



Ministerio de
Planificación y
Coordinación



**Gobierno
Provincial**

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

TITULO

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

Informe Final

Tomo II

Municipio de Mocoretá

Enero de 2023



Ministerio de
Planificación y
Coordinación



Gobierno
Provincial

SECRETARIO GENERAL DEL CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
Lic. Ignacio Lamothe

GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE CORRIENTES
Dr. Gustavo Valdés

MINISTRO DE COORDINACIÓN Y PLANIFICACIÓN DE CORRIENTES
CPN Miguel Olivieri

INTENDENTE MUNICIPAL
Sr. Juan Pablo Fornaroli

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.....	7
Y SOCIO DEMOGRÁFICAS.....	7
Localización Geográfica.....	7
Características Demográficas	8
Departamento Monte Caseros	9
Dinámica poblacional urbano rural	10
Necesidades básicas insatisfechas	11
Situación habitacional.....	12
Estructura Económica y Productiva	14
Característica urbana y territorial de Mocoretá	15
Accesibilidad y Red Vial.....	15
Planta Urbana	17
Equipamientos y Espacios Públicos	19
Infraestructuras y Servicios básicos	21
Características ambientales.....	23
LA ORGANIZACIÓN MUNICIPAL Y LA PLANIFICACION LOCAL.....	25
Introducción.....	25
La estructura organizativa municipal	25
Carta Orgánica Año 2012	27
Normativa municipal	28
Antecedentes de planificación y ordenamiento urbana en Mocoretá	29
Introducción.....	29
Plan de Ordenamiento Territorial de Mocoretá (POT).....	29
Plan de Ordenamiento Territorial y Urbano Ambiental a nivel departamental.....	31
NATURALEZA Y CIUDAD.....	33
Introducción.....	33
Bienes ambientales y desarrollo urbano	33
Justificación de la inclusión de mapas topográficos.....	34
PROCESOS DE AVANCE Y EXPANSIÓN URBANA	39
Introducción.....	39
Expansión de la mancha urbana	39
Proyección de consumo de suelo urbano a 10 años.....	44
MAPA ACTUAL Y NUDOS PROBLEMÁTICOS	48
Introducción.....	48

Mapa actual.....	49
Identificación de problemas.....	49
Matriz de aspectos problemáticos.....	50
Mocoretá: Síntesis de nudos problemáticos	51
Expansión urbana y alto consumo de suelo.....	51
Institucional y normativo/regulatorio	52
Ambiental	53
Conectividad y movilidad urbana y regional.....	53
LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS Y PROGRAMAS DE ACTUACIÓN	56
Introducción.....	56
Fase preliminar: Ejes estratégicos y propuestas de actuación	59
Fase Final: PROYECTOS PRIORIZADOS.....	61
Eco Parque Mocoretá.....	61
Nueva planta de tratamiento de líquidos cloacales.....	66
Pavimentación urbana: Avdas. Italia – 20 de Abril - España.....	71
Modelo de ordenanza sobre “registro de bienes inmuebles municipales – banco de tierras -”	75
Guía temática de contenidos de un código técnico de edificación	99
Modelo de ordenanza sobre fortalecimiento institucional de la municipalidad - planeamiento y gestión de gobierno	107
Proyecto de ordenanza sobre reglamentación de convenios urbanísticos	131
BIBLIOGRAFÍA	143
ANEXO I.....	144

INDICE DE MAPAS

Mapa 1. Ubicación Municipio de Mocoretá - Departamento de Monte Caseros	7
Mapa 2. Localización Municipio Mocoretá.....	8
Mapa 3. NBI Localidad Mocoretá.....	12
Mapa 4. Hogares sin piso Tipo 1	13
Mapa 5. Hogares sin techo Tipo 1	14
Mapa 6. Red Vial Municipio Mocoretá.....	16
Mapa 7. Trama Urbana Mocoretá.....	17
Mapa 8. Viviendas Sociales INVICO.....	19
Mapa 9. Equipamientos y Espacios Públicos de Mocoretá	20
Mapa 10. Infraestructura de Red de Agua Potable	21
Mapa 11. Infraestructura de Red de Cloacas	22

Mapa 12.	Características Ambientales	23
Mapa 13.	Modelo digital de elevación Mocoretá	36
Mapa 14.	Modelo digital de elevación 2cm.....	37
Mapa 15.	Topografía Mocoretá	38
Mapa 16.	Mocoretá 1990.....	40
Mapa 17.	Mocoretá 2022	40
Mapa 18.	Usos de la tierra, Mocoretá 1990.....	41
Mapa 19.	Usos de la tierra, Mocoretá 2022.....	42
Mapa 20.	Manchas urbanas 1990 -2022, Mocoretá.....	44
Mapa 21.	Cuadro comparativo de la urbanización años 1990 vs 2022	52
Mapa 22.	Nuevas trazas viales proyectadas	54
Mapa 23.	Síntesis nudos problemáticos Mocoretá.....	55

ÍNDICE DE CUADROS

Cuadro 1	Población en los años 1991, 2001, 2010 y proyección año 2020. Variación intercensal. departamento Monte Caseros.	9
Cuadro 2	Población en los años 1991, 2001, 2010 y proyección para el año 2020 (en valores absolutos). Municipio Mocoretá.	10
Cuadro 3	Población urbano rural – 2001 y 2010.....	11
Cuadro 4	Departamento Monte Caseros	12
Cuadro 5	Ordenanzas municipales	28
Cuadro 6	Objetivos estratégicos plan base Mocoretá	31
Cuadro 7	Proyectos básicos Municipio de Mocoretá.....	32
Cuadro 8	Superficies por clase (valores expresados en hectáreas y en porcentajes). Mocoretá 1990 y 2022	43
Cuadro 9	Variación poblacional en 29 años. Crecimiento anual de la población (valores expresados en porcentajes). Mocoretá.....	46
Cuadro 10	Estimación de población al año 2030 (expresados en valores absolutos y porcentuales). Mocoretá.	46
Cuadro 11	Crecimiento superficial de suelo urbano al año 2030 (expresados en valores absolutos y porcentuales). Mocoretá.....	47
Cuadro 12	Proyección de suelo urbano por habitante necesario para el año 2030 (en metros cuadrados). Mocoretá.	47
Cuadro 13	Matriz	50

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1	Evolución de la Población en el departamento de Monte Caseros entre 1991 y 2020.	9
Gráfico 2	Evolución de la Población en el municipio de Mocoretá entre 1991 y 2020.	10
Gráfico 3	Proporción de población urbana y rural en Mocoretá	11
Gráfico 4	Proporción de población urbana y rural en Mocoretá	11
Gráfico 5	Producción total de Citrus en el municipio	15
Gráfico 6	Diagnóstico territorial, proceso participativo y lineamientos provisorios..	49

CARACTERÍSTICAS GEOGRÁFICAS, URBANAS Y SOCIO DEMOGRÁFICAS

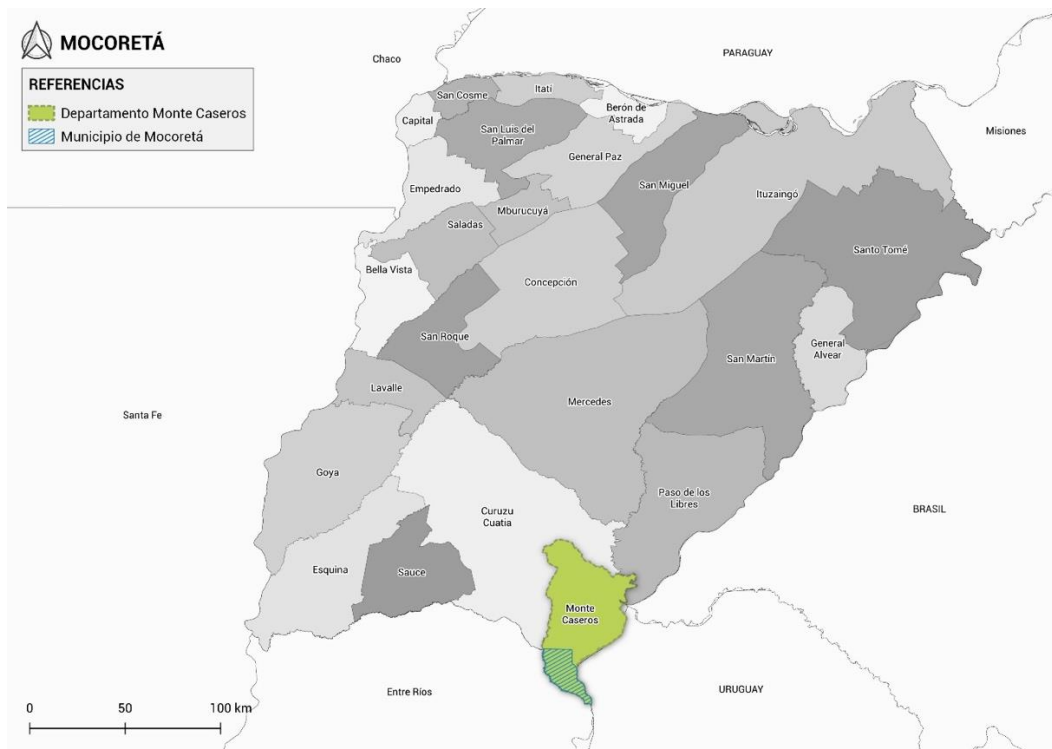
Localización Geográfica

El Municipio de Mocoretá se encuentra ubicado al Sur de la Provincia de Corrientes y pertenece al Departamento de Monte Caseros, formando parte de la Región Centro Sur, según la regionalización de la provincia.

Los otros municipios que forman parte del Departamento de Monte Caseros son el Municipio de Monte Caseros, el Municipio de Juan Pujol y el Municipio de Colonia Libertad. El Departamento tiene una superficie de 2.685 Km².

Ubicado en el límite sur de la provincia forma el límite interprovincial con la Provincia de Entre Ríos; se accede a la Ciudad de Mocoretá a través de la Autovía de Ruta Nacional N°14; a 420 kilómetros de la capital correntina.

Mapa 1. Ubicación Municipio de Mocoretá - Departamento de Monte Caseros



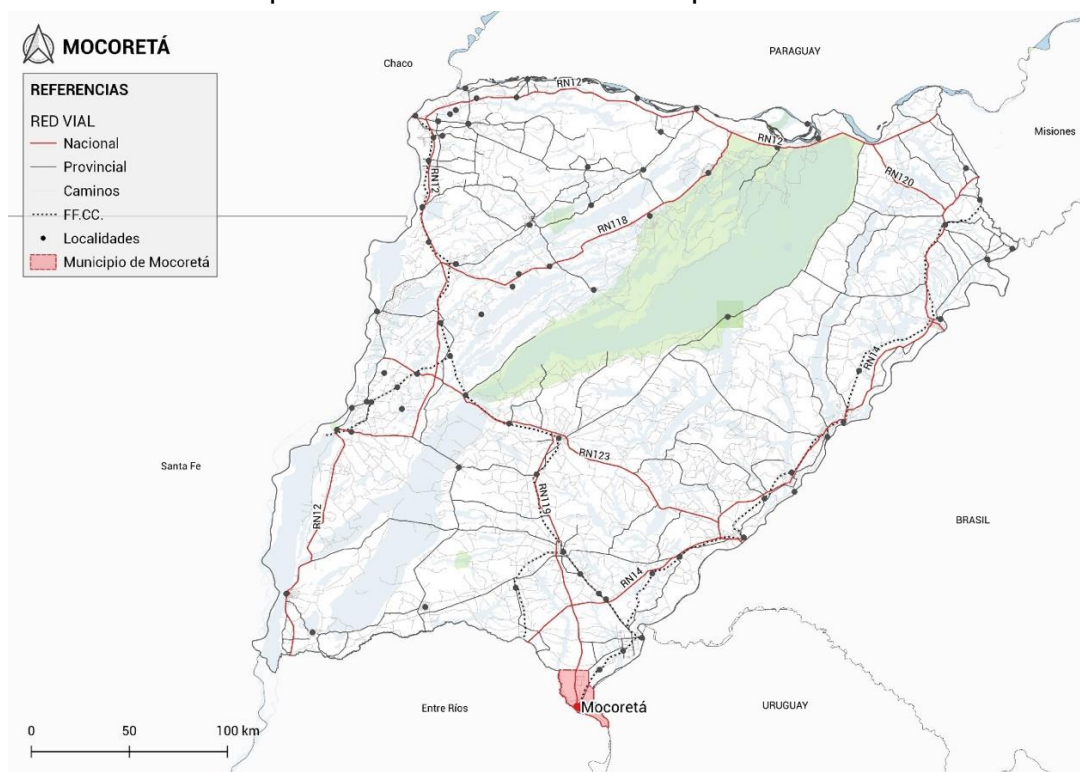
Fuente: elaboración propia

El Municipio cuenta con una superficie total de 424,84 Km², donde el área urbanizada corresponde solo a un 2,30 Km² de superficie, siendo solo 0.15% del total.

Mocoretá está situada a 550 km de la Capital Federal, y a 420 km de la Ciudad de Corrientes, es la primera población correntina que se encuentra al viajar desde Buenos Aires hasta Misiones por la ruta 14.

Reconocida en todo el país por la calidad de sus cítricos, se halla inmediatamente medio kilómetro después de atravesar el Río Mocoretá.

Mapa 2. Localización Municipio Mocoretá



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 Monte Caseros

De acuerdo a proyecciones de población (INDEC, 2010) estimada para el año 2020, el departamento de Monte Caseros contaría con 41.854 habitantes (Tabla N° 3). Este valor incluye los habitantes de los cuatro municipios y de parajes rurales, y representa un aumento del 15,18% en entre los años 2010 y 2020 (5.516 habitantes).

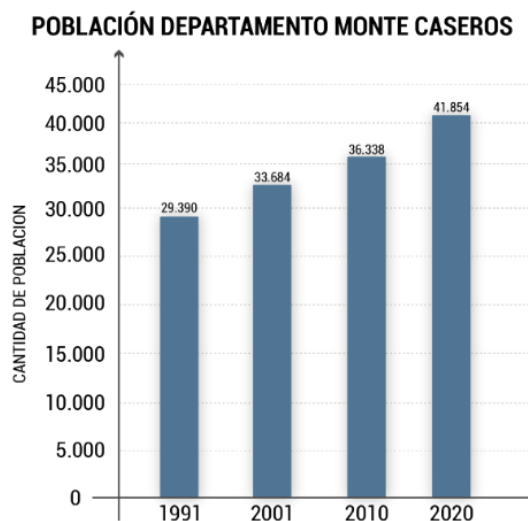
Para el año 2010, los municipios de Mocoretá, Gdor. Juan Pujol y Colonia Libertad son los que contaban con menor cantidad de habitantes: 7.334 Hab, 1.863 Hab y 1.485 Hab respectivamente (INDEC, 2010).

Cuadro 1 Población en los años 1991, 2001, 2010 y proyección año 2020. Variación intercensal. departamento Monte Caseros.

Departamentos	Población						
	1991	2001	2010	2020	Variac 91-01	Variac 01-10	Variac 10-91
Monte Caseros	29.390	33.684	36.338	41.854	14,61	7,88	23,64

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 departamento de Monte Caseros 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.

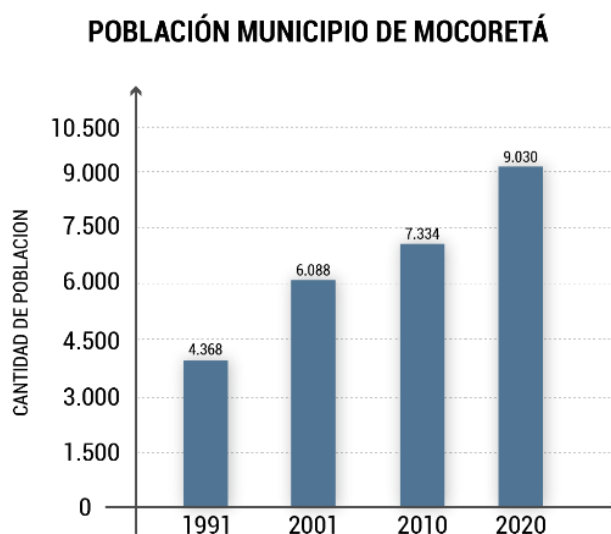
Particularmente, en el municipio de Mocoretá se proyecta un incremento poblacional entre el año 2010 y el año 2020 del 23,12%, es decir 1.696 habitantes alcanzando los 9.030 habitantes (Tabla N°4). Este valor representaría el 21,57% de la población departamental para el año 2020.

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

Municipio	1991	2001	2010	2020	Variación entre 2001 y 1991	Variación entre 2010 y 2001	Variación entre 2010 y 1991
Mocoretá	4.368	6.088	7.334	9.030	1.720	1.246	2.966

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 de Mocoretá entre 1991 y 2020.



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

Dinámica poblacional urbano rural

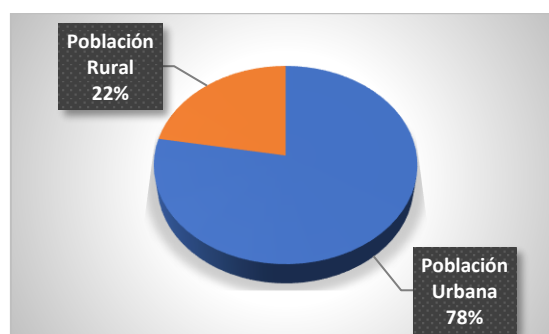
Los datos con los que se cuenta para el caso de Mocoretá permiten determinar que la proporción de población urbana superó el 81% en el año 2010. Asimismo, los porcentajes de población urbana en ambos momentos de análisis se muestran dominante en relación al total de población y su valor aumenta en el año 2010 en detrimento de la proporción de población rural. Estas situaciones se exponen en las tablas y gráficos siguientes:

Cuadro 3 Población urbano rural – 2001 y 2010

	Urbano	%	Rural	%	Total
2001	4.732	77,73	1.353	22,22	6.088
2010	5.974	81,46	1.360	18,54	7.334

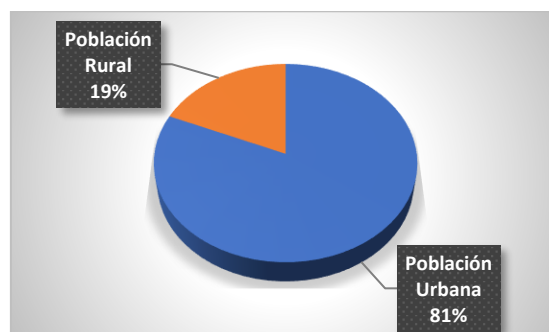
Fuente: elaboración propia en base a datos de la Dirección de estadísticas y Censos, Corrientes

Gráfico 3 Proporción de población urbana y rural en Mocoretá



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

Gráfico 4 Proporción de población urbana y rural en Mocoretá



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

Necesidades básicas insatisfechas

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

De acuerdo al censo 2010, el Departamento Monte Caseros cuenta con una reducción porcentual de 18% con respecto al censo 2001.

Cuadro 4 Departamento Monte Caseros
Cuadro de variación intercensal en porcentaje de NBI

Departamentos	2001			2010			Total hogares	Hogares NBI	%
	Total hogares (a)	Hogares NBI (b)	% c= b/a	Total hogares (d)	Hogares NBI (e)	% f=e/d			
Monte Caseros	8.854	1.647	18,6	10.543	1.351	12,8	19,1	-18	-5,8
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 Publicas de la Nación

De acuerdo a datos del censo 2010, al menos el 22% de los hogares cuenta con al menos un indicador de N.B.I. Este sector se encuentra en área urbana consolidada, mientras que la zona periférica del este, cuenta con niveles bajos de NBI. Por caso y como se puede observar en el plano que sigue a continuación, las urbanizaciones ubicadas al oeste de la RNN° 14 presentan indicadores de NBI de 39,4 %

Mapa 3. NBI Localidad Mocoretá



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

Situación habitacional

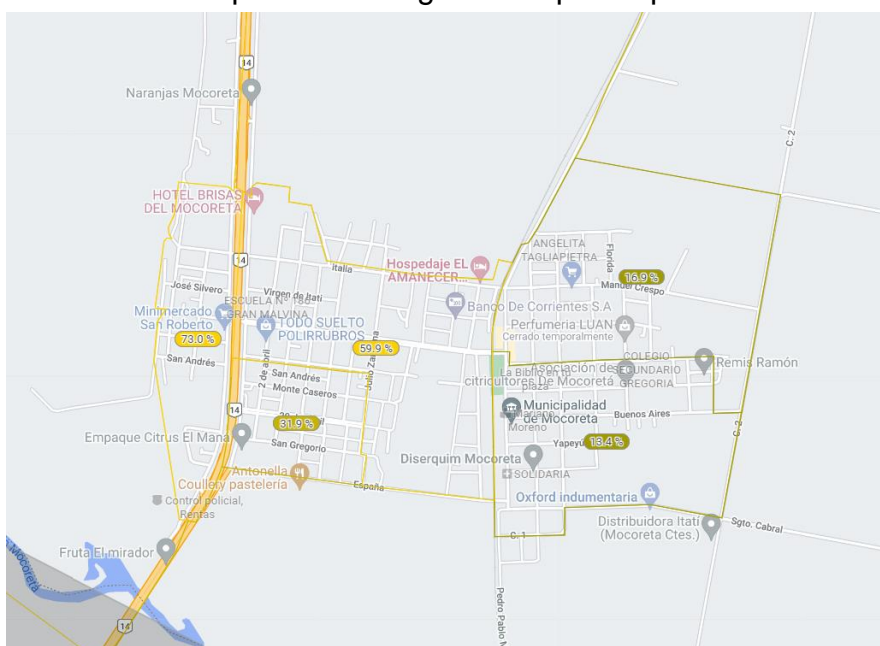
Por un lado, se tiene en cuenta la calidad de las viviendas, de la localidad, a través de datos estadísticos del censo 2010, para ello es necesario considerar el concepto de CALMAT. Cuyo criterio se clasifica en cinco calidades, relacionando materiales predominantes en tres de los componentes de la misma

(pisos, paredes y techos), los que son evaluados en relación a su solidez, resistencia y capacidad de aislamiento térmico, hidrófugo y sonoro (INDEC, 2001). La descripción de cada una de las categorías CALMAT se pueden encontrar en el 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.

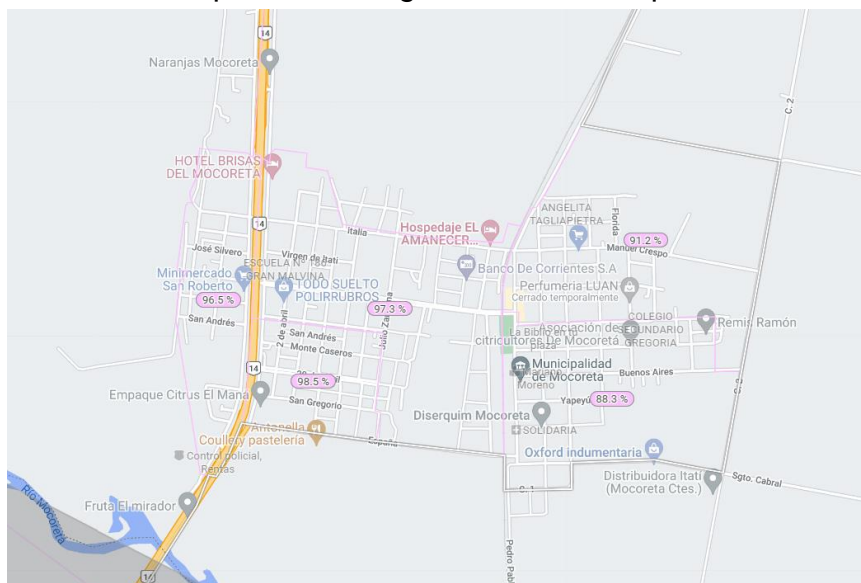
En cuanto a “Hogares sin piso tipo 1”, y el censo 2010, establece que más de 59% no cuentan con cerámica, baldosa, mosaico, mármol, madera, alfombrado, como piso. Además, en cuanto a “Hogares sin cobertura de techo tipo 1”, más del 88% no cuentan con membrana, ni baldosas losa o tejas.

Mapa 4. Hogares sin piso Tipo 1



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

Mapa 5. Hogares sin techo Tipo 1



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

La localidad no cuenta con barrios registrados en el RENABAP. No obstante, se reconoce el hecho de la existencia de dos asentamientos informales, La Tablita y Barrio Industrial, donde conviven usos residenciales e industriales.

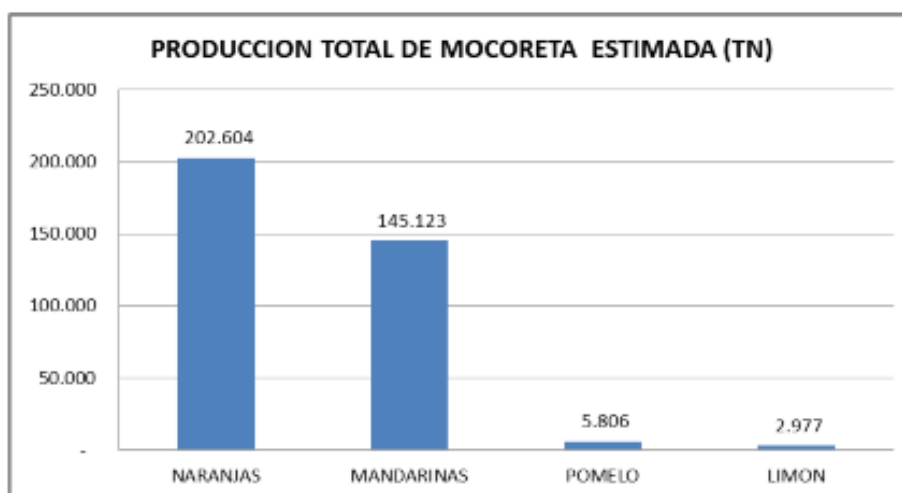
Estructura Económica y Productiva

El municipio cuenta con grandes superficies de producción frutal, la actividad principal es la citricultura y Forestal como secundaria. Además, se complementa la actividad de embalajes para el citrus.

Actualmente, existen alrededor de 319 quintas dedicadas a la producción de citrus, siendo los porcentajes 57% para naranjas, 41% mandarinas, 1% limón y 1% pomelo.

En conclusión, se estima una producción total de 200.000 tn de naranjas, 150.000 tn de mandarinas, 5.800 tn de pomelo y 3.000 tn de limón.

Gráfico 5 Producción total de Citrus en el municipio



Fuente: P.O.T. Mocořeta-2014

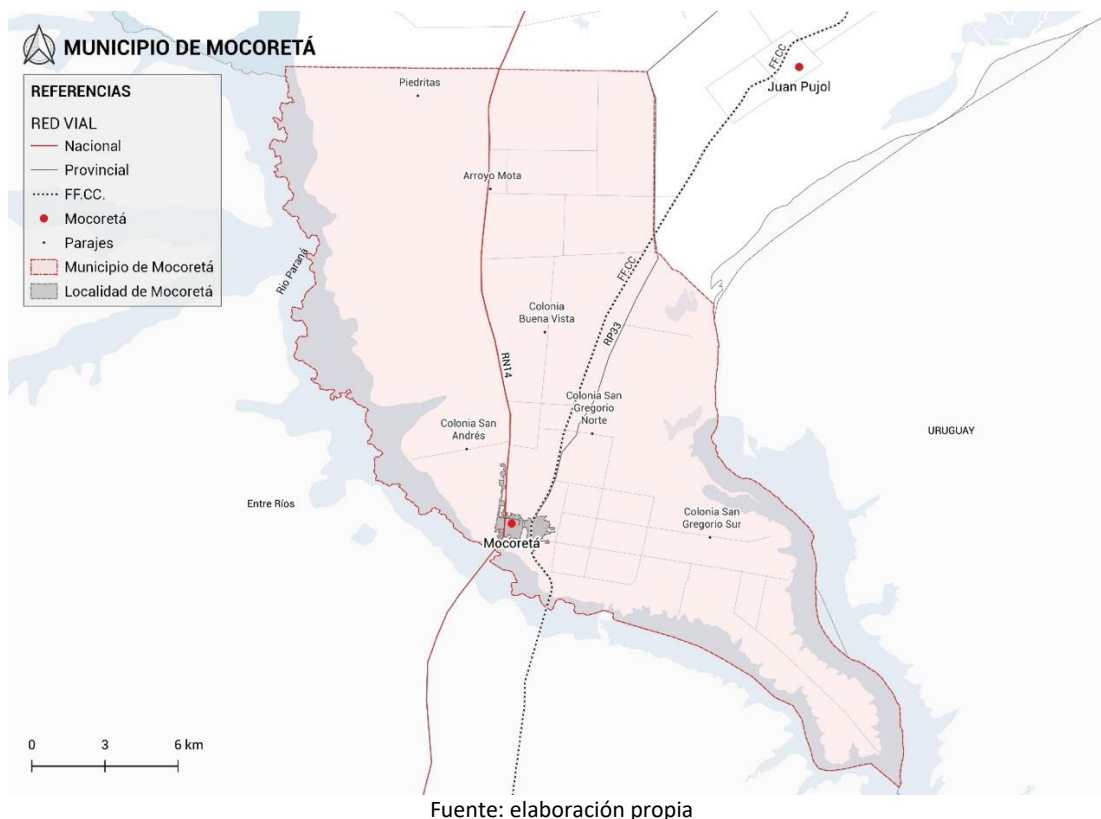
Característica urbana y territorial de Mocořetá

Accesibilidad y Red Vial

La accesibilidad de Mocořetá se da a través de la Autovía de la RNN°14 y de la RNN°33. A través de la autovía de la RNN°14 se conecta directamente con la localidad de Chajarí en la Provincia de Entre Ríos hacia el sur, y de la autovía hacia el norte se comunica directamente con el Municipio de Monte Caseros, capital del Departamento.

A través de la RPN°33, se comunica internamente con el Municipio de Juan Pujol, y los parajes que conforman el Municipio de Mocořetá, sin necesidad de tomar la autovía.

Mapa 6. Red Vial Municipio Mocoretá



Una de las características particulares de la accesibilidad a la ciudad de Mocoretá, es que, a la altura del acceso a la localidad, la autovía pasa bajo nivel, permitiendo que la entrada a la ciudad se haga por arriba interconectándose de este a oeste por puentes que pasan por sobre la autovía, lo que permite que se minimice la fragmentación urbana que genera la ruta.

Esta fluida conectividad que genera el paso de la autovía a la localidad, fortalece los lazos comerciales y productivos tanto hacia otras provincias como al Mercosur; ya que la Autovía del RNN°14, es conocida como la “ruta del Mercosur” por su vinculación con pasos fronterizos con Uruguay y Brasil, generándose un intenso tránsito por la misma.

Los dos puentes de acceso sobre las Avenidas Italia y 9 de Julio interconectan de este a oeste la trama urbana de la ciudad; los cuales se complementan con pasos a nivel sobre el Arroyo Los Guantes, ubicado al este de la ciudad.

Planta Urbana

La ciudad de Mocoetá se recuesta sobre el este de la Autovía de la RN N°14. La trama urbana la tiene como eje norte sur. Las vías de ferrocarril también representa otro eje norte sur que atraviesa la ciudad.

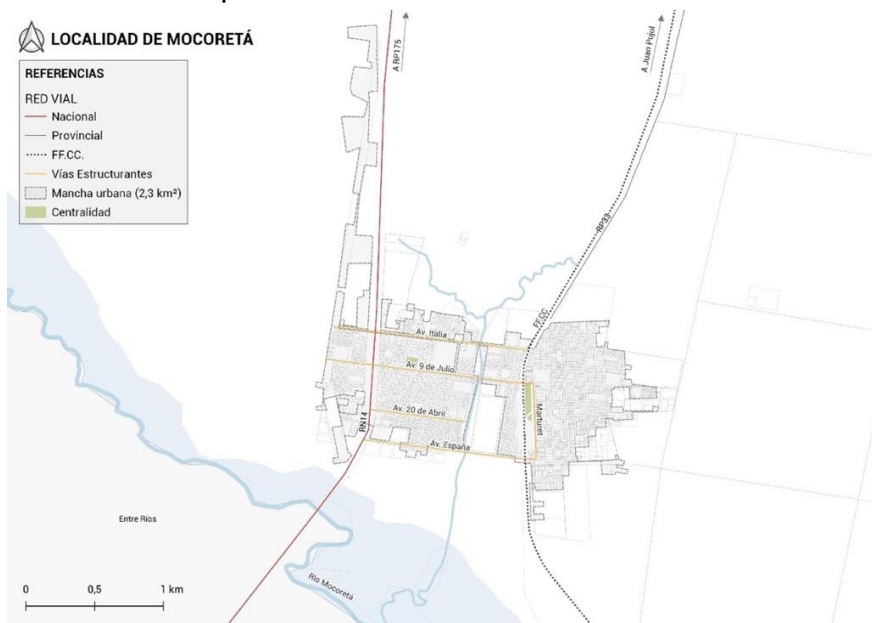
Si bien la ruta es un límite físico evidente, en los últimos años el desarrollo urbano ya lo ha sobrepasado, encontrándose nuevas urbanizaciones al oeste de la Autovía de la RNN°14; principalmente con nuevos loteos residenciales de densidad baja, intercalados con equipamientos y servicios de ruta.

Este sector extra urbano al oeste se amplió de manera exponencial en los últimos años. Las nuevas solicitudes municipales de loteos se extienden a más de un kilómetro hacia el oeste desde la RNN° 14.

Otro de los límites naturales que hoy presenta la trama urbana es al norte, el Arroyo Los Guantes; y al sur en el límite de la Avenida España, una barrera de áreas bajas conformada por la Reserva Natural Biprovincial Salto Grande y Reserva Silvestre.

Es así que de esta manera la expansión de la trama actual se verifica hacia el este de la ciudad sobrepasando la autovía; y hacia el este de la trama, hasta el límite que se presenta por la zona productiva de chacras.

Mapa 7. Trama Urbana Mocoetá



Fuente: elaboración propia

El acceso principal a la ciudad se realiza por la Av. 9 de Julio, que es una vía de doble mano que conecta de este a oeste la ciudad; también se encuentran en este sentido este oeste, la Avenida Italia al norte, y la Av. 20 de Abril y Av. España al sur. Todas estas avenidas menos la avenida 20 de Abril tienen continuidad luego de las vías del ferrocarril, conectando con el este de la ciudad.

De norte a sur, las conectividades más importantes son la Calle Dolores Urquiza, la calle Juan Stivanello, la calle Pedro Marturet, y la calle Florida hacia el oeste de la ciudad.

En cuanto a la distribución de usos en la trama urbana, se identifica el área central de la ciudad en el punto de encuentro entre la Av. 9 de Julio y la calle Marturet, que es donde se encuentran las áreas administrativas centrales. La Av. 9 de Julio se conforma como una vía comercial coincidiendo con los usos residenciales de baja y media densidad.

El parcelamiento del área consolidada es de carácter residencial sobre todo de la autovía hacia el este; de la autovía hacia el oeste, se intercalan los parcelamientos residenciales con otros con mayor amplitud para usos de comercios de ruta, o las nuevas solicitudes de loteos más amplios buscando mejorar las condiciones ambientales. Destacando que las normativas de loteos mínimos residenciales son de 9m de frente y 180m² de superficie.

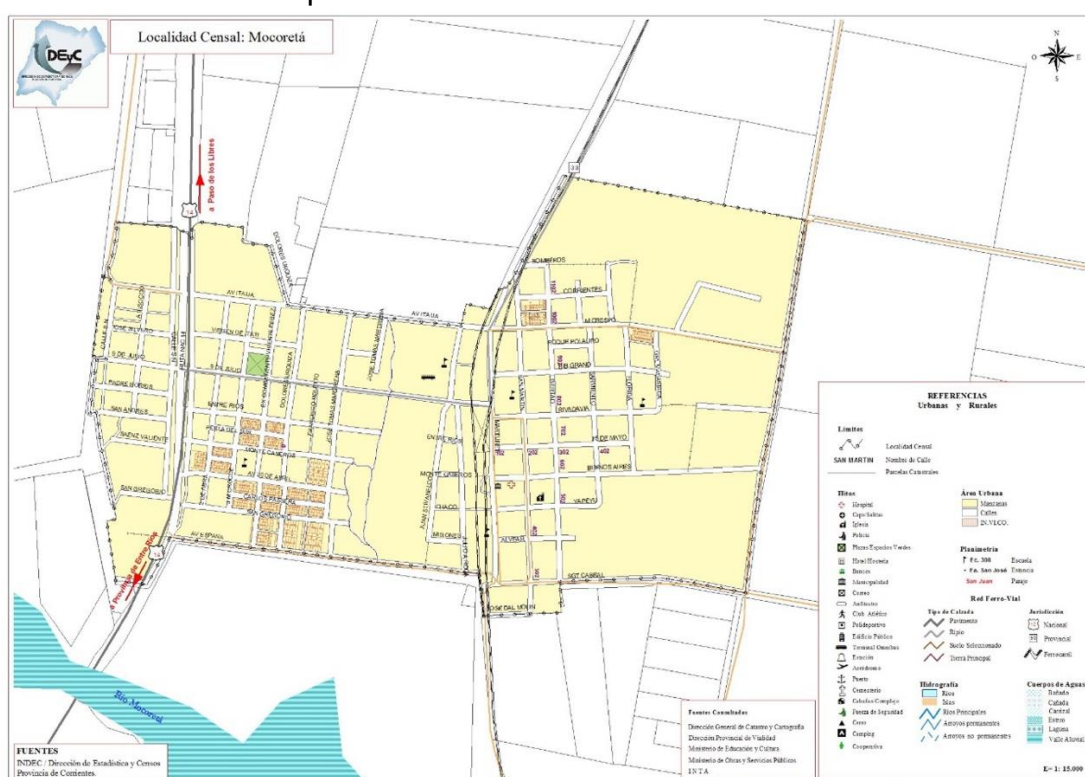
Los terrenos del ferrocarril tienen un peso importante dentro de la trama urbana, ya que ocupan un amplio sector dentro del área central la ciudad.

Una parte de este está ocupada por la Planta de Tratamiento de Desagües Cloacales, siendo esta una complicación urbana y ambiental para la localidad.

Otra parte de este espacio está recuperado como espacio público particularmente la franja que linda a la calle Marturet. No así el sector que aun no pudo recuperarse.

Otro espacio que caracteriza a la Ciudad de Mocoretá es la implantación en el acceso al oeste de la Autovía de la RNN°14, del Parque Industrial que tiene actualmente más de 60 has, con 110 lotes ocupados por empresas. De estos lotes aproximadamente 20 de ellos son de dominio privado y el resto es de dominio municipal. La ubicación del Parque Industrial es estratégica sobre la autovía con fluida conexión para el ingreso y egreso de la producción.

Las viviendas sociales construidas por el Instituto de Vivienda Provincial (INVICO), construidas con anterioridad se ubican principalmente al sur de la ciudad, en el sector definido entre la autovía al oeste, la calle Entre Ríos la norte, la calle José Martínez al este y la Av. España al sur.



A estos se suman espacios deportivos de canchas descubiertas de fútbol 5, y el Club Atlético Mocoretá de gran extensión, que se extiende desde la Av. 5 hasta la Av. 9 de Julio hasta la Av. Italia. En cercanías del Río Uruguay se encuentra el Club Náutico de Pesca a 13 km de la trama urbana.

Estos equipamientos se complementan con un Balneario y Camping Municipal sobre el Arroyo Mocoretá, distante a 2Km del ejido urbano.

Mapa 9. Equipamientos y Espacios Públicos de Mocoretá



Fuente: elaboración propia

También la ciudad cuenta con equipamientos culturales como la Casa de la Cultura, lo que fue posible a partir de la recuperación de la edificación de la Estación de Tren sobre la calle Marturet. También cuenta con una Biblioteca Popular Mariano Moreno sobre calle San Martín.

La Terminal de Ómnibus actualmente se ubica en el área central de la ciudad, lo que complejiza la accesibilidad del transporte de media y larga distancia; es por ello que se considera necesario trasladar la terminal a un lugar más apto; para ello el municipio tiene previsto un sector a la vera de la autopista de la RNN°14, al este sobre el área consolidada de la ciudad. De concretarse el traslado el municipio al municipio podría reutilizar el espacio que quede dentro

de la trama urbana, realizando un proyecto de centro cívico que incorpore todas las actividades y servicios necesarios.

Infraestructuras y Servicios básicos

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

En cuanto a la red de agua, el servicio se extiende de manera completa a todos los sectores de la trama que se encuentran al este de la autovía, en la trama consolidada; y de manera casi completa al oeste de la autovía, faltando sobre todo en aquellos lugares de barrios informales.

Mapa 10. Infraestructura de Red de Agua Potable



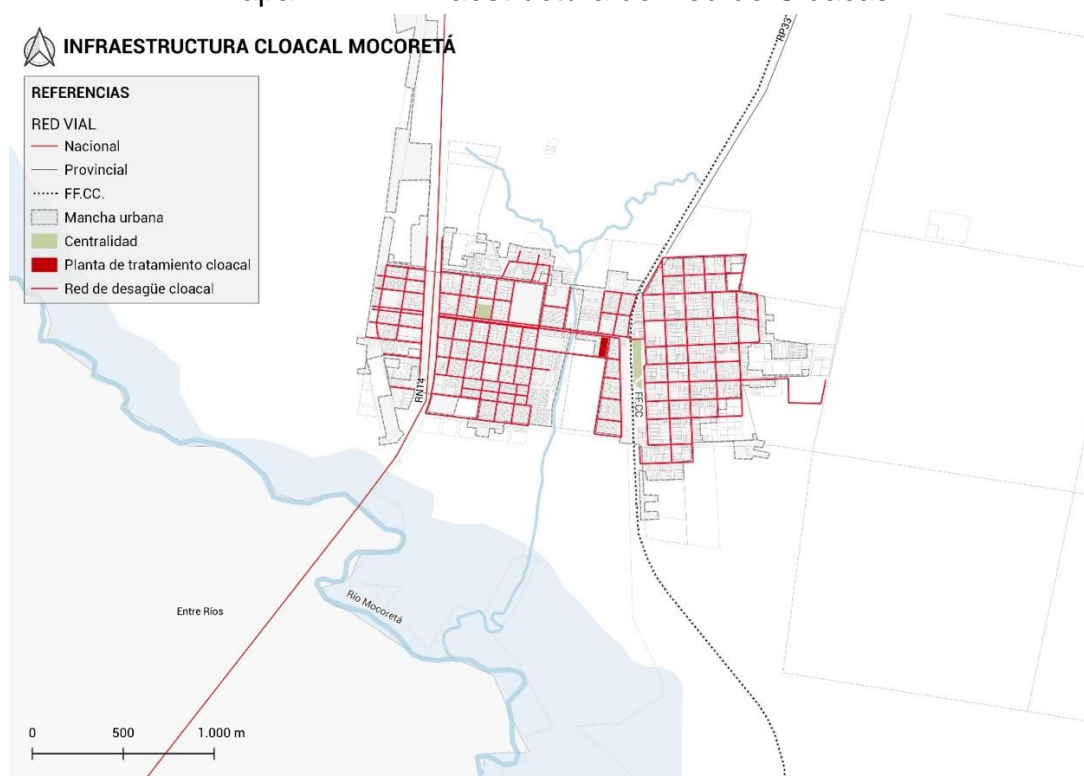
Fuente: elaboración propia en base a información municipal

Este servicio es brindado por una Asociación Vecinal de Saneamiento. Es la encargada de proveer agua potable a la localidad y lo realiza por medio de una red de caños de distribución por la que transporta el agua que se obtiene del subsuelo, en pozos/perforaciones de aproximadamente unos 60 metros que luego es elevada a tanques para adquirir presión; se clorina en la bajada con un sistema Venturi. La calidad del agua es controlada por el ENRE (Ente Regulador del Agua), organismo provincial.

La red de cloacas, se extiende en un 85% de la trama urbana, brindando este servicio tanta al área consolidada al este de la autovía como al oeste de esta en las áreas menos consolidadas.

Los líquidos son tratados en una planta de tratamiento por medio de lagunas de oxidación que se encuentran en el medio del área central de la ciudad; una vez depurados, estos líquidos son vertidos en el Arroyo Los Guantes y su conexión con el Arroyo Mocoetá.

Mapa 11. Infraestructura de Red de Cloacas



Fuente: elaboración propia en base a información municipal

Además de estar estas piletas de oxidación mal ubicadas al quedar en el centro de la ciudad, actualmente están al límite de su capacidad de uso, lo que determina su relocalización a un lugar más apto con mayor capacidad para atender la demanda actual y futura de la ciudad; es para ello que proyecta una nueva planta al sur de la ciudad ubicada en paralelo a las vías del ferrocarril, y cercanías del Arroyo Mocoetá.

Cabe destacar que, si bien la mayoría de la red está conectada a las lagunas de oxidación, algunos sectores arrojan sus líquidos al Arroyo Los Guantes, sin pasar por la planta, como es el caso del parcelamiento al norte de

la avenida Italia entre la autovía y la línea del ferrocarril y el sector arriba de la avenida 9 de Julio entre la calle Stivanello y las vías del ferrocarril.

En cuanto a los desagües pluviales, la ciudad no cuenta con un Plan Director de Desagües que le permita planificar la demanda y atender las problemáticas de colapso de los desagües pluviales existentes.

Así los desagües pluviales que desbordan sobre el Arroyo Los Guantes generan anegamientos importantes en ciertas épocas del año.

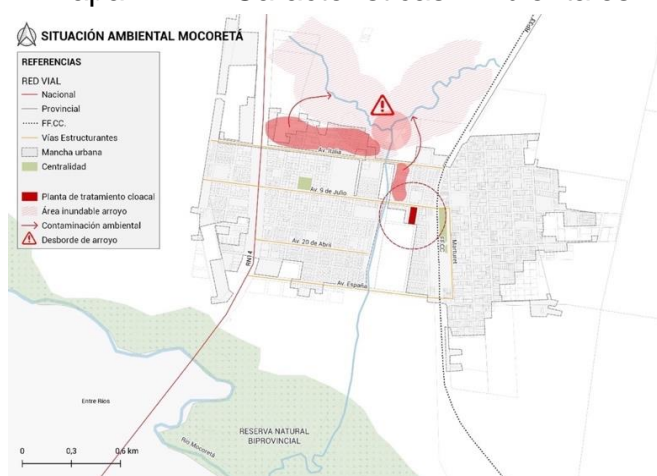
Características ambientales

La localidad de Mocoretá se encuentra atravesada por cursos de agua como el Arroyo Los Guantes, afluente del Arroyo Mocoretá y del Río Uruguay.

Los problemas ambientales mas acuciantes son ocasionados por la combinación de diferentes procesos. Entre los mas representativos se puede mencionar los desbordes pluviales sobre el arroyo, el drenaje de los líquidos cloacales y en algunos sectores, sin pasar por la planta de tratamiento, los escurrimientos directos y el anegamiento en ciertas épocas del año con precipitaciones abundantes.

El Arroyo Los Guantes con intensas lluvias de 120mm colapsa y genera anegamientos en la trama urbana circundante sobre calles y viviendas afectadas y evacuaciones, sobre todo en las áreas más bajas. Esto sucede cada vez que llueve intensamente en cortos períodos de tiempo.

Mapa 12. Características Ambientales



Fuente: elaboración propia

En este marco el traslado de la planta de tratamiento de líquidos cloacales y la previsión de la escala de la obra para que atienda la demanda a actual y prevista en función del alto crecimiento poblacional que tiene la localidad de Mocoretá, es de extrema necesidad.

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 a 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

El despacho de los asuntos y actos administrativos del Departamento Ejecutivo de la Municipalidad (DEM) se organiza a través del Intendente, el Viceintendente. La ordenanza N° 56 de 2021 establece la estructura orgánica municipal. Determina que el DEM será asistido por las siguientes Secretarías:

- Gobierno, Hacienda y Finanzas
- Planificación, Obras y Servicios Públicos
- Legal y Técnica
- Producción, Industria y Comercio

La Oficina de Catastro, así como también la de Fiscalización dependen de la Secretaría de Gobierno, Hacienda y Finanzas. Entre las funciones asignadas a la Secretaría de Gobierno, la ordenanza establece la función de delinear el perfil de la ciudad mediante una planificación estratégica que ponga en valor el conocimiento, la participación y la acción, y promueva instrumentos que permitan solucionar las dificultades y los desafíos locales.

Por otro lado las funciones inherentes al desarrollo y ordenamiento urbano y territorial están reservadas a la Secretaría de Planificación, Obras y Servicios Públicos. En efecto, entre las funciones mas relevantes asignadas se cuentan la de dirigir todos aquellos trabajos relacionados con la subdivisión del suelo. Colaborar en la elaboración de planes destinados al mejoramiento urbano integral de la ciudad; coordinar las acciones y organizar inspecciones para velar por el cumplimiento de todas las normas legales relativas a temas de

planeamiento, urbanización y zonificación, uso del espacio público y preservación del patrimonio urbano; y ejecutar acciones tendientes al desarrollo del ordenamiento urbano territorial.

Por ultimo, incluye también las funciones relativas a la ejecución y control del catastro municipal en conjunto con Secretaría de Gobierno y de Hacienda y Finanzas; la certificación de Obras Públicas; y la coordinación de los procesos iniciados por titulares de loteos privados con el propósito de brindarles asesoría centralizando la información.

El organigrama contempla dentro de la Secretaría de Planificación, Obras y Servicios Públicos, la Oficina de Planificación por un lado y por el otro, la Oficina de Catastro municipal concurrente con la Secretaría Gobierno, Hacienda y Finanzas ya que la Oficina de Catastro figura en ambas secretarías del DEM.

El cuerpo deliberativo cuenta con cinco concejales. Sus facultades y competencias están definidas en la Carta Orgánica. El artículo 225 referido a las comisiones permanentes incluye:

- a) Comisión de Asuntos Constitucionales y Reglamento.
- b) Comisión de Hacienda y Finanzas.
- c) Comisión de Obras y Servicios Públicos, Urbanismo, Higiene, Salud y Educación.
- d) Comisión de Acción Social, Turismo, Deporte y Cultura.

El artículo 228 establece las atribuciones, deberes y facultades del cuerpo deliberativo. Entre las mas significativas vinculadas al objeto del plan de trabajo se pueden mencionar las comprendidas en los incisos que se detallan a continuación:

Inciso 9: Dictará Ordenanzas o Resoluciones, cuyo objetivo sea la dirección o administración de propiedades, valores y bienes municipales, estableciendo las rentas que deben producir los bienes privados del mismo.

Inciso 20: Legislará sobre tránsito urbano, prevención de ruidos molestos, emanación de gases tóxicos, transporte urbano de pasajeros, taxis, remises y demás vehículos.

Inciso 21: Dictará Ordenanzas respecto al plan de ordenamiento urbano y regulación edilicia.

Inciso 22: Deberá reglamentar lo referente a: obras y servicios públicos en general, seguridad, salubridad, funcionamiento e integración de asociaciones intermedias, formación y administración de cooperativas, consorcios, empresas o sociedades mixtas encargadas de servicios y obras de utilidad general. Reglamentará sobre el resguardo de la ecología, recursos naturales, patrimonio cultural histórico y tradiciones autóctonas, funcionamiento.

Inciso 56: Disponer las medidas y precauciones tendientes, a evitar los efectos de las inundaciones, incendios, derrumbes y otras catástrofes.

Carta Orgánica Año 2012

El proceso de creación y sanción de la Carta Orgánica municipal es reciente. Comienza en el mes de junio de 2011 con la presentación del proyecto de ordenanza y concluye en julio de 2012 con la sanción por unanimidad de la primera Carta Orgánica municipal actualmente vigente.

Cuenta con disposiciones regulatorias que establecen claras competencias en materia de desarrollo urbano ambiental y ordenamiento territorial.

En su Sección Primera, Capítulo Tercero, la Carta Orgánica incluye un apartado referido a Urbanismo, Planeamiento y Servicios Públicos. Desde artículo 89 al artículo 99, se refiere en su desarrollo a diferentes aspectos y temáticas referidas al desarrollo y planeamiento urbano.

Cabe destacar entre las mas significativas en atención a los objetivos del plan de trabajo el artículo 89 referido a la planificación y urbanismo. Establece la facultad de promover la formulación y coordinación de planes urbanísticos y edificios, la creación del Código de Edificación y el Código de Planificación Urbana. Y agrega que el planeamiento urbano, es parte del proceso de ordenación territorial y se realizará a través de un sistema integrado y jerarquizado de planes compuesto por las jurisdicción nacional y provincial.

Por su parte, el artículo 92 define prioridades urbanísticas considerando las las características particulares del Municipio y su zona urbana en particular. Tendrán carácter prioritario y permanente los siguientes aspectos:

- a) Desagües Pluviales.
- b) Desagües Cloacales.

- c) Agua Potable.
- d) Consolidación de zonas urbanas disponibles para la expansión del radio urbano.

El artículo 93 establece el criterio de definir normas mínimas de ordenamiento urbano municipal.

El Capítulo tercero también establece competencias y atribuciones en materia ambiental. En efecto, el Municipio debe instrumentar acciones coordinadas con la comunidad para preservar, conservar y/o mejorar el suelo, subsuelo, agua, aire, flora y fauna; manteniendo el equilibrio ecológico. Así mismo, debe controlar la eliminación de desechos que signifiquen riesgos o peligros para el medio ambiente.

La Carta Orgánica de Mocoretá es la que tiene mas claramente definida la necesidad promover el desarrollo y ordenamiento urbano a partir de la articulación inter jurisdiccional (nacional y provincial). Aspecto considerado de vital importancia al momento de procurar la sustentabilidad y continuidad de los procesos de planificación urbana.

Normativa municipal

Cuadro 5 Ordenanzas municipales

Año	Ord	Temática
1991	54	Tarifaria
2008	50	Código Fiscal
2014	38	Subdivisión del Suelo Condiciones Ambientales Tiene como objetivo: regular la subdivisión del suelo, y la preservación de las condiciones ambientales y todos aquellos aspectos que tengan relación con el Ordenamiento Territorial del Municipio.- Establece en su articulado como serán las manzanas, ochavas, dimensiones de lotes y calles como así también la regulación de los loteos.- Luego regula el Impuesto Inmobiliario Urbanos Edificados; Urbanos No Edificados ; Sub Rurales ; Sub - Rurales Edificados
2015	39	Adhiere a la Ley Provincial 6051 Régimen de Creación de Parques Industriales y/o Tecnológicos
2015	59	Zonificación y pautas de diseño urbanístico - Ordenanza 60/2015 – Zonificación Preventiva y Reglamentación de Uso del suelo; Ordenanza 59/2019 Su modificatoria / ampliatoria - Ordenanza

		19/2022 – Ampliación áreas -“Normativa de definición de Áreas de Mocoretá y procedimiento para la aprobación de subdivisiones dentro del Área Urbana”. Toda propuesta de subdivisión de fracciones o parcelas de tierra queda condicionada al Plan de Ordenamiento Territorial de Mocoretá que se rige por las presentes Ordenanzas.
2016	58	Adhesión a la Ley Nacional 2434 S/ Barreras Arquitectónicas (Físicas) en Obras para personas con discapacidades.
2021	56	S/ La Estructura Orgánica Municipal crea 4 Secretarías, Gobierno, Hacienda y Finanzas; Obras y Ser, Públicos; Legal y Técnica y la Sec. De Producción, Industria y Comercio.
2022	02	Modifica la Ordenanza Fiscal 50/2008
2022	10	Regulación del Tránsito y Estacionamiento de vehículos Pesados
2022	11	Tarifaria, Ejercicio del año 2022
2022	24	Arbolado urbano

Fuente: elaboración propia en base al relevamiento de ordenanzas municipales

La Municipalidad de Mocoretá cuenta con algunos instrumentos para gestionar su territorio. A partir del POT/15 el municipio transformó en ley municipal por medio de las Ordenanzas 59/15 y 60/15 la Zonificación y las pautas de diseño urbanístico con sus posteriores modificaciones, lo que les permitió recorrer un camino con criterios preestablecidos en relación al uso y ocupación del suelo urbano, productivo e industrial. Se funda de esta manera un Plan urbano y una norma jurídica que lo sustenta. Además, sancionó una Ordenanza sobre el ordenamiento del transporte de cargas y una Ordenanza de arbolado urbano.

Antecedentes de planificación y ordenamiento urbana en Mocoretá

Introducción

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

Plan de Ordenamiento Territorial de Mocoretá (POT)

En atención al mandato derivado de la Carta Orgánica y de la decisión política de las autoridades municipales de turno, en el año 2014 el Municipio y el Gobierno Provincial, en el marco del “Programa de Ordenamiento Territorial de Municipios” llevado a adelante por la Sub Unidad Ejecutora Provincial dependiente del Ministerio de Hacienda y Finanzas de la Provincia, acordaron desarrollar un programa tendiente a establecer los parámetros y el desarrollo ordenado y planificado de la localidad. En dicho marco se desarrollo el Plan de Ordenamiento Territorial de Mocoretá (POT), con la asistencia de profesionales de la Sub-Unidad Ejecutora Provincial dependiente de Hacienda y técnicos de la Municipalidad.

Mediante la sanción de la Ordenanza N° 60 de 2015 el Municipio aprueba el POT. Desarrolla en primer término un diagnóstico exhaustivo a través del análisis y evaluación de diferentes variables. De allí surge posteriormente el Plan de Uso del Suelo, estableciéndose como un instrumento técnico-normativo, compuesto por un plano y una memoria explicativa con indicación de los usos el análisis del uso actual de la tierra, áreas de riesgo y los conflictos resultantes del uso actual de las tierras y las disposiciones legales, como las actividades antrópicas existentes.

El Plan de Uso de Suelo plantea de modo inicial una zonificación de los diferentes usos potenciales de cada porción del territorio municipal, a partir de una clasificación del suelo que permita marcar los usos más aptos que cada área puede acoger desde una perspectiva integral.

Las categorías de clasificación del suelo para Mocoretá serán las siguientes:

- Área urbana (AU)
- Área sub-rural (ASR)
- Área rural (AR)

El área urbana subdivide a su vez en las siguientes sub-áreas:

- Área urbana consolidada (AUC)
- Área urbana a consolidar (AUAC)
- Área urbana de expansión (AUE)

Plan de Ordenamiento Territorial y Urbano Ambiental a nivel departamental

En el mismo año que se desarrolló el POT descrito en el apartado precedente, mas precisamente, en noviembre de 2015, las autoridades provinciales presentan el informe final del Plan de Ordenamiento Urbano Ambiental del Departamento de Monte Caseros desarrollado en forma conjunta entre el Consejo Federal de Inversiones, la Universidad Nacional del Noreste y el Gobierno de la Provincia de Corrientes. Incluía a la localidad de Mocoretá junto al resto de municipios del departamento Monte Caseros (Monte Caseros, Juan Pujol y Colonia Libertad).

A los fines del presente informe solo se hará referencia a los aspectos centrales representados por los objetivos estratégicos y los proyectos básicos derivados de los primeros.

El plan base de Mocoretá se organizó en cinco objetivos:

Cuadro 6 Objetivos estratégicos plan base Mocoretá

Objetivo estratégico	Descripción
Ordenar el uso industrial del suelo	Consolidar la actividad industrial dentro del Área Industrial, y regular y controlar aquellos enclaves industriales que quedasen fuera de la misma para mitigar eventuales impactos negativos.
Conectar transversalmente la ciudad	La fragmentación de la ciudad por las barreras antedichas es uno de los problemas urbanísticos más evidentes de la ciudad. La amenaza presente es que esta fragmentación urbana se traduzca además en una fragmentación social.
Crece en forma compacta, respetando el medio natural	La extensión futura del tejido urbano se produce en forma contigua y adyacente al actual; evitando discontinuidades, para minimizar los tendidos de todas las infraestructuras y servicios urbanos, y aprovechar la cercanía de equipamientos existentes (escuelas, centros de salud, etc.). No obstante la determinación de las áreas de crecimiento, que sirven para regular el uso del suelo, se aclara que la política urbana municipal deberá priorizar la densificación del tejido urbano existente antes que su expansión.
Mejorar dispositivos de tratamientos de residuos	Hacer eficientes y ordenar urbanísticamente la disposición final de residuos sólidos y el tratamiento de efluentes cloacales.

Proteger y aprovechar áreas libres verdes	Crear un Área de Reserva Natural y Ecológica del Río Mocoretá y un balneario obre el mismo. En el Arroyo Guante, implementar plan de saneamiento y revalorización paisajística, como pulmón urbano.
--------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Fuente: elaboración propia en base al Plan de Ordenamiento Territorial y Urbano Ambiental del Departamento Monte Caseros, año 2015

De acuerdo a los objetivos antedichos, se definen entonces para la localidad de Mocoretá 7 Proyectos Básicos, de importancia estratégica para el desarrollo de la ciudad, que se describen a continuación:

Cuadro 7 Proyectos básicos Municipio de Mocoretá

Proyectos	Temas
Proyecto 1	Parque y area industrial
Proyecto 2	Nuevo dispositivo de tratamiento de residuos solidos urbanos (RSU)
Proyecto 3	Nueva planta de tratamiento de efluentes cloacales
Proyecto 4	Mejoramiento y apertura de vias de conectividad
Proyecto 5	Transformacion area ferrocarril
Proyecto 6	Transformacion area arroyo guantes
Proyecto 7	Área verde de amortiguacion de usos industriales y agricolas y area de reserva ecologica rio mocoreta

Fuente: elaboración propia en base al Plan de Ordenamiento Territorial y Urbano Ambiental del Departamento Monte Caseros, año 2015

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).

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

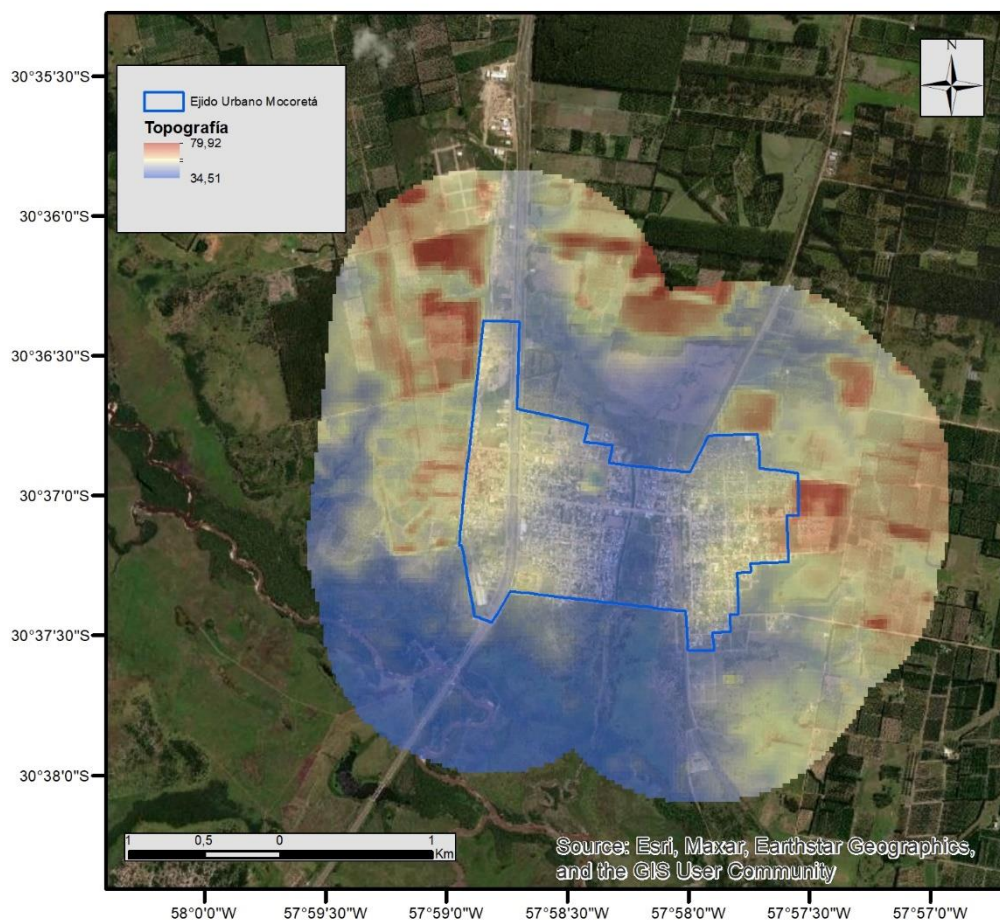
La ciudad de Mocoretá presenta alturas entre los 34,51 m y los 79,92 m. s.n.m Las cartografías expuestas a continuación permiten observar que esta ciudad se ha asentado en las áreas de más bajas e incluso, integrando con el análisis de expansión urbana realizado entre los años 1990 y 2022, la ciudad tiende a concentrarse hacia los sectores de menores alturas como lo es el

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.

atravesado por el arroyo Guantes. Se destaca que la expansión urbana experimentada hacia el este y hacia el noroeste (en proximidades de la Ruta existente) se localiza en los sectores de mayor altura que presentan continuidad con área urbanizada preexistente.

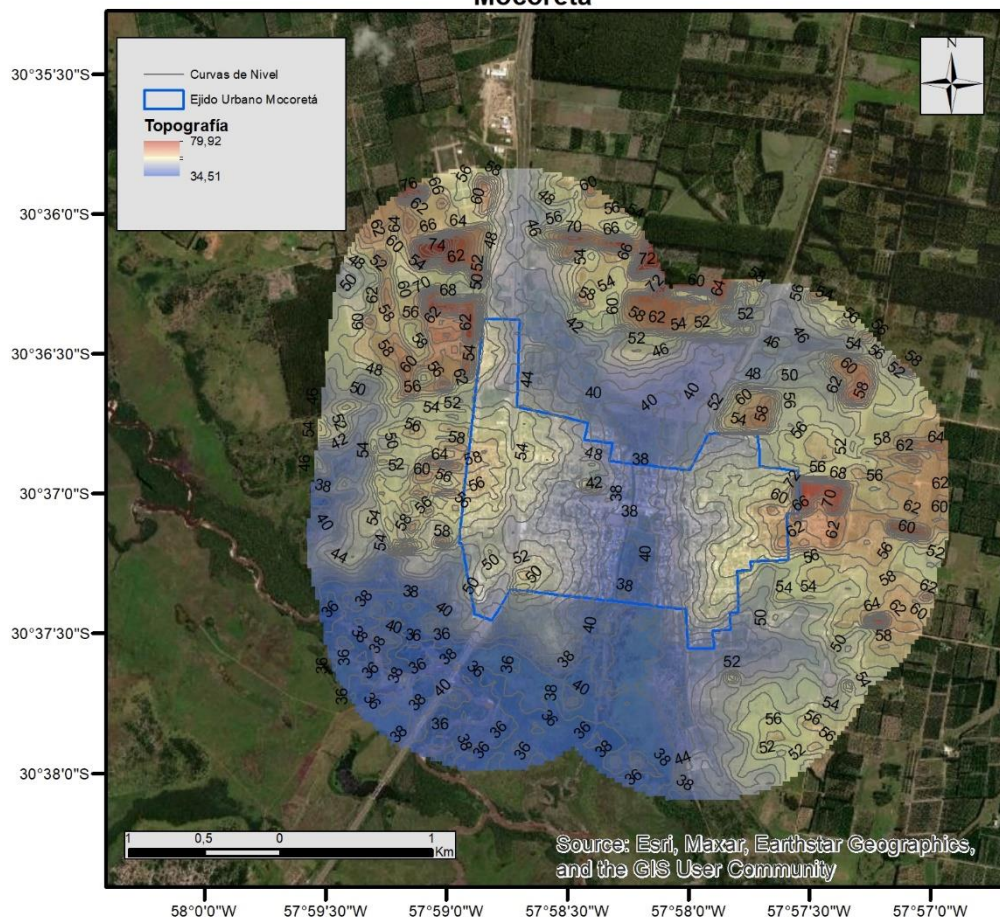
Mapa 13. Modelo digital de elevación Mocoretá

Modelo Digital de Elevación. Mocoretá



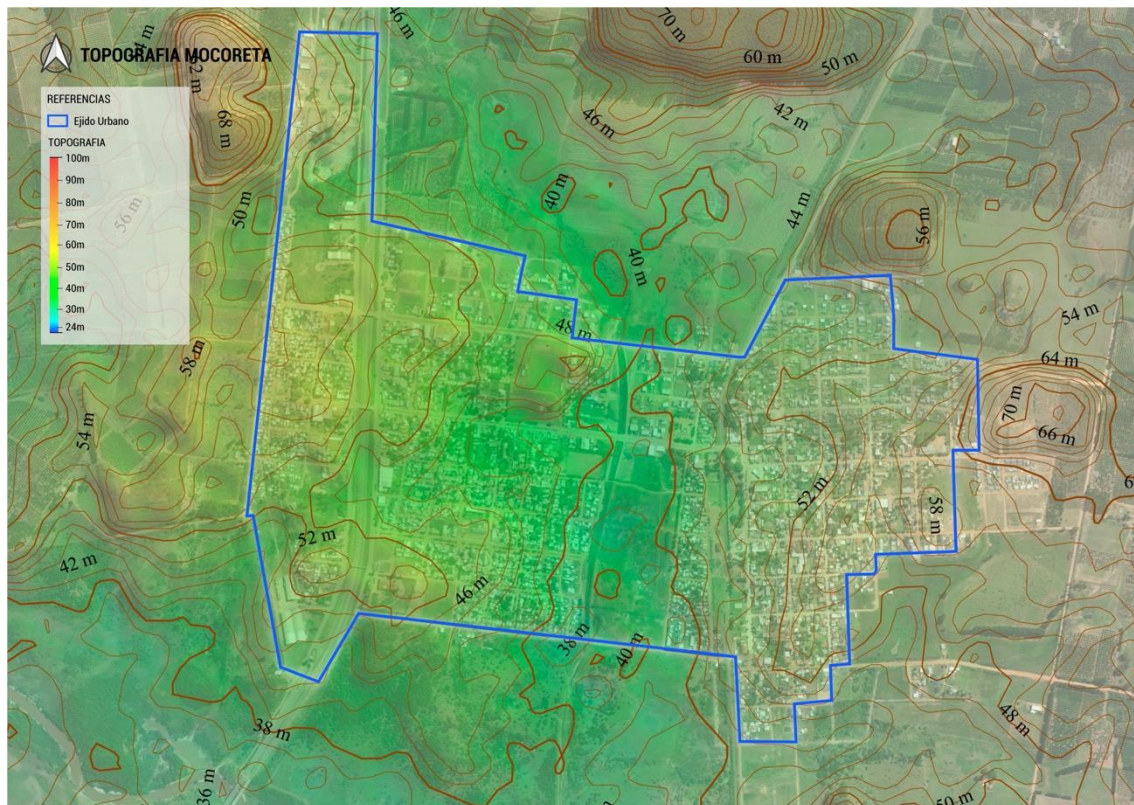
Fuente: Elaboración propia en base a datos provistos por el IGN

Mapa 14. Modelo digital de elevación 2cm
Modelo Digital de Elevación. Curvas de Nivel. Equidistancia 2m.
Mocoretá



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

Mapa 15. Topografía Mocoretá



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

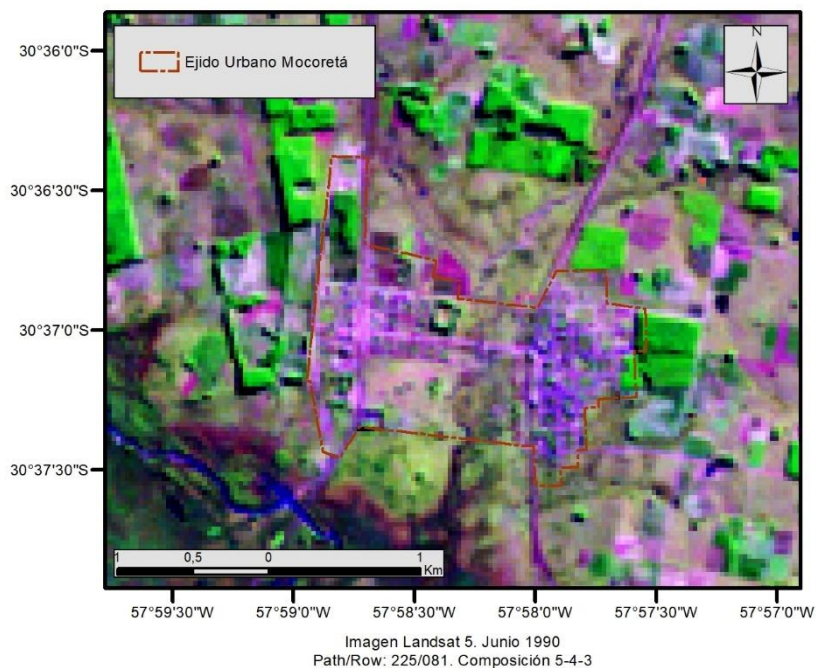
La inspección visual de las composiciones falso color trabajadas para los años 1990 y 2022 revela el avance de la mancha urbana en el periodo de estudio. En tal sentido, la ciudad se expandió en todos los sentidos. Es interesante mencionar que la presencia de la Ruta Nacional N°14 al oeste de la ciudad y la Ruta Provincial N°33 al este de la ciudad, no se presentan como una barrera física. Por el contrario, la ciudad se expande hacia el norte de forma lineal en torno a ellas.

Esta ciudad en particular experimentó un proceso de consolidación que se ve reflejado de forma muy acentuada por un lado en el completamiento de aquellos espacios vacíos al interior de la mancha urbana del año 1990, y por otro por el avance de la urbanización hacia el centro del ejido urbano, acercándose al Arroyo los Guantes² que atraviesa la ciudad y desemboca en el río Mocoretá.

² Contiene agua solo en momentos de precipitaciones.

Mapa 16. Mocoetá 1990

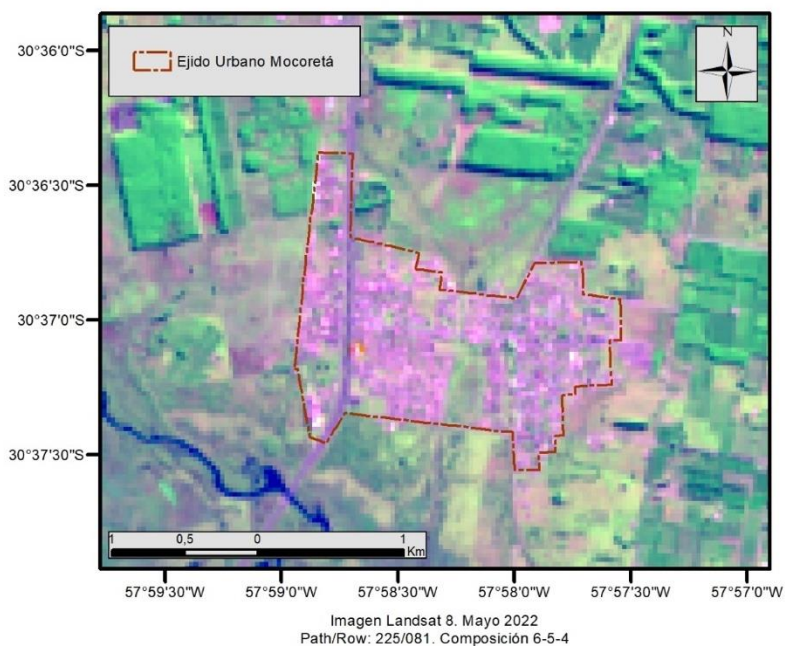
Composición Falso Color. Mocoetá 1990



Elaboración Propia mediante aplicación de SIG

Mapa 17. Mocoetá 2022

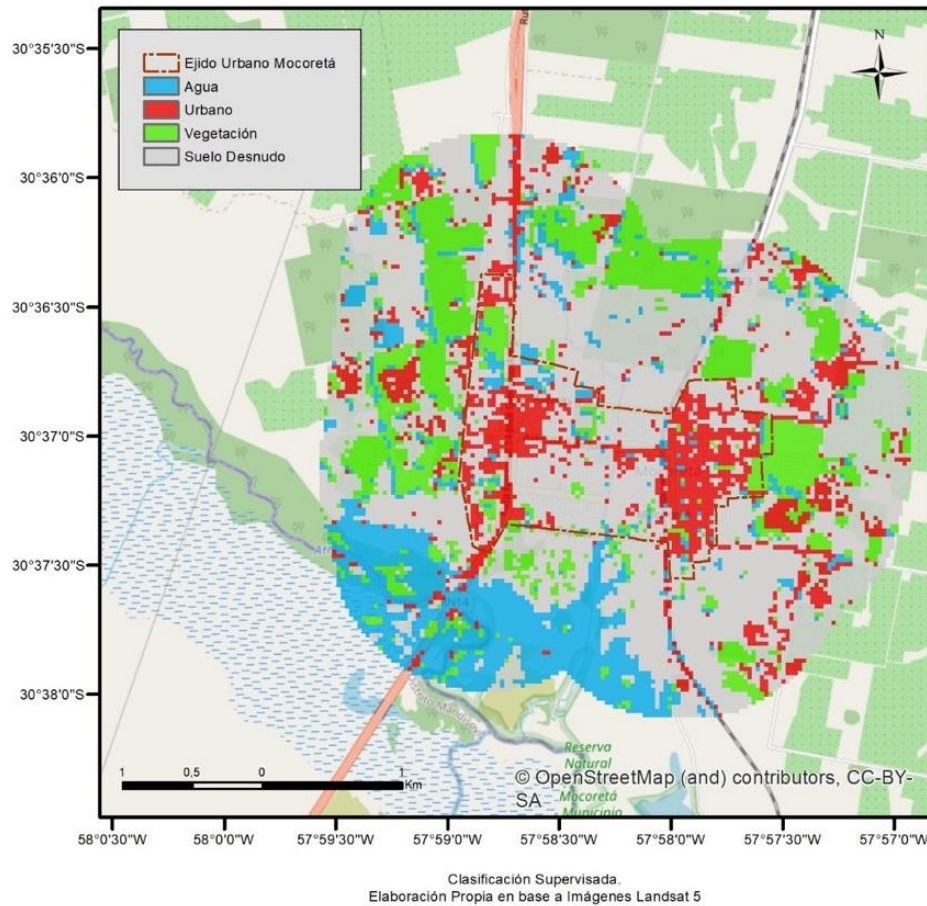
Composición Falso Color. Mocoetá 2022



Elaboración Propia mediante aplicación de SIG

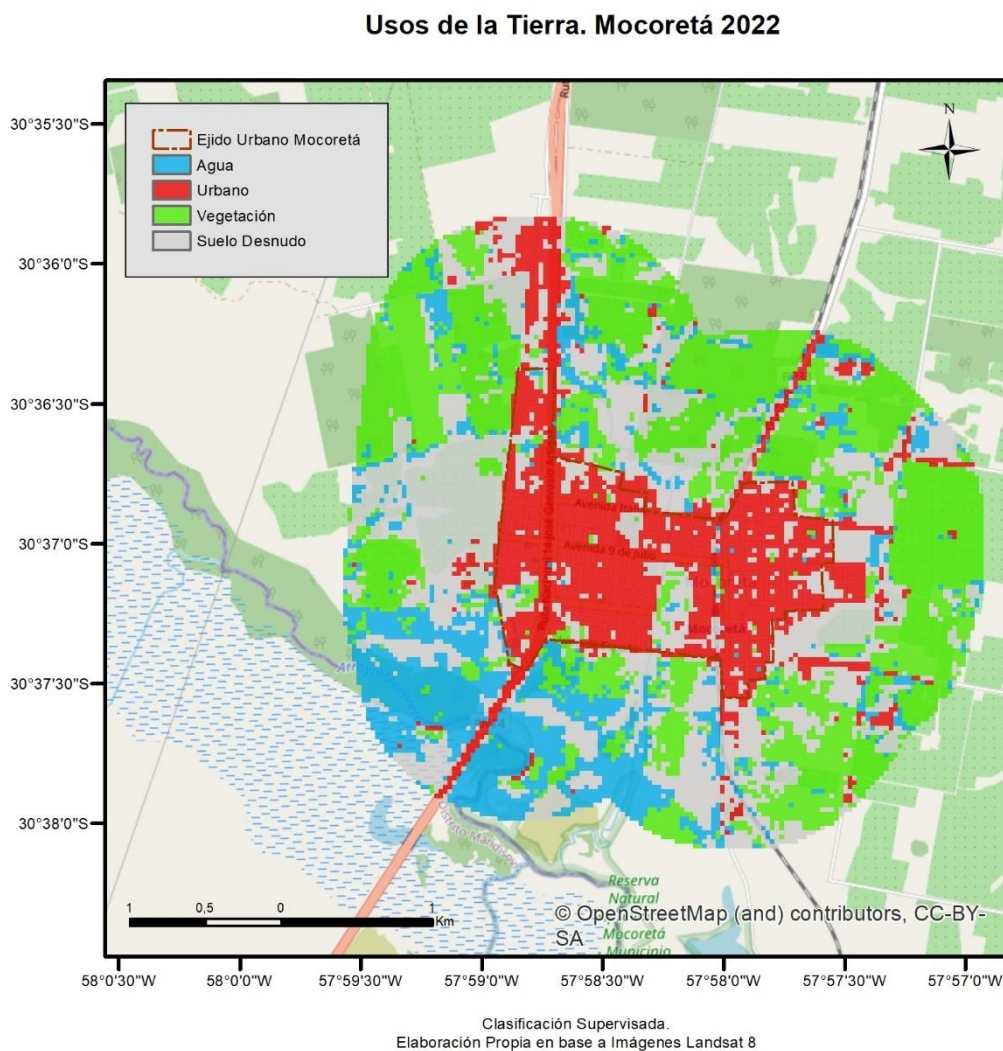
Mapa 18. Usos de la tierra, Mocoretá 1990

Usos de la Tierra. Mocoretá 1990



Elaboración Propia mediante aplicación de SIG

Mapa 19. Usos de la tierra, Mocoretá 2022



Elaboración Propia mediante aplicación de SIG

En relación a la confusión de la de respuesta espectral característica de las imágenes ya mencionadas, se observan:

- Para el año 1990 sectores clasificados como urbanos que corresponden a la categoría suelo desnudo (fuera del ejido urbano definido por el IGN)
- Iguales consideraciones (aunque en menor medida) para el año 2022 en el sector noreste.
- Efecto “Salpicado” al interior de la mancha urbana.

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

Cuadro 8 Superficies por clase (valores expresados en hectáreas y en porcentajes). Mocoretá 1990 y 2022

	1990		2022	
	Sup (Has)	%	Sup (Has)	%
Agua	217,62	15,98	212,49	15,60
Urbano	190,08	13,95	269,91	17,32
Vegetación	246,06	18,06	465,75	29,88
Suelo Desnudo	708,48	52,01	414,09	26,56
	1362,24	100	1362,24	100

Elaboración Propia

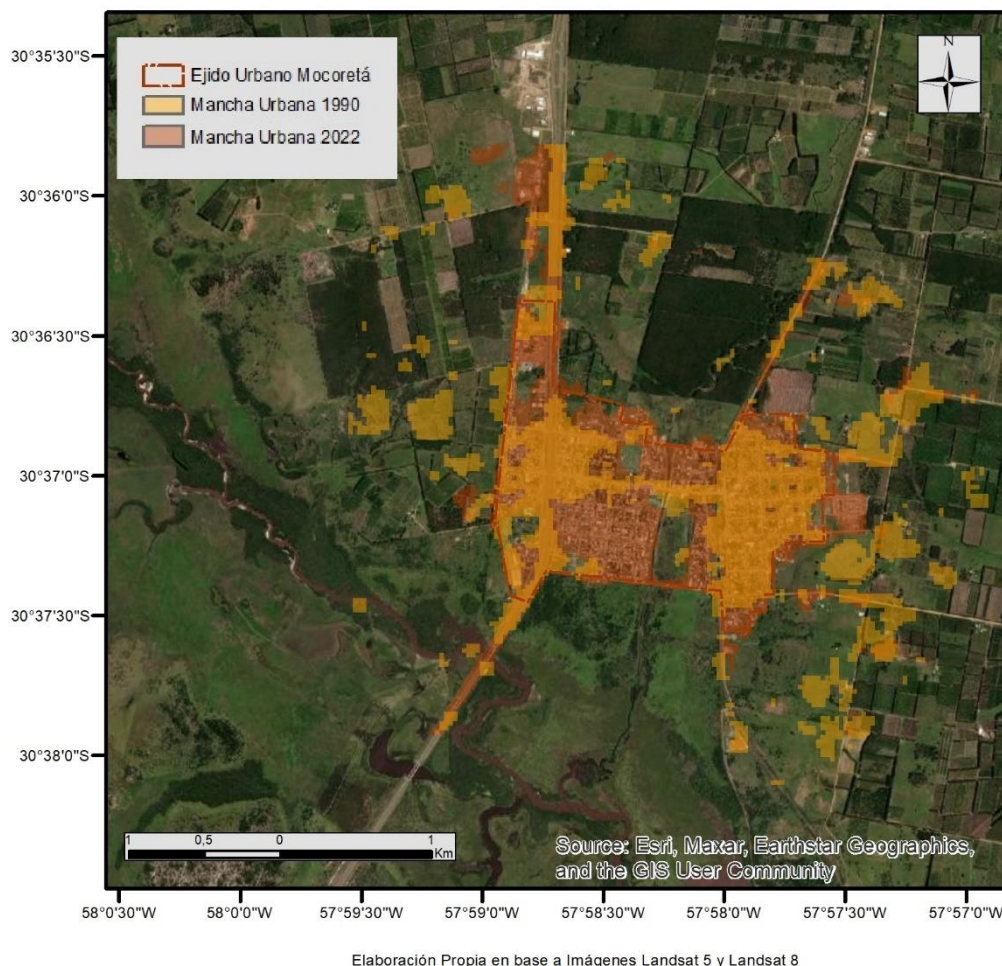
El área urbana aumentó su superficie un 42% aproximadamente, lo que se traduce en términos absolutos en 79,83 Has.

A continuación, se presenta cartografía en la que se representa la distribución espacial del avance la mancha urbana experimentado por Mocoretá en 32 años. En tonos rojizos se muestra que la mancha urbana del año 2022 completa espacios vacíos al interior de la mancha urbana del año 1990, lo que abona a la consolidación de la ciudad. Asimismo, se evidencia la importancia de determinadas vías de comunicación como estructurantes del avance de la mencionada mancha.

Por otro lado, con mayor énfasis en la mancha urbana del año 1990, se visualizan de forma clara aquellos espacios clasificados como urbanos que corresponden a otra categoría.

Mapa 20. Manchas urbanas 1990 -2022, Mocoretá

Manchas Urbanas 1990 - 2022. Mocoretá



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, Mocoretá ha experimentado una variación poblacional superior al 191% 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 para Mocoretá:

Cuadro 9 Variación poblacional en 29 años. Crecimiento anual de la población (valores expresados en porcentajes). Mocoretá.

Localidad	Población 1991 (hab)	Población 2020 (hab)	Variación Población (%)	Crecimiento anual de la población (%) [1]
Mocoretá	3.096	9.030	191,67	6,61

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 10 Estimación de población al año 2030 (expresados en valores absolutos y porcentuales). Mocoretá.

Localidad	Crecimiento estimado de la población en 10 años (%)	Población 2030 (hab)
Mocoretá	66,10%	14.998

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 11 Crecimiento superficial de suelo urbano al año 2030 (expresados en valores absolutos y porcentuales). Mocoetá.

Localidad	Superficie 1990 (Has)	Superficie 2022 (Has)	Variación sup (%)	<u>Crecimiento estimado de la superficie por año[1] (%)</u>	Crecimiento estimado de la superficie en 8 años (%)	Superficie de suelo urbano estimada en 8 años (has)
Mocoetá	190,08	269,91	42	1,31	10,48	298,2

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 12 Proyección de suelo urbano por habitante necesario para el año 2030 (en metros cuadrados). Mocoetá.

Localidad	Superficie urbana 2030 (Has)	Población 2030 (Hab)	Densidad (Hab/Ha)	Consumo se suelo urbano estimado por habitante al año 2030 (M ²)
Mocoetá	298,2	14.998	50,3	198,81

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*³ en la localidad objeto de la intervención.

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

En ese orden, se identificaron los principales nudos problemáticos que presenta el territorio para alcanzar el modelo deseado y luego se 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.

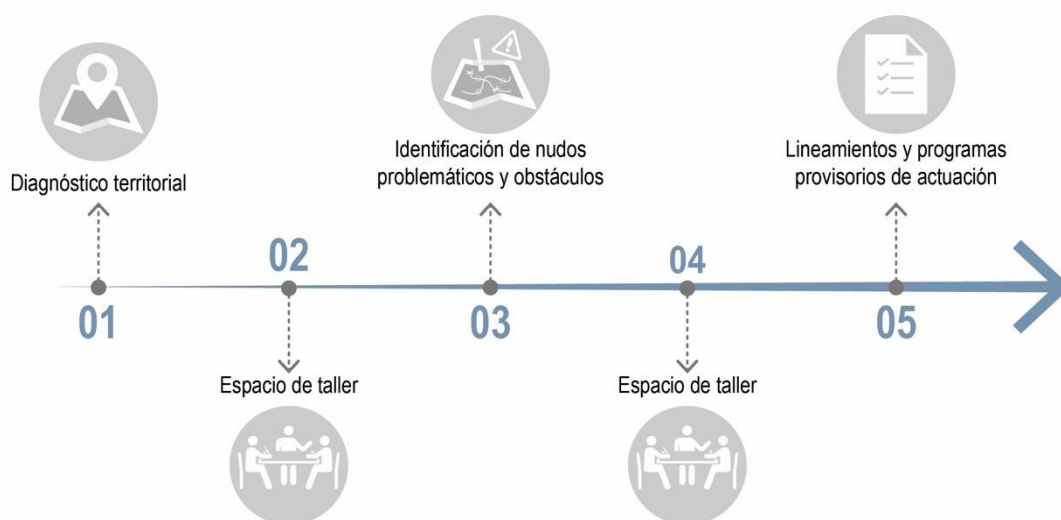
³ La expresión “dificultades a superar y ventajas a ampliar” pertenece a los autores de Pintos, Longo; Delucchi y Pereira (2003)

Mapa actual

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

La representación grafica 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 6 Diagnóstico territorial, proceso participativo y lineamientos provisionarios



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.

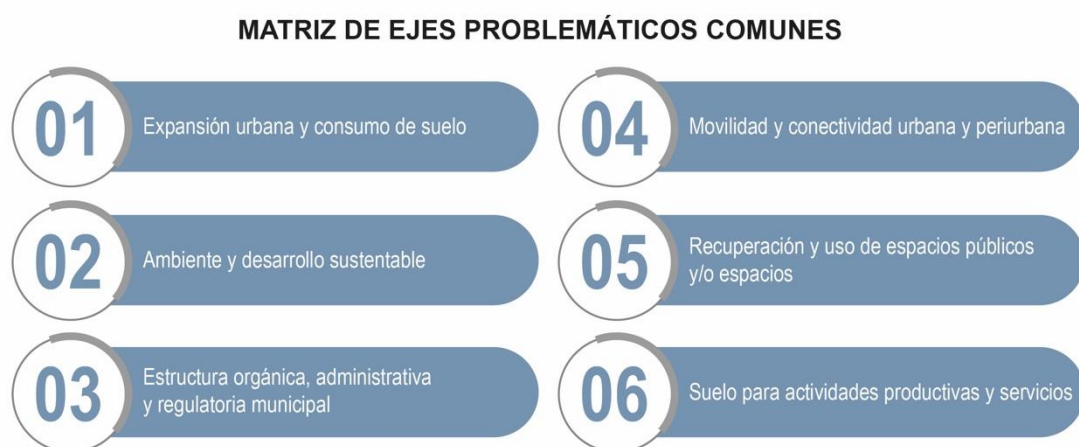
Matriz de aspectos problemáticos

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 13 Matriz



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

Mocoretá: Síntesis de nudos problemáticos

NUDOS
PROBLEMÁTICOS

01 Acelerada expansión urbana y alto consumo de suelo

Organización del estado municipal:

- 02 • Estructura orgánica y administrativa
- Estructura normativa y regulatoria

03 Ambiental - riesgo y conflicto ambiental

04 Movilidad y conectividad urbana

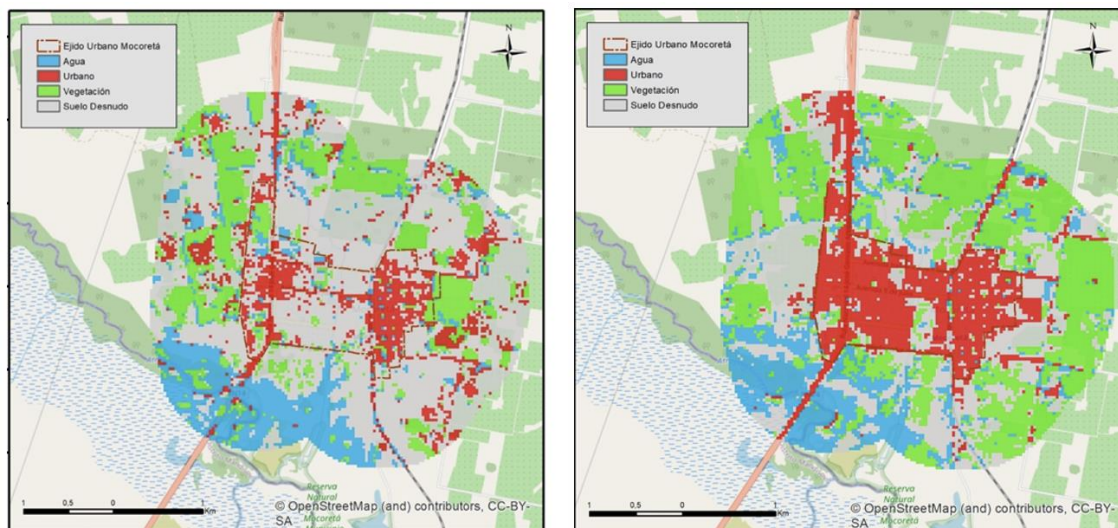
Expansión urbana y alto consumo de suelo

La inspección visual de las composiciones falso color y demás imágenes satelitales trabajadas para los años 1990 y 2022 revelan el avance de la mancha urbana en el periodo de estudio. En tal sentido, la ciudad se expandió en todas las direcciones. Es interesante mencionar que la presencia de la RNN° 14 al oeste de la ciudad y la RPN° 33 al este de la ciudad, no se presentan como una barrera física. Por el contrario, la ciudad se expande hacia el norte de forma lineal en torno a ellas.

La ciudad experimentó un proceso de consolidación que se ve reflejado de forma muy acentuada por un lado en el completamiento de aquellos espacios vacíos al interior de la mancha urbana del año 1990, y por otro por el avance de la urbanización hacia el centro del ejido urbano, acercándose al Arroyo los Guantes que atraviesa la ciudad y desemboca en el río Mocoretá.

Aumentó su superficie un 42% aproximadamente en el período comprendido entre 1990 y 2022, lo que se traduce en términos absolutos en casi 80 Has. Mientras que la población era en 1990 de 4368 habitantes, en el año 2020 según estimaciones de la Dirección Provincial de estadísticas, contaba con 9030 habitantes, con un crecimiento de 106,7 %. La dinámica demográfica fue más intensa que la dinámica de consumo de suelo cuya expresión se manifiesta, en primer lugar y como se puede observar en el plano N° 32, como un proceso de densificación urbana y en segundo lugar, se manifiesta a través de la expansión sobre sus bordes.

Mapa 21. Cuadro comparativo de la urbanización años 1990 vs 2022



Fueron: elaboración propia en base a imágenes satelitales Landsat 5 y Landsat 8

La particularidad del proceso de urbanización se relaciona con la segmentación social. La zona urbanizada al oeste de la RNN° 14 presenta índices de hogares con al menos un indicador de NBI, cercanos al 40 %. La zona comprendida entre la RNN° 14 y el Arroyo Guantes presenta índices de hogares con NBI del 20 % y la zona urbana comprendida entre el Arroyo Guantes y la vías férreas muestran indicadores sensiblemente menores en torno al 4 y 5 % de hogares con al menos un indicador de NBI. Similar diferencia y segmentación muestra el indicador CALMAT de calidad de la vivienda. Es decir, que las evidentes diferencias sociales que se configuraron en el proceso de urbanización pueden derivar en expresiones más agudas de segmentación y/o segregación residencial con las consecuencias y efectos que ello tiene en el ejercicio de derechos humanos básicos como es el acceso a servicios básicos de agua y cloacas; acceso a bienes públicos en el propio entorno, así como también del transporte accesible y la movilidad.

Institucional y normativo/regulatorio

Presenta la particularidad de contar con instrumentos para gestionar su territorio. Tal es el caso de las Ordenanzas de Zonificación y las pautas de diseño urbanístico con sus posteriores modificaciones, lo que les permitió recorrer un camino con criterios preestablecidos en relación al uso y ocupación del suelo urbano, productivo e industrial. Sin embargo, la normativa no cuenta con

estructura municipal orgánica y funcional acorde y capaz de sustentar su aplicación.

Debilidad institucional se presenta en la función de planeamiento urbano y territorial. El municipio no cuenta con unidades administrativas diferenciadas con funciones específicas de planeamiento dentro del organigrama municipal que atiendan las complejidades que implican los cambios de usos de suelo, más aún, teniendo en cuenta la incorporación de áreas rurales al área urbana.

En este sentido, es importante resaltar que las ocupaciones periféricas, que se están dando a la vera de la autovía RNN° 14, con la instalación de depósitos y aserraderos, pero también con asentamientos informales, escapan en muchos casos a la supervisión y contralor municipal.

Ambiental

Los problemas ambientales más acuciantes son ocasionados por la combinación de diferentes procesos. Entre los más representativos se pueden mencionar los desbordes pluviales sobre el arroyo Guantes, el drenaje de los líquidos cloacales y en algunos sectores, el vertido de los mismos sin pasar por la planta de tratamiento; es decir, los escurrimientos directos y el anegamiento en ciertas épocas del año debido a las precipitaciones abundantes.

El vertido cloacal final se localiza en una planta de tratamiento que quedó ubicada en el área central de la ciudad, la que trabaja al límite de su capacidad. Por ello varios sectores residenciales, vuelcan los efluentes a una estación elevadora de líquidos cloacales y ésta, lo vierten directamente en el arroyo Los Guantes.

Si bien la incidencia ambiental y urbana del Arroyo Guantes es evidente, en términos generales, no se cuenta con información referida a la topografía e hidrografía del entorno urbano de la localidad. Se consideró oportuno incorporar como insumo básico o línea de base, planos topográficos en los estudios y la planificación para el desarrollo local.

Conectividad y movilidad urbana y regional

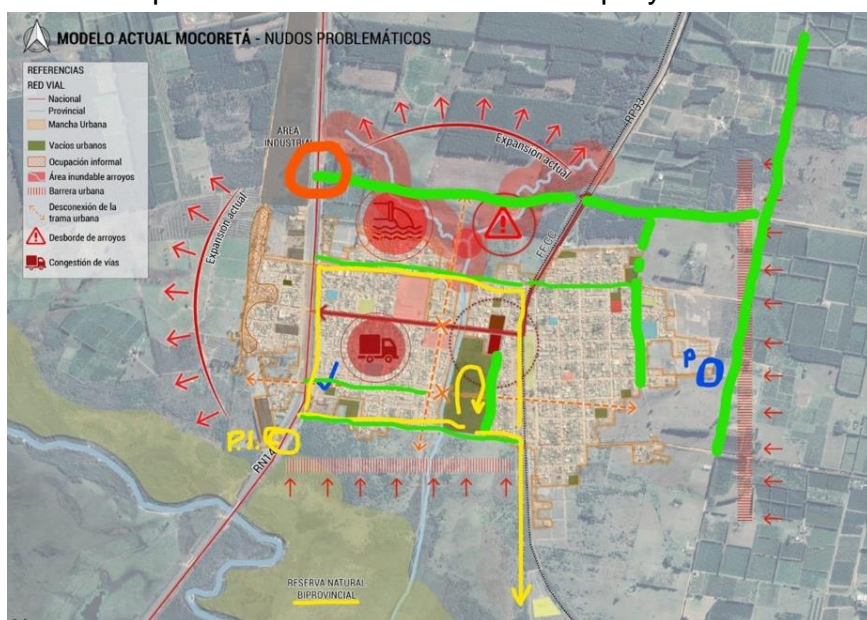
No existe una red diferenciada en las vías de conectividad por lo que se producen inconvenientes en los flujos de conectividad multimodal. El transporte de cargas no encuentra una vía específica de acceso a la ruta sin afectar la vida urbana cotidiana.

No esta debidamente consolidada la conexión transversal de la ciudad en atención a las barreras constituidas por la ruta Nacional N° 14, la vía ferroviaria y el arroyo. Ésta puede coadyuvar a la integración social y a la reducción de las diferencias expresadas en el nudo problemático descriptivo de la expansión urbana.

Su ubicación sobre la autovía nacional N° 14 y la exsistencia de un parque industrial contiguo y un sinnúmero de actividades de servicios provocan flujos de tránsito pesado y semi pesado intenso sin contar la ciudad con la planificación adecuada así como tampoco, con cuerpo de inspectores de tránsito.

El plano que sigue a continuación fue trabajado y elaborado en el taller realizado en el municipio y muestra algunos de los principales obstáculos y a la vez, alguna de las principales propuestas tendientes a replantear y mejorar la movilidad y conectividad urbana. El aspecto considerado prioritario procura delinear nuevas trazas para circulación del transporte pesado fuera de la trama urbana.

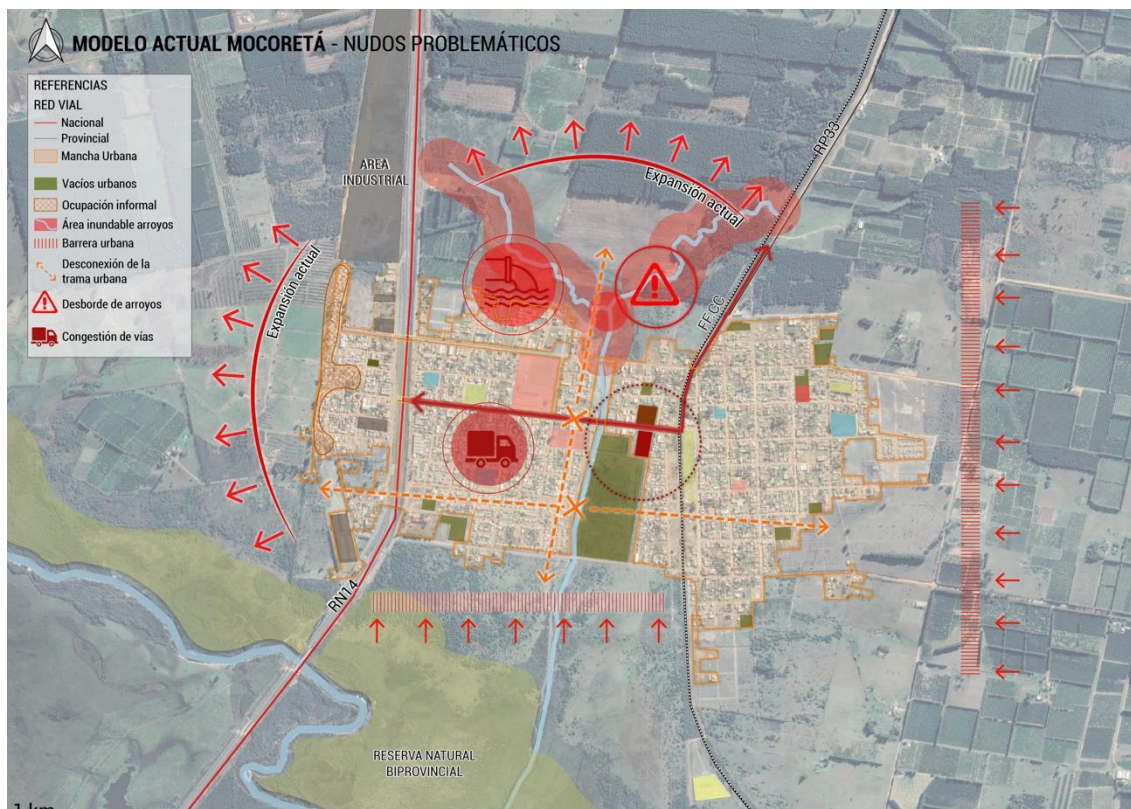
Mapa 22. Nuevas trazas viales proyectadas



Fuente: elaboración en espacios de taller

En referencia a los problemas de la infraestructura vial, se visualiza la necesidad de diferenciar el transporte de cargas del tránsito urbano y periurbano. En este contexto, la necesidad de abrir en general una nueva vialidad que permita reorganizar la localización de áreas de actividades logísticas e industriales respecto a las demás actividades locales.

Mapa 23. Síntesis nudos problemáticos Mocoretá



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 mas 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. Mas 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	Ampliación del ejido urbano municipal	x		
B	Creación ofivina de planeamiento urbano	x		
C	Creación cuerpo de inspectores municipales	x		
D	Banco de tierra municipal		x	
E	Ampliación del parque industrial		x	
F	Censo habitacional		x	

2	EJE ESTRATÉGICO			
	DESARROLLO AMBIENTAL SOSTENIBLE	Corto Plazo	Mediano plazo	Largo plazo
A	Culminación obra Planta de tratamiento de residuos sólidos urbano	x		
B	Creación del espacio "Eco Parque" en zona urbana	x		
C	Construcción nueva planta de tratamiento de efluentes cloacales		x	
D	Obras de infraestructura en Reserva Biprovincial		x	
E	Construcción Planta de tratamiento de efluentes y residuos industriales Parque Industrial		x	

3	EJE ESTRATÉGICO			
	MOVILIDAD, INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	Corto Plazo	Mediano plazo	Largo plazo
A	Pavimentación Avenidas España, Italia, 20 de abril y Florida	x		
B	Circunvalación desvío transito pesado		x	
C	Pavimentación calle Entre Ríos y transversales	x		

D	Construcción bisisendas		x	
E	Traslado de la terminal de omnibus		x	
F	Construcción playa de transferencia y estacionamiento transporte pesado		x	

4	EJE ESTRATÉGICO			
	EQUIPAMIENTO Y ESPACIO PUBLICO	Corto Plazo	Mediano plazo	Largo plazo
A	Construcción plaza San Martín	x		
B	Construcción Polideportivo	x		
C	Construcción portald de ingreso Mocoretá / Provincia		x	
D	Construcción acceso Reserva Biprovincial	x		
E	Construcción arco de entrada, cerramiento, iluminación y red vial en Parque Industrial	x		
F	Construcción escuela Barrio Industrial		x	

5	EJE ESTRATÉGICO			
	FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL	Corto Plazo	Mediano plazo	Largo plazo
A	Creación e implementación de la Ordenanza de Código de Edificación	x		
B	Ordenanza de creación Código de Faltas		x	
C	Creación del Juzgado de faltas municipal		x	
D	Modificación Ordenanza N° 38 regulación de fraccionamiento de inmuebles	x		
E	Organigrama de la Dirección de Transito	x		
F	Implementación nuevo sistema de administración municipal	x		

Fase Final: PROYECTOS PRIORIZADOS

Ecoparque Mocoretá

**EJE / LINEA ESTRATÉGICA DE DESARROLLO URBANO/TERRITORIAL
EQUIPAMIENTOS Y ESPACIO PUBLICO**

PROYECTOS PRIORITARIOS DE ACCIÓN

PROYECTO: ECO PARQUE MOCORETA

DATOS GENERALES:

Posibles Organismos Ejecutores del Proyecto:

- Municipalidad de Mocoretá
- Gobierno de la Provincia de Corrientes:
 - Ministerio de Obras y Servicios Públicos
 - Ministerio de Coordinación y Planificación
 - Ministerio de Turismo
 - Instituto Correntino del Agua y del Ambiente

CARACTERIZACIÓN DEL PROBLEMA:

Actualmente, el municipio de Mocoretá, cuenta con un activo ambiental de suma importancia, se trata de una reserva natural que supera los límites jurisdiccionales, ya que es “Biprovincial” (Provincias de Corrientes y Entre Ríos) y cuenta con una biodiversidad mayor a la que tienen otras reservas.

Si bien la superficie que abarca es de 400 hectáreas, 93 has corresponden al Municipio de Mocoretá. Sumándose a esto, una riqueza de flora y fauna de aproximadamente más de 1.000 especies en el área de la reserva (fuente: <https://www.diputados.gov.ar/comisiones/permanentes/crnaturales/proyectos/proyecto.jsp?exp=4181-D-2019>)

Además, teniendo en cuenta los constantes incendios en áreas rurales que sufre la provincia de Corrientes y sus alrededores, es de suma importancia, fortalecer la importante relevancia regional de esta reserva con una mirada

ecológica de la problemática ambiental, contribuyendo a las buenas prácticas políticas del manejo de los suelos.

SOLUCION PROPUESTA:

El Eco Parque Mocoetá, se trata de una reserva natural localizada al sur de la ciudad de aproximadamente 93 has. Las instalaciones permitirán disfrutar de la naturaleza y a su vez, tendrá un enfoque educativo sobre la toma de conciencia en el cuidado y preservación de los ambientes naturales y su biodiversidad.

Además, se creará un “punto de encuentro” para que artesanos y emprendedores puedan exponer sus trabajos y productos que tengan vinculación con la temática de preservación ambiental.

OBJETIVOS

-Poner en valor los activos naturales del municipio aprendiendo sobre su cuidado y preservación.

-Promover la conciencia ambiental en la población, sobre la conservación de la biodiversidad y el cuidado del ambiente y sus activos.

-Posicionar a la Reserva Natural Mocoetá como un “polo ecoturístico regional.”

-Contar con otro tipo de equipamiento municipal de importantes características que permita a la población el uso y goce de los paisajes naturales locales.

-Contribuir al buen manejo de los usos de suelo tanto rurales como urbanos.

BENEFICIARIOS DEL PROYECTO

Población de la localidad de Mocoetá

Poblaciones de localidades y municipios cercanos como:

-Monte Caseros

-Curuzú Cuatiá

-Gdor. Juan Pujol

Poblaciones de Provincias vecinas

-Chajarí, Entre Ríos

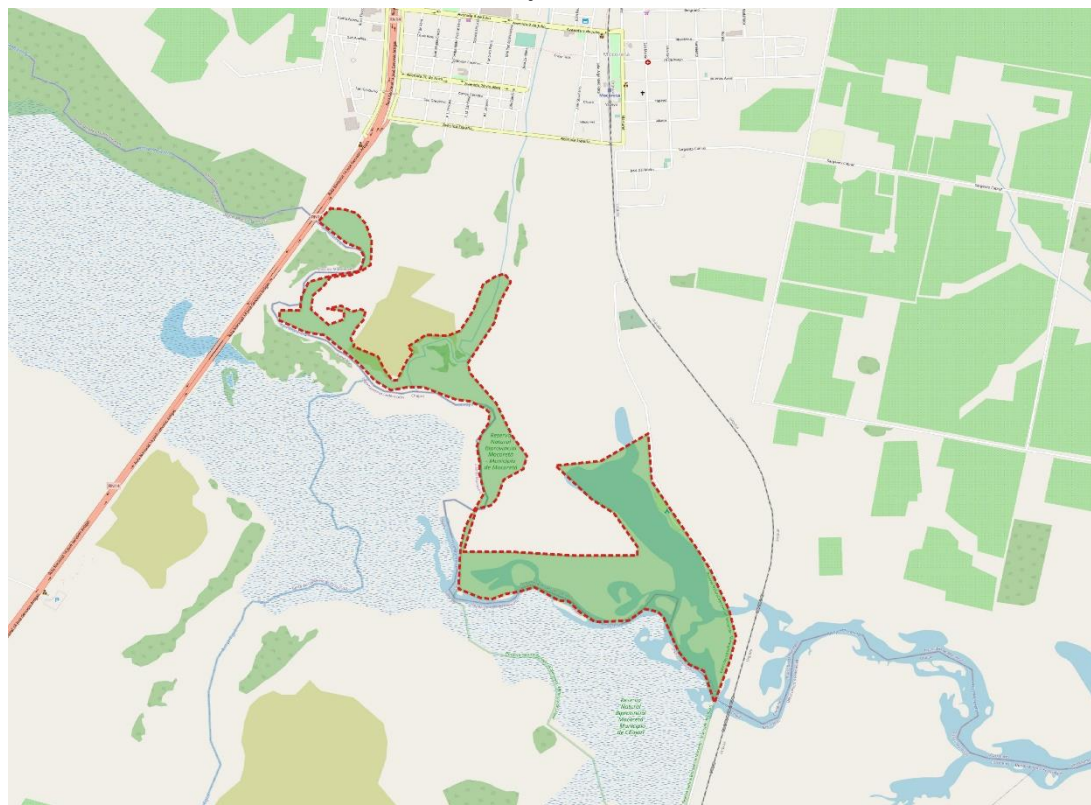
Su localización limítrofe con la Provincia de Entre Ríos, y su accesibilidad por Autopista RNN°14, genera que el proyecto pueda servir a un radio de más de 100 km de distancia a localidades vecinas. Además, la temática del proyecto representa una

actividad atractiva para el turismo regional de avistaje de aves y de observación de vida silvestre

IDENTIFICACIÓN ZONA/ÁREA DE INTERVENCIÓN

La reserva natural Mocoretá, se encuentra localizada al sur de la ciudad, limitando con la Provincia de Entre Ríos.

Ubicación de zona de reserva sobre jurisdicción de Mocoretá



POSIBLES FUENTES DE FINANCIAMIENTO:

Estudios preliminares (Informe sobre la situación actual de la reserva)

-Gobierno de la Provincia de Corrientes:

Ministerio de Turismo

Ministerio de Coordinación y Planificación.

Instituto Correntino del Agua y del Ambiente

-Gobierno Nacional: Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible

-Municipalidad de Mocoretá

Obra civil de construcción:

-Gobierno de la Provincia de Corrientes: Ministerio de Obras y Servicios Públicos, Ministerio de Coordinación y Planificación.

-Gobierno Nacional: Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible

-Municipalidad de Mocoretá

POSIBLES ORGANISMOS PARA LA EJECUCIÓN

-Gobierno de la Provincia de Corrientes:

Ministerio de Obras y Servicios Públicos

Ministerio de Turismo

Ministerio de Coordinación y Planificación.

Instituto Correntino del Agua y del Ambiente

-Gobierno Nacional: Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible

-Municipalidad de Mocoretá

ACCIONES A SEGUIR

-Gestión Integral del Proyecto: La municipalidad de Mocoretá, asumirá el rol de gestor para llevar adelante articulaciones políticas y técnicas de llevar adelante el proyecto. De ser necesario, se solicitará colaboración en las tareas de gestión, a organismos provinciales e institucionales involucrados directamente, o bien sean actores pertinentes al caso.

-Informe sobre la situación actual de la reserva

-Mensura actualizada

-Inventario ambiental (superficie de masa boscosa, cuantificación de biodiversidad habitante en la reserva; inventario de humedales)

-Elaboración del proyecto civil

-Elaboración de la documentación técnica de las obras de arquitectura e instalaciones complementarias como baños y servicios, pérgolas y sectores de estar, determinación de senderos y accesos vehiculares, estacionamientos, etc.

-Estudio de Impacto Ambiental.

-Elaboración del pliego para licitación de obras e infraestructuras a ejecutar

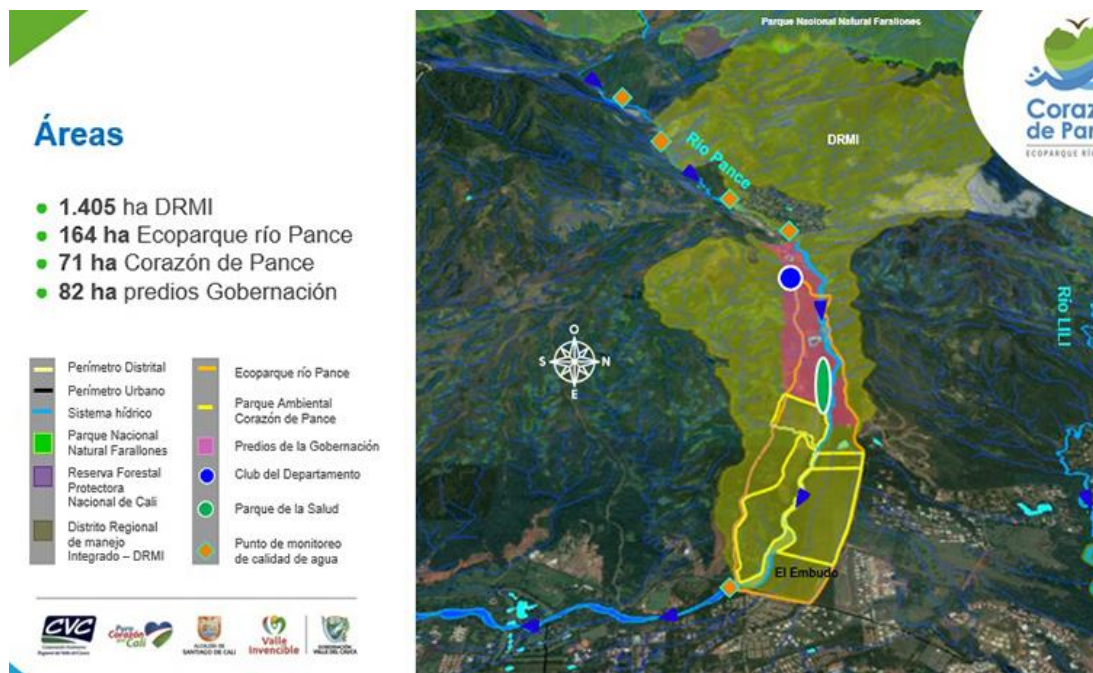
PLAZOS (ESTIMADO):

Informe sobre la situación actual de la reserva: 180 días

Plazo de Proyecto Integral: 60 días

Plazo de Obra de Arquitectura: 60 días

IMÁGENES REFERENCIALES



Eco parque “Corazón de Pance” – Cali Colombia



Nueva planta de tratamiento de líquidos cloacales

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

PROYECTOS PRIORITARIOS DE ACCIÓN

PROYECTO: NUEVA PLANTA DE TRATAMIENTO DE LÍQUIDOS CLOACALES

DATOS GENERALES:

Organismo Ejecutor del Proyecto: Municipalidad de Mocoretá

CARACTERIZACIÓN DEL PROBLEMA

El crecimiento exponencial que ha tenido la localidad de Mocoretá en los últimos años, ha determinado una importante ampliación de la trama urbana de la ciudad y de nuevos núcleos habitacionales que determinan la necesidad de ampliación de la planta de líquidos cloacales existentes, para atender esta demanda, ya que la actual planta de tratamiento se encuentra al máximo de su capacidad.

Es importante también señalar que la actual ubicación de la planta de tratamiento de líquidos cloacales, queda en el centro de la ciudad, en las cercanías del Arroyo Los Guantes; lo que dificulta su funcionamiento causando problemas ambientales.

SOLUCION PROPUESTA

Se propone generar una nueva planta de tratamiento que atienda la demanda que hoy ya tiene Mocoretá y que prevea el alto crecimiento y desarrollo de la localidad con una proyección de la población a mediano y largo plazo.

La nueva planta de tratamiento de líquidos cloacales ubicada al sur, a la vera del Río Mocoretá, adoptará un sistema de tratamiento que consiste en lagunas de estabilización que cumplan con las exigencias de las Normativas

Nacionales y Provinciales y Guías Internacionales (carga orgánica con DBO₅ < 50 mg/l y bacteriológicamente NMP < 1000/100ml), con lo que los efluentes de las mismas 10 estarán en condiciones de ser usados con fines de riego irrestricto para forestación y/o volcado en zonas de bajos.

Cada serie del sistema de tratamiento consiste en:

- Tratamiento Primario: en donde se remueve por medios físicos materia suspendida o flotante, mejorando sus condiciones estéticas y reduciendo la carga contaminante para los posteriores tratamientos. El proyecto prevé una laguna facultativa.
- Tratamiento Secundario: en donde se remueve las sustancias orgánicas que consumen oxígeno en el líquido cloacal. Consiste en una laguna facultativa.
- Tratamiento Terciario: en donde se realiza el proceso de desinfección. Consiste en una laguna de maduración.

A la salida de la planta de tratamiento se realizará el volcamiento, impulsado por gravedad, del efluente hacia el cuerpo receptor, constituido por el Arroyo Mocoretá, mediante una cañería de PVC DN 200 mm.

Determinación del periodo de diseño.

Deberá adoptarse 20 años como período de diseño para las obras civiles que componen la obra y de 10 años para los componentes electromecánicos. Ambos horizontes se miden a partir de la fecha efectiva de iniciación de las operaciones del sistema.

OBJETIVOS

- Mejorar la calidad ambiental y sanitaria de los habitantes de la Ciudad de Mocoretá.
- Atender con estándares ambientales, la demanda futura de captación y tratamiento de los líquidos cloacales de la ciudad, en función del crecimiento y desarrollo urbano de la ciudad.
- Relocalizar la actual planta de tratamiento del centro de la ciudad, hacia el sur sobre el Río Mocoretá, permitiendo un adecuado volcamiento de los líquidos cloacales ya tratados a este cuerpo receptor.

- Ganar un espacio público de calidad en el centro de la ciudad a partir del posterior saneamiento de la planta de tratamiento actual, una vez construida y en funcionamiento la nueva planta.

BENEFICIARIOS DEL PROYECTO

Los vecinos de la Ciudad de Mocoretá.

IDENTIFICACIÓN ZONA/ÁREA DE INTERVENCIÓN

Se proyecta la planta de tratamiento de líquidos cloacales al sur de la ciudad, en las cercanías del Arroyo Mocoretá; a unos 3000 metros de la planta actual en el centro de la ciudad. Esta ubicación prevé el crecimiento de la ciudad, asegurando que esta no quede a largo plazo nuevamente en las áreas urbanas, asegurando tanto su funcionalidad en el tiempo como su operatoria de uso y mantenimiento.

POSIBLES FUENTES DE FINANCIAMIENTO

- Fuentes de financiamiento externo.
- Programas de Financiamiento Nacional, Ministerio de Obras Públicas de Nación - ENHOSA
- Gobierno de la Provincia de Corrientes, Ministerio de Obras y Servicios Públicos – Administración de Obras Sanitarias Corrientes – Ente Regulador.

POSIBLES ORGANISMOS PARA LA EJECUCIÓN

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

ACCIONES A SEGUIR

- Relevamiento altimétrico y dominial de la posible ubicación de la planta.
- Diagnóstico técnico e hidráulico de la localidad. Estudios Sociales, Ambientales, Urbanos y Económicos Financieros.
- Análisis de la propuesta de implantación y del sistema adoptado, en base a estudios y cálculos hidráulicos.
- Confección del Proyecto Ejecutivo:
 - Estudios previos de altimetría, hidráulicos y dominiales
 - Estudio de Impacto Socio Ambiental
 - Proyecto de obra civil
 - Proyecto hidráulico.
 - Proyecto de obras electromecánicas y eléctricas.

- Proyecto económico financiero
- Determinación de Precio y Cronograma de la Obra
- En paralelo a la confección del proyecto ejecutivo, es necesario hacer las gestiones dominiales necesarias para poder realizar las obras.
- Gestión y aprobación del proyecto ejecutivo por los organismos provinciales competentes (ICAA Instituto Correntino del Agua y el Ambiente – Ente Regulador; ENHOSA si correspondiere).

PLAZOS (ESTIMADO):

Plazo de elaboración de estudios preliminares: 90 días

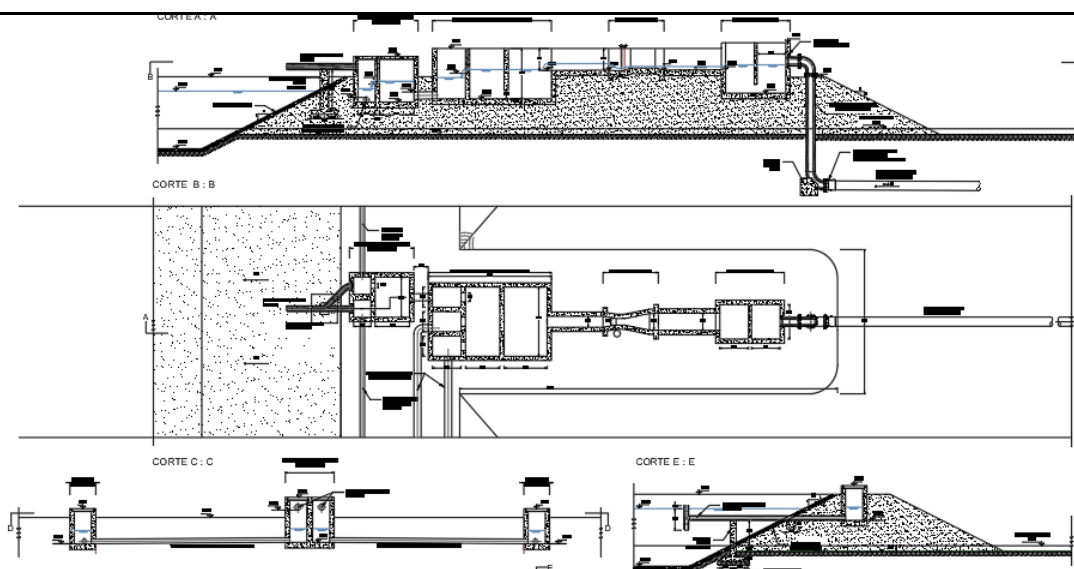
Plazo de elaboración del proyecto ejecutivo: 90 días

Plazo de Licitación y Contratación: 60 días

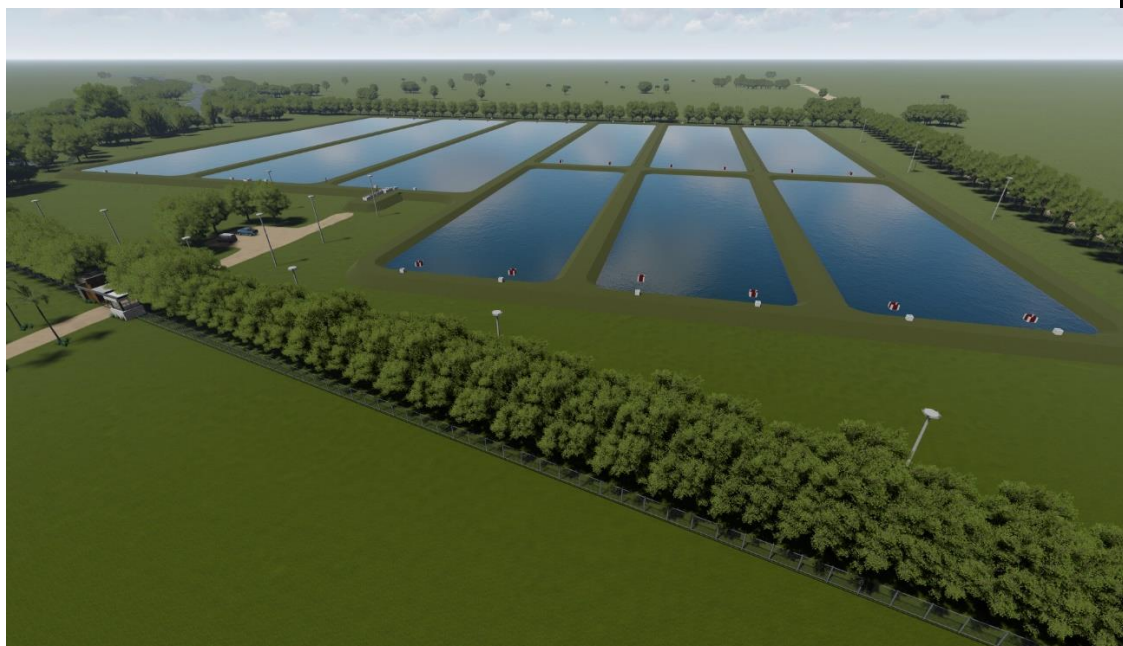
Plazo de Obra: 360 días

PROPUESTA ORIENTATIVA:





Ejemplo de Piletas de Tratamiento, los tamaños y cantidad de lagunas se establecerá según cálculos del proyecto ejecutivo.





Pavimentación urbana: Avdas. Italia – 20 de Abril - España

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

PROYECTOS PRIORITARIOS DE ACCIÓN

**PROYECTO: PAVIMENTACION URBANA: AVDAS. ITALIA- 20 DE ABRIL-
ESPAÑA**

DATOS GENERALES:

Organismo Ejecutor del Proyecto: Municipalidad de Mocoretá

CARACTERIZACIÓN DEL PROBLEMA:

La ubicación geográfica de la Ciudad de Mocoretá sobre la vera de la Autovía de la RNN°14, determina que la trama urbana de la ciudad se extienda preferentemente hacia el este con calles perpendiculares a la ruta de manera de ir generando la conectividad y los circuitos de ingreso y egreso a la ciudad necesarios.

Algunas de estas calles y avenidas perpendiculares, tienen especial importancia ya que son aquellas que cruzan de este a oeste la trama urbana, interconectando las distintas zonas y barrios de la ciudad.

Actualmente algunas de ellas no se encuentran pavimentadas en toda su extensión, lo que complejiza la circulación de bienes y servicios que ingresan y egresan de la ciudad.

SOLUCION PROPUESTA

Se proyecta pavimentar las calles troncales de mayor importancia y uso en la ciudad; siendo su principal beneficio es la seguridad vial, y la seguridad al caminar; así, cuando una calle está perfectamente pavimentada no hay resaltos, es todo uniforme, y la circulación es más segura.

Además, el municipio tendrá un gran ahorro en uso de máquinas para mantenimiento de calles troncales de tierra, que, por ser fundamentales para acceder a la ciudad, requieren cuidados continuos.

Los pavimentos no necesitan mantenimiento continuo o después de cada lluvia. Si un pavimento está bien hecho con buenos materiales y correcto en su ejecución puede durar años y años en perfectas condiciones.

OBJETIVOS

- Lograr una circulación vehicular y peatonal más ágil, segura y ordenada en el ejido urbano.

- Pavimentar e Iluminar 3 (TRES) Avenidas: España- 20 de abril e Italia, que son paralelas y unirán desde el acceso al pueblo (colectora de la autovía Ruta Nac. N°14) hasta Ruta Prov. N°33 (zona de vías del FFCC) donde se encuentra el centro cívico-administrativo del Municipio de Mocoretá.

BENEFICIARIOS DEL PROYECTO

Población de la localidad de Mocoretá y localidades cercanas.

IDENTIFICACIÓN ZONA/ÁREA DE INTERVENCIÓN

Corresponde a la zona comprendida entre la Autovía Ruta N°14 y Vías del FFCC.

La intervención se hará sobre tres calles paralelas y troncales. Se realizará Pavimento de Hormigón de 18 cm de espesor, sobre base de suelo seleccionado y ripio. Con cordones cuneta integrales.

En total son 2.900 metros lineales de calzada doble mano. Con un costo global estimado, a precio básico nov. 2022 de \$ 600.000.000,00 (seiscientos millones de pesos).

POSIBLES FUENTES DE FINANCIAMIENTO:

Obra civil de construcción: Gob. Municipal de Mocoetá- Gob. de la Provincia de Corrientes – Gob. Nacional a través de programas con financiación Nacional o Internacional.

POSIBLES ORGANISMOS PARA LA EJECUCIÓN

Gobierno Nacional – Gobierno provincial- Gobierno Municipal

ACCIONES A SEGUIR

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

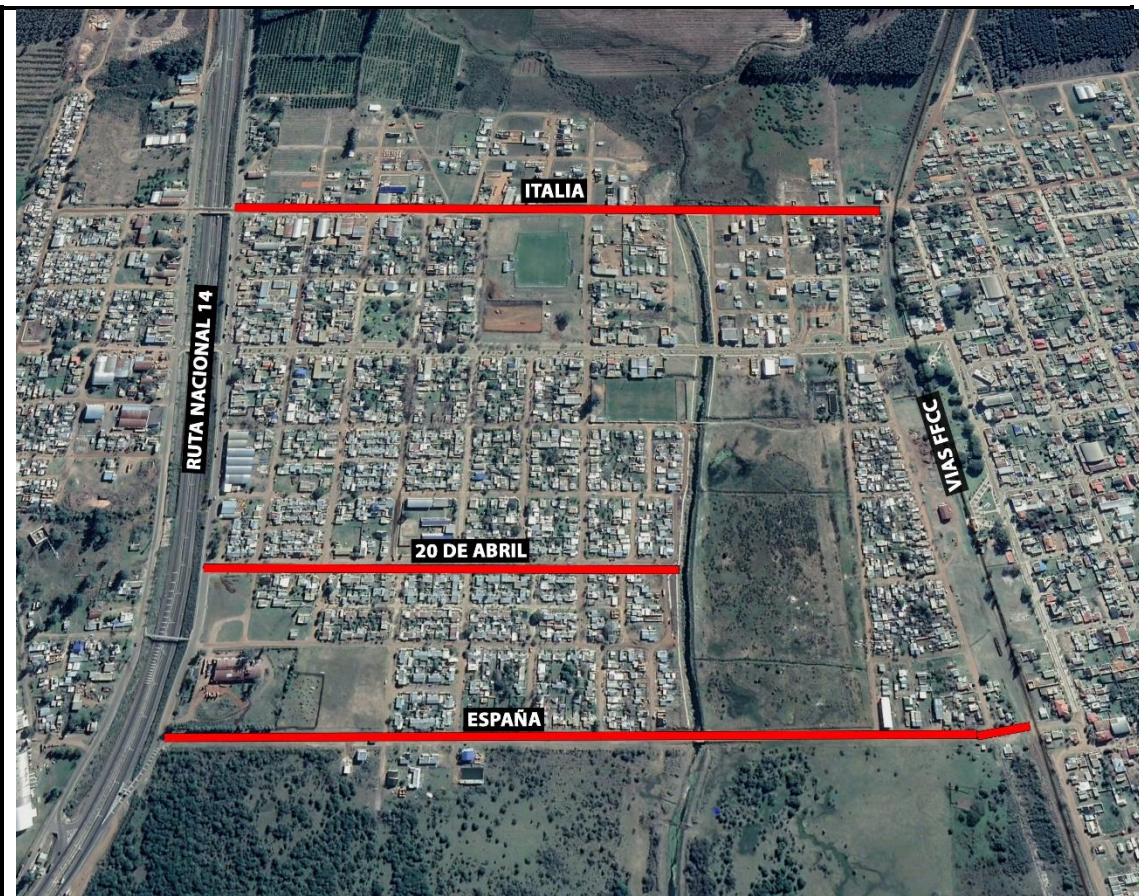
PLAZO (ESTIMADO):

Proyecto y Gestión de Financiación: 12 meses

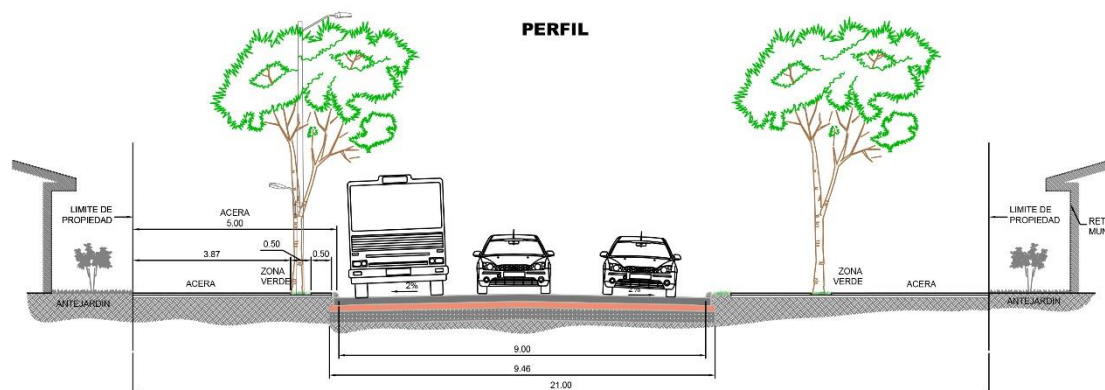
Ejecución: 8 meses

PROPUESTA

Ubicación de avenidas a intervenir



Perfil tipo de calle vía propuesta



**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 MOCORETA

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, 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, 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, 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 alienten la ocupación ilegal de tierras de titularidad privada/particular; de manera de otorgar igual protección tanto a parcelas e inmuebles de propiedad o dominio privado como a los inmuebles pertenecientes al dominio municipal.

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

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

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

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

Que, el proceso de selección y diagnóstico de la adjudicación del cupo de 5 % de los lotes disponibles, para mujeres jefas de familia, con hijos menores de 18 años y/o con discapacidad que hayan denunciado ser víctimas de violencia doméstica como también el cupo de 2% para el colectivo LGBTIQ+ será realizado por el/las áreas/s pertinentes de la 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 MOCORETA
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 Mocoretá, 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 replacen 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 Mocoretá 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 Mocoretá.

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 trans género que cumplan con los requerimientos solicitados.

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

Para los cupos establecidos en los incisos “b” y “c”, el proceso de selección y diagnóstico de cupo será realizado por el/las áreas/s pertinentes de la 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-adjudicatario/as.

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

Artículo 9°) De las Impugnaciones

A partir de la última publicación en el Boletín Oficial Municipal, del listado de pre-adjudicatarios/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 10º) De la entrega del Boleto de Compra-Venta.

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

Artículo 11º) 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 12º) 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 Mocoretá 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 Mocoretá y/o comparativamente la Valuación Fiscal de la parcela urbanizada con menor valor dentro del ejido de la Ciudad de Mocoretá.-----

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 delante de antigüedad y 10 puntos para aquellos que son nacido/as y con residencia permanente en la localidad.

Titular o cónyuge mayor de 60 años.

Familiar a cargo mayor de 60 años.

**ANEXO II
ORDENANZA N° xxxx**

BOLETO DE COMPRA VENTA

En la Ciudad de Mocoretá – Provincia de Corrientes, a los días del mes 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 Mocoretá – -, 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 Mocoretá 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 des adjudicación 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 de la Provincia de Corrientes.

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

El titular 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 Mocoretá, 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. -

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

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 practica de desarrollar, aprobar y mantener los códigos de edificación varia 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, Sólidos o Sustancias Químicas Tóxicas y/o Peligrosas.

Reglamento sobre Edificios sometidos a Subdivisión bajo la Ley 13512 Propiedad Horizontal.

Reglamento de Accesibilidad y no Discriminación para el Acceso a Edificios Privados y Públicos y la Utilización de los Espacios Públicos Urbanizados.

Normativa de Accesibilidad.

Reglamento sobre Normativas Relacionadas con las Normas de Construcción Sismorresistentes.

Código Estructural/Normas.

Reglamento sobre Productos e Instalaciones Contra Incendio en Edificios Industriales Comerciales o Habitacionales.

Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendio.

Reglamento de Seguridad Contra Incendio en los Establecimientos Industriales.

Clasificación de los Productos de Construcción y de los Elementos Constructivos en función de sus Propiedades de reacción y resistencia frente al fuego.

Reglamento sobre Productos e Instalaciones Electromecánicas en Edificios Industriales, Comerciales o Habitacionales.

Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención de los mismos.

Reglamento para Ascensores y Componentes de Seguridad para los mismos.

Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.

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

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

Reglamento de Equipos a Presión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.

Reglamento Sobre Seguridad y Salud por Actividad.

Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

Reglamento de Seguridad y Salud.

Reglamento sobre Seguridad y Salud en los lugares de Trabajo.

Reglamento sobre Autoprotección de los Centros, Establecimientos y Dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia.

Reglamento sobre Piscinas. Normativa de accesibilidad y seguridad. Criterios Técnicos – Sanitarios de las Piscinas.

Disposiciones sobre Construcciones Temporales o Móviles.

Actividades Eventuales con concentración de público.

Disposiciones Normativas relacionadas a la Eficiencia Energética de los Edificios

Reglamento relativo a la Eficiencia Energética de los Edificios.

Certificación Energética.

Procedimiento Básico para la Certificación de la Eficiencia Energética de los Edificios.

Definición de Perímetro Próximo y Distante para Evaluación del Origen renovable o no de la Energía.

Medidas urgentes para la transición Energética y Protección de los consumidores.

Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado Exterior.

Reglamento de Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado Exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.

Movilidad Eléctrica e Infraestructuras de Recarga.

Medidas Urgentes en el Ámbito Energético para el fomento de la movilidad Eléctrica el autoconsumo y el despliegue de Energías Renovables.

Disposiciones Normativas relacionadas con Protección Frente al Ruido.

Reglamento sobre la evaluación y gestión del ruido ambiental.

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

Disposiciones Normativas relacionadas al Aire y la Ventilación.

Reglamento sobre los requisitos de Diseño Ecológico de Ventilación y Mitigación de Impactos por emanaciones de Gases.

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

Reglamento sobre los criterios sanitarios de la Calidad del Agua para consumo humano.

Criterios Higiénicos – Sanitarios para la prevención de la Legionelosis.

Reglamento sobre el uso racional del agua.

Reglamento sobre la impermeabilización del suelo.

Reglamento sobre los desechos líquidos cloacales residuales.

Reglamento sobre acuíferos subterráneos y lixiviados.

Disposiciones sobre los Desechos Sólidos Urbanos

Reglamento sobre desechos domiciliarios y comerciales.

Reglamento sobre desechos Industriales.

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

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

**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 MOCORETA,

2023.

VISTO

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

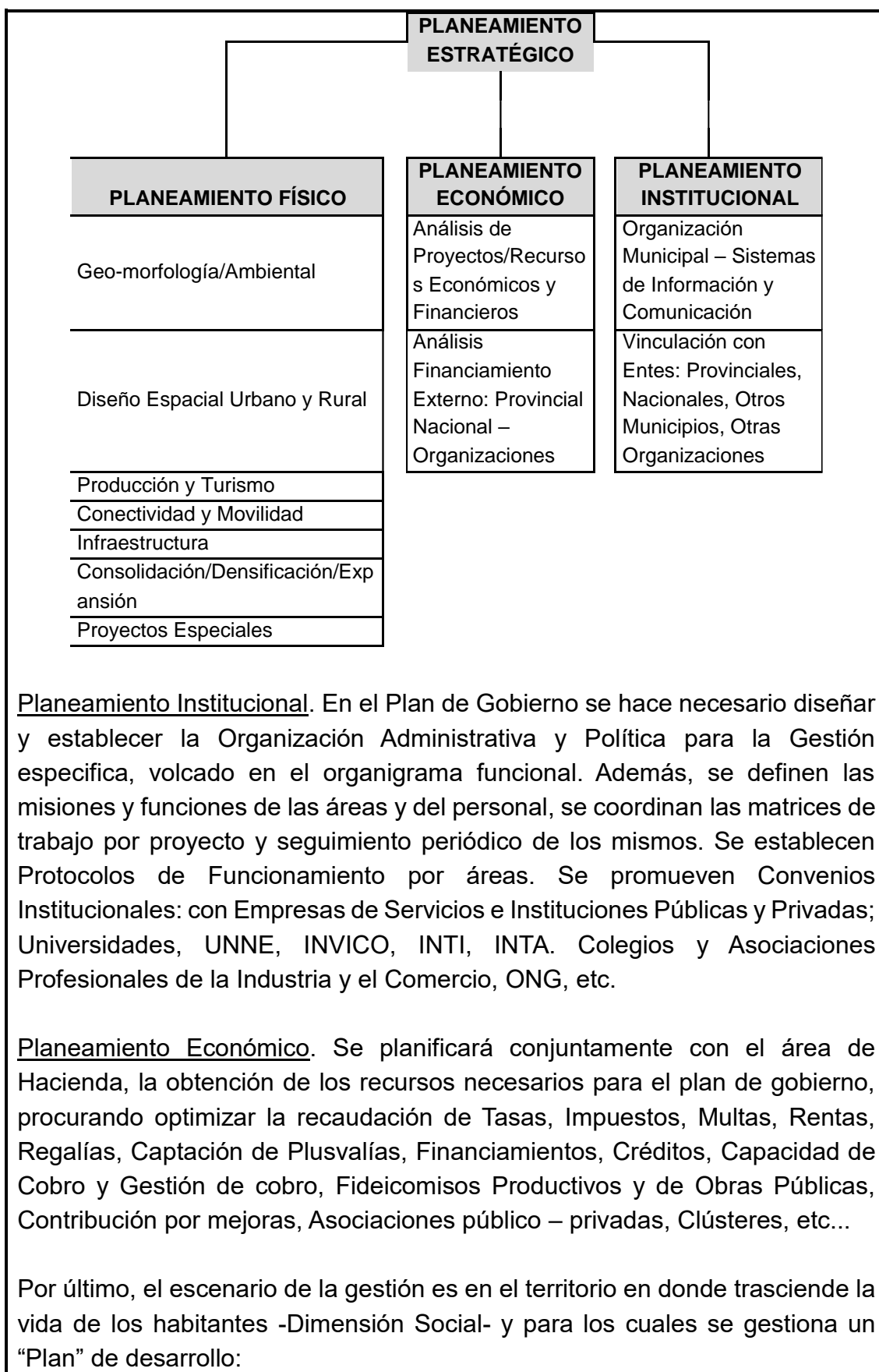
**Provincia de Corrientes
Sanciona con fuerza de
ORDENANZA**

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 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 O 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. Mas 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 Sostenible⁴ 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.

Los problemas ambientales más acuciantes son ocasionados por la combinación de diferentes procesos. Entre los más representativos se pueden mencionar los desbordes pluviales sobre el arroyo Guantes, el drenaje de los líquidos cloacales y en algunos sectores, el vertido de los mismos sin pasar por la planta de tratamiento; es decir, los escurrimientos directos y el anegamiento en ciertas épocas del año debido a las precipitaciones abundantes.

El vertido cloacal final se localiza en una planta de tratamiento que quedó ubicada en el área central de la ciudad, la que trabaja al límite de su capacidad. Por ello varios sectores residenciales, vuelcan los efluentes a una estación elevadora de líquidos cloacales y ésta, lo vierten directamente en el arroyo Los Guantes.

Si bien la incidencia ambiental y urbana del Arroyo Guantes es evidente, en términos generales, no se cuenta con información referida a la topografía e hidrografía del entorno urbano de la localidad. Se consideró oportuno incorporar como insumo básico o línea de base, planos topográficos en los estudios y la planificación para el desarrollo local.

Dimensión Física

La inspección visual de las composiciones falso color y demás imágenes satelitales trabajadas para los años 1990 y 2022 revelan el avance de la mancha urbana en el periodo de estudio. En tal sentido, la ciudad se expandió en todas las direcciones. Es interesante mencionar que la presencia de la RNN° 14 al oeste de la ciudad y la RPN° 33 al este de la ciudad, no se

presentan como una barrera física. Por el contrario, la ciudad se expande hacia el norte de forma lineal en torno a ellas.

La ciudad experimentó un proceso de consolidación que se ve reflejado de forma muy acentuada por un lado en el completamiento de aquellos espacios vacíos al interior de la mancha urbana del año 1990, y por otro por el avance de la urbanización hacia el centro del ejido urbano, acercándose al Arroyo los Guantes que atraviesa la ciudad y desemboca en el río Mocoretá.

Aumentó su superficie un 42% aproximadamente en el período comprendido entre 1990 y 2022, lo que se traduce en términos absolutos en casi 80 Has. Mientras que la población era en 1990 de 4368 habitantes, en el año 2020 según estimaciones de la Dirección Provincial de estadísticas, contaba con 9030 habitantes, con un crecimiento de 106,7 %. La dinámica demográfica fue más intensa que la dinámica de consumo de suelo cuya expresión se manifiesta, en primer lugar como un proceso de densificación urbana y, en segundo lugar, se manifiesta a través de la expansión sobre sus bordes.

La particularidad del proceso de urbanización se relaciona con la segmentación social. La zona urbanizada al oeste de la RNN° 14 presenta índices de hogares con al menos un indicador de NBI, cercanos al 40 %. La zona comprendida entre la RNN° 14 y el Arroyo Guantes presenta índices de hogares con NBI del 20 % y la zona urbana comprendida entre el Arroyo Guantes y las vías férreas muestran indicadores sensiblemente menores en torno al 4 y 5 % de hogares con al menos un indicador de NBI. Similar diferencia y segmentación muestra el indicador CALMAT de calidad de la vivienda. Es decir, que las evidentes diferencias sociales que se configuraron en el proceso de urbanización pueden derivar en expresiones más agudas de segmentación y/o segregación residencial con las consecuencias y efectos que ello tiene en el ejercicio de derechos humanos básicos como es el acceso a servicios básicos de agua y cloacas; acceso a bienes públicos en el propio entorno, así como también del transporte accesible y la movilidad.

No existe una red diferenciada en las vías de conectividad por lo que se producen inconvenientes en los flujos de conectividad multimodal. El transporte de cargas no encuentra una vía específica de acceso a la ruta sin afectar la vida urbana cotidiana.

No está debidamente consolidada la conexión transversal de la ciudad en atención a las barreras constituidas por la ruta Nacional N° 14, la vía ferroviaria

y el arroyo. Ésta puede coadyuvar a la integración social y a la reducción de las diferencias expresadas en el nudo problemático descriptivo de la expansión urbana.

Su ubicación sobre la autovía nacional N° 14 y la existencia de un parque industrial contiguo y un sinnúmero de actividades de servicios provocan flujos de tránsito pesado y semi pesado intenso sin contar la ciudad con la planificación adecuada, así como tampoco, con cuerpo de inspectores de tránsito.

En referencia a los problemas de la infraestructura vial, se visualiza la necesidad de diferenciar el transporte de cargas del tránsito urbano y periurbano. En este contexto, la necesidad de abrir en general una nueva vialidad que permita reorganizar la localización de áreas de actividades logísticas e industriales respecto a las demás actividades locales.

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.

Proyecto de ordenanza sobre reglamentación de convenios urbanísticos

EJE / LINEA ESTRATÉGICA DE DESARROLLO URBANO/TERRITORIAL

ESTRUCTURA ORGÁNICA, ADMINISTRATIVA Y REGULATORIA MUNICIPAL

PROYECTOS PRIORITARIOS DE ACCIÓN

PROYECTO: PROYECTO DE ORDENANZA SOBRE REGLAMENTACIÓN DE CONVENIOS URBANÍSTICOS

MUNICIPALIDAD DE MOCORETÁ

2023

VISTO

El Expediente N° / 23 sobre Reglamentación de "Convenios Urbanísticos" elaborado por el Poder Ejecutivo Municipal, para Planes Especiales y/o de Detalle por medio del cual se establecen parámetros para el cumplimiento en particular del Plan Urbano, en el marco de las Normas Municipales en general, completando de este modo el conjunto de instrumentos de gestión necesarios para el abordaje y concreción del mismo; y

CONSIDERANDO:

Que es conveniente definir procedimientos, parámetros y clasificación de los llamados Convenios Urbanísticos a suscribir, para el abordaje de Planes para el Desarrollo Urbanístico de la localidad, en el marco regulatorio del Código Urbano, que sean conducentes con los intereses de la comunidad, en su conjunto, los intereses particulares de los organismos privados y propender a una ciudad inclusiva.

Que, los Convenios Urbanísticos son instrumentos jurídicos que surgen a partir de la acción concertada entre la Administración y los Administrados, sean personas físicas o jurídicas de Derecho Público o Privado, siendo de suma utilidad en la ejecución de la planificación urbanística, a través de acciones de nuevas urbanizaciones, reconversión, reforma, renovación, rehabilitación y sustitución urbana y/o el conjunto de ellas.

Que, existen diferentes normas que contemplan la figura de los convenios urbanísticos, teniendo en cuenta sus diversas modalidades a saber: convenios de avenimiento expropiatorio; convenios de gestión y ejecución urbanística, y convenios urbanísticos de planeamiento que resultan ser actos preparatorios para la elaboración y sanción de la Ordenanza que regula la acción urbanística, a través de un Plan.

Que, el Código Urbano reglamenta los procedimientos y parámetros para el abordaje de urbanizaciones de parcelas privadas sujetas a subdivisión en nuevas parcelas urbanas, asimismo fija restricciones al dominio de usos y ocupación del suelo.

Que por otra parte el concepto sobre captación de plusvalías abre nuevas opciones y posibilidades de retribución que es necesario convenir al momento de la aprobación de un Plan, previamente a la aprobación del Anteproyecto de Urbanización y/o Fraccionamiento.

Que asimismo en aquellos Planes que se propone reajuste de suelos o redistribución predial está implícito y presupone acuerdos público-privado y/o público-público que necesariamente implican concertaciones previas entre las partes involucradas en este tipo de desarrollos.

Que se establece para distintas zonas del Ejido la posibilidad de que se presenten Anteproyectos innovadores y superadores a la normativa actual, los que requieren de un estudio particularizado y presuponen el análisis especial para cada uno de ellos, por los usos, ocupación del suelo, las cesiones urbanísticas y por la renta urbana que se convenga.

Que al momento de abordar la planificación del territorio el mismo ofrece variantes geográficas como asimismo sociales y culturales que también hace necesario lograr acuerdos previos entre las partes involucradas.

Que, los convenios urbanísticos de planeamiento suscriptos en distintos municipios de la Argentina y en otros países, han tenido por finalidad asegurar una gestión urbanística eficaz y racional del territorio urbano, y experimentado la consecución de objetivos concretos, orientando las inversiones del sector privado en beneficio del interés público, procurando el mejoramiento de la infraestructura urbana, la preservación y rehabilitación de los edificios y/o área de valor patrimonial y la promoción del desarrollo urbano sustentable de la ciudad.

Que, es imprescindible establecer pautas generales y un mecanismo que instituya un procedimiento que garantice la agilidad del proceso de concertación público-privada o público-público brindando opciones innovadoras a la hora de instrumentar políticas de suelo y vivienda; basado en el principio de la buena administración otorgando garantías y transparencia en el desarrollo de dicho proceso.

Que, debido a lo expresado, se considera que la aplicación de la presente debe estar dirigido a los convenios urbanísticos de planeamiento que no cuentan con una regulación específica y se celebran a fin de elaborar o formular Planes Especiales y/o de Detalle que establezcan propuestas a considerar no contempladas en la normativa específicamente y que generen propuestas innovadoras no contempladas en las mismas. En ellos, a partir de la participación del urbanizador, se determinarán las obligaciones, formas y plazos para la gestión urbanística, cesiones de tierras obligatorias, redistribución predial, obras de infraestructura complementarias, etc., que harán más eficaz su implementación.

Que, la presente Ordenanza tiene como objetivo primordial garantizar a través de los Convenios Urbanísticos dos aspectos sustanciales: la conveniencia de lo estipulado para el interés general, la coherencia de lo convenido en relación con las estrategias territoriales contenidas en el Plan Urbano y las políticas públicas pretendidas por este municipio.

Que, en concordancia con los objetivos propuestos se considera pertinente la creación de una Comisión permanente de Convenios Urbanísticos, como organismo encargado de la gestión, elaboración y seguimiento, de estos convenios en particular, en el ámbito de la Dirección General de Desarrollo Territorial.

Que, se hace también imprescindible una justa distribución de beneficios generados por la acción pública, entre ellos los propietarios del suelo, mediante la asignación de cargas de urbanización, que representen en alguna medida una retribución en beneficio público. Se establece en la presente normativa, el uso de mecanismos de compensación económica según diferentes modalidades: cesión de tierras al municipio, ejecución de obras públicas, ejecución de viviendas sociales, o compensaciones en dinero cuyo destino se establece en el convenio, integrando el Banco Municipal de Tierras, o fijándose un destino específico que la Municipalidad estime indispensable para la comunidad.

Que, debido a que la tramitación y la celebración de los convenios urbanísticos se rijan por los principios de transparencia y publicidad, se hace indispensable contemplar la publicación de los contenidos y alcance de los mismos, una vez sancionada la Ordenanza específica del Plan Especial y/o de Detalle correspondiente.

Que, por lo expuesto, se eleva para su aprobación por parte del Cuerpo Legislativo Municipal el siguiente proyecto,

**El Concejo Deliberante de la Ciudad de Mocoretá
Sanciona con Fuerza de
ORDENANZA
REGLAMENTACIÓN DE CONVENIOS URBANISTICOS**

Artículo 1°.- Aplicación. La presente Ordenanza resulta aplicable a aquellos Convenios Urbanísticos que se suscriban en el marco de la concertación público-privada o público-público, entre personas físicas o jurídicas, el estado municipal y/u otros organismos del estado y/o empresas prestadores de servicios públicos; resulten preparatorios para la elaboración de un proyecto de Plan Especial y/o Plan de Detalle estableciendo innovaciones que modificarán o ampliarán las normativas urbanísticas vigentes, y tengan por objeto optimizar y facilitar la eficacia de la acción urbanística, a través de acciones de nueva urbanización, reconversión, construcción de obras, reforma, renovación, rehabilitación y sustitución urbana. A estos efectos se entiende por:

Plan Especial: al instrumento técnico utilizado para programar la transformación física y funcional que se propone para un determinado sector de la ciudad, conjunto de parcelas y ámbitos públicos (calles, avenidas,

plazas), detallando las particularidades de la configuración propuesta para las áreas del dominio público y privado.

Plan de Detalle: al instrumento técnico cuya finalidad es precisar los indicadores urbanísticos para una manzana, parcela, conjunto de parcelas, calles especiales o sectores calificados como áreas de reserva.

Artículo 2°.- Generalidades. Los Convenios Urbanísticos podrán surgir como iniciativa del Municipio, de algún organismo público y/o de un actor privado. Sea cual fuere su origen, deberá mediar para su aplicación el desarrollo de un Plan Especial y de un Plan de Detalle que precise y encuadre la operación a desarrollar. En estos planes se respetarán los lineamientos y la finalidad fijada para cada área en el Plan Urbano y Código Urbano vigente o aquellos que surjan como innovadores respecto a la normativa general. Los indicadores surgirán de un exhaustivo análisis de cada área, de la realidad del entorno inmediato y de la voluntad de transformación que establece el plan de la ciudad. Se darán también los plazos para cumplir con las obligaciones pautadas y las penalidades por incumplimiento. Los convenios urbanísticos quedan regulados por lo establecido en esta Ordenanza.

Artículo 3°.- Finalidades. Promover la implementación de proyectos innovadores o superadores, con la participación de distintos actores en parcelas o grupos de parcelas, en donde se considere pertinente la definición de un "Plan Especial y/o Plan de Detalle", con indicadores diferenciados de los genéricamente establecidos en el Código Urbano. Promover la acción conjunta de múltiples actores con el fin de alentar la inversión privada en beneficio del interés general. Establecer mecanismos eficaces, equitativos y transparentes que fomenten políticas de relevancia significativa y verifiquen el interés del municipio en el impulso de determinadas acciones en el territorio, a efecto de desarrollar procesos de cambio en importantes sectores de la ciudad. Promover políticas de preservación y rehabilitación de edificios y/o áreas de valor patrimonial conformando conjuntos de significación histórica. Impulsar acuerdos entre los sectores públicos y privados con el objeto de resolver situaciones sociales conflictivas relacionadas con el hábitat y su equipamiento. Determinar los mecanismos mediante los cuales se establecen las compensaciones económicas que resultan de la aplicación de indicadores urbanísticos particulares, redefiniciones del trazado vial, la determinación de la estructura de espacio público, la política de preservación a impulsar - si la hubiere-, cesiones urbanísticas obligatorias, restricciones al dominio y toda otra condicionante que verifique el mayor aprovechamiento surgido de la aplicación del Plan Especial y/o de Detalle objeto del Convenio. Garantizar el

cumplimiento de las obligaciones de cada una de las partes, dejando expresados los plazos de las mismas, y las penalidades por incumplimiento. Canalizar adecuadamente la inversión pública y/o privada en pos de un beneficio colectivo.

Artículo. 4°.- Clasificación.

Convenios urbanísticos en suelo urbanizable o en suelo urbanizado.

Convenios especiales en suelo no urbanizable. (no se admite el uso residencial)

Convenios en Unidades de Gestión, Áreas Protegidas y/o de Reserva y/o Especiales

Artículo. 5°.- Disposiciones generales. Esta operatoria tiende a viabilizar, a través de un Convenio específico entre las partes involucradas, proyectos de interés urbanístico especial de carácter productivo de gran escala, infraestructura y/o logístico, actividades recreativas, deportivas, de uso residencial y comercial estas últimas limitadas a las zonas urbanizables. Las operaciones de urbanización básica o integral o subdivisión podrán ser implementadas por Organismos Públicos, Privados o mixtos en Parcelas de origen conforme al artículo precedente, para emprendimientos de subdivisión de manzanas o fracciones de manzanas existentes. No se limitará la operatoria a superficies mínimas.

Artículo. 6°.- Contenidos de los Convenios Urbanísticos. Se establecen con carácter enunciativo, los contenidos que los Convenios Urbanísticos deberán precisar, a saber:

1. Definición y ámbito de aplicación.

Objeto del Convenio. Adhesión al anteproyecto de Plan Especial o Plan de Detalle y de la propuesta del Convenio.

2. Disposiciones Urbanísticas: Definición de trazados, indicadores urbanísticos generales y particulares: FOS, FOT, altura, usos, condiciones del espacio público, pautas de preservación del patrimonio y otras disposiciones que se consideren pertinentes.

3. Obligaciones asumidas por el urbanizador, desarrollador, referidas a la cesión de tierras para trazados oficiales, cesión de tierras para espacio verde y comunitario, ejecución de obras de infraestructura según niveles de exigencia establecidos por la Normativa Municipal y Subdivisión del Suelo. Pago de la compensación económica en la modalidad y en el plazo que el mismo Convenio Urbanístico establezca la Renta Urbana Diferencial. Estudio de Impacto Ambiental, en el marco ambiental nacional y provincial dispuesto

por la Ley Nacional No 25.675 que fija la Política Ambiental Nacional, la Ley Provincial de Ambiente y Desarrollo Sustentable, y las Ordenanzas Municipales correspondientes.

4. Otros derechos y obligaciones que resulten necesarios para el desarrollo y ejecución del Plan Especial o de Detalle al cual se refiera.

Con los contenidos en los incisos del presente artículo y previo a la firma del Convenio respectivo, se elaborará un Anteproyecto del Convenio, Plan Especial y/o del Plan de Detalle, que se elevará al Concejo Deliberante Municipal para su tratamiento y aprobación. Esta aprobación implicará la habilitación del Área de Planeamiento Municipal para la firma del mismo y la continuidad de las tramitaciones dispuestas por la presente norma.

Artículo. 7°.- Autoridad de Aplicación. Se designa como autoridad de aplicación de la presente a la **Comisión Permanente de Convenios Urbanísticos** dependiente de la Dirección General de Desarrollo Territorial dependiente del Poder Ejecutivo Municipal.

7.1. Composición.

a) La Comisión se desenvolverá en el ámbito de la Dirección General de Desarrollo Territorial quien integrará a los organismos competentes del Consejo de Planificación cuando el Proyecto amerite su convocatoria, organismo responsable de actuar en las cuestiones atinentes a las operaciones de urbanización y/o de subdivisión de las tierras en el Municipio derivados de los proyectos urbanísticos que sean presentados.

b) La Comisión estará integrada por representantes de todas las Áreas municipales de incumbencia que en cada proyecto se requieran: Economía y Hacienda, Obras Públicas, Servicios Públicos, Servicios Sociales, Asuntos Jurídicos y un responsable de cada una de las áreas dependientes de la Dirección General de Desarrollo Territorial, asimismo se integrará a toda otra área que La Comisión convoque, que crea conveniente, en virtud del proyecto Especial y/o Particular que merezca este encuadramiento.

7.2. Facultades. Es facultad de la Comisión:

1. Gestionar los procesos correspondientes al tratamiento de convenios urbanísticos.

2. Centralizar, coordinar y sistematizar los informes y/o la documentación que cada miembro de la Comisión aporte en el proceso.

3. Dar intervención a las oficinas técnicas competentes en la materia que permitan el adecuado análisis y evaluación del trámite. Todos los informes deberán ser fundamentados y debidamente documentados a tal efecto.

4. Convocar como miembros ad hoc a participar de la Comisión y/o requerir informes, a otras direcciones o áreas municipales, organismos públicos, colegios de profesionales, o facultades vinculadas con los temas a resolver.

5. Requerir a los particulares cuya intervención se encuentre acreditada en las actuaciones administrativas correspondientes, la documentación escrita, gráfica o digital que resulte pertinente para el análisis y evaluación del proyecto en cuestión.

6. Implementar, por si o a solicitud del Concejo Deliberante Municipal de estimarse conveniente, debido a la magnitud del proyecto con relación al interés colectivo, mecanismos de participación del Consejo de Planificación Local o ciudadana que pueden convocar además a Audiencia Pública si es necesaria.

7.3. Procedimientos.

7.3.1 Elaboración y aprobación del Plan Especial o de Detalle.

1. Los proyectos o propuestas presentadas ante la Municipalidad, susceptibles de ser tratados como Convenios Urbanísticos, serán remitidos a la Comisión Permanente de Convenios Urbanísticos a tal efecto.

2. Tramitado el inicio del expediente administrativo la Comisión evaluará la viabilidad del emprendimiento emitiendo un informe fundado, debidamente documentado suscripto por la mayoría de sus integrantes.

3. En caso de ser viable el proyecto evaluado, las Áreas dependientes de la Dirección General de Desarrollo Territorial, elaborarán el anteproyecto de Plan Especial y/o de Detalle, el proyecto de Convenio Urbanístico, de acuerdo con las actuaciones administrativas y el informe fundado de la Comisión Permanente de Convenios Urbanísticos.

4. Previo a la suscripción del Convenio Urbanístico, el proyecto será remitido a la Dirección General de Asuntos Jurídicos para su dictamen.

5. En el caso de que en un plazo de seis (6) meses, prorrogable por otros 6 meses, a juicio de la Comisión Permanente de Convenios Urbanísticos, contados a partir de la fecha de inicio del expediente de referencia, no se haya logrado el acuerdo necesario, por considerar el Municipio que no se cumplen las pautas fijadas, se procederá a rechazar la solicitud de suscripción del convenio urbanístico.

7.3.2. Tramitaciones

a) Obtención de la Aptitud Urbanística Previa: Para obtener la Aptitud Urbanística Previa del emprendimiento, el Urbanizador deberá iniciar ante la Mesa de Entradas del Municipio, un expediente de trámite de acuerdo

con las exigencias formales, el cual será remitido a la Comisión Permanente de Convenios Urbanísticos para su análisis.

Documentación requerida:

1. Solicitud de Aptitud Urbanística del emprendimiento en cuestión.
2. Acreditación de interés legítimo o carácter de propietario, con la firma debidamente certificada ante Mesa General de Entradas o ante Escribano Público.
3. Memoria descriptiva del Anteproyecto de Urbanización, donde se plantee la totalidad del emprendimiento, sin perjuicio de establecer que el mismo se ejecutará en etapas.
4. Plano de Mensura del terreno, intervenido por la el Área de Topografía y Catastro. Certificados de Prefactibilidad Técnica de las empresas prestatarias de servicios públicos (Agua, Cloaca, Gas, Servicio Eléctrico, Evacuación Pluvio-aluvional y Prefactibilidad Ambiental).
5. Plano síntesis definiendo en planta las áreas privadas, áreas privadas de uso público y áreas públicas.
6. Plano de demolición indicando los volúmenes a demoler y aquellos a preservar.
7. Plano de usos indicando el destino de uso definido para cada uno de los edificios y de los locales.
8. Cómputo detallado de las superficies de: espacios públicos, edificabilidad, superficies oficiales a ceder al Dominio Público, a fin de corroborar los máximos admitidos para el proyecto en particular.
9. Definición de las compensaciones si se establecieran derechos compensatorios por la Renta Urbana Diferencial que se genere.

b) Obtención de la Aptitud Urbanística Definitiva: Para obtener la Aptitud Urbanística Definitiva, el Urbanizador deberá presentar ante la Mesa de Entradas del Municipio, un anexo al expediente de trámite iniciado oportunamente para solicitar la Aptitud Urbanística Previa, el cual será remitido a la Comisión Permanente de Convenios Urbanísticos para su análisis.

El mismo deberá contar con la siguiente documentación:

1. Plantas, cortes, vistas del conjunto y axonometrías, en escala 1200.
2. Plano de usos indicando el destino de uso definido para cada uno de los edificios (en todos sus niveles) y de los locales que los integran en particular, en escala 1 :200, especialmente los relacionados directamente con el espacio público.
3. Planos de anteproyectos de infraestructura visados por los organismos competentes, con sus correspondientes factibilidades. Serán

exigibles los máximos niveles de infraestructuras que garanticen las condiciones hidráulicas y de saneamiento, propias del emprendimiento y su entorno, las que deberá proveer el urbanizador.

4. Proyecto de espacios públicos y/o de uso público de acuerdo a los criterios definidos por las Áreas de Planeamiento, Obras Públicas y Obras Particulares. El proyecto definitivo será realizado y entregado al urbanizador para su ejecución, por la Dirección General de Planeamiento Territorial.

5. Estudio de Impacto Ambiental conforme a las exigencias de la Normativa Vigente.

c) Tramitación del Permiso de Edificación. Para que sea otorgado el Permiso de Edificación, el solicitante, además de la documentación que especifica, presentará la Aptitud Urbanística Definitiva. Podrá en caso de establecerlo la ordenanza específica solicitar Permisos de Edificación parciales.

d) Tramitación del Final de Obra: A los fines de iniciar la tramitación para el otorgamiento del Final de Obra deberá acreditarse la efectivización y aceptación por parte del Concejo Municipal, de las donaciones correspondientes a los trazados oficiales y a los espacios comunitarios acordados en el marco del Convenio Urbanístico suscripto y cumplimentar toda otra obligación establecida en el mismo. Las Áreas de competencia otorgarán los Certificados de obras que correspondan en cada caso y los que serán remitidos a la Comisión Permanente de Convenios Urbanísticos quien emitirá el Final de Obra (total o parcial en caso de corresponder), por su parte el solicitante gestionará los comprobantes o certificaciones emitidas por las reparticiones competentes, que se requieran para verificar el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones asumidas.

Artículo. 8°.- Cálculo y destino de la compensación por mayor aprovechamiento urbanístico.

Considerado viable el proyecto por la Comisión Permanente de Convenios Urbanísticos y verificado un mayor aprovechamiento urbanístico, se determinará la compensación económica que correspondiera aplicar, la cual quedará establecida en cada convenio urbanístico. Dicho monto será calculado por el Área de Tasaciones de la Comisión Permanente de Convenios Urbanísticos.

8.1. Variables que generan mayor aprovechamiento urbanístico. A los efectos de la determinación del mayor aprovechamiento que el urbanizador

debe compensar por la intervención urbanística que se impulsa, deberán considerarse las siguientes variables:

- Cambio de parámetros de edificabilidad.
- Cambio de dimensiones de lotes.
- Supresión de trazados.
- Superficies a ceder.
- Modificaciones del estado parcelario en relación al dominio y su trazado.
- Cambio de usos admitidos en el área, FOS y FOT.
- Situaciones especiales y específicas de cada Plan Especial o de Detalle en particular.

8.2. Criterios generales para considerar en el cálculo de la compensación económica producto del mayor aprovechamiento urbanístico. Dada la complejidad y especificidad del cálculo de compensación para cada Convenio Urbanístico, se determinan los siguientes criterios generales, a saber:

- a) Se establecerá el valor promedio de la tierra antes de producir el cambio normativo.
- b) Se considerarán, en la metodología y en el procedimiento de cálculo compensatorio, los precios base por metro cuadrado determinados en el Cálculo de la Contribución Compensatoria según se establezca la Renta Urbana Diferencial, para compensaciones por mayor altura, incremento de la edificabilidad o para la resolución de proyectos especiales, o valorización inmobiliaria generado por la aprobación general o específica.
- c) Se determinará el valor de la compensación por cualquier método de homogenización por aplicación de normas reconocidas.
- d) A los efectos de evitar la desvalorización monetaria de la compensación económica, se adoptará algún parámetro de referencia como el costo de la cuadra de pavimento tipo a nivel definitivo o de cualquier otra obra pública que valga de referencia.
- e) Se adjuntará en cada caso una tasación de referencia, la cual será realizada en forma alternada por los diferentes Colegios Profesionales cuyos matriculados tengan incumbencias específicas sobre tasaciones inmobiliarias.

8.3. Reconocimiento y aceptación por el urbanizador de la compensación. Determinado el valor a compensar por mayor aprovechamiento urbanístico, el Urbanizador deberá aceptar el valor asignado, el cual formará parte del Convenio Urbanístico a suscribirse,

comprometiéndose en el mismo a hacer efectivo el pago de dicha compensación en los plazos y la forma que el mismo determine.

8.4. Destino de las compensaciones económicas. A las compensaciones económicas establecidas en los respectivos convenios urbanísticos le serán asignados los siguientes destinos y en las siguientes proporciones: 50 % al Banco de Tierras y 50 % al Fondo de Desarrollo Urbano y de Obras Públicas, pudiendo el Concejo Deliberante Municipal sugerir aquellas obras que se consideren conveniente u oportunas realizar.

Artículo. 9°.- Publicidad.

El Departamento Ejecutivo Municipal, a través de la repartición correspondiente, publicará en el Boletín Oficial y en la página web el instrumento normativo -Plan Especial o Plan de Detalle- y el Convenio Urbanístico suscrito, en lo referente al acto administrativo de aprobación, a fin de brindar transparencia y publicidad a los contenidos y al alcance de los mismos.

Asimismo, para los casos de las licitaciones públicas y privadas, se publicitará en el diario de mayor tirada de la ciudad, las obras que se lleven a cabo, con toda la información relevante a las mismas. A su vez, deberá referenciar el Convenio Urbanístico en virtud del cual provienen los fondos y su monto, producto de la Ordenanza respectiva. Dicha información también deberá constar en el cartel de las obras que se realicen.

Artículo 10.- Comuníquese al Poder Ejecutivo. Cumplido. Archívese. -----

ORDENANZA MUNICIPAL N.º

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 Nº 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. Disponible en: <https://onuhabitat.org.mx/index.php/la-nueva-agenda-urbana-en-espanol>

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

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

ANEXO I

ACLARACIONES METODOLÓGICAS

Introducción

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

Consideraciones sobre indicadores sociales

Los indicadores sociales relacionados a las condiciones del hábitat en cada uno de los municipios ocupa un lugar relevante. La aclaración metodológica se vincula en este caso con la calidad de las viviendas a través de datos estadísticos del censo 2010. Para ello es necesario considerar el concepto de CALMAT. Se clasifica en cinco calidades, relacionando materiales predominantes en tres de los componentes de la misma (pisos, paredes y techos), los que son evaluados en relación a su solidez, resistencia y capacidad de aislamiento térmico, hidrófugo y sonoro (INDEC, 2001).

- CALMAT I: la vivienda presenta materiales resistentes y sólidos en todos los componentes constitutivos (pisos, paredes y techos) e incorpora todos los elementos de aislación y terminación.
- CALMAT II: la vivienda presenta materiales resistentes y sólidos en todos los componentes constitutivos, pero le faltan elementos de aislación o terminación al menos en uno 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 1990⁵:

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 1990⁶:

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

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.

⁵ 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).

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

- 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 2022⁷ 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.
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”.

⁷ 2002 y 2022 para Colonia Santa Rosa y para Juan Pujol.

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 aproximada⁸ 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 las proyección poblacional proporcionada por el INDEC.

⁸ En función de las resoluciones espaciales trabajadas.