



Ministerio de  
Planificación y  
Coordinación



Gobierno  
Provincial

**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 Bella Vista**

**Enero de 2023**



Ministerio de  
Planificación y  
Coordinación



Gobierno  
Provincial

**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**

**INTENDENTA MUNICIPAL**  
**Sra. Noelia Lucrecia Bazzi Vitarello**

**CONTRAPARTE PROVINCIAL TÉCNICA**  
**Ingeniero Cesa 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 Baez  
Arq. Roberto Bianchi  
Agrim Laura Gómez  
Arq Gerardo Giménez  
Dra Yanina Zapelli  
Arq Lucia Misiaszek  
Arq Luis Cáceres

## **ÍNDICE GENERAL**

CARACTERÍSTICAS GEOGRÁFICAS, URBANAS	7
Y SOCIO DEMOGRÁFICAS	7
Localización geográfica	7
Características Demográficas	8
Departamento Bella Vista	9
Dinámica poblacional urbana y rural	10
Necesidades básicas insatisfechas	11
Situación habitacional	13
Estructura Económica y Productiva	16
Característica urbana y territorial de Bella Vista	16
Accesibilidad y Red Vial	16
Planta Urbana	18
Equipamientos y Espacios Públicos	21
Infraestructuras y Servicios básicos	23
Características ambientales	25
LA ORGANIZACIÓN MUNICIPAL Y LA PLANIFICACIÓN LOCAL	27
Introducción	28
La estructura orgánica municipal	28
Carta Orgánica	29
Los Instrumentos normativos municipales	30
Antecedentes de planificación urbana y territorial local	33
NATURALEZA Y CIUDAD	35
Introducción	35
Bienes ambientales y desarrollo urbano	35
Justificación de la inclusión de mapas topográficos	36
PROCESOS DE AVANCE Y EXPANSIÓN URBANA	41
Introducción	41
Expansión de la mancha urbana	41
Proyección de consumo de suelo urbano a 10 años	47
MAPA ACTUAL Y NUDOS PROBLEMÁTICOS	51
Introducción	51
Mapa actual	52
	3

Identificación de problemas	52
Matriz de aspectos problemáticos	53
Bella Vista: Nudos problemáticos	54
Acelerada expansión urbana en ambientes sensibles	54
Infraestructura de servicios y planes directores	55
Institucional, normativo y regulatorio	55
Riesgos y conflictos ambientales	56
Movilidad y conectividad urbana	57
LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS Y PROGRAMAS DE ACTUACIÓN	58
Introducción	58
Fase preliminar: Ejes estratégicos y propuestas de actuación	61
Fase Final: PROYECTOS PRIORIZADOS	62
Saneamiento de lagunas (Laguna Correa y Aguilar)	62
Ampliación, mejora y completamiento de colectora Ruta Provincial N° 27	68
Obras básicas en zona industrial municipal	73
Modelo de ordenanza sobre fortalecimiento institucional de la municipalidad - planeamiento y gestión de gobierno	79
Ordenanza sobre creación del fondo de desarrollo urbano para obras de interés público y contribución por mejoras	102
Modelo de ordenanza sobre “registro de bienes inmuebles municipales – banco de tierras -”	110
Guía temática de contenidos de un código técnico de edificación	134
BIBLIOGRAFÍA	144
ANEXO I	145

## ÍNDICE DE MAPAS

Mapa 1.	Ubicación Municipio Bella Vista en Departamento homónimo.	7
Mapa 2.	Localización Municipio Bella Vista	8
Mapa 3.	NBI Localidad Bella Vista	12
Mapa 4.	Hogares sin piso Tipo 1	14
Mapa 5.	Hogares sin techo Tipo 1	14
Mapa 6.	Bella Vista – Localización Barrios RENABAP	15
Mapa 7.	Red Vial Municipio Bella Vista	17
Mapa 8.	Trama Urbana Bella Vista	18
Mapa 9.	Barrios de Bella Vista	19

Mapa 10.	Viviendas Sociales INVICO	20
Mapa 11.	Equipamientos y Espacios Públicos de Bella Vista	21
Mapa 12.	Infraestructura de Red de Agua Potable	23
Mapa 13.	Infraestructura de Red Vial	24
Mapa 14.	Características Ambientales	25
Mapa 15.	Modelo digital de elevación Bella Vista	38
Mapa 16.	Modelo digital de elevación 2cm	39
Mapa 17.	Topografía de Bella Vista	40
Mapa 18.	Bella Vista 1990	42
Mapa 19.	Bella Vista 2022	43
Mapa 20.	Usos de la tierra, Bella Vista 1990	44
Mapa 21.	Usos de la tierra, Bella Vista 2022	45
Mapa 22.	Manchas urbanas 1990 – 2022, Bella Vista	47
Mapa 23.	Síntesis nudos problemáticos Bella Vista	57

## ÍNDICE DE CUADROS

Cuadro 1	Población en los años 1991, 2001, 2010 y proyección año 2020. Variación intercensal. Departamento Bella Vista.	9
Cuadro 2	Población en los años 1991, 2001, 2010 y proyección para el año 2020 (en valores absolutos). Municipio Bella Vista.	10
Cuadro 3	Bella Vista: población urbana y rural	11
Cuadro 4	Departamento Bella Vista	12
Cuadro 5	Bella Vista: Barrios populares (RENABAP)	15
Cuadro 6	Ordenanzas municipales	30
Cuadro 7	Superficies por clase (valores expresados en hectáreas y en porcentajes), Bella Vista - 1990 y 2022	46
Cuadro 8	Variación poblacional en 29 años. Crecimiento anual de la población (valores expresados en porcentajes). Bella Vista	49
Cuadro 9	Estimación de población al año 2030 (expresados en valores absolutos y porcentuales). Bella Vista	49
Cuadro 10	Crecimiento superficial de suelo urbano al año 2030 (expresados en valores absolutos y porcentuales). Bella Vista.	50
Cuadro 11	Proyección de suelo urbano por habitante necesario para el año 2030 (en metros cuadrados). Bella Vista.	50
Cuadro 12	Matriz	53

## ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1	Evolución de la Población en el departamento Bella Vista entre 1991 y 2020.	9
Gráfico 2	Evolución de la Población en el municipio Santa Rosa entre 1991 y 2020.	10
Gráfico 3	Proporción de población urbana y rural en Bella Vista	11
Gráfico 4	Proporción de población urbana y rural en Bella Vista	11
Gráfico 5	Diagnóstico territorial, proceso participativo y lineamientos provisorios	52

## CARACTERÍSTICAS GEOGRÁFICAS, URBANAS Y SOCIO DEMOGRÁFICAS

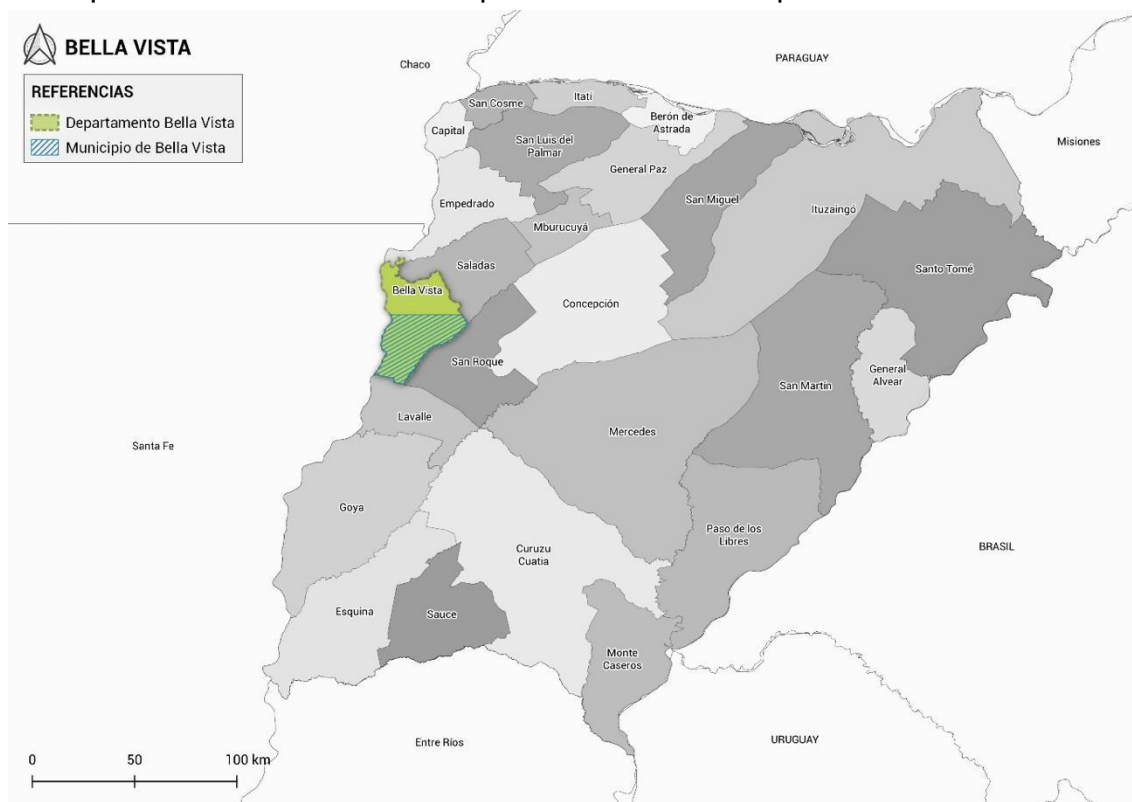
### Localización geográfica

El Municipio de Bella Vista se encuentra ubicado en el Centro Oeste de la Provincia de Corrientes, sobre la costa del Río Paraná, siendo cabecera del departamento homónimo.

Además, el otro municipio que forma parte del Departamento de Bella Vista es el Municipio de 3 de Abril. Este departamento es el décimo noveno con mayor superficie de la provincia, con 1.751Km<sup>2</sup>.

Ubicado en la margen izquierda del río Paraná. Se accede a ella a través de las rutas Nacional RN 12 y la Provincial RP 27; a 145 kilómetros de la capital correntina, formando parte de la Región Río Santa Lucía, según la regionalización de la provincia.

Mapa 1. Ubicación Municipio Bella Vista en Departamento homónimo.

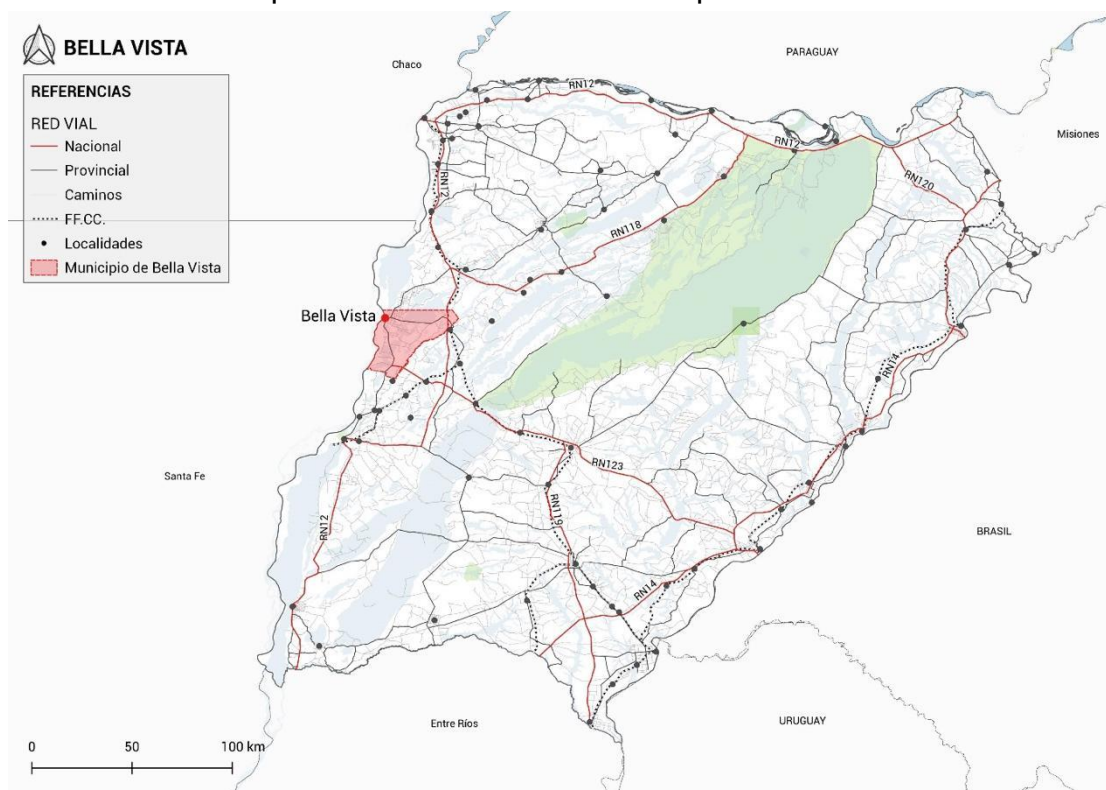


Fuente: elaboración propia

El Municipio cuenta con una superficie total de 1.000,42 Km<sup>2</sup>, donde el área urbanizada corresponde solo a un 7,58 Km<sup>2</sup> de superficie, siendo solo 0.75% del total.

Su ubicación privilegiada sobre la costa del Río Paraná, ubicada en una lomada arenosa a 66 m sobre el nivel del mar; y su accesibilidad por la RPN°27 y la RNN°12, la definen como un importante centro de servicios para su entorno rural y otros centros urbanos, concentrándose en ella las principales actividades administrativas, gubernamentales, comerciales y educativas del departamento.

Mapa 2. Localización Municipio Bella Vista



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 en los municipios abordados. 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 Bella Vista

De acuerdo a proyecciones de incremento poblacional (INDEC, 2010) estimada al 1 de julio de cada año, particularmente para el año 2020, el departamento de Bella Vista contaría con 41.599 habitantes en total.

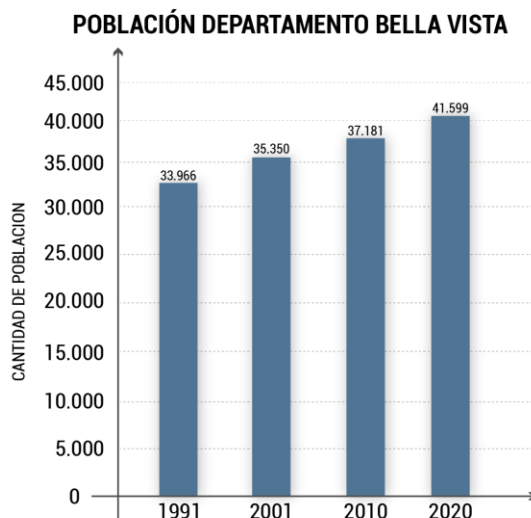
El incremento poblacional del departamento, se estima en 4.418 habitantes entre los años 2010 y 2020, es decir un aumento del 11,88 %, teniendo en cuenta que, según el censo oficial de 2010, la población era de 37.181 habitantes, mientras que la Dirección de Estadísticas y Censos de la Provincia, proyectó un total de 41.599 habitantes para el año 2020 (Cuadro 1).

Cuadro 1 Población en los años 1991, 2001, 2010 y proyección año 2020. Variación intercensal. Departamento Bella Vista.

Departamentos	Población						
	1991	2001	2010	2020	Variac 91-01	Variac 01-10	Variac 10-20
Bella Vista	30.966	35.350	37.181	41.599	14,16	5,18	20,07

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 Bella Vista 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.

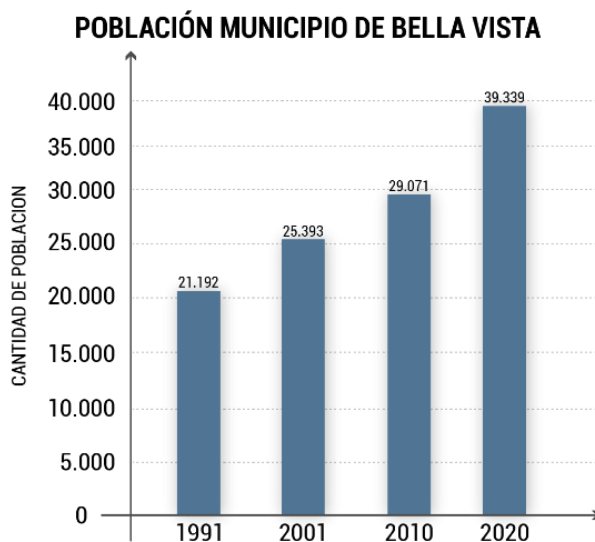
En particular el municipio de Bella Vista, según los datos del Censo de Población, Hogares y Viviendas (INDEC, 2010), concentra el 78,19%. Asimismo, se observa un crecimiento del 5,2% con respecto a 2010, pasando de 29.071 habitantes a 39.339 habitantes a 2020 (Cuadro 2).

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

Municipio	1991	2001	2010	2020	Variación entre 2001 y 1991	Variación entre 2010 y 2001	Variación entre 2010 y 1991
Bella Vista	21.192	25.393	29.071	39.339	2.515	2.107	7.879

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 Santa Rosa 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 urbana y rural

Para el caso de Bella Vista, los datos y los gráficos de sectores expuestos a continuación permiten afirmar que para el año 2010 aproximadamente 8 de cada 10 habitantes se consideraban urbanos. Asimismo, se evidencia el peso significativo que tiene la población urbana respecto del total, el que se acentúa

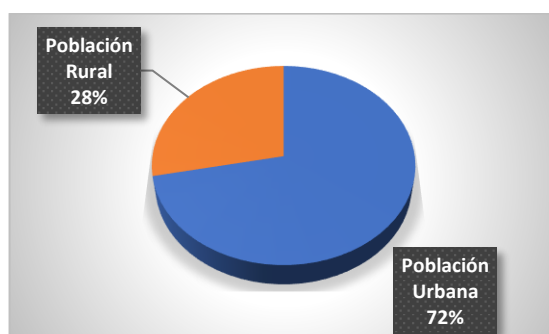
en el segundo momento de análisis al aumentar su valor proporcional mientras disminuye el valor proporcional de la población rural.

Cuadro 3 Bella Vista: población urbana y rural  
Censos de población 2001 y 2010

	Urbano	%	Rural	%	Total
<b>2001</b>	25.393	71,83	9.957	28,17	35.350
<b>2010</b>	29.071	78,19	8.110	21,81	37.181

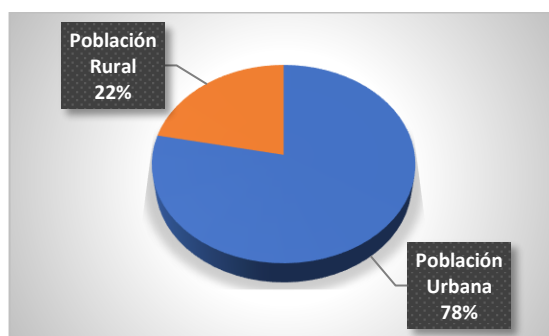
Fuente: elaboración propia en base a datos de la Dirección de estadísticas y Censos, Corrientes

Gráfico 3 Proporción de población urbana y rural en Bella Vista



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

Gráfico 4 Proporción de población urbana y rural en Bella Vista



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 un indicador de privación (vivienda, condiciones sanitarias, hacinamiento, asistencia escolar y capacidad de subsistencia).

De acuerdo al censo 2010, el Departamento Bella Vista muestra una reducción porcentual de 25% con respecto al censo 2001. Es decir que de 2112 hogares con NBI se redujo en el período analizado a 1582.

**Cuadro 4** Departamento Bella Vista  
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			
Bella Vista	8.286	2.112	25,5	9.823	1.582	16,1	18,5	-25,1	-9,4
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

Mientras que, en la localidad, se evidencia los datos departamentales, y más aún, teniendo en cuenta la concentración de más del 80% de población en el área urbana. La ciudad cuenta con bajo niveles de NBI en áreas urbanas consolidadas, en un rango que va del 4 % al 8,7 %, no así, la periferia, con un rango que va del 20 % al 35 %, presentándose al sur un sector con un indicador de NBI que alcanza el 52 % de los hogares, como se muestra en el plano que sigue a continuación.

**Mapa 3.** NBI Localidad Bella Vista



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

## **Situación habitacional**

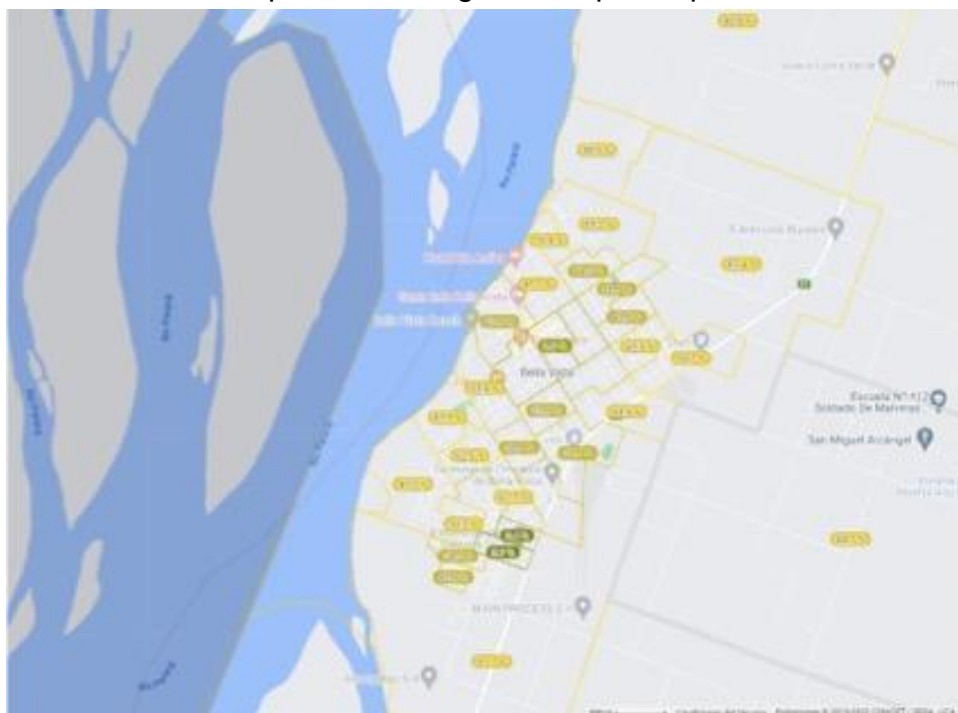
Por un lado, se tiene en cuenta la calidad de las viviendas, de la localidad, a través de datos estadísticos del censo 2010, para ello es necesario considerar el concepto de CALMAT. Cuyo criterio se clasifica en cinco calidades, relacionando materiales predominantes en tres de los componentes de la misma (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 apartado denominado Aspectos Metodológicos en página (ANEXO I).

Para el caso de la localidad de Bella Vista, analizamos \* Hogares sin piso tipo 1 (cerámica, baldosa, mosaico, mármol, madera, alfombrado), y además \* Hogares sin cobertura de techo tipo 1 (membrana, baldosa, losa o teja).

De 5.159 hogares censados, 3.996 (45%) no cuentan con piso de cerámica, baldosa, o mosaico, revestimientos de los más comunes en hogares de la zona. (Hogares sin piso tipo 1).

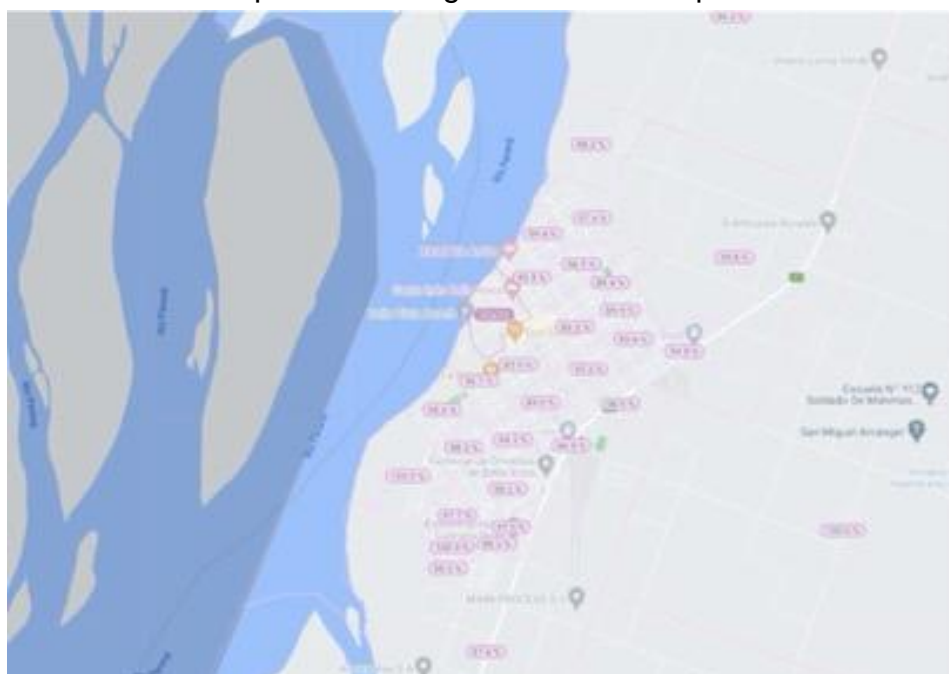
En tanto, en lo que respecta a la calidad del techo, más del 80% no cuenta con techos con membranas, ni losa, ni revestimientos como baldosas o tejas (Hogares sin techo tipo 1). La periferia de la ciudad tanto al norte como al sur registra los indicadores con los porcentajes de carencias más altos.

Mapa 4. Hogares sin piso Tipo 1



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

Mapa 5. Hogares sin techo Tipo 1



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

Con respecto a los asentamientos, se tiene en cuenta el Registro Nacional de Barrios Populares (RENABAP), es una herramienta importante para conocer sobre urbanizaciones informales, villas y asentamientos en la localidad.



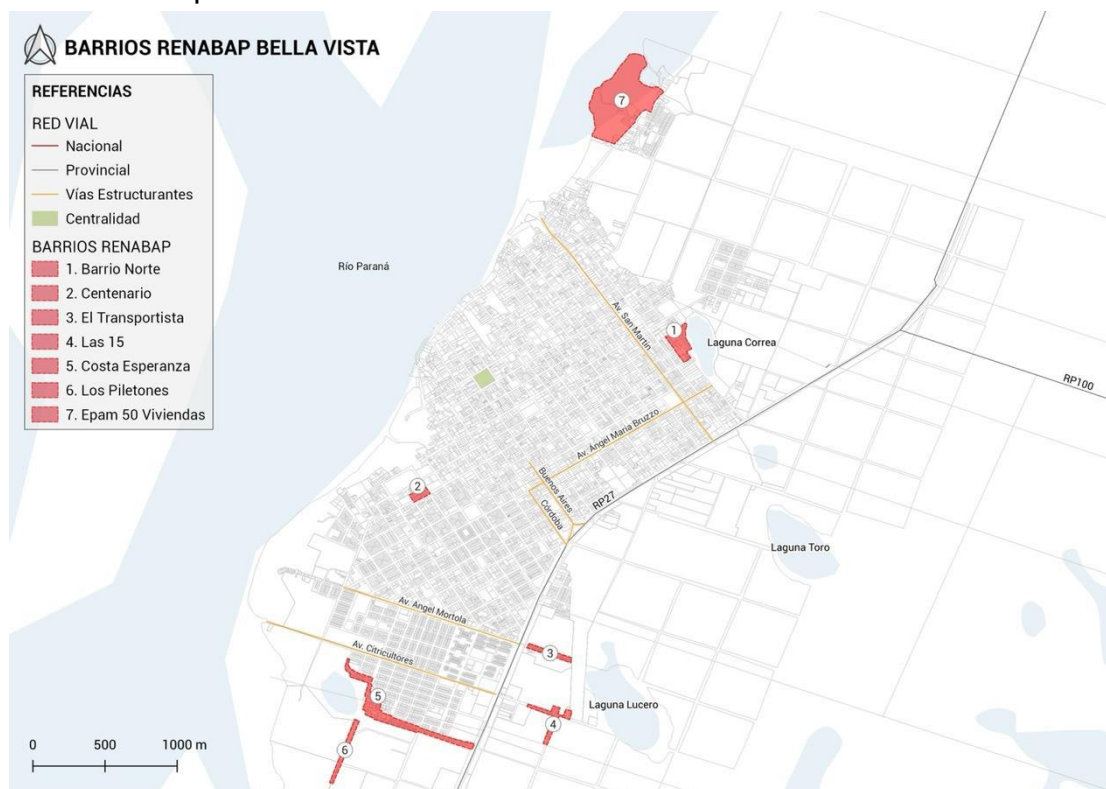
Actualmente, la localidad cuenta con 444 familias registradas, distribuidas en 6 zonas, de las cuales, 3 datan de más de 50 años de antigüedad. En el cuadro y el plano que siguen a continuación se pueden observar mayores detalles.

**Cuadro 5 Bella Vista: Barrios populares (RENABAP)**

Barrios	Departamento	Ciudad	Filas
Epam 50 Viviendas	Bella Vista	Bella Vista	40
Barrio Norte	Bella Vista	Bella Vista	75
Centenario	Bella Vista	Bella Vista	25
Las 15	Bella Vista	Bella Vista	37
Costa Esperanza	Bella Vista	Bella Vista	117
El Transportista	Bella Vista	Bella Vista	100
Los Piletones	Bella Vista	Bella Vista	50

Fuente: elaboración propia en base al Registro de barrios populares (actualización mayo 2022)

**Mapa 6. Bella Vista – Localización Barrios RENABAP**



Fuente: elaboración propia en base al RENABAP, actualizado en mayo de 2022

## **Estructura Económica y Productiva**

La actividad económica principal es, por un lado, la producción hortícola, y por otro, el cultivo de cítrico, naranja, mandarina, limón y pomelo.

Bella Vista es una de las productoras citrícolas más importantes y mayoritaria de la provincia con un 12,5% de superficie implantada. La provincia de Corrientes representa el 10% de la producción de cítricos a nivel nacional.

La actividad está asentada en la existencia de una cantidad importante de pequeñas y medianas unidades económicas de explotación. Es generadora de mano de obra ya que demanda trabajadores para la recolección de los productos, lo que se realiza durante prácticamente todo el año calendario, además de otras actividades vinculadas a la producción y comercialización de los cítricos, como ser la poda de árboles y el procesamiento que se hace en los galpones de empaque, previo a su despacho a los distintos puntos de ventas.

Los productores poseen plantaciones de variedades que se pueden exportar, y las de menor calidad y variedades no demandadas por el mercado externo, se comercializan dentro de la provincia.

El turismo, también es otro eje de economía productiva. Bella Vista pertenece al corredor turístico “Paraná Sur” junto a Goya, Esquina, Sta. Lucia, Lavalle, Carolina, Pueblo Libertador y Tres de Abril, con capacidades hoteleras promedio anual de más del 50%. Las principales atracciones de la localidad son las playas y La Reserva Paleontológica “Toropi”, se trata de una reserva con restos fósiles de más de 40 especies de animales, una de las más importantes de Sudamérica, localizada en las afueras de la ciudad, cercana al “arroyo Toropi”.

## **Característica urbana y territorial de Bella Vista**

### **Accesibilidad y Red Vial**

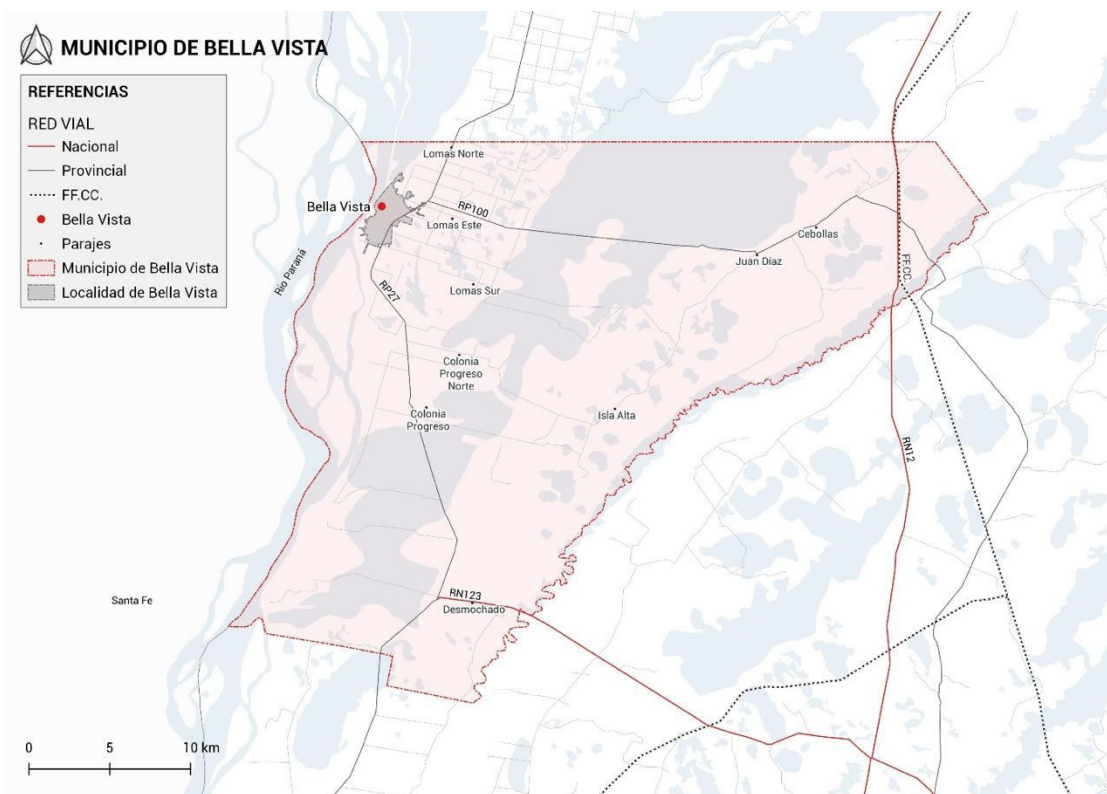
La accesibilidad de Bella Vista a través de la RPN°27, y la RNN°12, permite una conectividad fluida con las otras localidades del interior provincial. Además, la RPN°27 marca un límite físico que define la expansión de la ciudad en la franja ubicada entre la RPN°27 y la costa del Río Paraná.



Esta ubicación privilegiada sobre la costa del Río Paraná y la fluida accesibilidad vial, le permite distribuir los bienes y servicios tanto hacia el norte conectando directamente con la localidad de Saladas y su nudo circulatorio que allí se conforma denominado “cuatro bocas”, que permite una conexión directa por RN°12 hacia la ciudad de Corrientes Capital, como hacia el sur y este provincial.

Por otro lado, la conectividad dada por la RPN°27 hacia el sur, vincula la localidad de Bella Vista con localidades como Santa Lucía y Goya, permite una reciprocidad de fluidez entre ellas que les permite establecer lazos más estrechos de movimientos comerciales y productivos.

Mapa 7. Red Vial Municipio Bella Vista



Fuente: elaboración propia

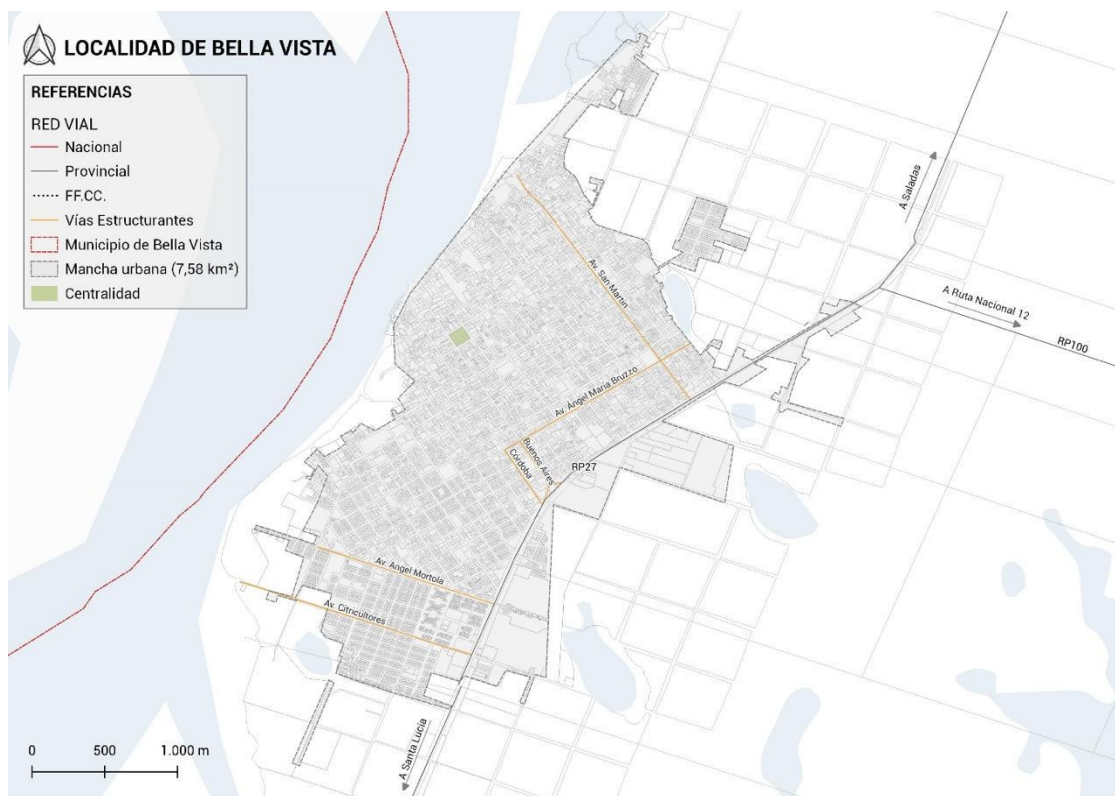
## Planta Urbana

La situación territorial de estar a la vera de la Ruta Prov. N°27, hace que la planta urbana más consolidada se encuentre dentro de los límites de esta con la costa del Río Paraná.

Si bien la ruta es un límite físico, en los últimos años el desarrollo urbano ya la ha sobrepasado, mediante nuevas urbanizaciones al este de la RPN°27; principalmente como usos de zona mixta y de servicios, y con parcelamientos más de tipo sub rural intercalados con áreas residenciales de densidad baja.

También en este sector y más hacia el oeste inclusive, el surgimiento de algunas urbanizaciones cerradas tipo clubes de campo, comienza a definir parte de la fisonomía urbana de la ciudad.

Mapa 8. Trama Urbana Bella Vista



Fuente: elaboración propia

Además, actualmente se define una expansión hacia el sur entre los límites de la RPN° 27 y el río Paraná, hasta llegar al área industrial, siendo esta el área con mayor cantidad de viviendas sociales construidas en los últimos años.

Hacia el norte de la trama se encuentra una zona de quintas que en el último tiempo se redefinió normativamente como zona de expansión residencial; lo que permitirá un desarrollo y crecimiento más inmediato hacia ese sector de la ciudad. Cabe destacar que la trama urbana que predomina en estos sectores son de densidades bajas de usos residenciales y comerciales.

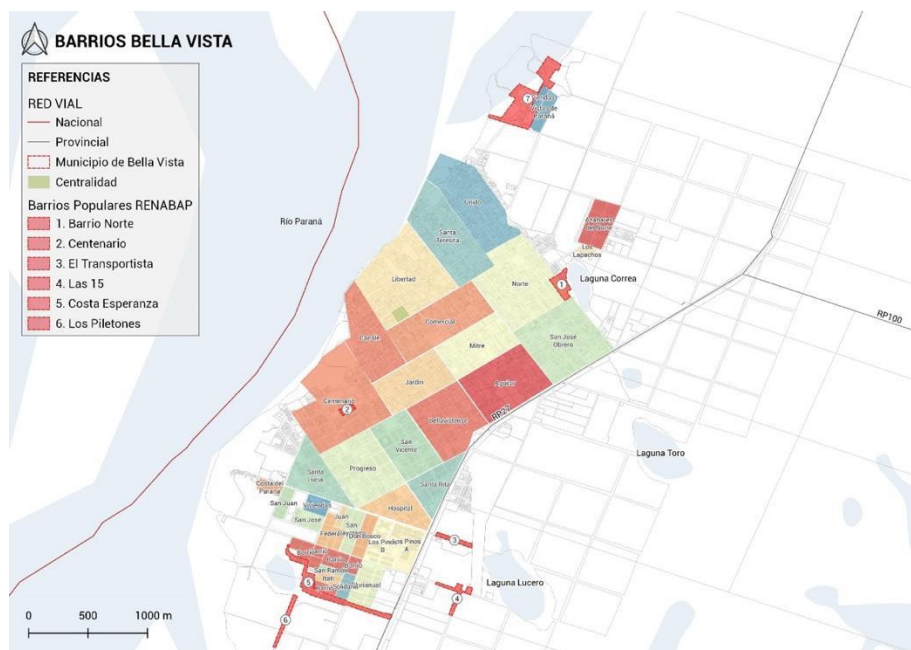
Uno de los accesos principales a la ciudad se realiza por la Calle Buenos Aires, que comunica directamente con la plaza central, Plaza Pedro Ferré, y de allí a pocas cuadras con la Avenida Costanera de la localidad.

En general la conectividad vial tanto norte sur como este oeste, es plena ya que la trama urbana es muy consolidada con un alto porcentaje de calles pavimentadas, lo que permite la transitabilidad fluida hacia todos los sectores de la ciudad.

El parcelamiento dentro de la trama urbana consolidada es principalmente residencial de densidad baja, con usos complementarios comerciales y administrativos. Se intercalan en la trama urbana, espacios públicos tratados como plazas, parques y el paseo costero, determinado una calidad ambiental característica de esta localidad.

La trama urbana de Bella Vista cuenta con escasos vacíos urbanos en general de reducidas superficies. El municipio no cuenta con terrenos disponibles en consecuencia debe desafectar terrenos destinados a espacios públicos para la instalación de viviendas. Los únicos terrenos municipales disponibles son los que se encuentran al sur de la ciudad, después de la planta de tratamiento de líquidos cloacales y de los rellenos sanitarios.

**Mapa 9. Barrios de Bella Vista**



Fuente: elaboración propia en base a información municipal

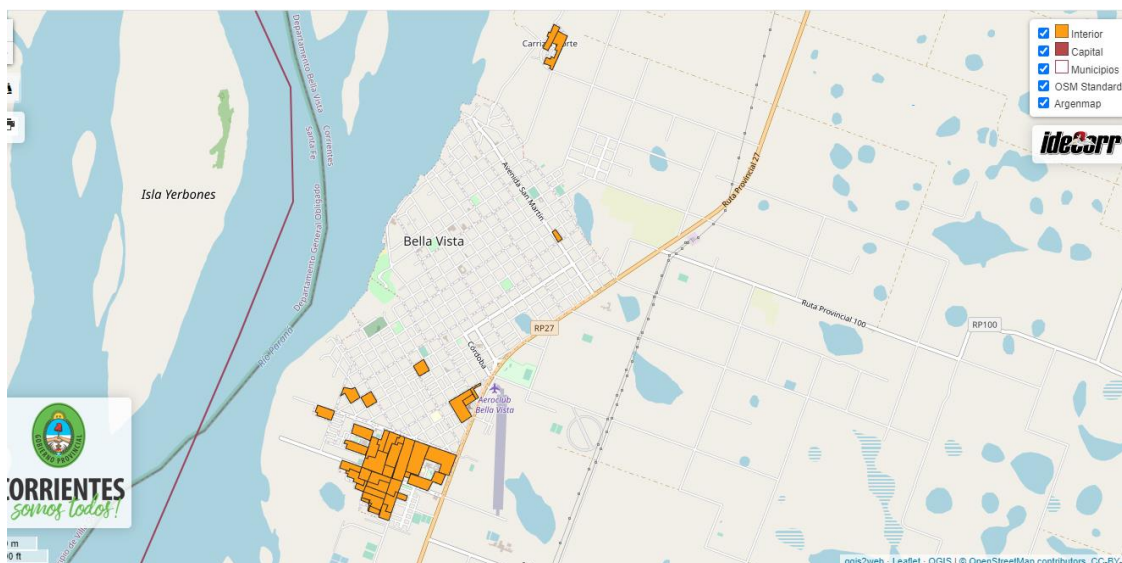
Otro punto importante en esta caracterización, es la presencia dentro de la trama urbana consolidada de barrios informales tanto al norte como al sur de esta. Al sur se ubican en la proximidad del área industrial y lindera a las piletas de tratamiento de líquidos cloacales, con las problemáticas ambientales y de habitabilidad que ello conlleva.

También se observan urbanizaciones sobre las barrancas del río Paraná, duplicando en la actualidad la cantidad de familias instaladas inicialmente. Algunas de las urbanizaciones mencionadas fueron registradas como barrios populares por el RENABAP, siendo estos el B° Norte, B° Centenario, B° El Transportista, B° Las 15, B° Costa Esperanza, y B° Los Piletones.

La ciudad de Bella Vista cuenta con intervenciones del Programa de Mejoramiento de Barrios (PROMEBA). Se trata de los barrios Santa Teresita y Unión, ubicados sobre la costa del río. Actualmente también se encuentra en evaluación de factibilidad otra intervención del PROMEBA 2 en el barrio Costa Esperanza.

Mapa 10. Viviendas Sociales INVICO





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

Las viviendas sociales construidas por el Instituto de Vivienda Provincial (INVICO), se ubican principalmente al sur de la ciudad, tanto de planes federales, provinciales, como de demanda libre.

Al norte de la ciudad, a un kilómetro de la trama urbana, se encuentra un Plan de Viviendas EPAM Norte, que por su implantación sobre la barranca no tiene cloacas y no están conectadas a la red de agua de la ciudad, tienen dos perforaciones de agua de manera de poder acceder a este servicio básico.

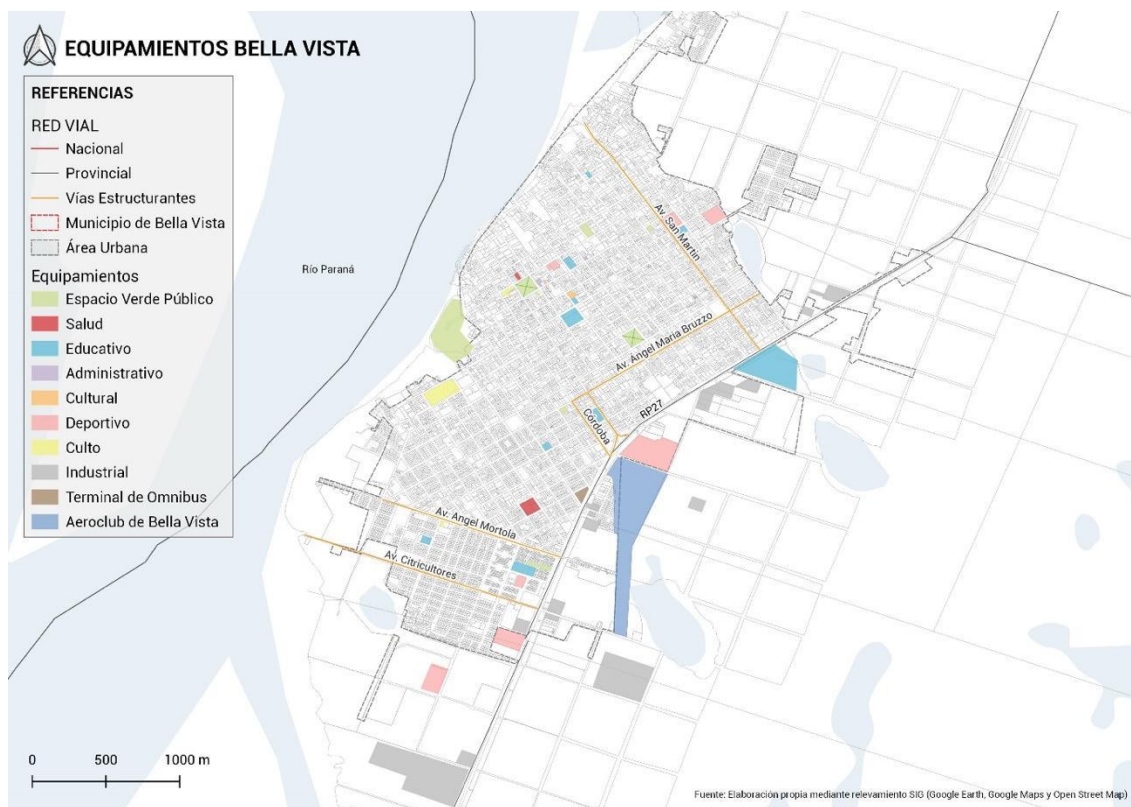
## Equipamientos y Espacios Públicos

Los equipamientos se ubican principalmente en el área central de la trama, en cercanías al centro comercial y administrativo, y también en las zonas cercanas a la zona de viviendas sociales al sur de la trama urbana.

En cuanto a espacios públicos tratados, la ciudad cuenta con un parque emblemático en el área costera que es el Parque Cruz de los Milagros, un pulmón verde en ese sector de la ciudad.

Además, cuentan con la plaza principal y otras plazas de escala barrial. También la costanera y sus espacios de ocio y recreación complementan estos tipos de espacios dentro de la trama urbana.

Mapa 11. Equipamientos y Espacios Públicos de Bella Vista



Fuente: elaboración propia

Bella Vista cuenta con una reserva ambiental denominada Horta al norte de la ciudad, siendo además un desagüe pluvial natural que tiene la ciudad en esa zona.

Otro espacio importante que tiene la localidad es la Reserva Paleontológica Toropi, ubicada a 5km al sur de la ciudad. Esta reserva paleontológica es una de las más importantes de Sudamérica por la cantidad de restos fósiles encontrados, así como también por la diversidad de especies y su óptimo estado de conservación. Las enormes cárcavas erosivas que se forman allí, permiten reconstruir la evolución y desaparición de la fauna prehistórica en Sudamérica.

La Terminal de Ómnibus actual se ubica sobre la RPN°27 a solo dos cuadras del acceso a la ciudad por calle Buenos Aires, esto la posibilidad de acceso directo a la ruta le brinda una buena accesibilidad al transporte de media y larga distancia.

También es importante destacar que el Ex Aeroclub ubicado sobre el margen este de la ruta, hoy ya ha quedado lindero a las nuevas urbanizaciones del sector.

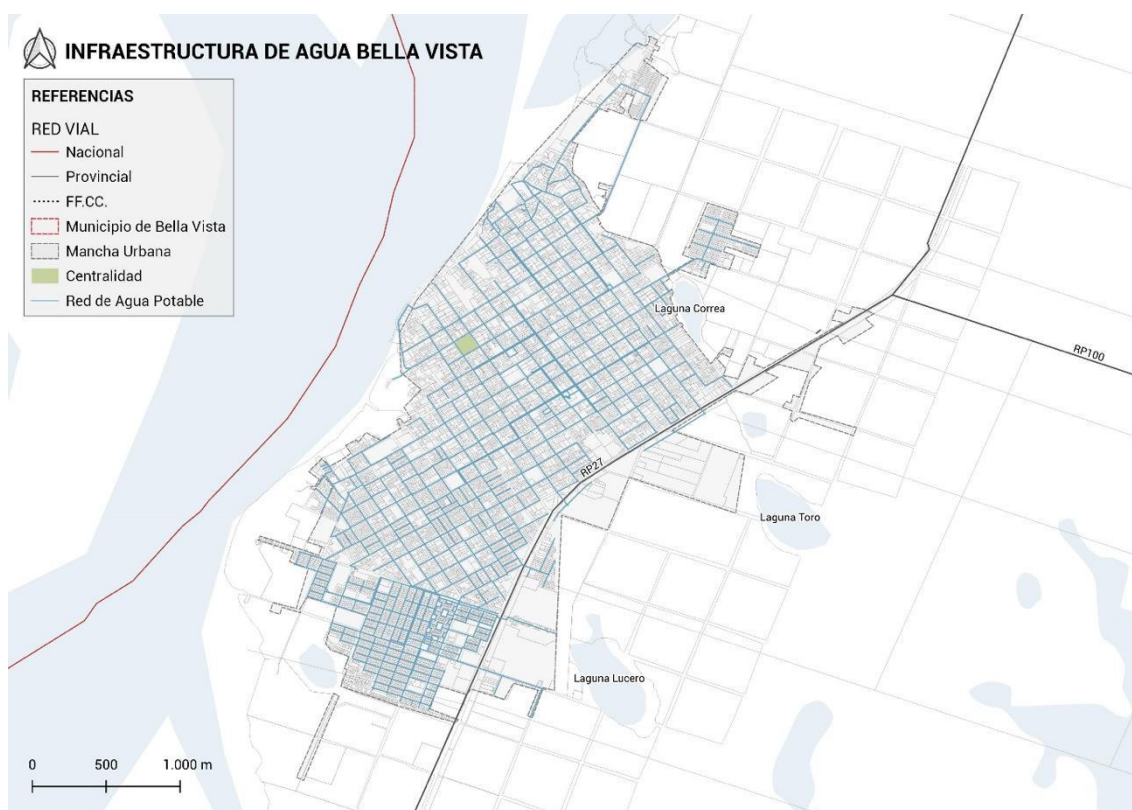
## **Infraestructuras y Servicios básicos**

La ciudad cuenta con redes de infraestructura pública de agua y cloaca en toda la trama urbana consolidada.

En cuanto a la red de agua, el servicio se extiende de manera casi completa (un 95%) a todos los sectores de la trama que se encuentran entre la ruta y la costa del río; no así en las nuevas urbanizaciones desarrolladas al este de la ruta.

Al norte de la ciudad, en el Barrio de Viviendas EPAM Norte, este servicio se brinda por medio de dos perforaciones que abastecen de agua potable al sector.

Mapa 12. Infraestructura de Red de Agua Potable



Fuente: elaboración propia en base a información municipal

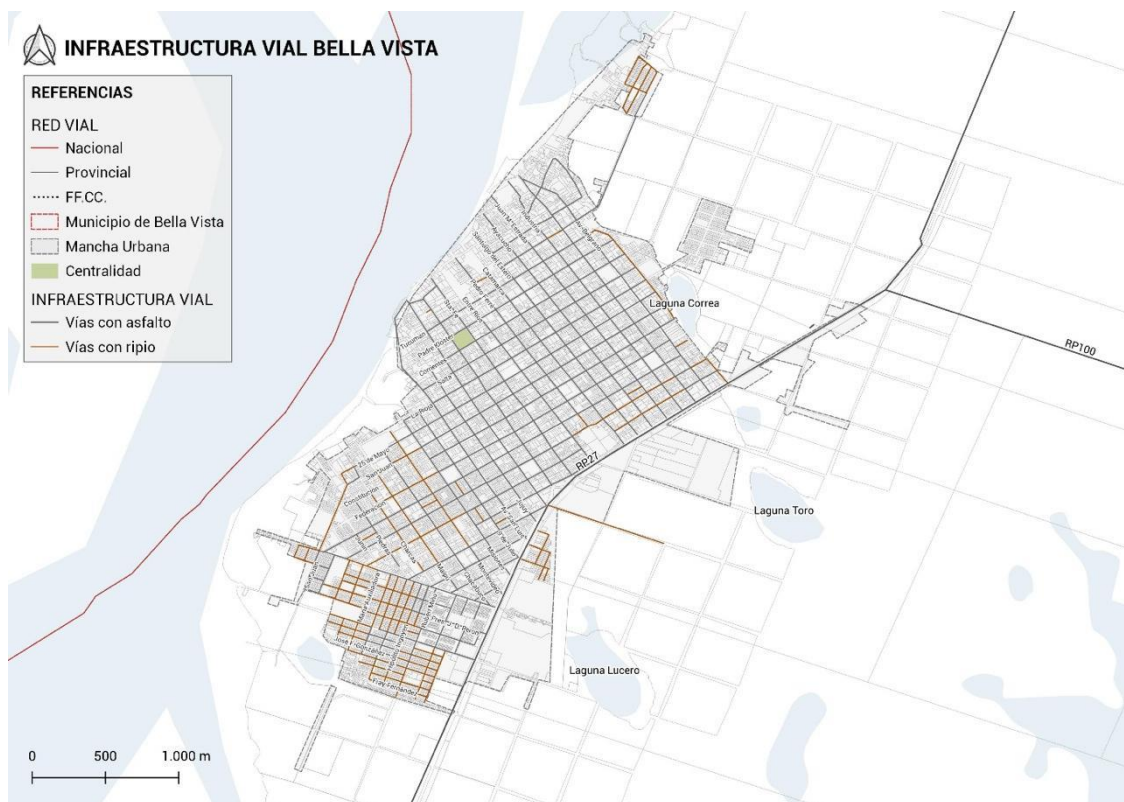
La red de cloacas se extiende en un 80% de la trama urbana, siempre dentro de los límites físicos que impone la ruta y costa del Río Paraná; hacia el oeste de la ruta todavía no se cuenta con redes cloacales.

La disposición final de los líquidos cloacales se deriva a una planta de tratamiento ubicada al sur de la ciudad, lindero al inicio del área industrial.

Es importante destacar que, por la topografía de la ciudad (barrancas y pendientes), la extensión de la red en toda la trama implica la necesidad de construir estaciones elevadoras para facilitar la conexión de la red hasta llegar a la planta de tratamiento.

Mapa 13. Infraestructura de Red Vial





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

Se cuenta con un porcentaje de 70% de calles pavimentadas, un 20% de calles enripiadas, y solo un 10% de calles de tierra. Este alto porcentaje de calles pavimentadas se debe también a la posibilidad de tener en la ciudad una planta asfáltica propia, que les permite ir consolidando la trama urbana de la ciudad.

También es importante destacar que la RPN°27 posee calles colectoras en la faja central de la trama sobre la margen oeste de la ciudad. Facilitando la transitabilidad de manera segura al ingreso y egreso de la ciudad.

### **Características ambientales**

La localidad de Bella Vista, se caracteriza por su extensa franja costera sobre el Río Paraná y la altura de sus barrancas, de 66 m sobre el nivel del mar, en su punto más alto. Esta es una situación privilegiada para el desarrollo urbano y turístico de la ciudad.

Aunque representa también uno de los aspectos ambientales más sensibles ya que la conformación geológica de las barrancas, determinan una erosión continua de estas con el paso del tiempo.

Al interior de la planta urbanizada pueden observarse la existencia de depresiones inundables y lagunas que restringen el uso y ocupación de amplias zonas en el entorno de las mismas.

La problemática hídrica de la localidad de Bella Vista está asociada a dos aspectos; tanto los efectos producidos por la acción dinámica del escurrimiento del río Paraná sobre sus orillas; como los efectos procedentes de la situación de descargas de desagües pluviales y otras obras de descargas (cloacales) y de las cárcavas existentes.

Mapa 14. Características Ambientales



Fuente: elaboración propia

Los desagües pluviales pueden ser considerados bajo dos aspectos diferentes. Por un lado, su capacidad evacuadora respecto de los aportes que recibe y, fundamentalmente, la limitada red natural existente frente a las condiciones impuestas por el medio físico de la ciudad.

Por otro lado, las condiciones de su descarga al río, la que necesariamente va ligada a la existencia de las cárcavas que se constituyen en

profundos zanjones que penetran en la planta urbana, motivo por el cual los conductos permanentemente son afectados por la erosión retrógrada que se produce en su salida al río considerado como colector principal.

Las cárcavas existentes en pleno centro de la localidad, constituyen un problema, no solo por la pérdida de espacio e inconvenientes que ocasionan a los conductos de desagües que en ellas descargan, sino también porque a la vez se transforman en áreas receptoras de todo tipo de descarga y su avance paulatino va comprometiendo la estabilidad de las estructuras cercanas a ellas.

Finalmente, otras de las problemáticas ambientales presentes en Bella Vista está dada por la cercanía y proximidad de las piletas de tratamiento de líquidos cloacales al sur este de la ciudad, respecto al conjunto de viviendas sociales y asentamientos informales.

## **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 orgánica municipal

El despacho de los asuntos y actos administrativos del Departamento Ejecutivo de la Municipalidad (DEM) se organiza a través del Intendente, el Vice-intendente.

La Ordenanza **Nº 1857/20** establece el Organigrama del DEM. En sus fundamentos asigna especial importancia a dos aspectos a saber. En primer lugar a la planificación, considerando necesario promover el tratamiento del tema como parte de una política de estado, con equipos estables y una amplia participación de la sociedad civil en la determinación de los objetivos estratégicos y de los medios para lograrlos; que incluyan programas tales como el cuidado de medio ambiente, escuelas verdes y separación de residuos en origen. Para ello la ordenanza propone la creación de la Secretaría de Planificación Estratégica.

En segundo lugar, destaca la importancia de la producción tanto en el departamento como en la localidad y crea en consecuencia un área de Coordinación dentro de dicha Secretaría de Planificación Estratégica para los trabajos en las distintas zonas rurales y un trabajo coordinado por el Ministerio de la Producción del Gobierno de la Provincia.

El organigrama establece las siguientes secretarías:

- Secretaría de Hacienda y Finanza
- Secretaría de Gobierno
- Secretaría de Infraestructura
- Secretaría de Desarrollo Humano
- Secretaría de Salud
- Secretaría de Producción

Dentro de la Secretaría de Infraestructura se ubica la Dirección de Planificación la que cuenta con la División de Usos de Suelo, Urbanización y Ordenamiento Territorial y Programación y Proyectos.

La Dirección de Catastro depende de la Secretaría de Hacienda y Finanzas.

Por su parte, el Concejo Deliberante tiene 11 representantes que se renuevan por mitades. Sus funciones, deberes y atribuciones están contempladas en la Sección Segunda, Capítulo Primero de la Carta Orgánica. En la actualidad cuenta con las siguientes comisiones:

De Asuntos Constitucionales y Reglamento  
De Hacienda y Finanzas  
De Obras y Servicios Públicos, Urbanismo e Higiene, Salud y Educación  
De Acción Social, Turismo, Deportes y Cultura  
De Asuntos Parlamentarios

Entre las atribuciones conferidas al cuerpo deliberativo por la Carta Orgánica, relacionadas al objetivo del plan de trabajo, cabe destacar el inciso 20° del artículo 113°, que establece la facultad de dictar ordenanzas referidas al plan de ordenamiento urbano y regulación edilicia (código urbanístico y edilicio).

## **Carta Orgánica**

La Carta Orgánica de la Ciudad de Bella Vista fue sancionada en el año 1994 y define claras competencias en materia de:

- Planeamiento y ordenamiento urbano
- Recursos naturales, ambiente y ecología
- Patrimonio cultural, riquezas arqueológicas, históricas, documentales, edilicias y paisaje natural

El capítulo sexto de la Carta Orgánica se refiere y está dedicado al urbanismo y la planificación. Establece claramente que el municipio orientará, promoverá y proveerá el planeamiento integral del desarrollo urbano.

Mediante el artículo 57° se establecen pautas en materia de urbanismo, entre las que sobresalen el dictado de normas en materia de desarrollo urbano, uso y aprovechamiento e intensidad y ocupación del suelo, distribución de la



edificación, regulación de la división de la tierra y determinación de las áreas libres, todo ello en concordancia y conforme a un ambiente que posibilite el cumplimiento de los derechos fundamentales de los vecinos.

De modo complementario el artículo 60° hace referencia a las características particulares del Departamento y de la zona urbana en particular, por lo que establece que tendrán carácter prioritario y permanente los siguientes aspectos: a) desagües pluviales; b) calles colectoras y c) consolidar las zonas urbanas disponibles para la expansión del radio urbano, lo que será reglamentado por el Honorable Concejo Deliberante

En materia de cultura, el articulado de la Carta Orgánica establece la disposición de llevar un registro de su patrimonio cultural, riquezas arqueológicas, históricas, documentales, edilicias, valores artísticos, científicos y paisaje natural, a la vez que debe asegurar su custodia y atender a su preservación, pudiendo disponer las acciones que sean necesarias para su defensa y conservación.

El capítulo cuarto establece pautas referidas a recursos naturales, medio ambiente y ecología. El artículo 43 establece que la Municipalidad desarrollará una política sobre el medio ambiente basada en su preservación, conservación, defensa, mejoramiento y reorientación de actividades para una mejor calidad de vida de todos los vecinos del Departamento. En tanto el artículo 47 determina que "se aplicará un programa de clasificación, recolección, transporte, depósito y reciclaje de los residuos orgánicos e inorgánicos procedentes del uso doméstico, del agro y otros orígenes. Se desarrollará un programa educativo para mantener limpias las calles de la ciudad, caminos vecinales, rutas, espacios verdes y otros.

### **Los Instrumentos normativos municipales**

En términos generales el municipio cuenta con normativa de ordenamiento urbano y "Normas Mínimas de Ordenamiento Urbano Ambiental", estas vigente desde el año 1991 con modificaciones en el año 2009, concomitante con la expansión urbana y el crecimiento poblacional, que al decir de autoridades municipales consultadas, mostraba por entonces un desfase frente al tipo de problemática que vivía el municipio y se hace extensivo al presente. La ciudad expandió sus contornos y bordes, surgieron asentamientos informales tanto al norte como al sur del contorno urbano. Pero el ejido urbano no se amplió mediante nuevas normativas.

A partir del relevamiento realizado en el municipio en el período comprendido por la primera etapa (diagnóstico) fue posible identificar las siguientes normativas municipales con implicancias en el desarrollo y ordenamiento urbano. En algunos casos están estrechamente relacionadas con normativas de la provincia ya que aplican en el municipio.

Cuadro 6 Ordenanzas municipales

Año	Ord	Temática
1977	45	Pone en vigencia, y aprueba el Código de Edificación. S/ Modif. Y Ampl. Código de Edificación Ordenanza 1423/2014 y Ordenanza 1471/2015
1978	07	Fija límites físicos del Ejido Urbano – Reglamento obras nuevas, ampliaciones y modificaciones Ordenanza 35/1991– Aprueba como Código Urbano “Normas Mínimas de Ordenamiento Ambiental”. Ordenanza 899/2009; 1472/2015; 32/2020 ; s/ Ampl. Y Modif. “Normas Mínimas de Ordenamiento Ambiental”.
1979	20	Creación del Boletín Oficial de Bella Vista
1990	58	Aprueba el Código de procedimiento de Faltas. Su modif/ampl. Ordenanza 294/06
1991	35	Adopta como Código Urbano de la ciudad de Bella Vista, las “NORMAS MÍNIMAS DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL”.
1994	29	Delimita y denomina a los Barrios Urbanos y Rurales para la conformación de Juntas Vecinales.
1998	92	Código de Tránsito
2002	58	Código de Espacios Verdes y Flora Pública Municipal. Dada la importancia de los espacios verdes en la preservación del medio ambiente, la ordenanza procura dotar a la ciudad de un Régimen Jurídico que regule el uso sustentable de los mismo
2003	116	Declaración de zona de Reserva Natural Autóctona al predio – Ambiental
2004	240	Reglamenta el almacenamiento, recolección y disposición final de los residuos patógenos
2004	248	Reglamenta el funcionamiento de cementerios parques privados – Su modificatoria Ordenanza 267/2004
2005	419	Crea y reglamenta una Unidad de Gestión a efectos de la regularización y ocupación de tierras fiscales.
2005	430	Regula y reglamenta las acciones relacionadas a la comercialización, fabricación, fraccionamiento, transporte, etc., de Biocidas químicos o biológicos (Plaguicidas y Agroquímicos)
2008	792	Prohíbe la instalación de industrias fuera del área industrial y ordena la reubicación de aquellas en incumplimiento respecto de su localización.
2009	899	DEROGA la Ordenanza N° 35/91.- y APRUEBA las Normas Mínimas de Ordenamiento Urbano Ambiental, para la ciudad de Bella Vista

2011	1140	Adhesión a la Ley 6051 Régimen de Regulación y Creación de Parques Industriales
2012	1205	Adhesión a la Ley 18248/69 Código Alimentario Nacional
2012	1218	Crease programa de investigación y desarrollo y generación, producción y uso de productos relacionados con energías renovables. Ordenanza 1707/2018 – Declara de interés municipal la investigación /desarrollo/generación y producción y uso de productos relacionados a energías renovables.
2012	1219	Reglamenta lo atinente a paseos y ferias de compras no artesanales. Ferias Multipunto o Cooperativas Comerciales.
2012	1226	Delimita el área libre de crianza de ganado en FEED-LOT
2013	1316	Prohíbe la ocupación e instalación de personas en terrenos de la Municipalidad de Bella Vista y/o lugares y/o espacios públicos.
2014	1405	Reglamento para conexiones de nuevos suministros eléctricos.
2014	1456	Crea el Museo Paleontológico. Tiene el propósito de mantener y valorizar el patrimonio paleontológico de una de las reservas más importantes de Sudamérica en virtud de la gran cantidad de fósiles que datan de 30 a 50 mil años de antigüedad. El museo como espacio para recuperar la memoria del pasado presente hoy en fósiles contenidos en las formaciones geológicas Toropí, recurriendo a la interdisciplinariedad, a la investigación y nuevos métodos de exhibición, comunicación y de gestión llevadas a cabo por el Instituto de Cultura, CONICET y UNNE.
2015	1472	Zonas Ribereñas, Subzona Recreativa y de Des. Urbano
2015	1537	Reglamenta la Gestión de Residuos Sólidos.
2017	1675	Reglamenta la Ubicación de Actividades de Empaque.
2019	1838	Código Tributario
2020	36	<p>Encomienda a la Dirección de Planificación Municipal que arbitre las medidas y herramientas necesarias, tendientes a que frente a un pedido de excepción a las Normas Mínimas de Ordenamiento Ambiental en una obra, controle que las mismas no se ejecuten, hasta tanto tengan una resolución de este HCD.</p> <p>La resolución señala que es habitual que el Concejo Deliberante (CD) reciba solicitudes por parte de los vecinos, tendientes a que se le otorguen excepciones para realizar divisiones de inmuebles, con medidas inferiores a las mínimas establecidas por el ordenamiento legal municipal. Frecuentemente también se atienden pedidos de excepción al Factor de Ocupación del Suelo (FOS) que se debe respetar en las obras. Y suele ocurrir cuando se aborda el tema requerido se advierte que los vecinos ya avanzaron en la ejecución de sus obras sin tener el debido permiso.</p> <p>En consecuencia con el dictado de la resolución se define que el CD se compromete en informar de manera inmediata a la Dirección de Planificación, cada vez que ingrese una nota solicitando alguna de las excepciones y la Dirección de Planificación debe realizar la fiscalización de las obras, de manera tal que, no avancen en las mismas, hasta tanto no obtengan la autorización/excepción</p>



		correspondiente. En definitiva, la resolución trata de coordinar las acciones del municipio.
2020	1857	Modifica el organigrama funcional administrativo incorporando la secretaría de Planificación Estratégica y Sec. De Salud.
2021	1954	Declara y delimita un Área Industrial y define los inmuebles que lo conforman.
2022	58	Promueve la importancia de los Espacios Verdes Urbanos.

Fuente: elaboración propia en base al relevamiento de ordenanzas municipales y Boletín Oficial

La Municipalidad de Bella Vista en las décadas del 80 y 90 estableció instrumentos jurídicos para gestionar su desarrollo territorial y que en algunos de los casos conllevaron a actualizaciones y ampliaciones normativas a lo largo del tiempo y hasta la fecha. Tales son los casos del Código de Edificación, “Las Normas Mínimas de Ordenamiento Urbano – Ambiental, el Código de Faltas, y demás normas que se detallan en este diagnóstico.

Obviamente las estructuras municipales en relación con los instrumentos jurídicos, misiones y funciones de las áreas técnico-administrativas y los planes para el desarrollo local son dinámicos, por ello las variables que intervienen en el proceso de gestión, necesitan del monitoreo y optimización permanente. Normalmente los municipios no cuentan con los recursos en tiempo y forma para avanzar en este proceso circular de optimización. No obstante, ello se pudo observar la inquietud de las sucesivas gestiones de gobierno en este propósito, lo que les permitió trabajar sobre un bagaje de normas municipales no obstante los desbordes que se experimentaron en los últimos años en la ciudad de Bella Vista como en general en las ciudades intermedias en nuestro país.

Desde el orden administrativo se sancionó la Ordenanza 1857/2020 de ampliación de la Estructura Orgánica Administrativa, que, entre otras, crea la Secretaría de Planificación Territorial área fundamental como parte de la administración del estado municipal.

### **Antecedentes de planificación urbana y territorial local**

El Municipio de Bella Vista, propicio tempranamente la elaboración de Lineamientos de Desarrollo Urbano Ambiental. Se trata de Normas Mínimas de Ordenamiento Urbano Ambiental, elaboradas entre 1988 y 1991, aprobadas por Ordenanza Municipal N° 35/91 y adoptadas como código urbano de la ciudad desde entonces para el período 1991 a 2005.

Los antecedentes del proceso llevado a cabo a fines de la década de los 80 se remontan a un convenio suscripto entre el Ministerio de Obras y Servicios Públicos de la Provincia de Corrientes y la Municipalidad de Bella Vista en Agosto de 1988.

Las normas mínimas incluyen una propuesta de jurisdicción territorial municipal, una propuesta de normas mínimas de ordenamiento urbano ambiental que incluyen: normas sobre subdivisión, uso y ocupación del suelo normas de saneamiento y de prevención de incendios. Se estructura el territorio en seis zonas que reúnen características generales similares y que incluyen subzonas con particularidades.

#### Zonificación preventiva

- Sub Zona de recuperación recreativa residencia
- Sub Zona residencial recreativa – y urbanizaciones especiales
  
- Sub Zona de equipamiento cultural - residencial
- Sub Zona comercial principal
  
- Sub Zona residencial - de equipamiento - a consolidar
- Sub Zona residencial - de equipamiento - de expansión
- Sub Zona de servicio - residencial
  
- Sub Zona servicio de ruta
- Sub Zona de equipamientos especiales
- Sub Zona mixta
- Sub Zona mixta
  
- Sub Zona industrial 1
- Sub Zona industrial 2
- Sub Zona quintas 1
- Sub Zona quintas 2

No existieron ni existen en Bella Vista otros antecedentes referidos a procesos de planeamiento o actualización de los lineamientos mínimos elaborados para el período 1991 – 2005.

## **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>1</sup> y garantizar la construcción del derecho a la ciudad.

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.

La ciudad de Bella Vista presenta alturas s.n.m entre los 14,15 m. y los 92,26 m. Las cartografías a continuación exponen tales alturas y mediante el trazado de curvas de nivel es posible determinar las características topográficas existentes en la extensión urbana.

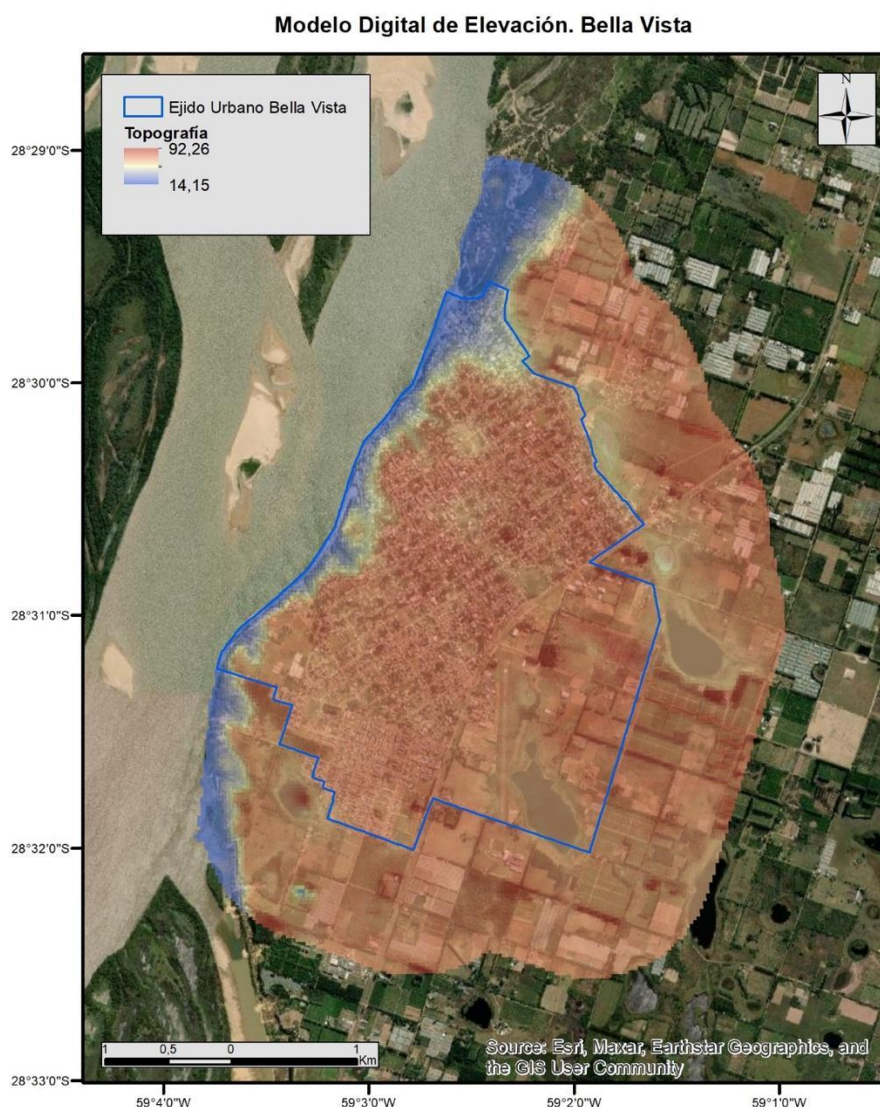
---

<sup>1</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.



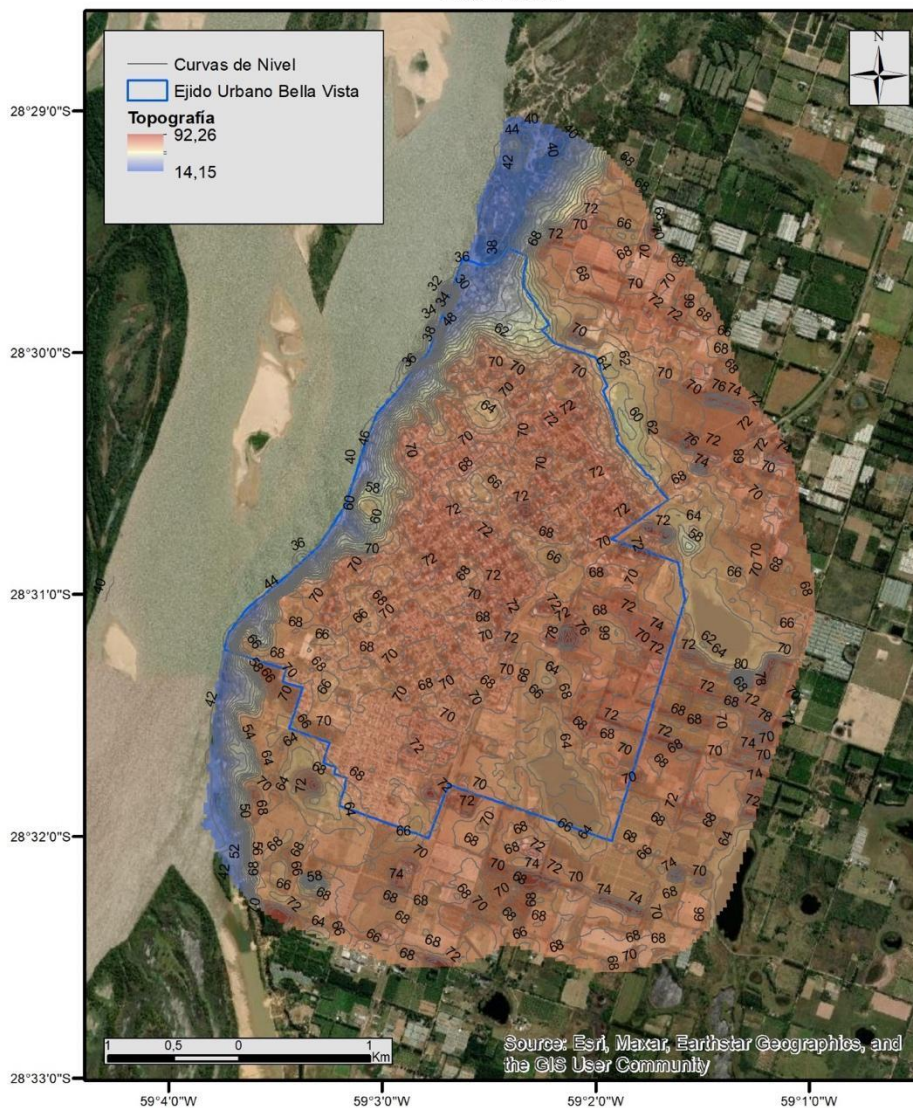
La interpretación en conjunto de los MDE expuestos con la cartografía que muestra la evolución de la mancha urbana entre 1990 y 2022 evidencia que, en términos generales, en el primer momento de análisis el área urbana se situó sobre las mayores alturas. Para el segundo momento, esta característica se conservó a excepción de los sectores más próximos al río (al Oeste y Noroeste) del área urbana preexistente, donde la mancha urbana ha avanzado sobre alturas próximas a las mínimas (entre los 30 m. y los 38 m s.n.m. aproximadamente).

Mapa 15. Modelo digital de elevación Bella Vista



Mapa 16. Modelo digital de elevación 2 cm

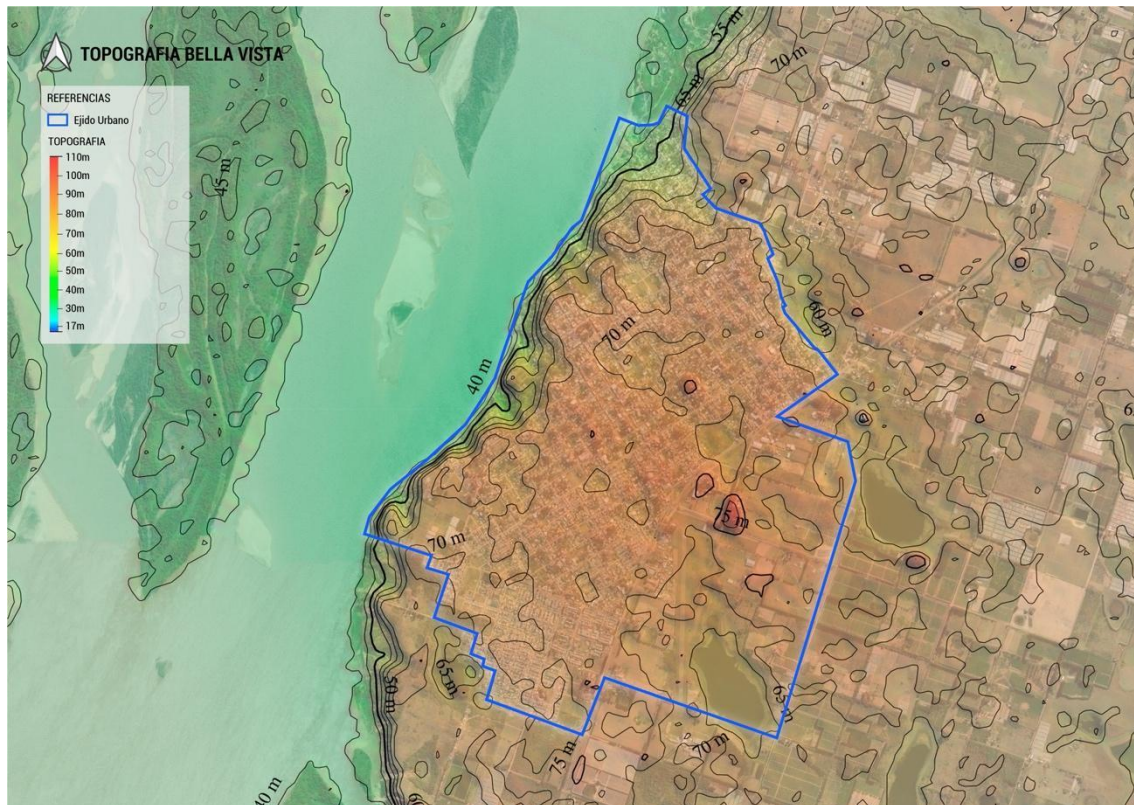
Modelo Digital de Elevación. Curvas de Nivel. Equidistancia 2m,  
Bella Vista



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



Mapa 17. Topografía de Bella Vista



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



## **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**

En relación al análisis visual de las clasificaciones y comparando con la interpretación de las composiciones correspondientes a cada tiempo (L5 5-4-3 y L8 7-6-4 para el año 1990 y 2022 respectivamente) es posible detectar el avance de la mancha urbana en todas las direcciones posibles. Asimismo, podemos observar la consolidación de la ciudad en el año 2022 al completarse los espacios intersticiales existentes al interior de la mancha urbana del año 1990.

Particularmente, el área urbana se expandió fuertemente hacia el sur con la construcción de conjuntos de viviendas<sup>2</sup>, hacia el oeste hasta alcanzar el límite natural constituido por el río Paraná. En sentido este, se aprecia un comportamiento similar, la barrera existente en este caso es la Ruta Provincial N°27.

Cabe mencionar la presencia de lagunas en torno al ejido urbano que condicionan la extensión de la ciudad en determinados sectores. Sobre las mismas es importante exponer que su comportamiento se considera activo en relación al periodo que se encuentren atravesando (húmedo o seco) y en tal sentido, en periodos secos al disminuir la profundidad, y en consecuencia la superficie cubierta con agua, las lagunas pueden llegar a segmentarse, dejando expuesta la totalidad de pequeñas lagunas que conformaban única durante periodos más húmedos (Contreras y Paira, 2016).

---

<sup>2</sup> Afirmación que se apoya en la observación de imágenes satelitales de alta resolución espacial (Google Earth) del 29/05/2021.

Mapa 18. Bella Vista 1990



Elaboración Propia mediante aplicación de SIG

Mapa 19. Bella Vista 2022

Composición Falso Color. Bella Vista 2022

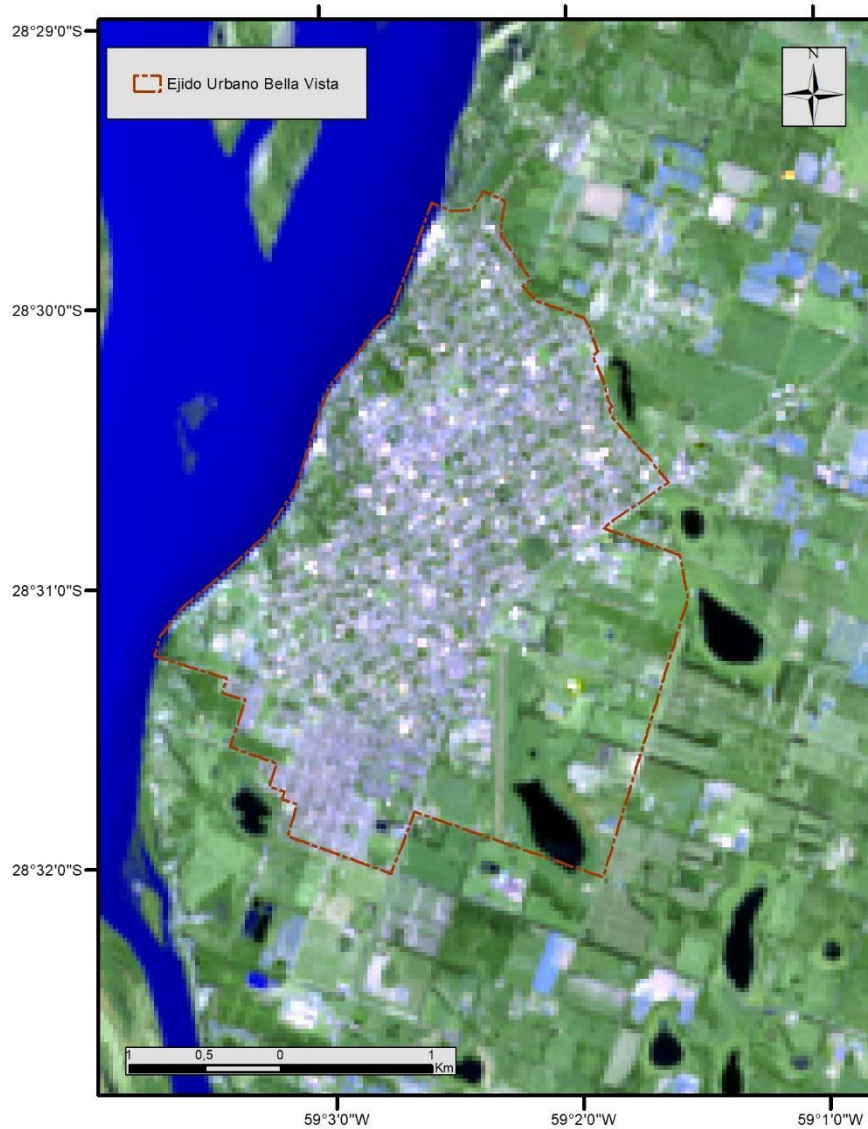
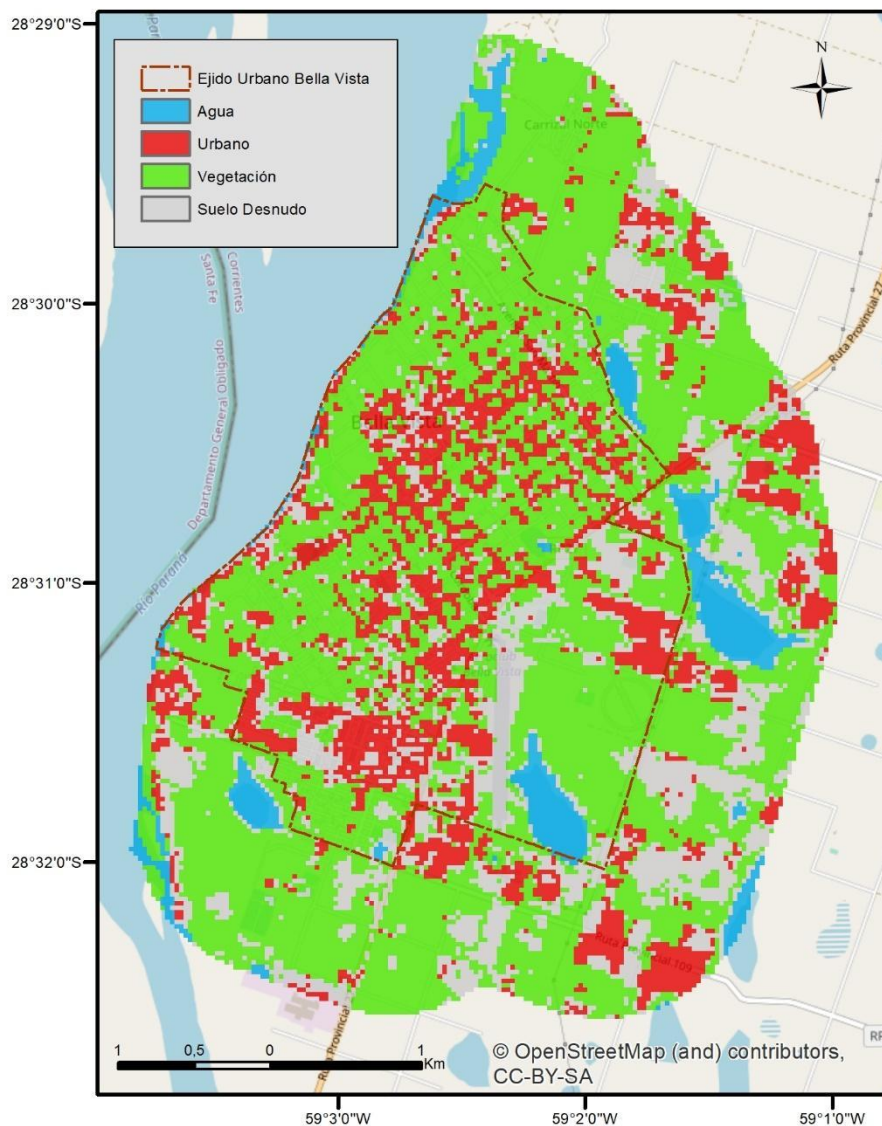


Imagen Landsat 8 - Abril 2022  
Path/Row: 226/080. Composición 7-6-4

Elaboración Propia en base a aplicación de SIG.

Mapa 20. Usos de la tierra, Bella Vista 1990

**Usos de la Tierra. Bella Vista 1990**

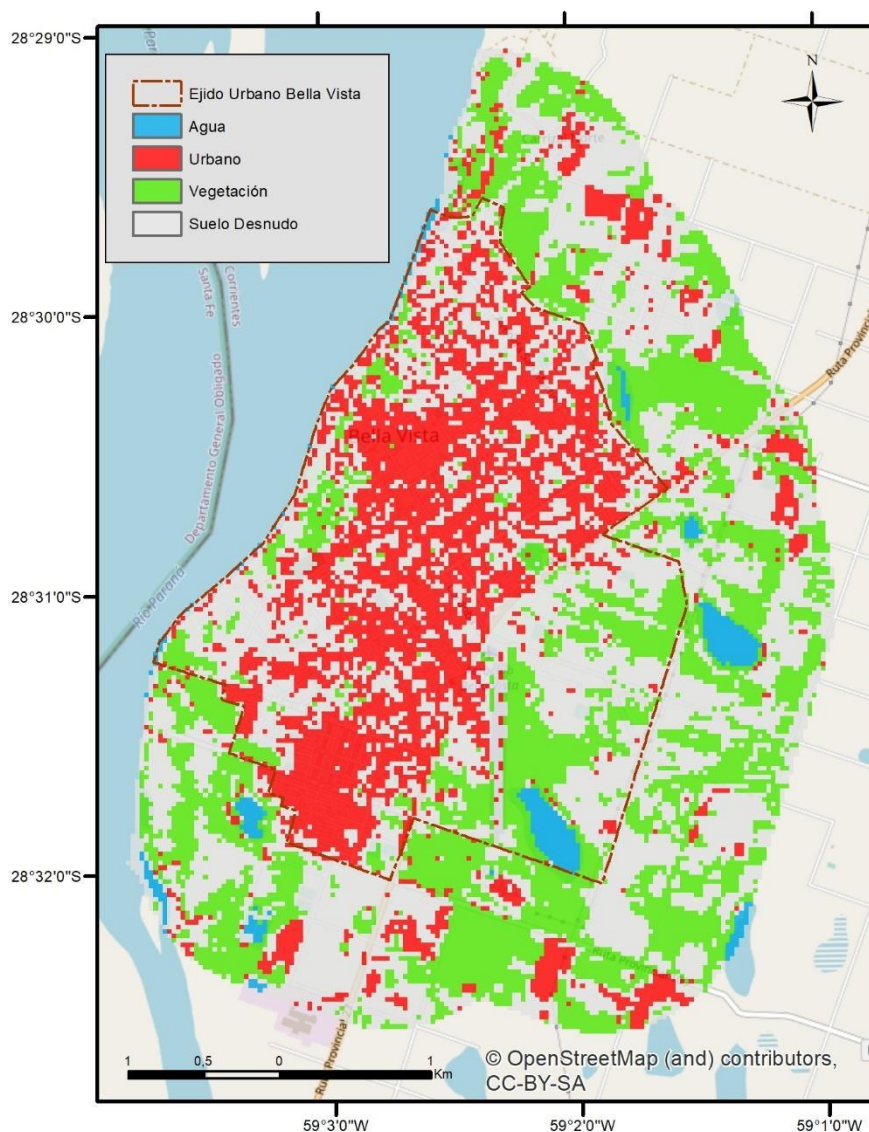


Clasificación Supervisada.  
Elaboración Propia en base a Imágenes Landsat 5  
Elaboración Propia en base a aplicación de SIG.



Mapa 21. Usos de la tierra, Bella Vista 2022

**Usos de la Tierra. Bella Vista 2022**



Clasificación Supervisada.  
Elaboración Propia en base a Imágenes Landsat 8

Elaboración Propia en base a aplicación de SIG.

En necesario mencionar que dadas las características de las imágenes Landsat en cuanto a su resolución espacial, y la respuesta espectral de las



coberturas urbanas (heterogéneas/vegetación al interior de las manzanas-edificaciones, respuesta espectral del suelo desnudo) se observan:

- Sectores clasificados en el año 1990 como urbanizados que corresponden a la categoría suelo desnudo (en general fuera del ejido urbano definido por el IGN);
- Dentro del ejido mencionado, iguales consideraciones en el sector suroeste;
- Efecto “Salpicado” al interior de la mancha urbana.
- Para el año 2022, espacios clasificados como áreas urbanas que corresponden a invernaderos al norte, al sur, al noreste y al sureste (fuera del ejido urbano definido por el IGN)

Cabe entonces exponer la potencialidad del uso de imágenes satelitales de estas características para detectar patrones de avance la ciudad objeto de estudio que luego deberán ser constatados en espacios de análisis conjunto con actores involucrados en el ordenamiento y planificación de las ciudades.

En relación a 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), Bella Vista - 1990 y 2022

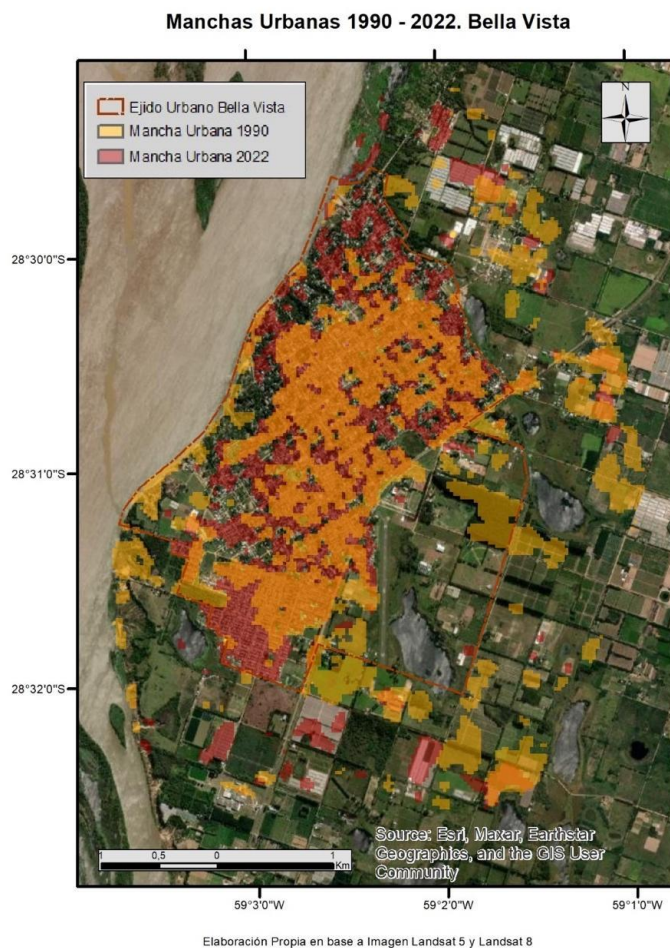
	1990		2022	
	Sup (Has)	%	Sup (Has)	%
<b>Agua</b>	106,92	5,34	39,69	1,98
<b>Urbano</b>	375,39	18,76	459,90	22,98
<b>Vegetación</b>	1107,54	55,34	582,39	29,10
<b>Suelo Desnudo</b>	411,57	20,56	919,44	45,94
	<b>2001,42</b>	<b>100,00</b>	<b>2001,42</b>	<b>100,00</b>

Elaboración Propia

Se destaca en este análisis el aumento de la superficie clasificada como urbana en 32 años del 22,5% aproximadamente, lo que representa en términos absolutos 84,5 Has. En términos de proporciones, tanto en el año 1990 como en el 2022 la clase urbana se encuentra en tercer lugar respecto del total de la superficie abarcada por la ciudad y es la segunda clase que experimenta un mayor aumento luego de la categoría suelo desnudo.

En la siguiente cartografía se representa la superposición de las manchas urbanas correspondientes a los dos momentos de análisis sobre una imagen satelital actual de mayor resolución espacial con el objeto de apreciar en color amarillo la distribución espacial de lo clasificado como urbano en el año 1990 y en color rojizo lo correspondiente al año 2022. En esta línea, se evidencia el avance de la mancha urbana en los sectores mencionados en párrafos anteriores y la consolidación de la ciudad al completarse espacios al interior de la mancha urbana del primer momento analizado. Cabe mencionar que esta representación permite visualizar además aquellos sectores clasificados como urbanos en alguno de los momentos de análisis que corresponden a otra clase o categoría.

Mapa 22. Manchas urbanas 1990 – 2022, Bella Vista



Elaboración Propia en base a 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 explosivo de la población en las ciudades analizadas. Retomando los datos recabados, Bella Vista ha experimentado una variación poblacional superior al 85% 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 Nueva Agenda Urbana publicada por la ONU, propone fortalecer el modelo de ciudad compacta, una ciudad “a escala del peatón”. 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, consideramos 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. Asimismo, confirmamos la idea de que contar con este tipo de análisis permite acercarnos un poco más a una posible realidad futura y disminuir la incertidumbre propia de cualquier resultado sujeto a esta condición.

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 Bella Vista:

**Cuadro 8** Variación poblacional en 29 años. Crecimiento anual de la población (valores expresados en porcentajes). Bella Vista

Localidad	Población 1991 (hab)	Población 2020 (hab)	Variación Población (%)	Crecimiento anual de la población
				(%)[1]
<b>Bella Vista</b>	21.191	39.339	<b>85,64</b>	<b>2,95</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:

**Cuadro 9** Estimación de población al año 2030 (expresados en valores absolutos y porcentuales). Bella Vista

Localidad	Crecimiento estimado de la población en 10 años (%)	Población 2030 (hab)
<b>Bella Vista</b>	29,50%	50.944

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 10 Crecimiento superficial de suelo urbano al año 2030 (expresados en valores absolutos y porcentuales). Bella Vista.

Localidad	Superficie 1990 (Has)	Superficie 2022 (Has)	Variación sup (%)	<u>Crecimiento estimado de la superficie por año[1] (%)</u>	Crecimiento estimado de la superficie en 8 años (%)	Superficie de suelo urbano estimada en 8 años (has)
Bella Vista	375,39	459,9	22,5	0,7	5,6	465,65

Fuente: Elaboración propia.

En última instancia se vincularon los datos poblacionales estimados para el año 2030 con las superficies urbanas estimadas para el mismo año y se determinó la cantidad de m<sup>2</sup> necesarias proyectadas por habitante para dicho momento futuro. Los valores mencionados se exponen en la siguiente tabla:

Cuadro 11 Proyección de suelo urbano por habitante necesario para el año 2030 (en metros cuadrados). Bella Vista.

Localidad	Superficie urbana 2030 (Has)	Población 2030 (Hab)	Densidad (Hab/Ha)	Consumo se suelo urbano estimado por habitante al año 2030 (M <sup>2</sup> )
Bella Vista	465,65	50.944	109,4	91,41

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 capítulo 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>3</sup> en cada una de las localidades que forman parte del plan de trabajo.

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 abordan 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.

---

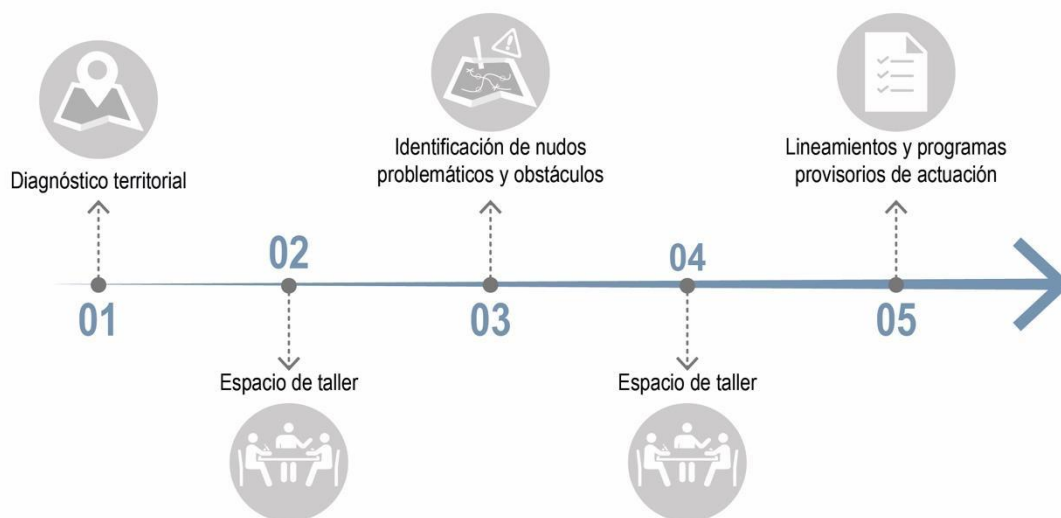
<sup>3</sup> La expresión “dificultades a superar y ventajas a ampliar” pertenece a los autores de Pintos, Longo; Delucchi y Pereira (2003)

## 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 a este mapa síntesis se puede partir 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. Representa en definitiva un diagnóstico consensuado surgido esencialmente en los espacios de taller.

Gráfico 5 Diagnóstico territorial, proceso participativo y lineamientos provisionales



## 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 consideró oportuno elaborar la matriz de nodos problemáticos comunes.

Cuadro 12 Matriz

#### MATRIZ DE EJES PROBLEMÁTICOS COMUNES



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

## Bella Vista: Nudos problemáticos

### NUDOS PROBLEMÁTICOS

**01** Acelerada expansión urbana en ambientes sensibles

**02** Infraestructura de servicios y saneamiento

**03** Organización del estado municipal:  
• Estructura orgánica y administrativa  
• Estructura normativa y regulatoria

**04** Ambiental - riesgo y conflicto ambiental

### Acelerada expansión urbana en ambientes sensibles

La estructura urbana es compacta pero de acelerada expansión y crecimiento por colindancia. Se observa la inexistencia de vacíos dentro del área consolidada. También se presentan asentamientos urbanos informales sobre áreas ambientalmente sensibles sin servicios de ningún tipo y distantes de la trama urbana consolidada.

Las barreras urbanas reducen las opciones de expansión. En particular, el Río Paraná, la RPN° 27 y al sur, la localización de barrios INVICO, el área industrial e instalaciones de saneamiento cloacal, sin conservar espacios o fuelle de mitigación correspondientes.

La localidad presenta un “foco” en dirección norte así como también, otro “foco” de atención que incita a la posible expansión hacia el Este de la RPN°27 en áreas rurales, sector en el que se ubica como atractivo natural la Laguna Toro y la Laguna Lucero.

En las imágenes satelitales analizadas se destaca el aumento de la superficie clasificada como urbana en 32 años en el orden del 22,5% aproximadamente, lo que representa en términos absolutos 84,5 Has. En términos de proporciones, tanto en el año 1990 como en el 2022 la clase urbana se encuentra en tercer lugar respecto del total de la superficie abarcada por la ciudad y es la segunda clase que experimenta un mayor aumento luego de la categoría suelo desnudo.

## **Infraestructura de servicios y planes directores**

Carencia de infraestructura de desagües pluviales y cloacales, contaminación y anegamientos de zonas con urbanizaciones informales, agravado por la geografía del lugar.

## **Institucional, normativo y regulatorio**

Carencia de normativa apropiada acorde a la problemática urbano ambiental. Desconocimiento de instrumentos normativos de desarrollo y ordenamiento urbano y promoción local:

- Contribución por mejoras
- Banco de tierras
- Construcción en altura
- Convenios urbanísticos
- Normativa de redes (líneas eléctricas subterráneas)

Normativa existente que no es aplicada en nuevos loteos que no respetan ningún tipo de pauta urbanística.

Cuenta con normativa relacionada al patrimonio arquitectónico e histórico de la ciudad.

La ciudad expandió sus contornos y bordes, surgieron asentamientos informales tanto al norte como al sur del contorno urbano. Pero el ejido urbano no se amplió mediante ordenanzas.

Frente a un escenario de expansión urbana extendida y descontrolada (incremento de la demanda de suelo y presión urbana), el municipio posee estructura organizativa débil y la formulación de política de planeamiento urbano no está lo suficientemente consolidada en la estructura municipal.

La impronta está dada por la gestión administrativa para cumplimentar aspectos básicos del catastro y el parcelamiento, aunque no están consolidadas las funciones de diseño e instrumentación de políticas de ordenamiento territorial, ampliación urbana y previsión de nuevas áreas urbanas con perspectivas de mediano y largo plazo.



La planta Técnica-Administrativa no es suficiente para desarrollar la totalidad de los trabajos y tareas que se requieren para la gobernanza y gestión del planeamiento urbanístico. Es necesario entonces propiciar la reorganización, por un lado, del área de planificación y por el otro, a través de la Secretaría de Coordinación será necesario impulsar las Normas o Instrumentos Administrativos que surjan del diagnóstico de este trabajo.

### **Riesgos y conflictos ambientales**

La localidad de Bella Vista, se caracteriza por su extensa franja costera sobre el Río Paraná y la altura de sus barrancas, de 66 m sobre el nivel del mar, en su punto más alto. Esta es una situación privilegiada para el desarrollo urbano y turístico de la ciudad.

#### **Costanera de Bella Vista**



Fuente: imagen propia tomada en el recorrido por la localidad

Aunque representa también uno de los aspectos ambientales más sensibles ya que la conformación geológica de las barrancas, determinan una erosión continúa de éstas con el paso del tiempo. Se produce el constante desmoronamiento de la costa, los problemas de estabilidad del límite costero, y el avance de construcciones ilegales sobre los retiros obligatorios de línea de ribera, ponen de manifiesto una problemática que solo el municipio no puede resolver.

Tiempo atrás en 2019, se ejecutaron políticas de contención de barracas con especies vegetales, cuyo objetivo fue detener el proceso de erosión del sector norte, no obstante, aún queda mucha superficie de costa a tratar.

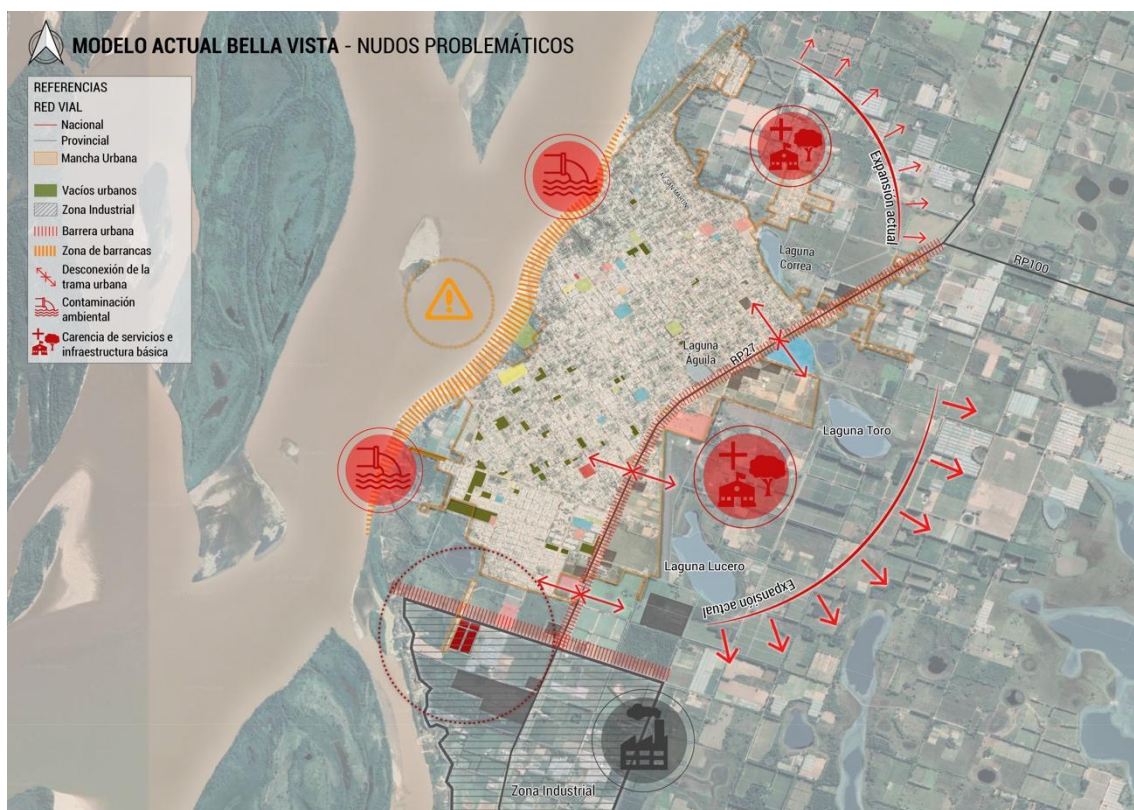
Al interior de la planta urbanizada pueden observarse la existencia de depresiones inundables y lagunas que restringen el uso y ocupación de amplias zonas en el entorno de las mismas.

La problemática hídrica de la localidad de Bella Vista está asociada a dos aspectos; tanto los efectos producidos por la acción dinámica del escurrimiento del río Paraná sobre sus orillas; como los efectos procedentes de la situación de descargas de desagües pluviales y otras obras de descargas (cloacales) y de las cárcavas existentes.

### Movilidad y conectividad urbana

Presenta serios problemas de accesibilidad y movilidad urbana. En especial, la que se relaciona al transporte pesado. Relacionados a las actividades de las areneras y sector industrial. No cuenta con área de transferencia de cargas a pesar de contar con una ordenanza para tales fines de hace más de 20 años. La movilidad urbana no está debidamente jerarquizada y ordenada.

Mapa 23. Síntesis nudos problemáticos Bella Vista



## **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 la 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

1	EJE ESTRATÉGICO			
	EXPANSIÓN URBANA PLANIFICADA	Corto Plazo	Mediano plazo	Largo plazo
A	Promover el uso de vacíos urbanos. Densificar la trama urbana	x		
B	Actualizar normas mínimas de ordenamiento urbano (FOS, FOT, FIT)	x		
C	Creación de un banco de tierras		x	
D	Zonificación y diferenciación de área urbana, periurbana y rural		x	

2	EJE ESTRATÉGICO			
	DESARROLLO AMBIENTAL SOSTENIBLE	Corto Plazo	Mediano plazo	Largo plazo
A	Erradicar industrial del área urbana de la ciudad		x	
B	Fortalecer el parque industrial			x
C	Sanear lagunas (Laguna Correa y Aguilar)	x		

3	EJE ESTRATÉGICO			
	MOVILIDAD, INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	Corto Plazo	Mediano plazo	Largo plazo
A	Proyectar y ejecutar colectora	x		
B	Realizar Una playa de transferencia de cargas		x	
C	Proyectar una ciudad mas accesible	x		
D	Jerarquizar y ordenar circulación y movilidad urbana	x		

4	EJE ESTRATÉGICO			
	EQUIPAMIENTO Y ESPACIO PUBLICO	Corto Plazo	Mediano plazo	Largo plazo
A	Regularizar Parque Deseo de los Milagros / accesibilidad	x		
B	Parquizar Laguna Correa		x	
C	Corredor Biológico en "Zanja Hortt"			

5	EJE ESTRATÉGICO			
---	-----------------	--	--	--

	<b>FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL</b>	Corto Plazo	Mediano plazo	Largo plazo
A	Ajuste en impuesto para inmuebles sin uso	x		
B	Diferenciación en tasas de servicios en áreas urbanas consolidadas (agua, cloacas, pavimento, alumbrado, etc.)	x		
C	Sistematizar datos territoriales (catastrales)		x	
D	Ampliar y fortalecer recursos humano técnico del municipio		x	
E	Ampliar centro cívico		x	

## **Fase Final: PROYECTOS PRIORIZADOS**

### **Saneamiento de lagunas (Laguna Correa y Aguilar)**

#### **EJE / LINEA ESTRATÉGICA DE DESARROLLO URBANO/TERRITORIAL DESARROLLO AMBIENTAL SOSTENIBLE**

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

#### **PROYECTO: SANEAMIENTO DE LAGUNAS (LAGUNA CORREA Y AGUILAR)**

#### **DATOS GENERALES:**

**Organismo Ejecutor del Proyecto:** Municipalidad de Bella Vista

#### **CARACTERIZACIÓN DEL PROBLEMA**

La Ciudad de Bella Vista cuenta con lagunas que se encuentran tanto dentro del área urbana, como en el sector periurbano de la ciudad; en este sentido las dos más relevantes, porque están dentro del área urbanizada y de expansión inmediata, son la Laguna Aguilar en primera instancia, en cercanías al centro de la ciudad sobre colectora de Ruta Provincial N°27, y la Laguna Correa, ubicada al norte de la trama en la zona de expansión inmediata de la ciudad.

Esta situación geográfica determina la necesidad de sanear estas lagunas de modo de permitir el desarrollo urbano del sector, pero manteniendo los estándares ambientales necesarios para que sigan funcionando como reservorios naturales del territorio.

Actualmente la Laguna Aguilar se encuentra rodeada de ocupaciones sobre las márgenes de esta, sin existir un deslinde entre lo público y lo privado, causando problemas de desagües cloacales informales a la laguna con los consecuentes problemas sanitarios y ambientales del sector.

Situación similar sucede en la Laguna Correa al norte de la ciudad, con ocupaciones al borde de esta, sin el deslinde entre lo público y lo privado y con los consecuentes problemas sanitarios y ambientales del sector.

### **SOLUCIÓN PROPUESTA**

La propuesta de saneamiento de las lagunas implica tender a solucionar las ocupaciones informales que se encuentran al borde de las mismas, tendiendo a mejorar la seguridad en la tenencia de las familias allí instaladas. Además, será necesario solucionar la situación sanitaria de la totalidad de estas viviendas, conectando a aquellas que todavía no lo tengan a la red cloacal de esos sectores de la ciudad.

Luego para asegurar la división entre el espacio público y privado, se propone un borde de paseo costero de manera de generar un espacio público para los vecinos de la ciudad, pero manteniendo la capacidad absorbente y las condiciones ambientales de reservorios naturales que hoy cumplen en el territorio.

### **OBJETIVOS**

- Mejorar la calidad ambiental y sanitaria de los sectores urbanizados que están alrededor de las Lagunas Aguilar y Correa.
- Mantener la función ambiental que cumplen estas dos lagunas dentro de la ciudad.
- Asegurar la seguridad en la tenencia de las familias que se encuentran ubicadas sobre la vera de las lagunas.
- Mejorar las condiciones sanitarias y la calidad de vida de las familias ubicadas sobre la vera de las lagunas.

- Ganar un espacio público de calidad a través del tratamiento adecuado que permita el uso y goce de las mismas, pero sin alterar sus condiciones ambientales.
- Lograr que el crecimiento y desarrollo urbano que se produce alrededor de estas lagunas no sigan reduciendo su capacidad absorbente y generen aún más complicaciones ambientales alrededor de estas y a la ciudad en general.

### **BENEFICIARIOS DEL PROYECTO**

Los vecinos de la Ciudad de Bella Vista.

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

La Laguna Aguilar se encuentra en el área urbana de la ciudad sobre la Calle Paraná colectora de la Ruta Provincial N°27, entre las Calles Catamarca, General Roca, y Entre Ríos. Tiene una superficie aproximada de 6 has de las cuales están ocupadas por viviendas la primera franja sobre las calles Catamarca, Gral. Roca y Entre Ríos; y tiene visual directa desde la RPN°27.

La Laguna Correa, se encuentra al norte de la trama urbana lindera a la trama urbana consolidada de la ciudad; y está ubicada en el área de expansión urbana inmediata de esta. Actualmente se encuentran asentamientos informales en el borde sur de la laguna sobre la prolongación de la calle Alvear, calle esta que todavía no está abierta en este sector, llegando hasta ella las calles transversales que de sur a norte se extienden de la trama hasta la laguna. Tiene una superficie aproximada de 5 has, y extendiéndose su lado más largo desde la Calle 25 de Mayo hasta la calle Federación.

### **POSIBLES FUENTES DE FINANCIAMIENTO**

- Fuentes de financiamiento externo.
- Programas de Financiamiento Nacional, Ministerio de Obras Públicas de Nación
- Gobierno de la Provincia de Corrientes, Ministerio de Obras y Servicios Públicos – Administración de Obras Sanitarias Corrientes – Ente Regulador.
- Instituto Correntino del Agua y el Ambiente de la Provincia de Corrientes.

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

- Gobierno de la Provincia de Corrientes, Ministerio de Obras y Servicios Públicos de la Provincia – Administración de Obras Sanitarias Corrientes –

Ente Regulador e Instituto Correntino del Agua y el Ambiente de la Provincia de Corrientes.

### **ACCIONES A SEGUIR**

- Relevamiento altimétrico, dominial, físico y social de las ocupaciones sobre los bordes de las lagunas.
- Estudios y relevamiento físico químico de los cuerpos de agua a intervenir.
- Relevamiento batimétrico de las lagunas y análisis hidrológico.
- Elaboración de posibles soluciones de saneamiento dominial y sanitario de las ocupaciones (definición de posibilidad de conexión a red cloacal y sistema legal de donación, venta y/o relocalización de viviendas existentes).
- Elaboración de Proyectos Ejecutivos para las dos lagunas:
  - Estudios de base de altimetría y batimetría, hidráulicos y dominiales
  - Estudio de Impacto Socio Ambiental
  - Proyecto hidráulico.
  - Proyecto de Infraestructura básica (conexión de cloacas a viviendas y su interconexión a la red general).
  - Proyecto de Obras Civiles de Paseo Costero y Espacios Públicos estableciendo el límite entre lo público y lo privado.
  - Proyecto económico financiero (Definición de etapas constructivas).
  - Determinación de Precio y Cronograma de la Obra
- En paralelo a la confección del proyecto ejecutivo, es necesario hacer las gestiones dominiales necesarias para poder realizar las obras.
- Gestión y aprobación del proyecto ejecutivo por los organismos provinciales competentes (ICAA Instituto Correntino del Agua y el Ambiente – Ente Regulador)

### **PLAZOS (ESTIMADO):**

Plazo de elaboración de estudios preliminares: 90 días

Plazo de elaboración del proyecto ejecutivo: 90 días

Plazo de Licitación y Contratación: 60 días

Plazo de Obra: 360 días

### **PROPUESTA ORIENTATIVA:**

#### **Ubicación Lagunas**





### Intervención propuesta en Laguna Aguilar





## Intervención Propuesta en Laguna Correa

**BELLA VISTA**



## Ejemplos Senderos Peatonales





### Ejemplos Borde Costero sobre Laguna



### Ejemplos Muelles sobre Laguna



**Ampliación, mejora y completamiento de colectora Ruta Provincial  
N° 27**

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

## **PROYECTOS PRIORITARIOS DE ACCIÓN**

### **PROYECTO: AMPLIACIÓN, MEJORA Y COMPLETAMIENTO DE COLECTORA RUTA PROVINCIAL N°27**

#### **DATOS GENERALES:**

Posibles Organismos Ejecutores del Proyecto:

-Municipalidad de Bella Vista

-Gobierno de la Provincia de Corrientes:

Ministerio de Obras y Servicios Públicos – Dirección Provincial de Vialidad

#### **CARACTERIZACIÓN DEL PROBLEMA:**

La ciudad se encuentra en un proceso acelerado de ocupación territorial, con una débil planificación. Específicamente, la expansión urbana que se desarrolla a la vera de la Ruta Provincial N°27, que, con un gran flujo de tránsito y altas velocidades, representa un conflicto para los usos de suelo urbanos actuales, como residencias unifamiliares, y pequeños comercios, con baja cantidad de actividades de servicios de ruta (estaciones de servicios y/o alojamientos temporarios, etc.).

Actualmente, existe colectora que cubre un tramo de 1.500 metros de longitud; pero teniendo en cuenta que las expansiones territoriales planificadas, serán hacia el norte para áreas residenciales y usos complementarios; y al sur para actividades industriales, grandes galpones y servicios propios de ruta, es necesario ampliar y mejorar los tramos de colectoras, de manera de acompañar con esta infraestructura vial, el desarrollo urbano de Bella Vista, optimizando el uso racional del suelo urbano.

#### **SOLUCIÓN PROPUESTA:**

Completamiento y Construcción de la Colectora RPN°27 (ambos lados de la RPN°27 actual). La construcción de la calzada, comprenderá ambos tramos de la RP27.

##### Completamiento de calzadas:

Se trata de completar las longitudes existentes según la planificación de las expansiones urbanas. Hacia el norte, se propone el completamiento de calzada de unos 1.400 metros, y hacia el sur 2.800 metros.

Construcción de calzada:

Longitud proyectada: 5.000 metros

**OBJETIVOS**

- Mejorar la infraestructura vial de acceso y egreso de la ciudad.
- Consolidar el camino alternativo como vía de circulación de baja velocidad de carácter urbana de la ciudad.
- Contribuir a la seguridad vial de la población, permitiendo la separación y reducción de velocidades.
- Prever accesos estratégicos hacia áreas de expansión planificadas del municipio, hacia el norte, el tramo alcanza su cruce en la intersección de RPN°27 con RPN°100 (calzada de tierra). Hacia el Sur, intersección de RPN°27 y calle publica (Ruta Prov. N° 27, Km.50).
- Garantizar la seguridad vial de la población frentista actual, y futura, diseñando cruces viales, señalización, semaforización.
- Promover y contribuir a los usos de suelo adecuados para el área inmediata al proyecto.

**BENEFICIARIOS DEL PROYECTO**

Población de la localidad de Bella Vista

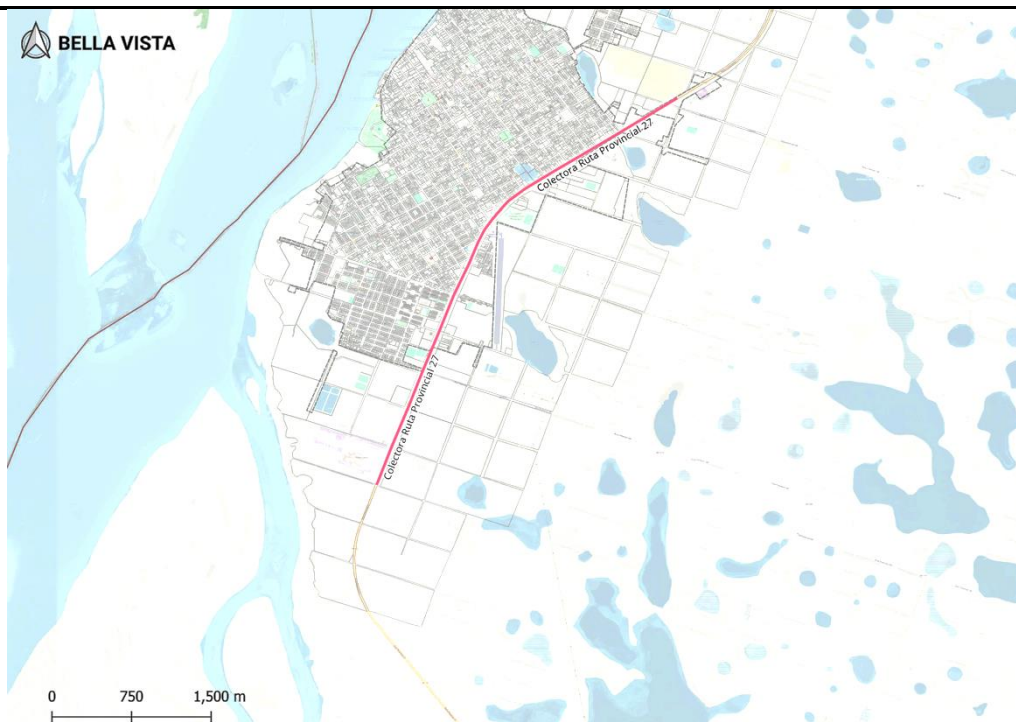
- Población en general
  - Población frentista a la ruta
  - Población rural
  - Trabajadores de industrias
- Poblaciones de localidades y municipios cercanos.

Por ser una vía de circulación primaria (Ruta Provincial) el proyecto beneficia no solo a la población local, si no también a la regional, y a toda circulación proveniente de otros lugares que utilicen la ruta.

**IDENTIFICACIÓN ZONA/ÁREA DE INTERVENCIÓN**

Hacia el norte, el tramo, alcanza su cruce en la intersección de RPN°27 con RPN°100 (calzada de tierra). Hacia el Sur, intersección de RPN°27 y calle publica (Ruta Prov. N° 27, Km.50)





### **POSIBLES FUENTES DE FINANCIAMIENTO:**

#### Estudios preliminares (Informe sobre la factibilidad de ancho vial)

- Municipalidad de Bella Vista
- Gobierno de la Provincia de Corrientes:  
Ministerio de Obras y Servicios Públicos – Dirección Provincial de Vialidad

#### Obra civil de construcción:

- Gobierno de la Provincia de Corrientes:  
Ministerio de Obras y Servicios Públicos – Dirección Provincial de Vialidad
- Gobierno Nacional  
Ministerio de Obras Públicas – Vialidad Nacional

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

- Gobierno de la Provincia de Corrientes:  
Dirección Provincial de Vialidad
- Gobierno Nacional  
Ministerio de Obras Públicas – Vialidad Nacional

### **ACCIONES A SEGUIR**

#### Gestión Preliminar del Proyecto:

La municipalidad de Bella Vista, se encargará de los estudios preliminares de mensura de frentistas al proyecto, facilitando al equipo proyectista, la

información necesaria para determinar anchos viales. Además, deberá colaborar en tareas de fiscalización de construcciones privadas de cada lote sobre frente de obra.

Datos a aportar:

- Mensuras actualizadas
- Informes particulares sobre anchos viales existentes para casos particulares (en caso de haber invasiones al espacio público)

#### Elaboración del proyecto civil

- Elaboración de la documentación técnica de la obra vial (planos, planimetrías, determinación y análisis de cruces viales y peatonales
- Estudio de Impacto Ambiental.
- Elaboración del pliego para licitación de obras e infraestructuras a ejecutar
- Determinación de costos de obra
- Gestión de financiamiento
- Licitación
- Ejecución

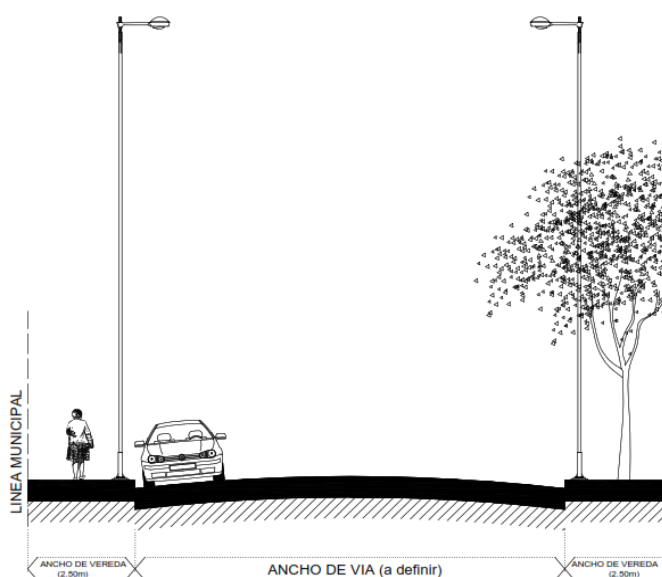
#### **PLAZOS (ESTIMADO):**

Informe preliminar: 60 días

Plazo de Proyecto Integral: 45 días

Plazo de Obra: 240 días

#### **PROPUESTA ORIENTATIVA**



#### **Propuesta de perfil vial para colectora**



### Obras básicas en zona industrial municipal

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

**PROYECTOS PRIORITARIOS DE ACCIÓN**

**PROYECTO: OBRAS BÁSICAS EN ZONA INDUSTRIAL MUNICIPAL**

**DATOS GENERALES**

**Organismo Ejecutor del Proyecto:** Municipalidad de Bella Vista

**CARACTERIZACIÓN DEL PROBLEMA**

La Ciudad de Bella Vista cuenta con gran cantidad de empresas textiles e industrias citrícolas que se encuentran implantadas en la ciudad, generando valor agregado a la actividad primaria de las zonas rurales de la jurisdicción.

Estas se encuentran ubicadas preferentemente al sur de la ciudad sobre la margen este de la RPN°27. Estas conforman una Zona Industrial dentro de la clasificación y uso del suelo municipal, pero actualmente no se cuenta con todas las infraestructuras básicas que permitan un desarrollo óptimo de estas industrias, tanto para el sector privado, como para el fortalecimiento y desarrollo productivo local de la localidad de Bella Vista.

Si bien la localidad cuenta con un proyecto de parque industrial al sur de la jurisdicción, proyecto en proceso de gestión de financiamiento por parte del gobierno provincial; es importante destacar que Bella Vista posee actualmente una variedad de industrias que ya funcionan en el territorio de la jurisdicción, en zonas de uso de suelo definidas por el municipio, que necesitan fortalecer su desarrollo; y que de ninguna manera va en desmedro del parque industrial en gestión por parte del gobierno provincial.

Esta Zona Industrial Municipal, viene a complementar y mejorar la actividad industrial productiva de la localidad, tendiendo a fortalecer también la industria a nivel regional y provincial.

## **SOLUCIÓN PROPUESTA**

Se proyecta la infraestructura básica necesaria para las industrias ya asentadas en la Zona Industrial, previendo además el completamiento del área con otras empresas que puedan ubicarse en este sector de la ciudad.

Se proyecta un Alambrado del frente que da a la RPN°27, con una longitud de 600 metros. Será de alambre tejido galvanizado, tipo romboidal N°14, con apertura de malla de 2", de 1,50 m de altura, la que se asegurará a planchuelas de 1 x 3/16". Se colocará a mitad de la altura de la malla y en el extremo superior un hilo de alambre liso de alta resistencia, galvanizado electrolítico, de calibre b.w.g. 14, para refuerzo.

El alambrado se sujetará con postes olímpicos de hormigón a una distancia de 3,30 m, en los que se engrampará la malla de alambre. Los postes serán de H° A° tipo olímpico.

También un Portal de Acceso, será del tipo tótem constituido por pilares de hormigón de distintas alturas, en total 6 pilares de 3-4 y 5 m de altura, donde irá el cartel identificadorio.

La apertura de calles necesarias, como una vía troncal de doble circulación de 300 m pavimentada e iluminada; y la Apertura de calles laterales, con un total 2 calles de 300 m de longitud cada una.

La Pavimentación e Iluminación de 600m hacia el interior del predio. Los Costos estimados a noviembre de 2022: A: \$15.000.000,00; B: \$7.000.000,00; C: \$160.000.000,00. Total de la Inversión global: 182 millones de pesos.

## **OBJETIVOS**

- Ordenamiento urbano, destina una zona hacia el sur de la ciudad, para radicación de industrias.
- Localización de industrias y emprendedores que deseen transformar la materia prima con algún valor agregado.
- Fortalecimiento de las industrias que ya están instaladas en la zona, algunas industrias (desde mucho tiempo atrás) que se dedican a los derivados de los citrus, en algunos casos son galpones de acopio de frutas.
- Reservar un espacio circundante a las industrias ya instaladas, para que siga albergando empresas industriales, galpones de acopio y funcionar además como Zona de Actividades Logísticas al servicio del Municipio de Bella Vista. Delimitarlo y legislar para preservar de acuerdo a su fin.

## **BENEFICIARIOS DEL PROYECTO**

- Empresas, Industrias, Emprendedores, transportistas de Bella Vista y su entorno.

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

La Zona Industrial Municipal se ubica en la Zona Sur de la ciudad, entre la RNN°27 y el Río Paraná. Con acceso desde la RNN°27. Contempla un sector de seis chacras de una superficie aproximada de 95 has.



**POSIBLES FUENTES DE FINANCIAMIENTO:**

-Municipalidad de Bella Vista, Inversiones Público- Privada, Gob. Nacional a través de programas con financiación Nacional o Internacional.

**POSIBLES ORGANISMOS PARA LA EJECUCIÓN**

- Gobierno Municipal
- Ministerio de Obras y Servicios Públicos de la Provincia de Corrientes

**ACCIONES A SEGUIR**

- Confeción del Proyecto Ejecutivo
- Proyecto de obras Civiles
- Proyecto de Infraestructuras viales y de servicios necesarios en la traza
- Determinación de Costos de la obra
- Gestión del Financiamiento
- Licitación
- Ejecución

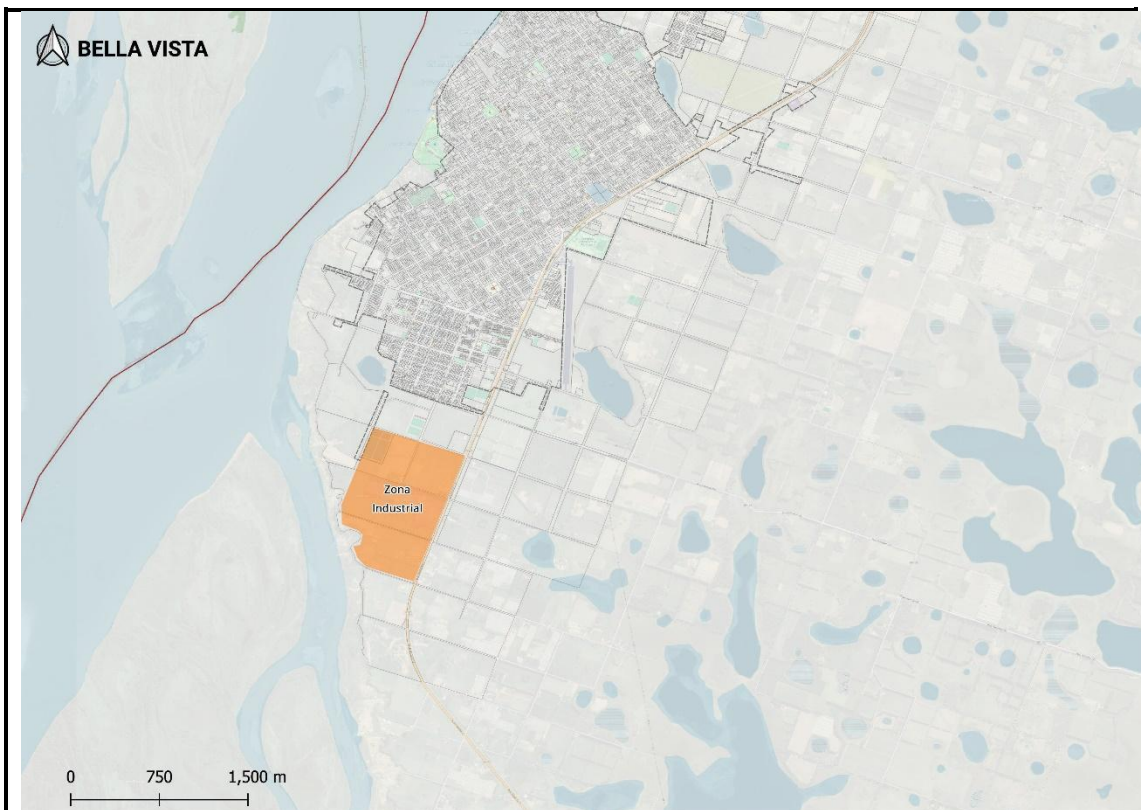
**PLAZO (ESTIMADO):**

Proyecto y Gestión de Financiamiento: 10 meses

Ejecución: 12 meses

**PROPUESTA ORIENTATIVA**

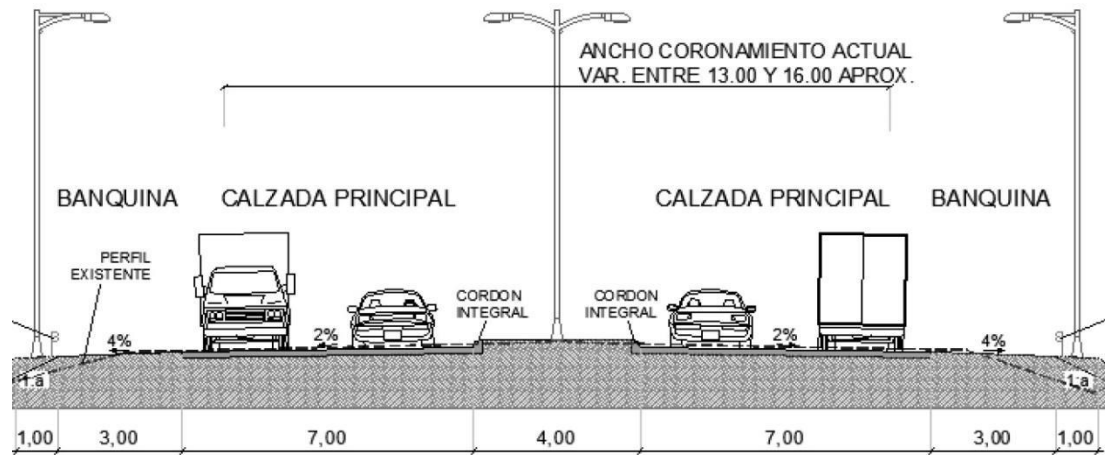
**Ubicación Zona Industrial Municipal**



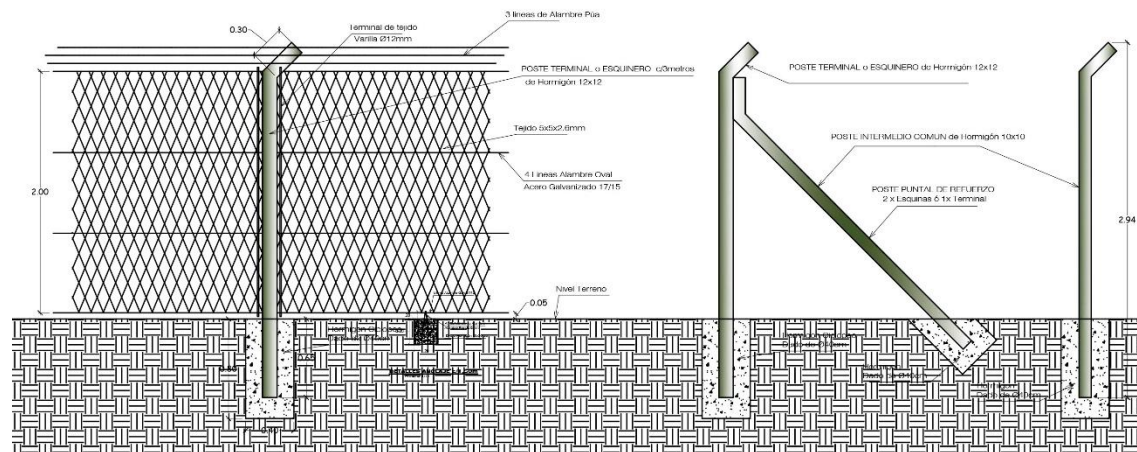
### **Modelo de Portal de Acceso y Cercado sobre el frente RPN°27**



### **Perfil Tipo Calles internas de la Zona Industrial**



### Perfil Cerco del Frente de Zona Industrial Municipal



**Modelo de ordenanza sobre fortalecimiento institucional de la  
municipalidad - planeamiento y gestión de gobierno**

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

**PROYECTOS PRIORITARIOS DE ACCIÓN**

**PROYECTO: MODELO DE ORDENANZA SOBRE FORTALECIMIENTO  
INSTITUCIONAL DE LA MUNICIPALIDAD - PLANEAMIENTO Y GESTIÓN  
DE GOBIERNO**

**MUNICIPALIDAD DE BELLA VISTA,**

**2023.**

**VISTO**

El Expediente N° xxxxx, sobre: "Fortalecimiento Institucional - Planeamiento y Gestión de Gobierno para la Municipalidad de Bella Vista"; y

**CONSIDERANDO**

**Que** la planificación es "el proceso de establecer metas y elegir medios para alcanzar dichas metas" (Stoner, Freeman y Gilbert -1996-). "Es el proceso que se sigue para determinar en forma exacta lo que la organización hará para alcanzar sus objetivos" (Ortiz, s/f)".

La planificación es la forma concreta para la toma de decisiones que aborda el futuro específico que, en este caso la gestión del gobierno, quiere llevar adelante con la organización municipal,

**Que** para ello la primera función administrativa consiste en analizar la situación de la organización, definir los objetivos o metas a alcanzar, establecer la estrategia general que permita alcanzar esos objetivos y desarrollar planes de acción que señalen cómo implementar las estrategias, a efectos de gestionar el "plan" para alcanzar un futuro deseado teniendo en cuenta la situación actual, los factores internos y externos que pueden influir en el logro de los objetivos,

**Que** la planificación, coordinación y evaluación de políticas públicas deberán ser encaminadas a consolidar el desarrollo y la convergencia regional, promoviendo la reducción de los desequilibrios territoriales,

**Que** son deberes del gobierno municipal promover el perfeccionamiento de la organización y funcionamiento de la Administración Municipal, procurando optimizar y coordinar los recursos humanos, técnicos, materiales y financieros con que cuenta, teniendo como principal objetivo la eficiencia y la calidad en la prestación de los servicios que garanticen los derechos de los ciudadanos;

**Que** la determinación de las políticas en cuestiones sea conducente a la capacitación y formación de recursos humanos, así como también el seguimiento y evaluación de las acciones y programas de gobierno que se implementen.

**Que** la Carta Orgánica Municipal es orientativa respecto a la Organización Institucional local con el objetivo de afianzar y resguardar el sistema democrático, republicano y representativo; organizar jurídica, política e institucionalmente al municipio dentro de los principios de autonomía territorial, administrativa y financiera, propender al crecimiento armónico de la ciudad, custodiando e incentivando su área productiva, dignificando el trabajo, la calidad de vida y los recursos naturales,

**Que** la Carta Orgánica Municipal entre las atribuciones que le confiere al Estado Municipal es: “entender en las políticas de gestión de uso y ocupación del suelo, innovando y generando instrumentos urbanísticos y jurídicos que garanticen el crecimiento conveniente de su Ejido, en lo referente a la planificación y organización del territorio, a los usos del suelo y a los programas de infraestructura y hábitat, en el marco de lo que establezca la política de ordenamiento territorial”.

**Que** la Carta Orgánica Municipal promueve a que el estado municipal organice la participación y el Desarrollo de las Organizaciones no Gubernamentales: Cooperativas, Mutuales y otras que tiendan al bienestar general, por lo cual es necesario entre otras cosas crear un registro para asegurar su inserción en la discusión, planificación y gestión de las políticas públicas”.

**Que** son Atribuciones y Deberes del Intendente -entre otras-:  
Representar al Estado Municipal, ejercer su administración, fomentar y dirigir políticas.



Promulgar, publicar y hacer cumplir las ordenanzas sancionadas por el Concejo Deliberante, y reglamentarlas. Presentar Proyectos de Ordenanzas, proponer la modificación y derogación de las existentes y vetarlas, ejercer el derecho de referéndum que le acuerda esta Carta Orgánica. Nombrar a los agentes de sus dependencias con estricta observancia del Estatuto y Escalafón. Ejercer la Superintendencia del personal dependiente del Departamento. Ejercer todas las demás atribuciones que emanen de la naturaleza de su cargo, impuestas por la Constitución de la Provincia, las Leyes, la presente Carta Orgánica y las normas que se dicten en consecuencia.

**Que** las misiones y funciones Secretaría de planificación institucional de la provincia de Corrientes establece:

Institucional: Nuestra visión es ser una estructura del Estado capaz de sugerir e impulsar acciones de gobierno estratégicas para la provincia, coadyuvando a la formulación de la política general de desarrollo del gobierno y evaluar su ejecución y efectos. Colaborar: con el Poder Ejecutivo Provincial en el diseño participativo de un conjunto de directrices conformadas por las acciones, programas, planes y/ o proyectos de corto, mediano y largo plazo que permitan la construcción de un modelo de provincia que tiene como eje de su política el desarrollo a partir del crecimiento económico y social.

Trabajar transversalmente: en las áreas de gobierno provincial y nacional, apalancando en los procesos de innovación, sostenibilidad ambiental, identidad socio cultural. Sugiriendo las modificaciones en la gestión de las instituciones sociales y económicas. De manera de concretar la inserción regional e internacional, especialmente en el ámbito del MERCOSUR, como factor de desarrollo estratégico.

Promover: el desarrollo armónico, integral y sustentable de la provincia, a través de la construcción de consensos sobre propuestas de acción y gestión que reafirmen las políticas de Estado, apoyando el proceso de normalización y control de calidad de planes, programas y proyectos en ejecución, como también, asistir a los Municipios y organismos descentralizados en las demandas vinculadas las incumbencias de esta Secretaría.

**Que** desde la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo se "administrar y coordinar el Sistema Nacional Descentralizado de Planificación

Participativa para la planificación del desarrollo local, a través del ciclo de planificación provincial y nacional, fundamentada en una visión de largo plazo y ejercida a través del Plan Nacional de Desarrollo y la Estrategia Territorial Nacional, con enfoque nacional, sectorial y territorial; orientando la inversión pública hacia los objetivos y metas establecidos en la planificación, seguida por los procesos de monitoreo, seguimiento y evaluación de su cumplimiento, todos éstos alimentados por la información generada por los actores del Sistema; y, promoviendo los proceso de consolidación de la institucionalidad estatal, hacia una gestión pública transparente, eficiente y participativa".

**Que** la “Guía de Planificación” del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda de la Nación Argentina (Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública) ofrece una herramienta general para el abordaje del Planeamiento Estratégico. Guía Metodológica, ordenada en los siguientes títulos:

Marco Conceptual: Proceso de planificación, Ciclo de desarrollo de los proyectos y Participación.

Fase Cero: Diagnóstico, Mapeo de la información, Modelo Actual, Identificación de problemáticas.

Fase Propositiva: Modelo deseado, Lineamientos estratégicos, Programas y proyectos. Monitoreo: Seguimiento, evaluación y retroalimentación; y un Anexo sobre Información territorial e Instructivo de uso de la estructura de datos espaciales (IDE).

**Que** la planta política y técnico-administrativa, responsables de la gestión de gobierno, se encuentran supeditados a la demanda y exigencias crecientes de las necesidades insatisfechas de infraestructura y de servicios de las comunidades. Tales exigencias hacen necesario que los actores, gestores de la función pública, se desempeñen en diversidad de funciones con superposición de cargos y temáticas diversas. Es así que en muchos de los casos la resolución de situaciones problemáticas, deriva en decisiones coyunturales fuera del contexto general que presupone un plan de gobierno.

**Que** es una realidad que los recursos económicos, técnicos, políticos, no “derraman” en las ciudades intermedias en la medida de las necesidades de sus pobladores y sobre todo no acompañan el evidente crecimiento intercensal de la población. Ello contribuye al incremento de los problemas de

desbordes ambientales y de infraestructura, a escala de la localidad, con los consecuentes perjuicios sociales. Pareciera que los recursos o medios llegan a destiempo o tal vez, es el producto de la paradójica distribución “federal” de los recursos nacionales y provinciales en detrimento del municipio.

**Que**, sin embargo, es necesario establecer y producir un orden institucional que sirva a los efectos de la gobernanza de un territorio, con los recursos con que cuenta cada municipio, aunque con una proyección que les permita abordar en el tiempo las problemáticas que se suman. Por ello es necesario dotar a cada municipio de estructuras jurídico-administrativas con actores con perfiles técnicos adecuados, para el cumplimiento de las “misiones y funciones” necesarias; a efectos del cumplimiento de los servicios que el municipio debe prestar como así también para la ejecución de las obras que se proyecten.

**Que** como sabemos, las estructuras de los gobiernos democráticos se componen, por una parte, del espectro político elegido democráticamente cada 4 años, y una estructura técnica administrativa que trasciende a los períodos del mandato instituido. Se presupone que cada nuevo gobierno organiza su “estructura orgánica” y la aprueba según lo establece la Carta Orgánica del municipio.

**Que** la organización del área técnico-administrativa es fundamental para generar sustentabilidad en el tiempo respecto al crecimiento planificado. Proporciona continuidad a los “planes” y “proyectos” que se extienden más allá de la gestión de un periodo de gobierno. Es por ello que la planta permanente debiera ser una estructura fortalecida, con planteles técnicos capacitados. Definir de antemano las misiones y funciones de cada una de las áreas que integran la estructura orgánica y las del personal a cargo. Establecer las condiciones como base de la organización administrativa municipal, definir en un estatuto los derechos y obligaciones laborales, la carrera administrativa del personal permanente y el procedimiento de selección del empleado público conforme a los perfiles de los cargos a cubrir.

**Que** las organizaciones de los municipios en general, son “verticales”, o por lo menos en lo que concierne a la definición formal; ello tiene que ver con los sistemas de organización que se establecen, por dar ejemplos, en los poderes eclesiásticos y/o militares. No obstante el orden jerárquico vertical, sabemos que disponemos de otras formas de organización del trabajo en este caso para

los municipios y que pueden resultar más participativos y asertivos al momento de tomar decisiones o elaborar un proyecto o plan.

**Que** no existe una estructura organizacional perfecta, sino que cada empresa, en este caso el municipio, elige un tipo u otro en función de sus requerimientos y objetivos.

**Que** se identifican y clasifican las actividades que le son competentes y las que el gobierno viene a realizar desde su plataforma política, con el perfil que este le imprima a su gestión. Se define la Estructura Orgánica en un “Organigrama Funcional”. De esta manera se agrupará al personal en divisiones, departamentos o direcciones, asignando a cada integrante de la organización, misiones, funciones y autoridad para la toma de decisiones y seguimiento.

**Que** La estructura orgánica se refiere a un sistema de gestión organizacional que permite delimitar las funciones de cada una de las áreas administrativas que componen al municipio, así como sus niveles jerárquicos. Este tipo de organización podrá ser Funcional, Jerárquica, Matricial, Lineal, Divisional, o la combinación de algunas de ellas, etc. Estos tipos de estructura organizacional son solo algunos de los muchos tipos que puede haber y que en cualquier caso será necesario estar atento a la optimización y la mejora continua de la organización.

**Que** Posiblemente la Funcional sea el tipo de estructura organizacional más común. Es decir, se divide la estructura administrativa en distintas áreas según su incumbencia, cada uno realiza su función existiendo un responsable, jefe o director, en cada una de ellas. Las mismas dependerán de las Secretarías Políticas dependientes del Intendente, sean estas: Hacienda, Gobierno, Obras Públicas, Ambiente y Planificación, Cultura, Servicios Sociales, Deportes, Producción, etc. Dependerá de cada propuesta o gestión de gobierno las secretarías que se impulsarán con mayor relevancia definiendo sus perfiles en ese sentido.

**Que.** asimismo, es aconsejable la incorporación de matrices de trabajo las que evitan el estancamiento y aislamiento de áreas (compartimentos estancos), que optimicen las funciones de cada trabajador e integren al conjunto de la masa laboral a los fines de las líneas de acción que tiene un municipio y que en todo caso propone el poder político desde su plataforma de gobierno.

**Que**, en función del “Planeamiento” dentro de una organización es: Institucional, Económico y Físico, el mismo involucra si se quiere, a toda la gestión de un gobierno. Ello es posible ser desarrollado sobre un “sistema de información”, virtualmente dentro del área de Catastro Municipal (Económico, Físico y Jurídico); y sobre una plataforma S.I.G., con el apoyo de la IDE de la provincia de Corrientes; por otro lado, un área de seguimiento de proyectos (en planeamiento) sobre una plataforma Project o similar. En todos los casos gran parte de la información es pública y puede ser no solo un servicio intra-municipio, sino en parte volcado a la comunidad.

**Que**, si consideramos lo hasta aquí expuesto, disponer de una Secretaría de Planeamiento Estratégico Municipal es fundamental para la gobernanza de un municipio. No es casualidad que el Estado Nacional y en varias provincias argentinas, se elevara a nivel Ministerial la cartera de Planificación. La planificación es estratégica y necesaria en todas las áreas del municipio y fundamental para llevar adelante la plataforma política de gestión de un gobierno.

**Que**, la planificación es estratégica, se concibe como el proceso que consiste en decidir sobre los objetivos que lleva adelante el Intendente de la mano de su equipo de plataforma, en el que debe estar integrado el Secretario de Planificación; los recursos que serán utilizados, económicos, humanos y a los datos de la “plataforma de información” local, y las políticas generales que orientarán la adquisición y administración de tales recursos.

**Que**, con respecto al marco jurídico Institucional en materia del accionar lícito de la gestión de gobierno es prudente y corresponde dar un marco normativo conforme a la autonomía institucional que le cabe al municipio en el marco de la ley. Ello a efectos de que oriente y permita a los actores y gestores en la resolución de problemas en su función pública, a desplazarse con libertad en el dictado de las “Resoluciones” formales e informales.

**Que** según lo observado en diagnósticos recurrentes de estudios elaborados por la Provincia de Corrientes y CFI se interpreta que es necesario completar y actualizar la base normativa y organización administrativa de acuerdo a las circunstancias particulares de la localidad.

**Que** a efectos del fortalecimiento institucional en relación a la “Estructura Orgánica”, la falta de “Instrumentos Normativos” y “la falta de recursos económico”, para gestionar y gobernar las necesidades de la población, se ve



necesario incorporar a la Secretaría de Planificación Municipal con fuerte arraigo en la conducción política del municipio.

**POR ELLO:**

**El Concejo Deliberante de la Ciudad de Bella Vista  
Provincia de Corrientes  
Sanciona con fuerza de  
ORDENANZA**

**Art. 1º) ESTABLEZCASE** en el Gabinete (Organigrama Municipal) del DEM la Secretaría de Planeamiento y Coordinación cuyo responsable ejercerá la coordinación de los ejes de análisis, estudio y diagnóstico de situación y problemáticas para arribar a la propuesta de un “Modelo Deseado” local orientado por el perfil dado por la gestión de gobierno. Atinente a aspectos “cualitativos y cuantitativos” del territorio en sus cinco “Dimensiones de Estudios Complejos”: JURÍDICA ADMINISTRATIVA – FÍSICA – AMBIENTAL – SOCIAL – ECONÓMICA – y anexo, BASE DE INFORMACIÓN TERRITORIAL, implementación y retroalimentación de la información general local, en base al uso de la infraestructura de datos espaciales (IDE).

**Art. 2º)** A efectos de poner en perspectiva las oportunidades en relación al desarrollo de la ciudad, **ESTABLÉZCASE**, la siguiente guía de misiones y funciones del responsable de planeamiento, que forma parte de la presente como ANEXO I. El mismo se inspira en un resumen de diagnóstico y avanza como contraparte en la fase propositiva como materia prima de los quehaceres de la Secretaría de Planificación.

**Art. 3º) ESTABLÉZCASE**, como marco para el desarrollo de los Planes particulares y generales de la Localidad el “Modelo Deseado” representado gráficamente en las siguientes capas: Red de Conectividad Multimodal, Ambiente; Usos y Ocupación del Suelo, Red de Espacios Públicos; plano adjunto como ANEXO II.

**Art. 4º) ESTABLÉZCASE** que a efectos de la aplicabilidad de las “dimensiones” Jurídica Administrativa, Física, Ambiental, Social, Económica y la Base de Información, la organización del área de planeamiento estará integrada por una matriz de trabajo orientada a todos los agentes municipales que dentro de la organización tengan funciones específicas o generales en el

“plan” del gobierno municipal. A continuación, se expresa un organigrama de misiones desagregadas del planeamiento estratégico:



Planeamiento Institucional. En el Plan de Gobierno se hace necesario diseñar y establecer la Organización Administrativa y Política para la Gestión Específica, volcado en el organigrama funcional. Además, se definen las misiones y funciones de las áreas y del personal, se coordinan las matrices de trabajo por proyecto y seguimiento periódico de los mismos. Se establecen Protocolos de Funcionamiento por áreas. Se promueven Convenios Institucionales: con Empresas de Servicios e Instituciones Públicas y Privadas; Universidades, UNNE, INVICO, INTI, INTA. Colegios y Asociaciones Profesionales de la Industria y el Comercio, ONGs, etc.

Planeamiento Económico. Se planificará conjuntamente con el área de Hacienda, la obtención de los recursos necesarios para el plan de gobierno, procurando optimizar la recaudación de Tasas, Impuestos, Multas, Rentas, Regalías, Captación de Plusvalías, Financiamientos, Créditos, Capacidad de Cobro y Gestión de cobro, Fideicomisos Productivos y de Obras Públicas, Contribución por mejoras, Asociaciones público – privadas, Clústeres, etc...

Por último, el escenario de la gestión es en el territorio en donde trasciende la vida de los habitantes -Dimensión Social- y para los cuales se gestiona un “Plan” de desarrollo:

Planeamiento Físico Ambiental. Consiste en la planeación del espacio físico del ejido: Urbano, Periurbano, Rural, Industrial y de Servicios con su perfil geopolítico local; con sus planes generales, de detalles, obras de infraestructura de redes, conectividad multimodal, urbana e interurbana, Red de Espacios Verdes, asistencia y propuesta Socio-Cultural, Turístico y Deportivo.

Son misiones de la Secretaría de Planeamiento diseñar e implementar políticas que, a través de una planificación estratégica, promuevan la transformación de las condiciones de la calidad urbana, periurbana y rural dentro del ejido de la localidad, así como proponer la catalogación y elaborar normas de uso y ocupación del suelo, como así también, la calidad constructiva de los edificios y áreas que merezcan protección patrimonial y mantengan el registro correspondiente. Para esto, la Secretaría se focaliza en los siguientes puntos:

- Recuperar agenda pública en materia del desarrollo físico del territorio en armonía con el ambiente natural.
- Instrumentar normativas, planes, programas y proyectos relativos al desarrollo del territorio, el mejoramiento de la ciudad y de las obras necesarias del ejido de la localidad.
- Entender en la planificación de las obras orientadas a la mejora de la calidad de vida y derechos de los habitantes; proponiendo normas de regulación, conservación e intervención.
- Promover, desarrollar e intervenir en la integración de áreas postergadas dentro de la trama urbana, a través de una planificación estratégica en el marco de su competencia.
- Impulsar las acciones para la implementación de planes y proyectos de desarrollo productivo urbano y de movilidad y transporte multimodal mediante la concertación del interés público y privado.

Por otra parte, la organización permanente para desarrollar y gestionar el Plan de Desarrollo Territorial Municipal, será conformada y agrupada por los responsables y/o Áreas: de: Obras Particulares; Ambiente; Inspección de Obras Privadas y Urbana; Desarrollo Urbano, Periurbano y Rural; Catastro Físico, Económico Jurídico Dominial; sumando la representación de la Secretaría de Hacienda, de Obras Públicas y del Área Social.

SECRETARIA DE PLANIFICACIÓN						
PLANEAMIENTO	DESARROLLO URBANO PERIURBANO RURAL	OBRAS PARTICULARES	INSPECCIÓN	CATASTRO:	AMBIENTE	INFRAESTRUCTURA DE DATOS ESPACIALES
				JURÍDICO DOMINIAL FÍSICO		
				ECONÓMICO		

## ANEXO I:

### GUÍA DE MISIONES y FUNCIONES

#### Introducción

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, 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.

El desarrollo urbano y en un sentido más amplio, el desarrollo local, 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.

La problemática actual vinculada al suelo, el ambiente y el medio natural, la vivienda y los equipamientos e infraestructura, 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.

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 subnacionales, con un enfoque integral que aborde las diferentes escalas geográficas y articule el acceso al suelo, los servicios e infraestructura urbana, el transporte, la economía productiva y el medioambiente. En este sentido, el enfoque multinivel y la integralidad de las políticas 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.

### **Dimensión Ambiental**

Los planteos referidos a la naturaleza, la biodiversidad y el desarrollo y la planificación urbana deben ser incluidos y considerados en los planes de trabajo 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, periurbano y rural.

La ciudad está inserta en ámbitos naturales sensibles, en particular, por los activos hídricos localizados en sus entornos.

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 en los proyectos de “desarrollo” en la actividad humana conlleva a contingencias de diferente magnitud y alcances.

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, 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 o 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 seleccionadas como objeto de esta intervención, es fundamental para el desarrollo sostenible del ambiente y las comunidades que habitan en él.

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 objeto de la presente propuesta, 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>4</sup> y garantizar la construcción del derecho a la ciudad.

A dicho efecto se considera oportuno incorporar, habida cuenta de la carencia de cartografía geográfica en el proceso de planeación, los insumos necesarios relacionados a aspectos básicos de la topografía, hidrología, etc y, estableciéndolos como materia prima en el desafío de la planificación del ejido y mejora continua en el desarrollo de la localidad.

Conflicto y riesgo ambiental.

La localidad de Bella Vista, se caracteriza por su extensa franja costera sobre el Río Paraná y la altura de sus barrancas, de 66m sobre el nivel del mar, en su punto más alto. Esta es una situación privilegiada para el desarrollo urbano y turístico de la ciudad.

Aunque representa también uno de los aspectos ambientales más sensibles ya que la conformación geológica de las barrancas, determinan una erosión continúa de éstas con el paso del tiempo. Se produce el constante desmoronamiento de la costa, los problemas de estabilidad del límite costero, y el avance de construcciones ilegales sobre los retiros obligatorios de línea de ribera, ponen de manifiesto una problemática que solo el municipio no puede resolver.

Tiempo atrás en 2019, se ejecutaron políticas de contención de barracas con especies vegetales, cuyo objetivo fue detener el proceso de erosión del sector norte, no obstante, aún queda mucha superficie de costa a tratar.

Al interior de la planta urbanizada pueden observarse la existencia de depresiones inundables y lagunas que restringen el uso y ocupación de amplias zonas en el entorno de las mismas.

La problemática hídrica de la localidad de Bella Vista está asociada a dos aspectos; tanto los efectos producidos por la acción dinámica del escurrimiento del río Paraná sobre sus orillas; como los efectos procedentes

de la situación de descargas de desagües pluviales y otras obras de descargas (cloacales) y de las cárcavas existentes.

### **Dimensión Física**

Habiendo analizado las principales variables representativas del diagnóstico y el análisis territorial, se ha podido avanzar en una aproximación al mapa actual de la localidad de Bella Vista identificando las principales problemáticas detectadas en el territorio.

La estructura urbana es compacta, pero de acelerada expansión y crecimiento por colindancia. Se observa la inexistencia de vacíos dentro del área consolidada. También se presentan asentamientos urbanos informales sobre áreas ambientalmente sensibles sin servicios de ningún tipo y distantes de la trama urbana consolidada.

Las barreras urbanas reducen las opciones de expansión. En particular, el Río Paraná, la RPN° 27 y al sur, la localización de barrios INVICO, el área industrial e instalaciones de saneamiento cloacal, sin conservar espacios o fuelle de mitigación correspondientes.

La localidad presenta un “foco” en dirección norte así como también, otro “foco” de atención que incita a la posible expansión hacia el Este de la RPN°27 en áreas rurales, sector en el que se ubica como atractivo natural la Laguna Toro y la Laguna Lucero.

En las imágenes satelitales analizadas se destaca el aumento de la superficie clasificada como urbana en 32 años en el orden del 22,5% aproximadamente, lo que representa en términos absolutos 84,5 Has. En términos de proporciones, tanto en el año 1990 como en el 2022 la clase urbana se encuentra en tercer lugar respecto del total de la superficie abarcada por la ciudad y es la segunda clase que experimenta un mayor aumento luego de la categoría suelo desnudo.

La ciudad expandió sus contornos y bordes, surgieron asentamientos informales tanto al norte como al sur del contorno urbano. Pero el ejido urbano no se amplió a través de normas de planificación.

Frente a un escenario de expansión urbana extendida y descontrolada (incremento de la demanda de suelo y presión urbana), el municipio posee

estructura organizativa débil y la formulación de política de planeamiento urbano no está lo suficientemente consolidada en la estructura municipal.

La impronta está dada por la gestión administrativa para cumplimentar aspectos básicos del catastro y el parcelamiento, aunque no están consolidadas las funciones de diseño e instrumentación de políticas de ordenamiento territorial, ampliación urbana y previsión de nuevas áreas urbanas con perspectivas de mediano y largo plazo.

La planta Técnica-Administrativa no es suficiente para desarrollar la totalidad de los trabajos y tareas que se requieren para la gobernanza y gestión del planeamiento urbanístico. Es necesario entonces propiciar la reorganización, por un lado, del área de planificación y por el otro, a través de la Secretaría de Coordinación será necesario impulsar las Normas o Instrumentos Administrativos necesarios.

Presenta serios problemas de accesibilidad y movilidad urbana. En especial, la que se relaciona al transporte pesado. Relacionados a las actividades de las areneras y sector industrial. No cuenta con área de transferencia de cargas a pesar de contar con una ordenanza para tales fines de hace más de 20 años.

La movilidad urbana no está debidamente jerarquizada y ordenada.

Carencia de infraestructura de desagües pluviales y cloacales, contaminación y anegamientos de zonas con urbanizaciones informales, agravado por la geografía del lugar.

Directrices generales de la política territorial:

Promover un uso del suelo socialmente justo, ambientalmente sostenible y económicamente equitativo entendiéndolo como un recurso central para el desarrollo territorial.

Contribuir al equilibrio territorial de las diferentes regiones y sus habitantes, armonizando el proceso de urbanización con el territorio y sus recursos, como parte de la identidad cultural, ambiental y paisajística y reconocer las potencialidades, restricciones, desequilibrios y riesgos como elementos estratégicos que deben ser organizados para lograr el desarrollo actual y futuro.

Garantizar a todos los habitantes un hábitat adecuado, con seguridad jurídica en la posesión de una vivienda, en condiciones de habitabilidad, asequibilidad, espacio suficiente para el desarrollo de las capacidades humanas y localización en entornos que aseguren el acceso a las infraestructuras básicas, a equipamientos sociales de educación, de salud, de esparcimiento y de seguridad, entre otros, a un ambiente sano, de adecuación cultural y de acceso a opciones de empleo.

Detener y reorientar los procesos de crecimiento urbano descontrolados por falta de planificación para reducir desequilibrios demográficos y espaciales defectuosos producto de las acciones especulativas del crecimiento económico.

Implementar planes, programas e instrumentos en el corto, mediano y largo plazo tendientes a la gestión del desarrollo a nivel nacional, provincial y municipal, fortaleciendo un sistema federal de coordinación interjurisdiccional y fortalezcan el sistema de información sobre el territorio para conocer, caracterizar y comprender la dinámica del medio urbano, rural y del ámbito periurbano de tal manera que se establezca su aptitud, capacidad de soporte y las sinergias positivas y negativas para sustentar las actividades antrópicas actuales y futuras.

Son principios rectores de la política territorial que se promuevan la justicia social, el reparto equitativo de cargas y beneficios de los procesos territoriales, el ejercicio socialmente responsable del derecho de propiedad y garanticen de esa manera la gestión democrática del territorio y la progresividad en el cumplimiento de las metas establecidas.

Impulsar Zonas de Promoción del Hábitat Social, en tierras vacantes u ocupadas, estableciendo reservas de tierra para la construcción de viviendas nuevas y estándares urbanísticos que permitan la regularización urbana y dominial.

Establecer el régimen para la recuperación de plusvalías urbanísticas por parte de los gobiernos locales.

Promover el Régimen de contribución por Mejoras, lo dejaría igual ya que si hay igual q se promueva la utilización.



Promover los Consorcios urbanísticos, entendidos como la forma de ejecución de proyectos de urbanización o edificación, con la participación de organismos gubernamentales, por una parte y actores privados por la otra; con el aporte de una de las partes de inmuebles de su propiedad y de la otra, la ejecución de las obras de urbanización o construcción, que permita que, luego de la realización de las obras, cada parte reciba en compensación por su aporte unidades inmobiliarias debidamente urbanizadas o edificadas.

Promover el Parcelamiento o edificación obligatoria de inmuebles urbanos baldíos o con edificación derruida o paralizada.

Aplicación de sobretasa a los terrenos baldíos.

Reajuste de tierras o englobamiento parcelario, entendido como la asociación entre propietarios de predios en una misma zona, que transfieren la titularidad dominial a una unidad gestora para que desarrolle un proyecto de urbanización y/o edificación, a los fines de redefinir las unidades prediales y transferir posteriormente el dominio para compensar el aporte de cada parte.

Trabajar en la elaboración de normas urbanísticas destinadas a la mejora en la implementación de políticas de suelo.

Trabajar en la implementación de políticas de suelo que contemplen el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, económicos, sociales y culturales, promoviendo ciudades compactas, equitativas y sostenibles.

Fomentar el desarrollo de marcos espaciales urbanos, incluidos los instrumentos de planificación y diseño urbano que apoyan la ordenación y el uso sostenible de los recursos naturales y la tierra, un nivel adecuado de compacidad y densidad, poli centrismo y usos mixtos, mediante estrategias de relleno de espacios vacíos o de planificación de nuevas ampliaciones, según proceda, con el fin de impulsar las economías de escala y aglomeración, reforzar la planificación del sistema alimentario y aumentar la eficiencia en el uso de los recursos, la resiliencia urbana y la sostenibilidad ambiental.

Que los procesos de Capacitación y Asistencia Técnica deben vincularse con las mejoras de las capacidades del Estado, en tanto ellas, constituyen una estrategia fundamental para promover procesos de planificación territorial integrales de las ciudades, sus periurbanos productivos, así como las relaciones del proceso de urbanización con las zonas no urbanas que cumplen

funciones ambientales y/o productivas, garantizando acciones coordinadas entre el acceso al hábitat, el modelo de desarrollo económico y las capacidades del ambiente, sobre la base de usos del suelo planificados que respondan a las necesidades de cada territorio y contribuyan a reducir las desigualdades socio-espaciales.

### **Dimensión Jurídica Administrativa**

#### Estructura orgánica y administrativa.

Teniendo en cuenta el diagnóstico sobre la debilidad estatal manifiesta. Carencia / ausencia de capacidades e instrumentos de gestión urbano ambiental, de estructuras administrativas con competencias e incumbencias específicas, abocadas a la problemática urbano ambiental, la inexistencia de un ámbito municipal de planeamiento urbano ambiental fuerte y la carencia de recursos humanos y técnicos y de recursos económicos por la casi nula recaudación local. Orientar la planeación jurídico administrativa en la generación de “Instrumentos Normativos Generales, Capacitación de los Recursos Humanos Municipales y Locales, Promover Instrumentos Jurídicos y de Gestión de Cobros para la optimización de recursos económicos del municipio”.

#### Estructura normativa y regulatoria.

Se establecerán un digesto de todas Normas Municipales de Fondo las que se organizarán en “Textos Ordenados Temáticos”:

Códigos:

Código de Planeamiento Territorial -Urbano, Periurbano y Rural –

Código de Edificación.

Código de Faltas.

Código de Industria, Comercio y Fiscalización.

Código de Tránsito y Transporte.

Código Ambiental.

Código de Contrataciones y (anexo)Asociación Público/Privada

Código Tributario

Asimismo, se tendrán en cuenta los siguientes instrumentos normativos (Ordenanzas de Fondo) que podrán ser complementarias o formar parte de los Textos Ordenados enumerados.

Ordenanzas:

Ordenanza banco/registro de tierras municipales / venta de inmuebles con fines sociales/ sistema de puntajes. La creación de bancos de tierras, entendidos como un sistema de administración e incorporación de inmuebles al patrimonio público, que sirva para regularizar y constituir reservas de tierras públicas y lograr su aprovechamiento integral.

Ordenanza de fondo de desarrollo urbano para obras de interés público y contribución por mejoras.

Ordenanza convenios urbanísticos.

Ordenanza de aplicación del impuesto progresivo a los bienes inmuebles ociosos

Ordenanza de renta urbana municipal

Ordenanza de nomenclador de vías de circulación/bulevares/espacios verdes y alturas domiciliarias

Ordenanza de creación de la comisión técnica patrimonial para la valorización de bienes muebles e inmuebles municipales

Ordenanza de arbolado urbano

Ordenanza de patrimonio histórico, cultural y turístico

Capacitación:

Acciones de formación de recursos humanos, que mejorarán las capacidades de los equipos de gestión municipal, así como de otros sectores de la sociedad, en materia de desarrollo territorial y políticas de suelo.

Promover:

La elaboración e implementación de políticas urbanas mediante la promoción de la cooperación entre todos los niveles de gobierno para poder lograr un desarrollo urbano sostenible e integrado.

El diseño de instrumentos que permitan la movilización de vacíos urbanos ociosos, que puedan ser aptos para programas habitacionales.

Legislación Municipal para el Desarrollo Territorial, habitacional y productivo del suelo urbano, periurbano y rural.

La generación de los marcos institucionales que permitan la captación de plusvalías urbanas y acuerdos para la implementación de consorcios urbanísticos para el desarrollo y aprovechamiento integral del suelo.

Establecer y prever las restricciones al dominio de la propiedad privada a efectos de evitar el hecho consumado de ocupación de los espacios públicos necesarios para la “red de conectividad multimodal urbana periurbana y rural”: calles, avenidas, sendas veredas, etc.; como asimismo en lo relativo a espacios públicos recreativos y de esparcimiento y recreación en particular en márgenes de ríos y arroyos o puntos de interés.

### **Dimensión Económica** – Resumen de diagnóstico y contraparte propositiva

Resulta necesario fijar pautas normativas que tiendan a lograr presupuestos mínimos a garantizarse en el uso y planificación del territorio del municipio y capacitación necesaria.

Optimizar la recaudación de los recursos propios locales, Tasas, servicios, Juzgado de Faltas, Impuesto al Baldío, Derechos e Inspección, Rentas Urbanas, Plusvalías

Procurar la elaboración y presentación de proyectos para la calificación y obtención de Programas y Créditos, provinciales, nacionales, internacionales

Procurar la elaboración y presentación de proyectos para la calificación y obtención de Programas y Créditos, provinciales, nacionales, internacionales.

Fomentar y afianzar vínculos públicos/privados en asociaciones y/o fideicomisos a efectos de concretar proyectos para el desarrollo local.

### **Dimensión Social** -

La dimensión social atraviesa todas las dimensiones del planeamiento si consideramos que es al servicio de los integrantes de una sociedad el objeto y fin último de un plan. No obstante, en lo específico atender la dimensión social es trabajar en los “derechos” básicos de los habitantes de la localidad, “Salud, Educación, Saneamiento y Condiciones de Vida” son el objetivo.

Se señala como ideal la búsqueda de una ciudad y asentamientos humanos que cumplan su función social, con miras a lograr progresivamente la plena realización del derecho a una vivienda adecuada, el acceso universal y asequible al agua potable y al saneamiento, así como la igualdad de acceso de todos a los bienes públicos y servicios de calidad en esferas como la seguridad alimentaria y la nutrición, la salud, la educación, las infraestructuras, la movilidad y el transporte, la energía, la calidad del aire y los medios de vida.

Adoptar una “nueva agenda urbana” que busque asegurar el desarrollo de una economía urbana sostenible e inclusiva, aprovechando los beneficios que se derivan de la aglomeración resultante de una urbanización planificada, garantizar el acceso equitativo para todos, a las oportunidades y los recursos económicos y productivos, impedir la especulación con los terrenos, promover la tenencia segura de la tierra y gestionar la contracción de las zonas urbanas, cuando proceda.

Promover convenios de participación a nivel consultivo, de las fuerzas vivas públicas y privadas de la Ciudad, representadas por sus autoridades: Universidades, Instituciones Productivas y Económicas de Industria y Comercio, Sociales y Culturales, Entes Públicos y toda otra institución que converja en la problemática en tratamiento y/o estudio., los que podrán ser convocados por el Intendente y sus representantes a efectos de las misiones y funciones del planeamiento de la localidad. Las políticas de Planificación y Ordenamiento Territorial requieren de acuerdos y consensos a nivel local y regional para ampliar el marco normativo en la materia. Las universidades y en alguna medida cada institución u organización en el marco de sus incumbencias, conocimientos y las especialidades particulares que ostentan en la materia por su inserción en el territorio, cuentan con recursos humanos, proyectos e investigaciones vinculados a planificación y normas en relación al uso, ocupación y subdivisión del suelo, así como información y experiencia en materias vinculadas a la producción, hábitat, infraestructura, etc., según cada caso, en el territorio.

### **Anexo - Base de Información**

La infraestructura de datos espaciales es una herramienta esencial de la planificación en sus dimensiones Jurídico Administrativo, Física, Social y Económica para el análisis, estudio, diagnóstico de situación y problemáticas con el fin de arribar a la propuesta del “Modelo Deseado” para el desarrollo planificado de una región. Es por ello fundamental su implementación y la



retroalimentación permanente de la Información territorial en base al uso de una estructura de datos espaciales (IDE).

Construir una base de datos georreferenciada de tierras de propiedad pública y privada, con información proveniente de distintas fuentes:

- Identificación de suelo vacante intersticial mediante análisis de imágenes satelitales de acceso abierto.
- Tierras fiscales provinciales a ser informadas por los organismos responsables.
- Bancos de tierras municipales existentes y a crearse en el marco del Programa.
- Información relevada en el marco de los procesos de asistencia técnica que se desarrollen.
- Agencia de Administración de Bienes del Estado.
- Publicaciones de ofertas de suelo vacante.

Esta enumeración es de carácter meramente enunciativo.

Asimismo, deberá vincular los datos relevados con información relativa a localización y características físicas de la parcela, indicadores urbanísticos, usos y densidades que la afectan, accesibilidad y proximidad a servicios, equipamientos e infraestructuras, precios del suelo, factibilidad de dotación de infraestructura, aptitud hídrica de los predios, así como la ejecución de obras públicas y cambios en la normativa urbanística que generen plusvalías urbanas.

El registro de suelos disponibles y aptos según usos para programas habitacionales, proyectos urbanos y productivos se deberá mantener actualizada en una base de datos sobre suelo disponible para el desarrollo de programas de desarrollo municipales, provinciales, nacionales o internacionales.

## **ANEXO II**

### **MODELO DESEADO**

#### Mapas Geográficos:

Hidrología.

Relieve.

Áreas de Protección (Bosques Nativos – Reservas Ambientales)

Calidad de suelos.

Clima.

Regiones.

Modelo Deseado Capas:

- Plano ambiente natural (áreas tangibles e intangibles, Infraestructura).
- Plano Red de Conectividad Multimodal (tipos de movilidad, jerarquía de calles y niveles de consolidación – pavimento, ripio, tierra)
- Plano Infraestructura Básica (Redes de Agua, Cloacas, Electricidad)
- Plano de Red de Espacios Públicos (calles, veredas, Plazas, Plazoletas, ambientes naturales públicos, etc.).
- Plano de Equipamientos Públicos (Educación, Salud, Seguridad, Administrativo, etc.)
- Plano de Usos y Ocupación del Suelo.

**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 BELLA VISTA**

**/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 BELLA VISTA Sanciona con Fuerza de ORDENANZA**

**Artículo 1º)** 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 2º)** 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 fijomensual.

.

**Artículo 3º)** 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 BELLA VISTA**

**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 Bella Vista 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 Bella Vista 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 Bella Vista, 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 pos 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 pos 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 BELLA VISTA  
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 BELLA VISTA, 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 BELLA VISTA 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 BELLA VISTA.

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 3°)** DETERMINASE 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 posean 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 7°)** De la formación de legajos y emisión de listado de preadjudicatarios.

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 8°)** 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 9°) 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 BELLA VISTA 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 BELLA VISTA y/o comparativamente la Valuación Fiscal de la parcela urbanizada con menor valor dentro del ejido de la Ciudad de BELLA VISTA.-----

**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°)** APRUÉBASE 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.°**

**/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 BELLA VISTA – 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 BELLA VISTA –      -, 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 BELLA VISTA 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 desadjudicación 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 de la 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 BELLA VISTA, 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. -

## **ESTRUCTURA ORGÁNICA, ADMINISTRATIVA Y REGULATORIA MUNICIPAL**

### **PROYECTOS PRIORITARIOS DE ACCIÓN**

#### **PROYECTO: GUIA 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 estandarización, 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 Euro códigos, 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 Euro códigos. Lo más interesante en los 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 la 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 NEWYORK CITY BUILDING CODE en favor de adoptar una versión del Código Internacional de Edificación.

En la 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 Inflamable y Sanitarias o parte 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 cada vez 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 Normativas necesarias 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 “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 MUNICIPALES”, 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, Provinciales e Internacionales.

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 Obras; 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 de 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 Obras.

Informe Técnico – Parcial/Final de Obras.

Balances de Superficies.

Requisitos Conformes a Obra/ Empadronamiento 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 para la Ejecución de Obras.

Obras que producen molestias a terceros y en 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 las obras.

Obligación de Conservar. Mantenimiento de Edificios e Instalaciones.

#### Sistemas 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 Cementerio.

#### 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 Incendio en Edificios Industriales Comerciales o Habitacionales.**

Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendio.

Reglamento de Seguridad Contra Incendio en los Establecimientos Industriales.

Clasificación de los Productos de Construcción y de los Elementos Constructivos en función de sus Propiedades de reacción y 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 Electrotécnico para Baja Tensión.

Reglamento Técnico de Distribución y Utilización de Combustibles Gaseosos y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.

Reglamento de Seguridad para Instalaciones Frigoríficas y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.

Reglamento de Equipos a Presión 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 Técnicos – Sanitarios de las Piscinas.

**Disposiciones sobre Construcciones Temporales o Móviles.**

**Actividades Eventuales con concentración de público.**

**Disposiciones Normativas relacionadas a la Eficiencia Energética de 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 al Aire y la Ventilación.**

Reglamento sobre los requisitos de Diseño Ecológico de Ventilación y Mitigación de Impactos por Emanaciones 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 Higiénicos – Sanitarios para la prevención de la Legionelosis.

Reglamento sobre el 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 (residuos patológicos).

**Reglamento sobre Normas de Seguridad Básicas para la protección contra los peligros derivados de la Exposición a las Radiaciones Ionizantes.**

## BIBLIOGRAFÍA

Anne Whiston Spirn (1984) "The Granite Garden: urban nature and human design "Escuela de Arquitectura y Planificación MIT.

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.

Contreras Felix Ignacio y Paira Aldo (2016), Aplicación del "índice de cambio" a las variaciones morfométricas de las lagunas de lomadas arenosas. El caso de bella vista (CORRIENTES, ARGENTINA), Revista de Geografía, N° 21, Vol 21, página 31 - 38.

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, Cruzú Cuatía, 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>5</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>6</sup>:**

Landsat 5. Sensor *Thematic Mapper-TM*

Path/Row: 226/081

Resolución espacial: 30m

### **Año 2022:**

Landsat 8. Sensor *Operational Land Imager-OLI*

---

<sup>5</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>6</sup> Se tomaron iguales consideraciones para Juan Pujol que las descriptas en la nota anterior para el caso de Colonia Santa Rosa (1).

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>7</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.
2. Muestreo y generación de firmas espectrales en base al mismo. Se optó por el tipo de muestreo aleatorio.

---

<sup>7</sup> 2002 y 2022 para Colonia Santa Rosa y para Juan Pujol.

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>8</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 poblacional de los Departamentos de Corrientes se utilizó la proyección poblacional proporcionada por el INDEC.

---

<sup>8</sup> En función de las resoluciones espaciales trabajadas.