

INTRODUCCIÓN

El presente documento contiene la redacción del Código de Ordenamiento Urbano y Territorial para la ciudad de Concordia. Esta información tiene su origen en los documentos elaborados por el personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano y Territorial del Municipio, cada uno de los cuales han sido discutidos y aprobados en reuniones plenarias acordadas entre los integrantes del Comité Ejecutivo y del Consejo Asesor Permanente creados para este efecto.

En las sucesivas reuniones plenarias se trataron todos y cada una de las temáticas relacionadas con el presente Código, estando a la fecha en condiciones de formalizarse el mismo.

No obstante lo expresado, en el marco de apertura y pluralismo que ha caracterizado la tarea llevada adelante, se estima conveniente evaluar la posibilidad de realizar una presentación de este documento, convocando a las personas y organismos interesados en esta temática con la finalidad de socializar los resultados a los que se arribaron y recoger distintas opiniones y consideraciones que se puedan formular.

Antecedentes

El 19/10/2015 el Honorable Concejo Deliberante de Concordia, sancionó la Ordenanza N° 35.572/15 aprobando el *“Plan General de Ordenación Urbana”* elaborado por la ex Gerencia de Urbanismo y Planificación Territorial del Municipio de la Ciudad de Concordia, que entraría en vigencia el 1° de Enero de 2016. Anteriormente ese honorable cuerpo también había sancionado la Ordenanza N° 34.705/11 que aprobaba la *“Actualización del Plan Urbano Ambiental de Concordia - Etapa II - Talleres de Validación”*, desarrollado por expertos del C.F.I. junto a los equipos técnicos municipales y entidades civiles de la comunidad.

En sesión del 30/12/2015 el mismo organismo legislativo de Gobierno, sanciona la Ordenanza N° 35.629/15 que establece en su artículo 1° *“Suspéndase la entrada en vigencia de la Ordenanza N° 35.572/2015 por seis meses, Plan General de Ordenación Urbana, hasta tanto se expida la Comisión Revisora del mismo, por los motivos expuestos en los considerandos de la presente”*.

Entre los fundamentos explicitados en los considerandos se hace referencia a la voluntad de esta gestión municipal, a partir de inquietudes manifestadas por Instituciones de nuestra comunidad, de abrir canales de participación activa a las organizaciones civiles en temas de interés común, como lo es en este caso la planificación urbanística de nuestra ciudad, y por lo tanto, entiende necesaria la participación de aquellos sectores comprometidos con el desarrollo urbanístico.

En consecuencia, también la Ordenanza N° 35.629/15 crea en su Artículo 2° la Comisión Revisora del PGOU, con los siguientes objetivos básicos:

- Analizar y emitir opinión sobre el PGOU
- Proponer modificaciones, ampliaciones o nuevas normas.
- Elaborar propuestas, estudios y trabajos con recomendaciones para su aplicación.

Entendiendo la importancia del tema, y la conveniencia de involucrar para su tratamiento en esta instancia a representantes de distintas Instituciones vinculadas con la problemática y sus objetivos, la normativa establece que la Comisión Revisora (CRPGOU) estará integrada por representantes del Municipio (Obras y Servicios Públicos) y Unidad de Gestión de Proyectos Estratégicos (UGPE), Honorable Concejo Deliberante, Colegio de Arquitectos de la Provincia de Entre Ríos y Colegio de Profesionales de la Ingeniería Civil.

Habiendo sido la UGPE designada por la misma Ordenanza para coordinar las actividades de la Comisión, luego de sancionada, procedió a solicitar a las Instituciones en ella citadas, a que eligieran sus respectivos representantes. Luego de ser recibidas las propuestas fueron elevadas para la consideración del Ejecutivo Municipal, quien por Decreto N° 124/16 de fecha 11/02/2016 designa a los integrantes de la CRPGOU, la que queda de esta manera formalmente conformada.

A partir de la constitución formal de la Comisión Revisora, la UGPE elaboró una propuesta de metodología de trabajo a fin de someterla a consideración de la Comisión en su primera reunión Plenaria.

Metodología de trabajo

Una vez conformada la Comisión Revisora, la UGPE conjuntamente con el personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano y Territorial del Municipio elaboró y remitió a sus integrantes una propuesta de Metodología de Trabajo para proceder a su análisis y puesta a consideración de la primera reunión plenaria, que fue citada para el 11/03/2016.

Esta metodología, tenía como finalidad analizar la propuesta del “*Plan General de Ordenación Urbana*” (Ord. N° 35.572/15) de la ex Gerencia de Urbanismo y Planificación Territorial (GUrba y PlaTe), como anteproyecto alternativo de la “*Actualización del Plan Urbano Ambiental de Concordia - Etapa II - Talleres de Validación*” del C.F.I (Ord. N° 34.705/10), según lo disponía el Decreto DEM N° 1.479/12, y emitir un informe sobre la viabilidad de la puesta en marcha del primero citado, señalando su potencial y aspectos positivos, como así también las dificultades que se adviertan tanto en su concepción como en su implementación.

En la medida en que la temática lo permitiera, el informe contendría propuestas que serían puestas a consideración del Sr. Presidente Municipal para su posterior tratamiento. La metodología propuesta que fue aceptada en esa primera reunión plenaria de la citada fecha, resume los siguientes aspectos:

- Conformación de Subcomisiones

La magnitud y complejidad de la tarea justificó la segregación de los temas en cuatro (4) grupos, cada uno abarcando problemáticas afines.

Para el tratamiento de cada grupo, se conformaron idénticas comisiones:

- **Normativa de Codificación**

Contempla aspectos que regulan la edificación de la ciudad en sí misma, alturas límite, zonas definidas, áreas de contención y expansión urbana, usos, patrimonio arquitectónico, etc.

- **Obras Estructurales**

Comprende el análisis de obras tales como trazas de caminos, paseos y otros. Incluye también lo relacionado con obras significativas propuestas (Aeropuerto, Puerto, Estación Terminal de Ómnibus, Transporte Aéreo por Cable (TRAC), Estadio, Centro Internacional de Pesca, Villa Universitaria, nueva entrada a la ciudad por el sur, avenida de circunvalación, los parques, los paseos lineales, el paseo de la ribera, viviendas de interés social, etc.).

- **Programas Sectoriales**

Abarca diversos proyectos puntuales tales como programa de Residuos Sólidos Urbanos (RSU), arbolado urbano, Plan de Movilidad y Transporte, tratamiento de arroyos, playas, sistema de parques, etc.

- **Marco Estratégico**

Abarca temas tales como la integración de la ciudad con ciudades vecinas (incluso Salto – ROU), programas regionales, turismo, cultura, descentralización comunal, ampliación del ejido, vías navegables y transporte aéreo, etc.

- **Reuniones Plenarias**

Aprobada esta metodología, se llevaron a cabo reuniones plenarias, cuyas fechas se detallan, para tratar esencialmente los informes que produjeron las subcomisiones, analizando, discutiendo, y en su caso aprobando dichos informes.

En fecha 24 de junio de 2016, la Comisión Revisora del Plan General de Ordenación Urbana (CRPGOU), en cumplimiento de lo establecido por la Ordenanza del Honorable Concejo Deliberante N° 35.629/2015, presentó su Informe Final, con el análisis y opiniones sobre la normativa vinculada con el “*Plan General de Ordenación Urbana*” (PGOU) cotejada con la de la “*Actualización del Plan Urbano Ambiental de Concordia - Etapa II - Talleres de Validación*”.

De la Continuidad de la Tarea:

Creación del Comité Ejecutivo y del Consejo Asesor Permanente.

Por Decreto N° 841/16 del Ejecutivo Municipal, de fecha 04/08/2016, se dispone el inicio de la segunda etapa de revisión del PGOU con la finalidad de elaborar el “Plan Urbano Ambiental de

Concordia”, tomando en cuenta los antecedentes del Plan Urbano Ambiental de Concordia – Etapa II /2011 y las consideraciones puntuales del PGOU /2015, para posibilitar un normativa única y un marco estratégico para la ciudad de Concordia.

Este decreto establece en su Artículo 2° la designación de un “Comité Ejecutivo” integrado por las áreas competentes de la Municipalidad de Concordia (Unidad de Gestión de Proyectos Estratégicos, Dirección de Desarrollo Urbano y Territorial - Secretaría de Obras y Servicios Públicos), contando asimismo, en colaboración, con representantes de las dependencias relacionadas (Dirección de Catastro, Dirección de Saneamiento Ambiental, Ente Descentralizado de Obras Sanitarias, etc.), para que lleven adelante el “Plan de Actualización Urbano Ambiental de Concordia”.

La misma normativa en su Artículo 3° establece la designación de un “Consejo Asesor Permanente”, el cual estará conformado por miembros del Honorable Concejo Deliberante (uno por cada bancada), más un equipo de profesionales técnico-legal de las instituciones intermedias relacionadas de la ciudad (Colegio de Arquitectos, Ingenieros, Agrimensores, Maestro Mayores de Obra y afines), el cual trabajará en el cumplimiento y monitoreo del Plan mencionado, con el fin de dar respuestas a las exigencias y evoluciones de la ciudad actual y futura.

Conformación del Comité y del Consejo:

a) Comité Ejecutivo

Departamento Ejecutivo - Municipalidad de Concordia

- Unidad de Gestión de Proyectos Estratégicos:

Miguel Antonio Fernández
Claudio César Ojeda

- Secretaría de Obras y Servicios Públicos - Dirección de Desarrollo Urbano y Territorial:

Marcelo José Vázquez
Enrique Rosendo de Gallano

- Secretaría de Economía y Hacienda - Dirección de Catastro:

José Zubizarreta
Cristian Garabuau

- Secretaría de Desarrollo Humano, Salud y Ambiente - Dirección de Saneamiento Ambiental:

Ema Carmona

b) Consejo Asesor Permanente

- Honorable Concejo Deliberante:

Bloque FPV:

Alberto Darío Armanazqui
Celedonio Alberto Zadoyko
Julia Elena Sáenz
- Bloque Cambiemos:

Magdalena Reta de Urquiza
Esteban Federico Benítez
- Bloque UNA Frente Renovador:

Daniel Cedro
Carola Elisa Laner
- Colegio de Arquitectos:

Carlos R. Fernández
Santiago David
Alejandro Almirón
- Colegio de Profesionales de la Ingeniería Civil:

José Luis Malvasio
Jorge Ricardo Russo
- Colegio de Maestros Mayores de Obras y Técnicos de Entre Ríos:

Alejandro Monzón
Omar Andrés Grieco
Patricio Nicolás Oberti.
- Colegio de Agrimensores:

Juan José Rodríguez

A partir de la constitución formal del Comité y del Consejo, se procedió a elaborar una propuesta de metodología de trabajo a fin de someterla a consideración de la Comisión en su primera reunión Plenaria.

Definición de la Metodología de Trabajo

Una vez conformado el Comité Ejecutivo por los organismos colegiados, el personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano y Territorial de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos del Municipio, elaboró y remitió a sus integrantes una propuesta de Metodología de Trabajo para proceder a su análisis y puesta a consideración de la primera reunión plenaria.

En resumida síntesis la propuesta incluía:

- a) Avanzar en la definición del marco estratégico de forma tal de definir los lineamientos básicos directrices para posteriormente elaborar el Código de Ordenamiento Urbano y Ambiental.
- b) Remitir los documentos de avance elaborado por el Comité Ejecutivo a todos sus integrantes incluyendo a los representantes del Consejo Asesor Permanente.
- c) Realizar reuniones plenarias conjuntas entre la Comité Ejecutivo y el Consejo Asesor Permanente, para tratar la documentación previamente remitida.

Esta metodología fue discutida y aprobada en la primera reunión plenaria de fecha 19/09/2016.

Posteriormente, a raíz de inquietudes surgidas por parte de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, se acordó avanzar en forma prioritaria en las definiciones del Código de Ordenamiento Urbano y Territorial, lo que se consideró necesario en virtud de situaciones concretas existentes que requerían ser resueltas en forma perentoria.

Cronograma de Actividades

En base al análisis de la tarea asignada y su nivel de complejidad, teniendo en cuenta la necesidad de lograr los objetivos propuestos en el menor tiempo posible, se ha elaborado el siguiente cronograma, haciendo la salvedad que se propiciará acortar los tiempos en la medida de lo posible, avanzando en los temas más urgentes en forma prioritaria.

De acuerdo con la metodología de trabajo propuesta y aprobada, se acordaron las siguientes secuencias de trabajo:

a) Cronograma General:

TEMAS/ INFORMES	MES												OBS.	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
	Sep 2016	Oct	Nov	Dic	En 2017	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ag		
Marco Estratégico														Tiempo Efectivo Actividades Relacionadas
Código de Ordenamiento Urbano														Tiempo Efectivo Retroalimentación Temporal
Informes Trimestrales y Final														Informe Final (Mes 12)

b) Cronograma para la elaboración del Marco Estratégico:

TEMAS	MES												OBS.
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
	Sep 2016	Oct	Nov	Dic	En 2017	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ag	
CIUDAD Y REGION													
1- Transporte Aéreo													
2- Transporte Ferroviario													
3- Vías Navegables													
OBRAS ESTRUCTURALES													
1- Trama Urbana y Circunvalación													
2- Infraest. verde / Sist de Parques													
3- Protección y Costanera Central													
PROGRAMAS SECTORIALES													
1- Programa de RSU													
2- Movilidad y Transporte													
3- Arbolado Urbano													
CONTEXTO Y PARTICULARIDADES													
1- Viviendas de Interés Social													
2- Servicios e Infraestructura Sanitaria													
3- Usos de Demanda Futura													
													Tiempo de Recupero y Compilación

c) Cronograma para la elaboración del Código de Ordenamiento Urbano:

TEMAS	MES												OBS.
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
	Sep 2016	Oct	Nov	Dic	En 2017	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ag	
DESARROLLO URBANO TERRIT.													
1- Límites Subdivisión Territorial													
2- Tejido Urbano y Densidad													
3- División Distrital y Ocupación													
MANEJO AMBIENTAL													
1- Usos del Suelo													
2- Definición de Areas													
3- Normativas Especificas Ambient.													
DISPOSICIONES GENERALES													
1- Obras Estructurales de Referencia													
2- Aspectos Patrimoniales													
3- Formalización Normativa													
GESTIÓN URBANO TERRITORIAL													
1- Funcionamiento													
2- Sistema de Compensaciones													
3- Participación Institucional													
													Tiempo de Recupero y Compilación

Reuniones Plenarias

Aprobada la metodología de tratamiento de los temas, se llevaron a cabo reuniones plenarias, (cuyas fechas se detallan), para tratar esencialmente los documentos elaborados por el personal técnico de la Dirección de Desarrollo Urbano y Territorial, los que fueron analizados, discutidos, y aprobados por mayoría.

Primera Etapa: Documento de análisis:

Primera Reunión	11/03/2016
Segunda Reunión	17/03/2016
Tercera Reunión	22/03/2016
Cuarta Reunión	15/05/2016
Quinta Reunión	31/05/2016
Sexta Reunión	14/06/2016

Segunda Etapa: Redacción del COU:

Reunión Extraordinaria	10/03/2017
Sexta Reunión	30/03/2017
Séptima Reunión	02/06/2017
Octava Reunión	13/07/2017
Novena Reunión	25/08/2017

Consideraciones Finales

Cabe subrayar la activa participación de los representantes de todas las Instituciones que integraron las distintas comisiones de trabajo, tanto del Comité Ejecutivo como del Consejo Asesor.

Es de estricta justicia subrayar la importancia de las diferentes intervenciones llevadas a cabo en todas las instancias del proceso, tanto en lo relacionado con la redacción de los documentos, como su posterior análisis minucioso y fructífera discusión.

El documento final es producto de una tarea conjunta y mancomunada, en una actividad de permanente búsqueda de consensos, donde no estuvo ausente la discusión constructiva para arribar a los mejores resultados posibles.

Resulta entonces pertinente destacar en forma significativa, la metodología participativa y profundamente democrática que ha caracterizado, como rasgo distintivo y virtuoso, el accionar de las distintas Comisiones.