



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 Saladas

Enero de 2023

SECRETARIO GENERAL DEL CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
Lic. Ignacio Lamothe

GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE CORRIENTES
Dr. Gustavo Valdés

MINISTRO DE COORDINACIÓN Y PLANIFICACIÓN DE CORRIENTES
CPN Miguel Olivieri

INTENDENTE MUNICIPAL
Sr. Noel Benito Oscar Gómez

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

ÍNDICE GENERAL

CARACTERÍSTICAS GEOGRÁFICAS, URBANAS.....	6
Y SOCIO DEMOGRÁFICAS.....	6
Localización Geográfica.....	6
Características Demográficas	7
Departamento Saladas	8
Dinámica poblacional urbana y rural	9
Necesidades básicas insatisfechas	11
Situación habitacional	12
Estructura Económica y Productiva	13
Característica urbana y territorial de Saladas.....	14
Accesibilidad y Red Vial.....	14
Planta Urbana	15
Equipamientos y Espacios Públicos.....	17
Infraestructuras y Servicios básicos	19
Características ambientales	20
LA ORGANIZACIÓN MUNICIPAL Y LA PLANIFICACION LOCAL.....	22
Introducción.....	22
La estructura organizativa municipal	22
Carta Orgánica.....	23
Normativa municipal	24
Antecedentes de planificación y ordenamiento urbana en Saladas	25
Introducción.....	25
Plan Estratégico Foresto Industrial de la Provincia de Corrientes (2013).....	25
Plan de Ordenamiento Territorial Esteros del Iberá (2017).....	26
NATURALEZA Y CIUDAD.....	28
Introducción.....	28
Bienes ambientales y desarrollo urbano	28
Justificación de la inclusión de mapas topográficos.....	29
PROCESOS DE AVANCE Y EXPANSIÓN URBANA	33
Introducción.....	33
Expansión de la mancha urbana	33
Proyección de consumo de suelo urbano a 10 años	39
MAPA ACTUAL Y NUDOS PROBLEMÁTICOS	43
Introducción.....	43
Mapa actual	43

Identificación de problemas	44
Matriz de aspectos problemáticos.....	45
Saladas. Nudos problemáticos	46
Expansión urbana y alto consumo de suelo.....	46
Riesgo y conflicto ambiental	47
Infraestructura de servicios básicos y estudios de base -hidrología-	48
Movilidad urbana y conectividad.....	49
Organización de estado e instrumentos normativos y regulatorios	49
LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS Y PROGRAMAS DE ACTUACIÓN.....	51
Introducción.....	51
Fase preliminar Ejes estratégicos y propuestas de actuación	54
Fase Final: PROYECTOS PRIORIZADOS	58
Puesta en valor “ex Estación de ferrocarril” y Parque Lineal.....	58
Nueva terminal de ómnibus ingreso desde RPN°13	62
Ensanche y repavimentación Av. Juan Pujol	69
Modelo de ordenanza sobre fortalecimiento institucional de la municipalidad - planeamiento y gestión de gobierno	74
Modelo de ordenanza sobre “registro de bienes inmuebles municipales – banco de tierras –”	97
Ordenanza sobre creación del fondo de desarrollo urbano para obras de interés público y contribución por mejoras	122
Guía temática de contenidos de un Código técnico de edificación	130
BIBLIOGRAFÍA	139
ANEXO I	140
 ÍNDICE DE MAPAS	
Mapa 1. Ubicación Municipio Saladas en Departamento homónimo	6
Mapa 2. Localización Municipio Saladas	7
Mapa 3. Porcentaje de NBI	11
Mapa 4. Saladas – Localización de barrios RENABAP.....	13
Mapa 5. Red Vial Municipio Saladas	14
Mapa 6. Trama Urbana Saladas.....	16
Mapa 7. Barrios de Saladas	17
Mapa 8. Equipamientos y Espacios Públicos de Saladas.....	18
Mapa 9. Infraestructura de Red de Agua Potable.....	19
Mapa 10. Infraestructura de Red de Cloacas	20
Mapa 11. Características Ambientales	21
Mapa 12. Modelo digital de elevación Saladas	31
Mapa 13. Modelo de elevación equidistancia 2cm	32
Mapa 14. Topografía de Saladas	32

Mapa 15.	Saladas 1990	34
Mapa 16.	Saladas 2022	35
Mapa 17.	Usos de la tierra, Saladas 1990.....	36
	36
Mapa 18.	Usos de la tierra, Saladas 2022.....	37
Mapa 19.	Manchas urbanas 1990 – 2022, Saladas	39
Mapa 20.	Usos del suelo y expansión urbana (1990 – 2022)	47
Mapa 21.	Síntesis nudos problemáticos Saladas.....	50

ÍNDICE DE CUADROS

Cuadro 1	Población en los años 1991, 2001, 2010 y proyección año 2020. Variación intercensal. Departamento Saladas.	8
Cuadro 2	Población en los años 1991, 2001, 2010 y proyección para el año 2020 (en valores absolutos). Municipio Bella Vista.	9
Cuadro 3	Saladas: población urbana y rural	10
Cuadro 4	Departamento Bella Vista	11
Cuadro 5	Saladas – Barrios y familias (RENABAP).....	12
Cuadro 6	Superficies por clase (valores expresados en hectáreas y en porcentuales). Saladas 1990 y 2022	38
Cuadro 7	Variación poblacional en 29 años para cada ciudad analizada. Crecimiento anual de la población (valores expresados en porcentajes)	41
Cuadro 8	Estimación de población al año 2030 para cada ciudad analizada (expresados en valores absolutos y porcentuales)	41
Cuadro 9	Crecimiento superficial de suelo urbano al año 2030 para cada ciudad analizada (expresados en valores absolutos y porcentuales)	41
Cuadro 10	Proyección de suelo urbano por habitante necesario para el año 2030 en cada ciudad analizada (en metros cuadrados)	42
Cuadro 11	Matriz.....	45

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1	Evolución de la Población en el dto Bella Vista entre 1991 y 2020.	8
Gráfico 2	Evolución de la Población en el municipio Saladas entre 1991 y 2020.....	9
Gráfico 3	Proporción de población urbana y rural en Saladas	10
Gráfico 4	Proporción de población urbana y rural en Saladas	10
Gráfico 5	Diagnóstico territorial proceso participativo y lineamientos provisorios	44

CARACTERÍSTICAS GEOGRÁFICAS, URBANAS Y SOCIO DEMOGRÁFICAS

Localización Geográfica

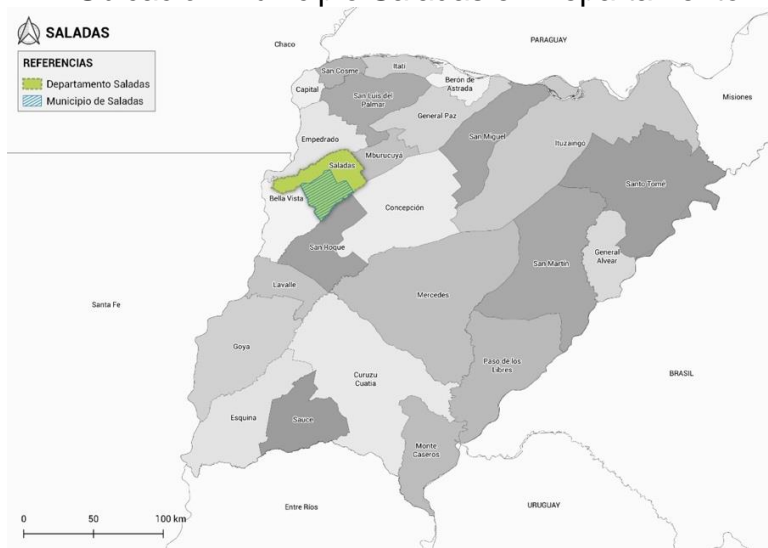
El Municipio de Saladas se encuentra ubicado al noroeste de la Provincia de Corrientes y es cabecera del departamento homónimo.

Los otros municipios que forman parte del Departamento de Saladas son los municipios de Pago de los Deseos y San Lorenzo. Este departamento tiene una superficie de 1.981 km².

Este departamento limita al norte con los departamentos Empedrado y Mburucuyá, al oeste con el departamento Concepción y al sur con los departamentos San Roque y Bella Vista, departamento este último con el que también tiene fronteras al oeste. Está a solo 110 Km de la capital correntina, formando parte de la Región Humedal según la regionalización de la provincia.

A la ciudad e Saladas, se accede por la RNN°12, RNN°118, RPN°13 y RPN°27. Siendo el acceso principal a esta por la RNN°12 y RNN°118.

Mapa 1. Ubicación Municipio Saladas en Departamento homónimo

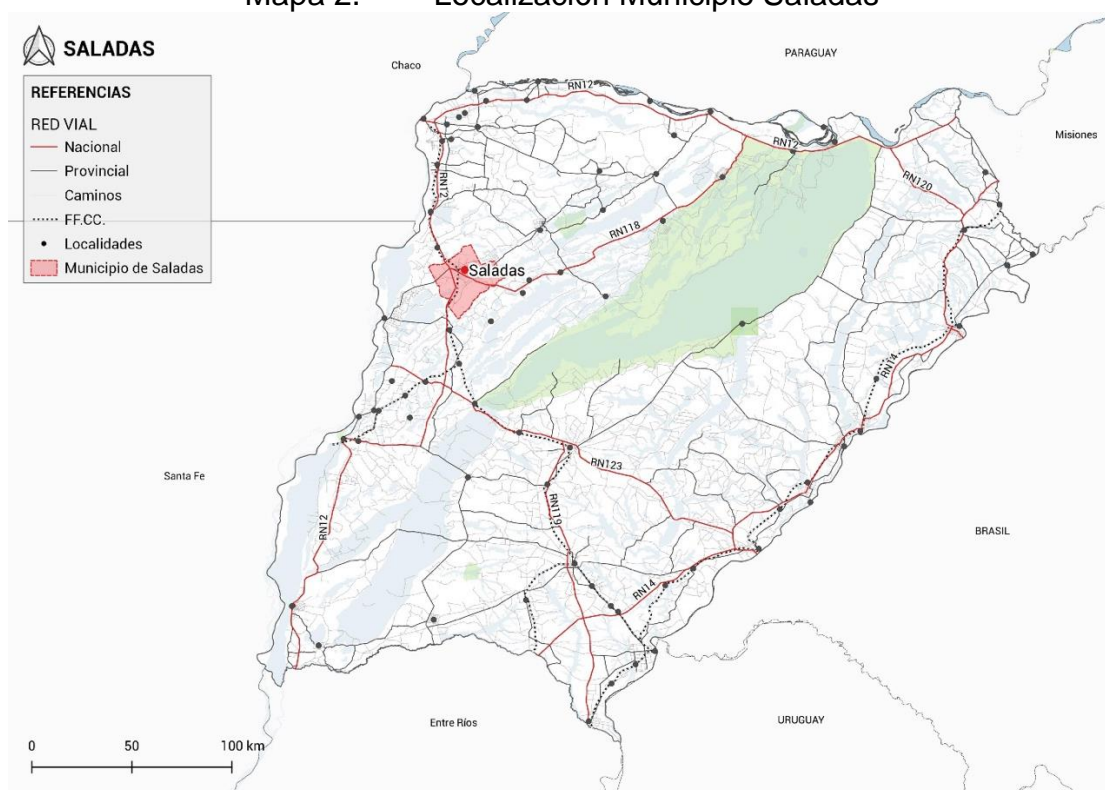


Fuente: elaboración propia

El Municipio cuenta con una superficie total de 811,96 Km², donde el área urbanizada corresponde solo a un 5,02 Km² de superficie, siendo solo 1% del total.

Tiene una ubicación estratégica en la intersección de rutas nacionales y provinciales que lo interconecta con las localidades de importancia provincial, como la de Santa Rosa hacia el Este, y con la localidad de San Roque al Sur, la localidad de Corrientes Capital al Norte, y la localidad de Bella Vista al Oeste de la provincia.

Mapa 2. Localización Municipio Saladas



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 Saladas

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 Saladas contaría con 24.464 habitantes en total. Esto incluiría la población de los tres municipios y sus respectivos parajes.

El incremento poblacional del departamento, se estima 9,98% entre los años 2010 y 2020 (2.220 habitantes en términos absolutos), considerando que, según el censo nacional del año 2010, la población era de 22.244 habitantes, mientras que la Dirección de Estadísticas y Censos de la Provincia, proyectó un total de 24.464 habitantes para el año 2020 (Cuadro 1).

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

Departamentos	Población						
	1991	2001	2010	2020	Variac 91-01	Variac 01-10	Variac 10-91
Saladas	19.747	21.470	22.244	24.464	8,73	3,61	12,64

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 dto 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.

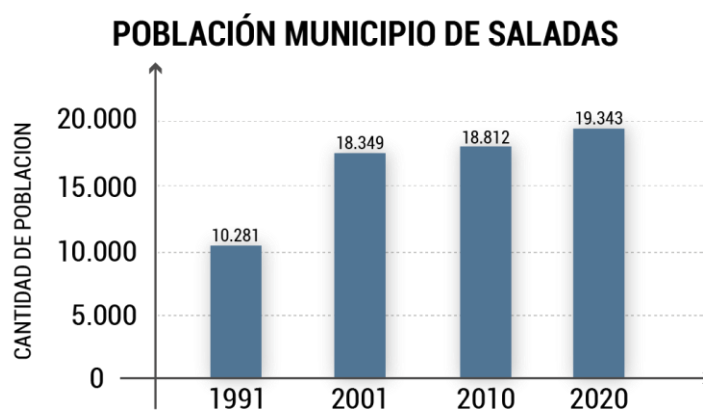
Para la Dirección de Estadísticas y Censos de la provincia, el municipio de Saladas incluido sus parajes, se estima que para el año 2020, contaba con un total de 19.343 habitantes, lo que lo define como el municipio con mayor población del departamento, demostrando un incremento intercensal de 2.8 % entre 2001 y 2010 (Cuadro 2). De este total, el 68% habita en área urbana y el 32% corresponde a población dispersa rural.

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
Saladas	10.281	18.349	18.812	19.343	8.068	463	8531

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 Saladas 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

Los datos recabados en la tabla siguiente, muestran un aumento total de la población de solo 463 habitantes entre los 9 años considerados. Este aumento se reflejó en el crecimiento de la población urbana, que alcanzó el 68,38% en 2010 contra el 65,62% del año 2011; y la disminución de la población de tipo rural, 31,62% en 2010 contra 34,38% en 2001.

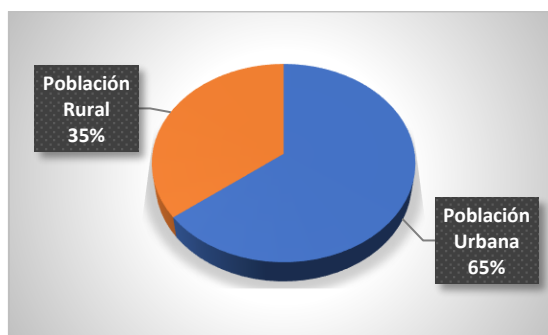
Cuadro 3 Saladas: población urbana y rural
Censos de población 2001 y 2010

	Urbano	%	Rural	%	Total
2001	12.041	65,62	6.308	34,38	18.349
2010	12.864	68,38	5.948	31,62	18.812

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

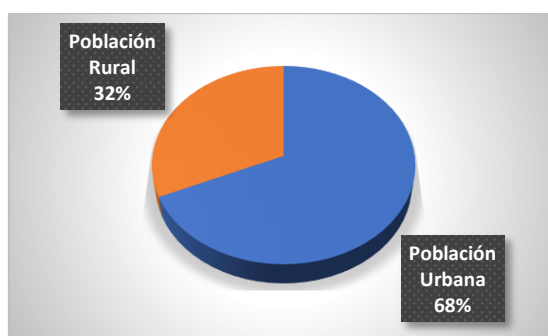
Los gráficos siguientes permiten tomar dimensión de la importancia de los diferentes tipos de poblaciones en relación a los totales de cada momento de análisis.

Gráfico 3 Proporción de población urbana y rural en Saladas



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

Gráfico 4 Proporción de población urbana y rural en Saladas



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

Necesidades básicas insatisfechas

Los hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) son los hogares que presentan al menos uno de los indicadores de privación (vivienda, condiciones sanitarias, asistencia escolar, hacinamiento y capacidad de subsistencia). La descripción detallada de cada uno de los indicadores de NBI se pueden encontrar en el apartado denominado Aspectos Metodológicos en Anexo III.

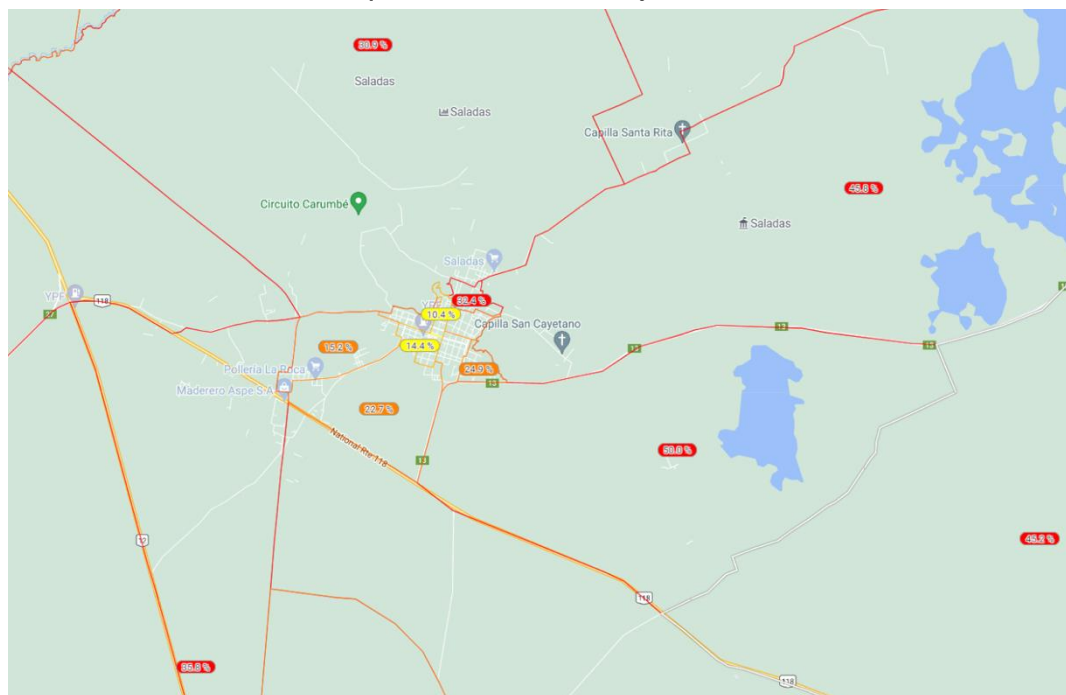
De acuerdo al censo 2010, El Departamento de Saladas cuenta con más del 30% de población con al menos un indicador NBI, mientras que el municipio presenta más del 15% con algún indicador NBI. En el plano que sigue a continuación se puede observar que el indicador de NBI en zonas rural (sur este) llega al 50 % y en la zona norte de la trama urbana alcanza el 32,4 %. En ambos casos se observan coloreados en rojo.

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	g=d/a	h=e/b	j=f-c
Saladas	4.883	1.733	35,5	5.638	1.387	24,6	15,5	-20,0	-10,9
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

Mapa 3. Porcentaje de NBI



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

Situación habitacional

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, clasificado 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 detallada de cada una de las clasificaciones se puede encontrar en el apartado denominado Aspectos Metodológicos en Anexo I.

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.

Para el caso de la localidad de Saladas, 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 5.638 hogares censados, 3.631 (64,4%) 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, lo que respecta a la calidad del techo, 5.413 hogares, es decir el 96%, no cuenta con techos con membranas, ni losa, ni revestimientos como baldosas o tejas (Hogares sin techo tipo 1).

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.

Cuadro 5 Saladas – Barrios y familias (RENABAP)

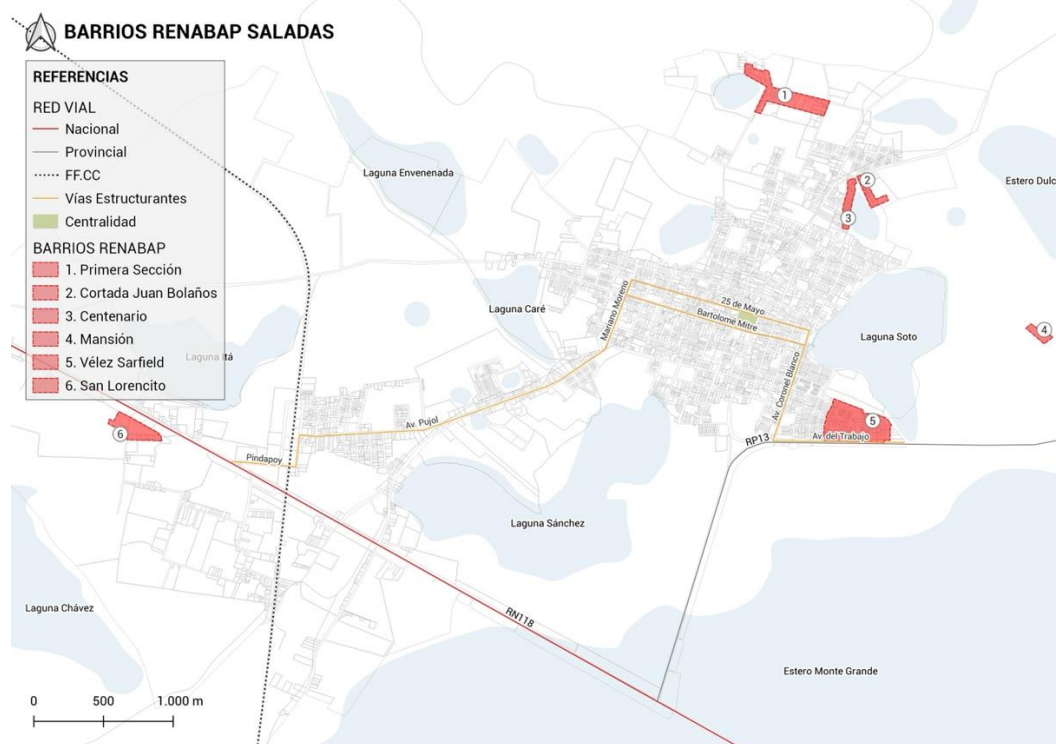
Barrios	Departamento	Ciudad	Familias
Primera Sección	Saladas	Saladas	60
San Lorencito	Saladas	Saladas	30
Vélez Sarfield	Saladas	Saladas	165
Centenario	Saladas	Saladas	34
Mansión	Saladas	Saladas	12
Cortada Juan Bolaños	Saladas	Saladas	20

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

Como se puede observar en el cuadro precedente, actualmente, la localidad cuenta con 321 familias registradas, distribuidas en 6 barrios, de los

cuales, 5 datan de más de 50 años de antigüedad. El plano N° 19 a continuación, muestra la localización de los asentamientos incluidos en el Registro nacional de Barrios Populares.

Mapa 4. Saladas – Localización de barrios RENABAP



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

Estructura Económica y Productiva

En la localidad de Saladas predomina como actividad económica y productiva, la forestación y localización de aserraderos (foresto industrial), actividades que se complementan con la ganadería. El Departamento de Saladas contiene el mayor stock ganadero de la región, aunque no hay grandes frigoríficos y que la faena es de baja escala.

Otras actividades destacadas es la horticultura, con producción de tomate, zapallito de tronco, arvejas, sandías y frutillas, como también la Producción cítrica, que junto a Monte Caseros y Bella Vista, suman aproximadamente, un 93% del total provincial.

Característica urbana y territorial de Saladas

Accesibilidad y Red Vial

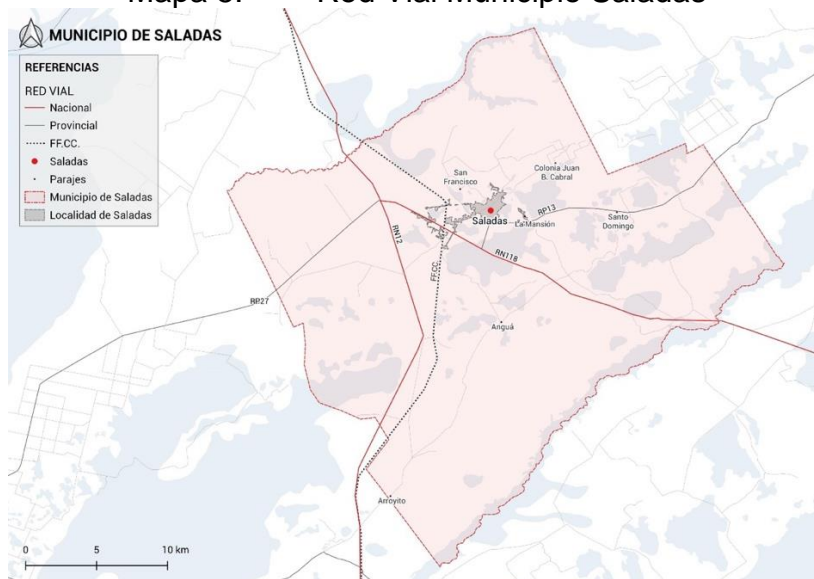
Saladas se caracteriza por estar ubicado en un punto de encuentro de rutas tanto nacionales como provinciales, denominado “cuatro bocas”. Tiene acceso directo a la RNN°12 a través de la RNN°118; conectándose además a través de la RPN°13 a las localidades del este de la provincia, y a través de la RPN°27 a las localidades de oeste provincial.

El acceso principal a la ciudad es por la Av. Pujol, ya que es la que conecta la RNN°118 con la RNN°12; sobre esta avenida ya empiezan a verse las áreas residenciales y de equipamiento hasta llegar a la trama urbana consolidada de la ciudad.

El otro acceso por RPN°13 conecta a la ciudad directamente al área consolidada más antigua de la misma, comunicando por la RPN°13 con el municipio de Pago de los Deseos.

Es importante también señalar que este encuentro de vías estratégicas, y su cercanía con Corrientes Capital a solo 110 km de distancia, hace que la localidad de Saladas sea un punto importante de encuentro y distribución de bienes y servicios hacia otros lugares de la provincia.

Mapa 5. Red Vial Municipio Saladas



Fuente: elaboración propia

Planta Urbana

Las características de conectividad vial que presenta la localidad de Saladas hace de la avenida Juan Pujol un eje sobre el que se desarrolla y consolida un perfil residencial y comercial hasta llegar a la trama urbana más consolidada y antigua de la ciudad.

Sobre este eje de la Av. Juan Pujol, se desarrolla el Barrio La Estación, que es actualmente uno de los sectores de mayor crecimiento debido a que es el acceso principal a la localidad y su cercanía con el distribuidor vial que genera la RNN°12.

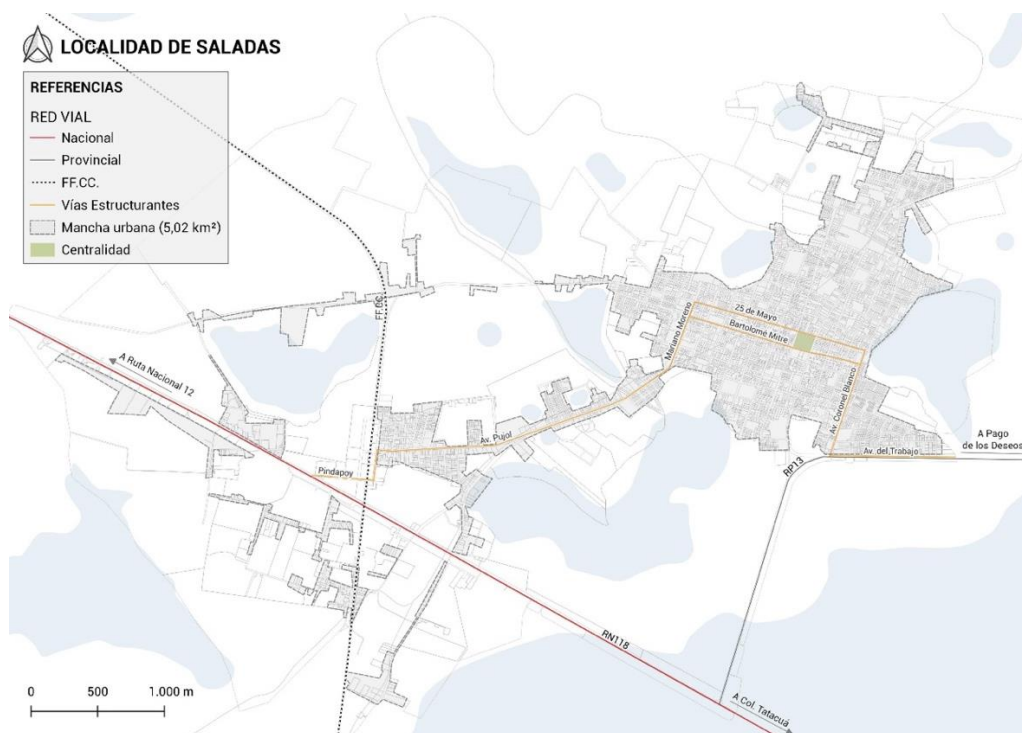
Es por esta situación de conectividad con la RNN°12 que se observa en los últimos años, que el crecimiento de la planta urbana se ha dispersado inclusive hacia la vera de la RNN°12 con actividades productivas y de servicios de ruta.

La planta urbana más antigua y consolidada de la ciudad, tiene su centralidad principal a 2,5 km del acceso desde la Ruta 12, ingresando por la Av. Pujol, conectado por las calles Bartolomé Mitre y 25 de Mayo.

Se caracteriza por su parcelamiento de tipo residencial intercalado con espacios y equipamientos públicos de superficies mayores; predominan los sectores de densidades bajas de usos residenciales principalmente.

Cabe destacar que la trama urbana que predomina en estos sectores son de densidades bajas de usos residenciales principalmente; y actividades de administración y comercial minorista.

Mapa 6. Trama Urbana Saladas

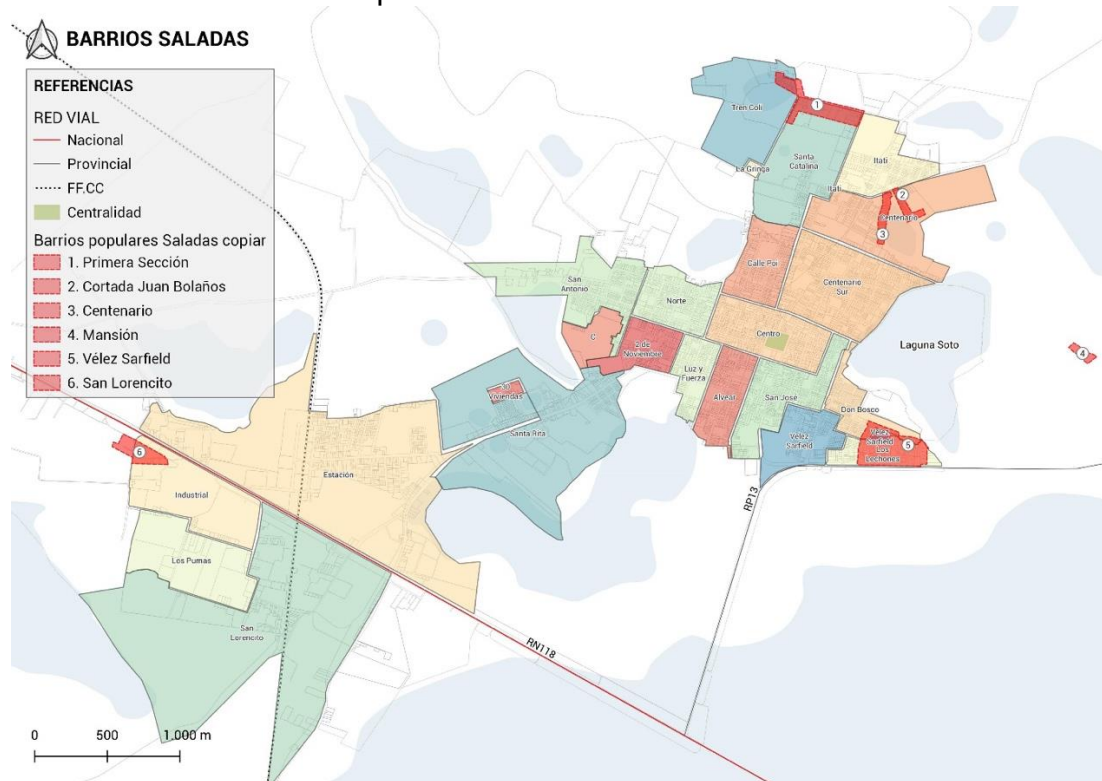


Fuente: elaboración propia

Una particularidad de la trama urbana de la localidad está dada por la presencia de bajos y lagunas que circunvalan los sectores parcelados, definiendo zonas de interés y preservación ambiental. Debido a la ausencia de desagües cloacales de algunos sectores, no se encuentran aptas para utilizarse.

En cuanto a la conectividad Este Oeste, prevalece la avenida de acceso que va desarrollando en forma de peine las calles transversales a esta, sobre todo en el B° La Estación y B° Santa Rita. Luego en el área más antigua la conexión más importante Este Oeste es la calle Bartolomé Mitre que comunica el área central con el paseo costero de la Laguna Soto.

Mapa 7. Barrios de Saladas



Fuente: elaboración propia en base a información municipal

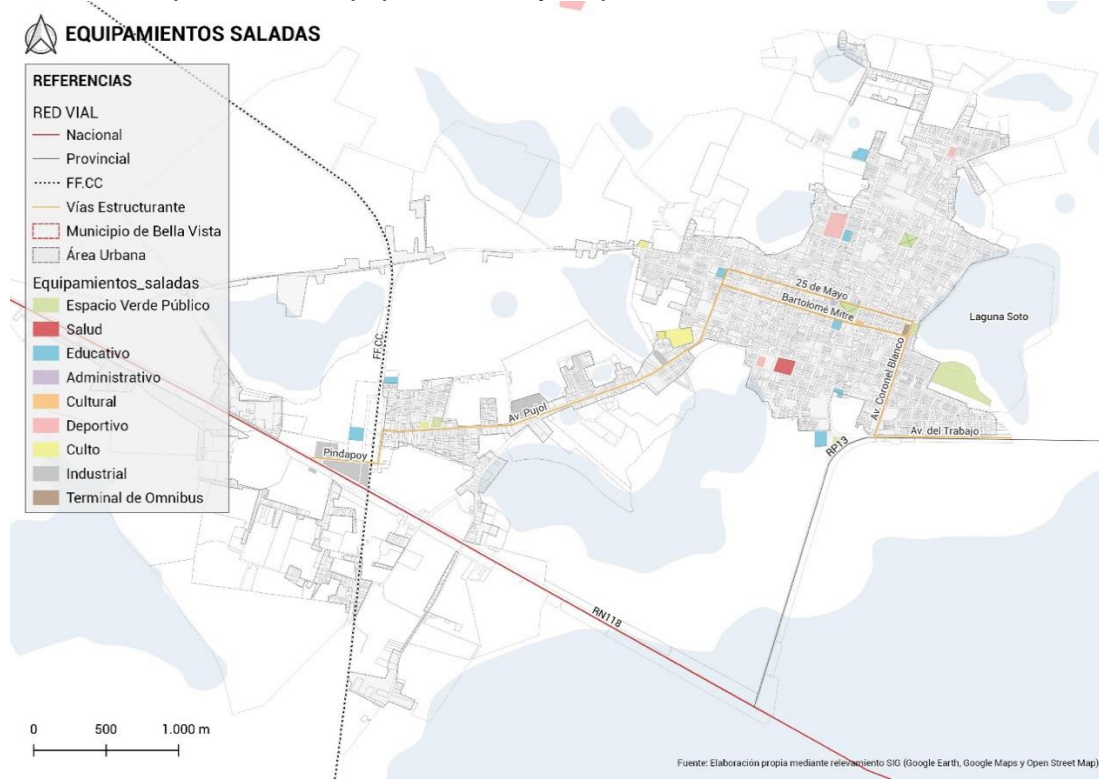
Otro punto importante dentro de esta caracterización es la existencia de asentamientos informales, uno de ellos, con mayores vulnerabilidades sociales y ambientales, es el B° Vélez Sarfield sobre la vera de la RPN°13 denominada Av. Del Trabajo. Además de la complejidad que genera la falta de urbanización formal, se suma la diferencia de niveles con la ruta, estando el barrio 40cm bajo la cota de ruta, lo que genera anegamientos constantes de este sector en períodos de lluvias.

Otro barrio informal es el B° Trencolí al costado del basural al norte de la trama urbana, como también el B° San Lorencito al costado de las vías del ferrocarril. Algunos de los asentamientos mencionados están incluidos en el RENABAP (Cuadro 5).

Equipamientos y Espacios Públicos

Los equipamientos se centralizan en el área consolidada preferentemente, pero también empiezan a ubicarse sobre la avenida de acceso, particularmente y con más presencia en el B° La Estación. En la zona al norte de la trama por sobre la plaza central, los equipamientos son escasos.

Mapa 8. Equipamientos y Espacios Públicos de Saladas



Fuente: elaboración propia

En cuanto a los espacios públicos tratados, el borde costero sobre la Laguna Soto, es el más importante, con un recorrido de 1.100m que bordea la laguna, generando espacios de recreación y esparcimiento para toda la ciudad.

Los otros espacios públicos que se encuentran en el área urbana además de la plaza central, son las plazas barriales, aunque no atienden de manera equitativa la necesidad de espacios de recreación para toda la ciudad. Al norte y al oeste de la ciudad antes de la calle Mariano Moreno, este tipo de espacio es escaso e insuficiente.

La Terminal de Ómnibus se encuentra en el área central de la ciudad a espaldas de la avenida costera sobre la Laguna Soto, sin una accesibilidad directa de escala para colectivos de larga distancia, lo que genera complicaciones en el tráfico dentro de la trama urbana consolidada.

La falta de jerarquización y semaforización de las vías de circulación, hacen que la transitabilidad y diferenciación de tipos de transporte no sea la más adecuada.

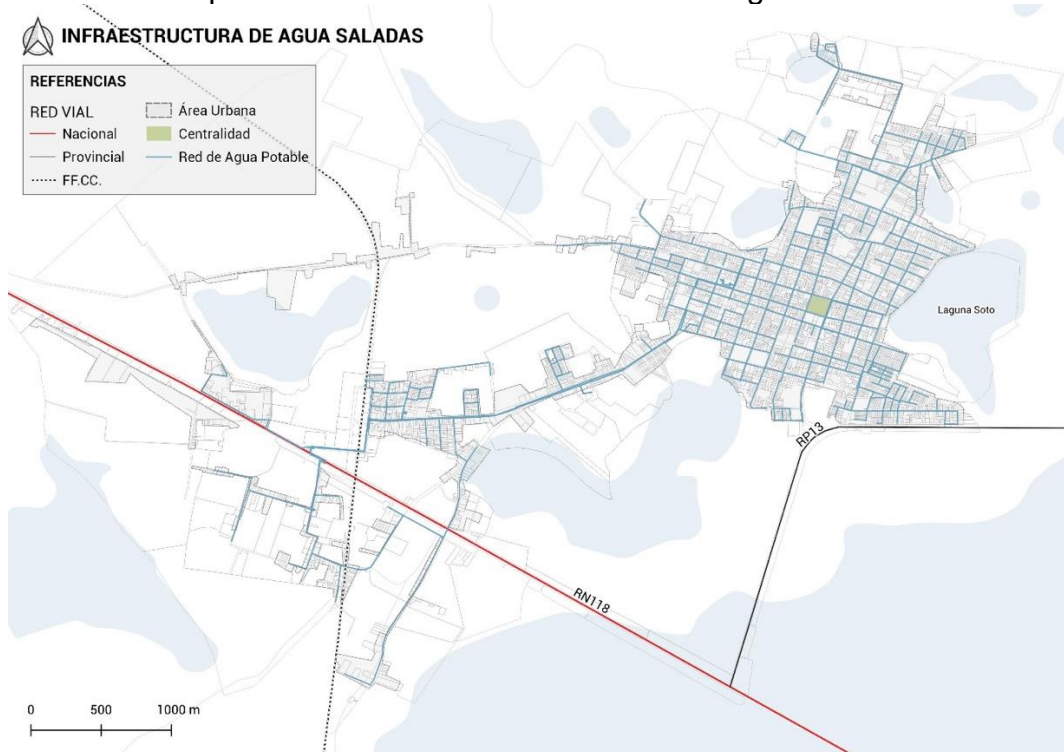
Infraestructuras y Servicios básicos

La ciudad cuenta con redes de infraestructura pública de agua y cloaca en casi toda la trama urbana consolidada; particularmente la red de agua tiene un porcentaje de servicios de casi el 100%. Las áreas más alejadas de la trama, tienen el servicio a través de una red localizada en barrios donde se toma el agua de perforación, se potabiliza en el lugar y se ramifica en una red que abastece al barrio de cercanía.

El servicio de cloaca se brinda en al área central de la ciudad y tiene como destino final las piletas de tratamiento de líquidos cloacales ubicada sobre la RPN°13 al sur de la ciudad. Igualmente es importante desatacar que todavía hay muchas zonas que no tienen red de cloacas o que la red existente no se conecta a la planta de tratamiento, volcando directamente a las lagunas de alrededor.

Este es el caso de la Laguna Soto, que actualmente se encuentra contaminada por el vertido directo de los líquidos cloacales en ella.

Mapa 9. Infraestructura de Red de Agua Potable



Fuente: elaboración propia en base a información municipal

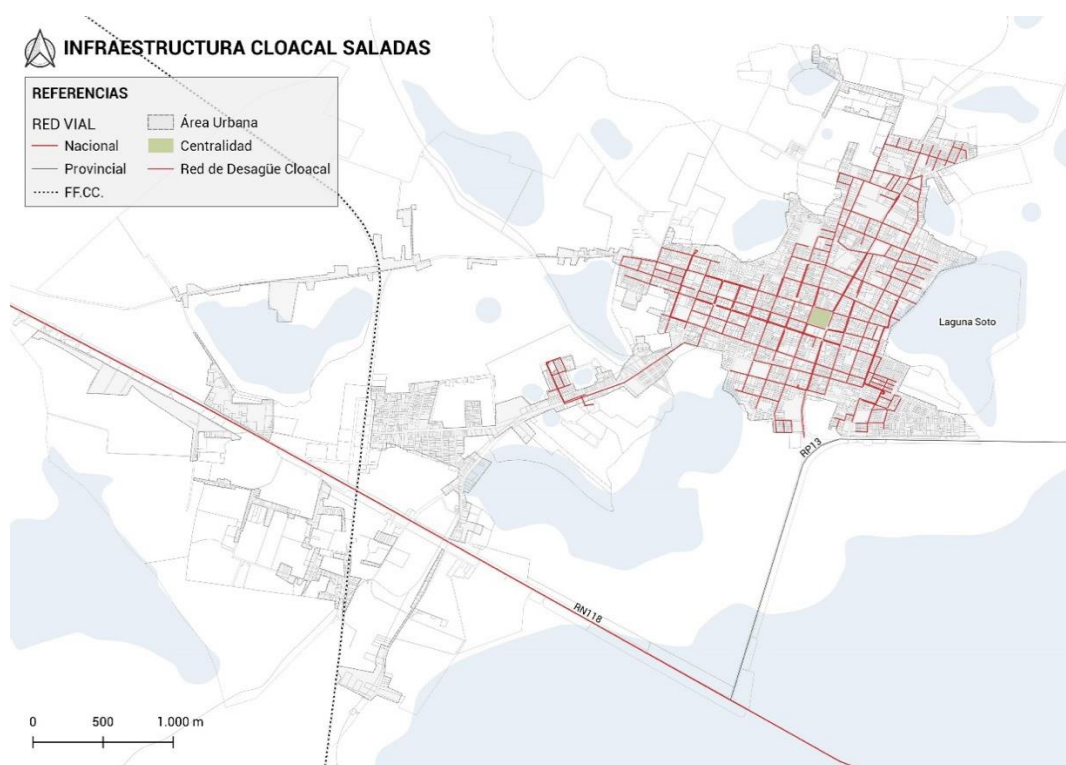
Cabe destacar que actualmente, en las áreas de expansión como el B° La Estación, sobre la avenida de acceso, se está construyendo 70 cuadras de red cloacal nueva, que permitirá ir completando la trama urbana servida.

También, las plantas de tratamiento como destino final de los líquidos cloacales, tienen un canal aliviador que va circunvalando la ciudad por el sur hacia el oeste, hasta llegar al Arroyo Ambrosio, donde los líquidos ya tratados desbordan sobre este.

En cuanto a los desagües pluviales, la ciudad si bien tienen zonas con desagües superficiales como cordones cuneta, esta no cuenta con un Plan Director de Desagües Pluviales que permita atender las problemáticas con una perspectiva de mediano plazo.

Los principales problemas de desagües pluviales están en los asentamientos informales sobre todo en el B° Vélez Sarfield.

Mapa 10. Infraestructura de Red de Cloacas



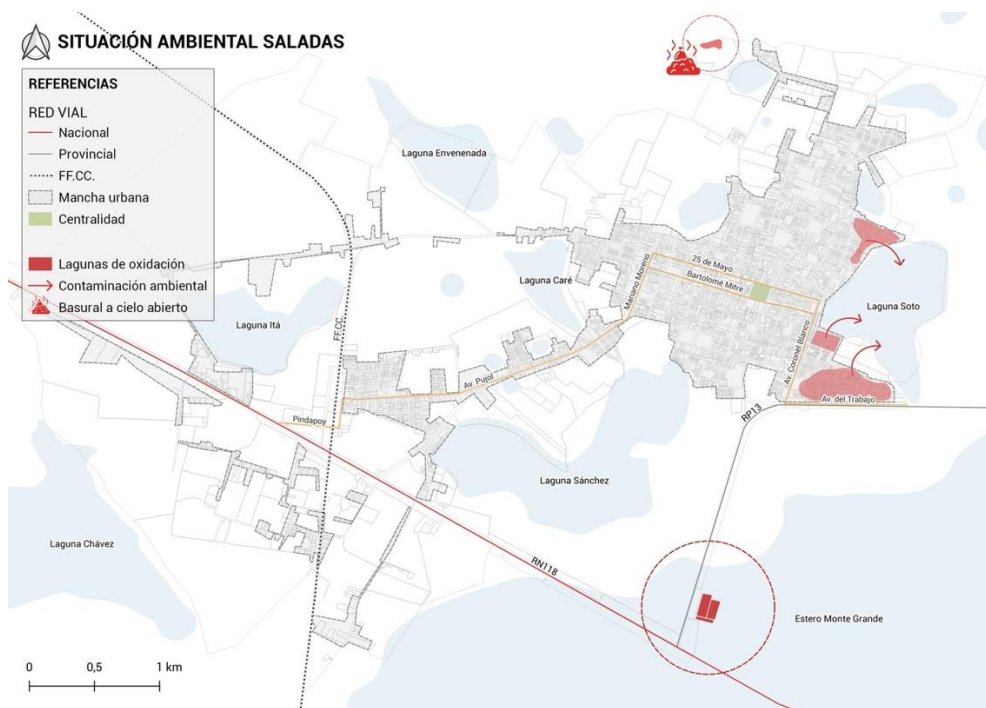
Fuente: elaboración propia en base a información municipal

Características ambientales

La localidad de Saladas, se caracteriza por estar atravesada por gran cantidad de lagunas y bajos que van delineando los espacios de crecimiento y desarrollo de la ciudad.

Al estar implantada la ciudad sobre un sistema lagunar, los riesgos de inundación por desborde pluvial estén siempre latentes; lo que, sumado a la falta de red cloacal en algunos sectores y el vertido directo de los líquidos a las lagunas, genere problemas de contaminación severos que podrían complicar aún más el desarrollo y crecimiento de la localidad.

Mapa 11. Características Ambientales



Fuente: elaboración propia

Otro punto importante es la ubicación que tienen el basural, localizado al norte de la trama urbana contiguo al lado del asentamiento B° Trencolí, agravando las escasas condiciones de habitabilidad del sector.

LA ORGANIZACIÓN MUNICIPAL Y LA PLANIFICACION LOCAL

Introducción

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

La estructura organizativa municipal

Al igual que el resto de los municipios analizados, el despacho de los asuntos y actos administrativos del Departamento Ejecutivo de la Municipalidad se organiza a través del Intendente y Vice-intendente.

La Carta Orgánica local faculta al Intendente, mediante el artículo 180 (inciso 4) a confeccionar la estructura orgánica del DEM y elaborar las misiones y funciones las que deberán someterse a la aprobación del Concejo Deliberante.

Mediante Resolución N° 38 del 25 de enero de 2022 el DEM aprueba el Organigrama en el cual se establece debajo del Intendente, en el segundo escalón de la estructura orgánica la figura de la Secretaria Privada y la Asesoría Legal Letrada. En el tercer escalón se definen las secretarías que completan la estructura orgánica municipal:

- Secretaría de Gobierno, Educación y Cultura.
- Secretaría de Economía y Hacienda.
- Secretaría de Obras y Servicios Públicos.
- Secretaría de Salud, Acción Social, Deportes y Recreación
- Secretaría de Producción, Turismo y Medio Ambiente
- Dirección Municipal de Rentas (Dependencia directa del Intendente)

La Dirección Municipal de Rentas cuanta con un Departamento de Catastro y Planeamiento.

Por su parte, el Concejo Deliberante tiene 11 representantes. El cuerpo se renueva por mitades cada dos años. La Carta Orgánica no le asigna atribuciones taxativas en materia de desarrollo urbano y territorial, pero estas quedan incluidas en las atribuciones de dictar las ordenanzas que permitan llevar a la práctica las funciones que se le atribuyen a la Municipalidad en la Carta Orgánica.

Carta Orgánica

La Carta Orgánica de Saladas fue sancionada en abril del año 2006. Establece como deber del Municipio realizar la planificación integral y formular el Plan Estratégico del Municipio como instrumento dinámico indispensable para establecer políticas de desarrollo y determinar acciones que contemplen los intereses comunes (Título segundo, Capítulo sexto: Ordenamiento territorial y planificación urbano ambiental).

En materia ambiental el municipio debe realizar el manejo adecuado de los recursos naturales y culturales locales. Interpreta el ambiente como el sistema de componentes naturales y socio-culturales que constituyen el escenario o espacio territorial donde se desarrollan las actividades humanas, es patrimonio de la sociedad actual y de las generaciones futuras (Título segundo, Capítulo cuarto: recursos naturales, medio ambiente y ecología).

En igual sentido, las disposiciones de la Carta Orgánica determinan que el Municipio ejerce con carácter pleno, irrenunciable e indelegable, las acciones relativas a planificación territorial y urbana y de protección ambiental debiendo establecer el régimen general de usos del suelo, subsuelo y espacio aéreo, el uso adecuado de los predios y la regulación y coordinación de las atribuciones urbanísticas de la propiedad de los mismos, la actividad administrativa en materia de ordenamiento y planificación territorial, quedando prohibida la construcción en zonas de reserva ambiental dispuestas por autoridad administrativa o judicial, el uso del suelo, en especial su urbanización, respetando el interés público y el social de la propiedad, garantizando la distribución equitativa de las cargas y beneficios derivados de la construcción colectiva del hábitat y la consecuente asignación de atributos urbanísticos al territorio (artículo 84).

En materia de Hábitat y Ambientes Naturales la Municipalidad de Saladas determinará territorialmente y reglamentará el uso de los espacios públicos con

carácter de hábitat o ambientes naturales de alto valor eco-ambiental para el disfrute tanto de la comunidad de SALADAS como del turismo. (Artículo 87)

En materia de Hábitat y Tierras Fiscales el Municipio implementa el Plan de Regularización Catastral y Dominial del ejido municipal basado en los principios y criterios de subsidiariedad y se crea un el Banco Municipal de Tierras que se compone del inventario y catastro de la totalidad de las tierras municipales desafectadas como espacio público y disponibles para la venta y las que se recuperen (Artículo 88).

Por último, al referirse al Plan Urbano, la Carta Orgánica determina y establece su formulación y actualización por parte del Consejo de Planeamiento Urbano. Constituye la ley marco a la que debe ajustarse el resto de la normativa urbanística, Códigos de Planeamiento Urbano y Edificación y demás normativas reguladoras y las obras públicas privadas (Artículo 90).

Normativa municipal

Ordenanza N° 95/07 “Código municipal de edificación “.

Ordenanza N° 43/10, “autorizaciones para ejecutar la/s mensura/s y/o divisiones de parcelas”

Resolución N° 15/14 DEM. Reglamenta la Ordenanza 43/10 con el Objeto de:

- a) Orientar el desarrollo de la Ciudad para que asegure la distribución coherente de la edificación.
- b) Promover la adopción de un sistema vial principal; que garantice la fluidez del tránsito sobre las arterias de circulación y regule el uso de la tierra sobre sus bordes, facilitando la apertura de nuevas vías de circulación; con el fin de mejorar las condiciones del transporte público y privado.
- c) Regular el fraccionamiento de la tierra.
- d) Preservar las áreas y sitios de interés natural, paisajístico o turístico a los fines del uso recreacional y educativo de los mismos; consecuentemente, establecer una adecuada relación de espacio verde por habitante, teniendo en cuenta las necesidades actuales planteadas y contemplando el crecimiento de población futura.

Ordenanza N° 00336/21 del 29 de Diciembre de 2021. Tarifaria para el ejercicio 2022.

Antecedentes de planificación y ordenamiento urbana en Saladas

Introducción

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

El municipio fue incluido en dos planes. Uno de carácter sectorial en razón de sus condiciones y atributos para la producción foresto industrial y el otro plan, de carácter regional comprensivo de los esteros del Iberá y su zona de influencia. Ambos planes revisten importancia y establecen parámetros que inciden y ordenan la proyección de la localidad de Saladas. Aunque se debe señalar que en ambos casos la escala de planificación excede a la escala local de la localidad y a sus especificidades urbanas y ambientales.

Cabe señalar también que el municipio no desarrolló a su turno ni cuenta en la actualidad con un plan o instrumento de planificación de desarrollo y ordenamiento urbano local concebido específicamente para tales fines. La Carta Orgánica establece atribuciones y competencias meridianamente claras al respecto, pero no alcanzaron la etapa de concreción.

Por otro lado, la localidad de Saladas muestra acelerados procesos de expansión urbana y consumo de suelo como se puede observar en el apartado referido al tema, sin contar con regulación alguna ni orientación preventiva.

Plan Estratégico Foresto Industrial de la Provincia de Corrientes (2013)

Saladas fue incluida en el plan foresto industrial debido su actividad económica y productiva predominante. Teniendo en cuenta la concentración de las plantaciones forestales, su ubicación geográfica y la actividad foresto-industrial, se distinguen cuatro cuencas en el territorio provincial. Saladas se ubica en la cuenca Nordeste y junto a la localidad de Santa Rosa están entre las que concentran mayor cantidad de aserraderos y actividad foresto industrial. El

documento del plan también señala que Saladas y Santa Rosa son las zonas donde se concentra la mayor cantidad de subproductos no utilizados (Plan Foresto Industrial, 2013, página 227). Es decir, residuos y desechos cuyos efectos ambientales son adversos y acarrear problemáticas que no fueron ni son debidamente abordadas.

Sin bien se trata de un plan sectorial y la inclusión de Saladas en el mismo no conlleva implicancias y/o proyecciones en materia de desarrollo urbano, la actividad foresto industrial incide de manera directa tanto en la demanda de suelo como en las condiciones y características del proceso de urbanización en la localidad. Transformándose en uno de los factores que en la actualidad ejercen mayor influencia y presión, condicionando y determinando en parte las condiciones del desarrollo urbano y requiriendo nuevas regulaciones vinculadas al transporte pesado, al cuidado ambiental, provisión de nuevos servicios y la expansión del suelo para usos productivos y de servicios que no siempre se materializan.

Plan de Ordenamiento Territorial Esteros del Iberá (2017)

El municipio de Saladas fue incluido también en el desarrollo del Plan de Ordenamiento Territorial Esteros del Iberá junto a otros municipios.

Su objetivo es impulsar un modelo de desarrollo local basado en la “producción de la naturaleza y en la revalorización de la cultura local” a partir de la promoción del turismo ecológico en el área protegida con la mayor biodiversidad del país. Apunta a dotar de instrumentos que fortalezcan la preservación de sus recursos naturales y la puesta en valor de la cultura local. A partir de la identificación y análisis de los distintos complejos productivos que se desarrollan en el sistema del Iberá, estudiando los usos del suelo, la conectividad que los mismos requieren y los riesgos ambientales que implican las actividades antrópicas en este vasto territorio.

El plan mencionado entiende por Sistema Iberá a la conformación de la Reserva Natural Iberá y las localidades que, según su relación con el estero, están directamente afectadas al mismo, debido a que su principal actividad productiva está vinculada al ecoturismo, convirtiéndose en su mayoría en portales de acceso a la reserva.

El plan define anillos de municipios en el área de influencia del iberá. Se trata de tres planos o niveles de municipios: municipios ecoturísticos, 1° anillo de

municipios receptores y 2° anillo de municipio receptores. La localidad de Saladas se ubica entre los municipios receptores del 2° anillo.

A la vez, se analizarán dos categorías de ciudades que conforman el sistema Iberá. Por un lado, las que constituyen el área de referencia, actuando como soporte y conectores para el desarrollo del turismo ecológico en el Iberá; y por otro lado, aquellas localidades próximas y contiguas a la reserva, que conforman el área de influencia viéndose afectadas por las actividades que en la Reserva se desarrollan.

Por último, se hace mención al convenio que dio lugar al estudio de la Laguna Soto. Si bien no se trata de un plan similar a los descriptos precedentemente, el convenio suscripto entre la Municipalidad de Saladas y la UNNE para analizar la situación de la Laguna Soto, un cuerpo de agua emblemática de la ciudad y la zona, reviste especial importancia. La contaminación de la laguna se relaciona estrechamente al desarrollo urbano y el surgimiento de barrios aledaños cuyos efluentes cloacales derivaron en su cuerpo de agua. El Municipio de Saladas suscribió un convenio con la UNNE para realizar un estudio que permita conocer el estado del espejo de agua y definir estrategias para su recuperación. La Laguna Soto constituye un ecosistema acuático urbano declarado de Interés Natural y Cultural por el municipio en el año 2006.

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 Sostenible¹ 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) distinguió 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 80m).

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 km², alimentados por las lluvias subtropicales de la región. Los esteros más importantes son los del Iberá (6000 km²), Maloyas, Batel y Santa Lucía” (Bogado, *et al.*, 2012:3-4, cit. en Ramírez, 2014:21).

La ciudad de Saladas presenta alturas s.n.m.m. entre los 65,72 m. y los 91,50 m. La cartografía siguiente evidencia que esta ciudad posee la característica de encontrarse rodeada de lagunas y áreas anegadizas que se convierten en barreras naturales para la expansión urbana continua en determinada dirección, por un lado, y espacios de alto valor ambiental a preservar por otro.

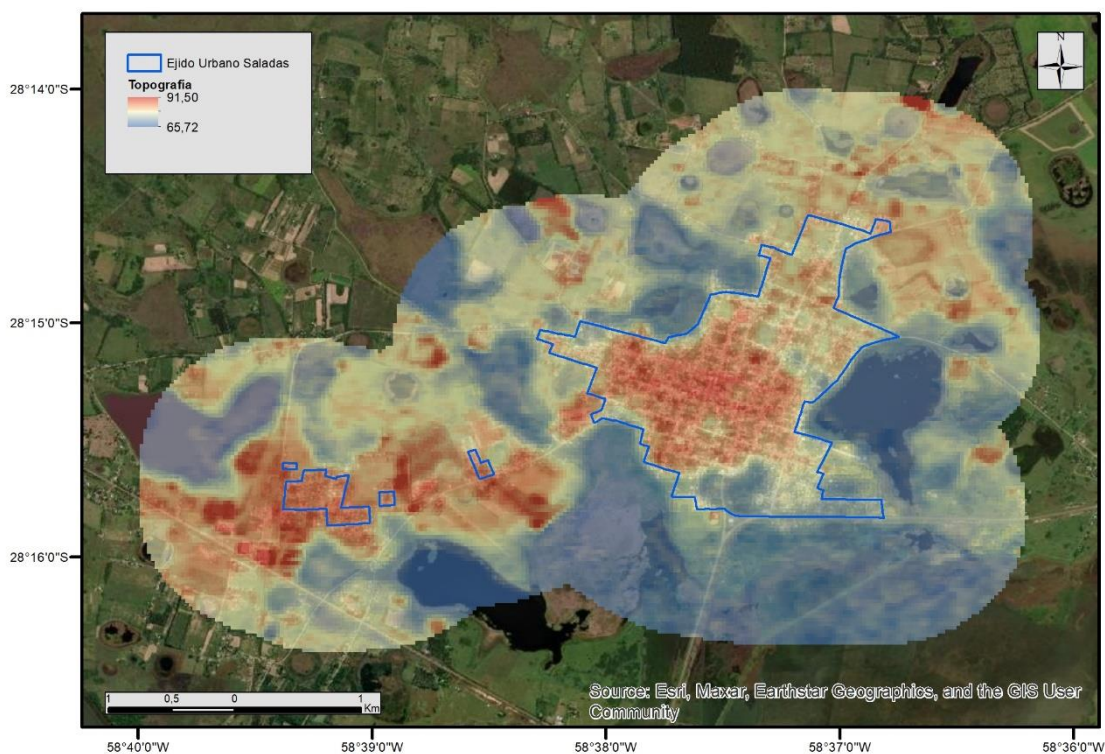
En relación al análisis del MDE en conjunto con el avance de la mancha urbana entre 1990 y 2022, es posible exponer que el mismo se ha dado en

¹ 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.

general en sectores de mayores alturas a intermedias. Sin embargo, también se presenta el avance del área urbana en el sector sureste del área urbanizada del primer momento de análisis, donde se encuentran alturas próximas a las mínimas (68 m. – 70 m. s.n.m.).

Mapa 12. Modelo digital de elevación Saladas

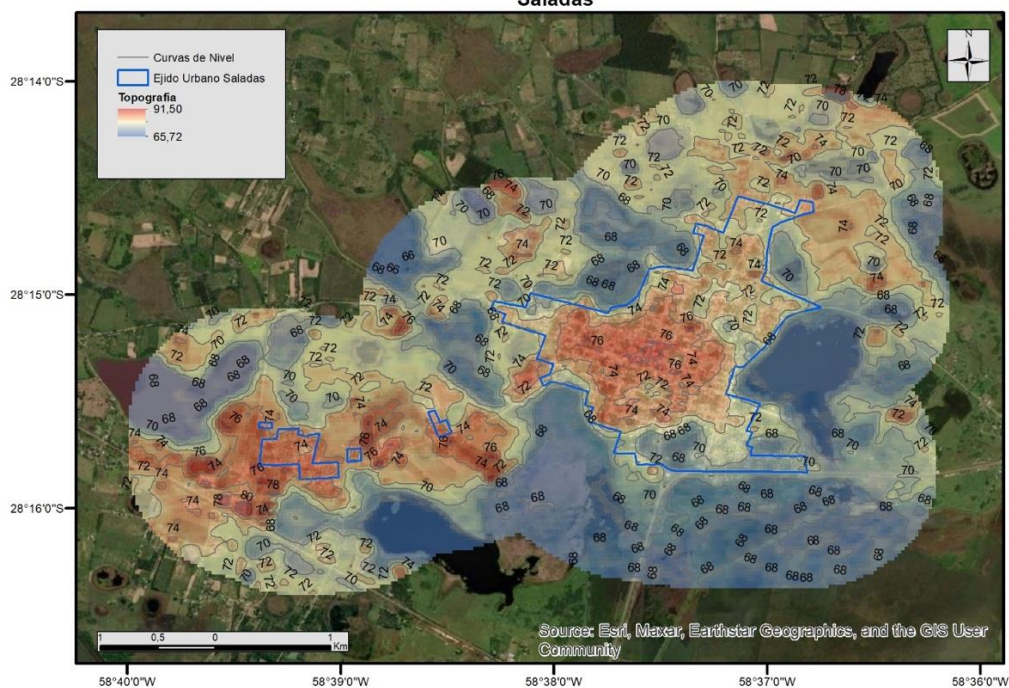
Modelo Digital de Elevación. Saladas



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

Mapa 13. Modelo de elevación equidistancia 2cm

Modelo Digital de Elevación. Curvas de Nivel. Equidistancia 2m.
Saladas



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

Mapa 14. Topografía de Saladas



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

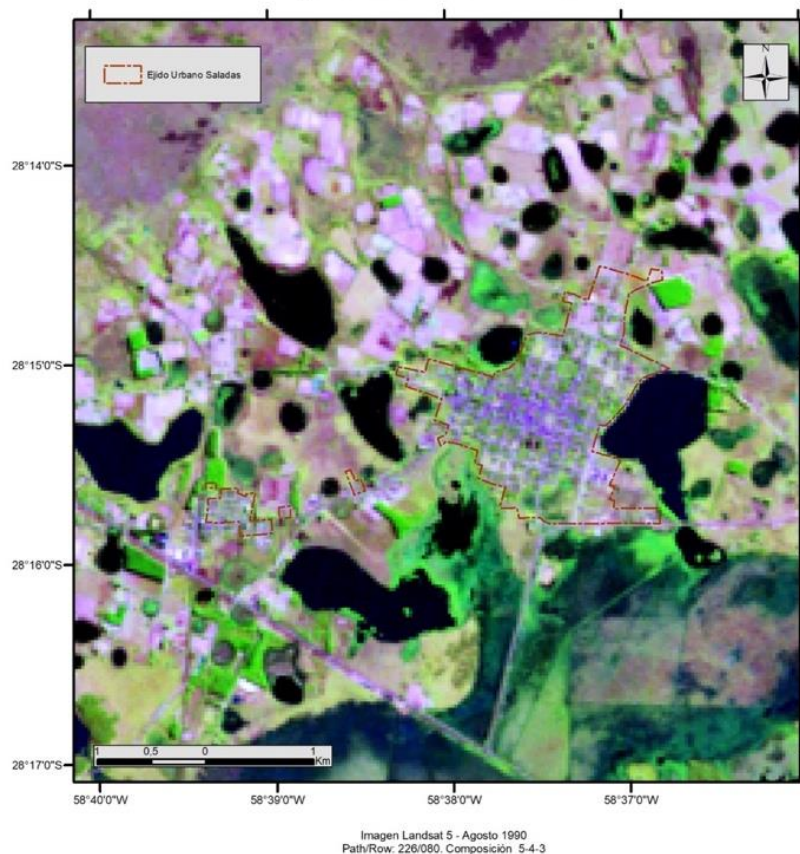
Un primer análisis visual de las imágenes satelitales y los mapas temáticos generados, evidencia la expansión de la ciudad de Saladas, por un lado, alrededor de lo ya urbanizado en el año 1990; por otro lado, hacia el suroeste en torno a la calle J. R. Vidal acentuándose en cercanías a las vías del ferrocarril Urquiza y a su intersección con la Ruta Nacional N°118. Se aprecia además la expansión de la ciudad hacia el sur, acercándose a la Ruta Provincial N°13.

Por otro lado, se destaca la existencia de un gran número de lagunas que rodean la ciudad e impiden su extensión de forma continua y, dada tal condición y lo expuesto en el párrafo anterior, la importancia de la infraestructura vial como estructurante del desarrollo de la ciudad.

Asimismo, se evidencia para el año 2022 una fuerte consolidación del área urbana existente en al año 1990 al desaparecer numerosos espacios intersticiales de dicha área.

Mapa 15. Saladas 1990

Composición Falso Color. Saladas 1990



Elaboración Propia mediante aplicación de SIG

Mapa 16. Saladas 2022
Composición Falso Color. Saladas 2022

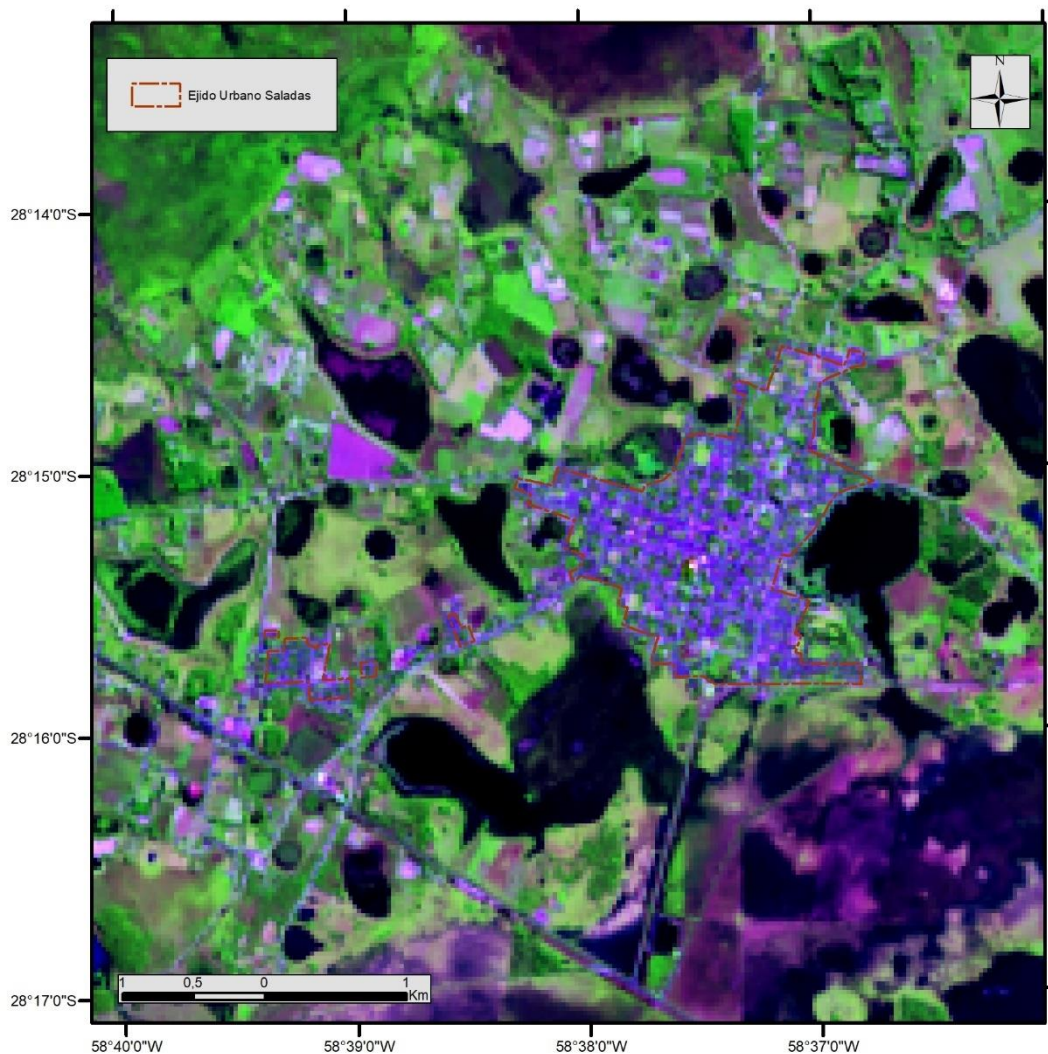
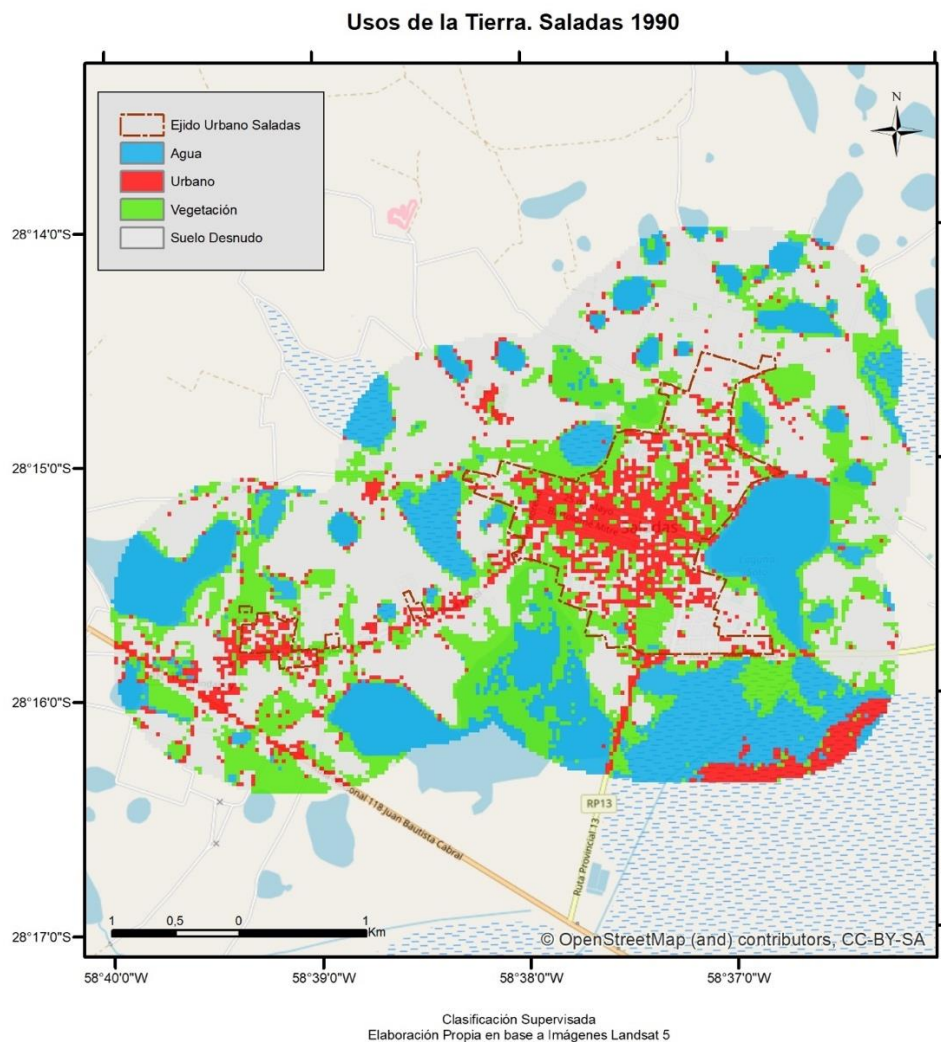


Imagen Landsat 8 - Abril 2022
Path/Row: 226/080. Composición 6-5-4

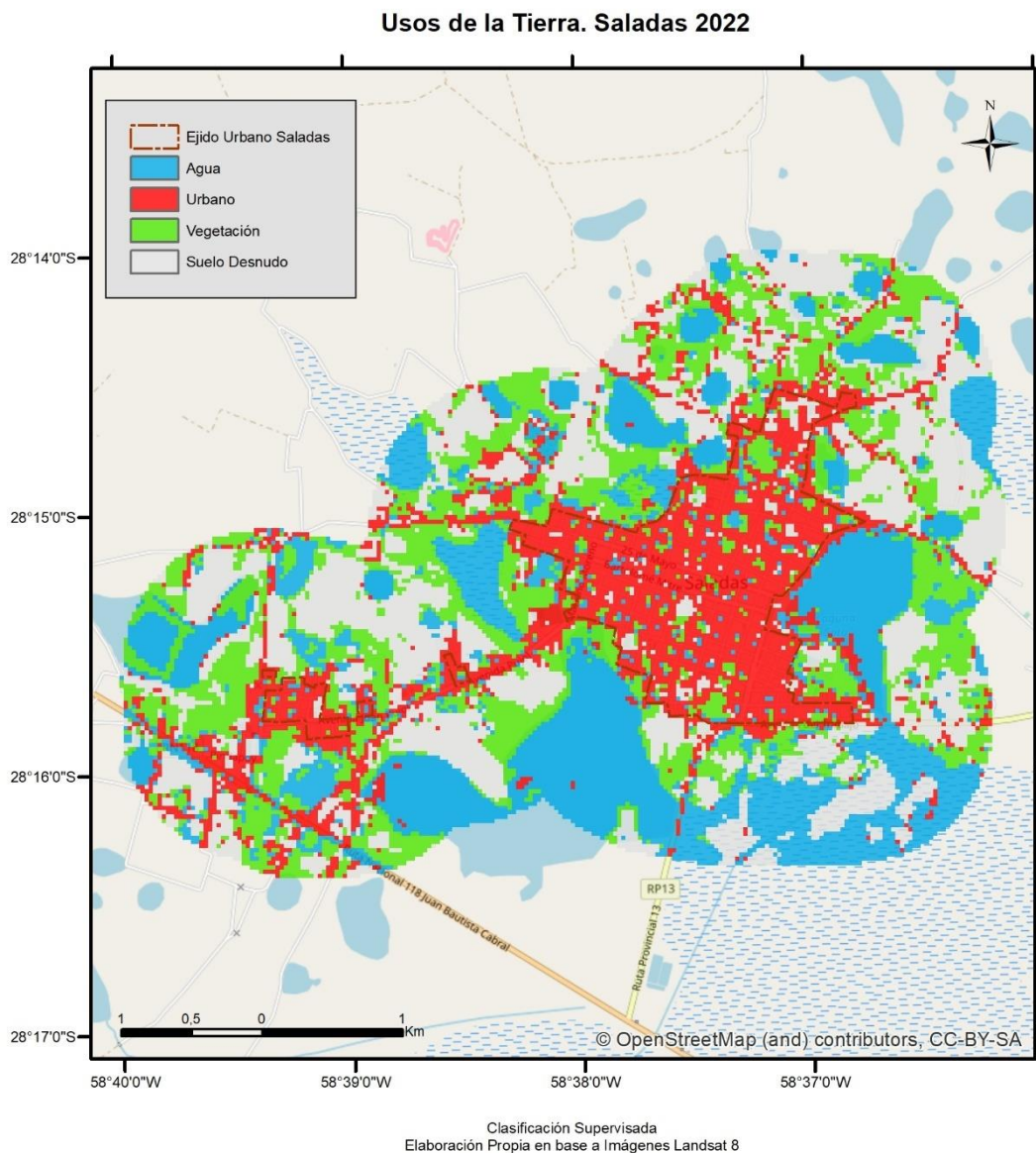
Elaboración Propia mediante aplicación de SIG

Mapa 17. Usos de la tierra, Saladas 1990



Elaboración Propia mediante aplicación de SIG

Mapa 18. Usos de la tierra, Saladas 2022



Elaboración Propia mediante aplicación de SIG

Cabe mencionar que 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);
- Para el año 2022 iguales consideraciones en el sector suroeste;
- Efecto “Salpicado” al interior de la mancha urbana.

- Para el año 1990, sectores clasificados como áreas urbanas que corresponden a la clase agua (al sureste fuera del ejido urbano definido por el IGN).

Por lo que deberán validarse los resultados en conjunto con ordenadores, planificadores del territorio y tomadores de decisiones.

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

Cuadro 6 Superficies por clase (valores expresados en hectáreas y en porcentuales). Saladas 1990 y 2022

	1990		2022	
	Sup (Has)	%	Sup (Has)	%
Agua	487,98	24,03	553,68	27,27
Urbano	219,69	10,82	442,08	21,77
Vegetación	468,9	23,09	481,86	23,73
Suelo Desnudo	854,1	42,06	553,05	27,23
	2030,67	100	2030,67	100

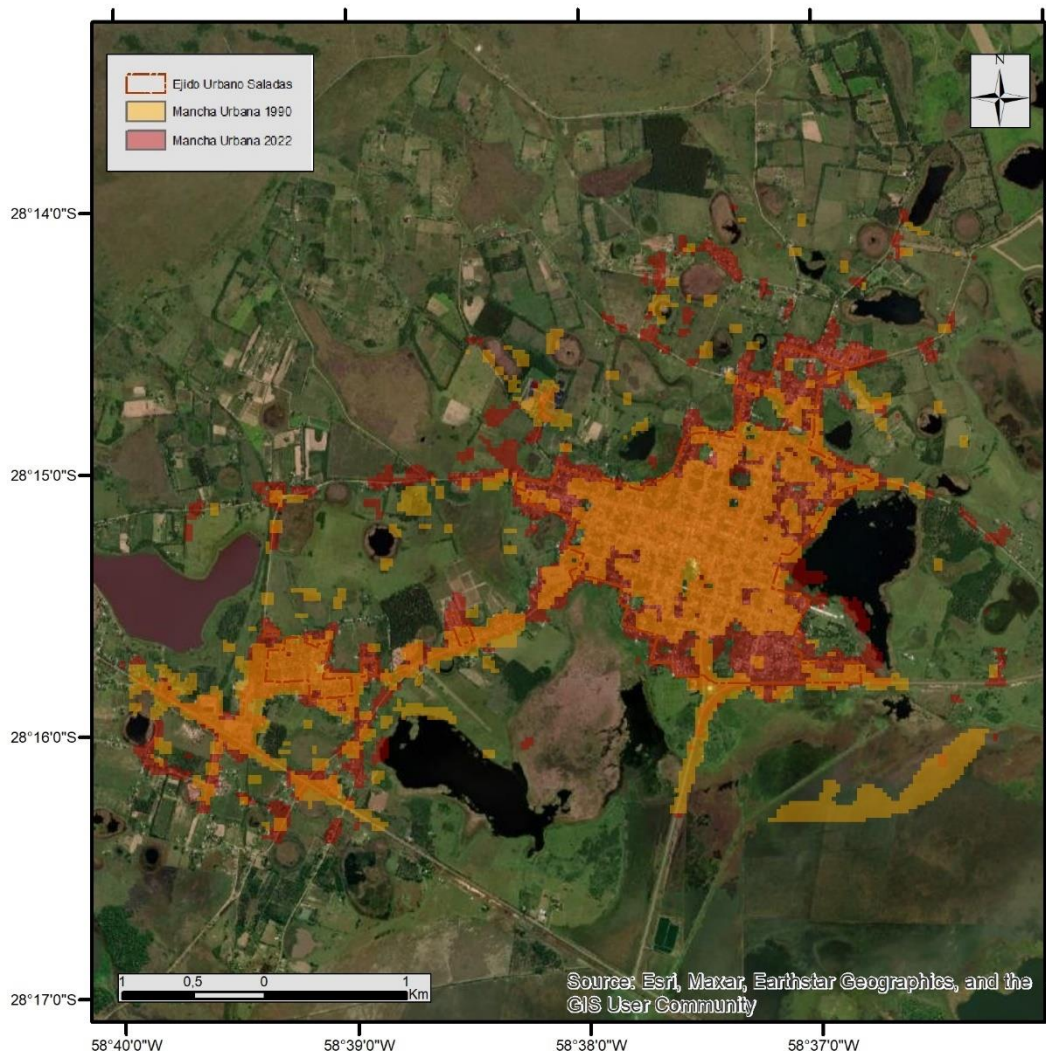
Elaboración Propia

Poniendo énfasis en el área urbana, los datos apoyan el análisis visual realizado. El área urbana aumenta aproximadamente un 101% en el periodo analizado (222 Has aproximadamente). En términos proporcionales, la clase urbana es la que experimenta un mayor aumento (aproximadamente el 11%) en relación a la superficie total analizada.

La cartografía expuesta a continuación permite visualizar la distribución espacial de las manchas urbanas de los momentos analizados (en color amarillo correspondiente al año 1990 y en color rojizo al año 2022) sobre una imagen satelital actual de alta resolución espacial. En ella se evidencia una fuerte consolidación de la ciudad en 32 años y la importancia de determinadas vías de comunicación en el proceso de expansión de la ciudad. Asimismo, en esta representación es posible ver aquellos espacios clasificados como urbanos que corresponden a algún otro tipo de cobertura de la tierra.

Mapa 19. Manchas urbanas 1990 – 2022, Saladas

Manchas Urbanas 1990 - 2022. Saladas



Elaboración Propia en base a Imágenes Landsat 5 y Landsat 8

Elaboración Propia mediante aplicación de SIG

Proyección de consumo de suelo urbano a 10 años

Los procesos de globalización, la posibilidad de acceso a más y mejores fuentes de empleo, a servicios, trabajo, mejoras en la calidad de vida, la necesidad de acceder a una vivienda propia, la presión ejercida por el mercado inmobiliario, entre otros, han provocado un aumento explosivo de la población en las ciudades analizadas. Retomando los datos recabados, Saladas ha experimentado una variación poblacional en valores superiores al 88% 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 realizado 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 Saladas:

Cuadro 7 Variación poblacional en 29 años para cada ciudad analizada.
Crecimiento anual de la población (valores expresados en porcentajes)

Localidad	Población 1991 (hab)	Población 2020 (hab)	Variación Población (%)	Crecimiento anual de la población (%) [1]
Saladas	10.279	19.343	88,18	3,04

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 8 Estimación de población al año 2030 para cada ciudad analizada (expresados en valores absolutos y porcentuales)

Localidad	Crecimiento estimado de la población en 10 años (%)	Población 2030 (hab)
Saladas	30,40%	25.223

Fuente: Elaboración propia.

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

Cuadro 9 Crecimiento superficial de suelo urbano al año 2030 para cada ciudad analizada (expresados en valores absolutos y porcentuales)

Localidad	Superficie 1990 (Has)	Superficie 2022 (Has)	Variación sup (%)	Crecimiento estimado de la superficie por año [1] (%)	Crecimiento estimado de la superficie en 8 años (%)	Superficie de suelo urbano estimada en 8 años (has)
Saladas	219,69	442,08	101,2	3,16	25,28	553,84

Fuente: Elaboración propia.

En última instancia se vincularon los datos poblaciones estimados para el año 2030 con las superficies urbanas estimadas para el mismo año en cada ciudad y se determinó la cantidad de m2 necesarias proyectadas por habitante para dicho momento futuro. Los valores mencionados se exponen en la siguiente tabla:

Cuadro 10 Proyección de suelo urbano por habitante necesario para el año 2030 en cada ciudad analizada (en metros cuadrados)

Localidad	Superficie urbana 2030 (Has)	Población 2030 (Hab)	Densidad (Hab/Ha)	Consumo se suelo urbano estimado por habitante al año 2030 (M ²)
Saladas	553,84	25.223	45,54	219,59

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*² 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.

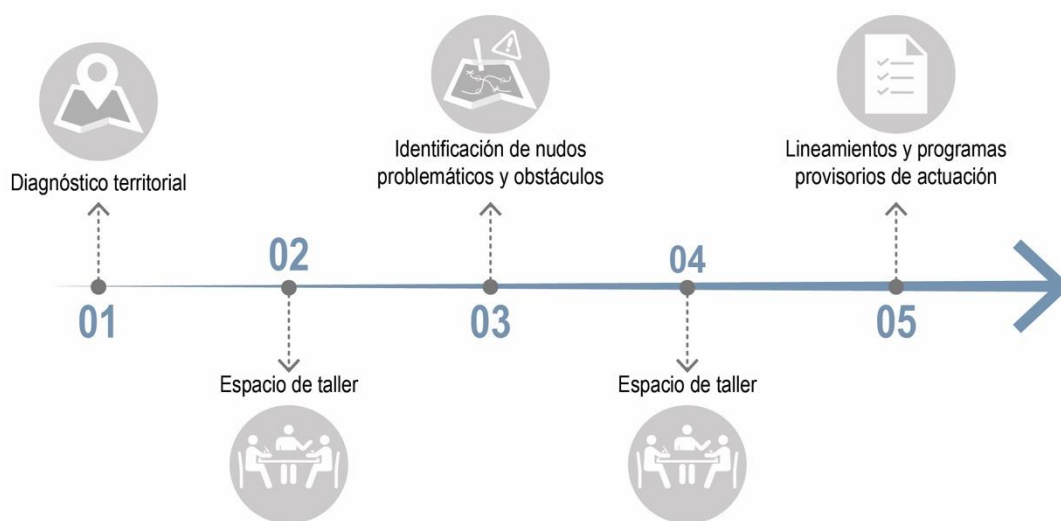
Mapa actual

² La expresión “dificultades a superar y ventajas a ampliar” pertenece a los autores de Pintos, Longo; Delucchi y Pereira (2003)

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 provisorios



Identificación de problemas

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

Matriz de aspectos problemáticos

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

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

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

Cuadro 11 Matriz

MATRIZ DE EJES PROBLEMÁTICOS COMUNES



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

Saladas. Nudos problemáticos

NUDOS PROBLEMÁTICOS	01	Acelerada expansión urbana y alto consumo de suelo
	02	Ambiental - riesgo y conflicto ambiental
	03	Organización del estado municipal: <ul style="list-style-type: none">• Estructura orgánica y administrativa• Estructura normativa y regulatoria
	04	Infraestructura de servicios y saneamiento y niveles básicos -hidrología-

Expansión urbana y alto consumo de suelo

Saladas muestra el índice de consumo de suelo y expansión de la mancha urbana más alta de los seis municipios analizados.

El área urbana aumenta aproximadamente un 101% en el periodo que va del año 1990 al año 2022 (223 Has aproximadamente).

Superficie urbanizada en 1990: 219 hectáreas

Superficie urbanizada en 2022: 442 hectáreas

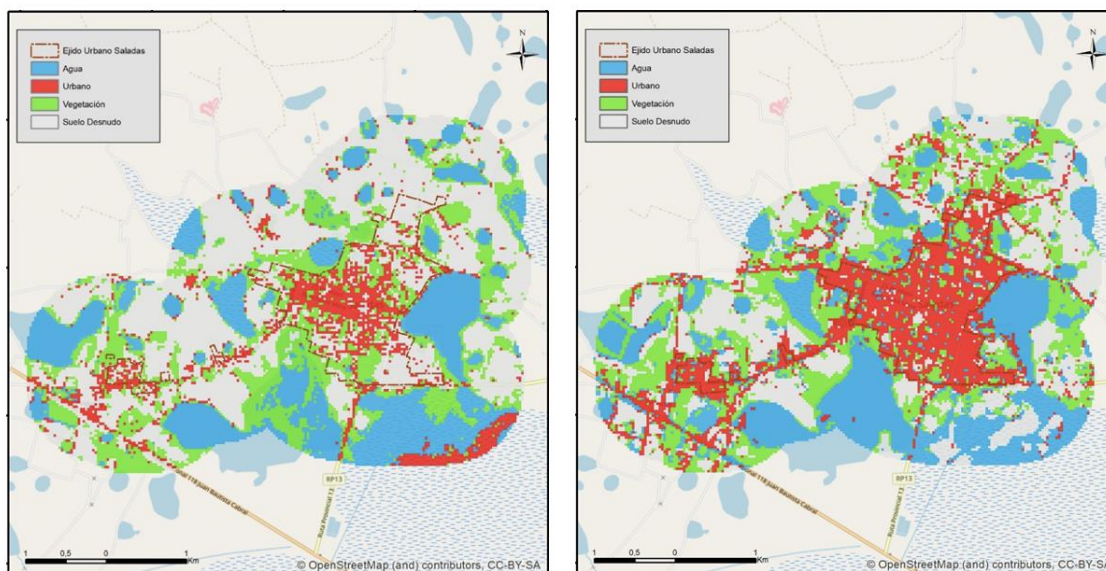
En tanto el crecimiento demográfico entre 1991 y 2020 a partir de estimaciones de la Dirección Provincial de Estadísticas, fue de casi 90 %. Lo que arroja un saldo de consumo de suelo superior al aumento poblacional. En términos proporcionales, la clase urbana es la que experimenta un mayor aumento (aproximadamente el 11%) en relación a la superficie total analizada.

Expansión urbana y consumo de suelo descontrolado, disperso, conviviendo con la disponibilidad de suelo vacante servido con infraestructura y equipamiento dentro de la trama urbana de la ciudad. Todo ello en el contexto del condicionamiento que impone el ambiente natural de la geografía de Saladas en virtud de la presencia de lagunas, ojos de agua, arroyos y esteros en las proximidades y contornos.

Al respecto los planos comparativos del año 1990 respecto del año 2022 de ocupación y uso de suelo, como se puede observar a continuación, son

elocuentes. La variación se aproxima al 7%, lo que representa en valores absolutos el aumento del consumo del suelo urbano de aproximadamente 15 m² por habitante en 32 años

Mapa 20. Usos del suelo y expansión urbana (1990 – 2022)



Fuente: elaboración propia en base a imágenes Landsat 5

La expansión urbana está estrechamente condicionada por las características geográficas, naturales y ambientales del entorno. Por un lado, el medio natural condiciona y limita la urbanización, pero por otro lado resulta impactado en diversas medidas y grados. El interrogante que se impone a la hora de pensar el modelo deseado es: como crecer sin producir impacto negativo en el medio natural singular y presente en Saladas.

Riesgo y conflicto ambiental

En Saladas el condicionamiento que impone el ambiente natural de la geografía en virtud de las lagunas, ojos de agua y arroyos, representa un insumo central y determinante al en el análisis socio urbano y territorial.

La recuperación y enriquecimiento del ambiente natural, de su geografía singular de lagunas y esteros; constituye un aspecto de central importancia.

De análisis de la información relevada en la fase de diagnóstico más los insumos de los espacios de taller, surgen los principales aspectos relacionados a riesgos y conflictos ambientales, a saber:

- Ocupación y avance urbano sobre el espacio natural (ambientalmente sensible), tales como lagunas y bañados, los que confieren una fisonomía singular.
- Desbordes pluviales y anegamiento junto a la contaminación por vertido de líquidos cloacales en cuerpos de agua.
- Riesgo ambiental derivado de la actividad foresto industrial.

Al estar implantada la ciudad sobre un sistema lagunar, los riesgos de inundación por desborde pluvial están siempre latentes; lo que, sumado a la falta de red cloacal en algunos sectores y el vertido directo de los líquidos a las lagunas, genera problemas de contaminación severos que podrían complicar aún más el desarrollo y crecimiento de la localidad.

La ciudad de Saladas se destaca en el plano provincial, entre otras cosas, por la actividad foresto industrial. Presenta una importante cantidad de establecimientos foresto industriales, que acumulan, sin solución de continuidad, diferentes tipos de desechos. La actividad no cuenta prácticamente con ningún tipo de regulación y/o control por parte del estado municipal.

Infraestructura de servicios básicos y estudios de base -hidrología-

La falta de Infraestructura de servicios básicos y saneamiento está estrechamente relacionada al avance de urbanizaciones informales y precarias. Las urbanizaciones ubicadas en las zonas bajas son asentamientos informales (RENABAP) sin ningún grado de habitabilidad. La falta de cloacas en dichos sectores provoca vertido de líquidos directamente a las lagunas, contaminándolas a un grado de imposibilitar sus usos para otros fines. Repercute e impacta en la contaminación del ambiente natural, lagunas, acuíferos subterráneos y en ocasiones, provoca anegamientos de zonas habitadas por núcleos familiares socialmente vulnerables en asentamientos informales en su mayoría.

La ausencia de un plan director de desagües pluviales, complejiza aún más al sistema lagunar generando zonas anegadas dentro de las áreas residenciales de la ciudad.

No cuenta con estudios de niveles topográficos e hidrológicos que permitan diferenciar y definir áreas de interés ambiental de áreas aptas para el desarrollo y diversos usos de suelo: residencial, Industrial y de servicios.

La ausencia de un plan director de desagües pluviales, complejiza aún más al sistema lagunar generando zonas anegadas dentro de las áreas residenciales de la ciudad.

No cuenta con estudios de niveles topográficos e hidrológicos que permitan diferenciar y definir áreas de interés ambiental de áreas aptas para el desarrollo y diversos usos de suelo: residencial, Industrial y de servicios.

Movilidad urbana y conectividad

Saladas se caracteriza por estar ubicado en un punto de encuentro de rutas tanto nacionales como provinciales, denominado “cuatro bocas”. Tiene acceso directo a la RNN°12 a través de la RNN°118; conectándose además a través de la RPN°13 a las localidades del este de la provincia, y a través de la RPN°27 a las localidades de oeste provincial.

Cabe señalar que este encuentro de vías estratégicas, y su cercanía con Corrientes Capital a solo 110 km de distancia, hace que la localidad de Saladas sea un punto importante de encuentro y distribución de bienes y servicios hacia otros lugares de la provincia

La movilidad y circulación urbana no cuenta con pautas adecuadas de organización y jerarquización. El transporte pesado no dispone de trazas individualizadas. El crecimiento y expansión urbana requiere nuevas trazas para descongestionar las existentes frente a nuevas áreas urbanizadas con funciones diversas.

La movilidad urbana se resuelve actualmente en un número reducido de calles lo que provoca la saturación en algunos sectores o en determinadas funciones urbanas como, por ejemplo, la zona de la localidad en la que se ubican establecimientos educativos o, en otros casos, edificios públicos.

Por lo que resulta necesario identificar y proyectar nuevas trazas tendientes a descongestionar vías habituales y agilizar la movilidad urbana y contar con mayores puntos de interconexión urbana.

Organización de estado e instrumentos normativos y regulatorios

El municipio no cuenta con antecedentes en materia de elaboración de planes de ordenamiento urbano territorial. Solo se registra su participación en el

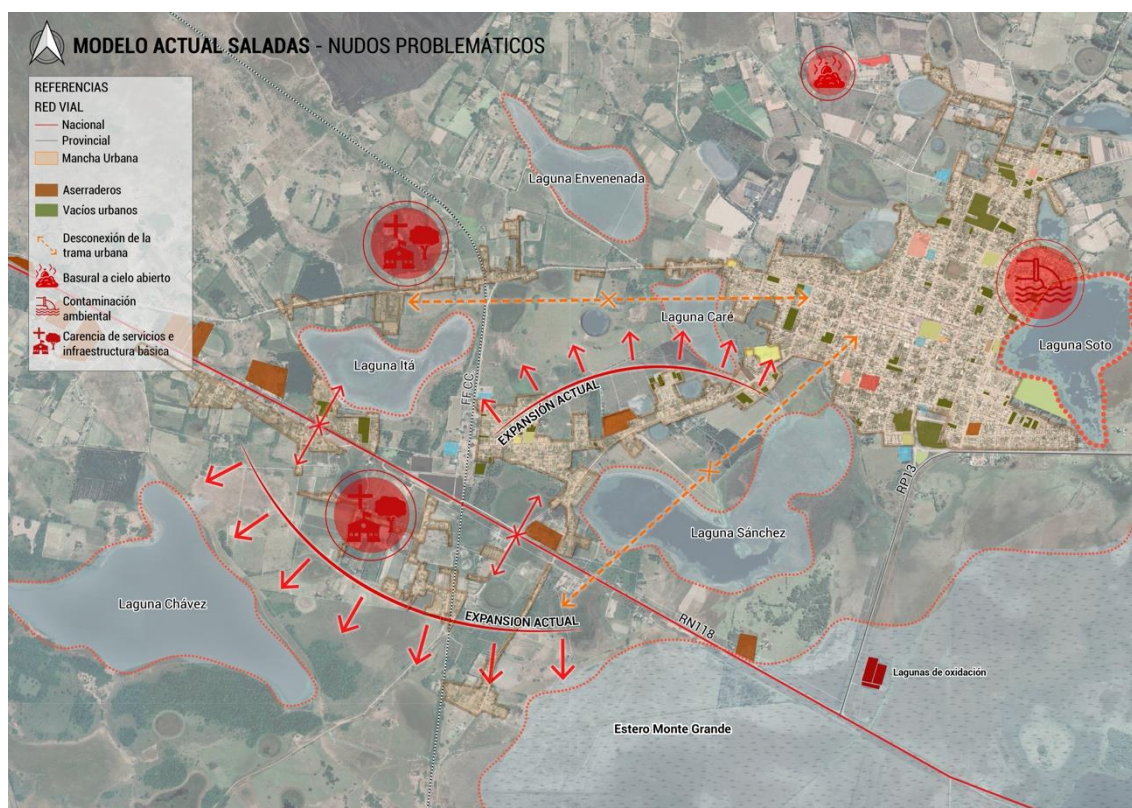
Plan Foresto Industrial de la Provincia, un plan de carácter sectorial relacionado a la promoción de la actividad foresto industrial.

No cuenta con estructura orgánica y administrativa específica, abocada al ordenamiento y desarrollo urbano ambiental. Al respecto, es escasa la diferenciación de funciones dentro de la estructura municipal.

Asimismo, se observa la falta de instrumentos jurídicos normativos de control para el desarrollo planificado en relación a la ocupación, usos del suelo, edificación y fiscalización del funcionamiento del comercio y las actividades de los establecimientos industriales. Frente a la dinámica y expansión urbana la zonificación urbana quedó completamente desactualizada.

Es escasa la presencia de funciones de fiscalización y control de los diferentes aspectos del desarrollo urbano y la edificación. Inexistencia de un área dedicada al catastro municipal. Desactualización de ordenanzas tributarias.

Mapa 21. Síntesis nudos problemáticos Saladas



LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS Y PROGRAMAS DE ACTUACIÓN

Introducción

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

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

Se comienzan 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 inter jurisdiccional**.

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 inter jurisdiccional

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 región.

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	Zonificación de uso de suelo	x		
B	Delimitación barrial	x		
C	Determinación de zona urbana, sub urbana, rural e industrial	x		
D	Regulación catastral y dominial en asentamientos en: Barrio Vélez Sarfield, Barrio San Lorencito y Trencoli	x		
E	Planificación urbanística de la ciudad			x

2	EJE ESTRATÉGICO			
	DESARROLLO AMBIENTAL SOSTENIBLE	Corto Plazo	Mediano plazo	Largo plazo
A	Laguna Soto – recuperación		x	
B	Desechos de aserraderos ubicados en distintos puntos de la ciudad	x		
C	Puesta en valor de: balneario complejo turístico municipal; Estación de tren; Colonia Cabral	x		
D	Definir espacio específico para el basural municipal (reubicarlo) y planta de tratamiento de residuos solidos	x		
E	Granja ecológica y vivero con especies autóctonas		x	
F	Seguimiento del trabajo de aguas s.a. sobre piletas de oxidación y estaciones elevadoras	x		
G	Medidas de Prevención y mitigación sobre lagunas ubicadas en zonas urbanizadas			x
H	Restauración del casco del museo histórico		x	

3a	EJE ESTRATÉGICO			
A	MOVILIDAD, INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	Corto Plazo	Mediano plazo	Largo plazo
B	Pavimento e iluminación			
C	Calle 25 de Mayo hasta 4 bocas			x
D	Pesoa y Figueroa hasta RNN°118			x
E	Av. del Trabajador Ferroviario hasta 25 de Mayo (conectando Lomas con Barrio Estación)	x		
F	Avenida Costanera pasando por el barrio la Mansión hasta RPN°13		x	
G	calle Vidal hasta el hospital		x	
H	Calle 25 de Mayo hasta 4 bocas			x

3b	EJE ESTRATÉGICO			
	MOVILIDAD, INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	Corto Plazo	Mediano plazo	Largo plazo
A	Ensanchamiento de la Av. Juan Pujol (para lograr circulación con 2 sentidos)	x		
B	Puentes peatonales sobre RNN°118 entre Barrio Estación y barrio San Lorencito	x		
C	Rotonda de ingreso en la intersección de RPN°13 y RNN°118 (actual "t")			x
D	Rotonda intersección Av. Juan Pujol y Av. Pesoa y Figueroa			x
E	Apertura y ensanchamiento de conexión entre Colonia Juan B. Cabral y el barrio la Mansión			x
F	Conectar Barrios Santa Rita con 1° Sección Lomas (con Calle 25 de Mayo)		x	
G	Colectora de RN°118 en el barrio Industrial, desde 4 bocas hasta rotonda de ingreso Barrio Estación	x		
H	Apertura de calles alternativas que conecten barrio estación con la RNN°118			x
I	Reubicar terminal de ómnibus al ingreso desde RPN°13	x		
J	Apertura de caminos rurales y enripiado en: Colonia Cabral, Paraje Angua y 1° Sección Lomas	x		

3c	EJE ESTRATÉGICO			
	MOVILIDAD, INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	Corto Plazo	Mediano plazo	Largo plazo
	Infraestructura urbana			
A	Ampliación red agua potable	x		
B	Diseño de desagüe pluviales de la ciudad	x		
C	Ampliación red cloacal			x
D	Red de distribución de energía eléctrica	x		
E	Trazado de fibra óptica	x		

3d	EJE ESTRATÉGICO			
	MOVILIDAD, INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	Corto Plazo	Mediano plazo	Largo plazo
	Logística y producción			
A	Parque industrial		x	
B	Diseño y organización del ingreso y egreso del transporte pesado. Balanza			x
C	Centro de logística y distribución de cargas		x	
D	mercado concentrador regional		x	
E	Red de distribución de energía eléctrica	x		
F	Distribución de señal de teléfonos	x		
G	Trazado de fibra óptica	x		

4	EJE ESTRATÉGICO			
	EQUIPAMIENTO Y ESPACIO PUBLICO	Corto Plazo	Mediano plazo	Largo plazo
A	Definir reserva ecológica		x	
B	Definir puntos de semáforos	x		
C	Salas de primeros auxilios en: barrios Industrial, 1ra sección Lomas, Paraje Angua,		x	
E	Campus Universitario		x	
F	Plazas, paseos y playones deportivos en actuales y futuros centros urbanos : 1ra Sección Lomas, Colonia Cabral, Paraje	x	x	

	Angua, barrios Chaquito, Industrial, San Lorencito			
G	Canchas alternativas de distintos barrios: 1ra Sección Lomas, barrio Industrial; calle Poi; Colonia Cabral		x	
H	Estadio cerrado en polideportivo para voleibol; basquetbol; actividades socio-culturales	x		
I	Centro de expresión cultural e histórico y parque temático /educativo/cultural	x		
J	edificio ISFD Saladas		x	
K	Remodelación de Plaza Centenario y Plaza San Martín	x		
L	Veredas inclusivas. Señalética	x		
LL	Definición/ armado/diseño circuitos turísticos, naturaleza e historia	x		
M	Definir Reserva Ecológica		x	

5	EJE ESTRATÉGICO			
	FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL	Corto Plazo	Mediano plazo	Largo plazo
A	Descentralización de dependencias públicas municipales y provinciales			x
B	Modificación de la Carta Orgánica	x		
C	Recuperación territorio Colonia Cabral			x
D	Modernización de software del sistema de gestión municipal	x		
E	Elaboración de instrumentos normativos complementarios de zonificación	x		
F	Instrumentos de actualización tributaria	x		
G	Instrumentos de ordenamiento territorial y regulación de las actividades productivas y de servicios	x		

Fase Final: PROYECTOS PRIORIZADOS

Puesta en valor “ex Estación de ferrocarril” y Parque Lineal

EJE / LÍNEA ESTRATÉGICA DE DESARROLLO URBANO/TERRITORIAL EQUIPAMIENTO Y ESPACIO PUBLICO

PROYECTOS PRIORITARIOS DE ACCIÓN

PROYECTO: PUESTA EN VALOR “EX ESTACION DE FERROCARRIL” y PARQUE LINEAL

DATOS GENERALES:

Organismo Ejecutor del Proyecto:

-Municipalidad de Saladas

-Gobierno de la Provincia de Corrientes:

Ministerio de Obras y Servicios Públicos

Ministerio de Coordinación y Planificación

Ministerio de Turismo

-Gobierno de la Nación

CARACTERIZACIÓN DEL PROBLEMA

La ciudad de Saladas, cuenta con muy pocos espacios públicos tratados adecuadamente, para satisfacer la alta demanda poblacional de equipamientos como plazas, paseos y parques.

Actualmente, el barrio “La Estación”, se encuentra alejado de la trama urbana consolidada, y si bien puede representar una debilidad, también es cierto que hay otros equipamientos importantes en funcionamiento recientemente como el Colegio Secundario “La Estación” y el nuevo edificio del Poder Judicial, hacen que este sector de la ciudad, empiece un incipiente proceso de expansión y ocupación urbana que requerirá más superficies de espacios libres tratados.

Cabe señalar que, el predio donde se emplaza el proyecto cuenta con una importante superficie de un poco más de 50.000 m², y casi 600 m² cubiertos a renacionalizar.

SOLUCION PROPUESTA

Puesta en valor de la “Ex Estación de Ferrocarril” y Parque Lineal. Con respecto a la ex estación, se propone tanto, contar con un área de expresiones culturales (Teatro), como contar una sala de Exposiciones donde se pueda revalorizar la identidad de los pobladores y su historia (Sala de Exposiciones); disponer además de un espacio público tratado que mantenga la identidad de las construcciones de la estación y que sume sectores de estar para el uso integral del predio.

OBJETIVOS

- Mejorar la calidad de vida de la población de Saladas, a través del uso y goce de equipamientos vacantes poniendo en valor inmuebles en desuso, para el esparcimiento y recreación.
- Fortalecer la identidad del pueblo y particularmente, de los barrios aledaños generando un “hito urbano”.
- Recuperar un equipamiento de gran superficie y fuerte potencial identitario para el uso y goce cultural y recreativo de la población en general.
- Aumentar las superficies de equipamientos recreativos, y espacios libres tratados, teniendo como premisa, las recomendaciones de la OMS, de 10m²/habitante.

BENEFICIARIOS DEL PROYECTO

Población de la localidad de Saladas, y los vecinos del barrio “La Estación”

IDENTIFICACIÓN ZONA/ÁREA DE INTERVENCIÓN

El predio se encuentra localizado en el sector Noroeste de la trama urbana, en el Barrio La Estación en cercanías al acceso a la ciudad por RNN°118.

POSIBLES FUENTES DE FINANCIAMIENTO:

- Gobierno de la Provincia de Corrientes:
 - Ministerio de Turismo
 - Ministerio de Coordinación y Planificación.
 - Ministerio de Obras y Servicios Públicos
- Gobierno Nacional: Ministerio de Obras Publicas
- Municipalidad de Saladas

POSIBLES ORGANISMOS PARA LA EJECUCIÓN

- Gobierno de la Provincia de Corrientes:
 - Ministerio de Obras y Servicios Públicos
- Gobierno Nacional: Ministerio de Obras Publicas
- Municipalidad de Saladas

ACCIONES A SEGUIR

-Tareas preliminares:

El municipio de Saladas, será el encargado de gestionar y brindar, toda información necesaria sobre el estado de dominio, incluso mensura actualizada, del predio en cuestión, llevando acciones necesarias en caso de ocupaciones.

-Gestión Integral del Proyecto:

1ra ETAPA: Prevé la refuncionalización y puesta en valor del edificio Casa de la Antigua Estación, con el uso de Sala de Exposiciones; y la construcción nueva de un Núcleo de Baños Públicos.

2ra ETAPA: Prevé la refuncionalización y puesta en valor del edificio Depósito de Granos, con el uso de Teatro; Área Central del Parque Lineal Urbano, ejecutando de las galerías de estar, solados e iluminación.

3da ETAPA: El resto de la refuncionalización del predio como Parque Lineal Urbano, solados y “estares” laterales a las vías, juegos de niños y luminarias sobre las vías.

-Armado de Pliegos de Licitación

-Licitación Publica

-Ejecución

PLAZOS (ESTIMADO):

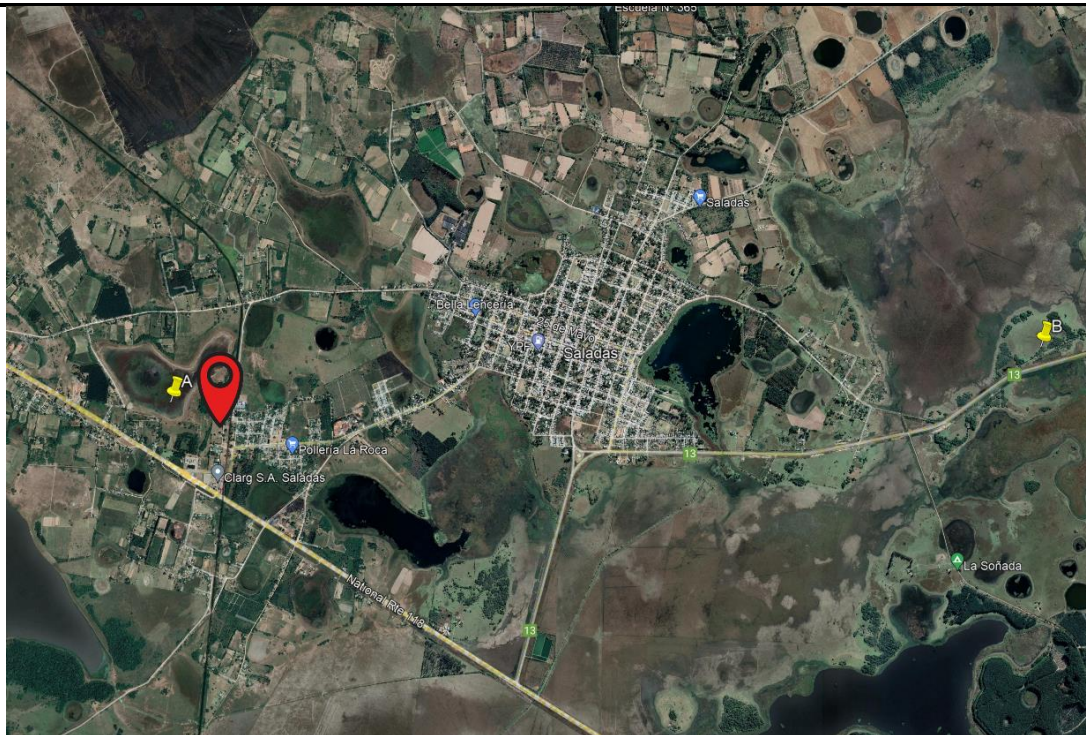
Informes preliminares: 30 días.

Plazo de Proyecto Integral: 30 días

Plazo de Obra de: 240 días

PROPUESTA ORIENTATIVA

Ubicación zona de intervención - Predio FFCC



Imágenes referenciales proyecto similar





Refuncionalización “Ex Estación Ferrocarril” y Parque Lineal en Riachuelo, Corrientes.

Nueva terminal de ómnibus ingreso desde RPN°13

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

PROYECTOS PRIORITARIOS DE ACCIÓN

PROYECTO: NUEVA TERMINAL DE OMNIBUS ingreso desde RPN°13

DATOS GENERALES:

Organismo Ejecutor del Proyecto: Municipalidad de Saladas

CARACTERIZACIÓN DEL PROBLEMA

Saladas se encuentra en un lugar estratégico, es un punto de bifurcación hacia otras localidades de la provincia; es lo que determina su localización estratégica. Esto hace que sea necesario contar con una terminal de ómnibus

de fácil acceso desde las rutas que la interconectan y en cercanías al área más consolidada de la ciudad.

Actualmente la localidad de Saladas cuenta con una terminal de ómnibus ubicada en el área central de la ciudad, en proximidades de la avenida costera; lo que generan complicaciones en la accesibilidad, en el ingreso y egreso de los ómnibus de gran porte por las calles vecinales de la ciudad. Además, la actual terminal ya no tiene más posibilidad de ampliación en el terreno que se encuentra ubicado, imposibilitando el crecimiento futuro, en función del alto desarrollo urbano y censal que tiene la localidad.

SOLUCION PROPUESTA

Se propone la reubicación de la actual terminal de ómnibus, construyendo una nueva terminal mejor ubicada sobre el acceso de la RPN°13, en un predio de mayores dimensiones que permita realizar una terminal acorde a la alta demanda que este tipo de servicio que tiene la localidad.

La nueva terminal ya deberá contar con los estándares mínimos en cuanto a dimensiones, ingresos y egresos de la terminal, toda la señalética necesaria y las condiciones de seguridad y habitabilidad, pensando en una terminal acorde a los tiempos que corren, y con posibilidad de crecimiento a mediano y largo plazo.

De esta manera debe proyectarse instalaciones que cuenten con dársenas para ómnibus de larga distancia, como también dársenas diferenciadas para el sistema de traslado puerta a puerta, tanto trafics que llevan pasajeros de localidades cercanas, como sistema de traslado de paquetería y embalajes. La nueva terminal debe tener la flexibilidad necesaria para adaptarse a las necesidades de la localidad cada vez más creciente.

También debe contemplar la habitabilidad edilicia necesaria para adaptarse a las altas temperaturas locales, de bajo mantenimiento; y con todas las instalaciones necesarias de núcleos sanitarios, zonas de refrigerio, sector de espera, boleterías de venta de pasajes, oficinas administrativas, y la posibilidad además de contar con lugares de ventas de productos locales que incentiven la venta de productos que fortalezcan el desarrollo local.

Además, debe contar con una accesibilidad peatonal segura, a partir de los retiros necesarios, generando espacios públicos tratados que se sumen a la oferta de la ciudad.

Se proyecta una terminal de mediana escala, con mayor amplitud y complejidad que la actual, por lo que deberán completarse y consolidarse las vías de circulación que permitan su correcto uso; debiendo tener en cuenta también señalizaciones y semaforizaciones necesarias.

OBJETIVOS

- Mejorar la conectividad de la localidad de Saladas a partir de la reubicación de la Terminal de Ómnibus a un lugar estratégico como el acceso de la RPN°13 que fortalezca el desarrollo de la ciudad.
- Mejorar las condiciones y exigencias actuales del transporte automotor y el movimiento cada vez mayor de pasajeros de mediana y larga distancia.
- Resolver los conflictos circulatorios de ómnibus que tiene la terminal actual al ubicarse en el centro de la ciudad.
- Atender la creciente demanda de espacios y servicios complementarios al transporte de media y larga distancia, con instalaciones acordes a las necesidades actuales y futuras.
- Posicionar a Saladas como un polo estratégico de distribución del transporte de media y larga distancia al resto de la provincia.

BENEFICIARIOS DEL PROYECTO

Los vecinos de la Ciudad de Saladas.

IDENTIFICACIÓN ZONA/ÁREA DE INTERVENCIÓN

La localización de la nueva terminal de ómnibus sobre el acceso a la ciudad sobre RPN°13, es un lugar estratégico ya que cuenta con las condiciones más óptimas de conectividad tanto local hacia el interior de la ciudad; como la conectividad regional hacia las localidades de este de la provincia por RPN°13, hacia el norte y el sur por RNN°12 y hacia el oeste por RPN°27.

Se ubica en un predio de 4 has aproximadamente, rodeada de calles ya abiertas y consolidadas, lo que facilita los trabajos de implantación del proyecto, asegurado la correcta circulación y conectividad.

Esta posibilidad de conectividad que tiene el predio, posibilita al proyecto tener accesos claramente diferenciados, por un lado, el acceso peatonal y de automóviles particulares y remises, los cuales entrarán directamente al hall principal de la terminal y de allí a las dársenas y boleterías estando en todo su trayecto protegido climáticamente. Por otro lado, la posibilidad que los ómnibus ingresen y egresen de la terminal por una calle lateral mejorando la circulación de los mismos.

POSIBLES FUENTES DE FINANCIAMIENTO

- Fuentes de financiamiento externo.
- Programas de Financiamiento Nacional, Ministerio de Obras Públicas y Ministerio de Transporte de Nación.
- Gobierno de la Provincia de Corrientes, Ministerio de Obras y Servicios Públicos – Dirección de Vialidad Provincial.

POSIBLES ORGANISMOS PARA LA EJECUCIÓN

- Gobierno de la Provincia de Corrientes, Ministerio de Obras y Servicios Públicos de la Provincia – Dirección de Vialidad de la Provincia de Corrientes.

ACCIONES A SEGUIR

- Relevamiento altimétrico del predio de implantación.
- Estudios de demanda de transporte de media y larga distancia
- Elaboración de Anteproyecto Arquitectónico y Financiero
- Gestiones de Financiamiento
- Elaboración de Proyecto Ejecutivo:
 - Estudio y Deslinde dominial
 - Estudio de Impacto Socio Ambiental
 - Estudio de Impacto Urbano y Vial
 - Proyecto de obras civiles
 - Proyecto de Infraestructura básica (red de agua, red de cloaca, pluviales)
 - Proyecto de Infraestructura eléctrica (exterior, interior, internet, teléfono, audio central).
 - Proyecto de sistemas de climatización
 - Proyecto de señalética exterior e interior

- Proyecto de Circulación Vial y Peatonal de ingreso y egreso a la terminal, Semaforización.
- Proyecto económico financiero (Definición de etapas constructivas).
- Determinación de Precio y Cronograma de la Obra
- Elaboración de Pliegos de Licitación, proceso licitatorio, firma de contrato e inicio de obra.
- La confección del proyecto ejecutivo desde ir en paralelo tanto en el deslinde y saneamiento dominial necesario para realizar las obras, como en el cumplimiento de las exigencias técnicas y financieras que la entidad que financie el proyecto exija.

PLAZOS (ESTIMADO):

Plazo de elaboración de Estudios Preliminares: 60 días

Plazo de Gestión del Financiamiento: 120 días

Plazo de elaboración del Proyecto Ejecutivo: 120 días

Plazo de Licitación y Contratación: 60 días

Plazo de Obra: 360 días

PROPUESTA ORIENTATIVA:

Localización Geográfica





Modelos de SEÑALÉTICA



Ejemplo de Aplicación de NOMENCLADORES de DÁRSENAS



Ejemplo de Aplicación de SEÑALÉTICA GENERAL



Ensanche y repavimentación Av. Juan Pujol

EJE / LÍNEA ESTRATÉGICA DE DESARROLLO URBANO/TERRITORIAL

MOVILIDAD, INFRAESTRUCTURA y SERVICIOS

PROYECTOS PRIORITARIOS DE ACCIÓN

PROYECTO: ENSANCHE Y REPAVIMENTACIÓN AV. JUAN PUJOL

DATOS GENERALES

Organismo Ejecutor del Proyecto: Municipalidad de Saladas

CARACTERIZACIÓN DEL PROBLEMA

La Ciudad de Saladas ubicada estratégicamente a 110 Km de la capital correntina, con una población cada vez más creciente, ya hoy con más de 12.000 habitantes; tiene una conectividad plena ya que se accede tanto desde las rutas RNN°12, RNN°118, RPN°27 Y RPN°13; conectando a ciudades de toda la provincia, convirtiendo a Saladas en un centro neurálgico de distribución regional y provincial.

En este sentido el acceso a la ciudad por RNN°118 que se encauza por la Av. Juan Pujol, es un eje de extrema importancia, no solo porque es el acceso más directo desde Corrientes Capital, sino porque sobre la vera de esta

avenida se desarrollan extensos barrios de la localidad; entre ellos el Barrio La Estación, que coincide con el área de crecimiento inmediato de la ciudad.

Esta vía troncal de la Av. Juan Pujol hoy cuenta con un ancho de faja vial muy acotada no correspondiéndose con el alto desarrollo urbano de la ciudad; sumando además el estado deteriorado de su carpeta asfáltica que complica la transitabilidad en el ingreso y egreso de esta, y por sobre todo se torna inseguro para los vecinos que viven a la vera de la avenida y que utilizan esta vía como interconexión barrial de manera diaria.

SOLUCIÓN PROPUESTA

Mejorar la circulación por la Avenida Juan Pujol ampliando la cinta asfáltica, reparando la existente, y dotando de dársenas de parada de ómnibus y de giro, con la iluminación pública más convenientemente.

Se prevé el ensanche y repavimentación de la Av. Juan Pujol, desde su intersección con la RNN°118 hasta la Av. Juan Ramón Vidal (frente al cementerio San Francisco de Asís).

Dado el aumento de tránsito que circula por la Av. Juan Pujol, resultará necesario:

- 1.- Realizar el ensanche de la calzada, con un Riego de Liga y mezcla Asfáltica en caliente, llevando el ancho actual de 6,20m en promedio a 7,30m, con el objeto de brindar seguridad en la circulación para el tramo de proyecto y evitar posibles accidentes.
 - 2.- Fresar la carpeta existente y repavimentar la calzada para evitar la visualización de la unión del paquete estructural antiguo con el nuevo a ejecutar; de manera de homogeneizar la calzada y no sea una distracción para los conductores.
 - 3.- Asimismo, se propone la ejecución de nuevas dársenas para la detención de los ómnibus y raquetas de giro para ordenar las maniobras de riesgo sobre la calzada, siendo estas de pavimento rígido.
 - 4.- Se realizará la señalización horizontal con pintura termoplástica reflectiva, la colocación de nueva señalización vertical, el traslado de postes de servidumbre y retiro de árboles próximos a la calzada que representen un riesgo para el tránsito.
 - 5.- También, se incluye la ejecución de la iluminación del tramo recuperado.
- Toda la intervención se hará en una extensión de un total de 2.20 km.

El costo global estimado es de \$ 350.000.000 (trescientos cincuenta millones de pesos) a precios básicos de nov. 2022.

OBJETIVOS

- Mejorar la conectividad de la Ciudad de Saladas con las RNN°118- RPN°13- RN°12
- Lograr que la Av. Juan Pujol sea más rápida, eficiente y segura, a través de un acceso pavimentado y bien iluminado, que mejore la transitabilidad de la ciudad.
- Recuperar las principales arterias de acceso a la ciudad, dotando de agilidad, en vías seguras para el tránsito diario local.
- Fortalecer el carácter de nodo estratégico que tiene la Ciudad de Saladas dentro de la región, atendiendo la creciente demanda de vías de acceso acordes al aumento de movimiento de vehículos y personas.
- Mejorar la interconexión de las áreas productivas de la ciudad, con las rutas nacionales y provinciales que permiten la salida de la producción de la manera más óptima, fortaleciendo el desarrollo productivo de la localidad.

BENEFICIARIOS DEL PROYECTO

-Todos los habitantes de Saladas, los vecinos de pueblos vecinos, las Industrias, los transportistas de la zona en general.

IDENTIFICACIÓN ZONA/ÁREA DE INTERVENCIÓN

La zona de intervención es el acceso a la Ciudad de Saladas, desde la RNN°118 por la avenida Juan Pujol, a su vez conecta la amplia barriada de “La Estación”, con el centro cívico (edificios administrativos, plaza central).

La intervención, será a lo largo de toda la Avenida, hasta la Av. Juan Ramón Vidal (frente al cementerio San Francisco de Asís), en una extensión de un total de 2.20 km.

POSIBLES FUENTES DE FINANCIAMIENTO

-Gobierno Provincial- Gob. Nacional a través de programas con financiación Nacional o Internacional.

POSIBLES ORGANISMOS PARA LA EJECUCIÓN

- Gobierno Municipal
- Ministerio de Obras y Servicios Públicos – Dirección de Vialidad Provincial

ACCIONES A SEGUIR

- Confección del Proyecto Ejecutivo
- Proyecto de Obras Civiles
- 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

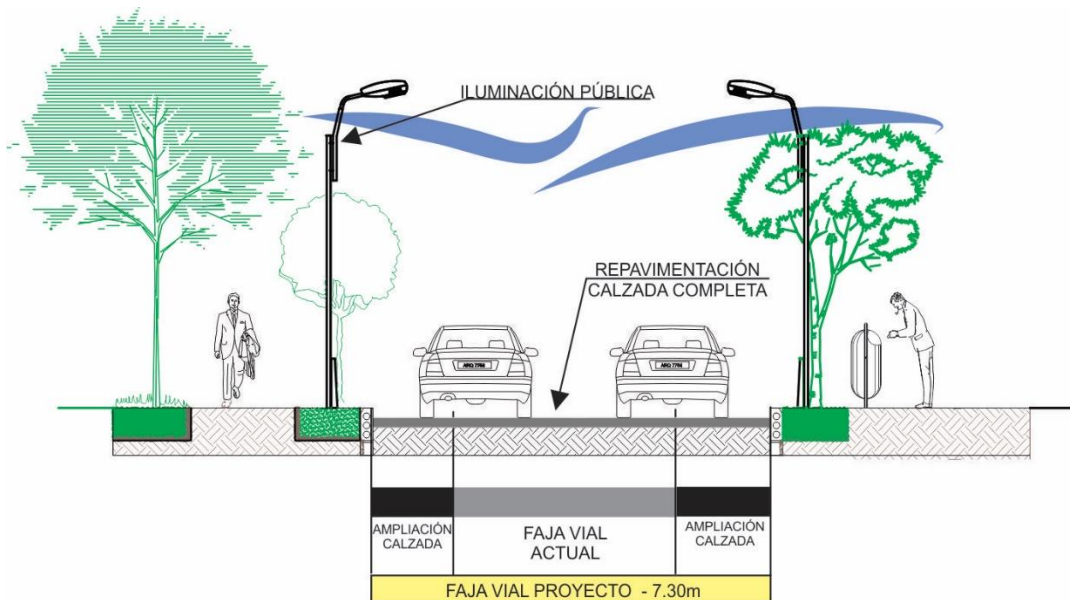
Localización del sector de intervención



Imágenes referenciales del sector a intervenir



Perfil Tipo Calzada Propuesta



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

EJE / LINEA ESTRATÉGICA DE DESARROLLO URBANO/TERRITORIAL

**ESTRUCTURA ORGÁNICA, ADMINISTRATIVA Y REGULATORIA
MUNICIPAL**

PROYECTOS PRIORITARIOS DE ACCIÓN

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

MUNICIPALIDAD DE SALADAS,

2023.

VISTO

El Expediente N° xxxxx, sobre: "Fortalecimiento Institucional - Planeamiento y Gestión de Gobierno para la Municipalidad de Saladas"; 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 que 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 (Subsecretaria 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 periodos 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 las 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 (compartimientos 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 recurrente 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 Saladas
Provincia de Corrientes
Sanciona con fuerza de
ORDENANZA**

Art. 1º) ESTABLÉZCASE 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: JURÍDICO DOMINIAL FÍSICO ECONÓMICO	AMBIENTE	INFRAESTRUCTURA DE DATOS ESPACIALES

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 inter jurisdiccional.

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 región.

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 Sostenible³ 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.

En Saladas el condicionamiento que impone el ambiente natural de la geografía en virtud de las lagunas, ojos de agua y arroyos, representa un insumo central y determinante al en el análisis socio urbano y territorial.

La recuperación y enriquecimiento del ambiente natural, de su geografía singular de lagunas y esteros; constituye un aspecto de central importancia.

De análisis de la información relevada en la fase de diagnóstico más los insumos de los espacios de taller, surgen los principales aspectos relacionados a riesgos y conflictos ambientales, a saber:

- Ocupación y avance urbano sobre el espacio natural (ambientalmente sensible), tales como lagunas y bañados, los que confieren una fisonomía singular.
- Desbordes pluviales y anegamiento junto a la contaminación por vertido de líquidos cloacales en cuerpos de agua.
- Riesgo ambiental derivado de la actividad foresto industrial.

Al estar implantada la ciudad sobre un sistema lagunar, los riesgos de inundación por desborde pluvial están siempre latentes; lo que, sumado a la falta de red cloacal en algunos sectores y el vertido directo de los líquidos a las lagunas, genera problemas de contaminación severos que podrían complicar aún más el desarrollo y crecimiento de la localidad.

La ciudad de Saladas se destaca en el plano provincial, entre otras cosas, por la actividad foresto industrial. Presenta una importante cantidad de establecimientos foresto industriales, que acumulan, sin solución de continuidad, diferentes tipos de desechos. La actividad no cuenta

prácticamente con ningún tipo de regulación y/o control por parte del estado municipal.

Dimensión Física

Saladas muestra el índice de consumo de suelo y expansión de la mancha urbana considerable en función de la densidad poblacional.

El área urbana aumenta aproximadamente un 101% en el periodo que va del año 1990 al año 2022 (223 Has aproximadamente). Superficie urbanizada en 1990: 219 hectáreas; Superficie urbanizada en 2022: 442 hectáreas.

En tanto el crecimiento demográfico entre 1991 y 2020 a partir de estimaciones de la Dirección Provincial de Estadísticas, fue de casi 90 %. Lo que arroja un saldo de consumo de suelo superior al aumento poblacional. En términos proporcionales, la clase urbana es la que experimenta un mayor aumento (aproximadamente el 11%) en relación a la superficie total analizada.

Expansión urbana y consumo de suelo descontrolado, disperso, conviviendo con la disponibilidad de suelo vacante servido con infraestructura y equipamiento dentro de la trama urbana de la ciudad. Todo ello en el contexto del condicionamiento que impone el ambiente natural de la geografía de Saladas en virtud de la presencia de lagunas, ojos de agua, arroyos y esteros en las proximidades y contornos.

Al respecto los planos comparativos del año 1990 respecto del año 2022 de ocupación y uso de suelo son elocuentes. La variación se aproxima al 7%, lo que representa en valores absolutos el aumento del consumo del suelo urbano de aproximadamente 15 m² por habitante en 32 años

La expansión urbana está estrechamente condicionada por las características geográficas, naturales y ambientales del entorno. Por un lado, el medio natural condiciona y limita la urbanización, pero por otro lado resulta impactado en diversas medidas y grados. El interrogante que se impone a la hora de pensar el modelo deseado es: como crecer sin producir impacto negativo en el medio natural singular y presente en Saladas.

La falta de Infraestructura de servicios básicos y saneamiento está estrechamente relacionada al avance de urbanizaciones informales y precarias. Las urbanizaciones ubicadas en las zonas bajas son asentamientos

informales (RENABAP) sin ningún grado de habitabilidad. La falta de cloacas en dichos sectores provoca vertido de líquidos directamente a las lagunas, contaminándolas a un grado de imposibilitar sus usos para otros fines. Repercute e impacta en la contaminación del ambiente natural, lagunas, acuíferos subterráneos y en ocasiones, provoca anegamientos de zonas habitadas por núcleos familiares socialmente vulnerables en asentamientos informales en su mayoría.

La ausencia de un plan director de desagües pluviales, complejiza aún más al sistema lagunar generando zonas anegadas dentro de las áreas residenciales de la ciudad.

No cuenta con estudios de niveles topográficos e hidrológicos que permitan diferenciar y definir áreas de interés ambiental de áreas aptas para el desarrollo y diversos usos de suelo: residencial, Industrial y de servicios.

La ausencia de un plan director de desagües pluviales, complejiza aún más al sistema lagunar generando zonas anegadas dentro de las áreas residenciales de la ciudad.

No cuenta con estudios de niveles topográficos e hidrológicos que permitan diferenciar y definir áreas de interés ambiental de áreas aptas para el desarrollo y diversos usos de suelo: residencial, Industrial y de servicios.

Saladas se caracteriza por estar ubicado en un punto de encuentro de rutas tanto nacionales como provinciales, denominado “cuatro bocas”. Tiene acceso directo a la RNN°12 a través de la RNN°118; conectándose además a través de la RPN°13 a las localidades del este de la provincia, y a través de la RPN°27 a las localidades de oeste provincial.

Cabe señalar que este encuentro de vías estratégicas, y su cercanía con Corrientes Capital a solo 110 km de distancia, hace que la localidad de Saladas sea un punto importante de encuentro y distribución de bienes y servicios hacia otros lugares de la provincia

La movilidad y circulación urbana no cuenta con pautas adecuadas de organización y jerarquización. El transporte pesado no dispone de trazas individualizadas. El crecimiento y expansión urbana requiere nuevas trazas para descongestionar las existentes frente a nuevas áreas urbanizadas con funciones diversas.

La movilidad urbana se resuelve actualmente en un número reducido de calles lo que provoca la saturación en algunos sectores o en determinadas funciones urbanas como, por ejemplo, la zona de la localidad en la que se ubican establecimientos educativos o, en otros casos, edificios públicos.

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 q 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.

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

EJE / LINEA 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 SALADAS

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 Saladas 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 Saladas 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 Saladas, establece que las tierras municipales del dominio privado solo 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 regularizaran 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 violencia sistemáticamente. De acuerdo al paradigma de Derechos Humanos que motiva la Ley Nacional 26.485 de Protección Integral para prevenir, sancionar y erradicar la violencia contra las mujeres se destina un cupo de 5 % de los lotes disponibles, para mujeres jefas

de familia, con hijos menores de 18 años y/o con discapacidad que hayan denunciado ser víctimas de violencia doméstica,

Que, en el marco de la Ley Nacional 26.743 de identidad de género, sancionada el 9 de mayo de 2012, que reconoce la identidad de género como un derecho humano y avala la autonomía del cuerpo, responsabilizado al Estado en el reconocimiento de la identidad no basada ya en la genitalidad categorizada al nacer. Deben considerarse los avances en la inclusión e igualdad de oportunidades según condiciones de género, diversidad y disidencias sexuales no debe invisibilizar la necesidad de medidas más activas por parte de los diferentes niveles del Estado que garanticen la profundización de las políticas públicas con perspectiva de género y así continuar con acciones en post del ejercicio y goce pleno de estos Derechos Humanos; con este criterio se propone prever un cupo del 2% de los lotes disponibles que garantice el acceso al suelo a este colectivo poblacional,

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

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

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

Que, observar los avances en la inclusión e igualdad de oportunidades según condiciones de género, diversidad y disidencias sexuales no debe invisibilizar la necesidad de medidas más activas por parte de los diferentes niveles del Estado que garanticen la profundización de las políticas públicas con

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

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

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

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

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

POR ELLO:

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALADAS
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 Saladas, 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 2º) 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 remplacen 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 solo 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 Saladas 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 Saladas.

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°) DETERMÍNASE como requisitos inexcusables para ser adjudicatario de una parcela municipal integrante del Registro de Bienes Inmuebles Municipales:

Regularización de asentamientos

- a) En todos los casos, las familias que estén ocupando el lote, deberán estar registradas en los diferentes relevamientos territoriales realizados por el Poder Ejecutivo Municipal de las parcelas consideradas, y si así lo tuviera, acreditar su residencia con el certificado de vivienda emitido por el Registro Nacional de Barrios Populares (ReNaBaP).
- b) Constituir un grupo familiar de personas convivientes, que tengan lazos de parentescos por consanguinidad o afinidad o cohabiten bajo el mismo techo en forma permanente. Dicho requerimiento deberá ser acreditado por una Declaración Jurada de Régimen convivencial emitido por organismo correspondiente.
- c) No ser propietarios ni poseedores de ningún otro inmueble dentro del ejido municipal o Provincial de Corrientes, ni haber sido adjudicatario con anterioridad de algún otro inmueble de propiedad municipal, provincial; no deberán ser titulares de otros derechos que con el tiempo le permitan acceder a la propiedad inmueble. Circunstancia que se acreditara 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 solo 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 acreditara 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 Provincia 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 transgénero 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 Secretaria 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 esta evalúe y apruebe la adjudicación sugerida.

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

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

Artículo 8°) De la publicación del listado de Pre-adjudicatarios/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 áreas 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 pre adjudicatario/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 Comisión Municipal del Registro de Bienes Inmuebles Municipales quien deberá rechazarlas y/o aceptarlas, pudiendo producir las pruebas que estime conveniente. 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 tenedores/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 Saladas 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 realizara 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 Saladas y/o comparativamente la Valuación Fiscal de la parcela urbanizada con menor valor dentro del ejido de la Ciudad de Saladas.-----

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

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

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

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

ORDENANZA N.º

/2023.-

ANEXO I

ORDENANZA N° xxxx. -

**SISTEMA DE PUNTAJE
A-DEMANDA GENERAL
1-TIPO DE VIVIENDA:**

Local adaptado a vivienda		40
Pieza en inquilinato, hotel, pensión		40
Vivienda precaria - casilla – rancho		40
Casa -Departamento- s/ baño instalad 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 consignará 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 hacer utilizado como vivienda. Son los 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 computará 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 Provincia 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 adelante 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 Saladas – 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 Saladas – -, 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 previstos en el artículo 5 de la presente ordenanza.

CUARTA. DESTINO DE LA PARCELA. TRAMITES 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. PROHIBICION 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 Saladas a exigir del adjudicatario originario un monto equivalente al 70% del valor real del terreno.

SEXTA. DESADJUDICACION

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

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

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

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

El titular realizara 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.

DECIMA. 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 Saladas, 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. -

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

EJE / LINEA 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 SALADAS

/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 10 m² y 15 m² 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 Saladas 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 2°) Disposición del Fondo. La Secretaría de hacienda dictará las disposiciones necesarias para incluir en el Presupuesto y el cálculo de los recursos vigentes en virtud de lo dispuesto en el Artículo precedente los que deberán registrarse en una cuenta especial que se denomine “Fondo de Desarrollo Urbano para Obras de Interés Público”. La Secretaría de Hacienda arbitrará los medios necesarios para el rendimiento óptimo y seguro del capital que integre el fondo mientras se encuentre disponible su totalidad o parte del mismo en las entidades bancarias como mínimo el interés que fije el mismo en plazo fijo mensual. -----

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

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

En los casos estimados en porcentajes menores al 100 % el importe restante será abonado por los frentistas beneficiarios directos y en función de los parámetros que se fijen en la Ordenanza específica y complementaria de la obra en particular. -----

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

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

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

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

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

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

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

b) La municipalidad se reserva el derecho de realizar obras complementarias y ponerlas al cobro con la misma modalidad, que sirvan a

otros sectores urbanos vecinos a la obra solicitada siempre que esta fuera necesaria a los fines de la misma.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

f) Todas las propiedades ubicadas al frente de las redes u obras que se construyan a solicitud de los vecinos, y que cumplimenten el inciso a) inciso 1

quedarán obligados al pago de la “contribución por mejoras”, a cuyo efecto se fijará la deuda de cada frentista en función del siguiente mecanismo:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

i) Respecto a las obras requeridas conforme al inciso c) 2 y 3 se analizarán de acuerdo a la capacidad y condiciones financieras del sistema crediticio argentino y de la municipalidad y se incorporarán al Plan de Obras Públicas en el Presupuesto anual de la Municipalidad. -----

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

**ORDENANZA
/2023**

MUNICIPAL

N.º

Guía temática de contenidos de un Código técnico de edificación

EJE / LINEA ESTRATÉGICA DE DESARROLLO URBANO/TERRITORIAL

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 estandarizados, 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 abandono 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 incorporado 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 desarrollara el Proyecto Básico y definirá la obra en su totalidad sin que en el 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, Solidos 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 Sismo resistentes.

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 - (1984).

Bruniard, Enrique D. (1966). Bases Fisiográficas para una División Regional de la Provincia de Corrientes. Revista Nordeste N° 8. Facultad de Humanidades. Universidad Nacional del Nordeste.

Buzai, G. y Baxendale, C. (2011). *Análisis Socioespacial con Sistemas de Información Geográfica (Tomo 1). Perspectiva científica. Temáticas de bases ráster*. Buenos Aires. Lugar Editorial. 304 p.

Documento Nueva Agenda Urbana, UN, 2017

Guía de Planificación Territorial (2016), Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública, Ministerio del Interior, Obras Públicas y Viviendas.

Guía Metodológica: Planificación para la implementación de la Agenda 2030 en América Latina y el Caribe (2018), CEPAL – Cooperación alemana.

Hábitat III, Documento Nueva Agenda Urbana (2017), Naciones Unidas (UN).

ONU (2019). Hábitat. La Nueva Agenda Urbana en español. Disponible en: <https://onuhabitat.org.mx/index.php/la-nueva-agenda-urbana-en-espanol>

Ramírez, L. (2014). Comentarios Iniciales. Particularidades Fisiográficas del Territorio Correntino. En Corrientes en Cifras. 2014. 1era Ed. Con Texto Libros. UNNE. pp.17-22.

UNEP (org) - UN Environment Programme. UNEP 2016 remite al informe anual emitido por la organización referido al "Estado de la Biodiversidad en Latinoamérica y el Caribe".

ANEXO I

ACLARACIONES METODOLÓGICAS

Introducción

Las aclaraciones que siguen a continuación se refieren a temas desarrollados en la descripción de cada uno de los seis municipios incluidos en el plan de trabajo, por tales razones y a los fines de optimizar espacio y reducir la extensión del documento, se considera oportuno reunir en un solo apartado las aclaraciones metodológicas sobre temas presentes en los seis municipios seleccionados.

Consideraciones sobre indicadores sociales

Los indicadores sociales relacionados a las condiciones del hábitat en cada uno de los municipios ocupan 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 estos.
- CALMAT III: la vivienda presenta materiales resistentes y sólidos en todos los componentes constitutivos, pero le faltan elementos de aislación y/o terminación en todos estos, o bien, presenta techos de chapa de metal o fibrocemento u otros sin cielorraso, o paredes de chapa de metal o fibrocemento.

- CALMAT IV: la vivienda presenta materiales no resistentes al menos en uno de los componentes constitutivos, pero no en todos.
- CALMAT V: la vivienda presenta materiales no resistentes en todos los componentes constitutivos.

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

Los hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) son los hogares que presentan al menos uno de los siguientes indicadores de privación:

Vivienda: hogares en una vivienda de tipo inconveniente (pieza de inquilinato, vivienda precaria u otro tipo, lo que excluye casa, departamento y rancho). (NBI 1)

Condiciones sanitarias: hogares que no tuvieran ningún tipo de retrete. (NBI 2)

Hacinamiento: hogares que tuvieran más de tres personas por cuarto. (NBI 3)

Asistencia escolar: hogares que tuvieran algún niño en edad escolar (6 a 12 años) que no asistiera a la escuela. (NBI 4)

Capacidad de subsistencia: hogares que tuvieran cuatro o más personas por miembro ocupado y, además, cuyo jefe no haya completado tercer grado de escolaridad primaria. (NBI 5)

ANÁLISIS DE LA EXPANSIÓN URBANA

Materiales, fuentes y secuencia metodológica

La secuencia metodológica adoptada persigue la obtención de cartografía temática que permita detectar el avance de la mancha urbana de las ciudades objeto de estudio (Saladas, Bella Vista, Santa Rosa, Curuzú Cuatiá, Mocoretá y Juan Pujol). A continuación, se describe la misma a modo de fases:

Fase 1: Preparación del insumo básico

Dentro de esta etapa se incluyen los procesos necesarios para la integración de información georreferenciada que permita visualizar la mancha

urbana y avanzar hacia la construcción de la cartografía temática de usos y coberturas de la tierra de dos momentos diferentes, necesaria para realizar un posterior análisis multitemporal.

- Descarga de imágenes satelitales LANDSAT 5/8 (según disponibilidad para los años seleccionados) del sitio web del Servicio Geológico de los Estados Unidos (USGS) (disponibles en: <https://earthexplorer.usgs.gov/>).

Para el caso de las ciudades localizadas en el sector norte (Bella Vista, Saladas y Santa Rosa) se usaron las siguientes imágenes:

Año 1990⁴:

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 1990⁵:

Landsat 5. Sensor *Thematic Mapper-TM*

Path/Row: 226/081

Resolución espacial: 30m

Año 2022:

Landsat 8. Sensor *Operational Land Imager-OLI*

Path/Row: 226/081

Resolución espacial: 30m

⁴ 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).

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

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 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 2022⁶ 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.
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 pixel se asigna a una de las clases o categorías definidas.

⁶ 2002 y 2022 para Colonia Santa Rosa y para Juan Pujol.

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 aproximada⁷ de superficies por clases.

PROYECCIONES DE POBLACIÓN

Para los municipios se recurrió a las proyecciones poblacionales al año 2020 de la Dirección Provincial de Estadística y Censos. Mientras que para la proyección población de los Departamentos de Corrientes se utilizó la proyección poblacional proporcionada por el INDEC.

⁷ En función de las resoluciones espaciales trabajadas.