

ARGENTINA
PROVINCIA DE SANTA FE
MUNICIPALIDAD DE CAÑADA DE GÓMEZ

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS PÚBLICAS DE LA NACIÓN
SECRETARIA DE POLÍTICA ECONÓMICA

UNIDAD DE PREINVERSIÓN (UNPRE)
PROGRAMA MULTISECTORIAL DE PREINVERSIÓN III
PRÉSTAMO BID 1896 OC-AR

INFORME FINAL CONSULTOR 4
NORMATIVA Y GESTIÓN
ESTUDIO 1.EG.134
PLAN ESTRATEGICO URBANO TERRITORIAL DE CAÑADA DE GÓMEZ

Mayo 2010

INFORME DE AVANCE

Han quedado oportunamente planteados los lineamientos de la etapa del diagnóstico, conforme lo desarrollado en el Informe de Avance, presentado por esta componente, los que a modo de introducción, y reiterando lo ya plasmado en el informe inicial, quedaron definidos de la siguiente manera:

DIAGNÓSTICO PREVIO DE LA SITUACION NORMATIVA VIGENTE EN EL MUNICIPIO

Todo Plan Estratégico Urbano Territorial debe contener como punto de partida, uno de los componentes más importantes para su concreción y puesta en marcha, cual es: el diagnóstico previo, entendido esto como una síntesis interpretativa de la situación por la cual se encuentra atravesando la ciudad en sus dimensiones social, institucional, normativa, económica y urbana, y que permite identificar las líneas de acción para intervenir en la ciudad y ejecutar proyectos con los resultados deseados.

SITUACION NORMATIVA

Resulta necesario comenzar con el análisis de la situación en la cual se encuentra la Ciudad de Cañada de Gómez en su *dimensión normativa*, mediante la enunciación de las normas locales en vigencia, como así también de aquellas de orden provincial y nacional que tienen incidencia en materia ambiental, territorial y urbana; y que resultan de aplicación en materia de planificación. Como metodología de diagnóstico resultará necesario identificar las situaciones de carencia, declive o ausencia normativa y de instrumentos de gestión, que constituyen un obstáculo para el progreso y desarrollo de la ciudad.

Constituirá también un elemento de análisis importante el determinar aquellos elementos positivos o situaciones existentes que pueden ser relevantes para concretar y afirmar el proceso de transformación y proyección de la ciudad.

*** Organigrama Municipal; estructura, roles y funciones:**

En punto a la estructura municipal se cuenta con un Organigrama Municipal que data del año 1999 establecido mediante Decreto N° 2191/99, en el cual se advierte la existencia de una estructura definida pero sin reglamentación de competencias específicas para cada área y estructura escalafonaria.

En esta temática encontramos normas aisladas relativas a funciones de algunas dependencias o áreas Municipales que se fueron creando, tales como: Secretaría de la Producción y Promoción del Empleo, Coordinadores en diversas áreas, entre otras; las cuales a su vez no se encuentran incorporadas al Organigrama Municipal.

Actualmente las oficinas técnicas municipales competentes se encuentran en plena ejecución de una normativa y nuevo organigrama que actualiza la estructura orgánica, adaptándolo a las

actuales misiones y funciones que el Municipio requiere para la atención de las necesidades públicas.

No obstante los objetivos que se han ido logrando, resulta necesario continuar con un proceso ya iniciado de ordenamiento institucional interno del Municipio, incorporando áreas importantes inexistentes; tales como una dependencia específica abocada al tema de la Protección del Medio Ambiente, que se ocupe de la implementación de acciones y controles medioambientales en forma exclusiva y al impulso de la sanción de una normativa específica para la ciudad, que contemple los requerimientos ambientales necesarios para las actividades comerciales e industriales en ella desarrolladas. Actualmente esta actividad es competencia del Departamento de Habilitaciones Municipales abocado a verificar el cumplimiento de la normativa específica de la actividad cuya habilitación se solicita.

***Normas relacionadas con Servicios prestados por el Municipio y servicios tercerizados o concesionados:**

El Municipio, conforme **Ordenanza Tarifaria N° 3125** de fecha 12 de Julio de 1995, y sus modificatorias posteriores; determina los tributos municipales por la prestación en cabeza del Municipio de los siguientes servicios:

- limpieza,
- barrido o riego,
- conservación de calles,
- saneamiento.
- servicios relacionados con derechos de cementerio (inhumación, traslados, apertura de nichos, colocación de lápida, etc.)
- prestaciones de servicios mediante el uso de bienes municipales (desinfección, retiro de ramas o tierra, extracción y poda de árboles, uso de maquinaria municipal, etc.)
- alumbrado público: mediante **Ordenanza N° 1865** del año 1986, se autorizó a suscribir convenio con la entonces dirección Provincial de Energía, mediante el cual se conviene que el consumo de energía eléctrica de alumbrado público, será pagado directamente por los beneficiarios del mismo a la Dirección de Energía, que es la que suministra tales insumos a la Municipalidad para la prestación de dicho servicio.

Servicios tercerizados, concesionados o descentralizados:

- Por **Ordenanza N° 5808** de fecha 23 de Agosto de 2006, se dispuso la Convocatoria pública a los fines de la cesión del uso de las instalaciones y bienes de uso del Matadero Municipal; quedando por tanto fuera del ámbito de servicios prestados en forma directa por el Municipio todo lo relacionado con servicios de abasto, matadero municipal e inspección veterinaria. Mediante **Decreto N° 3181/06** se adjudica en favor de la Cooperativa de Provisión y Transformación de Carniceros de Cañada de Gómez Ltda.,

la cesión del Uso de las instalaciones y Bienes de Uso que comprendían el Matadero Municipal.

- **Ordenanza N° 6118** – declara “Servicio Público” al que prestan los automóviles de alquiler para transporte de pasajeros en el radio del Municipio, mediante el otorgamiento por parte del Municipio de licencias a los solicitantes que cumplieren con los requisitos reglamentados en la referida ordenanza.
- **Ordenanza N° 5220** - Crea el Ente Municipal Consorcio Caminos Rurales, el cual resulta así encargado de la administración económico/financiera y la administración de los recursos humanos destinados a la prestación del servicio de mantenimiento de caminos rurales dentro del distrito Cañada de Gómez.

***Información catastral:** La misión de la Dirección de Catastro de la Municipalidad consiste en el servicio de información de todos los aspectos relativos al ordenamiento catastral de la ciudad, para el cumplimiento de sus objetivos. Entre las

1. Cumplir con la Constitución Nacional, Provincial, la Carta Orgánica Municipal y las disposiciones legales, ordenanzas, decretos, reglamentaciones, resoluciones y demás normas del Departamento Ejecutivo.
2. Administrar el Sistema de Información Catastral de base parcelaria, proveyendo un servicio de acceso a datos con información geográfica y catastral a los diferentes usuarios de sistemas procesando la información para brindar asistencia a la administración municipal, a organismos oficiales y a particulares.
3. Mantener actualizado el Sistema de Información Catastral
4. Proporcionar a las áreas municipales la información cartográfica catastral necesaria para el cumplimiento de las funciones específicas.
5. Coordinar con la Dirección General de Rentas las formas de transferencia e intercambio de información tributaria necesaria para la atención del catastro municipal, la elaboración y actualización del padrón de contribuyentes municipales de base parcelaria.
6. Asignar la numeración domiciliaria a las parcelas del ejido urbano, proponiendo las modificaciones que se crean convenientes sobre las numeraciones antiguas.
7. Estudiar la trama urbana, proponiendo los tramos de calles a designar en congruencia con la numeración asignada.
8. Establecer los mecanismos para la captura y procesamiento de datos que alimenten al Sistema de Información Catastral.

9. Coordinar las tareas con el Catastro Provincia, a los efectos de contar con información Geométrica Parcelaria actualizada y una Valuación Fiscal coherente con la realidad inmobiliaria.

10. Interactuar con los distintos entes descentralizados (Obras Sanitarias, Energía, registro –de Propiedad del Inmueble, etc.) generando cruces e integración de información.

11. Incorporar mecanismos de gestión que permitan trabajar con el resto de las áreas de la subsecretaría.

12. Promover procesos participativos que favorezcan la gestión asociada de programas y proyectos.

13. Elaborar el proyecto de presupuesto anual de la Oficina, el cual deberá reflejar su plan de acción, en base a los lineamientos establecidos por el Plan de Gobierno y los programas y proyectos del Plan Urbano de la ciudad.

14. Elevar el informe anual de las actividades desarrolladas.

15. Ejercer toda otra función que sea propia de la naturaleza de su cargo o le sea encomendada por el Secretario del área.

* **Antecedentes normativos en planificación:** Dentro del aspecto normativo resulta necesario enunciar los antecedentes en materia de planificación existentes en el Municipio de Cañada de Gómez. En este punto encontramos que han existido –aunque de manera escasa y sin concreción de logros verificables– proyectos para la puesta en marcha de un Plan regulador para la ciudad, en los cuales se definieron sus lineamientos iniciales de organización: así podemos citar las **Ordenanza N° 519 y Ordenanza N° 527** del año 1959; mediante las cuales se crea la Comisión de Planeamiento del Municipio, encargada de ejecutar un Plan Regulador para la ciudad y efectuar ante los poderes públicos las gestiones administrativas y financieras necesarias para el logro de sus finalidades.

La **Ordenanza N° 799** de fecha 6 de Octubre de 1970, mediante la cual se designó, luego de un proceso de selección por concurso de antecedentes, a un equipo de profesionales destinado a la elaboración del Plan regulador para el desarrollo de la ciudad.

En el mismo sentido podemos citar la **Ordenanza N° 1083** del año 1977, mediante la cual se dispuso la conformación de una Comisión de Ordenamiento Urbano Municipal, integrada por el Secretario de Obras Públicas y personal dependiente del mismo y un

asesor letrado, la que tendría como especial finalidad el estudio y asesoramiento acerca de las nuevas situaciones planteadas por la Ordenanza N° 969 (zonificación y loteo).

La **Ordenanza N° 3831** de fecha 18 de setiembre de 1998 mediante la cual se declara de Interés Municipal el Proyecto y Ejecución de un Plan de Ordenamiento Inmediato (POI) y se crea un Equipo de Trabajo con miembros del D.E.M. , del H.C.M. y representantes de colegios profesionales de Arquitectos e Ingenieros locales; mencionándose en su art. 2° que *“las funciones de este equipo de trabajo será la de trazar los lineamientos de un Plan de Acción para la Ciudad como instrumento de gestión de crecimiento y transformación de la ciudad en su conjunto que contemple la dimensión estructural y de planificación estratégica a los fines de abordar el ordenamiento de la ciudad y su transformación.”*

Podemos en igual sentido citar la **Ordenanza N° 3959** de fecha 06 de Mayo 1999 mediante la cual se crea la “Junta Promotora del Plan Estratégico de Cañada de Gómez” con carácter multisectorial (intendente, concejales, instituciones, organizaciones sociales, colegios, asociaciones de profesionales) designándose asimismo un Equipo Técnico integrado por profesionales o especialistas en cuestiones urbanísticas-ambientales.

De estos proyectos iniciados no se cuenta con registros que evidencien su concreción, no existen antecedentes de un Plan Regulador realizado en el Municipio.

En este estado de antecedentes se llega a la sanción de la **Ordenanza N° 6577** – mediante la cual se pone en marcha el presente Plan Estratégico Urbano Territorial para la ciudad de Cañada de Gómez.

*** Condiciones normativas para el desarrollo y ocupación del suelo urbano, urbanizable, programado y rural vigentes en el municipio:**

- En materia de edificación el Municipio cuenta con la Ordenanza N° 753 de fecha 20 de enero de 1969.

Tras un breve análisis de la norma puede advertirse prima facie que la misma adolece de importantes vacíos legales, atento la antigüedad de su sanción, -por ejemplo en lo que respecta a edificaciones de propiedad horizontal-, entre otros supuestos no contemplados. Asimismo se advierte en la norma, la reglamentación de ciertos aspectos, que respondieron a necesidades del momento de su sanción que ya pueden no ser atendibles en estos tiempos. Consecuentemente, en lo que respecta a normativa de edificación, resulta necesaria una actualización en su reglamentación que contemple además los vacíos legales hoy existentes.

Prohibiciones de edificación: **Ordenanza N° 5871** del 10 de agosto 1996- y posteriormente **Ordenanza N° 6529** de fecha 16 de Diciembre de 2008 – Prohíben construcción de nuevas edificaciones, loteos y subdivisiones y habilitaciones en zona lindera a acceso a autopista; y

Ordenanza N° 6539 de fecha Diciembre de 2008-Dispone suspensión de aprobaciones y/o autorizaciones de edificaciones en zona determinada como inundable.

- Zonificación: Por medio de la Ordenanza N° 6292, se aprobó el Plano Oficial de Zonificación del Distrito Cañada de Gómez, conforme el cual se delimitan: ZONA URBANA, ZONA SUBURBANA Y ZONA RURAL.
- Radicación de industrias: Por **Ordenanza n° 5181** de fecha 26 de Octubre de 2004 y su modificatoria **n° 5219** de fecha 22 de Noviembre de 2004, el Municipio dispuso la Expropiación de fracciones de campo destinadas a la conformación del PARQUE INDUSTRIAL de la Ciudad de Cañada de Gómez. En tal sentido mediante Ley N° 12372, la legislatura de la Provincia de Santa Fe autorizó a la Municipalidad de Cañada de Gómez a llevar adelante las acciones expropiatorias conforme las disposiciones de la Ley Provincial N° 7534: determinándose posteriormente mediante **Ordenanza N° 5417** de fecha 14 de Junio de 2005 y su decreto reglamentario; el planeamiento, procedimiento, especificaciones y requisitos que se deberán cumplimentar a los fines de la radicación de industrias en este Parque Industrial; disponiendo el art. 4° de la Ordenanza N° 5417 la *prohibición de radicación de nuevas industrias, no compatibles con el actual ejido urbano, dentro de la planta urbana del Municipio de Cañada de Gómez, facultándose al D.E. Municipal establecer excepciones mediante decreto, en casos debidamente justificados.*-

Consecuentemente el mecanismo que se utiliza ante el pedido de nuevas habilitaciones de industrias consiste, desde la sanción de la Ordenanza N° 5417, en el otorgamiento, luego de un análisis del proyecto productivo concreto, de una *factibilidad provisoria* por un determinado plazo (2 a 5 años), permitiendo su radicación en el ejido urbano por dicho plazo y condicionada al cumplimiento de las normas legales relativas a seguridad e higiene, edilicias, administrativas y tributarias vigentes para la actividad concreta. Cumplido el plazo legal otorgado, se evalúan técnicamente las características productivas de la empresa, a los efectos de determinar si corresponde su radicación en el Parque Industrial Municipal, o bien si corresponde otorgar un nuevo plazo de radicación dentro del radio urbano del Municipio.- Con anterioridad a la creación del PARQUE INDUSTRIAL, la ciudad contaba con un AREA MUNICIPAL DE PROMOCIÓN INDUSTRIAL – Ordenanza N° 3826 del año 1998, actualmente derogada; la cual establecía una serie de beneficios tributarios por un cierto período de tiempo, para quienes se radiquen en dicha área .

En su art. 5° y 6° establecía: “Teniendo en cuenta la proximidad del “**Área Municipal de Promoción Industrial**” con la zona urbana solo se permitirá la radicación de Industrias de procesos productivos no contaminantes de acuerdo a lo dictaminado por la Secretaría de Salud, Medio Ambiente y Ecología de la Provincia y aquellas que originen desechos industriales, deberán instrumentar el tratamiento de los efluentes.”

“Se tendrán en cuenta para las radicaciones de nuevas industrias las disposiciones establecidas por la Ley 11525, de modo de garantizar el futuro reconocimiento provincial como **Área o Parque Industrial.**”

Que atento a la creación posterior del PARQUE INDUSTRIAL en otro punto más retirado fuera del tejido urbano, y resultando urbanísticamente innecesaria la subsistencia de esta AREA DE PROMOCION INDUSTRIAL dentro del esquema de ciudad deseado, se dispuso su derogación por ordenanza municipal, sin perjuicio de los derechos ya adquiridos por quienes se encuentran radicados en este sector de la ciudad.

- Loteo: El municipio cuenta con una herramienta normativa que reglamenta las condiciones de subdivisiones de predios, loteos y urbanizaciones en el municipio, **Ordenanza N° 1905** del año 1987. Dicha norma establece en su art. 10° la obligación del propietario de la tierra a urbanizar de escriturar a favor del municipio, además de la superficie con destino a calles, el 10% de la superficie útil del predio cuando la superficie total sea superior a 10.000 m². Se verifica que mediante ordenanzas especiales se autorizan excepciones a dicha norma general de loteo, autorizándose subdivisiones que se encuentran fuera de las superficies establecidas en la norma genérica de mención. Dichas excepciones normativas merecerán ser objeto de un análisis especial a los efectos de la concreción de un Plan Estratégico Urbano – Territorial que aporte al desarrollo sostenible en términos urbanísticos, ambientales y socioeconómicos.

La referida Ordenanza distingue:

-Subdivisión simple: es todo fraccionamiento de un predio ya urbanizado en varios lotes.

-Subdivisión y loteo: el fraccionamiento de terrenos que no generan nuevas manzanas y que se realiza en áreas donde ya existe trazado de calles, las cuales han sido donadas para el uso público o constan en planos de mensuras aprobados como acceso obligatorio a lotes existentes.

-Urbanizaciones: fraccionamiento de terrenos con trazado de calles y manzanas que implica necesariamente un cambio de uso rural a uso urbano o suburbano.

-Urbanización libre: el que surge de la realización de un plan de viviendas en áreas no urbanizadas pudiendo ser aceptado o rechazado a criterio del Departamento Ejecutivo.

La propia ordenanza pone de manifiesto en forma expresa la necesidad de promulgación de una ordenanza que determine los usos del suelo y la fijación de la dimensión de parcelas según el uso permitido en los distintos sectores. Establece expresamente que *“hasta tanto se promulgue la Ordenanza de uso del suelo que fijará la dimensión de las parcelas según el uso permitido de los distintos sectores, se establece dentro de la planta urbana una superficie mínima de parcela de 180 m², con un frente mínimo de 9 metros cuando la subdivisión sea simple.” ... “cuando la subdivisión proyecte cinco o más lotes estos deberán tener una superficie mínima de 200 metros cuadrados y 10 metros de frente.”*

En caso de subdivisiones dentro de la planta urbana, se establece la obligación del propietario de instalar por lo menos las redes de luz eléctrica, alumbrado de calles, desagües pluviales, vereda y forestación de aceras.

Cuando la urbanización se plantee a más de 300 metros de zona pavimentada y con agua corriente, el propietario deberá proveer este servicio y un acceso pavimentado al loteo además de las exigencias requeridas para loteos en planta urbana.

Estas mejoras deberán ejecutarse dentro de un (1) año desde la aprobación provisoria del fraccionamiento, plazo que una vez transcurrido, hace caducar la aprobación no pudiendo presentarse nuevo proyecto de loteo o urbanización por el término de cinco (5) años.

Establece además la aludida ordenanza que no se permitirá parcelamiento en zonas insalubres o inundables, ni tampoco aquellos que aparezcan divididos por rutas, avenidas de tránsito pesado o rápido o vías del ferrocarril.

*** Normas relacionadas con obra pública en ejecución, reciente y programada:**

La actual gestión municipal se caracteriza por un gran aporte a la ciudad en materia de obra pública, pudiéndose enunciar, entre otras obras programadas y ejecutadas, las siguientes:

Ordenanza N° 6569 - Obra "Reconstrucción conducto calle Moreno". Mediante ordenanza se ratifica convenio suscripto entre la Municipalidad de Cañada de Gómez y la Subsecretaría de Recursos Hídricos de la Nación dependiente del Ministerio de Planificación, Inversión Pública y Servicio. El convenio suscripto otorga financiamiento al Municipio para la ejecución de la obra de un conducto subterráneo que atraviesa la ciudad desde la zona Norte hasta su desembocadura en el Arroyo Cañada de Gómez; la cual se prevé ejecutar en un plazo de 12 meses habiéndose comenzado en el mes de Junio del corriente año.

Ordenanza n° 6632 – Ratifica convenio suscripto con la Dirección Nacional de Vialidad, pavimentación calles acceso a Autopista Rosario-Córdoba.

Ordenanza N° 6648 – Obra de mejoramiento caminos periféricos Autopista Rosario-Córdoba, mediante convenio con la Dirección Nacional de Vialidad.

Ordenanza N° 6669 – Autoriza obras complementarias acceso a Autopista.

Ordenanza N° 6660 - Iluminación Acceso Autopista, convenio con la Dirección Nacional de Vialidad.

Ordenanza N° 6665- Ratifica convenio de financiamiento suscripto entre la Municipalidad y el Ente Nacional Obras Hídricas de Saneamiento (ENHOSA) en el marco del programa "Proarsa", para ejecución de obra de ampliación red colectora, servicios cloacales en sector norte de la ciudad. Se encuentra en ejecución el procedimiento legal de selección de contratante, habiéndose procedido al llamado a Licitación Pública y encontrándose en etapa de evaluación por el Ente que financia la referida obra.

Ordenanza N° 6642 – Autoriza obras de acondicionamiento del Salón de Usos Múltiples del Parque Municipal (obra recientemente ejecutada) financiada con fondos propios.

Ordenanza N° 6509 – Autoriza ejecución de gasto para refacciones con fondos propios del Museo de Arte Cañadense; manteniendo fachada de un edificio histórico, patrimonio edilicio de la ciudad. Conforme la mencionada norma legal, se proyectó la creación de un espacio físico-cultural, en el cual puedan converger las distintas expresiones culturales y artísticas que se desarrollan en nuestra ciudad, disponiéndose la utilización de un inmueble cedido al Municipio de Cañada de Gómez por parte del NCA, conjuntamente con los espacios de estación del ferrocarril.

Ordenanza N° 6399 del 04 de Julio de 2008 – Obras de infraestructura Barrio 67 viviendas Tiro Federal. con financiamiento provincial

Ordenanza N° 6290 de fecha 28 de Diciembre de 2007 – Declara de utilidad pública y pago obligatorio obras calle Lavalle “Centro Comercial a Cielo Abierto”.

Ordenanza N° 6591 de fecha 27 de Marzo de 2009 por medio de la cual se dispone solicitar al Gobierno Provincial aportes no reintegrables destinados a la adquisición de equipos y maquinarias para obras menores.

Ordenanza N° 6679 de fecha 13 de Julio de 2009 mediante la cual se declara de Utilidad Pública y Pago Obligatorio Obra de Red Cloacal en calles Callao y Talcahuano.

Se han detectado asimismo, algunas de las tantas normas relacionadas con **Acciones municipales, programadas y en ejecución que suponen afectación de suelo público y/o privado:** en tal sentido puede enunciarse, entre otras las siguientes: la **Ordenanza N° 3634**, mediante la cual se afecta una zona al sur de la ciudad con el objeto de preservar la traza con la vinculación a la entonces proyectada autopista Rosario-Córdoba. La **Ordenanza N° 4234**, que dispone la afectación de la zona urbana comprendida por ciertas calles de la zona norte de la ciudad, con prohibición de edificación en la misma. La **Ordenanza N° 4489** que dispone la afectación al uso públicos de fracciones de terreno ubicadas al sud de las vías férreas. La **Ordenanza N° 6273** que dispone afectación al uso público y subdivisión a los fines de apertura de calles. La **Ordenanza N° 5219** mediante la cual se dispone la expropiación de terrenos con destino a la instalación de un Area Industrial

*** Normas relacionadas con el medio ambiente vigentes en el municipio:**

- **Ordenanza N° 6240** del año 2007 que adhiere expresamente a la ley provincial N° 11.273 y su decreto reglamentario; mediante la cual se reglamentan los requisitos que deberán observarse para la actividad de depósito de productos fitosanitarios: En los considerandos de la ordenanza de mención se establece: *que hasta tanto se ponga en funcionamiento un Plan de Ordenamiento Urbano, se establezcan las condiciones previstas en el ANEXO B*

del Decreto n° 0552/1997, reglamentario de la Ley N° 11.273, a los fines de la instalación de esos depósitos.

- **Ordenanza N° 3007** autoriza instalación de gas para Horno pirométrico para cremar residuos patológicos en el Hospital San José.
- Tratamientos de Residuos sólidos domiciliarios: Plan de utilización productiva de Residuos Sólidos domiciliarios - **Ordenanzas N° 3079** del año 1995 mediante la cual se determinó la aplicación de un procedimiento de selección de residuos orgánicos e inorgánicos, elaborándose “compost” y mecanismos de reciclaje de residuos; mediante su ejecución en etapas comenzando por una prueba piloto y luego extendiéndose a toda la ciudad, a través de la participación activa de la comunidad.

Ordenanza N° 3171 – Autoriza gastos para equipamiento de la Planta de Residuos Sólidos domiciliarios.

- Forestación – **Ordenanza N° 3564** del año 1997, reglamenta plantación, conservación, extracción y reimplantación del arbolado público.
- Acopio de Cereales: **Ordenanza N° 4442** del año 2001, la cual establece en su art. 1° la prohibición de radicación de nuevas plantas de acopio de granos, cereales y/o plantas de procesamiento de cereal y/o ampliación de las existentes en el área urbana del Municipio, disponiendo en su art. 2° que en el caso de los nuevos establecimientos del tipo descriptos en el artículo 1° que se radiquen fuera del área urbana del Municipio y hasta una distancia de 1.000 metros de los límites respectivos inclusive, se habilitarán previo dictamen de los organismos técnicos competentes dependientes del gobierno provincial o municipal. Posteriormente por medio de la **Ordenanza N° 4493** del año 2002: se determina zona de acopio de cereales, como así también se establece la prohibición de uso residencial en ciertos sectores de la ciudad vinculados a los sectores precedentemente reseñados.

* **Normas relacionadas con el Tránsito Urbano**: La programación vial resulta asimismo un tema sujeto a planeamiento territorial. El señalamiento y la infraestructura vial, estratégica pública en materia de estacionamiento de rodados, entre otros, resultan temas importantes a considerar.

En este punto se destaca en el ámbito normativo municipal la inexistencia de una codificación actualizada en materia de Tránsito, contándose con una **Ordenanza General de Tránsito N° 713** que data del año 1967, habiendo sido objeto de innumerables modificaciones por ordenanzas posteriores. Por tal motivo, existen gran cantidad de normas relativas a la reglamentación del tránsito urbano, tales como dirección de circulación, estacionamiento, prohibiciones, zonas de libre tránsito público, etc.; que se encuentran dispersas, requiriendo una codificación uniforme o bien un ordenamiento o actualización normativa.

Cabe destacar que el Municipio adhirió a la Ley Provincial N° 11583, la que a su vez adhiere a la Ley Nacional de Tránsito. Como consecuencia gran cantidad de normas contenidas en la Ordenanza N° 713 y en otras posteriores, han quedado sin efecto por aplicación de la norma provincial de mención, sin perjuicio de mantener su vigencia todas aquellas disposiciones no alcanzadas por dicha legislación provincial.

Ordenanza N° 2985 – Determina libre tránsito público en las márgenes del Arroyo Cañada de Gómez en todo su recorrido en zona urbana y rural;

Ordenanza N° 4111 – Prohíbe circulación tránsito pesado en el radio de calles Avda. Santa Fe, Marconi, Balcarce, Neuquén y Alem.

Ordenanza N° 4132 – Adhiere a la Ley Provincial de Tránsito N° 11583 y su decreto reglamentario.

Que luego del diagnóstico normativo reseñado, han quedado planteados en el informe de avance los lineamientos generales para definir el marco institucional para la implementación del Plan Estratégico, habiéndose efectuado oportunamente algunas “Recomendaciones Normativas”, a tener en cuenta en el avance del presente, a saber:

PLANEAMIENTO MUNICIPAL: LINEAMIENTOS

ROL DEL MUNICIPIO

Desde el punto de vista del Planeamiento, el Municipio constituye sin lugar a dudas una instancia definida para toda tarea ordenadora del desarrollo; siendo además de un ente conformado por relaciones internas, una unidad relacionada con “otras unidades similares” o con sistemas de convivencia mayor (provincia-región-estado). Es el Municipio el que conoce las modalidades de convivencia entre vecinales, las carencias, falencias, potencialidades y los problemas de recursos o equipamiento en materia de servicios y obras públicas. Si bien un ente superior como la Provincia puede y debe auxiliar a los Municipios, para la legitimidad del planeamiento, esa participación debe ser inducida a partir de lo local y asumida conjunta y coordinadamente por todos los entes territoriales y actores involucrados.

Para que este proceso de formulación e implementación de la planificación urbana sea legítimo y al mismo tiempo eficaz, deberá asimismo, reconocer instrumentos jurídico-políticos adecuados que garanticen la participación efectiva de los ciudadanos y asociaciones representativas en los planes y políticas públicas; a través de audiencias, consultas, iniciativa popular en la proyección de las leyes y en la práctica del presupuesto participativo, entre otras formas que permitan un amplio diálogo con la opinión pública.

En este aspecto vinculado a la participación ciudadana en el proceso de formación de los proyectos e iniciativas públicas, existen actualmente en el Municipio de Cañada de Gómez “buenas prácticas administrativas” en ese aspecto, a saber: implementación del Registro de

Oposición en el procedimiento administrativo de ejecución de obra pública, la conformación de Asambleas Barriales, el apoyo y participación constante en las Vecinales de la jurisdicción.

Resulta a esta altura de los antecedentes reseñar en lo referente a la inserción y actuación regional del Municipio, el avance doctrinario que el tema ha obtenido –y contrariamente el retraso legal existente- en cuanto ya en 1949, en el marco del IV Congreso Interamericano de Municipios celebrado en Buenos Aires, se recomendó la formulación de planes reguladores que *“no se limiten al perímetro comunal, sino que se extiendan también a la región circundante, dentro de una coordinación nacional.”* No existiendo a la fecha tal legislación nacional que coordine los lineamientos municipales y/o regionales.

Constituye un desafío y a su vez un rol fundamental del Municipio, el de promover la debida integración entre Planificación-Legislación y Gestión Urbana de la ciudad, en un marco de integración regional y participación ciudadana.

MUNICIPIO: AUTONOMIA Y ORGANIZACIÓN INTERNA

Entre los retos que se presentan actualmente a los Estados locales se encuentra el de garantizar la gobernabilidad, debiendo encontrar respuestas a los problemas más inmediatos y garantizando mayor eficiencia y transparencia de la gestión pública. La autonomía local es una condición institucional que se concreta en la idea de autogobierno local. Implica el reconocimiento al Municipio de atribuciones tales como: autonormatividad (poder de darse su propia norma fundamental), autocefalía (poder de elegir las propias autoridades), autarcía o autarquía (autosatisfacción económica y financiera) , autodeterminación política.

La Constitución de la Provincia de Santa Fe no reconoce a sus municipios autonomía institucional. La Constitución Nacional ya ha reconocido la figura de la autonomía municipal en 1994, delegando en las provincias la facultad de determinar su contenido y alcances. Definir la autonomía en la Constitución equivale a uniformar interpretativamente, más no que todos los municipios gozan del mismo status jurídico: habrá municipios con autonomía plena y otros semiplena por carecer de autonormatividad constituyente. Nuestro Municipio no cuenta con todas las atribuciones enunciadas puesto que no posee su propia carta orgánica.

Por otra parte, también los gobiernos locales como el de la ciudad de Cañada de Gómez, han debido asumir en la última década, nuevas responsabilidades como la de impulsar el desarrollo económico regional, (*rel. Ordenanza N° 5819 la Municipalidad forma parte de la Asociación para el Desarrollo Centro Sur Santafesino*), garantizar la calidad de vida de los ciudadanos, evitar la desintegración social, impulsar parques industriales, ocuparse de la educación (FAE), de la salud, de la seguridad y gestionar las infraestructuras de transporte y comunicaciones entre otras, imperativos que le han sido impuestos en muchos casos por necesidad colectiva y en otros mediante el mecanismo de la delegación (a veces expresa otras implícita) de responsabilidades en el gobierno municipal.

Para brindar una respuesta adecuada a estos desafíos, los municipios como el de la ciudad de Cañada de Gómez, han tenido que encarar (con esfuerzos y recursos que no se encuentran a la altura de la cobertura de necesidades que se le requieren), procesos de modernización en la búsqueda de mayor eficacia y eficiencia en las estructuras organizativas del gobierno municipal. Para ello y para la implementación de un Plan Estratégico para el desarrollo de la ciudad, resultará necesario definir roles, misiones y funciones de las diversas dependencias municipales, reordenando su Organigrama Municipal y reglamentando sus competencias específicas. La organización municipal en su conjunto será un instrumento fundamental en la concreción de los objetivos deseados.

*** Definición de cargas públicas en el proceso de consolidación y urbanización (cesión al dominio público de calles, espacios verdes y equipamiento, cesiones especiales por convenios)**

PLANEAMIENTO Y DERECHO DE PROPIEDAD

Desde el punto de vista jurídico, y en relación a este punto, también será necesario analizar en el proceso de concreción de un plan urbanístico-normativo, la relación “Estado Planificador” y “Particular Propietario”.

El derecho de propiedad ha transitado un camino evolutivo desde el carácter absoluto que se le atribuía en la tradición civilista romana, hasta el reconocimiento de la función social del derecho de propiedad.

No obstante existe una especie de “tensión” entre el planeamiento territorial (clasificación del territorio, loteos, urbanización, programación vial, etc.) y el derecho privado de los particulares, ya que para que dicho planeamiento logre su efectiva implementación, requerirá la utilización de diversos mecanismos de gestión (restricciones administrativas, obligaciones de hacer o no hacer, servidumbres, donaciones, expropiación, etc.). Será entonces jurídicamente necesario encuadrar esta problemática en principios rectores de raigambre constitucional tales como: el *principio de razonabilidad* (consagrado en el art. 28 de nuestra Constitución Nacional) que se traduce en la elección de la alternativa más racional, justa y equitativa de todas las posibles para obtener el fin deseado; *el principio de igualdad* (consagrado en el art. 16 de nuestra Constitución Nacional “todos los habitantes son iguales ante la ley) principio concebido por la Corte Suprema de Justicia de la Nación como la exigencia de que se trate del mismo modo a quienes se encuentran en iguales circunstancias y *el principio de inviolabilidad de la propiedad* (consagrado en el art. 17 de nuestra Constitución Nacional “nadie puede ser privado de su propiedad sino mediante sentencia fundada en ley”). No obstante que la propiedad sea “inviolable” no significa que sea “absoluta” ni “exclusiva” ni “perpetua” porque el derecho de propiedad privada en el Estado Social de Derecho contemporáneo es reconocido sirviendo un fin social o “función social del derecho de propiedad”, siendo así consagrado por la Constitución de la Provincia de Santa Fe (art. 15º) y por el art. 21º de la Convención Americana

sobre Derechos Humanos Pacto de San José de Costa Rica, incorporado a nuestra constitución nacional por la reforma de 1994 en el art. 75° inc.22.

Estos principios proyectados al ámbito del planeamiento territorial-urbano se traducen en la necesidad de la mejor utilización de medios disponibles, en la aplicación de una distribución equitativa de cargas y beneficios y en el derecho a una indemnización sustitutiva. En este último aspecto es dable destacar que existen muchas formas de limitación del derecho de propiedad impuestas por los procedimientos que llevan a cabo el planeamiento, entre las que se pueden mencionar:

- Plan de ordenamiento y zonificación: esto es división en áreas urbanas, semiurbanas, rurales; zonas de viviendas, comercios, industrias.
- Reparcelación
- Englobamiento de parcelas voluntario o compulsivo.
- Régimen de licencias para la construcción o para el uso del suelo.
- Constitución de derecho de superficie o servidumbres.
- Acuerdos, cooperación para cesiones de espacios verdes entre propietarios comprendidos en diversas zonas.
- Sistema de compensación (asociación de propietarios bajo una gestión común)
- Expropiaciones. (indemnizables: fijándose el monto considerando las condiciones de aprovechamiento que tenía el terreno expropiado)

Todas ellas deben estar guiadas por el principio de razonabilidad, quedando al particular el acceso a las vías de reclamación legal pertinentes o a obtener indemnización sustitutiva, cuando ella sea procedente. Existirán casos en los que aplicándose restricciones administrativas por razones de urbanismo o planeamiento territorial, no prospere el reclamo indemnizatorio; así lo ha entendido la Corte en algunos casos: “la propiedad no es absoluta y puede ser susceptible de razonable reglamentación”, en otros ha considerado no indemnizable aquella lesión que no ataca de manera esencial el dominio: ej. perjuicios por modificación de fisonomía del vecindario.

En el mismo sentido podemos decir que en casos de loteo para urbanización, la donación forzosa o cesión gratuita de una parte para calles o espacios verdes o uso público; si bien constituye una carga impuesta por el poder público, es aplicación concreta de la función social de la propiedad.

En esta inteligencia, la administración deberá efectuar el proceso de transformación deseado con el menor sacrificio posible a los intereses individuales y siempre teniendo en cuenta los tres principios constitucionales antes referenciados.

Forma parte de las funciones propias del Municipio, la de formular políticas territoriales y de utilización del suelo, armonizando los intereses individuales con el interés común.

Ha sido asimismo, analizada la Incidencia de la legislación nacional y provincial en materia ambiental, territorial y urbana y se ha efectuado oportunamente una reseña y breve síntesis del contenido de ciertas normas Provinciales aplicables a la temática de Planeamiento Territorial :

CONCLUSIONES ARRIBADAS EN EL INFORME DE AVANCE

De acuerdo al análisis normativo efectuado hasta ese momento, y conforme la reseña normativa precedentemente efectuada, se concluyó con que el Municipio cuenta con una base normativa que requiere en algunos aspectos relativos al planeamiento (ej. edificación, loteos) de una actualización y ordenamiento normativo.

En otros aspectos se presenta una notable dispersión y superposición de normas que requerirán de una codificación uniforme (ej. tránsito urbano).

Será necesario a los efectos de la concreción de logros relacionados con un proyecto territorial enfocado en su aspecto natural o ecológico; completar el marco normativo con el que actualmente cuenta el Municipio, orientándolo hacia la determinación de áreas forestales, el establecimiento de medidas de conservación del patrimonio forestal y su racional reglamentación para lograr un uso sustentable ambiental y económicamente del patrimonio forestal de la ciudad, situaciones que a la fecha no se encuentran contempladas en la normativa municipal.

Deberá considerarse asimismo, la determinación de proyectos tendientes al saneamiento ambiental e hídrico, conforme las particularidades propias del terreno.

Desde el punto de vista edilicio o urbano, se vislumbra una ausencia de normas que determinen divisiones del tejido urbano según sus usos, y que establezcan en forma clara y definida las zonas de uso residencial, comercial, industrial, de esparcimiento, de equipamiento comunitario, de servicios y administrativa, resultando necesario prever normativamente usos dominantes y no admitidos en cada una de las zonas que se determinen.

Resulta asimismo necesario desde el punto de vista constructivo precisar las condiciones de la edificación y de ocupación de parcelas (factor de ocupación total y factor de ocupación del suelo máximo, según uso, alturas máximas y mínimas, alineación) determinado indicadores, logrando así unificar normativamente los criterios de edificación.

Asimismo deberá el instrumento urbanístico a crearse, contemplar dentro del marco normativo, la particular posición estratégica de la ciudad de Cañada de Gómez, - favorecida aún más con la reciente ejecución de la obra de la Autopista Rosario-Córdoba; debiendo propiciar la inserción territorial de la ciudad favorecida por su localización mediante la promoción de las actividades productivas y de servicio, transporte y logística; en el marco de proyectos productivos y de infraestructura regionales.

Desde el punto de vista del tránsito y el transporte urbano deberán determinarse acciones con el correspondiente sustento normativo, que tiendan a optimizar la

circulación en arterias de tránsito intenso, facilitar el transporte y proteger la seguridad de las personas.

Ello requerirá que el Municipio, a través de las dependencias técnicas que correspondan, actualice la información necesaria para analizar los puntos de conflicto y los indicadores que determinen la necesidad o no de implementación de nuevos servicios de transporte público, en función de los procesos de urbanización que se realicen y de acuerdo a la demanda que se produzca.

El Plan Estratégico deberá preveer proyectos para las áreas de conflicto circulatorio y para disuadir las altas velocidades en arterias problemáticas de la ciudad que el mismo Plan propondrá para cada sector.

Consecuentemente, el Plan Estratégico Urbano Territorial para la ciudad de Cañada de Gómez deberá constituirse en el documento técnico donde se explicita el proyecto de ciudad que oriente la propuesta de ordenamiento integral del territorio municipal y su inserción y actuación regional, y que de cuenta de los lineamientos de gestión jurídico-políticos necesarios para su concreción de manera coordinada con la dinámica municipal y la participación ciudadana, garantizando el equilibrio entre los intereses particulares y sectoriales comprometidos y el interés común.

ANÁLISIS DE FORTALEZAS, OPORTUNIDADES, DEBILIDADES Y AMENAZAS

(FODA)

Para poder definir los objetivos a mediano y largo plazo que guiarán el accionar de esta Administración Municipal en el marco del presente Plan Estratégico Urbano Territorial, en los próximos años; se realizó un análisis interno y externo de la organización municipal.

Para efectuar el análisis externo, en primer lugar se definió el marco de acción para luego poder identificar las oportunidades más relevantes y las principales amenazas que se presentan en el contexto en el cual se desarrollan sus actividades.

Las oportunidades más relevantes representan una posibilidad de crecimiento y desarrollo para el municipio y la ciudad, en tanto que las amenazas definen las circunstancias que podrían impactar negativamente en el futuro funcionamiento y desarrollo urbano.

Respecto al análisis interno, se identificaron las fortalezas y las debilidades a fin de evaluar las condiciones en que se encuentra la organización, principalmente en su faz normativa, para afrontar el logro de los nuevos objetivos estratégicos que se plantean.

Las definiciones de cada uno de los análisis planteados son las siguientes:

Debilidades: son factores, cualidades o características negativas endógenas o particulares de la ciudad, que impiden o dificultan su desarrollo. Puede asimilarse al concepto de “problemas”.

Fortalezas: son factores, cualidades o características positivas endógenas o particulares de la ciudad, que favorecen o contribuyen a la puesta en marcha de un proceso de desarrollo. Distintos autores denominan a las fortalezas como “puntos fuertes” de un territorio.

Amenazas: son factores negativos provenientes de procesos exógenos o del entorno (regional, provincial, nacional y/o mundial) que afectan a la ciudad y que por lo tanto, pueden impedir o dificultar el desarrollo de las estrategias que se plantean.

Oportunidades: son factores positivos provenientes de procesos exógenos o del entorno (regional, provincial, nacional y/o mundial), que tienen impacto en la ciudad y que, aprovechados adecuadamente, pueden favorecer o contribuir con el desarrollo de las estrategias que se plantean.

Las debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades; no son hipótesis abstractas, por el contrario, afectan positiva o negativamente a la población, grupos sociales o instituciones. Sin embargo, lo que constituye o no un problema o una fortaleza, y su reconocimiento como cuestión estructural para un territorio, supone una construcción social, que depende de los valores sociales y políticos vigentes en cada ciudad y en cada período de tiempo.

FORTALEZAS

- El Municipio ha encarado un proceso, recientemente iniciado de reforma y modernización, a través de acciones que se orientan a la informatización y

mejoramiento de los procesos de gestión y a la introducción de parámetros de eficiencia en la administración.

- Interés del municipio en modificar su estilo de gestión mejorando la programación y evaluación de las políticas sociales.
- Recursos humanos con posibilidad de ser capacitados.
- Existencia de organizaciones sociales con arraigo en la comunidad.
- Instituciones intermedias dispuestas a coordinar acciones para lograr mayor impacto y desarrollo poblacional.
- Ingerencia y participación ciudadana en la gestión pública.
- Participación del Municipio en red regional.
- Importante desarrollo normativo.

OPORTUNIDADES

- Posicionamiento geoestratégico en la región, que permite enriquecer su potencial económico, productivo y cultural; mediante acuerdos de cooperación regional u otros instrumentos de integración.
- Fuerte poder de gestión del poder ejecutivo local, que permite el acceso al financiamiento externo de obra pública, mediante la suscripción de acuerdos con entes nacionales o externos.

DEBILIDADES

- La “autonomía municipal”, ha significado la descentralización de funciones y responsabilidades de competencia provincial, sin transferencias de capacidades y recursos, consecuentemente, el ejercicio efectivo del poder local, así como la definición de prioridades, suelen estar condicionadas por la financiación externa.
- Dispersión y/o falta de codificación de ciertas normas municipales, con falta de actualización normativa en ciertas temáticas.
- Necesidad de continuar con un proceso ya iniciado de ordenamiento institucional interno del Municipio, incorporando áreas importantes inexistentes y reglamentando competencias.

AMENAZAS

- El crecimiento de las demandas inducidas a las urbanizaciones especiales podrán generar tensiones normativas.
- Escasa coordinación de acciones concretas entre Municipios regionales.

INFORME FINAL

1.-ASPECTOS INSTITUCIONALES DEL PLAN

Resulta necesario como primera medida para abordar este tema, el determinar el esquema de organización del Plan, definiendo así los aspectos institucionales del mismo. A esos fines resultará de gran utilidad indagar los mecanismos adoptados en planificaciones anteriores, tanto a nivel local como en el ámbito de otras localidades de la provincia o nación.

El análisis de los antecedentes locales, podrá guiarnos en cuanto a estudiar de qué manera se implementaron los diversos intentos de concreción de un plan integral para la ciudad, cuáles fueron las falencias de su organización o sus carencias, y cuáles podrían ser los órganos o herramientas útiles para la puesta en marcha y ejecución de este nuevo Plan Estratégico Urbano Territorial para Cañada de Gómez.

La mirada hacia los aspectos institucionales de otros planes estratégicos, será de utilidad para analizar comparativamente, y así adaptar su conformación a las concretas particularidades de esta ciudad.

1.1.-Antecedentes institucionales

Han existido a lo largo de la historia normativa de la Municipalidad de Cañada de Gómez diversos proyectos para la puesta en marcha de un Plan regulador para la ciudad, sin la obtención de logros concretos verificables.

En algunos de ellos se definieron sus lineamientos iniciales de organización: como ocurrió con la sanción de las **Ordenanza N° 519 y Ordenanza N° 527** del año 1959; mediante las cuales se crea la Comisión de Planeamiento del Municipio, encargada de ejecutar un Plan Regulador para la ciudad y efectuar ante los poderes públicos las gestiones administrativas y financieras necesarias para el logro de sus finalidades.

Posteriormente con la sanción de la **Ordenanza N° 799** de fecha 6 de Octubre de 1970, se designó, luego de un proceso de selección por concurso de antecedentes, a un equipo de profesionales destinado a la elaboración del Plan regulador para el desarrollo de la ciudad. Estos intentos no fueron más que válidas intenciones de concretar un documento normativo en planificación territorial, que no logró cumplir con sus fines.

En el mismo sentido la **Ordenanza N° 1083** del año 1977, dispuso la conformación de una Comisión de Ordenamiento Urbano Municipal, integrada por el Secretario de Obras Públicas y personal dependiente del mismo y un asesor letrado, la que tendría como especial finalidad el estudio y asesoramiento acerca de las nuevas situaciones planteadas por la Ordenanza N° 969 (zonificación y loteo).

La **Ordenanza N° 3831** de fecha 18 de setiembre de 1998 mediante la cual se declara de Interés Municipal el Proyecto y Ejecución de un Plan de Ordenamiento Inmediato (POI) y se crea un Equipo de Trabajo con miembros del D.E.M. , del H.C.M. y representantes de colegios profesionales de Arquitectos e Ingenieros locales; mencionándose en su art. 2° que *“las funciones de este equipo de trabajo será la de trazar los lineamientos de un Plan de Acción para la Ciudad como instrumento de gestión de crecimiento y transformación de la ciudad en su conjunto que contemple la dimensión estructural y de planificación estratégica a los fines de abordar el ordenamiento de la ciudad y su transformación.”*

Podemos en igual sentido citar la **Ordenanza N° 3959** de fecha 06 de Mayo 1999 mediante la cual se crea la “Junta Promotora del Plan Estratégico de Cañada de Gómez” con carácter multisectorial (intendente, concejales, instituciones, organizaciones sociales, colegios, asociaciones de profesionales) designándose asimismo un Equipo Técnico integrado por profesionales o especialistas en cuestiones urbanísticas-ambientales.

De estos proyectos encaminados normativamente, no han existido en el Municipio registros que evidencien su concreción o ejecución, y en consecuencia no existen antecedentes de un Plan Estratégico Urbano Territorial para la ciudad de Cañada de Gómez, que contemple tanto la problemática actual de la ciudad y su relación con la región, como los avances conceptuales e instrumentales que provee el urbanismo contemporáneo.

En este estado de antecedentes se llega a la sanción de la **Ordenanza N° 6577** – mediante la cual se pone en marcha el presente Plan Estratégico Urbano Territorial para la ciudad de Cañada de Gómez, instrumento que aportará al desarrollo sostenible en términos urbanísticos, ambientales y socio-económicos

Dicha norma nace como corolario de gestiones efectuadas por el actual gobierno municipal por ante la Secretaría de Política Económica del Ministerio de Economía y Finanzas Públicas de la Nación, tendientes a obtener el financiamiento correspondiente para la concreción de un Plan Estratégico para la ciudad, lo que culminó en el mes de Febrero de 2009 con la suscripción de un Convenio Subsidiario entre la Municipalidad de Cañada de Gómez y la aludida Secretaría de Política Económica, acuerdo cuya suscripción fuere ratificada mediante Ordenanza N° 6577 sancionada en fecha 18 de Febrero de 2009.

Mediante dicha normativa, se impulsó la elaboración del presente documento regulador de la ciudad, proyecto que se sustenta en la participación, consenso y protagonismo de los ciudadanos en general y sus diversos actores sociales, tanto en la fase de planificación, como en su posterior ejecución.

1.2.- Institucionalidad del Plan: análisis comparativo

Plan Estratégico ciudad de La Plata:

La estructura organizativa del Plan Estratégico de la ciudad de La Plata se conformó de la siguiente manera:

a) Consejo General: compuesto por representantes de instituciones, asociaciones, empresas, personas representativas de la ciudad, designándose Presidente del Consejo General al Intendente Municipal y diez vicepresidentes (secretarios del Poder Ejecutivo Municipal). La función principal de este Consejo General es la aprobación del plan y supervisión de sus etapas y objetivos.

b) Comité Ejecutivo: Compuesto por un Presidente designado por el Intendente y diez Secretarías. La función principal del Comité Ejecutivo es la de elaborar el Plan.

c) Área de Coordinación y Asesoramiento del Plan: cuya función radica en implementar el Plan elaborado.

d) Equipos Técnicos: Compuesto por profesionales del Municipio e integrantes de la Universidad, cuya función es la producción del material teórico y la información de las etapas del Plan.

Plan Estratégico San Martín 2010:

En este caso se conformó:

a) Consejo General: conformado por Municipalidad, Universidad, Cámara Económica, Concejo Municipal, Consejos Escolares, Entidades Profesionales, Confederación General del Trabajo, Mesa de Compromiso Social y un Asesor General.

Función: participar en el desarrollo y ejecución del Plan, efectuando todas las gestiones necesarias para la correcta implementación del mismo. Ratifican este compromiso mediante la firma de un “Acta de Intención”.

b) Comité Ejecutivo: Cada Institución del Consejo General delega una persona al Comité Ejecutivo. En el caso del Concejo Municipal se designa un miembro por bloque político.

Función: Diseño de las políticas a implementar en el marco del desarrollo del Plan Estratégico.

Plan Estratégico Región Centro: (Córdoba-Entre Ríos-Santa Fe)

a) Mesa Ejecutiva de la Región Centro

b) Dirección General – Secretario General del Consejo Federal de Inversores- Equipo Técnico del Consejo Federal de Inversores.

c) Coordinadores del Plan Estratégico (uno por cada Provincia) y dos Asesores provinciales.

d) Conformación de Comisiones para la elaboración de cada Etapa del Plan:

- Comisión de Acción Social
- Comisión de Ciencia, Tecnología e Innovación
- Comisión de Cultura
- Comisión de Educación
- Comisión de Energía y Comunicaciones
- Comisión de Gobierno
- Comisión de Hacienda y Finanzas

- Comisión de Medio Ambiente
- Comisión de Producción
- Comisión de Recursos Hídricos
- Comisión de Salud
- Comisión de Trabajo
- Comisión de Sistema Intermodal de Transporte e Infraestructura
- Comisión de Turismo

En cada una de las comisiones se designó un asesor de cada provincia, un representante de la sociedad civil (de cada provincia), un coordinador y un Asistente técnico.

Plan Estratégico de Córdoba:

Esquema Organizativo del Plan:

- a) Asamblea de Convalidación: órgano soberano integrado por ciudadanos e instituciones que tiene como función la aprobación del documento del Plan.
- b) Junta Ejecutiva: órgano de dirección con carácter multisectorial
- c) Coordinador General del Plan: responsable de hacer cumplir los plazos y las tareas acordadas en el proceso de formulación del plan. (Creación de comisiones: Económico-Social-Ambiental-Urbanístico)
- d) Comisiones específicas: para el desarrollo de las grandes líneas estratégicas: saneamiento de la ciudad, Portal del Abasto, Normativa Urbana.
- e) Comisiones mixtas de trabajo: realizan el seguimiento del Plan.

1.3.- Institucionalidad: análisis propositivo para el Plan Estratégico Urbano Territorial de Cañada de Gómez.-

Se propone que la definición técnica-ejecutiva y la identificación de prioridades de los programas urbanos, atento la envergadura de los mismos y su necesidad de gestión de financiamiento; la realizará el Ejecutivo Municipal a través de la Secretaria de Obras Publicas y la coordinación de la Oficina de Dirección de Arquitectura y Planeamiento o de la dependencia que a tales fines se podrá crear.

En este marco se sugiere conformar:

Comisión Asesora

El Ejecutivo Municipal creará, organizará su funcionamiento y convocará a la conformación de una Comisión Asesora, integrada con representantes públicos y privados (ad-honorem) a saber:

- . Secretaria de Obras Publicas y/o Dirección de Planeamiento (uno).
- . Secretaria de Hacienda (uno).
- . Concejo Deliberante (uno por bloque)
- . Colegio de Agrimensores (uno)

- . Colegio de Arquitectos (dos).
- . Colegio de Ingenieros (uno).
- . Colegio de Maestros Mayores de Obra (uno).

Podrán participar con carácter consultivo no permanente, asesores profesionales, actores sociales y culturales, Instituciones Públicas, Privadas y No Gubernamentales, y representantes de organismos municipales.

Los objetivos y tareas de la “Comisión Asesora” se circunscribirán a asesorar al Ejecutivo Municipal en el desarrollo de los programas de gestión urbana y de actualización de este Plan Estratégico Urbano Territorial.

La “Comisión Asesora” deberá reunirse como mínimo cada dos meses y será presidida por el Intendente Municipal, o la persona que éste designe en su representación, y dictará su propio reglamento funcional.

Podrán asimismo crearse “Comisiones Especiales” divididas por áreas de estudio específicas, teniendo en cuenta el compromiso público de sus integrantes, las que podrían clasificarse en: Comisión Educativa-Comisión Comercio e Industria-Comisión Vecinal.

Coordinación General de Seguimiento y Monitoreo:

Equipo técnico reducido, conformado a elección del Departamento Ejecutivo Municipal, a fin de que transcurrido cierto tiempo desde la implementación del plan, efectúe los sondeos necesarios para verificar la necesidad de ajustes o revisiones, tendientes a una exitosa continuidad del plan trazado.

2.-RECOMENDACIONES NORMATIVAS Y CRITERIOS DE GESTIÓN:

Se pretende recoger los resultados del análisis y diagnóstico realizados, avanzando en el aspecto propositivo en cuanto a la identificación de las *directrices de transformación*, logrando al mismo tiempo detectar los posibles *Instrumentos de Gestión* en relación al ordenamiento urbano territorial sustentable para la ciudad de Cañada de Gómez.

El primer aspecto se refiere a la identificación de un conjunto de políticas o estrategias posibles de aplicar en una localidad caracterizada por poseer valores espaciales y funcionales que le son propios y que, como cualquier ciudad o pueblo, tiene tanto problemáticas como perspectivas de cambio singulares y particularizadas.

En este sentido puede afirmarse, que para la ciudad de Cañada de Gómez, el contenido de un Plan se sostiene en la concreción de insertar a la centralidad urbana, sectores marginados por la presencia del Arroyo y el área ferroviaria en su casco urbano.

No cabe duda que un Plan para esta ciudad debe basarse en esta lectura unitaria e inclusiva de la centralidad urbana, aún atendiendo “la unidad de lo diverso” que tal apreciación conlleva.

Se ha resuelto desde lo operativo, desplegar una serie de políticas o estrategias urbanas tendientes a lograr conectar la zona sur de la ciudad a la centralidad urbana existente, creando al mismo tiempo, una nueva centralidad urbana en el sector ferroviario de la ciudad.

El segundo aspecto propositivo se refiere a la construcción de un instructivo de carácter normativo, a modo de manual o guía instructiva, que permita ordenar desde lo jurídico, el desarrollo de criterios sugeridos para la gestión estratégica urbana y territorial.

Ambas proposiciones, no deben interpretarse de modo cerrado y circunscribirse como Regulaciones o Códigos Normativos estáticos, sino como un sistema de pautas – directrices y criterios - que deben servir para la reflexión y la acción participada y consensuada del gobierno local y la comunidad y del gobierno local y demás gobiernos de la zona en aquellas acciones con alcance regional; y que se aproximan, al menos en la intencionalidad, a la concepción de “buenas practicas” que pueden servir de referencia o guía para una gestión urbana eficiente.

Esta permanente posibilidad de ajuste de las propuestas, desde el análisis proyectual del territorio, la valoración de las estrategias que puede hacer el Municipio como instrumento de gobierno, y la apropiación de estas ideas por parte de los ciudadanos, marca el alcance abierto y modificable de este idea, alejada de normas y regulaciones rígidas.

2.1.- Directrices de transformación para la ciudad

La ciudad presenta singularidades propias que permiten, no sólo interpretar su estructura urbana y su inserción territorial, sino que actúan como guía para el debate institucional y participativo acerca de la transformación posible.

Estas características describen a la componente físico-ambiental, que deberá cruzarse con las componente social y económico – productivo, en la discusión de las directrices de un Plan Estratégico Urbano Territorial..

Sin embargo, entendiendo al territorio como un recurso primario y como síntesis en el espacio de la articulación de todas las políticas públicas, estas características representan cuestiones concretas sobre las cuales operar.

Las temáticas fundamentales registradas son;

- Integración a la centralidad de sectores aislados
- Consolidación de una nueva centralidad
- Reequilibrio urbano (entre sectores consolidados y no consolidados)
- Promoción de “piezas estratégicas”

2.2.-Instrucciones normativas para el ordenamiento de la ciudad

En primer lugar partiremos de la base de definir en el marco de los instrumentos de ordenamiento, a las *Normas Urbanísticas* de la Ciudad, como al conjunto de reglamentaciones generales y particulares que fijan las condiciones de subdivisión y ocupación del suelo, edilicias y de usos, así como aquellas que rigen la preservación del patrimonio arquitectónico, las modalidades de urbanización y los instrumentos de actuación y gestión en la totalidad del territorio urbano y rural comprendido en el Ejido Municipal.

Las normas se encuadrarán en los objetivos y estrategias del Plan de Ordenamiento Urbano Territorial, el que a los fines de su aprobación formal, deberá contar con el correspondiente tratamiento legislativo, y ser aprobado por Ordenanza Municipal

Estamos en presencia de un franco proceso de “reconfiguración” de los instrumentos de planificación, dónde “los planes urbanos han de ser progresivamente estratégicos y los planes estratégicos (de desarrollo económico social) han de ir desapareciendo” (Juan Lluís 2002). En este sentido, si bien se va sustituyendo la visión finalista y de resultados físicos predeterminados que alienta el Plan tradicional, la “normativa” es entendida aquí como “instructivo” para atender los problemas y desafíos del desarrollo urbano-territorial y los procesos de transformación espacial.

2.3.-El Plan de Ordenamiento y la clasificación del suelo

El primer paso sistemático para la concreción de un plan de ordenamiento urbano territorial de acuerdo con las pautas trazadas en las Directrices de Transformación, será la de definir el “soporte territorial” de la actuación urbanística y la normativa.

Este soporte está dado por la Clasificación del Suelo junto con el Sistema de Accesibilidad que conecta y articula las distintas clases de suelo. Se propone, de acuerdo al tamaño y el tipo de complejidad que presentan los distintos sectores del suelo urbano, una clasificación basada en pocas categorías con dos distinciones básicas: el *Suelo Urbano* y el *Suelo no Urbano*.

En el primero se incluyen las áreas urbanizadas, las áreas especiales de valor estructural y también las áreas potencialmente urbanizables, por entender en este último caso, que las condiciones y calidad de vida urbana de la extensión debe programarse y tender a equipararse (accesibilidad, espacio público y servicios) a las de la ciudad consolidada. Se elimina la

categoría de “suelo suburbano” por considerarse un eufemismo que suele encubrir loteos especulativos y urbanizaciones sin servicios. Este criterio es adoptado a los fines del presente plan, sin perjuicio de la referencia necesaria que debe efectuarse al plano del catastro provincial y su respectiva categorización del suelo.

En el segundo suelo excluido del proceso urbanizador, se distinguen las áreas rurales donde de ser necesario podría individualizarse las zonas de quintas y chacras, generalmente más próximas a los cascos urbanos, de las de explotación extensiva, incluyendo además, las áreas y franjas destinadas a infraestructuras territoriales, y los sitios y sistemas naturales no antropizados.

Suelo Urbano:

Se define como suelo urbano a aquél que ha sido incorporado o que será incorporado de manera programada a la planta urbana, conformando manzanas, con trazado de calles oficializadas catastralmente (donadas al dominio público), hayan sido efectivizadas o no, en áreas ocupadas ediliciamente, en proceso de ocupación o en reserva, con infraestructuras y/o servicios total o parcialmente existentes, o que cuenten con la posibilidad de tenerlos a través de la extensión de las redes. En el suelo urbano, pueden incluirse para definir políticas para el ordenamiento y actuar sobre los procesos de transformación, el suelo urbanizado, el suelo especial y el suelo urbanizable.

a.- Suelo urbanizado

Es el suelo caracterizado por el uso dominante residencial, de servicios y productivo industrial, que cuenta con trazados y espacios públicos, manzanas conformadas, subdivisión parcelaria, proceso de ocupación y construcción con distintos niveles de consolidación, y equipamiento e infraestructuras parciales o completos, o en instancias de ser completados a futuro. Comprende las plantas originales de las localidades y los sectores de expansión que ya se han incorporado a ella, de forma contigua o aislada a lo largo del tiempo.

b.- Suelo especial

Este tipo de suelo Integra el suelo urbanizado, se identifica por sus características propias y valores significativos, y asume una importancia relevante para la estructuración de la localidad. Estos valores pueden ser paisajísticos y ambientales, como por ejemplo las márgenes del Arroyo y los parques naturales, funcionales y espaciales como zonas ferroviarias, grandes equipamientos u otras áreas vacantes de grandes dimensiones y expectantes de uso, o también sistemas de centralidad, patrimoniales y culturales, como los centros urbanos, espacios públicos y edificios de valor emblemático o arquitectónico, etc., de valor patrimonial histórico.

c.- Suelo Urbanizable (extensión programada)

Es aquel que siendo suelo rural, rústico o vacante de uso, a través de diferentes modalidades puede ser transformado en suelo con calidad urbana. Este tipo de suelo queda vinculado a las Directrices y Programas de extensión de la ciudad, e implicará operaciones de subdivisión de la tierra, incorporación de nuevos trazados a la red vial existente, provisión de infraestructuras y

servicios, que conjuntamente con las superficies destinadas a espacios públicos y equipamientos, son la base para el desarrollo de la ciudad.

En el suelo urbanizable pueden desarrollarse dos modalidades que se diferencian de la subdivisión simple en parcelas para el completamiento de manzanas ya conformadas, la “urbanización básica” y la “urbanización integral”.

Suelo no Urbano:

Es el suelo destinado al uso racional de los recursos naturales y la protección del medio ambiente y por lo tanto preservado del proceso de desarrollo urbano, identificándose dentro de las políticas de uso como Suelo Rural de explotación agrícola ganadera, Suelo de infraestructuras territoriales y el Suelo Natural.

a.- Suelo rural

El Suelo Rural es el que se corresponde con la tierra destinada a la actividad agrícola ganadera y de servicios al agro, que se desarrolla de modo intensivo en quintas o chacras o extensivo en medianas y grandes explotaciones, configurando el entorno natural y productivo de la ciudad.

El Suelo Rural incluye las colonias agrícolas y también el suelo rústico que se encuentra improductivo.

b.- Suelo de infraestructuras territoriales

Se refiere al suelo destinado a las infraestructuras de escala territorial como el sistema de rutas y caminos, líneas ferroviarias, servidumbres de energía, defensas hídricas, etc.

c.- Suelo de sistemas naturales

Es el suelo definido por enclaves, sitios o sistemas naturales como cursos de agua, delta, bosques y masas vegetales, barrancas, playas y cañadas, etc., que configuran el entorno de la actividad urbana y rural.

2.4.- Las condiciones normativas según la clase de suelo

Definidas las Directrices de transformación e identificadas en función de ellas las distintas clases de suelo, que junto con el sistema vial primario y secundario, organizan y estructuran el proyecto de ordenamiento del territorio urbano-rural, puede avanzarse en la redacción de la normativa entendida como descripción de este proyecto, y no como conjunto abstracto de indicadores y regulaciones.

En este sentido, el siguiente texto pretende orientar y servir como instructivo para la redacción de las normas urbanas de la localidad, partiendo de algunos interrogantes que permitirán efectuar algunas conclusiones:

Suelo Urbano

¿Es posible inducir, a través de la normativa, políticas urbanas que posibiliten el reequilibrio del suelo urbanizado?

Para la definición de políticas de reequilibrio en el suelo urbanizado y la determinación de condiciones normativas referidas a las características y cualidades del tejido urbano, deberían

considerarse un conjunto de aspectos o variables que permitan identificar “áreas o sectores homogéneos” (Dimensiones de parcelas, propiedad de la tierra, características y calidades de la edificación residencial, ubicación de medianos y grandes galpones o construcciones fabriles o de servicio, usos predominantes por cuadra y por manzana, equipamientos públicos y privados, programas de vivienda de construcción pública, edificios de valor histórico, valores del suelo urbano, etc.). Esta información ha de revelar algunos puntos de interés. La característica geométrica unitaria o heterogénea de la planta urbana (Patrón de urbanización existente) y su correspondencia con cierta unidad o no de los tipos edilicios y los usos.

Podría deducirse, por ejemplo, que la localidad presenta cierto grado de homogeneidad como resultado de la altura prácticamente uniforme de la edificación y la repetición en la configuración y sección de los trazados, pero no en relación a los tipos de edificación y su inserción en el lote o parcela, cuya diversidad puede responder a una mezcla de usos en el tejido, observable aún en aquellos sectores que presentan una predominancia residencial.

Otra variable que identifica relativamente ciertas homogeneidades y disparidades del tejido urbano es la existencia de las infraestructuras de servicio, que pueden permitir la identificación de distintos niveles de consolidación de los barrios o sectores de suelo urbanizado, y que resultan claramente inferiores o escasos en ciertas zonas de la ciudad.

A partir de una tarea de relevamiento particular y en la perspectiva de una propuesta normativa, la eventual identificación de sectores diferenciados puede verificarse más en relación a los niveles y calidades de los servicios de infraestructura enunciados anteriormente, que a una distinción de zonas de identidad morfológicas, arquitectónicas o funcionales caracterizadas.

La presencia o ausencia parcial de infraestructuras de servicio (Agua, electricidad, desagües pluviales, cloacas, pavimentos, etc.) define junto a la intensidad de subdivisión en lotes de la manzana, y la mayor o menor ocupación de las parcelas y calidad edilicia, distintos grados o niveles de consolidación del sector urbano.

Esta condición vinculada a algunos rasgos generales de localización de usos productivos o de servicio en relación a la residencia y los equipamientos admite identificar sectores para la aplicación de políticas básicas que tiendan a reequilibrar el tejido urbano (Sectores consolidados a mantener y mejorar o sectores a consolidar a través de la incorporación de servicios y mejoras en los espacios públicos, acompañado de indicadores normativos que promuevan su plena ocupación).

Una política de consolidación de los barrios o sectores degradados, con baja ocupación y/o ausencia de infraestructuras, deberá atender prioritariamente la provisión paulatina de servicios faltantes y la incorporación de equipamientos públicos y semipúblicos de “centralidad”.

Para la identificación del suelo urbanizado consolidado y el suelo urbanizado a consolidar, en la búsqueda de una política de reequilibrio, debe tenerse en cuenta que las condiciones normativas

dependerán del grado de homogeneidad por sectores o barrios con que se registren los siguientes aspectos:

a.- Suelo Urbanizado Consolidado.

(Parcelas, Usos dominantes, complementarios y condicionados, Tipos edilicios, Morfología general., Infraestructuras y Servicios prioritarios, Equipamientos, Forestación y Mobiliario urbano).

b.- Suelo Urbanizado a consolidar.

(Patrón de completamiento, Tipo y características de la unidad de completamiento - grandes áreas, manzanas, etc.-, Tipo y sección de los trazados a completar y Espacios y equipamientos públicos a incorporar)

(Patrón de completamiento / Parcelas, Usos, Tipologías, Morfología, Infraestructura y Servicios, Equipamientos, Forestación y Mobiliario urbano).

c.- Políticas y Condiciones para el suelo especial

¿Cómo identificar el suelo especial?

En cuanto a la identificación del suelo especial, asumiendo las potencialidades estructurales que puede tener este tipo de suelo y por tanto de gran valor en un proyecto de ordenamiento, se propone una clasificación teniendo en cuenta tanto sus características espaciales y materiales, como a su posicionamiento en relación a la planta urbana. En relación a estas dos variables pueden identificarse un conjunto posible de políticas de actuación.

Características (Natural, Urbano, Infraestructural), posición territorial (Interior, Borde o Costa), y políticas posibles de aplicar en suelo especial (Protección, Resguardo, Reserva, Patrimonial Recualificación, Rehabilitación, Completamiento, Reconversión, reurbanización, etc.).

d.- Políticas y Condiciones para el Suelo a Urbanizar

¿Como definir políticas y acciones normativas y de gestión para la fijación de la planta urbana y sus bordes?

Es importante que la “Fijación de la planta urbana” constituya una prioridad para la gestión y control de la urbanización.

En general se observa el modo “deshilachado”, tanto en la urbanización y subdivisión del suelo, como en la localización dispersa de usos en que se produce la extensión de la planta urbana. Esta situación muestra problemas que se evidencian en el deterioro del paisaje urbano y en des-economías producto de la no planificación de servicios y equipamientos.

Se impone un conjunto de acciones para revisar esta situación. No se trata tanto de delinear o prefigurar anticipadamente en el plano la nueva ciudad, sino más bien orientar el crecimiento teniendo en cuenta la situación y el rol diferente de cada situación, pero siempre bajo determinadas condiciones a cumplimentar, que incluyen la definición funcional y espacial de los nuevos trazados, las características del nuevo parcelario y los usos admisibles, los requisitos para la edificación, la infraestructura disponible y a programar, reservas para equipamientos, y

logística y fundamentalmente la clara definición de políticas y estructura pública que organice los nuevos desarrollos extensivos.

Estas condiciones y la regulación en etapas progresivas de la urbanización extensiva, deben crear en cada momento mejores calidades urbanas (servicios, accesibilidad, espacio público) y ambientales (forestación, saneamiento, etc.).

Debe entenderse por *Urbanización*, el proceso mediante el cual el suelo rústico se somete a subdivisión parcelaria, originando nuevas calles (por extensión de la red existente) o por apertura de aquellas que hayan estado afectando parcelas y que no hubieran sido transferidas al dominio público, transformando de este modo, las mayores áreas en manzanas o nuevas unidades catastrales.

Debe entenderse por *Reurbanización*: a la operación que mediante nuevos trazados de calles, modifica el suelo ya conformado en manzanas o cuando ese suelo ocupado por usos productivos o de servicios cambien a fin de ser parcelados total o parcialmente, generando nuevos trazados urbanos.

¿Qué tipo de acciones poner en marcha para una estrategia de “fijación de la planta urbana”?

La puesta en marcha de esta estrategia debiera comprender;

. Identificar las áreas o sectores aptos para la extensión urbana y su destino funcional (Residencial, turístico, servicio o productivo, logística, etc.), fundando la selección de tierras en aspectos urbano-territoriales (Directrices de transformación) y ambientales generales (Tierras altas y saneadas o a sanear por parte del urbanizador, disponibilidad futura de infraestructura, buena accesibilidad, forma de crecimiento ya sea por contigüidad a la planta urbana existente o por agregados autónomos completos evitando la segregación y el aislamiento, etc.)

. Distinguir las modalidades de urbanización, referidas al tipo y característica del emprendimiento, entendiéndose como;

“Urbanización básica” la que comprende aquellas intervenciones de transformación de la tierra rural o suburbana en urbana, conformando manzanas para extender el núcleo urbano existente, mediante la subdivisión de mayores áreas, incorporación de trazados, dotación de infraestructuras y servicios, espacios verdes y equipamientos, sin edificación simultánea.

“Urbanización integral” la operación que se realiza en tierra vacante, para transformarla en urbana a través del proceso de subdivisión y trazados, infraestructuras, equipamientos y áreas verdes, con destino de uso predeterminado y edificación simultánea.

Ejemplos de esta última modalidad pueden ser proyectos variados que van desde los conjuntos de vivienda pública hasta los complejos turísticos (Residencias individuales o en condominio, cabañas, hoteles, etc.) o grandes equipamientos (Complejos educativos y hospitales regionales, centros recreativos, parques tecnológicos o empresariales, ferias, etc.).

En general, las operaciones de urbanización básica debieran ser agregados siempre contiguos o de completamiento a la urbanización existente, lo mismo que las operaciones integrales

destinadas a conjuntos de vivienda pública. La urbanización integral cuando se trate de proyectos turísticos o de equipamientos admite cierta autonomía en su localización, pero en cualquier situación debe ser pensada como estrategia espacial y funcional para la fijación de la planta urbana, otorgándole cualidades paisajísticas al borde de las localidades.

. Proceder, en función de las “Directrices de transformación” acordadas y consensuadas a la identificación del Sector o Sectores de desarrollo urbanizador, en tierras vacantes interiores, en el borde de la localidad o en tierras aisladas o discontinuas de la planta existente.

. Calificar los Sectores según su destino funcional, clasificando los usos según sean dominantes (Aquéllos que por su presencia masiva le otorgan un rol funcional característico a los distintos sectores urbanos), complementarios (Aquéllas actividades compatibles y afines con el uso dominante) y aquellos que pueden localizarse de modo condicionado (Es decir con restricciones o condiciones a la actividad, por ejemplo control de accesos, horarios de funcionamiento, exigencias tecnológicas a fin de atenuar impacto ambiental ,etc.). Por último deben detallarse los usos de localización prohibida y los mecanismos para la evaluación de radicación de nuevos usos no incluidos expresamente en la normas de uso.

. Determinar el “Patrón de urbanización” adecuado para cada situación, pero con “geometrías del plano” coherentes e integradas a la ciudad existente : dirección y tipología de los trazados principales y complementarios, posicionamiento central o privilegiado de los espacios de usos públicos (plazas, paseos, equipamientos), extensión por manzanas regulares, extensión con resguardo de grandes parcelas, extensión adaptada a las condiciones de la topografía y la presencia de infraestructuras territoriales y/o sistemas naturales, etc.

. Definir las características de las parcelas y las dimensiones mínimas y máximas para la subdivisión, tanto para la parcela origen que se refiere al tamaño completo de la operación de urbanización, como a las variantes de subdivisión mínima según se cuente o no con disponibilidad de servicios en el sector.

El tamaño de las parcelas no puede ser genérico y debe tomarse conciencia acerca de su importancia en la prefiguración de cada sector de la localidad. Sus dimensiones normativas deben definirse técnicamente según su ubicación en la planta urbana y si es o no frentista al sistema vial primario (Corredor de la Ruta Nº 9, Avenidas y Calles principales de acceso, etc.) el destino de uso del sector, las características tipológicas de la edificación y la morfología general existente y/o propuesta (Por ejemplo: manzana cerrada o en bloque, manzana abierta con servidumbre de jardín, manzana con retiros medianeros, etc.), y por supuesto como se ha mencionado anteriormente, el saneamiento y la disponibilidad de infraestructura de servicios.

Las operaciones de urbanización integral, pueden admitir una subdivisión en condominio o propiedad horizontal, o del suelo en parcelas individuales como resultante de un proyecto urbanístico arquitectónico, y bajo esta modalidad el municipio podrá permitir parcelas de dimensiones menores a las admitidas para cada zona, siempre que la unidad arquitectónica del

proyecto lo justifique, y que se realicen el proceso de subdivisión y construcción simultáneamente, debiéndose respetar las condiciones edilicias y de usos que se establecen para cada sector. Estas urbanizaciones, podrían eventualmente, ejecutarse en etapas.

. Determinar el tipo de edificación y los indicadores correspondientes en cada sector, definiendo las densidades edilicias y habitacionales. Habrá de tenerse en cuenta que la fijación del FOT máximo (Factor de ocupación total que resulta del cociente entre la cantidad máxima admitida de superficie de construcción, distribuidos en una o varias plantas, dividida por la superficie de la parcela) y el FOS máximo (Factor de ocupación del suelo que resulta de dividir la superficie construida en su proyección en el suelo por la superficie de la parcela). La relación entre FOT y FOS (Volumetría, suelo construido y suelo libre de la parcela, etc.) debe definirse en relación al uso del suelo establecido para cada sector. En los tejidos urbanos con “mezcla” de usos y tipos de edificación, se sugiere optar por indicadores de FOT y FOS diferenciados para las actividades residenciales, de servicios o productivas.

. Establecer, vinculado con el punto anterior, aquellas variables edilicias que definen las características morfológicas (El aspecto formal-volumétrico general del tejido urbano en un tramo de calle, una unidad de manzana o de modo parcial o total en un sector). En este sentido deberá fijarse la altura máxima de la edificación resguardando la armonía del conjunto y las condiciones del paisaje. A priori, la edificación en altura no tiene una cualidad negativa, dependerá del lugar de posición y del valor arquitectónico de la nueva edificación). Igualmente importante es la resolución del tipo de tejido existente o pretendido (Manzana abierta o en bloque, con edificación aislada, etc.) respecto a los retiros de edificación desde la Línea Municipal, los retranqueos medianeros, las particularidades y alturas de los cercos de frente y medianeros, las disposiciones sobre las cubiertas, y las fachadas principales y secundarias tanto de las viviendas como de cualquier otra construcción.

. Prever y planificar, por parte de la Municipalidad, los servicios básicos (Red de agua potable, red eléctrica domiciliaria, red de desagües pluviales por escurrimiento o entubados y red de desagües cloacales), y complementarios (Pavimentos y veredas, alumbrado público, gas, arbolado, etc.) que se exigirán en las operaciones de urbanización, cualquiera sea su modalidad, en Suelo Urbanizable de Extensión Programada.

La provisión de los servicios debe ser una carga urbanística del urbanizador, particularmente en aquellos emprendimientos residenciales de densidad media, de “alta gama” (Barrios cerrados o condominios, barrios chacras, etc.) o especiales, por ejemplo complejos turísticos, cuando de ellos surja una gran rentabilidad empresaria.

En sintonía con lo anterior, la administración local puede favorecer el desarrollo de sectores urbanos degradados o con incipiente consolidación proveyendo los servicios necesarios.

La programación de las infraestructuras, de manera lógica y con costos equitativos para la comunidad, representa una cuestión de fondo en la planificación y el ordenamiento urbano.

2.5.-Régimen especial de gestión urbana: operaciones consorciadas

La normativa podrá prever las autorizaciones pertinentes para que el Departamento Ejecutivo Municipal proceda a reglamentar el procedimiento técnico-administrativo para la suscripción de acuerdos publico-privado que se originen en Convenios Especiales pudiendo:

a. Establecer las pautas y lineamientos reglamentarios para la conformación del “Fondo de Compensación y Gestión Urbana”, y creará a sus efectos una “Cuenta Especial de Gestión Urbana”, con identificación de partidas diferenciadas según el origen y aplicación programática de los fondos, e independiente de Rentas Generales y del presupuesto municipal destinado a obras publicas.

b. La “Cuenta Especial de Gestión Urbana” podrá integrarse con los siguientes recursos;

.Asignaciones provenientes del Fondo de Gestión Urbana por aplicación de los Convenios Especiales.

. Asignaciones de recursos que por disposición municipal, provincial y/o nacional le sean otorgados.

. Recursos provenientes de cooperación internacional.

. Recursos provenientes de donaciones, legados y herencias que se efectúen a favor del Municipio.

. Otros recursos producto de rentas, tasas, permisos y/o sanciones pecuniarias, que oportunamente disponga el municipio, así como ingresos por publicidad o aportes privado.

Se suelen denominar “operación urbana consorciada” al conjunto de intervenciones y medidas coordinadas por el Poder Público municipal, con la participación de los propietarios, moradores, usuarios permanentes e inversores privados, con el objetivo de alcanzar en una determinada área transformaciones urbanísticas estructurales, mejoras sociales y la valorización ambiental.

La ordenanza municipal específica, basada en el plano maestro, podrá delimitar el área de aplicación de las operaciones consorciadas.

En las operaciones urbanas consorciadas se podrán prever, entre otras medidas:

- la modificación de índices y características de parcelamiento, uso y ocupación del suelo y del subsuelo, así como modificaciones de las normas edilicias, previéndose el impacto ambiental que estas generen;

- la regularización de construcciones, reformas o ampliaciones llevadas a cabo en desacuerdo con la legislación vigente.

En la ley específica que apruebe la operación urbana consorciada constará el plan de operación urbana consorciada, que deberá contener, como mínimo:

I - definición del área a ser afectada;

II - programa básico de ocupación del área;

III - programa de atención económica y social para la población directamente afectada por la operación;

IV - finalidades de la operación;

V - estudio previo de impacto del entorno;

VI - contrapartida a exigirse a los propietarios, usuarios permanentes e inversores privados en función de la utilización de los beneficios previstos.

VII - modo de control de la operación, obligatoriamente compartido con una representación de la sociedad civil.

3.-LÍNEAS ESTRATÉGICAS Y PROYECTOS ESTRUCTURALES: SU MARCO

LEGAL

Un segundo paso sistemático para la concreción del Plan, será desde el aspecto normativo y en orden a las directrices trazadas y con la mirada puesta en aquellas líneas estratégicas definidas de manera consensuada; el análisis de su encuadre legal a los fines de lograr perdurabilidad en los fines alcanzados y seguridad jurídica en su implementación.

Este marco metodológico deberá combinar diferentes aspectos: las características propias de la realidad social, las expectativas y racionalidades de los distintos actores, una secuencia lógica operativa clara, instrumentos y técnicas de planificación sencillos, recursos previstos y tiempos acordes con las necesidades de la gestión de la ciudad.

Como paso previo, y a modo de introducción, resulta clarificador enunciar algunos conceptos.

El documento final del Plan Estratégico estará diseñado sobre la base de un **Objetivo General**: que será la directriz mayor del Plan, el que describirá el estado deseado de ciudad en el futuro y sirve de marco de referencia técnico-político de las decisiones de transformación en los próximos años. Sobre él se construyen los pasos siguientes del plan. **Líneas Estrategias**: son el primer nivel de concretización del Objetivo General y son interdependientes entre sí, puesto que, si bien pueden lograrse por etapas, deberán llevarse a cabo todas las estrategias para lograr plenamente el objetivo general. **Objetivos Particulares**: están ligados a cada estrategia específica. Son necesarios de alcanzar para el logro del propósito declarado en cada ámbito definido como estratégico.

Es así que en el marco del presente Plan Estratégico se han definido las siguientes líneas estratégicas y proyectos:

A.-Estrategia de Naturaleza Integrada:

1 -**Proyecto Parque Agroforestal** con Cabecera en el Complejo Las Trojas y el Parque de las Especies.

2 -**Proyecto Paseo de las Aguas** (Arroyo Cañada en tramo urbano)

3 -**Proyecto de Tratamiento de Residuos Sólidos Urbanos y Microregional**

B - Estrategia de Ciudadanía

1 -**Proyecto de Nueva Centralidad** (Centro Comercial-Administrativo y Reversión Ferroviaria)

2 -**Proyecto de Accesibilidad y Movilidad** (Transporte Público, Tránsito, Peatonalidad, Bicisendas, Barreras Arquitectónicas, etc.)

3-**Proyecto de Urbanidad** (Normativa urbana, Patrimonio Arquitectónico y Paisajístico, Espacio Público y Programas de Servicios y Equipamientos Barrial)

C - Estratégica de Redes

1 -**Proyecto Corredor o Centro de Servicios Regionales** (Avda Santa Fe)

2 -**Proyecto Acceso Autopista y Plataforma Logística Industrial**

3 -Proyecto de Desarrollo Microregional

3.1.- Proyecto de Tratamiento de Residuos Sólidos Urbanos y Microregional : Su encuadre jurídico

En principio a modo de proposición genérica, es dable remarcar la necesidad de que las operaciones con residuos sólidos urbanos se realicen sin poner en peligro la salud humana, y sin utilizar procedimientos, ni métodos que puedan perjudicar directa o indirectamente al ambiente, promoviendo para ello la concientización de la población y el compromiso con el plan de tratamiento de residuos que se quiera implementar.

Para dicho fin, resulta de suma utilidad, la convocatoria a la activa participación de la comunidad a través de las asociaciones civiles sin fines de lucro, entidades no gubernamentales y asociaciones vecinales.

Es dable destacar que la problemática de los residuos domiciliarios no es patrimonio exclusivo del municipio cañadense, sino que por el contrario afecta también a otras comunidades.

Por ello, a modo propositivo y con la finalidad de lograr una solución integral y definitiva, mediante una norma emanada del Concejo Municipal, y por aplicación de lo autorizado por norma provincial (art. 4º Resol. 128/04 que expresa: “*Los Municipios y Comunas deberán tratar y disponer sus residuos sólidos urbanos en forma individual o por asociación entre ellos*”); podría autorizarse al Departamento Ejecutivo Municipal el inicio de gestiones conjuntas ante los municipios y/o comunas o localidades adyacentes, con el objeto de consensuar una zona común de disposición, fuera de sus áreas urbanas. De esta forma, mediante la firma de dicho instrumento, podrá consensuarse un área de disposición común, determinándose en el mismo acuerdo que cada municipio y/o comuna decida la prohibición o no del ingreso de residuos sólidos urbanos de otras localidades y/o ciudades a los rellenos sanitarios de la ciudad, hasta que se implante en forma definitiva un área de disposición en común.

Asimismo, y por tratarse de un tema que involucra el compromiso ciudadano, sería de utilidad someter el tratamiento del mismo a Audiencia Pública, informativa-propositiva no vinculante, en la cual pudieran debatirse temas tales como: la disposición final de residuos sólidos urbanos, experiencias institucionales sobre la preclasificación de basura, tratamiento y comercialización de residuos inorgánicos, tratamiento de residuos orgánicos y generación de una alternativa energética, disminución de riesgos de contaminación, política de tierras y reservorios, conservación de la calidad atmosférica, protección de corredores fluviales, zonas costeras, flora y fauna, gestión de productos alimenticios, forestación y conservación de la biodiversidad.

En el ámbito municipal la Ordenanza N° 3079/95, estableció con éxito un mecanismo de tratamiento de residuos sólidos domiciliarios, por etapas de implementación; mediante la recolección selectiva de residuos orgánicos e inorgánicos; confección y entrega de compost, todo ello con una fuerte participación ciudadana basada en la concientización.

Ésta última tarea no debe nunca abandonarse, puesto que las campañas de concientización e informativas, son la clave para el sostenimiento de cualquier plan de tratamiento de residuos.

No obstante la vigencia de la ordenanza mencionada, desde el punto de vista normativo, existen aspectos no legislados que deberán integrarse con una norma que contemple estos temas, adhiriendo en algunos aspectos a la legislación provincial en la materia:

Visto que Ley Provincial N° 11.872, prohibió en todo el territorio de la Provincia de Santa Fe el desmalezamiento por medio del fuego y la instalación de cualquier tipo de depósito a cielo abierto de residuos sólidos, urbanos, industriales o de cualquier otra índole y que la Ley N° 2.756 "Ley Orgánica de Municipalidades" establece que son bienes privados de las municipalidades los residuos sólidos urbanos dejados o abandonados por sus dueños en la vía pública, debiendo ellas adoptar las normas técnicas para su correcto tratamiento o disposición final; deberán establecerse dichas normas técnicas con parámetros claros y precisos a los fines de un adecuado tratamiento de residuos.

A semejanza de la norma provincial (Resol. 128/04) se propone un texto normativo que explicita dichas normas técnicas de manera enunciativa, determinando que los residuos sólidos urbanos deberán ser sometidos a alguno de los métodos de tratamiento y/o disposición final que la norma enuncie (relleno sanitario con o sin recuperación previa de materiales, estabilización biológica asociada o no a la lombricultura, recuperación de materiales mediante selección manual o mecánica), permitiendo mediante un articulado no taxativo, incluir otros métodos de disposición final o tratamiento, cuyos procesos finales respeten las premisas enunciadas al comienzo de este punto, esto es: que no generen molestias o peligros a la salud pública o contaminación al medio ambiente, con el agregado del requisito de que dichos métodos sean aprobados, previo informe técnico de las áreas competentes, por la Secretaría de Medio Ambiente de la Provincia.

Adhiriendo asimismo a la normativa provincial se debe prohibir normativamente:

- a-La disposición final de residuos sólidos urbanos en vertederos a cielo abierto.
- b-La quema a cielo abierto de los residuos sólidos urbanos.
- c- El uso de residuos sólidos urbanos para el relleno de lagunas o zonas anegables.
- d- La selección y extracción informal de residuos en el predio de disposición final y centros de transferencia.
- e-La presencia de animales de corral y animales domésticos en los sitios de disposición final.

Asimismo, deberá tenerse presente que cualquier predio que se destine al tratamiento o disposición final de residuos sólidos urbanos, debe situarse a más de 400 metros de rutas nacionales o provinciales pavimentadas, a más de 3000 metros de aeródromos o pistas de aterrizaje y debe contar con un espacio perimetral interno que actúe como control de

propagación horizontal del fuego. Deberá además establecerse normativamente las pautas de diseño y operación.

3.2.- Componente Económico: algunos lineamientos para su encuadre normativo

Nos encontramos en presencia de un mundo globalizado, cambiante y competitivo, caracterizado por la concentración de capital, las transformaciones tecnológicas, en el marco de un país donde los cambios en política cambiaria, monetaria, arancelaria y presupuestaria ocurren de manera frecuente e imprevista; todo lo cual influye fuertemente en los sectores económicos de una ciudad generando efectos indeseados como desaliento de la producción y la inversión, disminución del consumo y desempleo, entre otros.

Es por ello que, sobre la base de los supuestos del desarrollo local, se hace necesario plantear una guía o propuesta que incorpore las características propias de la ciudad –territorio (considerado éste como un sistema de relaciones económicas, sociales, políticas y legales) y su potencial de transformación.

Esta propuesta no puede en modo alguno plantearse como asilada al ámbito interno de las empresas, sino que deben revalorizar el entorno y el capital social colectivo. Esto será únicamente posible bajo la acción conjunta de los diferentes actores sociales locales: sector público y privado; actuando de manera coordinada y participada, creando instancias de encuentro y asociación.

También deberá plantearse lo económico local, dentro de una economía integrada al mundo desde lo regional, con un estado local que facilita y apoya al desarrollo productivo, mediante acciones de cooperación e integración regional, que permitan enriquecer a cada una de las partes integradas, sin perder su individualidad o potencial individual.

-Industria del Mueble:

Representa para la ciudad uno de los ejes de desarrollo principales de la economía local.

Desde el punto de vista propositivo la industria del mueble local podría buscar la creación de un *centro tecnológico* para potenciar y generar nuevas oportunidades de negocios.

Ello implica profundizar las políticas públicas del municipio, iniciando gestiones que tiendan, mediante vínculos asociativos o de colaboración, a generar intercambios con otros países, ciudades y/o regiones, de manera de importar modelos de desarrollo de la industria del mueble en cuanto a cuestiones relativas al diseño (lo que implica valor agregado), el control de calidad y la búsqueda constante de nuevos mercados en el exterior.

Se requiere asimismo, una modernización del sector, tanto en sus estrategias de marketing y distribución como en los aspectos productivos, lo que puede promoverse, incentivarse o bien imponerse desde la normativa local.

Resulta entonces necesario plantear los objetivos particulares dentro de la estrategia de lo económico, los que en el marco de ciertas normas, permitirán el crecimiento económico – productivo local:

- Promover la cooperación e integración entre los sectores públicos y privados para facilitar el desarrollo de la producción y el trabajo.
- Fortalecer la productividad de las empresas existentes, incentivando principalmente, a través de las políticas y normas públicas (premios, exenciones tributarias, quitas de interés), la incorporación tecnológica y la gestión de calidad.
- Promover, en igual sentido, los procesos asociativos entre micro y pequeñas empresas, que tiendan al agregado de valor y a la diferenciación del producto local, generando encadenamientos productivos.
- Continuar con políticas de promoción e incentivo a los fines de la radicación de Industrias en el Parque Industrial Municipal. Esta política parece vislumbrarse en el ámbito municipal, no sólo con la vigencia de la Ordenanza N° 5417, sino con la reciente sanción de una Ordenanza Municipal mediante la cual se deja sin efecto la Ordenanza N° 3826 que creaba el Área Municipal de Promoción Industrial, área que contaba con importantes espacios vacantes y que por su ubicación en las inmediaciones del casco urbano, no la hacen hoy apta para la radicación de nuevas industrias.
- Promover la creación en espacios vacantes intermedios al caso urbano, como el precedentemente reseñado; de una zona destinada a operaciones de logística, transporte y servicios, mediante la sanción de las normas respectivas.
- Priorizar la continuidad y desarrollo de las empresas locales antes que incentivar la radicación subsidiaria de empresas foráneas.
- Crear fórmulas, impositivas especialmente, a partir de las cuales las empresas participen económicamente en el desarrollo de la ciudad y su industria.
- Crear instituciones público-privadas de apoyo concreto a los sectores productivos.
- Incentivar la responsabilidad, participación y compromiso social del empresario.
- Crear mecanismos jurídicos que promuevan beneficios para aquellos grupos económicos que tienen una política de Responsabilidad Social Empresaria, para estimular que esta práctica se extienda a otras empresas.
- Fijar normas claras de saneamiento del impacto negativo que crean pequeñas y medianas industrias radicadas en el caso urbano y fijar políticas a largo plazo para permitir su traslado definitivo al Parque Industrial.

- Proyecto Corredor o Centro de Servicios Regionales - Avenida Santa Fe:

Producto de la construcción de la Autopista Rosario-Córdoba, la Avenida Santa Fe (Ruta Nacional N° 9) que atraviesa la ciudad por el sector norte de la misma en sentido Este-Oeste; cambió su funcionalidad y ha quedado fuera de escala como vía principal de acceso a la ciudad.

En este caso se plantea la refuncionalización de la Avenida, transformándola en una arteria con superior nivel de equipamiento urbano y áreas de servicios que la transformen en una avenida comercial o de exposición y muestra de la producción local.

Desde el punto de vista jurídico, deberá tenerse presente la jurisdicción que sobre dicha arteria posee el estado, en cualquier proyecto concreto que se pretenda implementar y que de alguna manera tenga ingerencia en la jurisdicción provincial expresada. A tales fines deberán remarcarse los lineamientos contenidos en el convenio marco suscripto entre el Municipio y la Provincia, en cuanto a la competencia originaria de esta última y el alcance de la delegación efectuada al Municipio.

4. DISPOSICIONES GENERALES

Vigencia y validez del Plan:

En primer lugar resulta necesario destacar en este aspecto, que los niveles de éxito que se alcancen con el Plan dependerán en gran medida de la capacidad de articular con las distintas instancias y niveles gubernamentales. Debe tratarse de un Plan de interconexión entre la actividad pública, privada, los sectores nacionales y departamentales involucrados y las distintas áreas de gobierno. Si este Plan logra construir esos lazos tendrá más oportunidades de ser ejecutado exitosamente.

En igual sentido, una vez más es necesario reafirmar que la planificación estratégica es una experiencia dinámica, que de ninguna manera debe dejar a sus actores principales atrapados en esquemas que pierdan valor y vigencia. Debe aportar herramientas sólidas al tiempo que prestar atención a la labor cotidiana con sus condicionamientos y variantes, para realizar los ajustes necesarios y proponerse nuevas metas a medida que se cumplen las ya trazadas.

Por ello, se propone atento la envergadura de las líneas estratégicas proyectadas, establecer una vigencia de diez (10) años al Plan Estratégico Urbano a presentarse.

Sin perjuicio de ello, ciertos puntos específicos deberán ser objeto de revisión en un plazo más corto, que podría ser de cinco (5) años. Estos puntos o temas que merecen ser revisados pueden ser entre otros: -el aspecto normativo: que puede variar en función del devenir lógico de la realidad social o bien ciertos parámetros en obras de infraestructura.

Asimismo, se sugiere conformar un equipo técnico reducido para la coordinación general de este proceso de revisión, seguimiento y monitoreo permanente; el que deberá realizar un diagnóstico mediante sondeos, encuestas, entrevistas, relevamiento de recursos humanos, materiales y de actividades, y trazar el cuadro de análisis de oportunidades, amenazas, fortalezas y debilidades, para finalmente formular programas y proyectos de ajuste, dándole así continuidad al Plan trazado.

Gestión Participativa:

El objetivo es dotar al Plan de grandes lineamientos para el desarrollo de la ciudad, que permita acentuar la participación y el involucramiento de instituciones y ciudadanos en la construcción de la ciudad deseada.

De este modo se profundiza la cooperación y articulación entre los organismos del sector público, empresas y organizaciones del sector privado, materializando un espacio para el crecimiento consensuado.

Las Audiencias Públicas constituyen un mecanismo de participación que permite avanzar en políticas que promueven una mayor vinculación y proximidad entre el Plan proyectado para la ciudad y los vecinos de la comunidad. Esta instancia se constituye así en una herramienta más para promover procesos de desarrollo territorial, mejoramiento urbano y ambiental.

Tiene como finalidad que toda persona, grupo de personas, empresa, institución o asociación exprese su opinión y formule propuestas.

Este ámbito de participación ciudadana permite que surjan las mejores propuestas y sean pulidos los proyectos, para lograr así la solución o el avance que determinado sector de la ciudad necesita. La opinión de los vecinos, su intervención en el camino de un proyecto, la participación de múltiples voces con diferentes miradas, orientan el trabajo de los consultores o ejecutores del Plan hacia soluciones reales y necesarias. Con la opinión vecinal de por medio, la toma de decisiones respecto a los temas de interés público conllevan a la conformación de un Plan útil y consensuado.

Asimismo, pueden resultar un marco propicio para que en las mismas se plasmen *compromisos públicos* de entidades, ciudadanos o instituciones en relación a ciertos temas en el marco de los proyectos presentados.

Serán una herramienta de importancia y utilidad para la planificación, y darán la posibilidad de ajustes o modificaciones en ocasión de la intervención de la ciudadanía en la audiencia pública.

No obstante, y atento las conclusiones llevadas a cabo en las mismas, representan un análisis más de entre los tantos parámetros de estudio que involucran cada proyecto; las mismas tendrán un carácter meramente informativo o formativo más en modo alguno tendrán fuerza vinculante para la ejecución del Plan.

Por todo lo expuesto, se propone que la etapa de conclusiones del Plan Estratégico cuente con la convocatoria a una Audiencia Pública, que de lugar a la participación ciudadana, informando las conclusiones arribadas y tomándose razón de las propuestas o compromisos públicos que en ella se formulen; no teniendo dichas formulaciones fuerza vinculante alguna, de modo de no desvirtuar los estudios técnicos que avalan cada proyecto; más si podrán tomarse como conclusiones informativas o formativas para efectuar ajustes o modificaciones, a exclusivo criterio del cuerpo técnico pertinente.

El proceso de planificación estratégica que se ha comenzado a desarrollar en la Municipalidad de Cañada de Gómez, ha dejado instituciones estables para el tratamiento de diversos problemas de carácter público. El principal resultado positivo que podemos rescatar es el de los lazos de cooperación público-privada que se generan en el marco del concepto de plan estratégico, y la importancia de las ideas de desarrollo local en las agendas de los tomadores de decisiones.

Luego de atravesar los primeros pasos hacia la experiencia de la planificación estratégica, puede advertirse la existencia de capacidades adquiridas, tales como:

- Capacidad de relación entre los actores y, como consecuencia, de complementariedad entre la sociedad civil y el gobierno local. La planificación estratégica y participativa consolidó una cultura de colaboración entre los diferentes agentes económicos, sociales e institucionales que actúan en la ciudad.
- Capacidad de crear un consenso en torno al modelo futuro de ciudad. El debate sobre la “visión” puede consensuarse explícitamente al inicio del proceso o legitimarse en el transcurso de la experiencia. Lo importante es compartir algunas orientaciones comunes y avanzar sobre los consensos sin negar u ocultar los conflictos.
- Capacidad de desarrollar un proceso de análisis y reflexión sobre el territorio. La generación de conocimiento actualizado, sistemático y estratégico sobre las condiciones, fortalezas, debilidades, amenazas y oportunidades del espacio local, sin desconocer el contexto que condiciona su desarrollo.
- Capacidad de generar proximidad de los ciudadanos a la red pública, mediante la posibilidad de intervenir en las propuestas urbanas y en su desarrollo.