



Sunchales, 1 de diciembre de 2018.

ENTRADA EXPEDIENTE	
FECHA	N°
07-12-18	389 NO
HORA: 08:55	
CONCEJO MUNICIPAL DE SUNCHALES	

Sr. Presidente
Concejo Municipal de Sunchales
CPN Fernando Cattaneo
S / D

De mi consideración.

Como integrante del Comité Ejecutivo del Instituto de Desarrollo Territorial según Resolución n° 3892/17 del DEM y la Resolución 657/17 del CM, me es grato hacerle llegar el presente informe, el que tal como lo establece la Ordenanza 2211/12 en su artículo 13°, tiene por objeto realizar un detalle de lo actuado por este organismo en el periodo del año en curso.

Durante 2018 se realizaron 6 reuniones plenarias del IDT, cuyos contenidos quedan documentados en las Actas 7 a 12.

En orden se ser más amplio en la descripción de lo actuado, a continuación se describen las temáticas abordadas, los tópicos conversados, las acciones realizadas y los proyectos que se desarrollaron en el marco de las incumbencias del organismo, según el orden que se detalla:

- 1- Administrativo
- 2- Plan Urbano
- 3- Instrumentos del Plan Urbano
- 4- Participación en Observatorio de Seguridad Vial
- 5- Urbanizaciones públicas y privadas
- 6- Comisión de Avalúo Fiscal Municipal
- 7- Publicaciones
- 8- PD2030
- 9- ECOM
- 10- Colaboración con la SOSyA
- 11- Banco de tierras
- 12- Varios

1- Luego de sus primeros dos años de funcionamiento, en los cuales ha llevado un importante periodo de tiempo para establecer los miembros de representación y conformación del Consejo Asesor, modo de trabajos, formato de reunión, etc, se ha procedido a darle organicidad al Instituto, definiendo sus cuestiones normativas, administrativas y legales.

A tal efecto, durante el presente semestre hemos estado abocados a delinear el Reglamento Interno. En ese contexto, en primer instancia se procedió a analizar el reglamento que da marco regulatorio al IMV el cual, tal que organismo similar a éste, se lo consideró pertinente como base para su adaptación de acuerdo con las necesidades que se establece por normativa. Además, se revisaron otros estatutos, reglamentos, códigos e instructivos con el ánimo de tenerlos como consulta. En estos momentos se está

delineando el formato final del Reglamento el que, una vez concluido, será remitido al Concejo Municipal para su consideración y aprobación.

2- Vale destacar que sobre finales del mes de febrero, se concluyó el Estudio que surgió del convenio con DINAPRI, trabajo para el cual tuve la responsabilidad de coordinar a los consultores externos que conformaron el equipo de trabajo. Una vez remitido el mismo a la Dirección Nacional sobre fines de febrero, se debió proseguir con los ajustes y delineaciones menores que llevaron a la construcción del contenido para el documento final, el cual se fue puliendo en sucesivas reuniones y convocatorias en diferentes reuniones con miembros de instituciones locales o bien en el seno de las propias instituciones. Así fue como se realizaron jornadas de divulgación de los contenidos para ser puestos a consideración de los miembros de las entidades de la ciudad y de la ciudadanía sin representación de colectivos. Durante los meses de abril, mayo y junio se realizaron encuentros con miembros de los equipos técnicos del DEM, con actores de las vecinales de la ciudad, con ADESU, con el Cámara de la Industria y Centro Comercial, con el Colegio de Arquitectos Delegación Sunchales, con el Concejo Municipal, con el Gabinete Municipal, con el IMV y con aquellas personas que fueron consultadas, encuestadas e invitadas al proceso de construcción participativa del Plan Urbano.

La sumatoria de consideraciones, aportes, datos y opiniones relevadas en dichas jornadas fueron un interesante adobo para engordar los proyectos y operaciones urbanas que dieron cuerpo al Plan y que se ven reflejadas en el contenido del Documento Final presentado, finalmente, en el mes de agosto.

3- En el tercer trimestre, luego de la presentación del Plan Urbano y sus proyectos, programas e instrumentos, el Instituto se abocó a darle forma a los principales instrumentos normativos que se necesitan actualizar y/o crear para poder ser aplicado. En ese marco, se comenzó a analizar la ordenanza de usos de suelo, la N°1294/99, la cual establece inicialmente las categorías de clasificación del tipo de suelo. Así es como luego de un tiempo de análisis pormenorizados de los componentes urbanísticos y jurídicos se elevó al CM el PO para la modificación del Artículo 1° y 2° de la citada norma. Contemporáneamente, se ha estado revisando el modo de clasificación de los usos de suelo que son regulados por la Ordenanza n°1294/99, en sucesivas reuniones del órgano de Aplicación convocado por este Instituto, resultado que será motivo de un próximo PO para una nueva modificación de la ya citada norma.

Por último en relación a la ordenanza 1294/99, hay importantes avances en torno a la revisión de los distritos de uso de suelo que conforman los lotes 28 y 29 de la Colonia Sunchales y que fueran redefinidos en el PU como áreas de completamiento y expansión. Tanto el Lote 28 como el Lote 29 presentan grandes superficies de suelo vacantes, las cuales merecen ser definidas con proyectos que, respondiendo a los lineamientos que fija el Plan, diseñen un nuevo modelo de ciudad en aquellas áreas de próxima ocupación y que tendrán el rol de promocionar los nuevos proyectos urbanos de escala regional.

4- Durante 2018, como miembro del IDT participé del Observatorio de Seguridad Vial en calidad de representante del DEM y a solicitud de Adesu. Al respecto y luego de evaluar algunas de los conflictos que se evalúan en el seno de ese organismo, se comenzó a trabajar conjuntamente con la SOSyA sobre una propuesta que avance sobre los Proyectos 6 y 7 del PU, en relación al área central y sus bordes, propuesta que está en etapa de definición. La misma contempla aspectos diversos tales como la extensión de la ZEM, la definición de ciclocarriles exclusivos sobre calles 25 de Mayo y calle J. B. Justo y

la consolidación de una “zona calma” con velocidad reducida para los automotores. Ulteriormente, se abordará la revisión de las regulaciones sobre el tránsito pesado y semipesado en ese sector de la ciudad, como también las reglamentaciones sobre carga y descarga.

5- Entendiendo que el IDT debe poseer una mirada prospectiva sobre la construcción del territorio y en particular debido al vacío de la Subdirección de Desarrollo Urbano por licencias durante buena parte del año, he procedido a dar seguimiento a los procesos de urbanización privada. Al respecto cabe recordar las gestiones que responden a los expedientes de los procesos de urbanización que se desarrollan en barrio Sancor, Sur, Villa Autódromo, Moreno y Colón.

A la vez, el IDT encabeza el proyecto de urbanización pública en las 14 has municipales, habiendo sido el encargado del diseño general, las estrategias de ocupación de suelo y la definición de las infraestructuras, equipamientos y normas para el mismo, tarea compartida con la DPVyU y la Secretaría de Estado del Hábitat de la Pcia.

6- En un todo de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza n° 2361/14, el IDT se constituyó en referente para la organización de la Comisión de Avalúo Fiscal Municipal. Al respecto, se realizaron sucesivas reuniones -de las cuales adjunto copia de actas- llegándose a la elaboración de una propuesta que contempla reformas en el modo de pensar los tributos municipales. El análisis y esbozo de la propuesta que está en instancia de ser ajustada por las oficinas de Sistemas, es parte de la publicación Documento #2 que el IDT presentó al CM.

7- Tanto la experiencia para la elaboración del Estudio que originó el PU como el trabajo de la comisión de Avalúo Fiscal Municipal, evidenciaron la falta de información documentada. Tanto el primero como el segundo trabajo motivó la construcción de un importante dossier de información que se consideró pertinente ser registrada, documentada y divulgada, lo cual ha sido motivo de las 2 publicaciones del IDT del año 2018 que fuera entregada al CM. Es intención del IDT continuar con este tipo de publicaciones con contenido diverso a partir de la invitación a las diferentes áreas municipales para que divulguen trabajos, opinión o reseñas históricas sobre tópicos de interés.

8- En el proceso de avance del PD2030, el IDT coordina la mesa de Territorio Integrado. Esta tarea representa el seguimiento del avance de los proyectos que surgen de la mesa y la representación de la misma ante la coordinación del PD. El proyecto de Energías Renovables fue el que se llevó adelante desde la mesa de Territorio Integrado.

9- Desde que se dio comienzo al proceso de conformación del Área Metropolitana, el IDT participa de las reuniones tanto del ECOM como de las que corresponden a la Zona Norte 1. En ese contexto, se coordinó la presentación del proyecto que se eligió para el Área Norte1 ante el Ente. El mismo se refiere a la interconexión de las localidades de la región y la conformación de un puerto seco. El título es Conectividad Productiva Regional y Centro Logístico de Cargas, sobre el cual ya se está trabajando a partir de un anteproyecto existente hacia todo lo referido a la concreción del proyecto ejecutivo.

10- En otro orden de cosas, ha habido una constante cooperación con la SOSyA ante sucesivos requerimientos de asesorías, a saber: localización para nueva Comisaría,

análisis opciones para la radicación del Centro Cívico, movilidad y tránsito, estudios de normativas prospectivas para el desarrollo urbano, análisis ambiental de tendidos de infraestructuras y usos de espacio público, entre otros. En ese sentido, meses atrás hemos firmado conjuntamente una nota que se elevó al CM enumerando una serie de rubros sobre los que nos disponíamos a colaborar para encontrar normas o reglamentaciones ad hoc.

11- En cuanto al armado del dossier documental del Banco de Tierras, el IDT se encuentra trabajando permanentemente con la Asesoría Jurídica y la oficina de Catastro con el fin de avanzar en los trámites de usucapión, remates judiciales y otras acciones jurídicas con el fin de engrosar el banco.

Por otro lado, se establecieron contactos con Belgrano Cargas y NCA para la concreción de nuevos convenios ampliatorios de superficies ferroviarias con permiso de uso.

12- Entre otras cuestiones de menor requerimiento horario, el IDT participó esporádicamente de reuniones de la Comisión de Patrimonio Cultural Sunchalense, Adesu, Informe de Secretarios, requerimientos ante el Concejo Municipal, etc.

Hasta aquí lo actuado durante el ejercicio 2018.

En cuanto a lo programado para el año próximo, el IDT se propone continuar con las revisiones normativas de regulación de suelo. En ese sentido, lo primero será concluir los proyectos normativos para los Lotes 28 y 29 de la Colonia para luego avanzar sobre una modificación integral de la 1294/99.

Una de las tareas más importantes por afrontar será, sin duda alguna, el seguimiento de la urbanización pública de las 14 has municipales, proceso de construcción de suelo público equipado de mayor envergadura en la historia de la ciudad.

Finalmente, se propone avanzar del mismo modo que con el Lote 28 (DUF3) sobre el área norte de la ciudad (DUF 1), con el ánimo de establecer instrumentos de fomento a la ocupación racional del suelo con fines residenciales.

Además de los ítems enumerados, es seguro que el año 2019 será intenso en cuanto a tareas y proyectos urbanos y territoriales, considerando el tenor que está tomando la configuración metropolitana. En la medida que se avance y/o concluyan los proyectos enunciados, será tiempo de proponer el avance sobre cada uno de los tópicos definidos en el Plan urbano en virtud de las estrategias, coyunturas y oportunidades que surjan.

Sin más y esperando haber cumplido con lo requerido, hago propicia la oportunidad para hacerle llegar mis más cordiales saludos.


Carolina
Gimatti






Mario Brenna
Miembro Comité Ejecutivo

Vanessa Escobio / Andrea Ochat / Víctor Barlatay / Javier Bolatti / Leonardo Collino
Miembros del Consejo Asesor