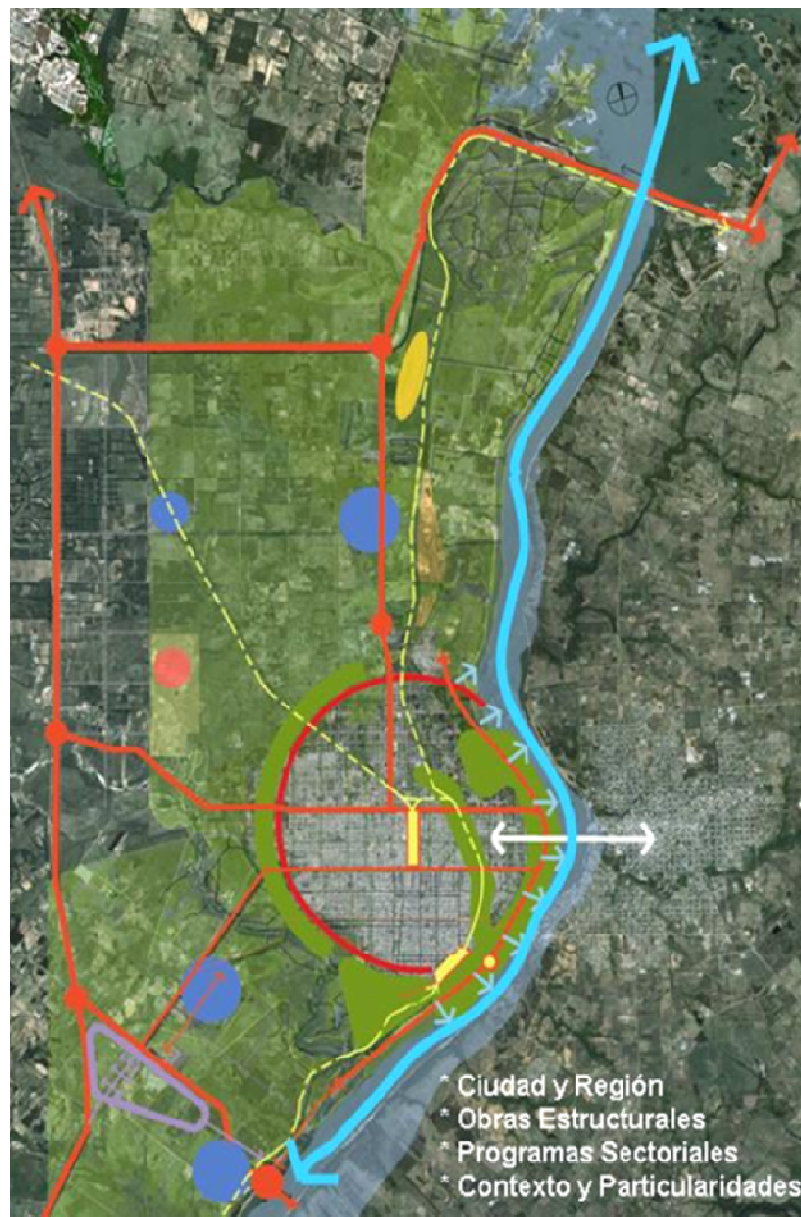


SÍNTESIS CONCEPTUAL DEL PRESENTE CÓDIGO DE ORDENAMIENTO URBANO Y TERRITORIAL

Objetivos Generales

Las metas básicas de este trabajo, en base a los antecedentes analizados, han sido lograr una ciudad más inclusiva, compacta y de cara al río, para ello debió recorrerse un camino arduo en el que participaron varias instituciones, políticos y técnicos donde, además de lo antes enunciado, se consideró que las ideas tratadas vislumbraran una “ciudad posible” a futuro. Así de los planes evaluados y de las directrices establecidas de un nuevo programa de acciones, surge el presente Código de Ordenamiento Urbano y Territorial.



Actuaciones realizadas

Dado la imperiosa necesidad de actualizar el Código de Ordenamiento Urbano de Concordia, sancionado por Ordenanza N° 32.692 del 13 de Mayo de 2.004, y poner en vigencia una nueva norma surgida de los trabajos de planificación desarrollados en los últimos 8 años, ante fundadas inquietudes de Instituciones de Concordia, y a instancias del Departamento Ejecutivo Municipal (DEM), se sancionó la Ordenanza N° 35.629/15 suspendiendo la entrada en vigencia de un nuevo plan hasta que no fueran analizados esos antecedentes, para lo cual creaba una Comisión Revisora como medio de abrir canales de participación activa a las organizaciones civiles en temas de interés común y se manifestaran al respecto.

La Comisión Revisora, tuvo como objetivos básicos analizar y emitir opinión sobre el “*Plan General de Ordenación Urbana (PGOU)*” como alternativa de la “*Actualización del Plan Urbano Ambiental de Concordia - Etapa II - Talleres de Validación*”, presentando el 24 de junio de 2016 su informe final.

Creación de un Comité Ejecutivo y del Consejo Asesor Permanente

Mediante el Decreto N° 841/16 del 04/08/2016, el Departamento Ejecutivo Municipal dispone el inicio de la Segunda Etapa de la Comisión Revisora para elaborar el “Plan Urbano Ambiental de Concordia”, tomando en cuenta los antecedentes del caso y redactar una normativa única de ordenamiento urbano para la ciudad de Concordia.

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

Breve Descripción del Estado de Situación

La situación actual de Concordia, pese a sus antecedentes de planificación desde finales de la década del `30 del siglo pasado (Plan Carrasco de 1928), que mayoritariamente fijaban una ciudad principal y, posteriormente, sus centros menores contenidos en su expansión residencial, presenta una planta urbana desbordada por conjuntos habitacionales de baja densidad, villas, asentamientos, urbanizaciones cerradas y loteos especulativos, caracterizados por soluciones tipológicas de vivienda individual en lote propio (“vivienda techo” o “vivienda dormitorio”), generando una dispersión insostenible por la demanda de territorio, infraestructura, equipamientos y servicios (“hábitat”) que no pueden acompañar semejante difusión, fragmentación espacial y segregación de la urbe, generadoras de una cuasi exclusión o marginación social de sus pobladores, alejados e inadecuadamente comunicados (los más empobrecidos) para el uso y disfrute de la ciudad formal.

Criterios Generales de la Propuesta

Ante esto, en el presente Código se adoptaron criterios generales consecuentes con moderar los fenómenos y problemáticas del desarrollo de la ciudad latinoamericana, como asimismo de otras

experiencias internacionales que, a su vez, tienen plena validez a la luz de la “NUEVA AGENDA URBANA” promulgada en la Conferencia “HÁBITAT III” (Quito – Ecuador 2016), que pretende ser una guía para impulsar el desarrollo urbano en las ciudades de los países miembros de las Naciones Unidas (ONU) para los próximos veinte (20) años, basada en: *no dejar a alguna ciudad atrás en su desarrollo, promover las economías urbanas sostenibles e inclusivas, y fomentar la sostenibilidad ambiental.*

Parte de estos principios, que integran la planificación local, apuntan a una:

- “Ciudad Compacta” valorizando los espacios dentro del perímetro urbano, evitando la creación de suburbios o barrios dormitorio;
- “Ciudad Inclusiva” en la que todos sus habitantes puedan disfrutar libremente de todos los espacios físicos y sociales, ejerciendo el derecho a una vivienda adecuada y a tener acceso a los bienes y servicios públicos;
- “Ciudad Participativa” en la que se promueve la libre participación de todos sus habitantes.
- “Ciudad Resiliente” capaz de resistir y recuperarse de los riesgos humanos, sociales y medioambientales;
- “Ciudad Segura” que no tiene fronteras para sus ciudadanos, donde los espacios públicos son la clave para construir comunidades plurales y pacíficas, evitando la estigmatización de grupos sociales;
- “Ciudad Sostenible” que planifica su futuro medioambiental respetando los recursos naturales; entre otros.

