



Ministerio de
Planificación y
Coordinación



**Gobierno
Provincial**

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

TÍTULO

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

Informe Final

Tomo II

Municipio de Santa Rosa

Enero de 2023

SECRETARIO GENERAL DEL CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
Lic. Ignacio Lamothe

GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE CORRIENTES
Dr. Gustavo Valdés

MINISTRO DE COORDINACIÓN Y PLANIFICACIÓN DE CORRIENTES
CPN Miguel Olivieri

INTENDENTE MUNICIPAL
Sr. Pedro José Maidana

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

EQUIPO DE TRABAJO

EXPERTO / COORDINADOR DEL PROYECTO
Mg. Luis Bardeggia

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

ÍNDICE GENERAL

CARACTERÍSTICAS GEOGRÁFICAS, URBANAS	7
Y SOCIO DEMOGRÁFICAS.....	7
Localización Geográfica	7
Características Demográficas	9
Departamento Concepción	9
Dinámica poblacional urbano rural	12
Necesidades básicas insatisfechas	13
Situación habitacional	15
Estructura Económica y Productiva.....	16
Característica Urbana y Territorial de Santa Rosa.....	18
Accesibilidad y Red Vial	18
Planta Urbana	19
Equipamientos y Espacios Públicos	22
Infraestructuras y Servicios básicos.....	24
Características ambientales.....	27
LA ORGANIZACIÓN MUNICIPAL Y LA PLANIFICACION LOCAL	29
Introducción	29
La estructura orgánica Municipal	29
Carta Orgánica	30
Normativas Municipales.....	31
Antecedentes de planificación urbana y territorial en Santa Rosa	33
El Plan de Ordenamiento Industrial de los Parque en la Provincia (2012)	33
Plan Estratégico Foresto Industrial de Corrientes (2013)	34
Plan de Ordenamiento Territorial Esteros del Iberá	35
Plan de Ordenamiento Territorial (POT)	36
NATURALEZA Y CIUDAD.....	44
Introducción	44
Bienes ambientales y desarrollo urbano	44
Justificación de la inclusión de mapas topográficos	45

PROCESOS DE AVANCE Y EXPANSIÓN URBANA	50
Introducción	50
Expansión de la mancha urbana.....	50
Proyección de consumo de suelo urbano a 10 años	56
MAPA ACTUAL Y NUDOS PROBLEMÁTICOS	60
Introducción	60
Mapa actual.....	61
Identificación de problemas	61
Matriz de aspectos problemáticos	62
Santa Rosa. Síntesis de nudos problemáticos	63
Conflicto y riesgo ambiental.....	63
Desborde y descontrol urbano	65
Organización del Estado Municipal	67
Conectividad y/o movilidad urbana y periurbana.....	67
Síntesis	67
LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS Y PROGRAMAS DE ACTUACIÓN	69
Introducción	69
Fase preliminar: Ejes estratégicos y propuestas de actuación.....	72
Fase Final: PROYECTOS PRIORIZADOS.....	74
Centro deportivo y paseo costero	74
Desvio vial de tránsito pesado.....	78
Red integral de desagües pluviales	81
Modelo de ordenanza sobre fortalecimiento institucional de la municipalidad - planeamiento y gestión de gobierno.....	85
Modelo de ordenanza sobre “registro de bienes inmuebles municipales – banco de tierras -”	109
Ordenanza sobre creación del fondo de desarrollo urbano para obras de interés público y contribución por mejoras	133
Guía temática de contenidos de un Código técnico de edificación	141
BIBLIOGRAFÍA	150
ANEXO I.....	151

ÍNDICE DE MAPAS

Mapa 1.	Ubicación Municipio Colonia Santa Rosa, Departamento de Concepción.....	7
Mapa 2.	Localización Municipio Colonia Santa Rosa.....	8
Mapa 3.	Porcentaje de NBI	14
Mapa 4.	Red Vial Municipio Santa Rosa	19
Mapa 5.	Trama Urbana Santa Rosa	21
Mapa 6.	Equipamientos y Espacios Públicos de Santa Rosa	23
Mapa 7.	Infraestructura de Red de Agua Potable	25
Mapa 8.	Infraestructura de Red de Cloacas	26
Mapa 9.	Características Ambientales	27
Mapa 10.	Modelo digital de elevación Santa Rosa.....	47
Mapa 11.	Modelo digital de elevación equidistancia 2cm	48
Mapa 12.	Topografía de Santa Rosa	49
Mapa 13.	Santa Rosa 2002	51
Mapa 14.	Santa Rosa 2022	52
Mapa 15.	Usos de la tierra, Santa Rosa 2002	53
Mapa 16.	Usos de la tierra, Santa Rosa 2002	54
Mapa 17.	Manchas urbanas 2002 – 2022, Santa Rosa	56
Mapa 18.	Situación ambiental.....	66
Mapa 19.	Síntesis nudos problemáticos Santa Rosa.....	68

ÍNDICE DE CUADROS

Cuadro 1	Población en los años 1991, 2001, 2010 y proyección año 2020. Variación intercensal. Departamento Concepción.....	10
Cuadro 2	Población en los años 1991, 2001, 2010 y proyección para el año 2020 (en valores absolutos). Municipio Santa Rosa.....	11
Cuadro 3	Santa Rosa: población urbana y rural.....	12

Cuadro 4	Departamento Concepción: variación intercensal en % de NBI	14
Cuadro 5	Hogares s/ propiedad de vivienda - Municipio Sta. Rosa - Corrientes.....	15
Cuadro 6	Ordenanzas municipales.....	31
Cuadro 7	Cuadro comparativo POT 2013 y POT 2017	37
Cuadro 8	Superficies por clase (valores expresados en hectáreas y en porcentajes). Santa Rosa 2002 y 2022.....	55
Cuadro 9	Variación poblacional en 29 años. Crecimiento anual de la población (%). Santa Rosa	58
Cuadro 10	Estimación de población al año 2030 (expresados en valores absolutos y porcentuales). Santa Rosa	58
Cuadro 11	Crecimiento superficial de suelo urbano al año 2030 (expresados en valores absolutos y porcentuales). Santa Rosa.....	58
Cuadro 12	Proyección de suelo urbano por habitante necesario para el año 2030 (en metros cuadrados). Santa Rosa	59
Cuadro 13	Matriz.....	62
Cuadro 14	Crecimiento poblacional en períodos censales.....	65

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1	Evolución de la Población en el departamento Concepción entre 1991 y 2020. 11
Gráfico 2	Evolución de la Población en el municipio Santa Rosa entre 1991 y 2020..... 12
Gráfico 3	Proporción de población urbana y rural en Santa Rosa 13
Gráfico 4	Proporción de población urbana y rural en Santa Rosa 13
Gráfico 5	Superficie Cultivada y cosechada en hectáreas - Provincia de Corrientes..... 16
Gráfico 6	Superficie a forestar en hectáreas por Departamento - Prov. de Corrientes . 17
Gráfico 7	Diagnóstico territorial, proceso participativo y lineamientos provisorios..... 61

ÍNDICE DE IMAGEN

Imagen 1:	Deposito de residuos de la actividad foresto industrial.....	64
-----------	--	----

CARACTERÍSTICAS GEOGRÁFICAS, URBANAS Y SOCIO DEMOGRÁFICAS

Localización Geográfica

El Municipio de Colonia Santa Rosa se encuentra ubicado en el centro norte de la Provincia de Corrientes, en el Departamento de Concepción. Comparte el Departamento con los municipios de Concepción del Yaguareté Corá, Tabay y Tatacuá. Ocupa el sexto lugar en superficie en la escala provincial.

El Departamento Concepción limita al norte con los departamentos Mburucuyá, General Paz y San Miguel, al oeste con el departamento Saladas y al sur con los departamentos San Roque y Mercedes, y al este con el departamento de Ituzaingó.

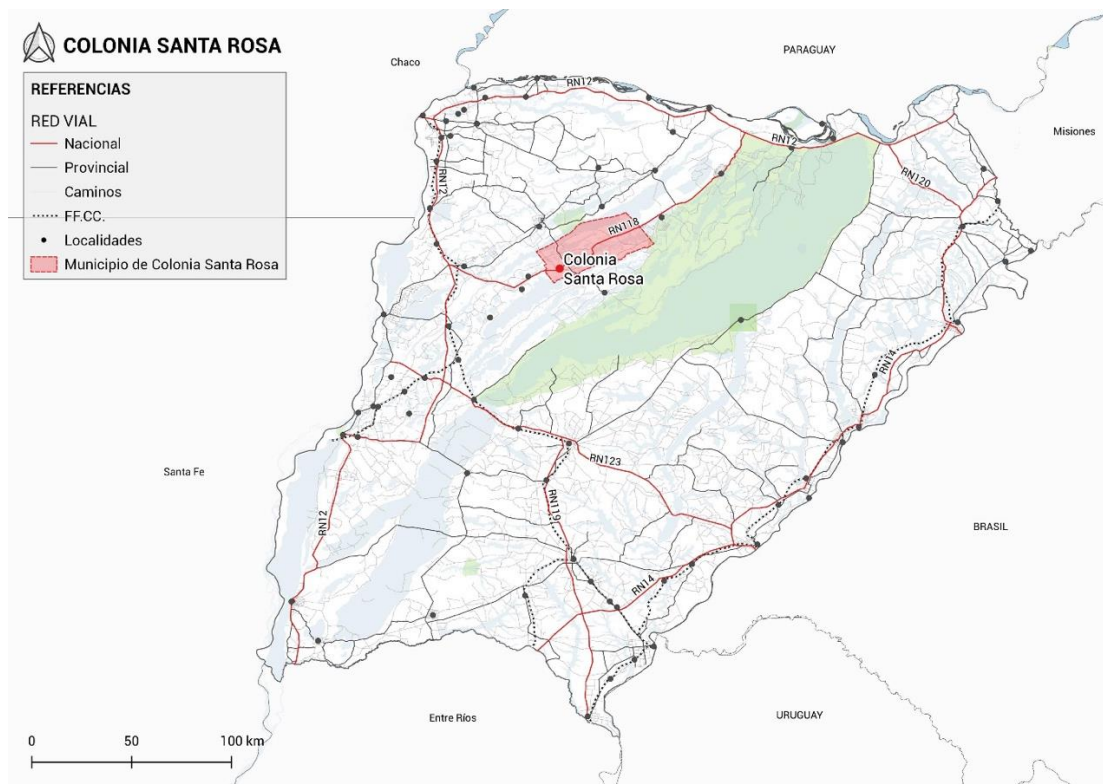
Está a 161 Km de la capital correntina, y a solo 60 km de la localidad de Saladas, formando parte de la Región Humedal según la regionalización de la provincia. La ciudad de Santa Rosa, desarrolla a ambos lados de la RNN° 118, encontrándose con la RPN°6 que la divide transversalmente.

Mapa 1. Ubicación Municipio Colonia Santa Rosa, Departamento de
Concepción



Su ubicación sobre la RNN°118 y su conexión transversal con la RPN°6, le permite una importante conectividad con otras localidades de la provincia.

Mapa 2. Localización Municipio Colonia Santa Rosa



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 Concepción

Según proyecciones del INDEC para el año 2020, el departamento de Concepción contaría con un total de 25.819 habitantes, 4.706 habitantes más que en el último censo del año 2010, lo que representa un aumento del 22,28 % en el periodo 2010-2020 (Cuadro 1).

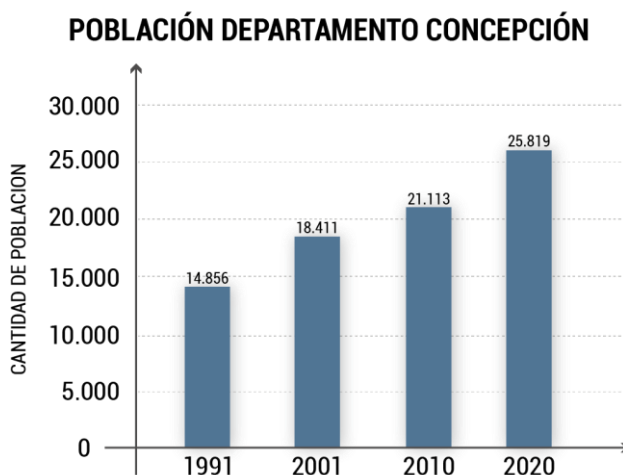
Según los datos del Censo de Población, Hogares y Viviendas del año 2010, para dicho momento este departamento presentaba una clara concentración de población urbana sobre la rural, 11.165 habitantes habitaban áreas urbanas, mientras que 9.948 vivían en áreas rurales (7.530 habitantes de áreas rurales dispersas y 2.418 habitantes de áreas rurales agrupadas).

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

Departamentos	Población						
	1991	2001	2010	2020	Variac 91-01	Variac 01-10	Variac 10-91
Concepción	14.856	18.411	21.113	25.819	23,93	14,68	1,87%

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 Concepción 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.

El municipio de Santa Rosa, concentra el 45% de la población departamental. Al igual que este, la mayor población se concentra en el área urbana, con un total de 7.143 habitantes (68%), y la rural 3.294 habitantes (32%), según datos oficiales del censo realizado en 2010.

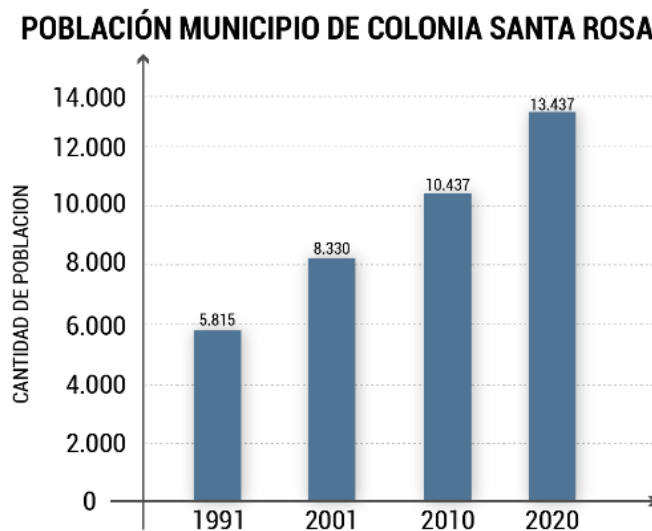
En cuanto al crecimiento poblacional de la localidad, la Dirección de Estadísticas y Censos de la Provincia de Corrientes, estimó en 13.427 habitantes para 2020, con una variación relativa intercensal entre 2001 a 2010 de 25,3% (Cuadro 2).

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

Municipio	1991	2001	2010	2020	Variación entre 2001 y 1991	Variación entre 2010 y 2001	Variación entre 2010 y 1991
Santa Rosa	5.815	8.330	10.437	13.437	2.515	2.107	4.622

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

Gráfico 2 Evolución de la Población en el municipio Santa Rosa entre 1991 y 2020.



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

Dinámica poblacional urbano rural

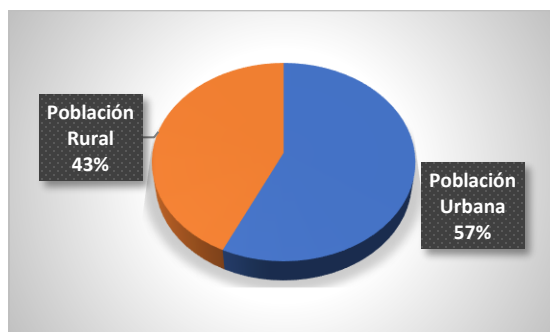
Para el caso del Municipio de Santa Rosa, al año 2010 su población urbana alcanzó el 68,44% aumentando de esta forma la distancia con la proporción de pobladores rurales. En tal sentido, en dicho año casi 7 de cada 140 habitantes eran urbanos mientras que en el año 2001 este valor no alcanzaba los 6 de cada 10 habitantes. Se exponen a continuación los valores antes descriptos y la representación gráfica de las proporciones que facilita la interpretación de la importancia de los diferentes tipos de poblaciones en ambos momentos.

Cuadro 3 Santa Rosa: población urbana y rural
Censos de población 2001 y 2010

	Urbano	%	Rural	%	Total
2001	4.746	56,97	3.584	43,03	8.330
2010	7.143	68,44	3.294	31,56	10.437

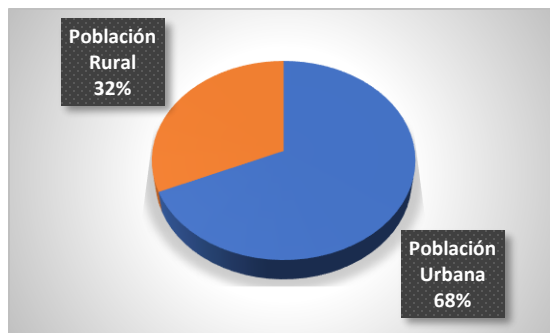
Fuente: elaboración propia en base a datos de la Dirección de estadísticas y Censos, Corrientes

Gráfico 3 Proporción de población urbana y rural en Santa Rosa



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

Gráfico 4 Proporción de población urbana y rural en Santa Rosa



Fuente: Datos Censo de Población 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 tales como 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 apartado denominado Aspectos Metodológicos (ANEXO I).

De acuerdo al censo 2010, El Departamento de Concepción cuenta con un 46,3% de población con al menos un indicador NBI.

Cuadro 4 Departamento Concepción: variación intercensal en % de NBI

Departamentos	2001			2010			Total hogares	Hogares NBI	%
	Total hogares	Hogares NBI	%	Total hogares	Hogares NBI	%			
	(a)	(b)	c= b/a	(d)	(e)	f=e/d			
Concepción	4.070	2.146	52,7	5.205	2.068	39,7	g=d/a	h=e/b	j=f-c
Total provincial	225.957	54.341	24	267.797	40.386	15,1	18,5	-25,7	-9

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

Con respecto a la localidad, Santa Rosa cuenta con indicadores altos a nivel municipal, con un total de 2.077 hogares censados a 2010, presenta más del 25% con algún indicador NBI, es decir 833 hogares. En el plano que sigue a continuación se puede observar que en barrios ubicados al norte de la ciudad el indicador de NBI alcanza el 51,3 % mientras que en el núcleo céntrico más consolidado, el indicador de NBI es de 28,2 %. En conjunto tanto el departamento como la localidad presenta altas condiciones de vulnerabilidad social y precariedad habitacional.

Mapa 3. Porcentaje de NBI



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

Situación habitacional

La problemática habitacional, es un tema central en los procesos de urbanización y ocupación territorial acelerada en localidades como Santa Rosa, ya que no solo se trata del lugar donde vive la población, sino también, de la calidad de cómo se habita. Entre estos factores, se encuentra el acceso a redes de infraestructuras, centrándose en el acceso al agua potable y a la red cloacal como prioritarias, accesos a equipamientos sanitarios y educativos, y servicios de comunicaciones, entre otros.

La situación dominial, también es una de las variables a tener en cuenta. Del censo (2010) se recaban los siguientes datos.

Cuadro 5 Hogares s/ propiedad de vivienda - Municipio Sta. Rosa - Corrientes

Propietario de la vivienda y terreno	Propietario sólo de la vivienda	Inquilino	Ocupante por préstamo	Ocupante por trabajo	Otra situación
58,2%	21,3%	3,4%	8,7%	7,5%	1,0%

Fuente: P.O.T. Sta. Rosa – CAF – Gobierno de la Provincia de Corrientes.

De esta planilla, al momento del censo y sin contemplar población proyectada a 2020, se estima que el 79,5% de la población es propietaria de la vivienda donde vive, y el 20,5% de la población, sin acceso a una vivienda propia.

Con respecto a las condiciones de la vivienda, se considera la planilla CALMAT, cuya descripción se detalla en el apartado referido a los principales aspectos metodológicos. El análisis incluye también los detalles de terminación como cielorraso, revoque exterior y cubierta del piso, lo que permite clasificar la calidad del material de las viviendas.

Para el caso de la localidad de Sta. Rosa, la mayoría de los hogares habita en viviendas de categoría CALMAT IV, superando el 56%. Si a ello se suman las viviendas CALMAT V, tenemos como resultado que casi 6 de cada 10 viviendas presenta materiales no resistentes al menos en uno de los componentes constitutivos, revelando condiciones de habitabilidad precarias.

Estructura Económica y Productiva

En la provincia, el sector primario, ganadero, agrícola y forestal, representan la principal actividad dominante de la economía. La ganadería bovina, se compone por Novillos y novillitos, hembras, toros, y toritos, y terneros/as. Con un total de 4.614.897 cabezas censadas a 2019.

Mientras que la superficie cultivada para el mismo año, fueron de 195.862has, generando casi U\$S 28 millones en VBP (valor bruto de producción) en 2020. Componiéndose por hortalizas, frutales, oleaginosas y cereales.

Gráfico 5 Superficie Cultivada y cosechada en hectáreas - Provincia de Corrientes

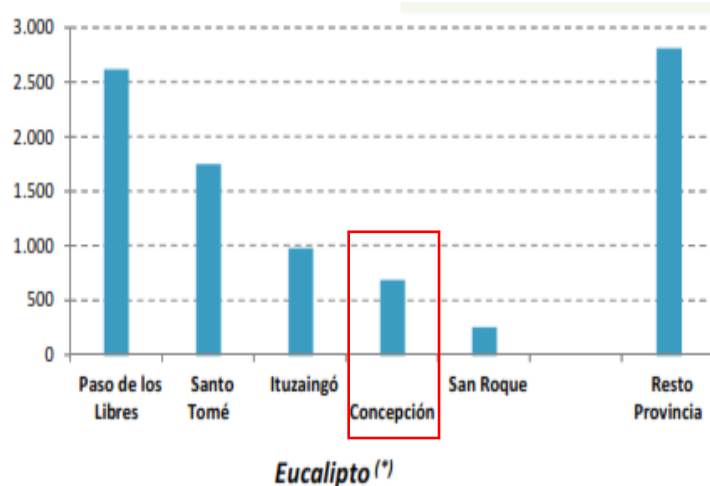
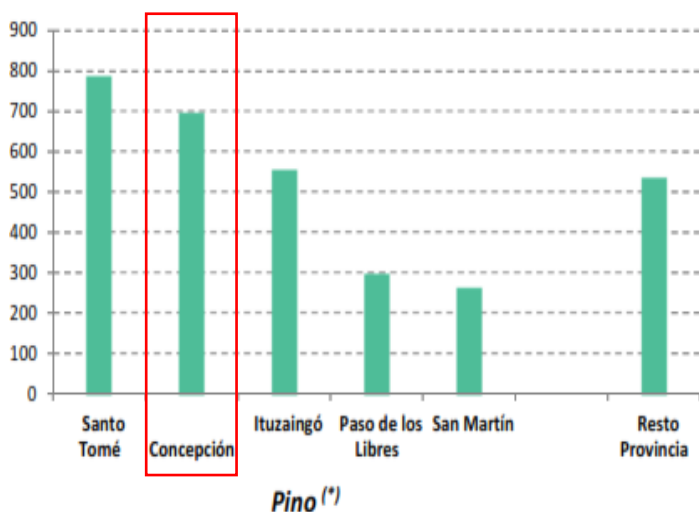


Fuente: Publicación Corrientes en cifras – Gobierno de la Provincia de Corrientes.

Con respecto a la Forestación, la provincia cuenta con más de 500 mil has de bosque implantados, representando la mayor superficie cultivada del país. Siendo el pino y el eucalipto las especies predominantes.

Además, de sus derivados, se producen paneles de madera, vigas laminadas y listones, todo ello apto para la construcción de viviendas y muebles. En proceso de desarrollo y mejora, se encuentra la utilización de estos para el uso de biomasa para la generación de energía renovable, como el caso del parque industrial en la localidad de Sta. Rosa.

Gráfico 6 Superficie a forestar en hectáreas por Departamento - Prov. de Corrientes



Fuente: Publicación Corrientes en cifras – Gobierno de la Provincia de Corrientes.

Con respecto a la localidad, es importante destacar que Santa Rosa fue creada con fines agrícolas. En un principio, las actividades predominantes eran la producción de tabaco, algodón y cítricos, luego, orientada a la horticultura, la citricultura y la floricultura. Además, se destaca la producción de maíz, girasol, mandioca, batata, poroto, maní y zapallo.

Pero la actividad foresto industrial fue ganando espacio en la dimensión económica productiva. La ciudad cuenta con una importante concentración de establecimientos dedicados a actividades foresto industriales, que no paró de crecer desde hace al menos dos décadas. Principalmente, se producen listones, tirantes, y en el mejor de los casos, pallets, y producción de tablas y vigas laminadas. El 65% de la materia prima es Pino, y un 35% Eucalipto.

Como ya fue reseñado en el capítulo XX referido a las políticas públicas de desarrollo territorial, en diferentes planes gubernamentales, tanto de la jurisdicción provincial como de la nacional, Santa Rosa es identificada como un centro foresto industrial de los mas importantes de la provincia. Y por tales motivos se desarrolló a partir de inversiones del gobierno provincial, el parque industrial, actualmente en funcionamiento. Este se localiza a 6 km aproximadamente de la planta urbana, con el objetivo de aumentar la producción y desarrollar la cadena de valor. Tiene una extensión de 80 hectáreas y el predio está completamente ocupado por establecimientos foresto industriales; con proyecciones de expansión según la demanda y el proceso de relocalización de aserraderos locales.

Característica Urbana y Territorial de Santa Rosa

Accesibilidad y Red Vial

Santa Rosa se caracteriza estar ubicada sobre la vera de la RNN°118, denominada Av. Independencia en su paso por el área urbana, con su encuentro transversal con la RPN°6. Ubicado a 60 Km de la localidad de Saladas hacia el sur, y de allí con su conexión a la RNN°12, y a 184 km de la localidad de Ituzaingó hacia el norte y su conexión con la RNN°12 al norte de la provincia.

Además, a través de la RPN°6, se establecen las conexiones internas con las otras localidades del centro norte de la provincia.

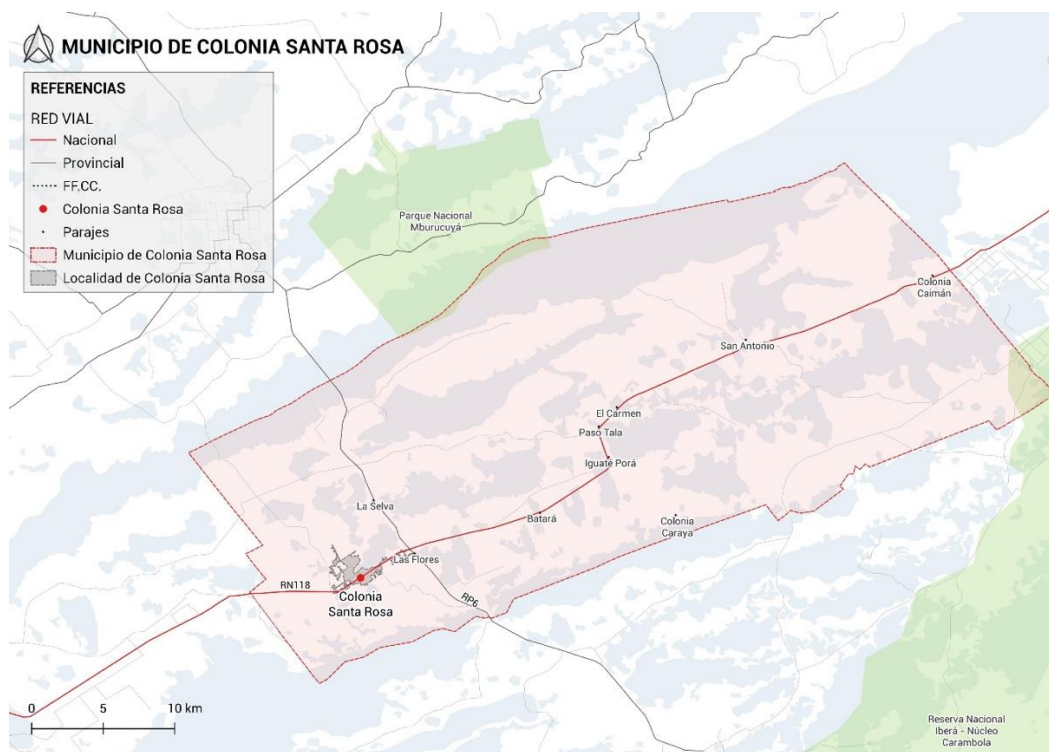
La ciudad se desarrolla con eje en la RNN°118, hacia ambos márgenes de la ruta, siendo este su único eje distribuidor de la trama urbana de manera longitudinal. Ninguna de las otras calles paralelas a la ruta permiten unir la trama completa en ese sentido.

En el sentido transversal una de las únicas calles que unen la trama urbana por sobre la Av. Independencia (RNN°118) es la calle Francisco Sosa.

Esta particularidad vial de la localidad, se debe a que la misma se desarrolla también sobre la ribera de la Laguna Laurelty, la cual se extiende en una extensa superficie al norte de la Av. Independencia (RNN°118).

También es importante señalar, que esta accesibilidad que brinda la RNN°118 y su conexión con la RNN°12 al norte y al sur; coloca a Santa Rosa en una localización estratégica para la distribución de bienes y servicios y optimiza el transporte de la intensa actividad de producción forestal que tiene la localidad.

Mapa 4. Red Vial Municipio Santa Rosa



Fuente: elaboración propia

Planta Urbana

La situación territorial de conectividad vial que presenta Santa Rosa en torno a la Avenida Independencia (RNN°118) tiene la particularidad de desarrollarse con

más extensión al norte por sobre esta vía de circulación. Mientras que hacia el sur de la vía, la trama urbana es mucho más acotada, siguiendo una conformación con rasgos predominantes de carácter sub rural (chacras).

El área central de la trama urbana se encuentra en la mitad de este eje, con la instalación de los equipamientos institucionales sobre la margen sur de la ruta, con una subdivisión parcelaria mayoritariamente de carácter sub rural.

Sobre la margen norte de la ruta la trama urbana se extiende en mayor extensión, abarcando aproximadamente unas cinco chacras, interrumpida por la Laguna Laurelty que se encuentra hacia el este de la trama y que abarca más de 200 has de superficie, con 8km de perímetro.

En este lado norte de la trama en las primeras dos chacras sobre la ruta, la distribución parcelaria es de carácter residencial y comercial minorista; luego en las chacras posteriores el parcelamiento se convierte en sub rural con concentración de actividades forestales.

Una de los sectores más densamente ocupados es el denominado B° La Lllamarada, ubicado en las últimas chacras del norte de la trama, sobre la ribera de la Laguna Laurelty; este es un barrio informal de más de 80 has. de terreno municipal que se cedió a los ocupantes para regularizar la situación dominial.

De esta manera la trama urbana de la localidad, se desarrolla en función de sus condicionantes que limitan e irrumpen en su desarrollo, tanto de origen natural (topografía y lagunas) como por la condicionante física que responde al paso de la RNN°118 atravesando por el medio de la ciudad como se puede observar en el plano que sigue a continuación.

Mapa 5. Trama Urbana Santa Rosa



Fuente: elaboración propia

Otro punto importante dentro de esta caracterización urbano territorial, es la existencia de asentamientos informales, uno de los más importantes por su tamaño y complejidad, como ya fue mencionado, es el B° La Lllamarada al norte de la trama urbana, con pocas condiciones de habitabilidad. Dentro de los límites de este barrio, se encuentran dos barrios del Instituto de Vivienda Provincial (INVICO). Estos barrios de vivienda pública responden a planes provinciales de mejora del hábitat.

Otro de los barrios informales es el B° San Martino ubicado al sur de la trama y de la RNN°118, con infraestructura de servicios básicos. Otro asentamiento que se encuentran en la localidad corresponde al B° San José Obrero, sin ningún tipo de servicios básicos, localizado al sur de la ruta casi lindero al B° San Martino solo separado por un solar de dominio privado, donde actualmente se están desarrollando loteos de carácter residencial.

Es importante señalar que la caracterización y problemática principales de la localidad de Santa Rosa, corresponde a la gran presencia de parcelamientos para

emprendimientos productivos de aserraderos de distintas escalas dentro de la trama urbana de la ciudad; estos se ubican diseminados por toda la trama, pero el agrupamiento principal está localizado al inicio de la trama, al noroeste de la RNN°118, en un área determinada como área industrial por el municipio de Santa Rosa.

También, al inicio de la trama sobre la ruta, al margen sur de esta, se empiezan a ver nuevos loteos de carácter residencial, principalmente ubicados alrededor del nuevo hospital de la localidad.

La localidad de Santa Rosa cuenta con grandes vacíos urbanos dentro de la trama central, muchos de ellos abandonados y sin un saneamiento dominial que permitan la enajenación de los mismos, de manera de poder incorporarlos a corto plazo como suelo urbanizable.

Equipamientos y Espacios Públicos

Los equipamientos se localizan en el medio de la trama urbana sobre la Av. Independencia (RNN°118); corresponden a equipamientos administrativos, educativos y deportivos preferentemente.

Los demás sectores de la planta urbana, no cuentan con equipamientos comunitarios de cercanía, lo que determina que deban acceder al área central del pueblo para poder utilizar estos.

La mayor cantidad de equipamientos que existen son equipamientos de escuelas primarias, una escuela secundaria y un establecimiento de formación terciaria docente.

Mapa 6. Equipamientos y Espacios Públicos de Santa Rosa



Fuente: elaboración propia

Es importante remarcar la existencia de un área de valor patrimonial, sobre la ribera de la Laguna Laureity sobre el borde del B° La Lllamarada; en este sector se encuentran vestigios del antiguo asentamiento de la zona, encontrándose restos y elementos de interés de preservación.

En cuanto a los espacios públicos tratados, la localidad no cuenta casi con este tipo de espacios, solo cuenta con la plaza principal al sur de la ruta en el área central. Frente a la plaza, se ubica la municipalidad y la iglesia del pueblo. (Santa Rosa de Lima).

Es importante referir a la gran cantidad de aserraderos existentes dentro de la trama urbana, actualmente unos 44 aserraderos, tanto en las áreas centrales como en las más periféricas, situación que complejiza, tanto el funcionamiento y transitabilidad del pueblo, como el gran problema ambiental que esto conlleva.

Además, la localidad cuenta con un Parque Foresto Industrial sobre la RNN°118, al norte, a unos 6 km de distancia de la trama urbana; el parque tiene 81 has de superficie donde se encuentran más de 20 empresas funcionando actualmente.

Este parque de gestión provincial, ya quedó chico por lo que la provincia proyecta la ampliación en otras 50 has al lado del predio ya existente, de manera de poder incluir a más empresas que han quedado sin espacio. Dentro de este Parque Foresto Industrial, se ubica la Central de Energía de Biomasa Forestal “Energía Bio Corrientes SA”, produciendo más de 15 megavatios de energía limpia.

Infraestructuras y Servicios básicos

La ciudad cuenta con una red de agua potable, gerenciada por una Comisión Vecinal del Agua, que brinda este servicio a casi el cien por ciento de la zona urbana; sin embargo, cabe destacar que el mismo es muy deficiente, con algunos tanques obsoletos e insuficientes para la cantidad de viviendas a servir, además el agua que se distribuye presenta deficiencias en su calidad.

Por esta razón y por la ausencia de red en algunos sectores de la ciudad, muchos pobladores deciden hacer pozos particulares de toma de agua de manera de contar con este servicio con una mejor calidad.

Esta problemática unida al alto crecimiento poblacional y desarrollo que ha tenido la ciudad en los últimos años, deberá determinar la necesaria ampliación de este servicio a corto y mediano plazo.

Mapa 7. Infraestructura de Red de Agua Potable



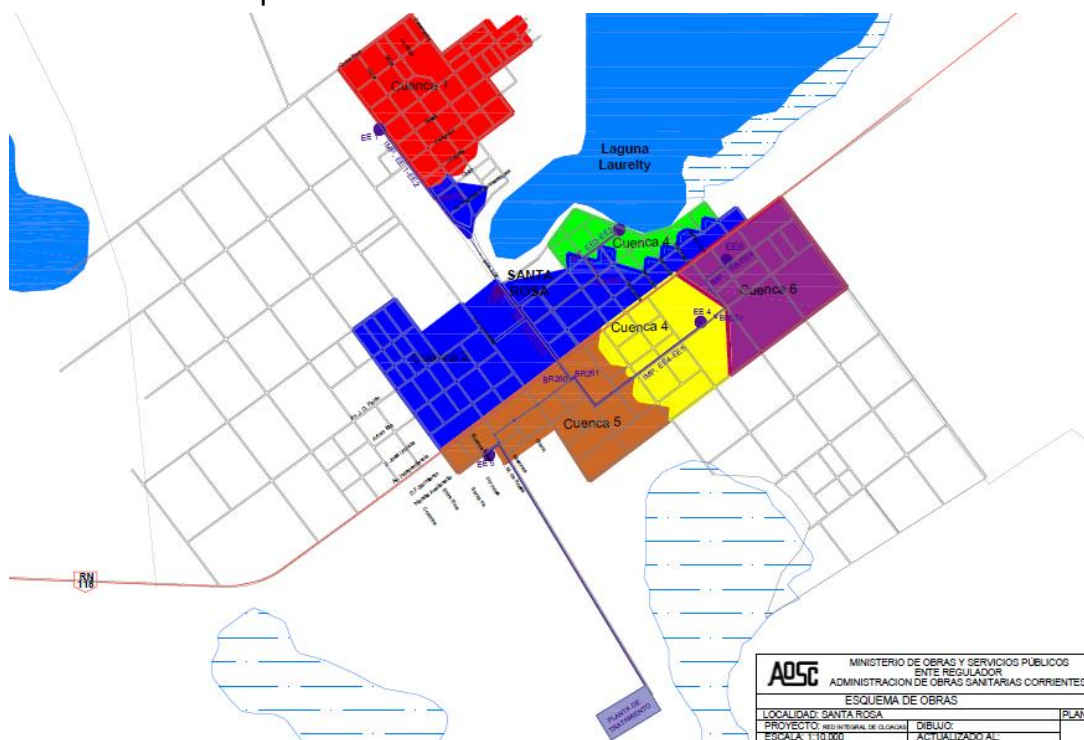
Fuente: Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública. Octubre 2016.- POT Santa Rosa 2017.

La localidad no cuenta con servicio de red cloacal, se utilizan los sistemas estáticos de pozos absorbentes particulares. En la actualidad está próximo a comenzar la obra de “Red Integral de Desagües Cloacales y Planta de Tratamiento” (ENOHSA) en la mayor parte de la trama urbana actual de Santa Rosa.

La obra se distribuye por cuestiones topográficas y de cálculo hidráulico, en seis cuencas, con seis estaciones elevadoras de líquidos cloacales; que tendrán su destino final en una planta de tratamiento y lagunas de oxidación que en principio estará ubicada al sur de la trama por debajo de la RNN°118.

Con esta obra se podrá abastecer de este servicio básico a un alto porcentaje de población, con más de 3.700 conexiones domiciliarias, tendiendo a mejorar las condiciones ambientales y de salubridad de las viviendas hoy existentes.

Mapa 8. Infraestructura de Red de Cloacas



Fuente: Proyecto de Obra de Red Integral de Redes de Cloacas y Planta de Tratamiento – Gob. de la Prov. de Ctes - ENOHSA

La ciudad no cuenta con un Plan Director que le permita planificar adecuadamente sus desagües pluviales, sobre todo por la complejidad que presenta la traza de la RNN°118 por el medio de la ciudad, cortando transversalmente los desagües de la ciudad.

Se identifican problemas de desagües pluviales en momentos de lluvia, principalmente en el área céntrica de la ciudad sobre la ruta y las primeras manzanas de la trama urbana.

Por último, en cuanto a la red vial, la ciudad tiene un alto déficit en consolidación de vías y pavimentación de estas, causando serios inconvenientes de transitabilidad en días de lluvia. Aunque más crítico es aun el transito sin regulación de los camiones que entran y salen de las parcelas de producción forestal localizados en la trama urbana.

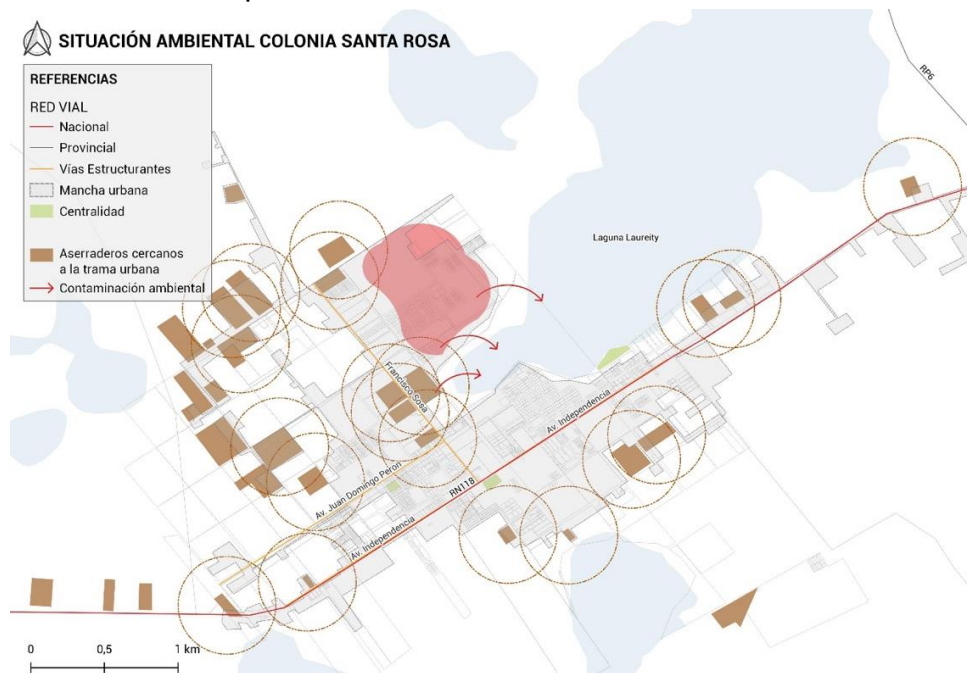
A esto se suma la necesidad de jerarquización y señalización adecuada de las vías tanto secundarias como terciarias de la trama urbana más consolidada de la ciudad.

Características ambientales

Las características ambientales más importantes de la localidad de Santa Rosa, en primera instancia, se relaciona a al hecho de estar implantada sobre un sistema lagunar, con riesgos de inundación por desborde pluvial siempre latentes, además limitar y condicionar el crecimiento y desarrollo urbano de la ciudad.

La carencia de infraestructura básica de redes cloacales, como fuera señalado precedentemente, sobre todo en asentamientos informales como el B° La Lllamarada, produce la contaminación de la Laguna Laureity por el vertido directo de los líquidos cloacales a esta. En el Plano N° 9 a continuación se puede observar la localización de asentamientos próximos a la laguna y las flechas de dirección indicando los vertidos sobre el cuerpo de agua.

Mapa 9. Características Ambientales



Fuente: elaboración propia

Otro punto importante y determinante en la problemática ambiental de Santa Rosa, es la gran cantidad de aserraderos dispersos en la trama urbana consolidada, los que producen constantes conflictos ambientales, generando contaminación

aérea, de suelo y del agua. En los relevamientos, entrevistas y talleres fue el tema que concitó mayor atención por los efectos urbanos y ambientales.

Vale desatacar que estas actividades de aserraderos del total del volumen de producción, generan un 50% de residuos principalmente en forma de aserrín, que se acumula en grandes montañas de este material en los mismos predios de producción; sumado también a la contaminación que causa propio proceso de producción principalmente de tablas y de pallets, que caracterizan a los emprendimientos del sector.

Actualmente como ya no existe lugar para acumular los residuos en las zonas de producción, se alquilan terrenos en áreas rurales más alejadas de la trama urbana para depositar y acumular desechos.

Esta complejidad ambiental, sumada a la complejidad social y de altos índices de problemas de habitabilidad relacionados con las condiciones de saneamiento y salubridad de las viviendas de las familias que viven dentro de las áreas de aserraderos, agrava el panorama urbano observado en la localidad de Santa Rosa.

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 orgánica Municipal

Ordenanza 195 de 2018 aprueba el Organigrama y Misiones y Funciones de la estructura administrativa de la municipalidad de Santa Rosa. Al igual que el resto de los municipios, el Departamento Ejecutivo Municipal se organiza a través de Intendente y del Viceintendente.

Secretaría Privada

Secretaría de Cultura y Turismo

Secretaría de Deportes

Secretaría de Economía y Hacienda

Secretaría de Infraestructura

Secretaría de Gobierno

Secretaría de Desarrollo Humano y Economía Social

Tierra y Hábitat

Secretaría de Educación

Secretaría de Salud

Secretaría de Producción

El Juzgado de Faltas tiene asignada las funciones de ejercer las funciones establecidas por ordenanzas y normas especiales, y las reglamentaciones y todas aquellas que se consideren necesarias para el cumplimiento de las funciones asignadas.

Escribanía y Catastro Municipal tiene asignada la función de planificar la fiscalización en forma permanente del estado real de las tierras fiscales municipales.

Desarrollar estudios orientados a identificar la problemática habitacional y la prevención de los procesos de formación de asentamientos irregulares, procurando coordinar con organismos nacionales y provinciales que intervengan en la materia.

Tiene competencias exclusivas para efectuar las acciones e inspecciones orientadas a determinar la ubicación, límites, dimensiones, superficie y linderos de los inmuebles constitutivos del archivo de catastro.

La Secretaría de Infraestructura tiene asignada facultades que bien pueden considerarse concurrentes con las funciones asignadas a la Secretaría de Tierra y Hábitat. Tal es el caso de las funciones de planificación asignadas mediante la elaboración de planes maestros que permitan diseñar políticas que tengan que ver con el desarrollo urbano de la ciudad.

Además de sus facultades específicas de planificar, coordinar y desarrollar los lineamientos de obras y servicios públicos en el ámbito territorial de actuación del municipio. Dentro de la Secretaría de Infraestructura se encuentran los que están vinculados al desarrollo y mantenimiento de espacios verdes, parques y paseos.

Secretaría de Tierra y Hábitat

Dentro del organigrama es la dependencia con incumbencias específicas en materia de suelo y de vivienda. Entiende en la regularización dominial de la tierra en el marco de la ley N° 23967/91.

Carta Orgánica

En el caso de Santa Rosa, la Carta Orgánica municipal establece claras competencias en materia ambiental, ordenamiento urbano y desarrollo local.

Mediante el Capítulo VIII queda establecido el deber de proteger el ambiente, la biodiversidad y los recursos naturales en el ámbito municipal. Asimismo establece que todos los proyectos de obras o actividades públicas o privadas que, por su

magnitud, modifiquen o puedan modificar el ambiente del territorio municipal o puedan perjudicar la salud de sus habitantes, deben contener una evaluación previa del impacto ambiental.

El Capítulo XI refiere al planeamiento y desarrollo urbano. El artículo 107 establece que el Municipio, en el marco de su competencia, le corresponde ordenar el uso del suelo y regular el desarrollo urbano, suburbano y rural. En virtud del artículo 115 le corresponde también elaborar un Plan de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano mediante la coordinación de políticas y acciones, con otros municipios, con el Estado Provincial y Nacional.

El Capítulo XII establece competencias referidas al Desarrollo Local. El artículo 119 establece que el Municipio junto a organismos provinciales y nacionales, determinará zonas industriales y de servicios, tendientes a desplazar del radio urbano las actividades y depósitos de residuos que pudieran contaminar el ambiente.

Tercera Parte (competencia y gobierno municipal), Capítulo Primero

Art. 126º) El Municipio de Santa Rosa dictará, aplicará e implementará, entre otros códigos, el Código Territorial Urbano Municipal, norma reguladora del uso, la división y distribución del suelo junto a las disposiciones generales y particulares sobre ordenamiento urbano, vial, municipal, reservas ecológicas, plazas, Jardines y paseos públicos, planes de sectores urbanísticos y zonificación.

Normativas Municipales

Cuadro 6 Ordenanzas municipales

Año	Ord	Temática
1991	13	Establece directrices preliminares al Código de Planeamiento Urbano. Básicamente, fija las dimensiones mínimas para lotes urbanos y los anchos de calle entre límites de manzana, que ahora se verán modificados por las prescripciones del Plan de Ampliación del Área Urbana
1999	60	Prohíbe la quema en jurisdicción del municipio, de todo residuo industrial de la madera, debiendo realizar rellenos sanitarios u otros tipos de disposición de los residuos que no sean contaminante

2006	11	<p>Prohíbe la quema de residuos y basura solida con las excepciones como quema de leña o carbón y aquellas que la municipalidad expresamente lo autorice.</p> <p>Establece que todo establecimiento o inmueble de uso industrial puede hacer uso del servicio de recolección de residuos municipal, podrán prescindir de ello en caso que cuenten con efluentes sólidos, estén agregados y debidamente tratados o acondicionados, los que serán descargados mediante técnicas de relleno sanitario sin compactación al suelo, previa autorización Municipal, quién fijará los puntos o zonas aconsejables y aprobará las dimensiones del relleno</p>
2007	13	<p>Pan de gerenciamiento de residuos para la localidad de Santa Rosa. considera a los residuos producidos por toda actividad antrópica y habilitada por la Autoridad Provincial y/o Municipal, un bien jurídico tutelado y de competencia exclusiva del municipio si el mismo se encuentra en jurisdicción de Santa Rosa.</p> <p>Establece que el municipio coordine y planifique con la actividad privada que genere desechos industriales, la forma de dar solución definitiva a la utilización de los desechos, preservando el medio ambiente</p>
2011	35	<p>Declara de interés municipal la Construcción del Parque Industrial "Santa Rosa", con un perfil Forestal, energético y orientado al Multirubro, se ubica en el Paraje "Batará" a una distancia de 5.500 metros del Micro centro de Santa Rosa, y manifiesta su alto valor estratégico para el desarrollo de la sociedad</p>
2011	49	<p>Crea el Parque Industrial de Santa Rosa, declara el Parque Industrial de Santa Rosa , con un perfil foresto industrial, está ubicado a una distancia de 5.5 kms del centro de la localidad de Santa Rosa, descripto en la plano de mensura. Se crea un Area de restricción dominial en un radio de 1.500 mts., medidos desde cualquier punto del lado externo del predio destinado al parque foresto industrial en la que toda modificación del actual estado del predio será materia de regulación del uso de suelo.</p>
2018	206	<p>Establece criterios de sub división urbana</p>
2020	243	<p>Regula la Actividad de la Foresto industria, es el marco legal para profundizar la tarea del Poder Ejecutivo en pos de mejorar la situación local en los aspectos ambientales, productivos y de salud. La ordenanza cuenta con un anexo donde se detallan sus alcances en varios capítulos, como ser las habilitaciones obligatorias para cada empresa instaladas y a instalarse, la prohibición de quemas a cielo abierto de desechos en los aserraderos ubicados en el ejido urbano, la obligatoriedad a las empresas de la certificación del ICAA sobre el estudio de impacto ambiental, recurso energético, órganos y ámbitos de aplicación, régimen de seguridad e higiene, etc.</p>

Fuente: elaboración propia en base al relevamiento normativo

Antecedentes de planificación urbana y territorial en Santa Rosa

El Municipio de Santa Rosa es, de los municipios seleccionados, el que participó de la mayor cantidad de planes y procesos de planificación. Como se puede observar en el listado que sigue a continuación, se trata de planes de diferente naturaleza y escala:

- Ordenamiento Industrial de los Parque en la Provincia año 2012
- Plan de Ordenamiento Territorial año 2013
- Plan Estratégico Foresto Industrial de Corrientes año 2013
- Plan de Ordenamiento Territorial año 2017
- Plan Ordenamiennto Territorial Esteros del Iberá año 2017

A los fines del presente diagnóstico se analizan en profundidad los planes de ordenamiento territorial de 2012 y 2017 ya que, en ambos casos, se formulan a escala local y se refieren específicamente al desarrollo y ordenamiento urbano y ambiental; los planes de carácter sectorial-productivos en dos casos y de carácter regional en otro, también serán tenidos en cuenta e incorporados en el análisis diagnóstico correspondiente a la localidad de Santa Rosa.

El Plan de Ordenamiento Industrial de los Parque en la Provincia (2012) ubica a Santa Rosa entre las principales localidades con actividad y establecimientos foresto industrial (y efectos ambientales adversos). Otro tanto sucede con el Plan Estratégico Foresto Industrial de Corrientes (2013).

El Plan de Ordenamiento Industrial de los Parque en la Provincia (2012)

El estudio realizado para llevar adelante el plan, centra su análisis en las distintas localidades que promocionan el establecimiento de parques industriales, en los programas de desarrollo local, las normativas municipales, los proyectos de ordenamiento industrial y de parques industriales existentes. Santa Rosa fue incluida en el estudio junto a las localidades de Ituzaingó, Gdor. Virasoro, Paso de los Libres, Mercedes y Goya.

La estructura productiva.

El crecimiento demográfico con la consecuente expansión y consumo de suelo en la localidad provocó considerables modificaciones en la trama urbana y periurbana asociadas mas que nada a la estructura productiva de Santa Rosa sustenta mayoritariamente en la extracción e industrialización de la madera. La localización de los establecimientos industriales que antes estaban en zonas aledañas de las ciudades, progresivamente fueron alcanzados y quedaron incluidos en la trama urbana en medio de nuevas urbanizaciones, y en muchos casos lindantes con establecimientos educativos y sociales, como también de salud. Los establecimientos industriales demandaron nuevos servicios, infraestructura básica y por sobre todo, generaron conflictos de convivencia, efectos ambientales y presión sobre la movilidad (transito pesado) y el planeamiento urbano.

El proyecto de creación del parque industrial en Santa Rosa impulsado en el plan provincial apuntó, a través de alguno de sus ejes fundamentales, a la relocalización de empresas en un área especialmente delimitada y acondicionada para la actividad foresto industrial.

En definitiva mediante la planificación del ordenamiento industrial y la inclusión de Santa Rosa en el mismo, se buscaba desconcentrar de la zona urbana la ubicación de los establecimientos industriales y evitar la localización de los nuevos. Lo que se complementaba con el objetivo central de fomentar el desarrollo industrial de la región, el abaratamiento de los costos logísticos y de servicios y una mayor complementariedad y sinergia entre las fábricas instaladas.

El parque industrial fue habilitado finalmente en el año 2015 en un predio adquirido por el gobierno provincial, de una superficie de 80 hectáreas en la que hoy existen 22 empresas. En la actualidad y a 8 años años de su creación resulta insuficiente, lo que motiva gestión entre el municipio y la provincia para su ampliación y eventualmente la creación de un nuevo parque. Mientras tanto están suspendidas nuevas solicitudes.

Plan Estratégico Foresto Industrial de Corrientes (2013)

Siendo el Sector Foresto-Industrial uno de los sectores productivos con mayor potencial de crecimiento en Corrientes, el Gobierno de la Provincia impulsó

su desarrollo, procurando involucrar todo el entramado productivo y social vinculado a dicha actividad. En es econtexto y con el objetivo de planificar el futuro de la actividad, dentro del marco del Plan Estratégico Participativo (PEP2021) se formuló el Plan Estratégico Foresto-Industrial de Corrientes (PEFIC).

La localidad de Santa Rosa ocupó un lugar relevante y en el marco del Plan Foresto Industrial se planificaron obras de infraestructura de pavimentación y/o enripiado de rutas provinciales y redes de suministro eléctrico entre otras. En cuanto a la dimensión industrial, el plan considera a Santa Rosa como una de las localidades con mayor potencial para emprendimientos industriales que agreguen valor a través de productos foresto-industriales diferenciados. Y agrega que “Santa Rosa presenta posibilidades para el desarrollo de proyectos de energías alternativas, aprovechando el desarrollo del parque industrial en la ciudad y es a la vez, junto a Saladas, las zonas donde se concentra la mayor cantidad de subproductos no utilizados” (Plan Foresto Industrial. 2013).

Al momento de realizarse el estudio para relevar información e insumos para el plan, la localidad de Santa Rosa contaba en el año 2011 con 34 industrias transformadoras de la madera (según censo Foresto Industrial 2011) entre las que se contaban aserraderos, secaderos, impregnadoras y carpinterías. Siendo esta actividad la más importante de la región. El documento del plan señalaba también los efectos ambientales de la actividad, notorios por entonces. Señalaba que las emisiones sonoras, gaseosas y efluentes industriales de las industrias no posean tratamiento y que están emplazadas dentro del ejido urbano hace que no solamente afecte al medio natural sino también genere un fuerte impacto en la calidad de vida de los ciudadanos.

El documento del plan finalizaba sosteniendo que “surge la necesidad de la creación de un Parque Foresto Industrial que nucleee y reorganice a las industrias garantizando y mejorando las condiciones para su funcionamiento, simultáneamente con la reorganización del municipio de Santa Rosa, mejorando las condiciones ambientales y de calidad de vida de los ciudadanos”.

Plan de Ordenamiento Territorial Esteros del Iberá

Su objetivo es impulsar un modelo de desarrollo local basado en la “producción de la naturaleza y en la revalorización de la cultura local” a partir de la

promoción del turismo ecológico en el área protegida con la mayor biodiversidad del país.

El Plan de Ordenamiento Territorial Esteros del Iberá (2017) a diferencia de la centralidad asignada a Santa Rosa en los planes sectoriales, la incluye como parte del 2° anillo junto a otras localidades que sirven de acceso o portal turístico a los esteros. Reconociendo primeramente un núcleo de ciudades consideradas ecoturísticas contiguas a los esteros y el 1° anillo de ciudades que también sirven de acceso a lo que es el principal activo turístico de la provincia de Corrientes.

Finalmente, cabe también incluir cometarios acerca del Plan Estratégico Territorial (PET) avance 2018. Este asigna un lugar significativo a Santa Rosa ya que es identificada como centro urbano y área a desarrollar por su potencial industrial a partir de la actividad foresto industrial localizada sobre una vía principal (RNN° 118) según las referencia del PET.

Plan de Ordenamiento Territorial (POT)

El municipio de Santa Rosa cuenta con dos procesos llevados adelante, al menos, a partir de la década del 2000. Se trata en el primer caso, del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) elaborado en el año 2012 en el marco del PET y mas específicamente, de la Subsecretaría de Planificación Territorial de la inversión pública (Préstamo CAF 7353). En el segundo caso se trata del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) presentado en enero de 2017, en el marco del Programa de Fortalecimiento Institucional de la Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública como en el caso anterior, con financiamiento de la CAF.

Los planes de ordenamiento desarrollados en la localidad presentan similar estructura. Persiguen el objetivo general de promover el fortalecimiento de la planificación y el ordenamiento territorial como una política de Estado para los procesos de toma de decisión en relación a obras de infraestructura y gestión del territorio. El POT 2017, tal como lo expresa en su introducción, toma como base de información el documento POT realizado en el año 2012 y sobre dicho antecedente propone la actualización de información territorial, a fin de re formular las estrategias

de planificación sustentable en pos de su ordenamiento territorial a mediano y largo plazo.

A continuación se presentan y comparan los planes de ordenamiento urbano de 2012 y 2017 procurando identificar características principales, continuidades e innovaciones en sus desarrollo. Si bien el cuadro puede resultar un tanto extenso, resulta útil para comprender los perfiles y particularidades de cada uno de ellos.

Cuadro 7 Cuadro comparativo POT 2013 y POT 2017

Plan Ordenamiento Territorial 2013			Plan Ordenamiento Territorial 2017		
Eje	Programa	Proyecto	Eje	Programa	Proyecto
Ciudad de Crecimiento Planificado	Programa de planificación del crecimiento de la ciudad	Plan de ampliación del área urbana	Aspectos Físicos	Normativas	Definición de Áreas del Municipio SR y Subdivisiones dentro del A.U.
	Programa Dotación integral de redes de infraestructura	Ampliación y adecuación de la red de agua potable, construcción de red de desagües cloacales y laguna de estabilización			Propuesta de Ordenanza de Uso de Suelo
		Construcción y mantenimiento de redes de desagües pluviales			ZGP y Regulación de Usos del Suelo
		Construcción de cordón cuneta y veredas		Dotación Integral de redes de Infraestructura	Mejoramiento y eficiencia energética
	Programa Incremento de la dotación de espacios verdes	Construcción de plazas en barrios Esperanza, Las Tomas, Las Margaritas, La Curva, 60 Viviendas y Camboya Sur			Ampliación y adecuación de la red de agua potable.
		Construcción de Parque y paseo público en la Laguna Laurel Ty			Construcción red de desagües cloacales y laguna de estabilización.
	Programa Mejoramiento integral del Barrio Lllamarada	Mejoramiento y puesta en valor de la calle Tucumán			Ejecución red de desagües pluviales
		Crración del sub centro B° Lllamarada		Obras Estratégicas Transformadoras	Dotación de nuevos equipamientos educativos, de salud y comunitarios
		Demarcación y consolidación calles B° Lllamarada			Mejoramiento integral espacios verdes públicos existentes y construcción de nuevo Parque y paseo urbano sobre Laguna Laurel Ty
		Regularización dominial en el B° Lllamarada			Completamiento de cordón cuneta, veredas y arbolado urbano
	Programa de fortalecimiento institucional del municipio	Propueta de Ordenanza creación del área de Planeamiento y Catastro			
		Propuesta de Ordenanza creación del Fondo Municipal Obras Públicas			
		Propuesta de Ordenanza Contribución por valorización de inmueble			
		Propuesta de Ordenanza de definición de áreas urbana, semi rural			

		y rural de Colonia Santa Rosa y procedimiento para la aprobación de subdivisiones en el marco del Plan de Ampliación del Área Urbana.	
		Propuesta de Ordenanza de zonificación preventiva y regulación de usos del suelo	
		Recuperación de tierras fiscales	

Plan Ordenamiento Territorial 2013			Plan Ordenamiento Territorial 2017		
Eje	Programa	Proyecto	Eje	Programa	Proyecto
Ciudad con calidad y sustentabilidad ambiental	Programa de reducción de la contaminación atmosférica	Relocalización de aserraderos del área urbana al parque foresto industrial.	Ciudad con calidad y sustentabilidad ambiental	Reducción de la contaminación atmosférica	Relocalización de aserraderos del AU al PI.
		Generación de energía por biomasa.			Gestión de Residuos Foresto Industriales (RFI). Generación de energía por biomasa.
		Construcción de la planta de clasificación de residuos con sector destinado a compostaje y construcción del relleno sanitario para la disposición de residuos sólidos urbanos no recuperables .	Ciudad con calidad y sustentabilidad ambiental	Gestión Integral de Residuos sólidos urbanos (RSU)	Construcción de relleno sanitario para la disposición de RSU, y Planta de tratamiento y clasificación de residuos recuperables.
		Creación del servicio municipal de recolección de residuos sólidos urbanos.			Mejoramiento de los servicios municipales de barrido y limpieza; y recolección de RSU
		Separación de residuos en origen.		Mejoramiento del Hábitat	Regularización Catastral y mejoramiento de viviendas (construcción y mejora de núcleos húmedos y/o ampliación)
		Relocalización de aserraderos del área urbana al parque foresto industrial.		Conservación del ecosistema Humedal	Saneamiento y recuperación de Lagunas urbanas (Laurel Ty – Palangana)

	Programa Mejoramiento de Hábitat	Mejoramiento de viviendas (construcción y mejora de núcleos húmedos y/o ampliación de vivienda.		Educación Ambiental	Comunicación y concientización ambiental
		Creación del Fondo de Microcréditos para el Mejoramiento Habitacional			
	Programa Educación ambiental	Ciclo de charlas y conferencias sobre del cuidado del medio ambiente.			
		Exposición Municipal de proyectos para el cuidado del medio ambiente.			

Plan Ordenamiento Territorial 2013			Plan Ordenamiento Territorial 2017		
Eje	Programa	Proyecto	Eje	Programa	Proyecto
Ciudad de buena conectividad	Programa Mejora de la conectividad.	Definición de una traza alternativa para la RN 118.	Ciudad con buena conectividad	Mejora de la conectividad	Definición de una traza alternativa para la RN 118.
		Construcción de camino de vinculación Área Urbana - Parque Foresto Industrial.			Trazado de nueva vía de vinculación de zona industrial Urbana y RNNº 118
		Construcción de camino para tránsito pesado vinculando la zona industrial con la RN 118.		Estructura vial: condiciones de transitabilidad y seguridad vial	Jerarquización vial. Construcción de avenida central (calle Tucumán).
	Programa estructuración vial interna de la ciudad	Trazado y construcción del camino de circunvalación de la laguna Laurel Ty.			Apertura y/o pavimentación de vías secundarias estratégicas; y mejoramiento calles de tierra.
		Construcción de la avenida central de Santa Rosa			
		Construcción del predio ferial de exposiciones			
		Gestión y ejecución de la Feria Nacional de la Industria Foresto Industrial			
	Programa Formación de especialistas en la	Consolidación de la escuela secundaria de formación técnica			

	industria forestal y servicios afines	Incorporación al sistema educativo de programas curriculares específicos de la actividad forestal	
		Generación de carreras en especialidades requeridas por a la industria forestal	

Plan Ordenamiento Territorial 2013			Plan Ordenamiento Territorial 2017		
Eje	Programa	Proyecto	Eje	Programa	Proyecto
Ciudad Polo Forestal	Fortalecimiento de la identidad foresto - industrial de Santa Rosa	Construcción del predio ferial de exposiciones			
		Gestión y ejecución de la Feria Nacional de la Industria Foresto Industrial			
	Formación de especialistas en la industria forestal y servicios afines	Consolidación de la escuela secundaria de formación técnica			
		Incorporación al sistema educativo de programas curriculares específicos de la actividad forestal.			
		Generación de carreras en especialidades requeridas por a la industria forestal			
		Creación del Programa de Becas para formación en carreras relacionadas a la industria forestal			



Ministerio de
Planificación y
Coordinación



Gobierno
Provincial

Plan Ordenamiento Territorial 2013			Plan Ordenamiento Territorial 2017		
Eje	Programa	Proyecto	Eje	Programa	Proyecto
			Fortalecimiento Institucional	Gestión Municipal Eficiente	Capacitación de agentes municipales en instrumentos de gestión pública territorial
					Creación oficina Catastro y Planeamiento urbano
					Monitoreo, evaluación y retroalimentación

Algunas consideraciones sobre cuadro comparativo sugiere que el POT 2017, respecto a su predecesor, se enfoca con mayor énfasis en la estructura y organización municipal, otorgando el carácter de **eje estratégico** al **Fortalecimiento Institucional Municipal** y en esa perspectiva incorpora el concepto de gestión eficiente. Desagrega a través del Programa Gestión Municipal Eficiente tres proyectos para fortalecer las capacidades municipales. En igual sentido, el POT 2017 incorpora el Programa **Normativas** e incluye la necesidad de elaborar normativa específica de ordenamiento urbano y territorial (zonificación y usos de suelo). Reitera el proyecto de creación de la oficina de Catastro y Planeamiento. En el POT 2013, el fortalecimiento institucional era un Programa dentro del Eje estratégico Ciudad de crecimiento planificado.

El POT 2017 no incluye el **eje ciudad Polo Forestal** ya que en el año 2015 comienza a construirse en Santa Rosa el Parque planificado en 2012-2013. El eje en cuestión evidentemente presentaba grados de concreción y por tales razones no se incluyó.

El eje estratégico **ciudad planificada** presente en el POT 2013 se transforma en el eje estratégico denominado **Aspectos físicos** en el POT 2017. En este caso, no incluye al Programa Mejoramiento integral del Barrio Lllamarada contemplado en el año 2013 con una variedad de proyectos.

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.

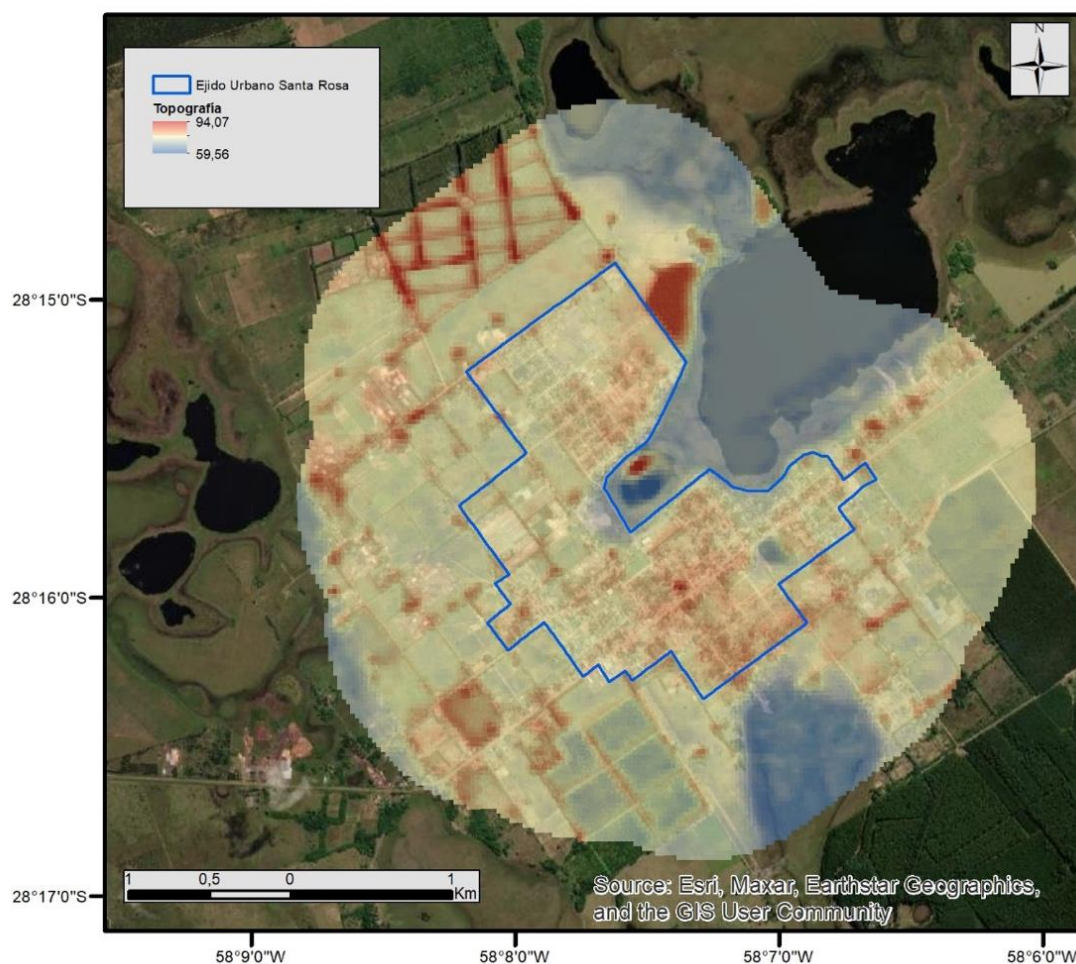
Santa Rosa presenta alturas entre los 59,56 m. y los 94,07 m. s.n.m. Mediante los MDE expuestos a continuación y el trazado de curvas de nivel es posible observar que el área urbana se extiende sobre las alturas intermedias a

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.

mayores, característica que se mantuvo entre los años 2002 y 2022 (momentos de análisis del avance de la mancha urbana).

Mapa 10. Modelo digital de elevación Santa Rosa

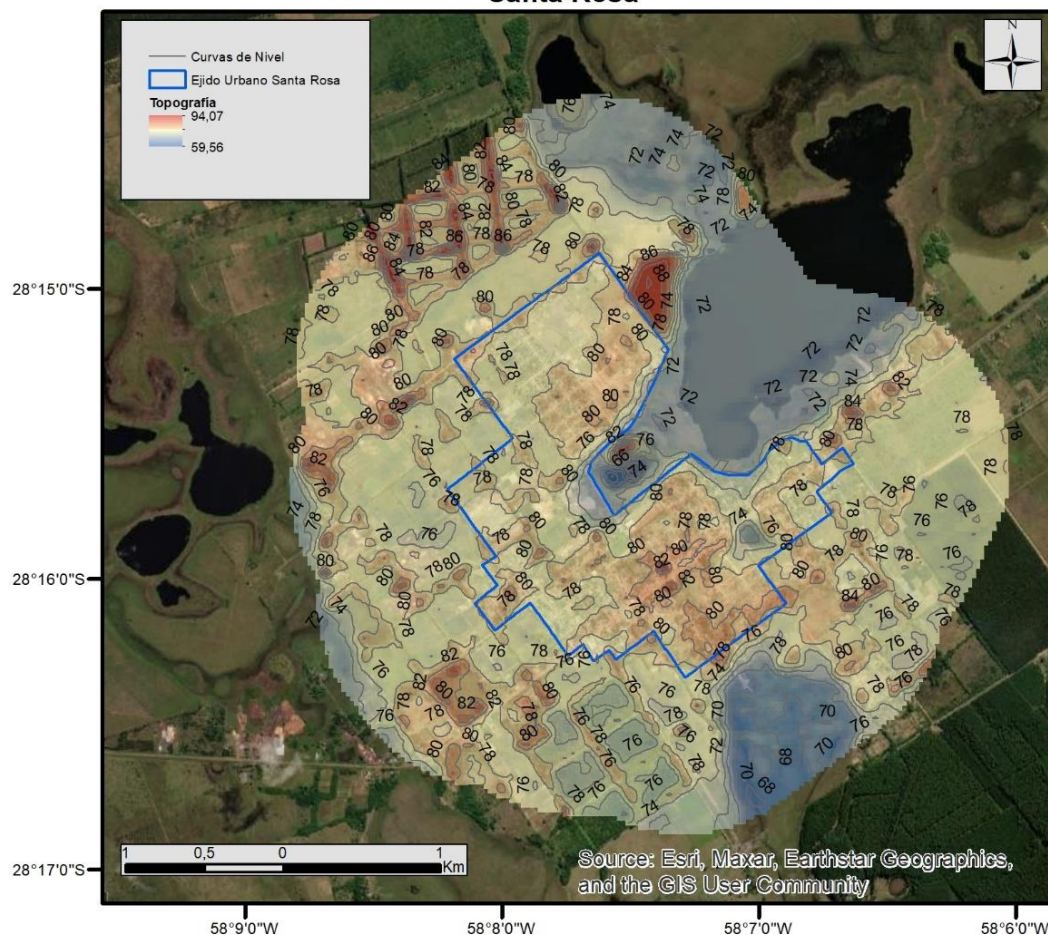
Modelo Digital de Elevación. Santa Rosa



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

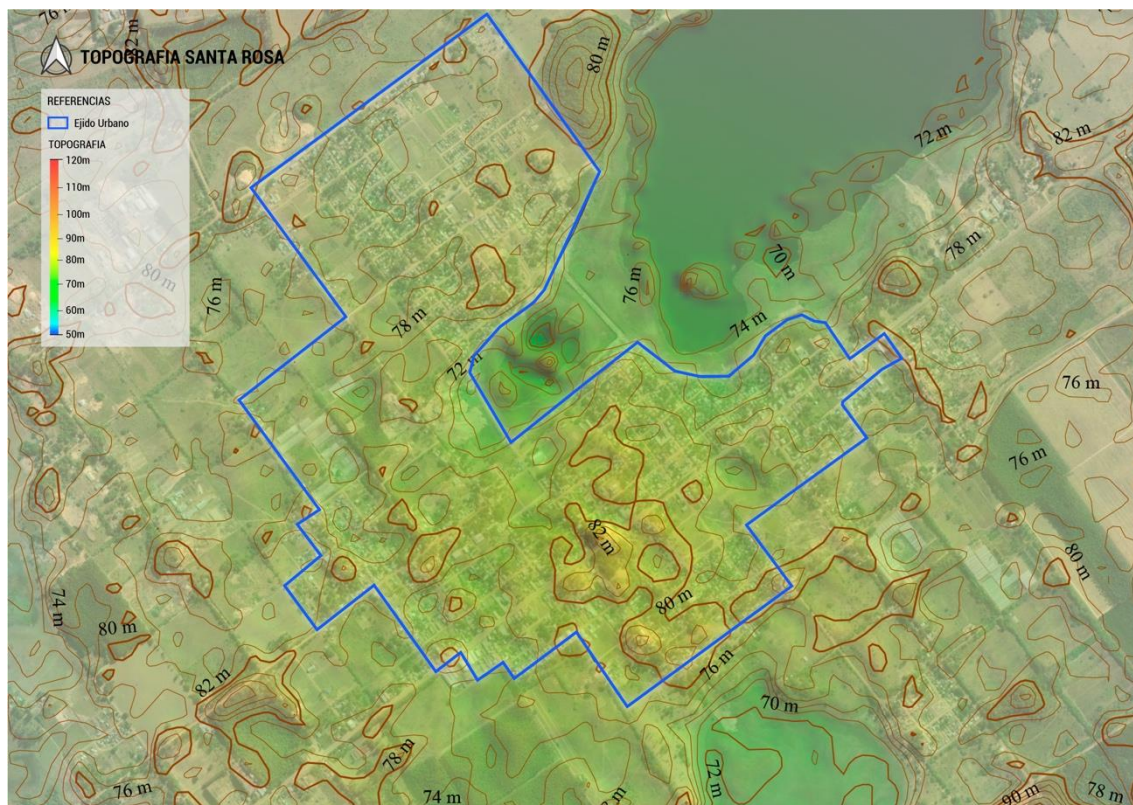
Mapa 11. Modelo digital de elevación equidistancia 2cm

**Modelo Digital de Elevación. Curvas de Nivel. Equidistancia 2m.
Santa Rosa**



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

Mapa 12. Topografía de Santa Rosa



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 el Anexo I.

Expansión de la mancha urbana

El análisis para Santa Rosa se realiza en una ventana temporal de 20 años dadas la extensión de la ciudad y las características de los insumos utilizados ya que, para momentos iniciales anteriores al 2002, las clasificaciones realizadas no resultaron acertadas.

Mediante la interpretación visual de las composiciones falso color trabajadas para los años 2002 y 2022 es posible detectar de forma clara la consolidación del área urbana al disminuir e incluso desaparecer en el año 2022 la superficie no urbanizada (al interior del área urbana de 1990). Asimismo, la expansión de la ciudad se orienta de forma acentuada hacia la Ruta Nacional N°118 que atraviesa el ejido urbano de Santa Rosa² (definido por el IGN) y la sobrepasa aproximándose a la laguna existente.

² Avenida Independencia y Avenida 25 de Mayo dentro del Ejido Urbano

Mapa 13. Santa Rosa 2002

Composición Falso Color. Santa Rosa 2002



Imagen Landsat 5 - Agosto 2002
Path/Row: 226/080. Composición 5-4-3

Elaboración Propia mediante aplicación de SIG

Mapa 14. Santa Rosa 2022

Composición Falso Color. Santa Rosa 2022

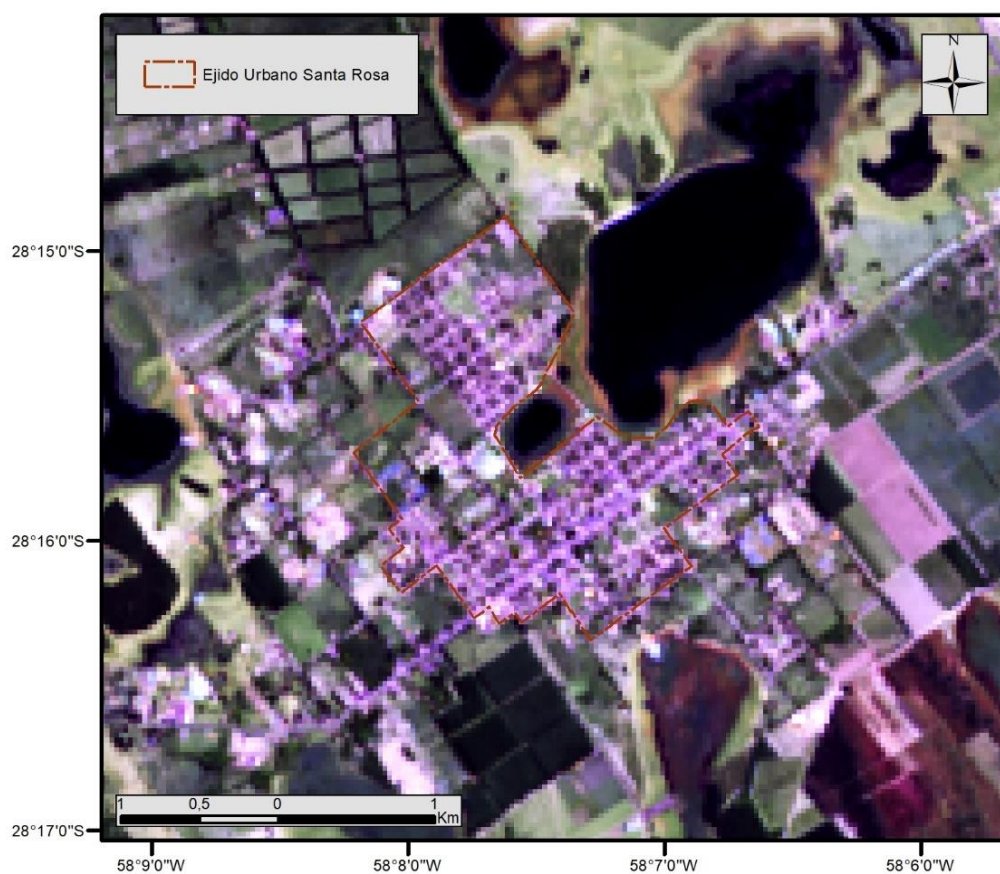
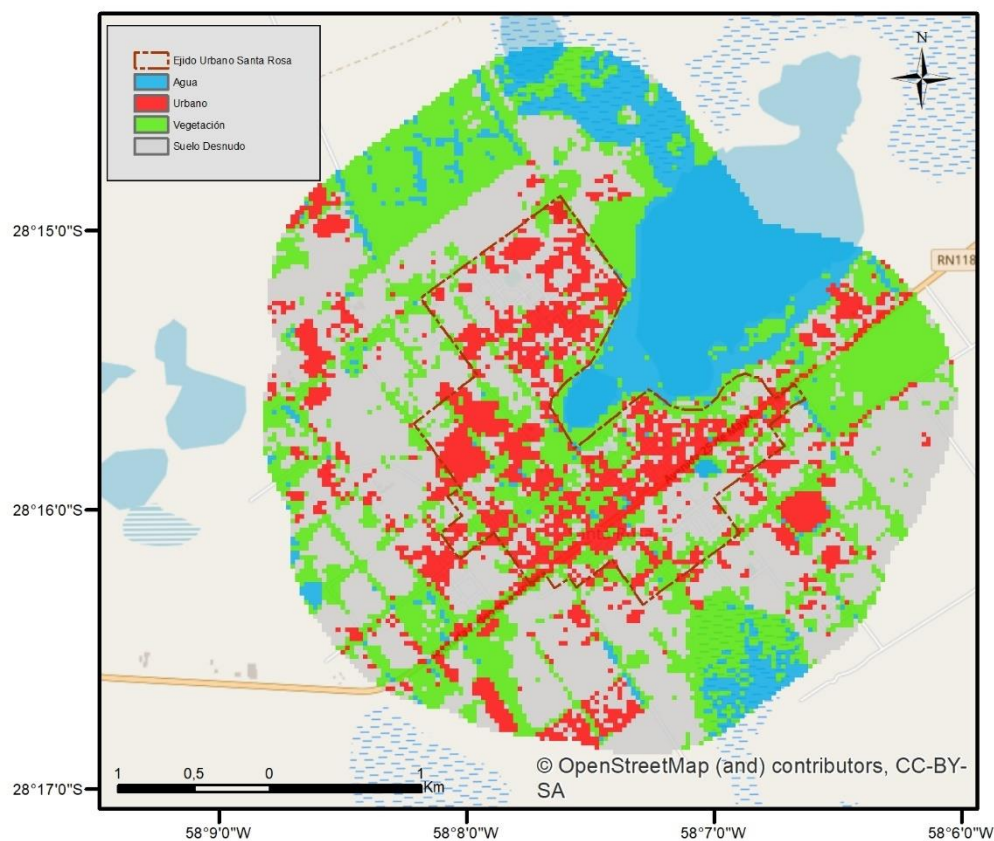


Imagen Landsat 8 - Abril 2022
Path/Row: 226/080. Composición 7-6-4

Elaboración Propia mediante aplicación de SIG

Mapa 15. Usos de la tierra, Santa Rosa 2002

Usos de la Tierra. Santa Rosa 2002

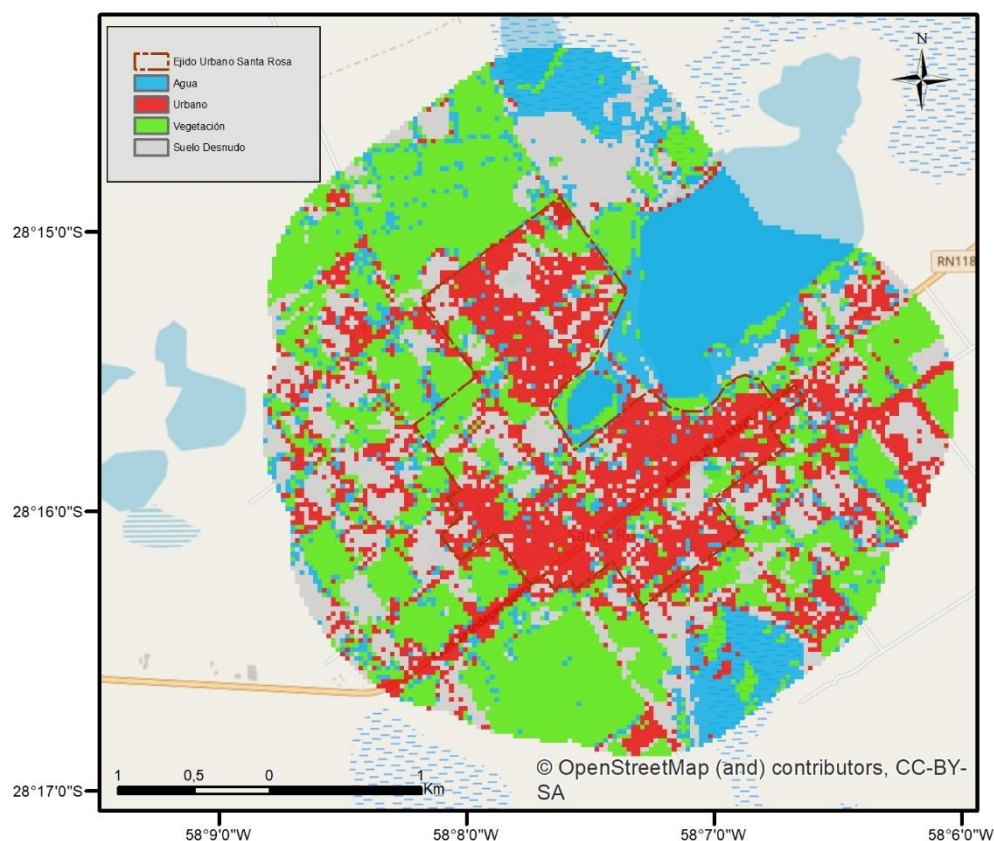


Clasificación Supervisada.
Elaboración Propia en base a Imágenes Satelitales Landsat 5

Elaboración Propia mediante aplicación de SIG

Mapa 16. Usos de la tierra, Santa Rosa 2002

Usos de la Tierra. Santa Rosa 2022



Clasificación Supervisada.
Elaboración Propia en base a Imágenes Satelitales Landsat 8

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 corresponden a la categoría suelo desnudo (en iguales tonos (rosa) lo que provoca la mayor confusión en la clasificación) (en general al este del ejido urbano definido por el IGN) y al sureste, áreas clasificadas como urbanas dada la respuesta espectral que generan los invernaderos allí localizados;
- Iguales consideraciones para el año 2022.
- Efecto “Salpicado” al interior de la mancha urbana.

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

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

Cuadro 8 Superficies por clase (valores expresados en hectáreas y en porcentajes). Santa Rosa 2002 y 2022

	2002		2022	
	Sup (Has)	%	Sup (Has)	%
Agua	258,48	16,58	326,34	20,94
Urbano	241,38	15,48	368,55	23,64
Vegetación	463,95	29,76	515,88	33,09
Suelo Desnudo	594,99	38,17	348,03	22,33
	1558,8	100,00	1558,8	100,00

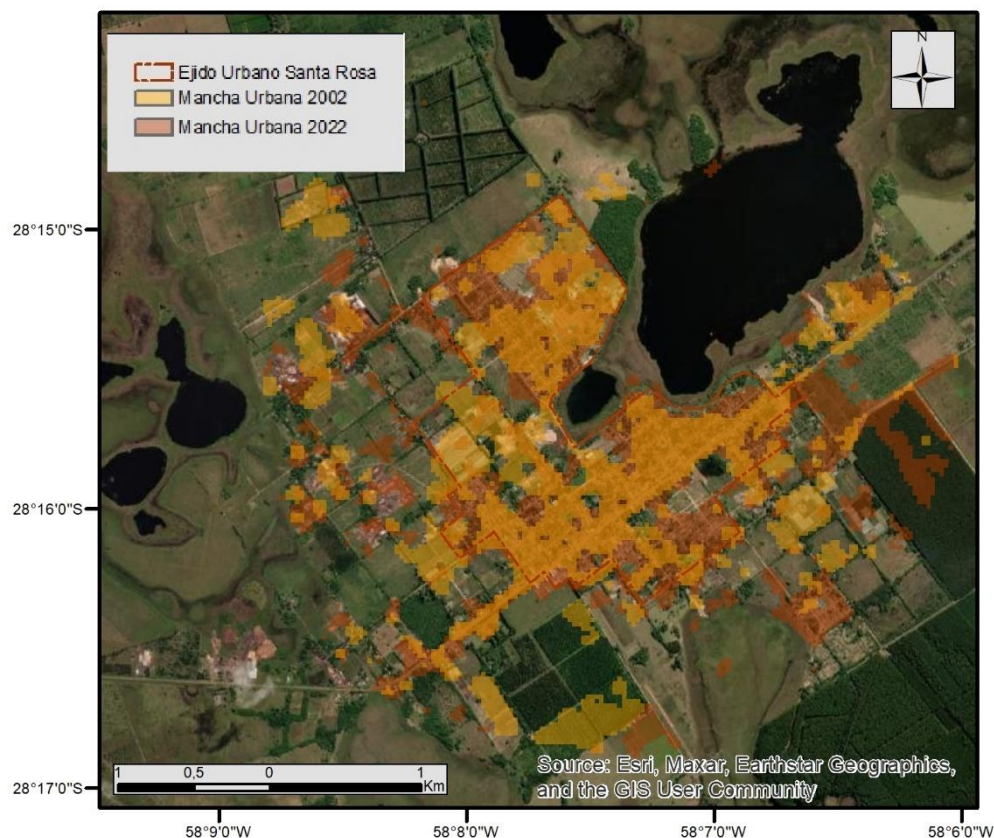
Elaboración Propia

Los valores presentados evidencian el aumento del área urbanizada en 53% (en valores absolutos, 127 Has aproximadamente). En términos proporcionales, el área urbana es la que aumenta en mayor medida en el término de 20 años, pasando de ser la clase de menor proporción en 2002 a ser la segunda en el año 2022.

Como complemento al análisis del avance de la mancha urbana, se expone la cartografía siguiente que muestra de forma clara la distribución espacial del avance la mancha urbana experimentado por la Colonia Santa Rosa en 20 años.

Mapa 17. Manchas urbanas 2002 – 2022, Santa Rosa

Manchas Urbanas 2002 - 2022. Santa Rosa



Elaboración Propia en base a Imágenes Landsat 5 y Landsat 8

Elaboración Propia mediante aplicación de SIG

Proyección de consumo de suelo urbano a 10 años

Los procesos de globalización, la posibilidad de acceso a más y mejores fuentes de empleo, a servicios, trabajo, mejoras en la calidad de vida, la necesidad de acceder a una vivienda propia, la presión ejercida por el mercado inmobiliario, entre otros, han provocado un aumento explosivo de la población en las ciudades analizadas. Retomando los datos recabados, Santa Rosa ha experimentado una variación poblacional superior al 182% 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 en cada ciudad y se estimó un valor de crecimiento por año. A continuación, se exponen dichos resultados para Santa Rosa:

Cuadro 9 Variación poblacional en 29 años. Crecimiento anual de la población (%). Santa Rosa

Localidad	Población 1991 (hab)	Población 2020 (hab)	Variación Población (%)	Crecimiento anual de la población (%)[1]
Santa Rosa	4.746	13.427	182,91	6,31

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). Santa Rosa

Localidad	Crecimiento estimado de la población en 10 años (%)	Población 2030 (hab)
Santa Rosa	63,10%	21.899

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). Santa Rosa

Localidad	Superficie 1990 (Has)	Superficie 2022 (Has)	Variación sup (%)	Crecimiento estimado de la superficie por año[1] (%)	Crecimiento estimado de la superficie en 8 años (%)	Superficie de suelo urbano estimada en 8 años (has)
Santa Rosa	241,38	368,55	52,7	1,65	13,2	417,2

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). Santa Rosa

Localidad	Superficie urbana 2030 (Has)	Población 2030 (Hab)	Densidad (Hab/Ha)	Consumo se suelo urbano estimado por habitante al año 2030 (M ²)
Santa Rosa	417,2	21.899	52,49	190,51

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 cada una de las localidades que forman parte del plan de trabajo.

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

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

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

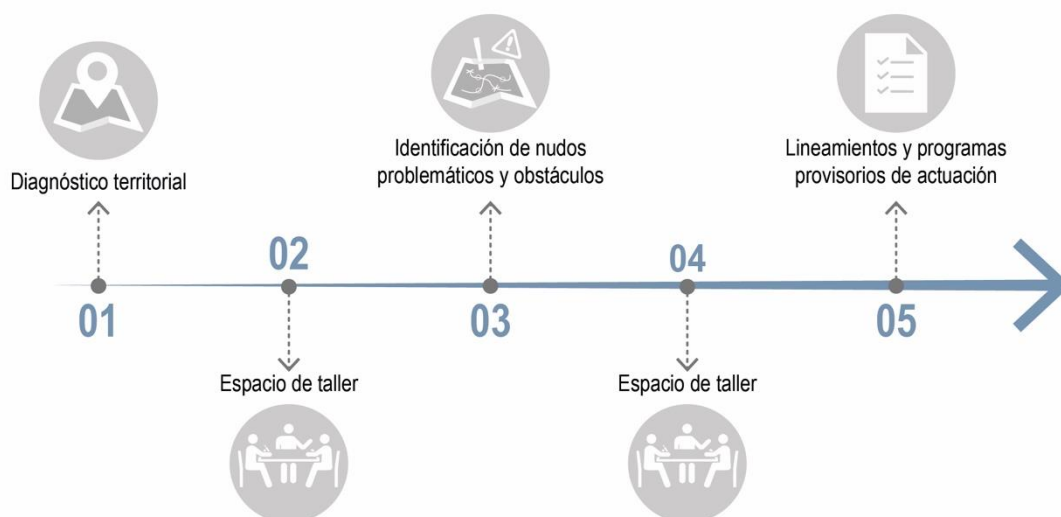
³ La expresión “dificultades a superar y ventajas a ampliar” pertenece a los autores de Pintos, Longo; Delucchi y Pereira (2003)

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 7 Diagnóstico territorial, proceso participativo y lineamientos provisionales



Identificación de problemas

La identificación de problemas corresponde al análisis y sistematización del conocimiento adquirido, identificando déficit y riesgos de la dinámica actual

del territorio. El diagnóstico integrado y su expresión en el modelo actual permiten reconocer los temas y lugares estratégicos sobre los que hay que operar para mejorar la calidad de vida y la competitividad del territorio.

Matriz de aspectos problemáticos

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

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

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

Cuadro 13 Matriz

MATRIZ DE EJES PROBLEMÁTICOS COMUNES



A continuación, y estructurado a partir de la matriz precedente, se presenta la síntesis de aspectos y nudos problemáticos identificados en Santa

Rosa junto a un mapa que sintetiza gráficamente la problemática identificada y consensuada en los espacios de taller.

Santa Rosa. Síntesis de nudos problemáticos

NUDOS PROBLEMÁTICOS	01 Ambiental - riesgo y conflicto ambiental
	02 Desborde y descontrol urbano
	Organización del estado municipal: <ul style="list-style-type: none">• Estructura orgánica y administrativa• Estructura normativa y regulatoria
	04 Conectividad y/o movilidad urbana y periurbana

Conflicto y riesgo ambiental

Entre los aspectos que sobresalen en la identificación de aspectos problemáticos, cabe mencionar en primer lugar, aquellos relacionados a la cuestión ambiental. En particular, el riesgo ambiental derivado de la actividad productiva foresto industrial de la localidad. Se trata de un proceso acumulativo por lo que su evolución en los términos actuales descriptos en el diagnóstico tiende al agravamiento con las consecuencias y efectos socio urbanos y ambientales que conlleva.

El desarrollo urbano experimentado en la localidad de Santa Rosa está asociado no solo a la dinámica demográfica sino y muy en particular, al avance de la actividad y los establecimientos foresto industriales sobre el suelo urbano y periurbano de la localidad.

Presenta niveles de contaminación atmosférica, riesgos constantes de incendios y riesgo de contaminación de las napas freáticas por la acumulación y permanencia de desechos sobre la superficie. Las quemas ya no son frecuentes en virtud de gestiones realizadas por el municipio, pero la acumulación de desechos se expande en predios periurbanos y rurales sin solución de continuidad, configurando una situación altamente preocupante y más aún porque no presenta visos actuales de resolución.

El POT del año 2012, analizado pormenorizadamente en el 1° Informe de Avance, advertía ya de la situación de riesgo ambiental derivada de la actividad foresto industrial. En el año 2015 quedó habilitado el parque industrial en la localidad, pero su capacidad quedó al límite y muchos aserraderos quedaron localizados en la trama urbana y periurbana y desde entonces, el número continuo en crecimiento. Por su parte, el POT 2017, retomó las consideraciones referidas a la variable ambiental hechas en el el POT 2012 y las presentó como el problema más crítico de la ciudad.

El presente vuelve a situar la cuestión ambiental derivada de la actividad productiva en el centro de la problemática local.

Imagen 1: Deposito de residuos de la actividad foresto industrial



Fuente: registro fotográfico propio (recorrida por Santa Rosa)

Con respecto a la variable ambiental cabe hacer mención a que las características ambientales más importantes de la localidad de Santa Rosa se relaciona al hecho de estar implantada sobre un sistema lagunar, con riesgos de inundación por desborde pluvial siempre latentes que condicionan el crecimiento y desarrollo urbano de la ciudad.

La carencia de infraestructura básica de redes cloacales, sobre todo en asentamientos informales como el B° La Lllamarada, produce la contaminación de la Laguna Laurely por el vertido directo de los líquidos cloacales a esta. En el Plano N° 36 a continuación se puede observar la localización de

asentamientos próximos a la laguna y las flechas de dirección indicando los vertidos sobre el cuerpo de agua

Desborde y descontrol urbano

Sostenido crecimiento de la mancha urbana de Santa Rosa (ver mapa que sigue a continuación). Los valores observados a partir del análisis de imágenes satelitales (Landsat 5 y Landsat 8), evidencian el aumento del área urbanizada en 53%, en valores absolutos, 127 Has aproximadamente, en el término de 20 años (2002-2022).

Se presenta una dinámica población aún más intensa. En efecto en el año 1991 la ciudad contaba con 4746 habitantes según el censo de población mientras que en el año 2020, según estimaciones de la Dirección Provincial de Estadísticas de la Provincia, la población alcanzó los 13.437 habitantes, con un crecimiento en dicho período de 183 %. Entre los más altos del conjunto de localidades analizadas

Cuadro 14 Crecimiento poblacional en períodos censales

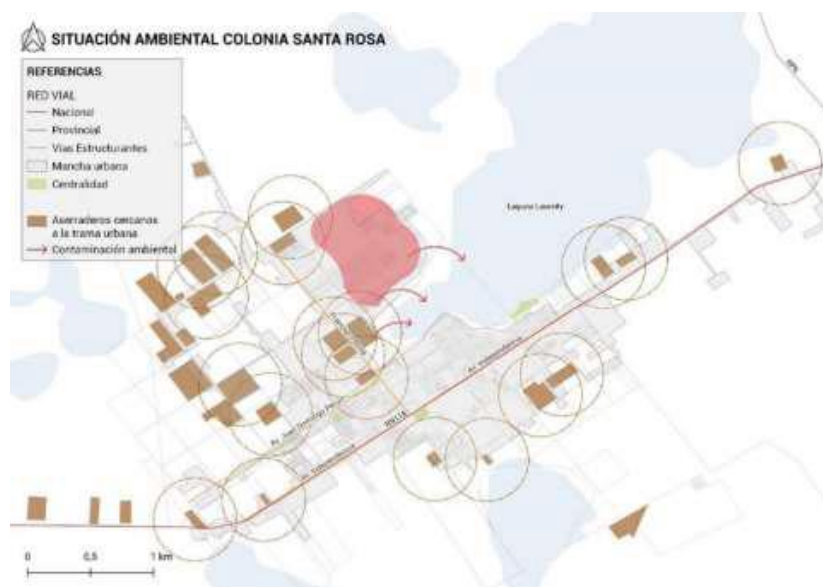
Períodos		crecimiento %
1991	2001	43,3
2001	2010	25,3
2010	2020	28,7

Fuente: elaboración propia en base a datos de INDEC

Expansión territorial difusa, fragmentada, espontánea y escaso nivel de consolidación; conviviendo con vacíos urbanos de larga data. La ocupación desordenada del territorio es producto de la mixtura de usos del suelo en el que conviven usos residenciales, productivos y de servicios en completa ausencia de pautas mínimas de ordenamiento urbano ambiental.

En el orden de argumentos expuestas, es importante señalar que la caracterización y problemática corresponde a la presencia de grandes cantidades de parcelamientos para emprendimientos productivos de aserraderos de distintas escalas dentro de la trama urbana de la ciudad. En el plano que sigue a continuación se puede observar (coloreados marrón) la localización de los establecimientos en Santa Rosa.

Mapa 18. Situación ambiental



Fuente: elaboración propia en base a información municipal

Un aspecto a destacar en varios sectores de la ciudad, es la ausencia o, inexactitud en algunos casos, de demarcaciones básicas de calles, veredas y/o sendas peatonales, espacios públicos y espacios verdes. A lo que se debe agregar loteos sin autorización que no respetan las medidas mínimas adecuadas ni resguardos, sumado a la falta de líneas de edificación.

La trama urbana se encuentra atravesada por la vía de conectividad principal, la RN N°118, que representa una verdadera barrera física de la localidad y que funciona como una “travesía urbana” en la que convergen actividades de todo tipo (comerciales, residenciales, servicios, etc).

Convergencia desordenada de la ocupación y usos del suelo en un mismo espacio territorial, diferenciadas en cuatro vectores del desarrollo de la economía local: la producción primaria de la economía (Producción Forestal), producción secundaria (Foresto-Industria – aserraderos-), la producción de suelo urbano residencial y comercial, y la sustentabilidad dada por la infraestructura de servicios, en particular la conectividad multimodal. Tal situación le imprime al territorio una particular incidencia negativa desde el punto de vista ambiental.

Organización del Estado Municipal

- **Estructura orgánica y administrativa:** 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. Inexistencia de un ámbito municipal de planeamiento urbano ambiental. Carencia de recursos humanos y técnicos y de recursos económicos por la casi nula recaudación local.
- **Estructura normativa y regulatoria:** Debilidad y vacíos normativos / regulatorios. Falta de normativa referida al ordenamiento urbano y ambiental. Expresado en carencia de zonificación actualizada de la ciudad, normativa general de ordenamiento urbano que defina zonas de expansión y nueva urbanización, zonas de exclusión, zona industrial. Zonas intangibles, etc.

Conectividad y/o movilidad urbana y periurbana

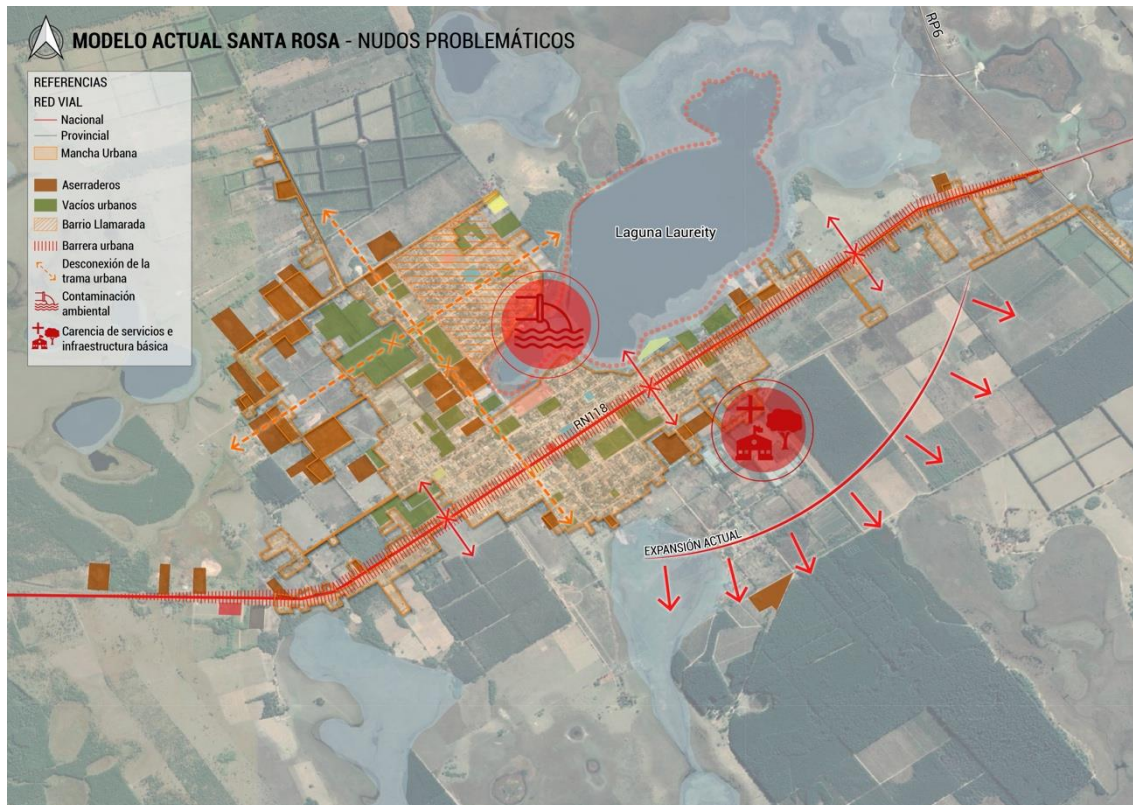
Conectividad y movilidad urbana actual. La ciudad no cuenta con una trama regular y ordenada, que permita unir áreas urbanas de norte a sur, ni tampoco cuenta con avenidas colectoras paralelas a la ruta, ni avenidas de circunvalación. La situación actual relacionada a la movilidad urbana representa una situación de riesgo en virtud más que nada del transporte pesado y de gran porte que acceden a la trama urbana, causando inconvenientes y conflictos de diferente naturaleza.

Síntesis

Santa Rosa representa un caso de disociación manifiesta entre los rasgos y efectos del desarrollo urbano y ambiental respecto a las capacidades municipales para gestionar, planificar, ordenar, regular y o fiscalizar dicho proceso.

La situación descripta en el diagnóstico y la identificación de los nudos problemáticos no hace más que reiterar y ratificar similares argumentos identificados y descriptos en los diagnósticos de planes de ordenamiento urbano que remiten al año 2017, al año 2012 y al año 2011.

Mapa 19. Síntesis nudos problemáticos Santa Rosa



Fuente: elaboración propia en base a datos recabado en los talleres

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	Área de interés industrial municipal	x		
B	Código de Planeamiento Urbano. Regulación de uso del suelo. Órgano de aplicación de la norma. Zonificación y Subdivisiones urbanas. Creación del Órgano de competencia, con jerarquía de SECRETARÍA		x	
C	Normativa de edificación pública y privada	x		

2	EJE ESTRATÉGICO			
	DESARROLLO AMBIENTAL SOSTENIBLE	Corto Plazo	Mediano plazo	Largo plazo
A	Disposición de residuos domiciliarios. Resolver basural a cielo abierto clasificación de residuos	x		
B	Protección ambiental y recuperación de lagunas		x	
C	Disposición de ramas de poda	x		

3	EJE ESTRATÉGICO			
	MOVILIDAD, INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	Corto Plazo	Mediano plazo	Largo plazo
A	Sistema de desagüe urbano		x	
B	Desvío de transporte pesado. evitando su paso por la zona céntrica. Trazado de camino alternativo. Acondicionarlo debidamente. Señalizarlo adecuadamente	x		
C	Planificación diseño de calles y avenidas. Tanto en zona urbanizadas como en zonas de expansión.		x	

D	Calles (colectora) paralelas a la Ruta Nacional N° 118	x		
E	Límites (y nombres) barrios urbanos	x		
F	Nombre y sentido de circulación de calles		x	
G	Establecer microcentro (zona comercial)	x		

4	EJE ESTRATÉGICO			
	EQUIPAMIENTO Y ESPACIO PUBLICO	Corto Plazo	Mediano plazo	Largo plazo
A	Centro deportivo municipal	x		
B	Paseo costero y balneario	x		
C	Nuevo hospital		x	
D	Diseño de plazas y parques		x	
E	Centro habitacional transitorio		x	
F	Habilitar seccional policial (Barrio Lllamarada)		x	
G	Mercado municipal		x	

5	EJE ESTRATÉGICO			
	FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL	Corto Plazo	Mediano plazo	Largo plazo
A	Capacitar agentes municipales (profesionalización)	x		
B	Refacción matadero municipal	x		
C	Actualización tributaria		x	
D	Regularización dominial		x	
E	Mejora del edificio municipal		x	

Fase Final: PROYECTOS PRIORIZADOS

Centro deportivo y paseo costero

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

PROYECTOS PRIORITARIOS DE ACCIÓN

PROYECTO: CENTRO DEPORTIVO Y PASEO COSTERO

DATOS GENERALES:

Organismo Ejecutor del Proyecto:

- Municipalidad de Santa Rosa
- 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:

La falta de equipamientos públicos, recreativos y de esparcimiento, son evidentes en la ciudad de Sta. Rosa. Actualmente, la ciudad solo cuenta con una plaza, llamada "Gral. San Martín", para 7.143 habitantes que residen en el área urbana.

Además, la Laguna Laurely, cuenta con un potencial paisajístico importante de fortalecer, teniendo en cuenta el tratamiento de algunas amenazas existentes como los depósitos de RFI (Residuo Foresto Industrial) y el volcamiento de efluentes cloacales sin tratamiento; por lo que una intervención de este tipo en la Laguna Laurely podría ser de una gran oportunidad para la revitalización urbana de la localidad.

SOLUCION PROPUESTA:

Intervención urbana y ambiental de la Laguna Laurely a través del proyecto "Centro Deportivo y Paseo Costero".

OBJETIVOS

-Mejorar la calidad de vida de la población de Sta. Rosa, a través del uso y goce de activos ambientales tratados para el esparcimiento y recreación.

-Generar un nodo deportivo y de esparcimiento estratégico en la localidad, fortaleciendo la identidad urbana a los barrios del norte de la ciudad.

-Contribuir al equipamiento urbano y mejorar la calidad paisajística y ambiental de los barrios aledaños a la Laguna Laurety.

-Aumentar las superficies de equipamientos y espacios de calidad urbanística y bajo los conceptos de sustentabilidad ambiental.

BENEFICIARIOS DEL PROYECTO

Población de la localidad de Sta. Rosa

Poblaciones de localidades y municipios cercanos como:

- Tabay
- Tatacuá
- Saladas
- Concepción

Su localización estratégica de los cruces de Ruta Nacional 118 y Ruta Provincial 6, hacen que el proyecto, pueda servir a un radio de 80km de distancia, a localidades vecinas.

IDENTIFICACIÓN ZONA/ÁREA DE INTERVENCIÓN

Particularmente, la Laguna Laurety se encuentra localizada en el centro del área urbana, rodeada de una mixtura de usos de suelo, entre viviendas y aserraderos.

POSIBLES FUENTES DE FINANCIAMIENTO:

Obra civil de construcción:

- Gobierno de la Provincia de Corrientes: Ministerio de Obras y Servicios Públicos, Ministerio de Coordinación y Planificación.
- Gobierno Nacional: Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible
- Municipalidad de Santa Rosa

Obra de remediación de la Laguna

- Gobierno de la Provincia de Corrientes: Instituto Correntino del Agua y del Ambiente
- Gobierno Nacional: Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible
- Municipalidad de Santa Rosa
- Universidad Nacional del Nordeste: Facultad de Ciencias Exactas, Naturales y Agrimensura (Licenciatura en Ciencias Biológicas)

POSIBLES ORGANISMOS PARA LA EJECUCIÓN

- Gobierno de la Provincia de Corrientes:
 - Ministerio de Obras y Servicios Públicos
 - Ministerio de Coordinación y Planificación.
 - Instituto Correntino del Agua y del Ambiente
- Gobierno Nacional: Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible
- Municipalidad de Santa Rosa

ACCIONES A SEGUIR

-Gestión Integral del Proyecto: La municipalidad de Sta. Rosa, se encarga de realizar las gestiones y articulaciones políticas y técnicas para llevar adelante el proyecto. De ser necesario, se solicitará colaboración en las tareas de gestión, a organismos provinciales involucrados directamente.

-Informe técnico de calidad de agua de la Laguna emitido por área científica de Facultad de Ciencias Exactas y Naturales y Agrimensura (Licenciatura en Ciencias Biológicas)

-Informe técnico de línea de ribera y cota máxima de creciente, determinado por el Instituto Correntino del Agua y del Ambiente

- Elaboración del proyecto civil
 - Elaboración de la documentación técnica de las obras de arquitectura e instalaciones complementarias al camping (baños y servicios, bar, pérgolas y sectores de estar, determinación de senderos y accesos vehiculares, estacionamientos, etc.)
 - Elaboración del proyecto y pliego para la construcción del Centro Deportivo (planos y documentaciones gráficas y legales, cómputo y presupuestos, armado de pliegos para licitación)

PLAZOS (ESTIMADO):

Estudio de Remediación de laguna: 365 días.

Plazo de Proyecto Integral: 60 días

Plazo de Obra de Arquitectura: 60 días

IMÁGENES REFERENCIALES



Balneario municipal “El Paraíso” en Laguna – P. Fernández (Ex – Mantilla)
Corrientes

Desvio vial de tránsito pesado

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

PROYECTOS PRIORITARIOS DE ACCIÓN

PROYECTO: DESVIO VIAL de TRANSITO PESADO

DATOS GENERALES:

Organismo Ejecutor del Proyecto: Municipalidad de Santa Rosa

CARACTERIZACIÓN DEL PROBLEMA

La Ruta Nacional N°118 atraviesa la trama urbana de la ciudad de Santa Rosa, pasando por el centro administrativo y comercial que se encuentra a la vera de la ruta; situación que se complejiza aún más con el intenso tráfico de transportes pesados que pasan de este a oeste de la provincia, y de la intensa actividad industrial maderera de la localidad; tornándose con un alto grado de peligrosidad para los vecinos de la localidad.

SOLUCION PROPUESTA

Se propone generar una vía de circunvalación del tránsito pesado que, desde la zona de actividades industriales al noroeste de la ciudad, pase hacia el sur por sobre la RNN°118, y siga hacia el este por una vía alternativa paralela a la RNN°118 unos doscientos metros al sur de esta. Esta vía deberá tener la apertura y consolidación necesaria para el tránsito de camiones; conectando directamente a la RPN°6 al este de la localidad, y de allí nuevamente por RNN°118 al Parque Foresto industrial.

OBJETIVOS

- Generar una nueva vía alternativa a la RNN°118 para el tránsito pesado que mejore la conectividad este oeste, minimizando el impacto que el tránsito pesado tiene sobre el centro de la ciudad.

- Garantizar el tránsito seguro para los vecinos en el centro administrativo y comercial de la ciudad.
- Brindar una alternativa viable a mediano plazo, para el tránsito pesado que mejore las condiciones de transitabilidad, en pos del desarrollo industrial de Santa Rosa como un polo de importancia provincial.
- Minimizar la fragmentación urbana que causa la RNN°118 al norte y sur de la trama urbana de la ciudad.

BENEFICIARIOS DEL PROYECTO

Los vecinos de la ciudad de Santa Rosa y las ciudades cercanas; como también las empresas foresto industriales radicadas en la zona.

IDENTIFICACIÓN ZONA/ÁREA DE INTERVENCIÓN

La traza del circuito de circunvalación de tránsito pesado conecta el norte de la trama en la zona de emprendimientos comerciales e industriales de este a oeste por Avenida Olegario Domínguez y de allí por Avenida 3 de Febrero hacia el sur, conectando con el Matadero Municipal, y siguiendo hacia el sur hasta la RNN°118. De allí retoma la RNN°118 hacia el este hasta la Calle Juan Manuel de Rosas bajando hacia el sur hasta la proyección de la Calle Alemania siguiendo hacia el este hasta la RPN°6.

Se propone una vía compuesta por una calzada de doble mano con sendas peatonales a ambos lados de la vía; estando la vía propuesta consolidada para el paso de tránsito pesado y debidamente iluminada, con los desagües pluviales que deberán estar adecuados al proyecto ejecutivo de ingeniería.

POSIBLES FUENTES DE FINANCIAMIENTO

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

POSIBLES ORGANISMOS PARA LA EJECUCIÓN

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

ACCIONES A SEGUIR

- Relevamiento altimétrico y dominial de la posible traza de la vialidad.
- Análisis de las distintas propuestas, estudio y análisis tanto técnico social como financiero.
- Confección del Proyecto Ejecutivo:
 - Estudios previos de altimetría y dominiales

- Proyecto de obras de infraestructura vial
 - Proyecto hidráulico de desagüe.
 - Proyecto de obras civiles de sendas peatonales
 - Proyecto de iluminación pública
 - Determinación de Precio y Cronograma de la Obra
- En paralelo a la confección del proyecto ejecutivo, es necesario hacer las gestiones necesarias con los dueños de los predios donde pasará la vía, tanto si es necesario una apertura nueva, como si se necesitara un corrimiento de línea municipal para tener el ancho necesario de la vía.

PLAZOS (ESTIMADO):

Plazo de elaboración de estudios preliminares: 60 días

Plazo de elaboración del proyecto ejecutivo: 30 días

Plazo de Licitación y Contratación: 60 días

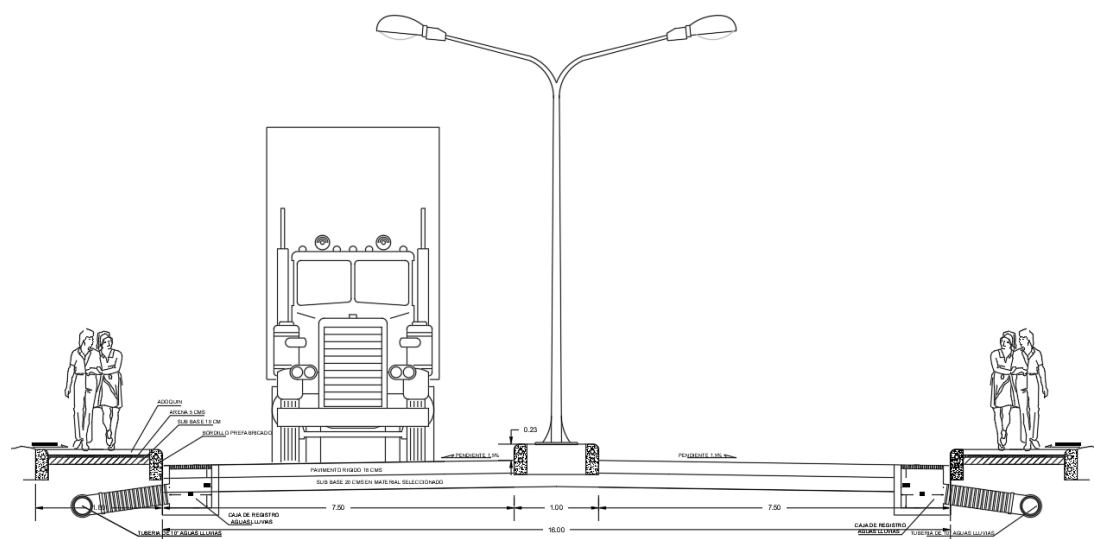
Plazo de Obra: 360 días

PROPUESTA ORIENTATIVA:

Ubicación Geográfica



Modelo de Perfil de Vía



Red integral de desagües pluviales

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

PROYECTOS PRIORITARIOS DE ACCIÓN

PROYECTO: RED INTEGRAL DE DESAGÜES PLUVIALES

DATOS GENERALES:

Organismo Ejecutor del Proyecto:

-Municipalidad de Santa Rosa

-Gobierno de la Provincia de Corrientes:

Ministerio de Obras y Servicios Públicos

CARACTERIZACIÓN DEL PROBLEMA

Se destaca dentro del área urbana de Santa Rosa un buen número de lagunas y esteros que la rodean hacia todas las direcciones; siendo la de mayor importancia la Laguna Laurelty, hacia el este del ejido, con una superficie aproximada de 20 has.

Además, la RNN°118, vía principal y estructurante de la trama urbana de la ciudad, la divide en dos partes, actuando como una barrera para los escurrimientos pluviales de ambas áreas.

En tanto, las lagunas, funcionan como receptor natural, por lo cual, existe sobre su valle de inundación y/o conformación, una vulnerabilidad hídrica por desborde constante e inminente.

En épocas de intensas lluvias, los barrios asentados sobre el valle principalmente hacia el Noroeste del ejido, sufren procesos de anegamiento y colapso de suelos.

SOLUCION PROPUESTA

Encauzar las aguas pluviales (con un sistema de cordones cunetas) en el área urbana norte de la ciudad, por escurrimiento natural (por gravedad), hacia las lagunas.

Se propone 30 (treinta) cuerdas de cordón cuneta, con badenes, de libre escurrimiento, más un canal aliviador hacia zonas bajas del entorno de Santa Rosa.

OBJETIVOS

- Mejorar la calidad ambiental y sanitaria de la población de Santa Rosa.
- Dotar de un sistema de escurrimiento ágil de las aguas de lluvia, para evitar anegamientos e inundaciones en barrios periféricos.

BENEFICIARIOS DEL PROYECTO:

- Población de Santa Rosa (particularmente, habitantes de la zona aledaña a Laguna Laurelty).
- Empresarios aserraderos
- Transportistas

IDENTIFICACIÓN ZONA/ÁREA DE INTERVENCIÓN

La zona prioritaria de intervención son los barrios

- Barrio Centro
- Barrio Profesional
- Barrio Jardín
- Barrio Tablada

- Barrio Lllamarada
- Barrio Rincón Pora
- Barrio Otazo

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

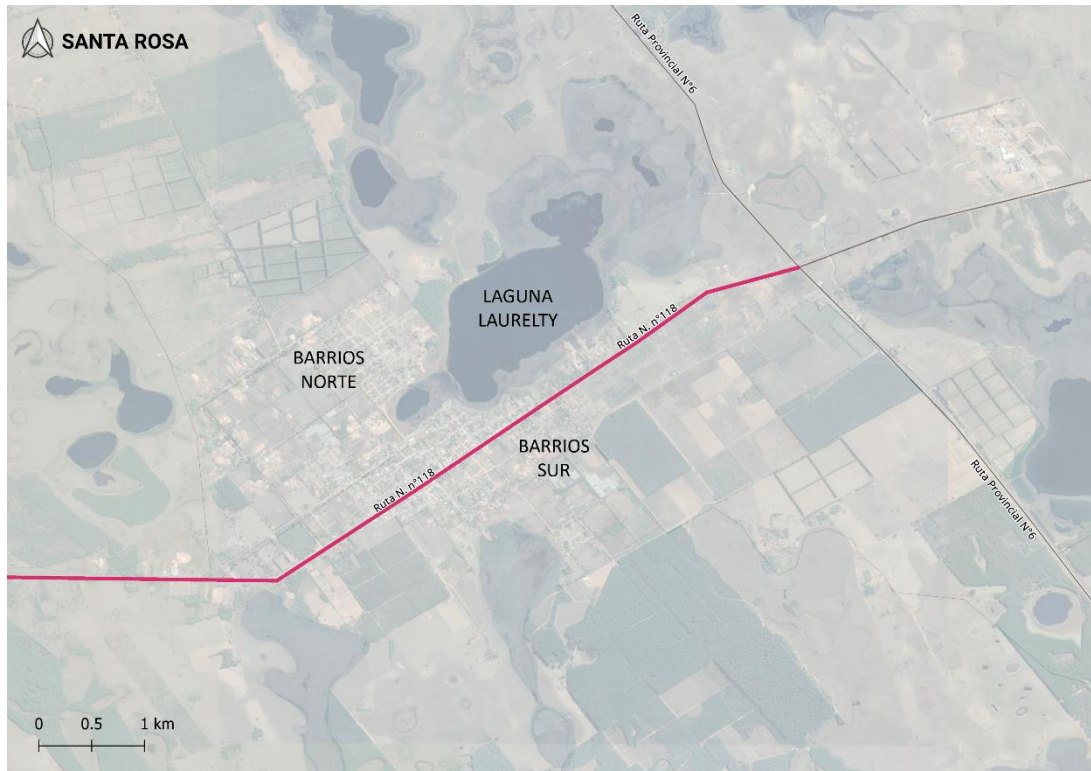
ACCIONES A SEGUIR

- Relevamiento altimétrico y dominial de los sectores (barrios y ruta)
- Diagnóstico técnico e hidráulico de la localidad. Estudios Sociales, Ambientales, Urbanos y Económicos Financieros.
- Análisis de la propuesta 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 económico financiero
 - Determinación de Precio y Cronograma de la Obra
- Confección del proyecto ejecutivo
- Gestión y aprobación del proyecto ejecutivo por los organismos provinciales competentes (ICAA Instituto Correntino del Agua y el Ambiente – Ente Regulador; ENHOSA si correspondiere).

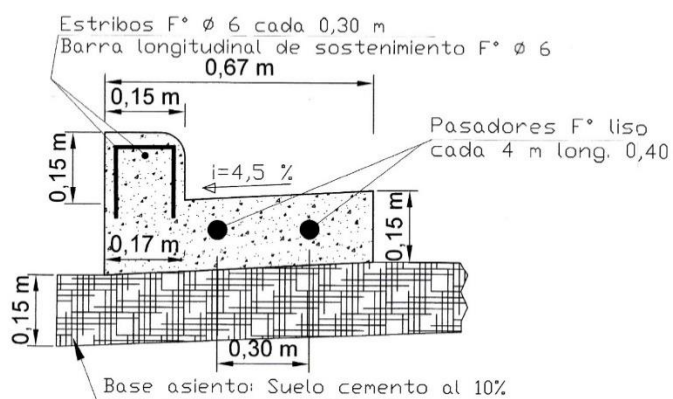
PLAZO (ESTIMADO):

- Plazo de elaboración de estudios preliminares: 60 días
- Plazo de elaboración del proyecto ejecutivo: 60 días
- Plazo de Licitación y Contratación: 30 días
- Plazo de Obra: 12 meses

PROPUESTA ORIENTATIVA



Planimetria



Detalle de Cordón Cuneta



Detalle de Canal de Hormigón Armado – Sistema de Desagüe Pluvial

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

EJE / LINEA ESTRATÉGICA DE DESARROLLO *URBANO/TERRITORIAL*

**IDENTIFICACIÓN: ESTRUCTURA ORGÁNICA, ADMINISTRATIVA Y
REGULATORIA MUNICIPAL (FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL)**

PROYECTOS PRIORITARIOS DE ACCIÓN

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

MUNICIPALIDAD DE SANTA ROSA, 2023.

VISTO

El Expediente N° xxxxx (carátula xx), sobre: "Fortalecimiento Institucional - Planeamiento y Gestión de Gobierno" en la Localidad de Santa Rosa"; 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 el Preámbulo de la Carta Orgánica Municipal refiere 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 el Art.37º) de la Carta Orgánica Municipal establece: Organizaciones no Gubernamentales: “El Municipio promoverá la participación y el Desarrollo de las Organizaciones no Gubernamentales: Cooperativas, Mutuales y otras que tiendan al bienestar general. Deberá crear un registro para asegurar su inserción en la discusión, planificación y gestión de las políticas públicas”.

Que el Art. 171º de la Carta Orgánica Municipal son Atribuciones y Deberes del Intendente -entre otras-:

- 1) Representar al Estado Municipal, ejercer su administración, fomentar y dirigir políticas.
- 2) Promulgar, publicar y hacer cumplir las ordenanzas sancionadas por el Concejo Deliberante, y reglamentarlas,
- 3) 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.
- 9) Nombrar a los agentes de sus dependencias con estricta observancia del Estatuto y Escalafón. Ejercer la Superintendencia del personal dependiente del Departamento
- 28) 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 una 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 Santa Rosa
Provincia de Corrientes
Sanciona con fuerza de
ORDENANZA**

Art. 1º) ESTABLÉZCASE en el Gabinete del Poder Ejecutivo dependiente de Intendente de la Municipalidad Santa Rosa la institución de un responsable de Planeamiento y Coordinación Municipal. Quien 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; planos que se adjuntan como ANEXO II.

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

que dentro de la organización tengan funciones específicas o generales en el “plan” del gobierno municipal. A continuación, se expresa un organigrama de misiones desagregadas del planeamiento estratégico:



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

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

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

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

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

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

Por otra parte, la organización permanente para desarrollar y gestionar el Plan de Desarrollo Territorial Municipal, será conformada y agrupada por los responsables y/o Áreas: de: Obras Particulares; Ambiente; Inspección de Obras Privadas y Urbana; Desarrollo Urbano, Periurbano y Rural; Catastro

Físico, Económico Jurídico Dominial; sumando la representación de la Secretaría de Hacienda, de Obras Públicas y del Área Social.

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

ANEXO I: GUÍA DE MISIONES y FUNCIONES

Introducción

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

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

El municipio de Santa Rosa está inserto 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.

Entre los aspectos que sobresalen en la identificación de aspectos problemáticos, cabe mencionar en primer lugar, aquellos relacionados a la cuestión ambiental. En particular, el riesgo ambiental derivado de la actividad productiva foresto industrial de la localidad. Se trata de un proceso acumulativo por lo que su evolución en los términos actuales descritos en el diagnóstico tiende al agravamiento con las consecuencias y efectos socio urbanos y ambientales que conlleva.

El desarrollo urbano experimentado en la localidad de Santa Rosa está asociado no solo a la dinámica demográfica sino y muy en particular, al avance de la actividad y los establecimientos foresto industriales sobre el suelo urbano y periurbano de la localidad.

Presenta niveles de contaminación atmosférica, riesgos constantes de incendios y riesgo de contaminación de las napas freáticas por la acumulación y permanencia de desechos sobre la superficie. Las quemas ya no son frecuentes en virtud de gestiones realizadas por el municipio, pero la acumulación de desechos se expande en predios periurbanos y rurales sin solución de continuidad, configurando una situación altamente preocupante y más aún porque no presenta visos actuales de resolución.

El POT del año 2012, analizado pormenorizadamente en el 1° Informe de Avance, advertía ya de la situación de riesgo ambiental derivada de la actividad foresto industrial. En el año 2015 quedó habilitado el parque industrial en la localidad, pero su capacidad quedó al límite y muchos

⁴ 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.

aserraderos quedaron localizados en la trama urbana y periurbana y desde entonces, el número continuo en crecimiento. Por su parte, el POT 2017, retomó las consideraciones referidas a la variable ambiental hechas en el POT 2012 y las presentó como el problema más crítico de la ciudad.

El presente vuelve a situar la cuestión ambiental derivada de la actividad productiva en el centro de la problemática local.

Con respecto a la variable ambiental cabe hacer mención a que las características ambientales más importantes de la localidad de Santa Rosa se relacionan al hecho de estar implantada sobre un sistema lagunar, con riesgos de inundación por desborde pluvial siempre latentes que condicionan el crecimiento y desarrollo urbano de la ciudad.

La carencia de infraestructura básica de redes cloacales, sobre todo en asentamientos informales como el B° La Lllamarada, produce la contaminación de la Laguna Laurelty por el vertido directo de los líquidos cloacales a esta. En el Plano N° 36 a continuación se puede observar la localización de asentamientos próximos a la laguna y las flechas de dirección indicando los vertidos sobre el cuerpo de agua.

Dimensión Física

Sostenido crecimiento de la mancha urbana de Santa Rosa. Los valores observados a partir del análisis de imágenes satelitales (Landsat 5 y Landsat 8), evidencian el aumento del área urbanizada en 53%, en valores absolutos, 127 Has aproximadamente, en el término de 20 años (2002-2022).

Se presenta una dinámica población aún más intensa. En efecto en el año 1991 la ciudad contaba con 4746 habitantes según el censo de población mientras que, en el año 2020, según estimaciones de la Dirección Provincial de Estadísticas de la Provincia, la población alcanzó los 13.437 habitantes, con un crecimiento en dicho período de 183 %, entre los más altos del conjunto de localidades analizadas.

Conectividad y/o movilidad urbana y periurbana. Conectividad y movilidad urbana actual. La ciudad no cuenta con una trama regular y ordenada, que permita unir áreas urbanas de norte a sur, ni tampoco cuenta con avenidas colectoras paralelas a la ruta, ni avenidas de circunvalación. La situación actual relacionada a la movilidad urbana representa una situación de riesgo

en virtud más que nada del transporte pesado y de gran porte que acceden a la trama urbana, causando inconvenientes y conflictos de diferente naturaleza.

Crecimiento poblacional en períodos censales

Períodos		crecimiento %
1991	2001	43,3
2001	2010	25,3
2010	2020	28,7

Expansión territorial difusa, fragmentada, espontánea y escaso nivel de consolidación; conviviendo con vacíos urbanos de larga data. La ocupación desordenada del territorio es producto de la mixtura de usos del suelo en el que conviven usos residenciales, productivos y de servicios en completa ausencia de pautas mínimas de ordenamiento urbano ambiental.

En el orden de argumentos expuestas, es importante señalar que la caracterización y problemática corresponde a la presencia de grandes cantidades de parcelamientos para emprendimientos productivos de aserraderos de distintas escalas dentro de la trama urbana de la ciudad. En el plano que sigue a continuación se puede observar (coloreados marrón) la localización de los establecimientos en Santa Rosa.

Un aspecto a destacar en varios sectores de la ciudad, es la ausencia o, inexactitud en algunos casos, de demarcaciones básica de calles, veredas y /o sendas peatonales, espacios públicos y espacios verdes. A lo que se debe agregar loteos sin autorización que no respetan las medidas mínimas adecuadas ni resguardos, sumado a la falta de líneas de edificación.

La trama urbana se encuentra atravesada por la vía de conectividad principal, la RN N°118, que representa una verdadera barrera física de la localidad y que funciona como una “travesía urbana” en la que convergen actividades de todo tipo (comerciales, residenciales, servicios, etc.).

Convergencia desordenada de la ocupación y usos del suelo en un mismo espacio territorial, diferenciadas en cuatro vectores del desarrollo de la economía local: la producción primaria de la economía (Producción Forestal), producción secundaria (Foresto-Industria – aserraderos-), la producción de suelo urbano residencial y comercial, y la sustentabilidad dada por la infraestructura de servicios, en particular la conectividad multimodal. Tal

situación le imprime al territorio una particular incidencia negativa desde el punto de vista ambiental.

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

Anexo - Base de Información

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

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

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

Esta enumeración es de carácter meramente enunciativo.

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

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

ANEXO II

MODELO DESEADO

Mapas Geográficos:

Hidrología.

Relieve.

Áreas de Protección (Bosques Nativos – Reservas Ambientales)

Calidad de suelos.

Clima.

Regiones.

Modelo Deseado Capas:

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

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

EJE / LINEA ESTRATÉGICA DE DESARROLLO *URBANO/TERRITORIAL*

**IDENTIFICACIÓN: ESTRUCTURA ORGÁNICA, ADMINISTRATIVA Y
REGULATORIA MUNICIPAL (FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL)**

PROYECTOS PRIORITARIOS DE ACCIÓN

**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 SANTA ROSA

2023

VISTO:

El expediente N° xxx sobre la creación de un Registro de Bienes Inmuebles - “Banco Municipal de Tierras”-, y la creación de una Comisión Municipal del Banco de Tierras a efectos de conferir atribuciones al Poder Ejecutivo

Municipal para disponer con fines sociales, de parte de los inmuebles que lo integren, a través de una reglamentación específica; y

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

que establece la carta orgánica de conformidad con las ordenanzas respectivas,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Que, a los fines mencionados en el párrafo precedente, es referencia de aplicación lo dispuesto en la Ley Nacional N° 27453/18- Régimen de regularización dominial para la integración socio urbana, en el Art.7º-inc 5 determina: “.... Establecer un marco regulatorio especial para la regularización dominial de las viviendas que se encuentran en los bienes inmuebles identificados en el RENABAP el que establecerá las contraprestaciones que asumirán los ocupantes de los bienes inmuebles sujetos a expropiación...Las cuotas a pagar no podrán superar el veinte por ciento (20%) del ingreso familiar. La finalidad de las viviendas regularizadas será la de vivienda única, familiar y de ocupación permanente, contemplando el comercio familiar”,

Que, la “Comisión Municipal del Banco de Tierras” a todos los efectos legales, debiera ser conformada por integrantes del Poder Ejecutivo y del Legislativo;

determinándose asimismo a esta Comisión como autoridad de aplicación de la normativa,

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

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

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

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

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

Que, hete aquí algunas consideraciones que pueden y/o deben tenerse en cuenta en el proceso de calificación de adjudicatarios o beneficiarios para el acceso al suelo y al hábitat: siendo requisitos inexcusables para ser adjudicatario de una parcela municipal se establece: “No haber sido ocupantes ilegales de inmuebles de propiedad y/o del dominio eminente de la Municipalidad y/o que la misma poseyera por cualquier título, por lo cual se hubiere tenido que recurrir a cualquier tipo de proceso judicial tendiente a la recuperación de los mismos”; que la determinación señalada en el párrafo precedente, provoca distorsión en la valoración de una ocupación ilegal dependiendo de la titularidad de las tierras en esa situación; debe subsanarse esta distinción para evitar la generación de mecanismos informales que 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 violencia sistemáticamente. De acuerdo al paradigma de Derechos Humanos que motiva la Ley Nacional 26.485 de Protección Integral para prevenir, sancionar y erradicar la violencia contra las mujeres se destina un cupo de 5 % de los lotes disponibles, para mujeres jefas de familia, con hijos menores de 18 años y/o con discapacidad que hayan denunciado ser víctimas de violencia doméstica,

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

Que, el proceso de selección y diagnóstico de la adjudicación del cupo de 5 % de los lotes disponibles, para mujeres jefas de familia, con hijos menores de

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

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

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

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

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

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

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

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

POR ELLO:

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SANTA ROSA
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 Santa Rosa, que estará constituido por todos aquellos bienes existentes en el erario municipal y los que se incorporen al mismo, ya sea a través de adquisición directa, expropiación, donaciones, permuta, donación en pago, vacancia por abandono calificado, subastas por juicio de apremio, usucapión, cesión gratuita de derechos y acciones sobre inmuebles, extinción relativa de dominio por abandono calificado, convenio con propietarios; transferencias de inmuebles nacionales y/o provinciales, y urbanizaciones consorciadas, entendiéndose por éstas últimas a aquellas realizadas conjuntamente entre organismos estatales y personas físicas o jurídicas privadas, donde aportan, cualquiera de ellos, inmuebles y/o infraestructura, las que se distribuyen en base a un justo y equilibrado reparto de cargas y beneficios.-----

Artículo 2º) CREASE la Comisión Municipal del Registro de Bienes Inmuebles Municipales a todos los efectos legales. La misma estará conformada por la Secretaría de Gobierno a través de sus representantes, Dirección de Planeamiento, Dirección de Asuntos Legales, Secretaría de Desarrollo Social,

o las áreas que en un futuro las remplacen y tengan esas competencias, el Presidente del Concejo Deliberante y un representante de cada bloque político del mismo.

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

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

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

Esta Comisión tiene entre sus facultades, delegar o asignar tareas concernientes a la presente Ordenanza, en la Secretaría de Gobierno, cuando razones de celeridad y simplicidad así lo requieran. -----

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

Regularización de asentamientos

a) En todos los casos, las familias que estén ocupando el lote, deberán estar registradas en los diferentes relevamientos territoriales realizados por el Poder

Ejecutivo Municipal de las parcelas consideradas, y si así lo tuviera, acreditar su residencia con el certificado de vivienda emitido por el Registro Nacional de Barrios Populares (ReNaBaP).

b) Constituir un grupo familiar de personas convivientes, que tengan lazos de parentescos por consanguinidad o afinidad o cohabiten bajo el mismo techo en forma permanente. Dicho requerimiento deberá ser acreditado por una Declaración Jurada de Régimen convivencial emitido por organismo correspondiente.

c) No ser propietarios ni poseedores de ningún otro inmueble dentro del ejido municipal o Provincial de Corrientes, ni haber sido adjudicatario con anterioridad de algún otro inmueble de propiedad municipal, provincial; no deberán ser titulares de otros derechos que con el tiempo le permitan acceder a la propiedad inmueble. Circunstancia que se 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 cumplieren 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 4º) 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 Santa Rosa 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 Santa Rosa y/o comparativamente la Valuación Fiscal de la parcela urbanizada con menor valor dentro del ejido de la Ciudad de Santa Rosa.-----

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 Santa Rosa – 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 Santa Rosa– -, 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 Santa Rosa 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 Santa Rosa, sometiéndose a la jurisdicción y competencia de los Tribunales correspondientes, con competencia en lo contencioso administrativo de la Provincia de Corrientes.-

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

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

EJE / LINEA ESTRATÉGICA DE DESARROLLO *URBANO/TERRITORIAL*

IDENTIFICACIÓN: ESTRUCTURA ORGÁNICA, ADMINISTRATIVA Y REGULATORIA MUNICIPAL (FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL)

PROYECTOS PRIORITARIOS DE ACCIÓN

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

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

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

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

MUNICIPALIDAD DE SANTA ROSA

/2023

VISTO

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

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

Que, por otra parte, es necesario mejorar la calidad de las áreas de esparcimiento es decir de plazas y parques en beneficio de la calidad de vida de los habitantes de la ciudad en virtud de los indicadores que fija la organización mundial de la salud que estima entre 10 m² y 15 m² por habitante,

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

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

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

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

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

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

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

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

Que, reinvertir el ingreso de producto de bienes de capital en obras y/o servicios, es saludable para la economía del municipio, genera riqueza y

bienestar para la población local y da continuidad al proceso en el mejoramiento de la calidad urbana y el hábitat. Por ello es recomendable no utilizar estos recursos en bienes de consumo. Derivarlos a un fondo específico en este sentido es lo más auspicioso y conveniente,

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

POR ELLO

El Concejo Deliberante de la Ciudad de Santa Rosa Sanciona con Fuerza de ORDENANZA

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

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

b) El ...% del ingreso por coparticipación que el municipio percibe por.....

c) El ingreso total que percibe el municipio por contribución por mejoras.

d) El ...% que el municipio percibe por multas ejecutadas a obras privadas y el ...% de (otras multas).

e) Los montos de dinero recaudados, según el porcentaje establecido, obtenido de “Convenios Urbanísticos”.

f) De Rentas Generales los importes que por Resolución Municipal se destinen a este fin ya sea en concepto de prefinanciación y con cargo de reembolso o de financiamiento a fondo perdido.

g) Intégrense los fondos que se obtengan por subasta pública o por ventas de bienes municipales, sean estos muebles o inmuebles.

h) Otros...-----

Artículo 2°) Disposición del Fondo. La Secretaría de hacienda dictará las disposiciones necesarias para incluir en el Presupuesto y el cálculo de los recursos vigentes en virtud de lo dispuesto en el Artículo precedente los que deberán registrarse en una cuenta especial que se denomine “Fondo de

Desarrollo Urbano para Obras de Interés Público”. La Secretaría de Hacienda arbitrará los medios necesarios para el rendimiento óptimo y seguro del capital que integre el fondo mientras se encuentre disponible su totalidad o parte del mismo en las entidades bancarias como mínimo el interés que fije el mismo en plazo fijo mensual.-----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**ORDENANZA
/2023**

MUNICIPAL

N.º

Guía temática de contenidos de un Código técnico de edificación

EJE / LINEA ESTRATÉGICA DE DESARROLLO URBANO/TERRITORIAL

ESTRUCTURA ORGÁNICA, ADMINISTRATIVA Y REGULATORIA MUNICIPAL (FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL)

PROYECTOS PRIORITARIOS DE ACCIÓN

PROYECTO: GUIA TEMÁTICA DE CONTENIDOS DE UN CÓDIGO TÉCNICO DE EDIFICACIÓN

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

La 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 Tramites relativos a un Proyecto y Obra.

Archivo de Planos – Obras Paralizadas y Reanudación de Tramites de Permisos.

Inspección y Fiscalización de Obras, Edificios e Instalaciones en general, Sanitarias y Electromecánicas.

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

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

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

- El Proyecto Básico definirá las características generales de la obra y sus prestaciones mediante la adopción y justificación de soluciones concretas. Su contenido será suficiente para solicitar el Permiso Municipal de Obras, las concesiones u otras autorizaciones administrativas.
- El Proyecto de Ejecución desarrollara el Proyecto Básico y definirá la obra en su totalidad sin que en el puedan rebajarse las prestaciones declaradas en el básico ni alterarse los usos y condiciones bajo las que, en su caso se otorgó el Permiso Municipal de Obras el que debería completarse en un plazo perentorio.

Profesionales, Empresas e Instituciones Profesionales

Intervención de los Profesionales Habilitados para el Proyecto/Dirección Técnica y Ejecución de Obras – Visado Colegial –.

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

Informe Técnico – Parcial/Final de Obras.

Balances de Superficies.

Requisitos Conformes a Obra/ Empadronamiento de Construcciones sin Permiso.

Disposiciones Especiales.

Carácter de las Obras y Ocupación.

Numeración Domiciliaria.

Ocupación.

Línea y Nivel.

Aceras.

Cercas.

Cercos divisorios.

Fachadas.

Carteles / Aleros/Marquesinas y Toldos.

Condiciones de Habitabilidad.

Clasificación de Locales.

Patios.

Dimensiones de los Locales.

Servicios de Salubridad.

Iluminación y Ventilación Natural de los Locales.

Medios de Salida.

Escaleras y Rampas.

Instalaciones Complementarias.

Obras de Reforma y Ampliación.

Prevenciones Contra Incendios.

Ejecución de las Obras.

Impacto Ambiental para la Ejecución de Obras.

Obras que producen molestias a terceros y en la vía pública.

Seguridad en Obras.

Vallas Provisorias.

Bandejas de Protección – Andamios.

Letreros al Frente de las Obras.

Terraplenes y excavaciones.

Demoliciones.

Cimientos.

Entrepisos.

Ejecución de las Instalaciones Complementarias.

Condiciones armonizadas para la comercialización de productos de construcción y su entrega en obras dentro del ejido municipal.

Conclusión de las obras.

Obligación de Conservar. Mantenimiento de Edificios e Instalaciones.

Sistemas de Construcción

Tradicional, Normalizado, Adobe, Otros.

Actualización permanente para la sostenibilidad, Innovación y Calidad en la Edificación.

Etiquetado de Productos de Construcción. Normas de Calidad.

Muros y Paramentos Verticales.

Revoques Revestimientos y Pinturas.

Aberturas, Carpinterías y Vidrios.

Aislaciones.

Entrepisos.

Contrapisos y Solados.

Techos.

Instalaciones y Conductos.

Otras Partes de un Edificio.

Anuncios.

Construcciones en Cementerio.

Edificios de Usos Particularizados.

Prescripciones para cada uso.

Edificios destinados a Equipamiento Social, Cultural, Educacionales, Sanitarios y todos aquellos Usos que requieren de un estudio particular para su aprobación.

Centros Comerciales, Grandes Tiendas, Paseos de Compras, Ferias y Locales Comerciales.

Edificios Comerciales, Industriales.

Talleres, Depósitos con Instalaciones de Combustibles Líquidos, Gaseosos, Solidos o Sustancias Químicas Tóxicas y/o Peligrosas.

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

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

Normativa de Accesibilidad.

Reglamento sobre Normativas Relacionadas con las Normas de Construcción Sismorresistentes.

Código Estructural/Normas.

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

Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendio.

Reglamento de Seguridad Contra Incendio en los Establecimientos Industriales.

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

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

Reglamento de Aparatos de Elevación y Manutención de los mismos.

Reglamento para Ascensores y Componentes de Seguridad para los mismos.

Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.

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

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

Reglamento de Equipos a Presión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.

Reglamento Sobre Seguridad y Salud por Actividad.

Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas.

Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

Reglamento de Seguridad y Salud.

Reglamento sobre Seguridad y Salud en los lugares de Trabajo.

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

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

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

Disposiciones Normativas relacionadas a la Eficiencia Energética de los Edificios

Reglamento relativo a la Eficiencia Energética de los Edificios.

Certificación Energética.

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

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

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

Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado Exterior.

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

Movilidad Eléctrica e Infraestructuras de Recarga.

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

Disposiciones Normativas relacionadas con Protección Frente al Ruido.

Reglamento sobre la evaluación y gestión del ruido ambiental.

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

Disposiciones Normativas relacionadas al Aire y la Ventilación.

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

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

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

Criterios Higiénicos – Sanitarios para la prevención de la Legionelosis.

Reglamento sobre el uso racional del agua.

Reglamento sobre la impermeabilización del suelo.

Reglamento sobre los desechos líquidos cloacales residuales.

Reglamento sobre acuíferos subterráneos y lixiviados.

Disposiciones sobre los Desechos Sólidos Urbanos

Reglamento sobre desechos domiciliarios y comerciales.

Reglamento sobre desechos Industriales.

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

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

BIBLIOGRAFÍA

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

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

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

Documento Nueva Agenda Urbana, UN, 2017

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

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

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

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

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, Mcoretá 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

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).

Se justifica el uso de las mismas dada la posibilidad de acceso de forma gratuita y la disponibilidad de las mismas en ambos momentos seleccionados, considerando la necesidad de trabajar con insumos de similares características.

- En base a consulta de antecedentes y bibliografía específica se realizaron composiciones falso color que permitieran visualizar las diferentes clases a usar en la etapa de clasificación de las imágenes. Para el año 1990, se optó por la composición falso color 5-4-3 (Landsat 5) y para el año 2022 se optó por las composiciones 6-5-4 o 7-6-4 (Landsat 8) según sea el caso.
- Descarga del shapefile de “asentamiento y edificios” provistos por el Instituto Geográfico Nacional (IGN) cuya fecha de creación data del año 2019 (disponible en: <https://www.ign.gob.ar>). A partir de la misma se extrajeron los ejidos urbanos de las ciudades de interés y se decidió expandir su extensión 1Km a la redonda para evitar que la extensión de la mancha urbana para el año 2022 exceda los límites de la capa utilizada (correspondiente al año 2019).
- Extracción de las composiciones falso color de las ciudades a utilizar en base a la máscara construida a partir de los ejidos urbanos.

Fase 2: Construcción de cartografía de usos y coberturas de la tierra

En esta fase se incluyen los procesos relacionados a la obtención de dos mapas de usos y coberturas de la tierra para los años 1990 y 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.

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

4. **Reclasificación.** Con el objeto de enfocar el estudio en el avance de la mancha urbana se procedió a reclasificar el producto obtenido en el paso anterior para obtener una cartografía que refleje distinga las clases “Urbano” de lo “No Urbano”.
5. **Aplicación de un proceso de generalización.** A efectos de mejorar la visualización de los productos obtenidos se aplicó un proceso de filtrado de paso bajo (con vecindad de 3x3 píxeles). Esta opción suaviza todo el ráster de entrada y reduce la importancia de las celdas anómalas.

Fase 3: Presentación y análisis de los resultados.

En esta fase se incluyen:

- Presentación de cartografía temática generada.
- Presentación del avance de la mancha urbana.
- Determinación 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.