

Ref.: Expte. N° 16936/20.-

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ESCOBAR
SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

Artículo 1º: ELABORACIÓN DEL PLAN ESTRATÉGICO TERRITORIAL

Encomiéndose a la Agencia Municipal de Espacios Públicos, Tierras, Hábitat y Vivienda la elaboración del PLAN ESTRATÉGICO TERRITORIAL para un ESCOBAR SOSTENIBLE 2020-2030 (PET 2030), basado en los principios de sostenibilidad y sustentabilidad, inclusión social, producción ecológica, protección de las áreas rurales, naturales y de reserva y participación. El PET constituye la NORMA MARCO de la cual se desprenderá la totalidad de la Normativa Territorial, las intervenciones Ambientales y Urbanas y las Obras Públicas.

Artículo 2º: UNIDAD EJECUTORA

Créase la Unidad Ejecutora para la elaboración del PET, que será coordinada por la Agencia Municipal de Espacios Públicos, Tierras, Hábitat y Vivienda, o el organismo que en un futuro la reemplace, debiendo solicitar la colaboración de las restantes áreas del Departamento Ejecutivo Municipal en la elaboración de los diagnósticos y propuestas que les competan.

Artículo 3º: METODOLOGÍA DE ELABORACIÓN

La Unidad Ejecutora realizará el DIAGNÓSTICO PRELIMINAR por Unidad Temática y por Unidad Territorial, para someterlo posteriormente a consideración de la Comisión Mixta para el Desarrollo Sostenible y Estratégico de Escobar y MESAS PARTICIPATIVAS, con los actores sectoriales y con los vecinos de las distintas localidades o unidades territoriales o ambientales que se determinen a los efectos de su validación o rectificación. El resultado de este proceso de validación deberá pasarse en los elementos propositivos y el Modelo Territorial propuesto del PET. Durante este proceso, la Unidad Ejecutora podrá convocar a expertos, asesores, universidades públicas o asociaciones técnicas o profesionales para colaborar en las distintas etapas del mismo.

Artículo 4º: PLAZO DE EJECUCIÓN DEL PLAN

Establézcase que el PET deberá confeccionarse en un plazo de 18 meses a partir de la sanción de la presente, en tres etapas semestrales que se definirán como:

1. DIAGNÓSTICO PRELIMINAR TERRITORIAL Y TEMÁTICO.
2. PROCESO PARTICIPATIVO TERRITORIAL Y TEMÁTICO.
3. ELABORACIÓN DE NORMATIVAS Y PROGRAMAS.

Asimismo, la Unidad Ejecutora podrá proponer Planes de Sector o modificaciones parciales a la normativa urbanística en cualquier distrito o localidad, igualmente fundamentada por el avance del proceso de diagnóstico y de formulación del PET.

Artículo 5º: **NORMATIVA DEPENDIENTE**

Como parte del proceso de elaboración del PET, se redactarán los elementos normativos consecuentes, a saber:

- CÓDIGOS DE ORDENAMIENTO URBANO,
- CÓDIGOS DE EDIFICACIÓN,
- CÓDIGO AMBIENTAL,
- CÓDIGO DE ESPACIO PÚBLICO, ESPACIOS VERDES Y ARBOLADO.

Artículo 6º: **POLITICAS DE IMPLEMENTACIÓN**

Como parte del proceso de elaboración del PET, se diseñarán las políticas de implementación y los Programas de Actuación y se definirán las condiciones para los Proyectos Urbanísticos que surjan de la dinámica participativa de dicho proceso.

Artículo 7º: **DISEÑO INSTITUCIONAL Y ACTUALIZACIÓN DEL PLAN**

Como parte del proceso de elaboración del PET, se elaborarán las modificaciones del diseño institucional municipal, a los efectos de su aplicación, los mecanismos de seguimiento y actualización del PET. El PET deberá ser revisado y actualizado cada 5 años, debiéndose realizar su revisión integral al cabo de 10 años.

Artículo 8º: **OBJETIVOS DEL PLAN ESTRATÉGICO TERRITORIAL**

El PET se regirá por los siguientes objetivos y criterios orientadores:

1. Garantizar la preservación del Ambiente Natural, PRESERVAR LA HERENCIA NATURAL.
 - a. Protección activa de los humedales, el sector de las islas y las Áreas de Reserva.
 - b. Estructurar y garantizar la continuidad de los corredores biológicos.
 - c. Proteger las cuencas hídricas, los acuíferos, la flora y la fauna local. Garantizar un sistema estable de áreas de protección perimetrales.
 - d. Regular los usos públicos y privados y los modelos de ocupación de dichos territorios.
 - e. Diseño y consolidación del borde periurbano.
 - f. Cualificación de la relación con el PN Ciervo de los Pantanos.

2. Ordenar el crecimiento urbano. CIUDAD COMPACTA, DIVERSA Y COMPLEJA.
 - a. Alcanzar una mayor complejidad de usos residencial y de servicios con menor consumo de suelo, energía y materiales.
 - b. Regular el crecimiento en coordinación con el crecimiento de la infraestructura necesaria para soportarlo.
 - c. Evitar la extensión del medio urbano sobre áreas aptas para la producción agropecuaria o de protección ambiental hasta completar la disponibilidad de suelo urbano, garantizando al mismo tiempo la disponibilidad de oferta de áreas urbanizables.
 - d. Incorporación de la perspectiva de género en la planificación urbana.
 - e. Evitar los desarrollos especulativos que incorporen ganancia, transfiriendo pasivos al resto de la sociedad, el territorio o el ambiente.

- f. Cualificar y optimizar las áreas urbanas mediante el desarrollo de infraestructura, el rediseño del sistema de transporte, la cualificación del espacio público, el patrimonio edificado.
 - g. Creación de un Sistema de Espacios Verdes Urbanos de escalas Local y Urbana y un Sistema de desarrollo, protección y mantenimiento del arbolado urbano.
3. Fortalecer la producción rural. MODELO PRODUCTIVO VERDE SUSTENTABLE.
- a. Consolidación a largo plazo de los usos Florícolas y hortícolas, tambero y ganadero tradicionales de nuestra localidad, orientándolos hacia una Producción Agroecológica.
 - b. Planificación y desarrollo de infraestructuras y servicios que contemplen las necesidades del sector rural, integrando el Ordenamiento Territorial Rural al Plan como un concepto único.
 - c. Desarrollo de la Identidad Productiva, basado en la calidad de la producción y promoción del consumo de alimentos locales.
 - d. Promoción de la radicación y conservación de las industrias y actividades conexas.
 - e. Fortalecimiento de las estructuras de comercialización, promoción y desarrollo de Mercado Agroecológicos cualificados de escala regional.
4. Promoción de la Integración Social Urbana. DERECHO A LA CIUDAD INCLUSIVA.
- a. Regularización y equipamiento de los asentamientos más pobres.
 - b. Promoción y Acompañamiento de los procesos familiares y grupales de mejoramiento del hábitat y la vivienda.
 - c. Garantizar la oferta de tierra urbana para los sectores pobres y medios de la población con modelos urbanos inclusivos.
5. Reconversión de la matriz energética, sanitaria y de manejo de residuos. CIUDAD ECOLÓGICA Y SALUDABLE.
- a. Promoción del uso de Energías Renovables y Tecnologías Apropriadas.
 - b. Promoción de la Investigación, el Desarrollo y la Producción de sistemas de Infraestructuras innovadoras y de bajo impacto.
 - c. Mejoramiento de la calidad del Agua. Tratamiento de efluentes de acuerdo a las densidades de población planificadas.
 - d. Promoción del reciclado de los residuos sólidos urbanos.
6. Desarrollar la estructura vial y de transporte. MOVILIDAD SUSTENTABLE.
- a. Completar los sistemas de circunvalación, conectividad entre localidades y vías alternativas a los corredores principales.
 - b. Redefinir la matriz del transporte público de pasajeros y la movilidad urbana, orientando las acciones hacia un uso sustentable de los recursos y la integración socio urbana de los barrios populares.

- c. Planificar una trama vial mínima a ser respetada por los nuevos fraccionamientos de parcelas para evitar los bloqueos urbanos.
 - d. Planificación y rediseño de la articulación con los servicios ferroviarios a corto y largo plazo en todas las localidades. Complementación, atravesabilidad, nuevas estaciones.
 - e. Soporte adecuado para la peatonalidad y sistematización de la multimodalidad, con un diseño basado en los peatones, la bicicleta, las necesidades especiales y que incorpore la perspectiva de género en el diseño del espacio público.
 - f. Planificar la red vial como parte esencial del Espacio Público y como soporte de la continuidad biológica, la parquización y forestación.
 - g. Sistematización de la trama y los servicios para el transporte de cargas local y pasante.
 - h. Evaluación del desarrollo de infraestructura de transporte de gran escala: Sistema Autopista / Puerto / Aeropuerto / Ferrocarril.
7. Sostener el proceso de radicación de industrias y emprendimientos productivos. **PRODUCCIÓN Y TECNOLOGÍA SOSTENIBLE.**
- a. Polo Productivo Sostenible.
 - b. Fortalecer la concentración en las áreas industriales definidas.
 - c. Promover la mixtura de usos para la localización de nuevas PYMES y consolidación de las existentes.
 - d. Estimular la actualización y el control ambiental.
8. Consolidar la capacidad de gestión Municipal del Planeamiento Territorial. **GESTIÓN, GOBERNABILIDAD Y PARTICIPACIÓN.**
- a. Creación de la autoridad de aplicación de la normativa.
 - b. Reordenamiento del Organigrama Municipal para mejorar la especificidad de las áreas de gobierno.
 - c. Elaboración de los Códigos Urbano, Ambiental, de Espacio Público y de Edificación.
 - d. Desarrollo del sistema de Planeamiento Participativo.

Artículo 9º: PROTECCIÓN DEL TERRITORIO NATURAL Y PERIURBANO PRODUCTIVO
Se considera uso No Conforme al uso Club de Campo en los distritos RU Chac. Las localizaciones residenciales en el mencionado distrito guardarán relación con la población afectada a la producción y podrán solicitar a la Agencia asistencia para la planificación y fomento de las viviendas y la infraestructura necesaria mediante la utilización de tecnologías apropiadas y sustentables.

Artículo 10º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo, a sus efectos.

----- DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE,
----- EN BELEN DE ESCOBAR, A LOS SEIS DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS
----- MIL VEINTE.

Queda registrada bajo el N° 5817/2020.-

FIRMADO: LUIS CARRANZA (PRESIDENTE) – HUGO CANTERO (SECRETARIO LEGISLATIVO)