia de género de acuerdo a los lineamientos de la Ley nacional 26.485 sobre Protección Integral para prevenir, sancionar y erradicar la violencia contra las mujeres y las leyes de la Provincia de Corrientes N° 5019 y N° 6558.

c) El 2 % Reserva de lotes para personas, conforme a las políticas públicas con perspectivas de género, travestis, transexuales y trans género que cumplan con los requerimientos solicitados.

En caso que no se completen los cupos en los porcentajes establecidos, los lotes restantes se sumarán al cupo general.

Para los cupos establecidos en los incisos “b” y “c”, el proceso de selección y diagnóstico de cupo será realizado por el/las áreas/s pertinentes de la Secretaría de Desarrollo Social y en consulta con las instituciones/organizaciones respectivas con sede en la localidad o en la Provincia de Corrientes; debiendo elaborar un Dictamen para la Comisión Municipal del Registro de Bienes Inmuebles Municipales a efectos de que ésta evalúe y apruebe la adjudicación sugerida.

**Artículo 7º)** De la formación de legajos y emisión de listado de pre-adjudicatarios.

El legajo quedará conformado por la constancia de inscripción que obra como declaración jurada, la encuesta social realizada en los domicilios declarados a partir del relevamiento territorial, la documentación solicitada y los informes de los organismos consultados. Con dicha información se estudiará cada caso, se le asignará el puntaje conforme al sistema pautado que obra en el presente como Anexo I, emitiéndose el listado correspondiente cuyo orden estará dado por el puntaje obtenido. En caso de empate se realizará un sorteo ante escribano público. El listado mencionado estará conformado por pre adjudicatario/as titulares y suplentes. -----  
-----

**Artículo 8º)** De la publicación del listado de Pre-adjudicatario/as.

El listado será difundido en diarios de la zona y por gacetilla de Prensa en otros medios de comunicación locales. Asimismo, se publicará en el Boletín Oficial a efectos de dar la mayor difusión, colocándose además en los portales digitales de las diferentes aéreas del Poder Ejecutivo Municipal y Concejo Deliberante para su consulta y eventuales impugnaciones. -----  
-----

**Artículo 9º)** De las Impugnaciones

A partir de la última publicación en el Boletín Oficial Municipal, del listado de preadjudicatario/as se abre el período de impugnaciones por el término de 10 (diez) días hábiles.

Cualquier persona o institución tendrá derecho a realizarlas y deberán ser recepcionadas por Mesa de Entradas del Poder Ejecutivo Municipal.

La presentación será debidamente fundada, mediante una nota que será firmada, aclarando nombre y apellido completo, documento y domicilio y revestirá el carácter de documentación reservada.

Transcurridos los 10 (diez) días hábiles, las impugnaciones serán analizadas y dictaminadas previamente por la Comisión Municipal del Registro de Bienes Inmuebles Municipales quien deberá rechazarlas y/o aceptarlas, pudiendo producir las pruebas que estime convenientes. Dicho procedimiento deberá garantizar al/a impugnado/a el derecho a efectuar su defensa. En caso de ser institución deberá acreditar su personería. Luego de la intervención de la Autoridad de Aplicación el Poder Ejecutivo dictará la resolución correspondiente. -----

-----

**Artículo 10°)** De la entrega del Boleto de Compra-Venta.

Resuelta la impugnación o vencido el plazo para ello, se publicará la resolución de adjudicación por el Poder Ejecutivo Municipal y se procederá a confeccionar los Boletos de Compra Venta, de acuerdo a la cantidad de lotes disponibles para esa convocatoria, identificando la parcela, superficie y en caso de que existan mejoras, las mismas deberán constar. Los Boletos de Compra Venta, cuyo modelo integra la presente como Anexo II, serán suscriptos por lo/as tenedore/as y el señor Intendente Municipal, comenzando a regir desde dicho acto los plazos y obligaciones a los que se comprometen. -----

-----

**Artículo 11°)** Del Proceso de Control.

El proceso de control estará a cargo de la Comisión Municipal del Registro de Bienes Inmuebles Municipales mediante sistema de inspecciones que acreditará el cumplimiento de las obligaciones del/a adjudicatario/a.

Si el/la beneficiario/a ha cumplido con sus obligaciones se continuará con el trámite respectivo. -----

-----

**Artículo 12°)** DETERMÍNESE la adjudicación de los terrenos y los derechos que de ella emanan como intransferibles.

En todos los boletos de compra venta que se celebren, como así también en las escrituras traslativas de dominio que se otorguen, deberá incluirse obligatoriamente la siguiente cláusula penal: "Este boleto es intransferible por el/la o lo/las adquirentes" no podrán ceder ninguno de los derechos que el mismo acuerda. El/la o lo/as comprador/as no podrán vender ni dar locación o cualquier otra modalidad contractual onerosa o gratuita el inmueble objeto de

este acto, por un término de diez (10) años contados a partir de la fecha del respectivo contrato de compraventa. La violación de esta cláusula dará derecho a la Municipalidad de Curuzú Cuatiá a exigir del/a adjudicatario/a originario/a un monto equivalente al 70% del valor actualizado del terreno.

Solo por causas debidamente justificadas, fallecimiento o abandono por un plazo superior a 12 meses; previo Informe Social, declaratoria de herederos en el caso que corresponda y con resolución fundada del Poder Ejecutivo Municipal, podrá autorizarse, la transferencia de lotes adjudicados a heredero/as u otro grupo familiar y/o persona, siempre y cuando reúna las condiciones establecidas por la presente Ordenanza para poder ser adjudicatario/a.-----

**Artículo 13°)** Se considerará causal de desadjudicación:

El incumplimiento de las obligaciones asumidas por el/la adjudicatario/a, dará lugar a la desadjudicación de la parcela. -----

**Artículo 14°)** En los casos de desadjudicaciones, cualquiera sea el estado jurídico del inmueble, siempre que no se haya escriturado, el Poder Ejecutivo Municipal podrá otorgar nuevamente la parcela. A los fines de definir el/la nuevo/a adjudicatario/a se deberá recurrir al Registro Digital de Demanda de Parcelas. -----

**Artículo 15°)** Otorgamiento del Título de Propiedad y/o Escritura Traslativa de Dominio.

Acreditado el pago mediante certificado de libre deuda Municipal, el Poder Ejecutivo será el responsable de ejecutar el trámite de extensión de escritura traslativa de dominio. El/la titular realizará la escritura ante la Escribanía que considere conveniente, asumiendo los costos de escrituración. -----

**Artículo 16°)** Todos los casos de regularización se ajustarán a la presente Ordenanza en lo que se refiere a pago de mejoras, multas y sanciones. -----

**Artículo 17°)** Se excluyen del presente régimen, el otorgamiento de Boleto de Compra Venta de parcelas con fines industriales y/o a Entidades Intermedias con Fines Sociales y/o cualquier fin ajeno a vivienda familiar. Exceptuando los preexistentes en el caso de regularización de asentamientos. -----



**Artículo 18°)** FACULTAR al Poder Ejecutivo Municipal a disponer para la venta directa, aquellos inmuebles que integran el Registro de Bienes Inmuebles Municipales para Desarrollo de Loteos Sociales, que se encuentren en las franjas de menor valor de la Valuación Fiscal Tributaria que define Catastro de la Provincia de Corrientes para el ejido de Curuzú Cuatiá y/o comparativamente la Valuación Fiscal de la parcela urbanizada con menor valor dentro del ejido de la Ciudad de Curuzú Cuatiá.-----

**Artículo 19°)** Simplicidad y celeridad: El PEM promoverá la implementación de procedimientos administrativos especiales para que los ciudadanos/as puedan desarrollar en forma ágil y rápida los trámites previstos en la presente ordenanza. -----

**Artículo 20°)** Convenios: A los fines de la presente ordenanza facultase al PEM a celebrar convenios con los organismos de Catastro y Tierras de la Provincia de Corrientes y el Registro de Propiedad Inmueble de Corrientes, como demás organismos pertinentes de la Provincia de Corrientes. -----

**Artículo 21°)** APRUEBASE el Anexo I -Sistema de Puntaje, y el Anexo II - Boleto de Compraventa, que forman parte de la presente. -----

**Artículo 22°)** COMUNÍQUESE AL Poder Ejecutivo. Cumplido. Archívese.

**ORDENANZA N.º**

**/2023.-**

#### **ANEXO I**

**ORDENANZA N° xxxx. -**

**SISTEMA DE PUNTAJE**

**A-DEMANDA GENERAL**

**1-TIPO DE VIVIENDA:**

Local adaptado a vivienda		40
Pieza en inquilinato, hotel, pensión		40
Vivienda precaria - casilla – rancho		40
Casa -Departamento- s/ baño instalado y/o cocina sin instalar.		30
Casa - Departamento- c/ baño instalado y/o cocina instalada.		10

**2-TENENCIA DE LA VIVIENDA**

Propietario de vivienda y/o terreno		0
-------------------------------------	--	---

Ocupante en relación de dependencia		20
-------------------------------------	--	----

Alquilada		
Incidencia del alquiler sobre el ingreso familiar.		
HASTA 15%		0
HASTA 25 %		10
HASTA 35%		15
MÁS DEL 35%		20

Cedida		0
--------	--	---

Ocupada		0
---------	--	---

**3-SERVICIOS:**

	SI	NO
Electricidad	0	10
Agua	0	10
Baño instalado	0	10

Cocina instalada	0	10
------------------	---	----

#### 4- SITUACIÓN DE HACINAMIENTO:

Hacinamiento		15
--------------	--	----

#### 5-VIVIENDA UBICADA EN ZONA INSALUBRE:

Cerca de algún basural		10
Área inundable		10
Cerca de aguas estancadas		10
Zona de fuertes pendientes		10
En terrenos anegados o rocosos		10

#### 6- SITUACIÓN FAMILIAR:

Se consignarán 10 puntos por cada hijo menor de 18 años y embarazos mayores de tres meses.

#### 7-SITUACIONES ESPECIALES:

Integrante del grupo familiar con discapacidad		20
--	--	----

Jefe de Hogar (varón / mujer) sólo con Hijos menores de 18 años.		10
--	--	----

Antigüedad de residencia en la localidad

De 3 años en adelante		5
-----------------------	--	---

Nacido y con residencia permanente		10
------------------------------------	--	----

Titular o cónyuge mayor de 60 años		10
------------------------------------	--	----

Familiar a cargo mayor de 60 años		10
-----------------------------------	--	----

## B-PERSONAS SOLAS

El sistema de puntaje, para estas situaciones contemplará algunos indicadores de la demanda general a saber:

Vivienda: Tipo, tenencia, servicios, situación de hacinamiento, vivienda ubicada en zona insalubre.

Situaciones especiales: Solicitantes con discapacidad o con enfermedades de largos tratamientos, antigüedad de residencia de la localidad.

## DESCRIPCIÓN CONCEPTUAL

### 1- TIPO DE VIVIENDA:

Local adaptado a vivienda: Es el albergue que funciona en un local fundamentalmente no destinado a ser utilizado como vivienda. Son ejemplos de este tipo las viviendas ubicadas en garajes, depósitos, etc.

Inquilinato: Vivienda con una entrada en común y donde se alojan 3 o más familias que comparten el/los baños y/o la/las cocinas abonando alquileres independientes cada uno.

Hotel- Pensión: Son unidades de viviendas colectivas donde se alojan huéspedes o pensionistas que siguen un régimen especial caracterizado por: Pago diario, semanal, quincenal y/o mensual del importe del alojamiento.

Cuando en una vivienda particular se alojan 4 huéspedes o más será considerada pensión.

Rancho- Casilla- Vivienda Precaria: Corresponde a viviendas aisladas y agrupadas construidas con materiales de muy baja calidad, al margen de los ordenamientos edilicios y que carecen de los servicios sanitarios adecuados.

Casa - Departamento s/ baño instalado y/o cocina sin instalar desagüe de pileta: Viviendas que no poseen el servicio de agua para ser utilizada en la descarga de los sanitarios y cocina que no tengan conexión de desagote a pozos o cloacas.

Casa- Departamento c/baño instalado y/o cocina instalada: Vivienda que posee los servicios de agua con descarga de sanitarios y cocina con conexión a pozos cloacas.

### 2- TIPO DE TENENCIA:

Propietario de vivienda y/o terreno.

Ocupante en relación de dependencia: vivienda cedida por el empleador al titular y los titulares y/o algún integrante del grupo familiar conviviente declarado.

Alquilada: Cuando exista relación locataria, mediando un pago mensual, existiendo o no contrato y/o recibo. A los fines del puntaje se considera la incidencia del alquiler sobre el total de los ingresos familiares.

Cedida: Cuando la propiedad recae sobre terceros, quienes la otorgan en calidad de préstamo al grupo familiar solicitante.

Ocupada: Cuando la propiedad del inmueble recae sobre un tercero, y los integrantes del grupo familiar solicitante han procedido su ocupación, sin mediar autorización por parte del propietario.

### **3- SERVICIOS:**

Electricidad: Se considera que posee el servicio cuando la vivienda cuenta con medidor, es decir si la cede un vecino se considera NO.

Agua: Se considera que SI a los que poseen agua dentro de la vivienda o del terreno que la comprende.

Cocina Instalada: Es el espacio independiente del resto de la vivienda el cual deberá contar con el artefacto cocina y la pileta con la descarga de agua y desagote instalado a las cloacas o pozo y de uso exclusivo de uso familiar.

Baño instalado: Se considera que posee baño instalado al que cuenta con artefactos sanitarios con descarga de agua y de uso exclusivo del grupo familiar conviviente.

### **4-SITUACIÓN DE HACINAMIENTO:**

Una familia lo posee cuando en promedio conviven más de dos personas por cuarto sin considerar el baño y la cocina.

### **5-VIVIENDA UBICADA EN ZONA INSALUBRE:**

Se indicará el que corresponde y se le otorgará diez puntos por cada situación presentada.

### **6-SITUACIÓN FAMILIAR:**

Se computarán diez puntos por cada hijo/a menor de 18 años, incluyendo embarazos mayores de tres meses, para este último caso, deberá estar certificado por Salud Pública de la Provincia.

### **7-SITUACIONES ESPECIALES:**



Personas con Discapacidad: para estos casos deberá estar encuadrado en la Ley Provincial de Corrientes N° 4478 y presentar el certificado expedido por el Consejo Provincial del Discapacitado.

Jefe/a de Hogar (varón / mujer) sólo con hijos menores de 18 años.

Antigüedad de residencia en la localidad: Se computarán 5 puntos para las situaciones que cumplan con el requisito de 3 años en delante de antigüedad y 10 puntos para aquellos que son nacido/as y con residencia permanente en la localidad.

Titular o cónyuge mayor de 60 años.

Familiar a cargo mayor de 60 años.

**ANEXO II**  
**ORDENANZA N° xxxx**

**BOLETO DE COMPRA VENTA**

En la Ciudad de Curuzú Cuatíá – Provincia de Corrientes, a los      días del mes de      de 202..., la Municipalidad representada por el Intendente Municipal Sr. ...., cuya firma refrenda el Secretario de Gobierno ..... en adelante LA MUNICIPALIDAD, por una parte, y lo/as Ser/as.....CUIL N°      y ..... CUIL N°      en adelante EL/LA COMPRADOR/A, por la otra, resuelven celebrar el presente Convenio, sujeto a las cláusulas y condiciones siguientes:

PRIMERA. OBJETO. LA MUNICIPALIDAD vende AL/LA COMPRADOR/A un lote de terreno ubicado en la jurisdicción de Curuzú Cuatíá –      -, Nomenclatura Catastral de origen 0–....., individualizado provisoriamente como Manzana ..., Parcela ..., con una superficie total de .... M2 aproximada, según anteproyecto de plano de mensura, que como anexo I forma parte de la presente acta.

Los lotes propuestos serán perfeccionados en medidas de superficie y medidas lineales con el plano de mensura definitivo.

SEGUNDA. PRECIO. PAGO. Se acuerda el valor de la parcela adjudicada en la suma de PESOS..... (\$.....) a abonar en ..... cuotas las que se actualizarán de acuerdo a .....

El valor incluye el precio de la tierra.

Se deja constancia que la parcela NO/SI registra OBRAS. -

En caso de contar con obras se deberá proceder conforme cláusula tercera.

**TERCERA. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA.** Formando parte la parcela vendida del proyecto urbanístico, se deja constancia que:

1-Al momento de suscribir el presente se han ejecutado las siguientes obras.....

2-El estado de la mensura.....

3-El Comprador declara conocer el avance de las obras aquí referenciadas, prestando conformidad a la entrega de la posesión en el estado que se encuentran las obras, sin perjuicio de la continuidad de las mismas y que deberá asumir sus costos a medida que avancen. Dicho costo será financiado en cuotas que no podrá exceder el 20 % de los ingresos familiares, conforme pautas y condiciones previstas en el artículo 5 de la presente ordenanza.

**CUARTA. DESTINO DE LA PARCELA. TRÁMITES ADMINISTRATIVOS.** EL/LA COMPRADOR/A se obliga a afectar la parcela adquirida a la construcción de la vivienda propia y de su grupo familiar con obligación de habitar el lote, debiendo comenzar la obra de construcción o su mejora dentro de los 12 meses a contar desde la entrega del Boleto de Compra Venta. Dicho plazo podrá ser prorrogado a solicitud del interesado por un período similar cuando exista justa causa. En caso de no estar ocupando actualmente el lote deberá terminar la construcción y habitar la vivienda con su grupo familiar conforme al uso y ocupación de acuerdo a lo estipulado en el código urbano dentro de los tres años (3) de otorgado el Boleto de Compra Venta.

Se deja constancia que la vivienda no será habilitada hasta tanto reúna las mínimas condiciones de habitabilidad. -

**QUINTA. PROHIBICIÓN TEMPORAL DE CESIÓN. CONDICIONES**

Este boleto es intransferible por el o los compradores, quienes no podrán ceder ninguno de los derechos que el mismo acuerda. El o los compradores no podrán vender ni dar locación o cualquier otra modalidad contractual onerosa o gratuita el inmueble objeto de este acto, por un término de diez (10) años contados a partir de la fecha del respectivo contrato de compraventa. La violación de esta cláusula dará derecho a la Municipalidad de Curuzú Cuatiá a exigir del adjudicatario originario un monto equivalente al 70% del valor real del terreno.

#### **SEXTA. DESADJUDICACIÓN**

El incumplimiento de las obligaciones asumidas por el VENDEDOR, dará lugar a la des adjudicación de la parcela.

**SÉPTIMA. RÉGIMEN NORMATIVO DE APLICACIÓN. CONFORMIDAD.** EL COMPRADOR manifiesta conocer y acepta, en todo su contenido y alcances, lo normado para el Registro de Bienes Inmuebles Municipales para Desarrollo de Loteo Social y las demás normativas municipales que pudieran ser aplicables; lo que ha sido claro y suficientemente explicado a EL VENDEDOR por EL Poder Ejecutivo.

**OCTAVA. ESCRITURA TRASLATIVA DE DOMINIO.** La escritura traslativa de dominio será otorgada una vez que se cuente con la mensura registrada en la Dirección General de Catastro dela Provincia de Corrientes.

El Vendedor deberá acreditar el pago mediante certificado de libre deuda Municipal, y el Poder Ejecutivo será el responsable de ejecutar el trámite de extensión de escritura traslativa de dominio.

El titular realizará la escritura ante la ESCRIBANÍA QUE CONSIDERE CONVENIENTE. Los gastos, honorarios y/o gravámenes que demande el trámite serán soportados exclusivamente por EL COMPRADOR. -

**NOVENA. IMPUESTOS DE SELLOS.** Los sellados que correspondan al presente BOLETO DE COMPRA - VENTA serán soportados en el orden establecido por la Ley.

**DÉCIMA. IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES. POSESIÓN.** Los impuestos, tasas y contribuciones que graven el inmueble, serán a cargo exclusivo de EL/LA COMPRADOR/A; haciéndose en este mismo acto la entrega de posesión de la parcela libre de ocupantes y/o intrusos.

**DÉCIMA PRIMERA. DOMICILIOS.** A todos los efectos legales LA MUNICIPALIDAD constituye domicilio en calle ..... N°., y EL/LA COMPRADOR/A en ....., todos de la ciudad de Curuzú Cuatiá, sometiéndose a la jurisdicción y competencia de los Tribunales correspondientes, con competencia en lo contencioso administrativo de la Provincia de Corrientes.-

En prueba de conformidad, se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento. -

**Modelo de ordenanza Código de Contrataciones e iniciativa privada municipal**

**EJE / LÍNEA LINEA ESTRATÉGICA DE DESARROLLO  
URBANO/TERRITORIAL**

**EQUIPAMIENTO y ESPACIO PÚBLICO**

**PROYECTOS PRIORITARIOS DE ACCIÓN**

**PROYECTO: MODELO DE ORDENANZA CODIGO DE CONTRATACIONES  
E INICIATIVA PRIVADA MUNICIPAL -**

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

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

MODELO DE ORDENANZA CODIGO DE CONTRATACIONES E INICIATIVA PRIVADA MUNICIPAL -.

**MUNICIPALIDAD DE CURUZÚ CUATÍA 2023**

**VISTO**

El Expediente del Poder Ejecutivo Municipal sobre “Modelo de Ordenanza del Código de Contrataciones e Iniciativa Privada, elevada a este Concejo; y

### **CONSIDERANDO**

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

**Que**, este régimen es de aplicación a los contratos de compraventa, suministros, servicios, permutas, locaciones de servicios u obras a personas físicas, consultoría, alquileres, alquileres con opción a compra, y todos aquellos contratos o sujetos no excluidos expresamente a un régimen especial,

**Que**, en el marco de la Ley Nº 5571 de la Administración Financiera y de los Sistemas de Control, Contrataciones y Administración de los Bienes del Sector Público Provincial y de la Ley de Obras Públicas Nº 3079/72, más sus Decretos reglamentarios, de la Provincia de Corrientes; y en virtud de lo dispuesto en la Carta Orgánica municipal, son deberes y atribuciones Municipales que: “..., el Municipio puede realizar cualquier acción de interés local, que no se contraponga a las Constituciones Nacional y Provincial, a la Carta Orgánica Municipal y que sea compatible con las funciones de los otros poderes del estado,

**Que**, es por ello se considera apropiado la creación de una norma particular para el municipio de Cruzú Cuatíá, el “Código de Contrataciones”,

**Que**, esta norma pretende establecer los principios que aseguren que la inversión de los concesionarios guarde relación con la rentabilidad del mismo y se asegure el menor costo al usuario. El régimen establece los contenidos mínimos que deben tener los contratos de concesión, determinándose en el momento de la celebración, los derechos y obligaciones de las partes. Las compras, ventas y contrataciones del sector público municipal debiéndose ajustarse a principios generales tales como:

a) Razonabilidad del proyecto para cumplir con las necesidades y el interés público. En toda contratación debe existir una estrecha vinculación entre el objeto de la contratación con el interés público comprometido.

b) Eficiencia y eficacia de la contratación para obtener el resultado esperado. Los bienes y servicios que se adquieran o contraten deben reunir los requisitos de calidad, precio, plazo de ejecución y entrega y deberán efectuarse en las mejores condiciones en su uso final.



c) Principio de Economía. En toda compra o contratación se aplicarán los criterios de simplicidad, austeridad, concentración y ahorro en el uso de los recursos, se deberá evitar en las bases y en los contratos exigencias y formalidades costosas e innecesarias. La selección del proveedor se regirá por el principio del precio más conveniente, la mejor tecnología y el momento oportuno.

d) Promoción de la concurrencia y la igualdad de oferentes. Todo oferente de bienes y/o servicios debe tener participación y acceso para contratar en condiciones semejantes a las de los demás, estando prohibida la existencia de privilegios, ventajas o prerrogativas, salvo las excepciones de la norma.

e) Principio de libre competencia. En los procedimientos de compras y contrataciones se incluirán regulaciones o tratamientos que fomenten la más amplia y objetiva e imparcial concurrencia, pluralidad y participación de oferentes potenciales.

f) Publicidad de las actuaciones. La publicidad de los llamados es el presupuesto necesario para asegurar la libertad de concurrencia suscitando en cada caso la máxima competencia posible, garantizando la igualdad de acceso a la contratación y la protección de los intereses económicos de la Municipalidad.

g) Responsabilidad de los agentes y funcionarios públicos que intervengan en todo el proceso de las contrataciones.

h) Transparencia en el procedimiento. La contratación pública se desarrollará en todas sus etapas en un contexto de transparencia que se basará en la publicidad y difusión de las actuaciones emergentes de la aplicación de este régimen, la utilización de las tecnologías informáticas que permitan aumentar la eficiencia de los procesos y facilitar el acceso de la sociedad a la información relativa a la gestión del gobierno en materia de contrataciones y en la participación real y efectiva de la comunidad. Desde el inicio de las actuaciones hasta la finalización de la ejecución del contrato, toda cuestión vinculada con la contratación deberá interpretarse sobre la base de una rigurosa observancia de los principios que anteceden.

i) Compre Local; se deberán establecer parámetros que atraigan contrataciones que fomenten la participación de empresas locales.

j) Quienes contraten con la Municipalidad quedarán sujetos a los controles de auditoría que determine la misma referidos al objeto de la contratación.

La norma legal debe regular los contratos de concesiones de obras y servicios públicos,

**Que**, a efectos de inducir una estrategia para alivianar la problemática del acceso a la tierra en la ciudad se propone además una norma especial, el Registro de Bienes Inmuebles Municipales - Banco de Tierras -, en la que se establece también una Comisión evaluadora, integrada por el cuerpo técnico-social, el Poder Legislativo y Ejecutivo municipal, con el fin de reglamentar, los mecanismos de adjudicación y venta de bienes inmuebles municipales previstos para fines sociales de acceso justo al hábitat,

**Que**, asimismo y a efectos de la optimización y agilización de la gestión pública en la dinámica de la iniciativa privada en propuestas de desarrollos, se incluye en la presente un procedimiento para su contemplación y tratamiento,

**Que**, es menester incorporar en el Código de Contrataciones e Iniciativa Privada Municipal, que para “la venta o adjudicación de parcelas en loteos sociales, urbanizaciones municipales, o cualquier otro emprendimiento a tal fin por parte del Gobierno Municipal, regirán las condiciones establecidas por la ordenanza que instituye el Registro de Bienes Inmuebles Municipales o, en su defecto, la que la reemplace.”

**Que**, la Carta Orgánica municipal establece que es incumbencia del Concejo Deliberante sancionar con la aprobación de las dos terceras partes de los miembros del cuerpo para: a) Transmitir, enajenar, otorgar y constituir derechos reales sobre bienes muebles o inmuebles y c) Otorgar el uso de los bienes públicos del Municipio a personas físicas o jurídicas,

**Que**, la Carta Orgánica municipal establece que las tierras municipales del dominio privado sólo estarán destinadas al cumplimiento de funciones sociales. Podrán enajenarse a ocupantes que acrediten el uso y la edificación de los predios, tomándose como base para la venta el valor fiscal de la tierra y en cuotas, previa autorización en cada caso del Concejo Deliberante,

**Que**, son deberes y atribuciones del Intendente Municipal, presentar proyectos de ordenanzas y proponer la modificación o derogación de las sancionadas existentes,

**Que**, la Carta Orgánica municipal establece que el Régimen de Contabilidad y Contrataciones estará sujeto a las ordenanzas que se dicten a tal efecto, sin más limitaciones que las establecidas en la Constitución Provincial y en esta Carta Orgánica.

**Que**, la Carta Orgánica municipal establece que son deberes y atribuciones del Concejo Deliberante:

- Sancionar ordenanzas, declaraciones y resoluciones. -
- Sancionar los regímenes de contabilidad, contrataciones y servicios públicos. -

- Sancionar Ordenanzas sobre adquisición, gravámenes y enajenación de bienes municipales. Se exceptúan los expedientes que reputen del dominio privado municipal,

**Que**, este Cuerpo Deliberativo, constituido en comisión y en tratamiento sobre tablas en el día de la fecha, formuló por unanimidad un despacho “in voce” aprobando el proyecto de ordenanza de fondo sometido a estudio, por lo que debe dictarse la norma respectiva.

**POR ELLO**

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CURUZÚ CUATÍ DE LA  
PROVINCIA DE CORRIENTES  
Sanciona con fuerza de  
ORDENANZA**

**Artículo 1º) APRUEBESE** el “Régimen General de Contrataciones e Iniciativa Privada para la Ciudad de Curuzú Cuatí”, que se incorpora al presente conformado por 76º Artículos:

**CÓDIGO GENERAL DE CONTRATACIONES E INICIATIVA PRIVADA**

**TITULO I**

**CAPÍTULO I  
PARTE GENERAL**

**Artículo 1º: Ámbito de Aplicación**

Toda compra, venta, contrato o convención por cuenta de la Municipalidad de Curuzú Cuatí, deberá tramitarse por Licitación Pública, con excepción de aquella que en su factor determinante esté fundado en:

- a) Monto: que dará lugar a los procedimientos excepcionales de Licitación o Concurso Privado o Concurso de Precios o Contratación Directa. El Poder Ejecutivo Municipal por vía reglamentaria, fijará los montos máximos autorizados para cada procedimiento, quedando asimismo facultado para reajustarlos.
- b) Características especiales de la Contratación: que dará lugar a los procedimientos excepcionales de Contratación Directa cuando se dieren las condiciones señaladas en el Artículo 18º o de Remate Público.
- c) Procedimientos reglados en Regímenes Particulares municipales y aquellos al que el Municipio adhiera o por acuerdos con el Estado Provincial o Nacional: los que darán lugar a los mecanismos que allí estén determinados, aplicándose supletoriamente el presente Reglamento. -----

**Artículo 2: Del Contrato Administrativo**

Las disposiciones del presente y los principios generales de la contratación administrativa serán de aplicación toda vez que la Municipalidad de Curuzú Cuatiá, en ejercicio de funciones públicas que le competen y con el propósito de satisfacer necesidades del mismo carácter, perfeccione un acuerdo de voluntades. El presente régimen de contrataciones tiene por objeto el aprovisionamiento oportuno, eficiente y eficaz de bienes, servicios y obras, con excepción de las Obras Públicas, obtenido con la mejor calidad proporcionada a las necesidades públicas y al menor costo posible.

Toda contratación se presumirá de índole administrativa salvo que de ella o sus antecedentes surja que está sometida a un régimen jurídico de derecho privado. -----

#### Artículo 3º: Principios generales

Toda contratación que efectúe el Municipio, deberá asegurar la vigencia de los principios rectores de:

- a) Libre concurrencia, con el objeto de lograr la mayor cantidad posible de oferentes.
- b) Igualdad de tratamiento y condiciones entre los oferentes.
- c) Publicidad y difusión de las actuaciones.
- d) Defensa de los intereses colectivos y de la hacienda pública.
- e) Transparencia de los procedimientos.
- f) Responsabilidad de los agentes y funcionarios públicos que autoricen, aprueben o gestionen las contrataciones. -----

#### Artículo 4º: Contratos Incluidos

Se registrarán por las disposiciones del presente reglamento las contrataciones de suministros, servicios, consultoría, compraventa, locaciones, locaciones de obras, leasing, servicios públicos y permutas.

Quedan expresamente excluidos los contratos de empleo público, los comprendidos en operaciones de crédito público, sujetos a legislación especial y aquellos que por su naturaleza estén regulados por un régimen propio, etcétera.

También quedan excluidos los contratos de obra pública, que se registrarán por la Ley de Obras Públicas de la Provincia de Corrientes N° 3079/72 y su reglamentación, y respecto de los cuales el presente régimen sólo se aplicará supletoriamente y en la medida en que la cuestión no se encuentre expresamente prevista en dichas normas.  
-----

#### Artículo 5º: De la Facultad y la Capacidad para Contratar.

Están facultados para contratar los funcionarios que estén habilitados legalmente para autorizar y aprobar gastos. La firma del funcionario habilitado en la solicitud respectiva, será un requisito esencial e importará la autorización previa. Los que realicen trámites sin dicha autorización, serán personalmente responsables, dándose

intervención al órgano de contralor; sin perjuicio de la responsabilidad disciplinaria, civil o penal aplicable.

Pueden contratar con el Municipio, las personas de existencia física o jurídica con capacidad jurídica para obligarse, que no se encuentren comprendidas en ninguna disposición que se lo impida expresamente. En particular, se encuentran inhibidos para contratar las personas físicas y/o jurídicas que se encuentren en alguno de los siguientes supuestos:

1-Haber sido condenado en sede penal, cualquiera sea la pena, y encontrándose firme la condena, por cualquier delito doloso contra la propiedad, defraudación o estafa.

2-Estar procesado por los mismos delitos. En este supuesto cesará la incapacidad al momento de la absolución o sobreseimiento definitivo.

3-Estar suspendido o eliminado del REGISTRO DE PROVEEDORES MUNICIPALES.

4-Estar privado, cualquiera sea la causa, de la libre disposición de sus bienes.

5-Tener participación directa por su cargo o función en el trámite de las contrataciones que realiza el Municipio; así como todo agente o funcionario municipal por incompatibilidades con sus funciones.

6-Mantener litigio pendiente con la MUNICIPALIDAD, sea como actor o como demandado.

7-Las causales especiales establecidas por una norma especial.

8-Haber sido declarado en quiebra, encontrarse bajo procedimiento de apremio y/o registrar cualquier tipo de deuda para con la MUNICIPALIDAD.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo precedente, podrán contratar las empresas concursadas y aquellas declaradas en quiebra con continuidad empresarial, de acuerdo a lo establecido en la legislación de fondo, siempre que reúnan las condiciones exigidas por la normativa municipal para el tipo de contratación de que se trate; y se obtenga autorización expresa del Juez de la quiebra o concurso respectivo.

En cada supuesto en particular el Municipio se reserva la facultad de establecer en el Pliego del llamado las condiciones, expresas y objetivas que deberán figurar entre las bases respectivas para contratar con estas empresas.

A título enunciativo se consideran circunstancias objetivamente verificables:

a) Que se acredite fehacientemente la capacidad técnica, operativa y financiera para llevar adelante la actividad contratada;

b) Que en el caso se satisfaga el interés público comprometido;

c) Que sea conveniente para el desenvolvimiento económico, productivo y crediticio;

d) Que se presenten efectivas garantías o avales suficientes que respalden las obligaciones que asuman a su cargo durante toda la ejecución del contrato; y/o todo otro requisito o condición contractual que el Estado contratante le imponga. -----

-----



Artículo 6º: Procedimientos de selección y contratación.

- a) Constituye LICITACIÓN PÚBLICA el procedimiento administrativo mediante el cual se invita a los interesados con carácter general mediante la publicación de avisos a que, sujetándose a las bases fijadas en el Pliego de Condiciones, formulen propuestas de las cuales se seleccionará y aceptará la que resulte más ventajosa o conveniente para la MUNICIPALIDAD. -
- b) Constituye LICITACIÓN PRIVADA el procedimiento de contratación en el que intervienen como oferentes sólo las personas o entidades expresamente invitadas mediante avisos o comunicaciones en forma directa a firmas o personas determinadas.
- c) Constituye CONCURSO DE PRECIOS el procedimiento mediante el cual se requiere cotización de precio a personas o firmas determinadas. -
- d) Constituye CONTRATACIÓN DIRECTA el procedimiento por el cual la MUNICIPALIDAD elige directamente al contratista, sin concurrencia, puja u oposición de oferentes; y sin sujeción a los requisitos previos de la licitación o el concurso de precios.
- e) Constituye REMATE PÚBLICO el procedimiento mediante el cual la MUNICIPALIDAD puede comprar y/o vender los bienes en público, sin limitación de concurrencia y al mejor postor. -----

Artículo 7º: Monto máximo:

Se entiende por “monto máximo” a efectos de determinar el procedimiento que deba aplicarse para la contratación, el importe total, técnicamente estimado al que se supone ascenderá la adjudicación respectiva.

Si realizada la licitación privada o el concurso de precios, se encuentra que el monto de la oferta a adjudicar excede aquel “monto máximo”, el procedimiento aplicado será válido si la diferencia entre el monto de la oferta y el monto estimado no supera el 20% de ese monto estimado.

Si la diferencia supera el 20 % pero no excede del 40 %, la adjudicación podrá igualmente efectuarse siempre que el área técnica que corresponda en función de la naturaleza de la contratación avale fundadamente su conveniencia. -

En las licitaciones públicas no regirá el tope aludido en los párrafos precedentes, pero si la diferencia entre el monto máximo y la oferta a adjudicar excede del 20 %, sólo podrá adjudicarse si previamente se justifica adecuada y suficientemente la conveniencia de la operación por parte del sector técnico que corresponda. -----

Artículo 8º: Nulidad del procedimiento:

La comprobación de que en un llamado a licitación o concurso de precios se hubieran formulado especificaciones o incluido cláusulas cuyo cumplimiento solo fuera factible para determinada persona, firma o entidad, de manera que el llamado esté dirigido a

favorecer situaciones particulares, dará lugar a su anulación inmediata en el estado en que se encuentre el trámite, así como también a la iniciación del sumario tendiente a determinar los responsables.-----

-

## **CAPÍTULO II**

### **MODALIDADES DE CONTRATACIÓN**

**Artículo 9°:** Licitación y/o concurso de Etapa única o Múltiple.

La licitación y el concurso pueden ser de etapa única o múltiple, de proyectos integrales, nacionales o internacionales o con sistema de provisión abierta, con o sin anticipo.

La licitación y el concurso son de etapa múltiple cuando se separa en dos o más etapas la comparación de las calidades, precios, y demás condiciones de los oferentes, mediante preselecciones sucesivas. En todos los casos en que se utilice esta variante, la recepción de los sobres será simultánea para todas las propuestas, en la fecha fijada para la apertura. El sobre correspondiente a la oferta económica se abrirá si el oferente fue precalificado en las etapas previas. -----

**Artículo 10°:** Sistema de Provisión Abierta

Se utilizará la modalidad de Sistema de Provisión Abierta cuando la cantidad de bienes o servicios no se hubieren prefijado en el contrato, de manera tal que la jurisdicción o entidad contratante pueda realizar los requerimientos de acuerdo con sus necesidades durante el lapso de duración previsto y al precio unitario adjudicado.

**Máximo y mínimo de unidades del bien o servicio:**

El Organismo contratante determinará, para cada renglón, el número máximo y el mínimo de unidades que podrán requerirse durante el lapso de vigencia del contrato y la frecuencia en que se realizarán las solicitudes de provisión.

Las unidades de medida serán las usuales en el mercado para el expendio del tipo de bien de que se trate o para la prestación del respectivo servicio. El adjudicatario estará obligado a proveer hasta el máximo de unidades determinadas en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

**Duración del contrato:**

La duración del contrato ejecutado conforme con la modalidad de orden de compra abierta no será mayor de doce (12) meses. Los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares podrán contemplar la opción de prórroga a favor del Municipio, por un plazo igual al inicial.

Durante el lapso de vigencia del contrato, la Municipalidad no podrá contratar con terceros la provisión de los bienes o la prestación de los servicios que fueren el objeto de aquél, salvo decisión debidamente fundada de la autoridad que lo hubiere adjudicado.

La constancia de reducción del precio de mercado de los bienes o servicios contratados podrá determinar en cualquier momento la rescisión del contrato, sin culpa de ninguna de las partes, siempre que el proveedor no consintiera en negociar el nuevo valor. -----

Artículo 11º: Las compras informatizadas se caracterizarán por la presentación de ofertas en medios de almacenamiento magnético estándar, para la adquisición de bienes homogéneos, de bajo costo unitario, de los que se utilizan en la actualidad en cantidades considerables, que además tengan un mercado permanente; dando lugar estas últimas compras, después de la apertura, a la constitución de una base de precios referenciales.

Las disposiciones de la presente modalidad quedarán supeditadas a la puesta en vigencia del régimen respectivo para la determinación de los bienes susceptibles de compra por esta modalidad, a través de la reglamentación que establezca el Poder Ejecutivo Municipal. -----

----

### **CAPÍTULO III PARTE ESPECIAL**

#### **III.1) – DE LA LICITACIÓN PÚBLICA**

Artículo 12º: Requisitos y contenidos mínimos de los Llamados a LICITACIÓN PÚBLICA:

Los llamados a licitación pública deberán contener, como mínimo, los siguientes recaudos y especificaciones:

- a) La descripción exacta del objeto de la licitación, sus características y condiciones especiales o técnicas;
- b) La forma de provisión;
- c) El lugar, día y hora para la presentación de la oferta y su apertura;
- d) La clase, monto y forma de la garantía de mantenimiento de la oferta y cumplimiento del contrato;
- e) La referencia de esta Ordenanza y el lugar donde puede consultarse;
- f) El lugar y horario para la atención de las consultas que deseen formular los interesados en participar;
- g) El plazo mínimo de mantenimiento de las ofertas;

h) Toda otra especificación que contribuya a asegurar la claridad necesaria para los posibles oferentes. -----

**Artículo 13°: Publicaciones:**

Los llamados deberán publicarse como mínimo tres veces en un periódico de circulación en la zona. La última publicación deberá hacerse con una anticipación mínima de ocho (8) días a la fecha fijada para la apertura de las ofertas, debiendo ampliarse el plazo con ajuste a las características del objeto de la licitación o la conveniencia de obtener ofertas de otros lugares del país o del exterior. -

Cuando la urgencia o el interés del servicio así lo requieran, el plazo podrá reducirse debiendo fundarse fehacientemente tal decisión. -----  
-

**Artículo 14°: Invitaciones personalizadas:**

Además de las publicaciones deberá invitarse a concurrir a por lo menos seis (6) firmas del ramo, salvo que no existan en esa cantidad, en cuyo caso se invitará a las inscriptas como proveedores en la Municipalidad. -----  
-----

**III.2) DE LAS LICITACIONES PRIVADAS**

**Artículo 15°: Número de invitaciones.**

Para las licitaciones privadas se confeccionará un pliego de condiciones con los mismos requisitos prescriptos en el Art. 12) y se invitará a por lo menos diez (10) firmas del ramo, salvo que no existan en esa cantidad, en cuyo caso se invitará a las inscriptas como proveedores de la Municipalidad. A solicitud de firmas interesadas se procederá a invitarlas siempre que cumplan con los requisitos indispensables. -----  
-----

**Artículo 16°: Inexistencia del número mínimo de interesados**

Las invitaciones deberán cursarse con la necesaria anticipación a la fecha de apertura de las propuestas. Si no hubiere firmas del ramo inscriptas como proveedores, se invitará a las posibles de acuerdo con las informaciones que se dispongan. -----  
-----

**III.3) – DE LOS CONCURSOS DE PRECIOS**

**Artículo 17°: Número de invitaciones.**

A los concursos de precios se invitará a por lo menos seis (6) firmas del ramo mediante nota que contenga las especificaciones necesarias para la exacta identificación de las provisiones, estableciendo el plazo para las respuestas. Si no existieren suficientes firmas se invitará a las existentes. -----  
-----

### III.4) DE LAS CONTRATACIONES DIRECTAS

Artículo 18º: Condiciones de admisión:

No obstante, lo establecido en el artículo primero, podrá contratarse directamente aun cuando el monto de la contratación excediera el límite máximo fijado, en los siguientes casos excepcionales:

- a) Cuando existan razones de verdadera urgencia o emergencia imprevisible, debiendo determinarse en cada caso si ha existido imprevisión de la que pueda considerarse responsable algún funcionario de la Municipalidad. Las razones de urgencia o emergencia imprevisibles deberán fundarse fehacientemente.
- b) Cuando resulte desierta una licitación y no pueda efectuarse otra por razones de urgencia fundada. La sola declaración de desierta de una licitación no justifica por si la contratación directa, salvo urgencia o daño inminente para el servicio público, fehacientemente demostrado.
- c) Adquisición de obras científicas o de arte, cuya ejecución deba confiarse a personas o firmas de probada especialización.
- d) Adquisiciones de bienes cuya fabricación y venta sea exclusiva de quienes tengan privilegio para ello o que solo posea una determinada persona o firma y no hubieren sustitutos convenientes. La marca no constituye causal de exclusividad, salvo que se demuestre técnicamente que no existen sustitutos aptos.
- e) Compras o locaciones que sea menester efectuar en el extranjero, siempre que no sea posible realizar allí la licitación.
- f) Contrataciones con reparticiones públicas o con empresas en las cuales tenga participación el Estado.
- g) Cuando se trate de productos de notoria escasez en el mercado o para los cuales se haya fijado precio oficial.
- h) Cuando se contrate a técnicos, profesionales o especialistas de reconocida capacidad. En estos supuestos, deberá demostrarse que la reconocida capacidad o especialización hace innecesario el concurso de antecedentes y, además, que los trabajos a encomendar no se superponen con los asignados al personal de la Municipalidad. Asimismo, deberán agregarse los antecedentes del contratado.
- i) Reparación de motores, máquinas o vehículos, cuando la licitación resulte imposible o inconveniente, siempre que se demuestre que, por la necesidad de desarme, traslado o examen previo, la licitación o concurso de precios resulta impracticable u onerosa.
- j) Compra de reproductores o semillas, plantas, etc. de pedigree o por selección.
- k) Venta de productos perecederos.

Para todos los casos de excepción, la responsabilidad por el procedimiento corresponde al funcionario que lo autorice y al funcionario que lo resuelva. Asimismo, deberá justificarse de manera previa la razonabilidad del precio acordado y su correspondencia con los valores vigentes en plaza a ese momento.



A los efectos de dar acabado cumplimiento a los principios establecidos en el Artículo 3º del presente reglamento, deberá aplicarse el sistema de “pedido de precios”, que consistirá en solicitar cotización a por lo menos tres (3) firmas proveedoras, sin el requisito de plazo para presentación de ofertas y sin el derecho de impugnación por parte del oferente. -----

## CAPÍTULO IV

### EL PROCEDIMIENTO Y NORMAS DE TRÁMITE

#### IV.1) NORMAS DE TRÁMITE.

##### Artículo 19º: Requisitos de los pedidos de suministros

Los pedidos deberán formularse por escrito y deberán contener la descripción del elemento o servicio requerido, costo estimado y misión de su destino o utilización, debiendo constar, además, los elementos indispensables para formular las condiciones particulares a que se refiere el Artº 12.

Los pedidos deberán ser firmados por el funcionario competente para autorizar la realización de gastos, implicando esta circunstancia la conformidad para iniciar el trámite.

Todo gasto deberá contar indefectiblemente con la verificación de disponibilidad de crédito presupuestario y su oportuno registro de imputación preventiva. -----  
---

##### Artículo 20º: Presentación de muestras

Cuando resulte dificultosa la determinación de ciertas características del elemento solicitado, se podrá remitir a una muestra patrón, en poder de la Secretaría licitante. Si no es posible exhibirla, se podrá requerir en las condiciones particulares la presentación de muestra por parte del oferente.

La falta de presentación de las muestras requeridas será causal de rechazo de la oferta, conforme lo prescripto en el Artículo 30º del presente reglamento. -----  
-----

##### Artículo 21º: Solicitudes de marcas determinadas. Condiciones

Las especificaciones podrán solicitar marca o marcas determinadas en forma excepcional, cuando se aleguen razones científicas o técnicas debidamente fundadas o cuando el bien requerido no tenga restricciones de acceso para los proveedores, por no existir exclusividad en su distribución. Aun cuando se requiera marca determinada, podrán ofertarse productos de otras marcas.

En estos casos los oferentes deberán aportar al organismo licitante los elementos de juicio necesarios que permitan a éste comprobar que los bienes ofertados reúnen las características requeridas. Para ello, el organismo licitante podrá exigir a los oferentes la acreditación de la calidad suministrada mediante certificados expedidos por entidades competentes de carácter público o privado.

Para la reparación de aparatos, máquinas o motores podrán solicitarse repuestos denominados legítimos. En el caso de solicitar marca, deberán cursar invitación a todos los proveedores de la misma. -----

-----

#### IV.2) DE LA PRESENTACIÓN DE LA OFERTAS

Artículo 22º: Las ofertas. Aspectos formales.

Las ofertas deberán presentarse en sobre cerrado, debiendo además cumplir con los siguientes recaudos:

- 1) Estar firmada por los oferentes y sin raspaduras ni enmiendas, que no estén debidamente salvadas. -
- 2) El oferente podrá formular oferta por todo o parte del llamado o parte de alguno de sus renglones. Previo cumplimiento de las bases y condiciones, podrá ofrecer alternativas, pero no se admitirán ofertas condicionadas.
- 3) El precio deberá expresarse en pesos, o la moneda nacional de curso legal que la reemplace, y en la forma que establezca el Pliego de Condiciones, sin perjuicio de las bonificaciones o rebajas que se ofrezcan por pago en determinado plazo, que podrá o no ser aceptado por la Municipalidad; entendiéndose que el mismo es al solo efecto del descuento y no condición de cumplimiento de contrato.

A modo de excepción, podrán presentarse ofertas en moneda extranjera sólo cuando se trate de productos, materiales o elementos que deban ser importados, teniendo en tal caso la MUNICIPALIDAD la posibilidad de liberarse entregando a quien resulte adjudicatario el equivalente en pesos al momento en que se perfecciona el pago, conforme cotización promedio vigente (tipo vendedor y tipo comprador) que efectúe el BANCO CENTRAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA.-----

-----

Artículo 23º: Efectos de su presentación:

La sola presentación de la oferta en las condiciones requeridas en el artículo precedente, constituirá la aceptación de las condiciones del respectivo pliego y de la presente Ordenanza por parte del oferente. -----

-----

#### IV.3) DE LAS GARANTÍAS

Artículo 24º: Clases de Garantía

En todos los procesos de contratación descritos en los incisos 1), 2) y 3) del Artículo 6º del presente reglamento, los oferentes o los adjudicatarios deberán constituir las siguientes garantías, según el caso:

- a) De mantenimiento de oferta.
- b) De cumplimiento de contrato. -----

**Artículo 25º: Garantía de mantenimiento de la Oferta** Los oferentes deberán presentar una garantía del uno por ciento (1%) del monto de su oferta. En caso de cotizar con alternativas, la garantía se calculará sobre el mayor valor propuesto.

En los casos de licitaciones de etapa múltiple la garantía de mantenimiento de la oferta, será establecida en un monto fijo por el organismo contratante en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Si no se hubiera adjuntado la garantía con la oferta, la misma podrá ser presentada, hasta antes de la iniciación del acto de apertura. Dicha garantía deberá ser devuelta de oficio dentro de los cinco (5) días de resuelta la adjudicación a todos los oferentes que no hayan sido favorecidos con la contratación respectiva.

Las garantías podrán constituirse en alguna o algunas de las siguientes formas, según lo determine el PODER EJECUTIVO MUNICIPAL para cada caso en particular:

- a) En efectivo, mediante depósito en cuenta de terceros habilitada a tal efecto conforme el Pliego, en el Banco que opere como Agente Financiero del Municipio, acompañado del comprobante respectivo o bancario.
- b) En cheque certificado, giro postal o bancario;
- c) Mediante fianza bancaria, constituyéndose el fiador como deudor liso y llano principal pagador, con renuncia de los beneficios de división y excusión en los términos de lo dispuesto en el Código Civil;
- d) Con seguro de caución, mediante póliza extendida a favor del organismo contratante;
- e) Mediante pagaré a la vista suscrito por quienes tengan la representación legal de la empresa oferente, extendido a la orden del Municipio. Los pagarés deben reponer el sellado de ley; deben contener la cláusula “sin protesto” y el domicilio de la Municipalidad, como lugar de pago.

Todos los comprobantes de las garantías serán reservados en la Tesorería Municipal, hasta su devolución.

Exceptuase las garantías en efectivo que deberán depositarse en una cuenta bancaria de “Fondos de Terceros” de la Tesorería Municipal. -----  
-----

**Artículo 26º: Garantía de cumplimiento de contrato** El Adjudicatario deberá integrar la garantía de cumplimiento del contrato, calculada en el diez por ciento (10 %) del

monto del mismo, dentro del término de ocho (8) días corridos de comunicada la orden de compra.

Vencido dicho plazo se rescindirá el contrato con pérdida de la garantía de la oferta, más los efectos jurídicos que correspondan. En este caso, el organismo podrá adjudicar la licitación al oferente que siga en el orden de mérito y así sucesivamente, sin perjuicio de la aplicación de las penalidades respectivas y lo establecido en el Artículo 43º del presente régimen.

El adjudicatario podrá eximirse de presentar la garantía de cumplimiento del contrato satisfaciendo la prestación dentro del plazo fijado en el párrafo anterior, salvo el caso de rechazo de los bienes. En este supuesto el plazo para la integración se contará a partir de la fecha de la comunicación fehaciente del rechazo. Los bienes rechazados quedarán en caución y no podrán ser retirados, sin que previamente se integre la garantía que corresponda.

La elección de la forma de garantía, en principio, queda a opción del oferente o del adjudicatario, en su caso. Por razones debidamente fundadas en el expediente, el Municipio podrá elegir en cada caso, la forma de la garantía en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

En los contratos de ejecución continuada o diferida, cuando la complejidad o el monto de la contratación lo justifiquen, se podrán establecer en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares otras formas de constitución de garantía de contrato de las enumeradas en el presente reglamento que satisfagan las necesidades del objeto de la contratación de que se trate. -----

#### Artículo 27º: Sistema de Provisión Abierta - Garantías.

El monto de las garantías de mantenimiento de la oferta se calculará aplicando el cinco por ciento (5 %) sobre el importe que surja de la multiplicación entre la cantidad máxima solicitada y el precio unitario cotizado.

El monto de la garantía de cumplimiento del contrato se calculará aplicando el diez por ciento (10 %) sobre el valor total de la solicitud de provisión; y se integrará de acuerdo a las formas enumeradas en el art. 25); según lo establezca para cada caso el PODER EJECUTIVO MUNICIPAL. -----

#### Artículo 28º: Supuestos de excepción:

Podrá eximirse de la presentación de garantía a los proveedores habituales que durante cinco (5) años consecutivos hubieren cumplido satisfactoriamente sus obligaciones y posean un capital que respalde suficientemente la operación a contratar. Esta Exención será especial para cada proveedor y su validez no podrá

exceder de un año. La acordará la Municipalidad previo al estudio de la solvencia y cumplimiento de la firma que así lo solicite. -----

#### IV.4) DE LA APERTURA

Artículo 29º: Tiempo, lugar y modo:

La apertura de las ofertas se efectuará en el lugar, día y hora indicados en el pliego respectivo, o el primer día hábil siguiente a la misma hora si aquél no lo fuera, en presencia de la autoridad habilitada para contratar o su representante y los oferentes o sus representantes que deseen asistir.

Abierto oficialmente el acto, no serán aceptadas nuevas ofertas, bajo ningún concepto, aun cuando el comienzo del acto se hubiera demorado. Tampoco serán aceptadas ofertas complementarias o modificatorias, entregadas con posterioridad al acto de apertura, pero los oferentes podrán formular las manifestaciones, aclaraciones o salvedades que deseen.

Artículo 30º: Ofertas inadmisibles:

Las ofertas que no se ajusten a los pliegos de bases y condiciones serán invalidadas en el mismo acto.

Serán objeto de rechazo las ofertas que:

- a) No estén firmadas en todas sus fojas por el oferente o su representante legal, no estén presentadas en sobre cerrado o falten los sellados de ley;
- b) Estén escritas con lápiz;
- c) Carecieran u omitieran integrar las garantías requeridas.
- d) Tengan raspaduras o enmiendas en partes fundamentales, sin salvar;
- e) Contengan cláusulas que se contrapongan con las del pliego de bases y condiciones;
- f) Se realicen sin cotizar el objeto básico o sin definir el monto total de la oferta;
- g) Remitan a muestras, en reemplazo de las especificaciones solicitadas, con excepción de lo establecido en el Artículo 20º del presente reglamento;
- h) Contengan algún vicio que importe su nulidad absoluta.

No serán desestimadas las propuestas que contengan defectos de forma, tales como la falta del precio unitario u otras imperfecciones que no impidan su exacta comparación con las demás ofertas presentadas; y en general las que presenten defectos no esenciales, los que podrán ser saneados, siempre y cuando la posibilidad de sanear los mismos sea otorgada uniformemente a todos los participantes.

En este caso, debe procederse a intimar al oferente a que subsane el vicio detectado en tiempo y forma, bajo apercibimiento de desistimiento de la oferta. -



Finalizado el acto, se labrará acta circunstanciada del mismo, que será firmada por los funcionarios presentes y los oferentes que lo deseen; y contendrá:

- a) Número de orden asignado a cada oferta;
- b) Nombre del oferente y número de inscripción en el Registro de Proveedores;
- c) Monto total, y unitario en su caso, de la oferta;
- d) Monto y forma de garantías acompañadas;
- e) Observaciones efectuadas por los participantes;
- f) Advertencia de cláusulas que se opongan a las del Pliego;
- g) Ofrecimientos de variantes no previstas en el Pliego, sin cotizar el objeto básico;
- h) Remisión de muestras. -----

Artículo 31º: Propuestas por correspondencia:

Las propuestas que se envíen por correspondencia lo serán por pieza certificada. Si tales propuestas no se hubieren recibido antes de la apertura del acto, serán agregadas a las actuaciones respectivas, sin abrir, dejando constancia del día y hora de la recepción y cuidando de no alterar la cubierta ni el respectivo matasellos. -----  
-----

#### IV.5) DE LA ADJUDICACIÓN

Artículo 32º: Comisión de preadjudicaciones:

Funcionará en la Municipalidad, una Comisión de Preadjudicaciones designada por el Intendente, para dictaminar sobre la oferta más conveniente a los intereses fiscales, en calidad, precio y necesidades del servicio, en los casos de licitaciones públicas y privadas.

Cuando las características de los elementos a adquirir así lo exijan se incorporará a aquella comisión un técnico o especialista en la materia de que se trate para prestar el asesoramiento necesario. -----  
-

Artículo 33º: Oferta única:

La Comisión preadjudicará la licitación aun cuando se presentara una sola oferta válida. Esta preadjudicación no creará derecho alguno a favor del preadjudicatario y tendrá solamente carácter de dictamen para la autoridad competente para adjudicar. -----

Artículo 34º: Empate de ofertas

Si se presentaren DOS (2) o más ofertas iguales, entre algunas de las ofertas admisibles y convenientes, se solicitará a los proponentes respectivos que formulen una mejora de precios sin alterar el resto de las condiciones de sus ofertas originales, por escrito y en sobre cerrado, hasta la fecha y hora que les fije la Dirección de Suministros.

Además, se tomarán en cuenta los siguientes elementos de juicio para determinar la adjudicación, y en la medida que sean necesarios por subsistir la igualdad:

- a) Menor plazo de entrega.
- b) Radicación de la firma en la localidad.
- c) Mejora de la oferta presentada en un plazo de 24 horas.
- d) Sorteo.
- e) Talleres Protegidos; Asociaciones de Personas con Discapacidad; o empresas que constaten que tienen contratadas personas con discapacidad en un CUATRO POR CIENTO (4%) del total de sus empleados, en condiciones de legalidad laboral y presenten el Certificado Único de Discapacidad (CUD) de los trabajadores.

La aplicación del procedimiento descrito está también supeditada a la posibilidad de dividir la provisión, conforme lo permita el objeto del contrato". -----

#### Artículo 35°: Beneficio para las empresas locales

Cuando de la compulsa de precios dentro de cualquiera de los mecanismos de contratación establecidos por la reglamentación, surja una diferencia de hasta un 5% (cinco por ciento) a favor –por menor precio- de una empresa que no tributa la tasa de Inspección e Higiene en la Municipalidad de Curuzú Cuatiá con respecto a otra que sí tributa, esta última podrá igualar la oferta más conveniente y resultar adjudicataria, siempre y cuando no registre deuda en mora en dicha Tasa Municipal.-

-----

#### Artículo 36°: Facultades del PEM

La adjudicación será de competencia del Intendente, quien tiene la facultad de adjudicar la licitación o declararla desierta; sin que ello pueda generar derecho a reclamo alguno por parte de quienes hayan presentado una oferta. -----

-----

#### Artículo 37°: Preadjudicación. Oferta más conveniente

La preadjudicación deberá realizarse a favor de la oferta más conveniente para el organismo contratante, teniendo en cuenta el precio, la calidad, la capacidad financiera del oferente y demás condiciones de la oferta.

Cuando se trate de la compra de un bien o de la contratación de un servicio estandarizado o de uso común, cuyas características técnicas puedan ser inequívocamente especificadas e identificadas, se entenderá, en principio, como oferta más conveniente, la de menor precio.

Por vía de excepción cuando se trate de bienes estandarizados podrá preadjudicarse por razones de calidad dentro de las características o condiciones mínimas que debe reunir el objeto de la contratación, previo dictamen fundado del organismo correspondiente que, en forma descriptiva y comparada con las ofertas de menor precio, justifique en detalle la mejor calidad del material, funcionamiento u otras

características que demuestren la ventaja de la preadjudicación que a un precio superior al menor cotizado, se proyecte hacer.

Asimismo, deberá determinarse si esa mejor calidad es imprescindible para el objetivo a que se destina el elemento y compensa la diferencia de precios. En casos necesarios se requerirá, para producir el dictamen, la información y el análisis de las oficinas técnicas pertinentes.

La preadjudicación no genera derecho alguno al oferente preseleccionado, y tendrá solamente carácter de dictamen para la autoridad competente.

En el caso de presentarse un único oferente válido, se podrá preadjudicar siempre y cuando en forma fundada se acredite expresamente en esta instancia la conveniencia y razonabilidad del precio en cuestión. -----

-

#### Artículo 38º: Impugnación

El llamado a licitación podrá ser impugnado por persona interesada cuando se advirtiera incumplimiento de esta Ordenanza. En particular cuando no se cumpla el trámite de publicación o se presuma la existencia de la circunstancia a que se refiere el Art.8).

También podrá impugnarse la preadjudicación cuando no corresponda a la oferta más ventajosa en calidad y precio, particularmente si la preadjudicación recayese sobre la oferta que no corresponda exactamente a las bases y condiciones del pliego. Esta impugnación podrá presentarse hasta 24 horas de dispuesta la preadjudicación en el caso de licitaciones privadas y hasta tres días después de la preadjudicación cuando se tratase de licitación pública. -

A estos efectos, el resultado de la preadjudicación deberá ser expuesto en lugar visible para conocimiento de los interesados. -----

-----

#### Artículo 39º: Trámite posterior del recurso

Si de la impugnación resultara la comprobación de irregularidades, se anulará el llamado y se instruirá sumario para determinar responsabilidades. Si resultare que ha habido error de interpretación de parte del impugnante y no se comprueba la existencia de irregularidades, se continuará el trámite.

Si la impugnación fuese infundada por error del impugnante, se ordenará su archivo previa notificación. Si se llegara a comprobar mala fe del impugnante, se tomará nota para aplicar sanciones de apercibimiento, suspensión o eliminación como proveedor de la Municipalidad, sin perjuicio de las acciones judiciales que pudieren

corresponder por reparación del daño que la impugnación hubiere causado. -----

**Artículo 40°: Perfeccionamiento del contrato**

Dispuesta la adjudicación, ésta será comunicada al interesado mediante orden de compra u otra forma documentada, según aconsejan las características del contrato, momento en que quedará perfeccionado el vínculo.

La Municipalidad podrá dejar sin efecto el procedimiento de contratación en cualquier momento anterior al perfeccionamiento del contrato, sin lugar a derecho a compensación o indemnización alguna a favor del preadjudicatario o los demás oferentes o interesados.

**Artículo 41°: Modificación de la cantidad adjudicada**

Los contratos podrán aumentarse o disminuirse en las mismas condiciones y modalidades hasta un máximo del 20% de la cantidad adjudicada, siempre que el monto total definitivo no sobrepasare los límites máximos de aprobación acordados a la autoridad competente ni los límites establecidos para el procedimiento seguido.

**Artículo 42°: Transferencia a otras firmas**

Celebrado el contrato y encontrándose en ejecución podrá aceptarse su transferencia a otras firmas, a solicitud fundada del adjudicatario y siempre que el contratante lo consienta, previa demostración comprobada de que el nuevo adjudicatario reúne los mismos requisitos y seguridades del cumplimiento. Si se diera el caso de adjudicatarios que, por solicitar transferencias en más de una propuesta hicieran presumir habitualidad en el procedimiento, se tomará en cuenta la circunstancia para evitar futuras adjudicaciones.

**Artículo 43°: Incumplimiento del contrato**

El incumplimiento del contrato por culpa del contratista será causal de rescisión, la que deberá ser declarada por la Municipalidad, previa interpelación fehaciente, en plazo y bajo apercibimiento; con pérdida de la garantía de cumplimiento de contrato y la registración en el Registro de proveedores del municipio para las eventuales sanciones.

Todo ello, sin perjuicio de la acción por los daños y perjuicios emergentes y la facultad para encomendar la realización del objeto del contrato por un tercero, siendo a cargo del adjudicatario la diferencia de precios que pudiera resultar. Si el nuevo precio obtenido fuere menor, la diferencia quedará a favor de la Municipalidad.

En este caso, ante la acreditación de falta grave del contratista, luego de haber agotado todos los medios posibles para lograr el cumplimiento del contrato y se lo constituya en mora, la Municipalidad detenta la facultad de aplicar sanciones al adjudicatario, de multa o apercibimiento, graduadas en función de su gravedad, y conforme lo establecido en el respectivo Pliego de Bases y Condiciones Particulares y el presente Reglamento. -----

**Artículo 44°: Revocación o rescisión sin culpa del adjudicatario**

Si la rescisión se operase por la administración por causa no imputable al adjudicatario o no prevista legalmente, el mismo tendrá derecho a que se lo indemnice por los gastos directos, no productivos para su explotación, que probare haber incurrido con motivo del contrato y con posterioridad a su adjudicación, sin perjuicio de las acciones civiles a que tuviere derecho. No se hará lugar a reclamaciones por lucro cesante o por intereses de capitales requeridos para financiaciones. -----

**Artículo 45°: Precio adjudicado**

Los precios adjudicados serán invariables, salvo el caso de artículos o elementos con precio oficial obligatorio, en cuyo evento se reconocerá la variación a partir de las provisiones posteriores al acto que modifique su precio. -

No obstante, en los contratos de ejecución diferida o continuada y en bienes o servicios sujetos a entregas periódicas, el Municipio podrá reconocer reajustes equitativos y razonables de precios sobre el importe adjudicado, ante la acreditación de un desajuste o desequilibrio contractual que altere la ecuación económica, haciendo peligrar la continuidad y vigencia del contrato. Deberá, además, tratarse de circunstancias ajenas a las partes y que se afecte el interés público comprometido.

Se prohíbe establecer o estipular todo mecanismo que implique actualización o indexación de precios. Salvo la hipótesis excepcional prevista en el párrafo anterior, no corresponde reconocimiento de ajuste alguno si el adjudicatario se encuentra en mora o si el desajuste o desequilibrio contractual se produce con posterioridad al vencimiento del plazo de entrega o prestación, o si el reajuste implica algún tipo de ventaja o beneficio para el adjudicatario. -----

-----

**IV.6) DE LA ENTREGA Y RECEPCIÓN**

**Artículo 46°: Entrega.**

La entrega de los elementos adquiridos o el cumplimiento de la prestación, provisión o servicio, se ajustarán a lo que establezca el pliego respectivo, salvo causas fortuitas o razones de fuerza mayor que deberá mostrar el adjudicatario bajo apercibimiento de rescisión en los términos del Artículo 43 °.-----

---



**Artículo 47°: Recepción Provisional.**

La recepción de los elementos será provisoria, hasta tanto la dependencia competente documente conformidad en base a las especificaciones del pliego. La recepción definitiva se efectuará en un plazo máximo de un mes. -----  
-----

**Artículo 48°: Responsables.**

Los jefes o encargados de depósito o los funcionarios técnicos que deban intervenir para conformar la recepción, son personalmente responsables de la exactitud de la entrega y de su concordancia con los elementos solicitados. -----  
---

**Artículo 49°: Productos perecederos.**

En caso de tratarse de productos perecederos, el análisis se efectuará con las muestras extraídas en el momento de la entrega, en presencia del proveedor o su representante legal. La incomparecencia del proveedor o de quien lo represente no será obstáculo para la realización del análisis, cuyo resultado se tendrá por firme y definitivo.

Cuando el resultado del análisis efectuado indique el incumplimiento de lo pactado y, por la naturaleza de la prestación, no sea posible proceder a su devolución, el Municipio no reconocerá el pago de la misma, sin perjuicio de los efectos, penalidades o sanciones que correspondieran por incumplimiento del contrato. -----  
-----

**Artículo 50°: Vicios Redhibitorios.**

La recepción definitiva no libera al proveedor de las responsabilidades por defectos de origen o vicios de fabricación que se adviertan con motivo del uso de los elementos entregados, hasta transcurridos tres meses de la misma, salvo que el pliego de condiciones estipulare otro plazo por las características y naturaleza de la mercadería.

**Artículo 51°: Elementos rechazados.**

El proveedor queda obligado a retirar los elementos rechazados en el término de treinta días a contar de la notificación del rechazo. Transcurrido este plazo, dichos elementos quedarán en propiedad de la administración, sin derecho alguno a pago o reclamación, salvo que antes de vencidos los últimos diez días del plazo establecido, se hubiera solicitado prórroga por razones fundadas. Esta prórroga no podrá ser superior a otros treinta días. -----  
-----

**Artículo 52°: Elementos a fabricarse.**

En el caso de artículos o elementos a fabricarse o manufacturarse, el proveedor está obligado a facilitar su inspección o análisis por parte de los funcionarios que la autoridad competente designe, durante el proceso de fabricación; debiéndose suministrar los antecedentes o elementos de juicio que le sean requeridos. Estas verificaciones o inspecciones, no liberen de la responsabilidad a que se refiere el Artículo 50º.-----

#### IV. 7) DE LA PRESENTACIÓN Y PAGO DE LAS FACTURAS. -

Artículo 53º: Lugar, forma y tiempo de su presentación.

Las facturas se entregarán o remitirán al lugar y en la forma que establezca el pliego de condiciones acompañados por el correspondiente remito conformado y con las referencias necesarias para ubicar la provisión a que correspondan, por el monto total o parcial, según se hubiere estipulado, expresado en letras y números. -

Las facturas serán liquidadas en base a las constancias de recepción definitiva de la provisión. -----

Artículo 54º: Cláusula de pago contra entrega.

La cláusula de pago contra entrega se admitirá únicamente como excepción, en los casos impuestos por la naturaleza o carácter de la operación y siempre que esa forma de pago se hubiere incluido en las condiciones del respectivo pliego. -----

----

#### IV. 8) DE LAS SANCIONES

Artículo 55º: Retiro de la oferta o desistimiento del contrato

El desistimiento del contrato o el retiro de la oferta una vez abiertas las propuestas, o antes del vencimiento de su término de validez, acarreará la pérdida del depósito de garantía sin más trámite, a cuyo efecto la administración ejecutará el pagaré o hará efectiva la forma en que aquella se hubiere establecido. -----

--

Artículo 56º: Falta de constitución de la garantía del contrato

Al adjudicatario que no hiciere efectiva la integración de la garantía que corresponda luego de la adjudicación, se le rescindirá el contrato en los términos de esta reglamentación, con pérdida de la oferta. -----

Artículo 57º: Mora – Rescisión por culpa del contratista

Los casos de mora en el cumplimiento de la provisión o servicio, o en la reposición de elementos rechazados, se sancionará con multa del uno por ciento del monto del contrato respectivo por cada cinco días de mora, que será aplicada por la autoridad competente para contratar. -

En los casos de rescisión por culpa del adjudicatario, el Municipio podrá aplicar gradualmente sanciones de multas de hasta el quince por ciento (15 %) del monto del contrato, a cuyo vencimiento devengarán intereses a una tasa equivalente a la tasa pasiva que fija el Banco de la Nación Argentina para depósitos a plazo fijo a treinta (30) días.

En supuestos en que la sanción a aplicar implique únicamente la imposición de una multa a cargo del adjudicatario y la misma sea abonada, el Municipio no obstante podrá emplazar al cumplimiento de la obligación en cuestión bajo apercibimiento de aplicar sanciones conminatorias progresivas derivadas del retardo en la efectiva realización de la prestación. -----

-----

## **CAPÍTULO V VENTAS DE BIENES**

### **Artículo 58º: Valor base**

Para las ventas deberá fijarse previamente un valor base que deberá ser estimado con intervención de la "Comisión Técnica Patrimonial", y no podrá adjudicarse venta alguna por un monto inferior al valor base fijado. -----

-----

### **Artículo 59º: Procedimiento.**

El procedimiento a seguir para las ventas será el remate o licitación pública, por intermedio de Martilleros matriculados, que se seleccionarán por sorteo de una lista que se confeccionará a tal efecto en la Municipalidad. En este caso, la comisión a percibir por el rematador será la que fija el respectivo arancel, pudiendo acordarse montos inferiores según las circunstancias y características de las operaciones encomendadas.

En todos los casos, el resultado del remate estará sujeto a la aprobación del Intendente.

Para la venta o adjudicación de parcelas en loteos sociales, urbanizaciones municipales, o cualquier otro emprendimiento a tal fin por parte del Gobierno Municipal, regirán las condiciones establecidas por la ordenanza que instituye el Registro de Bienes Inmuebles Municipales para Desarrollo de Loteos Sociales o, en su defecto, la que la reemplace. ---

### **Artículo 60º: Remate sin base.**

Podrá autorizarse el remate sin base para aquellos bienes cuyo valor sea imposible determinar previamente, a los que, por los usos o costumbres, deban ser vendidos en esa forma para obtener mayores ofertas, pero en todos los casos si no se lograre oferta que, a juicio de la Municipalidad, alcance un precio conveniente a los intereses

fiscales, no se adjudicará la misma. -----

-----

**Artículo 61°: Garantías.**

En las ventas que se efectúen mediante licitación pública, los oferentes constituirán garantía por un monto equivalente al 10% de su oferta, en cualquiera de las especies admitidas por el presente régimen. En los remates la garantía será sustituida por una seña en efectivo equivalente al 10% del monto de la propuesta, que deberá ser integrada en el acto del remate. -----

-----

**Artículo 62°: Pago del precio.**

El pago del precio de la venta deberá efectuarse dentro de los diez (10) días de notificado el adjudicatario de la aceptación de la oferta. El precio deberá abonarse en todos los casos, antes de retirar los elementos vendidos. -----

-----

**Artículo 63°: incumplimiento del comprador.**

En los casos de no efectuarse el pago dentro del plazo establecido se considerará automáticamente rescindido el contrato, con la pérdida para el adjudicatario de la garantía o seña constituida; sin perjuicio del reintegro de los gastos incurridos por la MUNICIPALIDAD con motivo del procedimiento de venta frustrado por el arrepentimiento y/o incumplimiento del comprador. -----

**Artículo 64°: Retiro de los elementos adquiridos.**

Los adquirentes deberán retirar los elementos dentro del plazo que se hubiera establecido en las respectivas bases de la licitación o remate. En caso de no hacerlo, la Municipalidad podrá disponer de esos elementos en la forma que estime más conveniente, sin recurso alguno por parte del comprador y con la pérdida del importe pagado.

La Municipalidad no será responsable por el deterioro normal propio de los elementos a venderse que se produzcan a partir de la notificación al adjudicatario. Igualmente, no será responsable por los deterioros o destrucción de los elementos causados hallándose el comprador en mora de sus obligaciones. -----

-----

**CAPÍTULO VI  
DE LAS LOCACIONES DE INMUEBLES**

**Artículo 65°: Condiciones formales**

Los contratos de locación o arrendamiento de inmuebles deberán formalizarse previo informe de la "Comisión Técnica Patrimonial" respecto al valor a pagar o cobrar por la Municipalidad, atendiendo a las cotizaciones que ésta determine.

A efectos de determinar el monto del contrato, se considerará el monto total de la locación.

## **CAPITULO VII DISPOSICIONES COMUNES COMPLEMENTARIAS**

**Artículo 66°: Principio de concentración material y funcional**

La Dirección de Compras y Suministros deberá concentrar perfectamente tanto los momentos de convocatoria pública de oferentes, cuanto las cantidades a adquirir de bienes, útiles y servicios.

Deberá tramitarse ante ella la adquisición y provisión de suministros de uso común u ordinario, aun cuando se tratase de contrataciones directas.

Queda prohibida toda compra fuera del área de la Dirección de Compras y Suministros, salvo autorización expresa del Sr. Secretario de Economía y Hacienda. Solo se exceptuarán las adquisiciones que se efectúen con fondos de Caja Chica. El Director de esa oficina o encargado de compras formará parte de la comisión de preadjudicaciones.

**Artículo 67°: Modelos de formularios**

La Municipalidad con la intervención de la comisión de preadjudicaciones establecerá el modelo de los formularios a utilizar en los trámites de licitaciones, concurso de precios y contrataciones directas. -----  
-----

**Artículo 68° Pliego de bases y condiciones generales**

EL PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES GENERALES será dictado por el PODER EJECUTIVO MUNICIPAL, con arreglo y sujeción a las pautas fijadas en la presente ORDENANZA. -----

## **TITULO II CAPÍTULO ÚNICO RECONOCIMIENTO DE LEGÍTIMO ABONO**

**Artículo 69°: Supuestos y requisitos**

Cuando el trámite de una contratación no se hubiese ajustado a las normas del presente régimen, a los fines de evitar eventuales perjuicios al proveedor o prestador y de facilitar la regularización administrativa del trámite, el pago de los Bienes y Servicios podrá ser declarado de "Legítimo Abono" siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) Se hubiese producido una real y efectiva recepción de los bienes o servicios, correspondiéndole al reclamante la carga de la prueba.



b) El funcionario que dispuso la ejecución del gasto, informe sobre las razones de la excepcionalidad del procedimiento utilizado y avale o conforme el trámite de aprobación. En el caso de que hubiere un reemplazante en el cargo, éste informará sobre iguales circunstancias sólo en el caso de que las conociere o le constaren. La ausencia de aval o conformidad de su parte obstará la continuidad del trámite.

c) Que una Comisión Técnica Especial designada por el Poder Ejecutivo Municipal al efecto, se expida en forma fundada sobre la valuación estimada del bien o servicio en la época de la contratación, importe que, en su caso, será el máximo a pagarse. Dicha Comisión será designada por el funcionario que aprobará el gasto.

El funcionario que dispuso la contratación de manera irregular responderá personalmente del mayor costo que eventualmente surja luego de la valuación; como así también de los mayores costos e intereses que se hubieran devengado por la incorrecta tramitación realizada. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades que eventualmente pudiera determinar el órgano de contralor.

La aprobación del Gasto que supere el monto autorizado para efectuar Concurso de Precios se formalizará por Resolución del Intendente, previa intervención de Contaduría General. -----

-----

### TITULO III

#### CAPÍTULO ÚNICO LA INICIATIVA PRIVADA

Artículo 70º: Finalidad y supuestos de procedencia.

El régimen de Iniciativa Privada tendrá por finalidad obtener beneficios o evitar perjuicios para la comunidad, realizar obras, mejorar la calidad o cobertura de bienes, servicios o actividades a cargo de la MUNICIPALIDAD y/o generar inversiones y nuevos puestos de trabajo en la ciudad, siempre que se trate de propuestas que asuman relevancia institucional e interés público.

La presentación de iniciativas puede ser espontánea o responder a una convocatoria pública emanada de la Municipalidad, para formular propuestas sobre un objeto o con un fin determinado. -----

Artículo 71º: Sujetos habilitados para ser iniciadores.

Los interesados en formular una Iniciativa Privada, podrán ser personas físicas, jurídicas o uniones transitorias de empresas debidamente constituidas. -----

-----

Artículo 72º: Requisitos de la presentación.

La presentación de Iniciativas Privadas, deberán contener, como mínimo:

a) La acreditación fehaciente de la identidad de las personas físicas, de la razón social del o los iniciadores, el instrumento constitutivo de la sociedad y/o de la Unión

Transitoria de Empresas, y la constancia de su inscripción registral. Este último recaudo podrá ser cumplimentado luego de la adjudicación, si se tratare de sociedades en formación o uniones transitorias.

b) La suscripción de la iniciativa por el o los iniciadores y por todos los profesionales que hubiesen participado en los estudios respectivos.

c) La especificación del objeto y la mención de los lineamientos generales que permitan la comprensión e identificación de la iniciativa.

d) El análisis de la viabilidad técnica, jurídica y económica de la propuesta.

e) Los fundamentos económicos globales y la descripción fundamentada de los beneficios comunitarios derivados de la iniciativa, a los fines establecidos en el Artículo 70º.

f) Todo otro elemento que se considere adecuado al objeto de la presentación, o que resulte de la presente Ordenanza o de la convocatoria para formular la iniciativa, en su caso.

g) Expresar el alcance de las presentaciones comprometidas, el plazo estimado de duración de la contratación, el monto de la inversión y – de corresponder en razón de su naturaleza - las bases tarifarias y procedimientos para su fijación.

h) El programa técnico para la ejecución del servicio o construcción, conservación o mantenimiento de la obra.

i) Acompañar toda la documentación adicional que corresponda o resulte del pliego de condiciones o que estime conveniente la autoridad de aplicación.

j) Una garantía de mantenimiento de la iniciativa que en ningún caso será inferior al uno por ciento (1%) del monto de las inversiones de la obra, servicios o bienes a ejecutar, prestar o producirse.

k) Esta garantía deberá constituirse mediante algunas de las formas previstas en el régimen de contrataciones vigente – excepto pagarés -, será ejecutable en el caso de no presentación de la oferta por parte de quien fue declarado autor de la iniciativa; y no exime al autor de la iniciativa de la obligación de cumplimentar la garantía de oferta que determine la autoridad de aplicación, debiendo en su caso ampliar la misma para que se considere su oferta. -

Toda iniciativa o propuesta que no reúna los recaudos establecidos en la presente Ordenanza y en la reglamentación que se dicte, y que no sea contemplada en el plazo que a tal efecto se le otorgue al iniciador, no se considerará iniciativa en los términos de este Capítulo. -----

-----

**Artículo 73º: Intervención del CONCEJO DELIBERANTE. Declaración de interés público.**

La iniciativa o propuesta debe ser presentada ante el Poder Ejecutivo, quien analizará la misma, debiendo expedirse sobre su viabilidad, dentro de los sesenta (60) días hábiles de la presentación. -

En caso de considerar de interés la propuesta, remitirá las actuaciones al Concejo Deliberante, acompañada de los informes que lo justifiquen, a fin de que – si así lo considera – sea declarada formalmente de interés público, teniendo a tales fines un plazo de (60) días hábiles a contar desde el ingreso de las actuaciones. Si no se aceptare la propuesta o quedare paralizada por el plazo establecido, se entenderá que ha sido rechazada, debiéndosele restituir al iniciador la documentación presentada. -----

**Artículo 74°: Trámite posterior. Procedimiento de selección.**

En la misma oportunidad prevista en el artículo anterior, el Concejo Deliberante establecerá, en su caso, si se convoca a Licitación Pública o Concurso de Proyectos Integrales para la selección, en condiciones de libre competencia, de la mejor propuesta posible concerniente a la materia objeto de la iniciativa. -

Por excepción, el Concejo Deliberante podrá decidir, en los casos que taxativamente a continuación se detallan y por decisión unánime debidamente fundada la Contratación Directa o la Licitación Privada. La fundamentación deberá incluir un estudio de precio y condiciones de pago, calidad y plazo de entrega vigentes en plaza. A saber:

1-Cuando se trate de servicios, obras civiles, obras u objetos de arte -, de técnica o que en razón de sus características, complejidad o especial naturaleza sólo puedan confiarse a artistas, técnicos, científicos, empresas u operarios especializados, cuándo deban utilizarse patentes o privilegios exclusivos, o cuando los conocimientos para la ejecución sean poseídos por una sola persona.

2-Cuando la administración, por motivos de oportunidad o conveniencia, debidamente fundados, contrate cooperativas, consorcios vecinales o cualquier entidad de bien público, debidamente reconocidos, la realización de obras que sean de la finalidad específica de las mismas.

3-Cuando la iniciativa incluya costos a cargo de la Municipalidad y prevea la fuente de financiación de los mismos. -----

-

**Artículo 75°: Protección de la Iniciativa. Límites.**

El iniciador gozará de los beneficios de la protección de la Iniciativa Privada, en los términos de la presente Ordenanza, siempre que se declare formalmente de interés público el emprendimiento y se decida materializar su ejecución. Nadie podrá alegar derecho alguno por la sola presentación de una Iniciativa. La declaración de interés público de una propuesta no obliga al Municipio a iniciar el proceso de selección ni, menos aún, implicará la obligación de adjudicar el contrato. Sólo otorgará derecho al iniciador a solicitar la expedición de un certificado en que conste su condición de tal.

En ningún caso, la presentación de la Iniciativa o su declaración de interés público o la convocatoria a Licitación Pública o Concurso de Proyectos Integrales, generará

derecho a compensación alguna a favor del autor de la Iniciativa; en caso de no resultar adjudicatario.

El presentante autor de la iniciativa sólo tendrá el derecho de reembolso de los gastos efectivamente acreditados, los que estarán a cargo del oferente que resulte adjudicatario del concurso, licitación o adjudicación directa. Los contratos que se celebren con los adjudicatarios contemplarán esta obligación de pago. -----

-----

**Artículo 76°: Prioridad del iniciador**

El iniciador tendrá prioridad en caso de equivalencia de ofertas en la licitación pública o concurso que se realizare. En caso de no resultar escogido, le asistirá el derecho de mejorar (o al menos igualar) la oferta de la propuesta seleccionada, dentro de los cinco (5) días de ser notificado de tal circunstancia, bajo apercibimiento de quedar firme la oferta seleccionada. -----

-----

**Artículo 77°: Comuníquese al Poder Ejecutivo. Cumplido. Archívese. -----**

**ORDENANZA MUNICIPAL N.º**

**/2023**

## **BIBLIOGRAFÍA**

Alburquerque Francisco (2005), “Reflexiones sobre el desarrollo económico en la práctica: desarrollo y territorios”, Facultad de Ciencias Empresariales, Universidad Complutense de Madrid.

Anne Whiston Spirn (1984) “The Granite Garden: urban nature and human design” Escuela de Arquitectura y Planificación MIT - (1984).

Bruniard, Enrique D. (1966). Bases Fisiográficas para una División Regional de la Provincia de Corrientes. Revista Nordeste N° 8. Facultad de Humanidades. Universidad Nacional del Nordeste.

Buzai, G. y Baxendale, C. (2011). *Análisis Socioespacial con Sistemas de Información Geográfica (Tomo 1). Perspectiva científica. Temáticas de bases ráster*. Buenos Aires. Lugar Editorial. 304 p.

Documento Nueva Agenda Urbana, UN, 2017

Guía de Planificación Territorial (2016), Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública, Ministerio del Interior, Obras Públicas y Viviendas.

Guía Metodológica: Planificación para la implementación de la Agenda 2030 en América Latina y el Caribe (2018), CEPAL – Cooperación alemana.

Hábitat III, Documento Nueva Agenda Urbana (2017), Naciones Unidas (UN).

ONU (2019). Hábitat. La Nueva Agenda Urbana en español. Disponible en: <https://onuhabitat.org.mx/index.php/la-nueva-agenda-urbana-en-espanol>



Ramírez, L. (2014). Comentarios Iniciales. Particularidades Fisiográficas del Territorio Correntino. En Corrientes en Cifras. 2014. 1era Ed. Con Texto Libros. UNNE. pp.17-22.

UNEP (org) - UN Environment Programme. UNEP 2016 remite al informe anual emitido por la organización referido al “Estado de la Biodiversidad en Latinoamérica y el Caribe”.

## **ANEXO I**

### **ACLARACIONES METODOLÓGICAS**

#### **Introducción**

Las aclaraciones que siguen a continuación se refieren a temas desarrollados en la descripción de cada uno de los seis municipios incluidos en el plan de trabajo, por tales razones y a los fines de optimizar espacio y reducir la extensión del documento, se considera oportuno reunir en un solo apartado las aclaraciones metodológicas sobre temas presentes en los seis municipios seleccionados.

#### **Consideraciones sobre indicadores sociales**

Los indicadores sociales relacionados a las condiciones del hábitat en cada uno de los municipios ocupa un lugar relevante. La aclaración metodológica se vincula en este caso con la calidad de las viviendas a través de datos estadísticos del censo 2010. Para ello es necesario considerar el concepto de CALMAT. Se clasifica en cinco calidades, relacionando materiales predominantes en tres de los componentes de la misma (pisos, paredes y techos), los que son evaluados en relación a su solidez, resistencia y capacidad de aislamiento térmico, hidrófugo y sonoro (INDEC, 2001).

- CALMAT I: la vivienda presenta materiales resistentes y sólidos en todos los componentes constitutivos (pisos, paredes y techos) e incorpora todos los elementos de aislación y terminación.

- CALMAT II: La vivienda presenta materiales resistentes y sólidos en todos los componentes constitutivos, pero le faltan elementos de aislación o terminación al menos en uno de estos.
- CALMAT III: la vivienda presenta materiales resistentes y sólidos en todos los componentes constitutivos, pero le faltan elementos de aislación y/o terminación en todos estos, o bien, presenta techos de chapa de metal o fibrocemento u otros sin cielorraso, o paredes de chapa de metal o fibrocemento.
- CALMAT IV: la vivienda presenta materiales no resistentes al menos en uno de los componentes constitutivos, pero no en todos.
- CALMAT V: la vivienda presenta materiales no resistentes en todos los componentes constitutivos.

El análisis incluye también los detalles de terminación como cielorraso, revoque exterior y cubierta del piso, lo que permite clasificar la calidad del material de las viviendas.

Los hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) son los hogares que presentan al menos uno de los siguientes indicadores de privación:

Vivienda: hogares en una vivienda de tipo inconveniente (pieza de inquilinato, vivienda precaria u otro tipo, lo que excluye casa, departamento y rancho). (NBI 1)

Condiciones sanitarias: hogares que no tuvieran ningún tipo de retrete. (NBI 2)

Hacinamiento: hogares que tuvieran más de tres personas por cuarto. (NBI 3)

Asistencia escolar: hogares que tuvieran algún niño en edad escolar (6 a 12 años) que no asistiera a la escuela. (NBI 4)

Capacidad de subsistencia: hogares que tuvieran cuatro o más personas por miembro ocupado y, además, cuyo jefe no haya completado tercer grado de escolaridad primaria. (NBI 5)

## **ANÁLISIS DE LA EXPANSIÓN URBANA**

### **Materiales, fuentes y secuencia metodológica**

La secuencia metodológica adoptada persigue la obtención de cartografía temática que permita detectar el avance de la mancha urbana de las ciudades objeto de estudio (Saladas, Bella Vista, Santa Rosa, Curuzú Cuatiá, Mocoretá y Juan Pujol). A continuación, se describe la misma a modo de fases:

### **Fase 1: Preparación del insumo básico**

Dentro de esta etapa se incluyen los procesos necesarios para la integración de información georreferenciada que permita visualizar la mancha urbana y avanzar hacia la construcción de la cartografía temática de usos y coberturas de la tierra de dos momentos diferentes, necesaria para realizar un posterior análisis multitemporal.

- Descarga de imágenes satelitales LANDSAT 5/8 (según disponibilidad para los años seleccionados) del sitio web del Servicio Geológico de los Estados Unidos (USGS) (disponibles en: <https://earthexplorer.usgs.gov/>).

Para el caso de las ciudades localizadas en el sector norte (Bella Vista, Saladas y Santa Rosa) se usaron las siguientes imágenes:

#### **Año 1990<sup>9</sup>:**

Landsat 5. Sensor *Thematic Mapper-TM*

Path/Row: 226/080

Resolución espacial: 30m

#### **Año 2022:**

Landsat 8. Sensor *Operational Land Imager-OLI*

Path/Row: 226/080

Resolución espacial: 30m

Para el caso de las ciudades localizadas en el sector sur (Curuzú Cuatiá, Mocoretá y Juan Pujol) se usaron las siguientes imágenes:

#### **Año 1990<sup>10</sup>:**

Landsat 5. Sensor *Thematic Mapper-TM*

---

<sup>9</sup> Dadas las dimensiones de la Colonia Santa Rosa en el año 1990 y las características de las imágenes de la Misión Landsat 5 Sensor TM, las mismas no resultaron óptimas para realizar una clasificación supervisada acertada. Por tal motivo, se optó por realizar un análisis en un periodo menor (entre 2002 y 2022).

<sup>10</sup> Se tomaron iguales consideraciones para Juan Pujol que las descritas en la nota anterior para el caso de Colonia Santa Rosa (1).

Path/Row: 226/081

Resolución espacial: 30m

**Año 2022:**

Landsat 8. Sensor *Operational Land Imager-OLI*

Path/Row: 226/081

Resolución espacial: 30m

Se justifica el uso de las mismas dada la posibilidad de acceso de forma gratuita y la disponibilidad de las mismas en ambos momentos seleccionados, considerando la necesidad de trabajar con insumos de similares características.

- En base a consulta de antecedentes y bibliografía específica se realizaron composiciones falso color que permitieran visualizar las diferentes clases a usar en la etapa de clasificación de las imágenes. Para el año 1990, se optó por la composición falso color 5-4-3 (Landsat 5) y para el año 2022 se optó por las composiciones 6-5-4 o 7-6-4 (Landsat 8) según sea el caso.

- Descarga del shapefile de “asentamiento y edificios” provistos por el Instituto Geográfico Nacional (IGN) cuya fecha de creación data del año 2019 (disponible en: <https://www.ign.gob.ar>). A partir de la misma se extrajeron los ejidos urbanos de las ciudades de interés y se decidió expandir su extensión 1Km a la redonda para evitar que la extensión de la mancha urbana para el año 2022 exceda los límites de la capa utilizada (correspondiente al año 2019).

- Extracción de las composiciones de falso color de las ciudades a utilizar en base a la máscara construida a partir de los ejidos urbanos.

**Fase 2: Construcción de cartografía de usos y coberturas de la tierra**

En esta fase se incluyen los procesos relacionados a la obtención de dos mapas de usos y coberturas de la tierra para los años 1990 y 2022<sup>11</sup> de cada una de las ciudades de interés. Para ello se realizaron los siguientes pasos:

1. Determinación de clases a trabajar: Urbano, Suelo Desnudo, Vegetación, Agua.

---

<sup>11</sup> 2002 y 2022 para Colonia Santa Rosa y para Juan Pujol.

2. Muestreo y generación de firmas espectrales en base al mismo. Se optó por el tipo de muestreo aleatorio.
3. Clasificación. Se utilizó un método supervisado basado en el criterio de máxima probabilidad, que permitió obtener una capa de tipo ráster en la que cada píxel se asigna a una de las clases o categorías definidas.
4. Reclasificación. Con el objeto de enfocar el estudio en el avance de la mancha urbana se procedió a reclasificar el producto obtenido en el paso anterior para obtener una cartografía que refleje distinga las clases “Urbano” de lo “No Urbano”.
5. Aplicación de un proceso de generalización. A efectos de mejorar la visualización de los productos obtenidos se aplicó un proceso de filtrado de paso bajo (con vecindad de 3x3 píxeles). Esta opción suaviza todo el ráster de entrada y reduce la importancia de las celdas anómalas.

### **Fase 3: Presentación y análisis de los resultados.**

En esta fase se incluyen:

- Presentación de cartografía temática generada.
- Presentación del avance de la mancha urbana.
- Determinación aproximada<sup>12</sup> de superficies por clases.

## **PROYECCIONES DE POBLACIÓN**

Para los municipios se recurrió a las proyecciones poblacionales para el año 2020 de la Dirección Provincial de Estadística y Censos. Mientras que para la proyección población de los Departamentos de Corrientes se utilizó la proyección poblacional proporcionada por el INDEC.

---

<sup>12</sup> En función de las resoluciones espaciales trabajadas.