INFORME FINAL

MODELO ESPACIAL CONCERTADO

Coordinador Urbano:

ARQ. BARRERA, FERNANDO LUIS

Colaboradores:

ARQ. CAJAL, RICARDO

ARQ. TOLEDO, MARCOS

ARQ. VARELA, HECTOR

Asesor en Planificación Urbana y Regional:

ARQ. PUR. AMADOR PEREZ, VICTOR MANUEL

Asesora Ambiental:

LIC. GERBI, GRISELDA MABEL

SALTA, Junio de 2016.

CFI CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SALTA
Municipalidad de San José de Metán
FUNDACIÓN CAS COLEGIO DE ARQUITECTOS DE SALTA

1 Índice

1 Índice 3
2 Introducción 6
3 Metodología 7
4 Objetivos concertados 11
4.1 Plan Estratégico de Pequeños Municipios. 11
4.2 Plan Estratégico Bicentenario San José de Metan visión 2016 12
4.3 FODA 15
4.4 Problemas 22
4.5 Objetivos 23
4.6 Actores 24
4.7 Escenarios 27
4.7.1 Actual 27
4.7.2 Deseado 44
4.7.3 Tendencial 60
5 Determinación de metas y tareas 64
5.1 Ejes 64
5.2 Lineamientos 65
5.3 Objetivos 65
5.3.1 Generales 65
5.3.2 Específicos 66
5.4 Programas y proyectos 66
6 Revisión y análisis crítico de normativa local urbano-ambiental de ordenamiento. 72
6.1 Plan Urbano Ambiental. 72
6.2 Código de Planeamiento urbano y Edificación 72
7 Modelo espacial concertado 73
7.1 Fundamentos 73
7.2 Ejido Municipal Urbano proyectado 76
7.3 Clasificación De Suelos 77
7.4 Zonificación De Usos De Suelo 78
7.4.1 Área de Protección Histórica (APH) 78
7.4.2 Central Baja Densidad (C1) 78
7.4.3 Central Media Densidad (C2) 80
7.4.4 Industrial (I1) 80
7.4.5 Residencial (R1) 80
7.4.6 Urbanización Especial (UE) 80
7.4.7 Urbanización Parque (UP) 80

7.4.8 Equipamiento (E1).....80
7.4.9 Urbanización Parque Histórico (UPH).....80
7.5 Red Vial.....80
7.5.1 Clasificación.....80
7.5.2 Red Primaria.....80
7.5.3 Red Secundaria.....80
7.5.4 Red Terciaria.....81
7.5.5 Red de transito pesado y maquinaria.....81
7.5.6 Normativa Específica.....81
7.5.7 Actividades a desarrollarse en la vía pública.....81
7.5.8 Arterias integrantes de la red de tránsito pesado.....82
7.6 Patrimonio Urbano-Ambiental y Cultural.....82
7.6.1 Competencia.....82
7.6.2 Órgano de aplicación.....82
7.6.3 Obligación de proteger.....82
7.6.4 Protección General.....83
7.6.5 Protección Especial.....83
7.6.6 Inmuebles que posean para la ciudad valor patrimonial.....83
7.6.7 Incentivos.....83
7.6.8 De los Plazos de Rehabilitación:.....83
7.6.9 Del mantenimiento de las obligaciones:.....84
7.6.10 Donaciones.....84
7.6.11 Concepto y alcance del catálogo urbanístico.....84
8 Instrumento de gestión urbana.....85
8.1 Sistema normativo.....85
8.1.1 Proyecto de Ordenanza de Congelamiento de Usos.....85
8.1.2 Proyecto de Ordenanza de Zonificación Global Preventiva.....89
8.2 Sistema de gestión territorial.....109
8.2.1 Propuesta Técnico Administrativa de Gestión Municipal Urbana.....109
8.2.2 Componentes del SMGP.....111
8.2.3 Fortalecimiento Institucional.....112
8.2.4 Propuesta de Sistema de Procedimiento de Gestión Municipal.....113
8.2.5 Agenda de Coordinación Intra – Institucional.....119
9 Conclusión.....122
10 Bibliografía.....124
11 Anexos.....126
11.1 Talleres Participativos.....126

11.1.1 Segundo Taller 126
11.1.2 Tercer Taller 130
12 Soporte digital 132

2 Introducción

El presente "Tercer Informe de Avance" del Plan de Desarrollo Urbano Ambiental ha sido elaborado en el marco de colaboración solicitado a la Provincia por el Municipio de San José de Metan. Cabe aclarar que esto es posible dado el contexto de decididas Políticas de Planificación para el Ordenamiento Territorial y el Desarrollo Local que ha llevado adelante el Gobernador Juan Manuel Urtubey en la Provincia de Salta, a través de los distintos planes de aplicación ejecutados en los últimos años y con horizonte a largo plazo, como ser el Plan de Desarrollo Estratégico 2030, Plan Estratégico de 30 Pequeños municipios, el Plan de Infraestructura de los Departamentos productores de hidrocarburos y el Plan Maestro de Viajes & Turismo de la Provincia de Salta, entre otros.

Esta propuesta surge de la preocupación que radica en la degradación natural, cultural, ambiental y económico-social, que se da en el crecimiento desordenado y amorfo, reflejada en la planta urbana. Ante esta situación es necesario ordenar y definir los futuros usos de suelo en todo el Ejido Municipal.

Dadas las condiciones políticas y sociales para la realización e implementación de un proceso de Ordenamiento Urbano Ambiental, se propone como premisa fundamental, la Planificación Urbana Estratégica Local a través de Procesos de Gestión Participativa de la comunidad local involucrada.

La formulación y aplicación de un Plan de Desarrollo Urbano-Ambiental, tiene como objetivo crear las condiciones para que sea posible:

- Mejorar las condiciones de vida y trabajo a partir de estrategias urbanas planificadas para la promoción del Desarrollo Local.
- Alcanzar una sustentabilidad ambiental en corto, mediano y largo plazo.

La aplicación de este objetivo ha comprometido los esfuerzos de los actores Estatales y Particulares en un proceso participativo de compromiso, basado en el principio de responsabilidad compartida, participación, concertación, comunicación, formación y motivación.

El Plan de Desarrollo en esta etapa incluye los componentes de Objetivos Concertados, Determinación de Metas y Tareas, Revisión y Análisis Crítico de la Normativa, Pronunciación del Modelo Espacial Concertado y determinación de los Instrumentos de Gestión Urbana.

A pesar de la continuidad de gestión (2do periodo) del Intendente Esc. Fernando Romeri y su gabinete asesor, la coyuntura de recambio en la gestión de orden Nacional[1], impone un escenario abierto de análisis, decisiones y sugerencias, sujeto al nuevo organigrama y agenda política (Ley de Ministerios[2]), para interpretar los canales exógenos de ordenamiento y acompañamiento financiero para la planificación territorial en la órbita Nacional. Un aspecto relevante, que atraviesa transversalmente los criterios de análisis y objetivos propuestos, es la iniciativa del Gobierno Nacional para la restitución histórica del Norte Argentino denominada Programa "Plan Belgrano". Durante el transcurso del presente informe, el equipo técnico PDUA San José de Metan participó del encuentro lanzamiento del nuevo Consejo Federal Productivo[3] a cargo del titular del Programa el Dr. José Cano y el Ministro de Producción de la Nación Francisco Cabrera. Del mismo se pudo concluir el escenario futuro de intervención de las inversiones estructurales para la región, sobretodo en relación a la red de transporte de cargas multimodal, y las metas de producción primaria y secundaria.

Posteriormente al mencionado encuentro, se participó en el propiciado por la Subsecretaria de Asuntos Municipales de la Nación a cargo de la Ing. Aida Ayala. De la misma se concluyo la necesidad de reglamentar a la brevedad el PDUA San José de Metan a los fines de poder postular fehacientemente los proyectos necesarios para el desarrollo urbano ambiental, en el marco de las nuevas plataformas digitales de comunicación.

[1] Presidencia Ing. Mauricio Macri iniciada el 10/12/2015.

[2] Dec. 13/2015 http://www.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/255000-259999/256606/norma.htm

[3] Hotel Sheraton y Centro de Convenciones de la Ciudad de Salta los días 4 y 5 de Abril de 2016.

3 Metodología

La información vertida en el presente informe surge de un proceso metodológico compuesto por encuestas, entrevistas a funcionarios (de las distintas secretarias y subsecretarias municipales involucradas), y finalmente talleres participativos con diversos actores de la sociedad civil.

Esta labor se ha complementado además con información secundaria en formato GIS shape publicado por INDEC[4], IGN[5], MinPlan[6] y Dirección General de Inmuebles de la Provincia de Salta[7]. La misma ha sido reelaborada y ajustada a los objetivos del presente trabajo mediante la aplicación Quantum GIS versión Lyon.

Como criterio de análisis diagnostico se ha trabajado a partir de 5 ejes Sistémico-Territoriales que son:

1. **Físico-Natural.**
2. **Histórico-Legal.**
3. **Económico-Productivo.**
4. **Socio-Demográfico.**
5. **Urbano-Ambiental.**

La determinación de los objetivos a concertar surgen como inferencia de un análisis elaborado a partir del entrecruzamiento de los lineamientos consensuados en el Plan Estratégico Bicentenario San José de Metan visión 2016[8], el Plan Estratégico de Pequeños Municipios de la Provincia de Salta, y la matriz FODA[9] construida a partir del PDES 2030[10] y los talleres participativos[11] elaborados por el equipo técnico del PDUA.

En lo que respecta el proceso participativo, durante el mes de Diciembre de 2015, se realizó un taller para introducir a los participantes en la metodología de trabajo y análisis necesarios para generar el debate sobre definición y delimitación del ejido urbano y el modelo territorial a adoptar como "Deseado" (Figura 1). Sobre este último aspecto los perfiles en cuestión fueron la Ciudad "Compacta" y la "Difusa".

En ese marco se realizaron dos tareas, la primera fue la elaboración de mapas conceptuales por mesa y eje de análisis, volcando límites y problemáticas locales, que el equipo del PDUA debía tener en cuenta para el presente documento. La segunda, y a modo complementario de la primera, fue elaborar una matriz donde se encolumnaron, a partir de factores determinados por la mesa, Fortalezas, Debilidades y Amenazas. La experiencia fue muy enriquecedora, tanto para el equipo del PDUA como para el público asistente entre los que se encontraban funcionarios de la gestión actual, concejales y vecinos del municipio (Figura 2).

Durante el mes de Enero de 2016 se realizó un nuevo taller con funcionarios y representantes de la Cámara de Comercio, Industria y Producción de Metán (Figura 3). Dado el objetivo impuesto al plan de apalancar el Desarrollo Local, se realizó una nueva mesa del eje Económico-Productivo para poder concluir las inquietudes y reflexiones surgidas en el taller antes mencionado. Del debate surgieron los factores de conformación del "Centro Comercial a Cielo Abierto", las dificultades del modelo fracturado de tejido, las deficiencias de la infraestructura de servicios, las bondades de San José como plaza turística y el tratamiento del patrimonio histórico local como insumo para el turismo.

[4] Censo 2010

[5] https://ide.ign.gob.ar/geoservicios/rest/services

[6] http://sig.planificacion.gob.ar/

[7] http://www.inmuebles-salta.gov.ar/sigsa.htm

[8] Realizado a través de diversos Talleres Participativos, en distintos espacios del Municipio de San José de Metan, entre Junio y Agosto de 2006.

[9] Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas

[10] Plan de Desarrollo Estratégico Salta 2030

[11] A cargo del equipo PDUA S.J. de Metan durante Diciembre 2015 y Enero 2016.

Por otro lado se realizo un relevamiento retrospectivo de las ordenadas publicadas en el DIGESTO on-line del HCD de S.J. de Metan[12] a los fines evaluar los antecedentes normativos, reglamentados o no, en el Municipio desde 1985 a la actualidad.

Figura 1 - Charla introductoria. 2º Taller Participativo Etapa Diagnostico.
Fuente: Elaboración propia.

Figura 2 – Trabajo por mesas según ejes de análisis del 2º Taller Participativo Etapa Diagnostico.
Fuente: Elaboración propia.

La consecuente construcción derivó en un diagrama de ordenamiento de problemas principales y secundarios. En este "Árbol de Problemas" se interpretaron las causas de las variables involucradas y los efectos en el objeto urbano de estudio.

Como transformación de la problemática detectada, se elaboró un diagrama de acciones de mitigación y consecuencias, en pos de una meta principal. Este "Árbol de objetivos" sintetizará las ideas detrás de los criterios concertados.

[12] http://cdeliberantemetan.com/index.php

Figura 3 - Taller con la CCIyP Metan - 2º Taller Participativo Etapa Diagnostico. Fuente: Elaboración propia

Durante el mes de abril de 2016 se realizó en la ciudad de Salta la "Jornada de Articulación Federal con los Municipios – Provincia de Salta" a cargo de la Secretaria de Asuntos Municipales[13] (Figura 4). En este encuentro, donde también participo el equipo del PDUA, se pudo asistir a la presentación de la metodología propuesta por la nueva gestión Nacional para el acompañamiento y financiamiento de programas y proyectos a escala local que se puedan sugerir.

Figura 4 – Representantes de la Intendencia (Obras Publicas y CIP) y el HCD de San José de Metan con la Secretaria de Asuntos Municipales[14] durante la Jornada de Articulación Federal. Fuente: Elaboración propia.

Además se presentaron los nuevos lineamientos y objetivos de articulación Nacionales. A nivel metodológico se presentaron las diferentes plataformas digitales de almacenamiento y geo-procesos, indicando que la interacción con el orden nacional se deberá realizar a través del soporte digital y preferentemente del uso de sistemas SIG.

[13] Ministerio del Interior, Obras Publicas y Vivienda de la Nacion.

[14] Ing. Aida Ayala.

Este hecho se menciona, dada la influencia y respaldo que otorgo al PDUA San José de Metan, como herramienta necesaria y básica en el nuevo esquema de articulación entre jurisdicciones para la implementación de políticas públicas. Además se impuso la necesidad de actualizar toda la información aquí presentada a formato digital georreferenciado.

Durante el mes Marzo, el equipo del PDUA también participo de los encuentros promovidos por el Ministerio de Producción[15] y el Plan Belgrano[16]. En los mismos se pudo conocer los lineamientos futuros, desde la perspectiva Nacional y Provincial, para la región en materia de producción y logística. Esta información configura escenarios y es critica ya podría afectar al Municipio en el corto, mediano y largo plazo.

Durante el mes de Mayo de 2016, y habiéndose concluido gran parte de los trabajos que componen el presente avance, se realizó la presentación pública del "Modelo Deseado" a los fines de darle el estatus de "Concertado".

De esta manera se realizó la presentación frente al Intendente Fernando Romeri, Secretarios y Subsecretarios, miembros del HCD y demás representantes de la sociedad civil. Además se contó con el acompañamiento de los promotores del presente PDUA y que son la Subsecretaria de Planificación Urbana de Salta[17] y la Fundación del Colegio de Arquitectos de Salta[18].

Finalmente, y tras el proceso antes mencionado, surge este "Tercer Avance del Plan de Desarrollo Urbano Ambiental de San José Metan - Modelo Concertado".

Figura 5 – Presentación y debate del 3º Taller Participativo del "Modelo Concertado".
Fuente: Elaboración Propia.

[15] Ing. Francisco Cabrera.

[16] Dr. José Cano.

[17] Arq. Adriana Krumpholz.

[18] Arq. Ignacio Pancetti.

4 Objetivos concertados

4.1 Plan Estratégico de Pequeños Municipios.

El siguiente es un listado de los programas, planes y proyectos de índole regional, mencionados en el Plan Estratégico en cuestión[19], que afectan transversalmente y contextualizan nuestro eventual Modelo Deseado.

Físico-Natural

- Plan Provincial de Protección Hídrica
- Enriquecimiento de bosques nativos.
- Corredores de vegetación en lugares de cortinas forestales
- Programa de viveros forestales.

Histórico-Legal

- Plan de Ordenamiento Territorial.

Económico-Productivo

- Proyecto incubadora Incuba Salta.
- Plan de optimización de riego.
- Refuncionalización del ferrocarril.
- Eco-granja La Candelaria.
- Planta de biocombustibles
- Ruta de servicios
- Plan de desarrollo turístico.
- Gestión y sistematización del sendero gaucho.
- Refuncionalización del ferrocarril.
- Creación de ferias y mercados de abasto.
- Fomento cooperativas de producción orgánica.

Socio-Demográfico

- Proyecto de creación de Universidad Provincial de Salta.
- Transporte social de pasajeros en comunidades rurales.
- Fomento de empleo a través de cupos de trabajadores locales.
- Plan provincial de conectividad.
- Creación de oficinas de empleo.
- Mejora de la infraestructura de salud y eliminación puestos de salud precarios.
- Plan de construcción y mejoras de edificios escolares.
- Escuelas de arte y oficios.

Urbano-Ambiental

- Programa Agua Para Todos (captación, conducción, potabilización y distribución).
- Plan de uso de energías renovables en poblaciones rurales.
- Plan de mejoramiento y ampliación de Espacios verdes en áreas urbanas.
- Planta de tratamientos efluentes domiciliarios.
- Construcción canales colectores pluviales.
- Estudio de gestión de recursos hídricos.
- Tratamiento biológico de residuos de mataderos municipales.
- Viveros municipales.

[19] 2011

4.2 Plan Estratégico Bicentenario San José de Metan visión 2016

A nivel local, y a titulo de Plan Estratégico, la comunidad de San José de Metan (Estado Municipal y sociedad civil) reglamento en 2006 un listado de lineamientos a resolver en el municipio con meta 2016.

Se considera pertinente la mención del PEB como un valioso antecedente de diagnosis, dada legitimidad del proceso participativo reflejado en 5 foros vecinales, 3 foros estudiantiles, 1 foro docente, 1 foro institucional y del sector privado, además de 1 de cierre final. Del mismo participaron 444 personas, representando a 55 instituciones y delineando 266 ideas y aportes.

Sus ejes estratégicos son:

1. Gestión total de calidad en los servicios y acciones del gobierno municipal.
2. Sistema de gobernabilidad democracia - participativa.
3. Programas y servicios para el mejoramiento de la calidad de vida.
4. Desarrollo local integral ambiental y sustentable: agro-ganadero-forestal e industrial, minería y recursos energéticos – turismo – transporte y vías de comunicación - educación superior.
5. Obras y acciones de gobierno: para la calidad de vida y para el desarrollo local integral ambiental y sustentable.
6. Participación comunitaria activa, fortaleciendo el sentido de pertenencia, acrecentando la identidad, preservando y mejorando sus instituciones.
7. El sector privado comprometido en su accionar con los objetivos fijados para el desarrollo económico, la inclusión social y los demás lineamientos del plan estratégico.

Al igual que el PDUA en proceso de construcción, el documento se pronuncia como una herramienta de promoción para el desarrollo urbano y rural sustentable, articulando ejes de carácter social, económico, medio ambiental y de infraestructura.

Corresponde responsablemente, retomar desde este primer proceso de gestión participativa, y arenga al compromiso colectivo, invitando a trabajar en equipo para lograr objetivos comunes, a pesar del paso del tiempo. Su fin también es el desarrollo local integral de carácter ambientalmente sustentable.

A continuación se mencionan algunas metas de acciones y proyectos (coincidentes con objetivos del PDUA). A modo de indicador se señala entre ( ) la cantidad de ocasiones en que se ha hecho hincapié en el problema en diferentes foros, lugares y días.

Físico-Natural

- Desarrollo sustentable y explotación racional de los recursos naturales.
- Urbanizar la zona del Canal de Desagüe Metan 1(2)
- Contemplar las causas y consecuencias de las explotaciones posiblemente contaminantes (plaguicidas – herbicidas – PCB ó PCC, decantadores mineros y otros).
- Verificar defensa de los ríos (zona de comunidad aborigen).
- Problema de la fumigación aérea desde el aeroclub hacia barrios aledaños.
- Gestionar ante parques Nacionales la creación de una Reserva Natural sobre las Sierras Subandinas.

Histórico-Legal

- Utilización y ocupación legal de inmuebles y/ó propiedades para destinarlos a programas sociales.
- Identidad híbrida: rescatar la cultura popular. Re significar la cultura.
- Reciclado y preservación del patrimonio histórico del casco histórico de la villa y del espacio del ferrocarril.
- Arreglo casco Histórico de la Villa San José y Plaza Belgrano (4)
- Descentralizar el sector de obras públicas. Consultorios de arquitectos: estudio de la construcción. Efecto problemas y factores surgidos en la construcción.
- Sendero Gaucho: Liderar el circuito por la ciudad de San José de Metan, su inclusión en los programas de desarrollo de la actividad e impulsar la integración con los otros municipios.(2)
- Apoyo a los Fortines Gauchos para que puedan mostrarse en un lugar (tener un predio).
- Promoción de la historia local.

Económico-Productivo

- Generar los medios para realizar los controles sobre la calidad de los servicios privatizados o concesionados y otros.
- Promoción para la utilización de la producción local.
- Reactivación del aeroclub (modernización).
- Reactivación del ferrocarril.
- Incremento de infraestructura hotelera.
- Transporte Urbano de Pasajeros – tipo colectivos urbanos./Relevamiento de necesidades vinculadas al transporte público (5)
- Ingreso de turistas a la ciudad: señalización y cartelería.
- Apertura a otras actividades generadoras ingresos fundamentalmente para al turismo.
- Fomento y aplicación del parque industrial.
- Funcionamiento del aeroclub como institución y su relación con los fumigadores que lucran.
- Fomento del cooperativismo.

Socio-Demográfico

- Utilización y ocupación legal de inmuebles y/ó propiedades para destinarlos a programas sociales.
- Descentralización de la cultura y eventos hacia los barrios.
- Programas para la comunidad Wichi -identidad cultural- promoción social (6).
- Perros sueltos – Animales enfermos en la vía pública - Caballos sueltos en la vía pública (4).
- Mejora de atte. al público en el Hospital (3)
- Dispensario con equipamiento – mayor infraestructura.
- Reforzar la seguridad – crear destacamentos policiales.
- Remodelación y ampliación de cementerios. Construcción de nichos. (3)
- Seguridad vial: Barrio Jardín para traslado a la escuela y dispensario – salida frente a la escuela.
- Emigración de metanenses.
- Falta de elementos para la práctica de educación física. (Pileta de natación para la práctica de deporte anual)(2).
- Salones aptos para eventos de danzas y encuentros nacionales (ej. Barras – pisos).
- Indigentes en la zona del ferrocarril.
- Redistribución de alumnos en escuelas según su domicilio.
- Adecuación de la infraestructura para Deportes en cada barrio.
- Creación del Cine - Teatro. Crear un Centro de Convenciones.

Urbano-Ambiental

- Comisión Asesora de Urbanismo:
  - La incorporación del enfoque ambiental y los principios del desarrollo sustentable en el modelo de planeamiento y gestión municipal, concibiendo como meta la gestación de una ciudad ordenada con efectos modélicos sobre la región y la provincia.
  - El fortalecimiento de la regulación pública sobre el suelo urbano mediante la utilización de elementos que aseguren un aprovechamiento equitativo de la renta urbana.
  - La mejora de la calidad de vida y del ambiente, reduciendo la segregación social y física.
- Remodelación total de Plaza Belgrano (5).
- Concientización de las personas en gral. hacia el cuidado, preservación y mantenimiento de las cosas existentes y de la limpieza de la ciudad. (2)
- Avda. Costanera: arrojo de residuos en la zona – iluminación – reforestación – nivelado de calle y la playa.
- Erradicación de basural. Evitar asentamientos poblacionales sobre ese lugar.
- Reciclado de vidrios y otros - Concientización en el uso de envases de vidrio y otros.
- Tránsito pesado: mayor control – descarga en sectores específicos fuera del radio urbano (4).
- Crear vías de circulación para transito pesado y maquinarias agrícolas fuera del ejido urbano.

- Derecho del peatón a transitar por veredas (veredas en mal estado). Aplicación de la Ordenanza que obliga a la construcción, reparación y mantenimiento de veredas.
- Construcción de Parques con infraestructura deportiva y recreativa.
- Mayor iluminación para las calles del Balneario.
- Parquizar los espacios verdes (Bº Belgrano – Nuevo Hogar). Espacios verde depredados (los laureles)
- Control de los postes y transformadores de energía eléctrica (4)
- Infraestructura para cine y teatro.
- Arreglos de hospital y escuelas.
- Obras en los accesos a la ciudad.
- Pavimentación de calles / Bacheo de calles /cordón cuneta.
- Creación de centro de salud en lugares alejados del hospital.
- Promover el Paseo La estación como lugar de realización de eventos (Anfiteatro).
- Cableado subterráneos de conductores de energía eléctrica, tv y cable.
- Mejor calidad y mayor cantidad de agua.
- Limpieza del ferrocarril por la calle Maipú y Silos – calle San Martín y otras sobre el predio.
- Parque industrial: infraestructura de servicio –luz –agua- seguridad –etc.- en los accesos.
- Urbanizar dos Plazoletas en Bº Marco Avellaneda para optimizar sus usos.
- Adecuación de la infraestructura para Deportes en cada barrio.
- Resignificar el espacio, revalorizar darle valor.
- Creación de un Parque Natural y Recreativo.
- Crear un Parque temático ferroviario.
- Revalorizar el Parque temático del Árbol.

Comparando con lo mencionado en Plan Estratégico de Pequeños Municipios, es notable detectar la similitud de algunos factores, que corresponden a percepciones locales como regionales, a pesar de un lapso de 5 años entre ambas.

Lo que sigue a continuación es el reflejo del escenario detectado recientemente por el equipo del PDUA, a partir del relevamiento de campo con en entrecruce de las agendas distritales. Los dos antecedentes presentados sirven para reforzar la idea de que algunas problemáticas siguen en agenda y que manifiestan categorías de objetivos a considerar.

Concluye este capítulo con la aclaración de que el proceso del PDUA tiene inicio mucho tiempo atrás, por lo que pretende no solo reconocerlo, sino también, valorar el esfuerzo local, provincial y nacional para edificarlo hasta la presente labor. Incluirlo y explicitarlo implica un homenaje y una correspondencia con el proceso participativo de políticas públicas del Municipio de San José de Metan iniciado hace 10 años atrás.

4.3 FODA

Tabla 1 - FODA / Físico - Natural

SIST. TERRIT.	FORTALEZAS (f) -Internalidades-	DEBILIDADES (d) -Internalidades-
FISICO-NATURAL (1)	• Implantación en área natural de rica Biodiversidad. • Clima benigno. • Riqueza paisajística asociada Sierra de Metan. • Proximidad de los ríos para suministro de agua de consumo. • Buena aptitud del suelo para producción agrícola y ganadera. • Elevada biodiversidad. • Conservación de espacios verdes urbanos nativos. • Refugio de Montaña "El Crestón". • Sierras Subandinas y Selva Montana (biodiversidad flora-fauna). • Infraestructura de camino y refugio de montaña en serranías. • Ord. HCD (): Cuidado de arbolado público. • Ord. HCD (): Control de aplicación de productos químicos. • Ord. HCD (): Declaración Nª 55/07 de Área Protegida correspondiente a las laderas Oeste del Departamento Metán en el marco de la Ley Nº 7107.	• Estacionalidad hídrica (precipitaciones concentradas en época estival 795mm medio anual). • En época estival aumento de caudal de los ríos con riesgo de desborde. • Riesgo sísmico de peligrosidad elevada. • Falta de legislación local en materia de recursos naturales. • El avance sobre la frontera forestal (consecuente inestabilidad de laderas de las Sierras de Metan). • Inestabilidad del suelo asociado a la erosión hídrica con formación de cárcavas. • Contaminación ambiental (suelos, aire y agua) asociado a las fumigaciones de la actividad antrópica. • Avance de la frontera agrícola sobre zonas de inestabilidad ambiental. • Pérdida de biodiversidad por desmontes. • Extensión desmesurada de la frontera agrícola. • Existencia de micro basurales (en particular en el Rio Las Cochas). • Avance urbano en detrimento de áreas verdes. • Explotación de áridos de los ríos sin control alguno. • Contaminación de los cursos hídricos.
	OPORTUNIDADES (o) -Externalidades-	**AMENAZAS (a) -Externalidades-**
	• Ministerio Provincial de Ambiente y Producción Sustentable. • Secretaria de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable. • Ley Prov. 7070 – Protección del medio ambiente. • Ley Prov. 7107 - Sistema Provincial de Áreas Protegidas (SiPAP). • Ley Prov. 7.543 - Ordenamiento territorial de bosques nativos . • Presencia del Parque Nacional El Rey en el departamento vecino de Anta. • Plan maestro de ecoturismo y turismo rural en zonas adyacentes al parque nacional El Rey. • Ley de Bosques Nativos de Argentina (Ley 26.331) • Existencia de proyectos REDD (Reducción de Emisiones por Deforestación y Degradación Ambiental) y de un mercado de bonos de carbono para su implementación. • Ley 7823/14. Promoción, desarrollo, implementación y uso de energías renovables. • Plan Provincial de Gestión Integral de los Residuos Sólidos Domiciliarios (decreto 1.364/10). • Declaración Áreas de Importancia para la Conservación de Aves 21 Sierras de Metan. • Iniciativa de cooperación ZICOSUR. • Política Nacional de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PET Argentina 2016). • Mercado Común del Sur (Mercosur) • Comunidad de Estados Latinoamericanos y Caribeños (CELAC) • Centros de estudios y capacitación orientados en la planificación y gestión del territorio (UNSA).	• Cambio de Gestión del Gobierno en el plano Nacional. Modificaciones en las políticas Medio Ambientales con incertidumbre de los programas de financiamiento de proyectos. • Intemperismos severos (Fenómeno del Niño y Niña). • Ley Prov. 7.070 Art. 105: rellenos sanitarios para la disposición de los RSU delega competencia Municipal. • Falta de inclusión en el SIPAP del área declarada como protegida (Dec.Nª 55/07). • Falta de control y aplicación de la legislación provincial en materia de recursos naturales. • Iniciativas para instalar establecimientos para la explotación minera a cielo abierto. Fortalecimiento del sector ante la reducción impositiva (retenciones). • Inexistencia de sistemas de monitoreo y control adecuados de los recursos y productos forestales.

Tabla 2 - FODA / Histórico - Legal

SIST. TERRIT.	FORTALEZAS (f) -Internalidades-	DEBILIDADES (d) -Internalidades-

HISTORICO-LEGAL (2)	• Fuerte vinculo patrimonial con el periodo de las Guerras de la Independencia encarnado por la Posta de Yatasto.
	• Gran riqueza arquitectónica de los diversos periodos históricos que afectaron al Municipio.
	• Jerarquización del lo patrimonial desde el municipio y junta histórica local.
	• Sitios de Interés Patrimonial y Cultural :
	  • Casa Histórica de Yatasto (MHN).
	  • Iglesia de San Jose (MHParcial).
	  • Casa Natal Federico Gauffin.
	  • Plaza San Martin.
	  • Iglesia del Milagro.
	  • Palacio Municipal.
	  • Centro Cultural Federico Gauffin.
	  • Camino Real (Potencial).
	  • Paseo la Estación.
	  • Estación Ferroviaria.
	  • Casa de la Cultura.
	  • Monolito de Marcos Avellaneda.
	  • Museo Centro de Interpretación del Bicentenario.
	• Presencia de sitio arqueológico “Ciudad del Esteco”.
	• Patrimonio con jerarquización de nivel nacional (Posta) y Provincial (Iglesia San José).
	• Existencia de un circuito turístico diseñado p/visitantes.
	• La ciudad está identificada para el plan de inversiones de señalética turística urbana y en ruta programa “Salta SI+” del Min. De CyT.
	• Los atractivos históricos y culturales son visitados permanentemente p/turismo general y turismo educativo.
	• DIGESTO digital on line del HCD.
		• Falta de divulgación del patrimonio histórico de Metan en relación a otros actores locales.
		• Falta de definición legal del Área de Protección Histórica.
		• El avance de ocupación de tierras urbanas desconsiderando los valores de estilo patrimoniales por sector (casco histórico, Barrio de la Villa San José).
		• Marco jurídico existente de protección del patrimonio que no se cumple.
		• Dificultad en el acceso a la Casa Histórica de Yatasto.
		• Falta mantenimiento de los sitios y lugares históricos.
		• DIGESTO digital on line del HCD incompleto y desordenado.

	OPORTUNIDADES (o) -Externalidades-	**AMENAZAS (a) -Externalidades-**
	• Cultura de fuerte impronta historicista de la Provincia. • Fuertes iniciativas de divulgación del patrimonio arquitectónico en instituciones de la Provincia (UCASAL y CAS). • Trabajo arqueológico en ruinas de “El Esteco” a cargo de equipo de La Universidad de La Plata. • Programa de UNESCO para preservación del patrimonio cultural. • Programa de financiamiento externo para la preservación de fachadas de interés patrimonial.	• Eventual refuncionalización de las instalaciones ferroviarias con falta de criterio de consideración del acervo patrimonial. • Subestimación de aporte de valor histórico de Metan por estar distante de los grandes centros de turismo histórico.

Tabla 3 - FODA / Económico - Productivo

SIST. TERRIT.	FORTALEZAS (f) -Internalidades-	DEBILIDADES (d) -Internalidades-

ECONOMICO-PRODUCTIVO (3)	**COMERCIO**
	• Fuerte protagonismo de la Cámara de Comercio local para el desarrollo de iniciativas para el sector.
	• Circuito comercial claramente definido en 2 concentraciones:
	  • Centro La Estación
	  • RN9/34 (YPF)
	• Áreas de Servicios a consolidar o consolidadas en apoyo a los corredores de interés turísticos.
	• Proyecto de Centro Comercial a cielo abierto promovido desde la Cámara de Comercio.
	• Diversidad de servicios.
	• Floreciente desarrollo de servicios gastronómicos.
		• Legislación Municipal escasa y desactualizada.
		• Proliferación del comercio informal.

	TURISMO • Riqueza paisajística dada por los ríos y las Sierras para la explotación turística. • Condiciones ideales para el Turismo Rural. • Condiciones ideales para el Ecoturismo (Refugio El Crestón, PN El Rey y Serranías de Metan). • Fiesta Popular Local: “Festimiel” • Corredores Turísticos organizados de interés patrimonial y cultural (Casco Histórico – Centro - Villa de la Estación). • Incremento de plazas hoteleras en los últimos años (servicios categorizados por el Min. de CyT.) • Infraestructura nueva de información turística (Terminal Ómnibus). • Incremento de eventos culturales y recreativos. • Programas para el Desarrollo Turístico. • Buenas Prácticas en destino • Gestión municipal de las mejoras en los Centros de Atención al Visitante (CAV). • Convenio UCASal (Planificación Turística) • Fondo de Desarrollo Cultural (Creación de Centro de Interpretación Histórica) • Posición estratégica y servicios que permiten conectividad internacional, nacional y regional.	• Falta de aglutinante recreativo-cultural • Servicios hoteleros dispersos del área de Turismo. • Los servicios turísticos no se capacitan permanentemente para calidad del servicio. • Estacionalidad de las convocatorias. • No existe auto-guiado por falta de señalética. • No existe señalética referida a patrimonio arquitectónico. • Poco RRHH capacitado para turismo receptivo y especializado en guiado.
	PRODUCCION • Agro Producción de alto rinde regional. • Buena aptitud del suelo para la producción agrícola. • Clima benigno para la producción. • Producción con demanda internacional: Maíz, soja, trigo, poroto y sorgo. • Aptitud para citrus. • Suelos de aptitud para pasturas (producción ganadera). • Alta Calidad y genética de la producción local. • Alta demanda de consumo interno y externo • Sede regional INTA METAN • Erradicación de ganadería feed-lot. • Existencia del Consorcio de riego del Rio Metan.	• Expansión demográfica constante sobre zonas productivas (sur/este/oeste).Conflicto de accesos para maquinarias y transporte a los establecimientos productivos. • Ausencia de emprendedurismo en cultivos alternativos (hortalizas) por pequeños productores. • Altos costos de fletes. • Falta de incentivos crediticios y presión impositiva. • Control sanitario limitado. • Producción agropecuaria en límite del radio urbano. • Marco jurídico desactualizado y escaso. • Conflictos de borde urbano-rural (ausencia de cortinas naturales) por fumigación. • Acceso limitado para camiones y maquinarias. • Poca predisposición para mejorar la calidad en pequeños productores. • Cultivos de verduras y hortalizas poco desarrollados en zonas de borde imposibilitadas de producción tradicional.
	INDUSTRIA • Polo Parque Industrial con fácil acceso (RN 9/34) y alta capacidad de energía y servicios. • Virtud para logística de servicios y maquinarias. Equidistancia y posición estratégica a las ciudades más importantes del NOA, como de los centros productivos agropecuarios más importantes de Salta.	• Parque Industrial con capacidad física limitada (Loteos de viviendas sobre límites del mismo que impiden expansión). • Industria de alimentos y procesos ubicados en zonas próximas a residencias. • Pocas plantas de procesos y acopios de alimentos teniendo en cuenta la capacidad productiva y logística del ferrocarril.

	OPORTUNIDADES (o) **-Externalidades-**	**AMENAZAS (a)** **-Externalidades-**
	• Plan Federal de Turismo Sustentable • Plan Maestro de Viajes y Turismo Sustentable • Plan Salta SI+ • Fuerte avance de la explotación turística de matriz rural. • Fuerte avance del Ecoturismo. • Expectativas de planes de desarrollo. • PDES 2030. • P.E. Industrial. • Plan Belgrano para el desarrollo. • Reducción de la carga impositiva a la producción primaria (agro-ganadera) y extractiva (minería) de exportación. • Ley 26.093 – Régimen de Promoción para la Producción y Uso Sustentable de Biocombustibles. • Pronunciación provincial de avanzar en la formación de consorcios para optimizar el manejo de las aguas y mejorar los suelos. • Instrumentar un nuevo sistema de fijación de fletes (ej. puertos secos). • Existencia de pasos fronterizos para la exportación y salida a los países del sudeste asiático y de la Zicosur. • Ley 26.093 – Régimen de Promoción para la Producción y Uso Sustentable de Biocombustibles. • Ley 26.334 - Régimen de Promoción para la Producción de Bioetanol. • Mercados de la cuenca del Pacífico y Zicosur subaprovechados. • Existencia de cooperativas, asociaciones y organizaciones sectoriales a nivel provincial. • Estatus sanitario superior al resto del país (apicultura). • Creciente demanda del mercado externo (apicultura). • Producción contra-estación para el mercado externo (hortícola, frutas tropicales). • Demanda continua e insatisfecha en el mercado interno (hortícola, frutas tropicales). • Factibilidad de incorporar nuevos productos en contra-estación agregado de valor mediante denominación de origen con calidad certificada. (hortícola, frutas tropicales). • Existencia de la ley 25.080 de Plantaciones Forestales. • Existencia de la ley 26.331 de Presupuestos Mínimos o Ley de Bosques. • Existencia de una central termoeléctrica de biomasa en la región. • Existencia de normativa que favorece la instalación de parques industriales privados, públicos y mixtos. • Existencia de incentivos para la radicación de empresas en los parques industriales existentes en la provincia. • Existencia de fuentes de financiamiento para incorporar herramientas de producción limpia y de gestión ambiental. • Percepción pública positiva de las tecnologías referidas (TICs, energía solar y biotecnología). • Posibilidad del desarrollo de la industria por la modificación de la política tarifaria (solar).	• Incertidumbre por cambios en las variables macroeconómicas nacionales. • Incertidumbre macroeconómica internacional. • Caída en los precios de los comodities. • Suspensión de planes y obras de infraestructura por cambios en los lineamientos políticos de la nueva gestión de gobierno nacional. • Falta de infraestructura adecuada para producción, transformación y comercialización. • Inadecuada infraestructura y logística para conectar los puertos del Pacífico. • Alto costo de transporte y competencia de otras producciones por la disponibilidad de transporte en época de cosecha. • Mayor producción y agresividad comercial de países competidores. • Dependencia en la asignación de recursos federales. • Alta incidencia de costo de transporte y logística • Deficiencia en la infraestructura vial necesaria para la promoción y desarrollo del comercio.

Tabla 4 - FODA / Socio - Demográfico

SIST. TERRIT.	FORTALEZAS (f) -Internalidades-	DEBILIDADES (d) -Internalidades-
SOCIO-DEMOGRAFICO (4)	• ONG Ambiental VAPUMAS contra minería a Cielo Abierto y promotora del Área de Reserva.	• Actores de peso detrás de la minería a Cielo Abierto y desarticulación de los involucrados institucionales en la declaración de Área Protegido de Reserva.
	Salud y zoonosis • Existencia de 1 Hospital Publico • 2do hospital en construcción. • Existencia de 3 dispensarios. • Campañas de prevención de salud, vacunación antirrábica, erradicación del dengue. • Asoc. Potecc. Animales y Asoc. Mascotera de Metan. • Castración de mascotas.	• Hospital colapsado por alta demanda regional. • Falta de profesionales en especialidades varias. • Equipamiento obsoleto. • Necesidad de atención en Bº 20 de Junio. • Necesidad de atención para periferia (Metan Viejo, El Durazno, Nogalito y Yatasto). • Fumigación (aplicación).
	Educación • Sistema educativo cubre todos los niveles. • Escuela Evita atiende educación diferencial.	• Sistema educativo saturado. • Falta sala de 4 años. • Falta de escuelas integradoras. • Falta de guarderías (estatales y privadas).
	Justicia y Seguridad • Presencia de Bicipolicias, infantería, control de tránsito, preventiva, gendarmería, control vecinal municipal, bomberos y policía. • Cámaras de vigilancia urbana. • Tribunales Provinciales, Delegación Sur.	• Cámaras escasas. • Incremento de índices de consumo de drogas y delincuencia. • Carencia de garitas y presencia policial permanente en sectores de riesgo.
	OPORTUNIDADES (o) **-Externalidades-**	**AMENAZAS (a)** **-Externalidades-**
	• Programas provinciales y nacionales de trabajo. Instituto Provincial de Vivienda con 11 programas activos, Plan Federal de Viviendas y Plan Arraigo para propietarios de terrenos. • Pacificación social a través de la política pública de la mediación comunitaria. • Existencia de un cuerpo legislativo ambiental y social provincial. • Red provincial de hospitales con capacidad de resolver patologías de complejidad creciente y suficiente capacidad de internación. Estructura de Atención Primaria. • Plan provincial de salud quinquenal. • Mecanismos para relevamiento de estadística y articulación de información de salud (Ministerio de Salud). • Disponibilidad de fuentes de financiamiento nacional e internacional para políticas de Salud. • Experiencia en el desarrollo de redes de servicios de salud.	• . Atraso en la actualización de la información estadística oficial, fundamental para el desarrollo económico, social y cultural. • Acción social deficitaria orientada a la población más vulnerable. • Limitada tradición de proyectos socio-económicos exitosos. • Exclusión de grandes sectores sociales y étnicos. • Desempleo y empleo informal, especialmente de los jóvenes. • Falta de responsabilidad social empresaria. • Falta de inversión e innovación. • Falta de acciones eficientes frente a distribución de los fondos coparticipables inequitativa. • Deficiente oferta y accesibilidad al crédito, especialmente de créditos hipotecarios para la construcción de viviendas. • Escasa articulación entre políticas social y educativa. • Políticas sociales de promoción laboral poco desarrollada. • Políticas de salud reproductiva y planificación familiar poco desarrolladas. • Altos índices de Violencia y adicciones.

Tabla 5 - FODA / Urbano - Ambiental

SIST. TERRIT.	FORTALEZAS (f) -Internalidades-	DEBILIDADES (d) -Internalidades-
URBANOS AMBIENTALES (5)	• Disponibilidad de DIGESTO HCD "Online" • Ordenanzas • Uso Legal del Suelo • USO REAL • Residencial • Comercial • Industrial • Usos Especiales • Espacios Verdes • Equipamiento • Nuevos límites del Ejido Urbano. • Crecimiento ordenado de la ciudad. • Integrados a la trama urbana. • Regularización de títulos. • Normativas urbanas. • Existencia del Código de la Edificación (ord. 226/85)	• Falta de legislación local sobre normativas para la edificación y en particular de estructuras antisísmicas (Zona sísmica grado III). • Deterioro arquitectónico. Falta relevamiento permanente en preservación de fachadas. • Debido a la necesidad de diversos criterios, los propietarios de los inmuebles adaptan los mismos sin tener en cuenta su valor arquitectónico con proyección turística. • Asentamientos espontáneos sin planificación. Construcciones precarias sobre laderas. • Irregularidad dominial. • Limitada por los Ríos Conchas y Metan Viejo. Zona de rivera. • Falta de Normativa y protección urbanística en sectores de alto valor patrimonial Histórico. • Limitado espacio del Parque Industrial. • Expansión demográfica no controlada. • Zona de piedemonte.
	Espacios abiertos y recreativos. • Terrenos saneados transformados en espacios verdes. • 30 espacios verdes (plazas y plazoletas). • Control y limpieza de lotes baldíos. • Presencia de masa forestal natural y artificial.	• Grandes espacios vacios dentro de la trama urbana. • Falta de espacios de recreación.
	Servicios de Infraestructura. • Campañas anuales de encauce y defensa en ríos. • Construcción de desagües pluviales (canales). • Planificación de servicios e infraestructura. • Provisión de servicios básicos. • Dotar a los pasos existentes de iluminación, pavimentación, señalización, información. • Encauzamiento de los Ríos Conchas y Metan Viejo.	• Falta de terminación de los canales pluviales Metan III y IV • Falta de servicios: agua, electricidad, cloacas, gas • Insuficiencia del sistema de desagüe pluvial urbano para el régimen estacional de lluvias. • Periodos de insuficiencia en la disponibilidad hídrica para consumo de la red sanitaria asociado a lluvias estivales. • Falta de concientización en cuanto al cuidado del medio ambiente en establecimientos escolares ante falta de servicios cloacales (Pozos negros). • Limitación urbana hacia el Este por instalación de planta de tratamiento de líquidos cloacales. • Infraestructura de caminos. • Desborde de Ríos.
	RSU • Control y tratamiento de residuos sólidos urbanos. • Órganos de control y aplicación. • Subsecretaria de Medio Ambiente y Socios Públicos. • Sitio para disposición final de residuos sólidos urbanos (relleno sanitario). • Campañas de deschatarrado. • Recolección de residuos de 7000 inmuebles, 4 días a la semana. • Recolección en zona rural. • Servicio de Barrido de calles. • Playa de transferencia de residuos. • Código de faltas municipal.	• Falta de continuidad y disciplina en la Gestión Integral de Residuos Sólidos Urbanos. • No realiza separación de residuos entre húmedos y reciclables.
	Transporte y Vialidades • Puentes sobre el rio Conchas. • Puentes Peatonales en ferrocarril. • Centro Logístico Regional Sur del Salta Yatasto (Aeropuerto-Matadero-Playa de maniobras FFCCGB).	• Carecen vías de acceso. Vía histórica des jerarquizada. • Veredas en mal estado. • Calles en mal estado. • Falta infraestructura de bici-sendas y pistas de salud. • Problemas de accesibilidad por falta de conexión vehicular y peatonal • La ruta se encuentra atravesada en el sentido Norte-Sur por la RN9/34 y por el FFCCGB. • Falta de Acceso de transito pesado.

	OPORTUNIDADES (o) **-Externalidades-**	**AMENAZAS (a)** **-Externalidades-**
	• Plan Salta 2030. • Plan Belgrano para el desarrollo. • Régimen para la construcción de viviendas provincial (Ley prov. 5556/80) que instrumenta la edificación antisísmica. • Existencia de programas nacionales con propuestas para la mejora de infraestructura estética urbana. • Ley 25.916 de presupuestos mínimos de protección ambiental para residuos sólidos domiciliarios (Observatorio Nacional para la Gestión Integral de Residuos Sólidos Urbanos). • Ley General de Ambiente 25.675, en los artículos 8, 16 y 18 sobre sistemas de diagnóstico e información ambiental. • Programa de Gestión Integral de Residuos Sólidos Urbanos en Municipios Turísticos – Subprograma 2. Préstamo BID 1868 OC-AR Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable. • Estrategia Nacional para la Gestión Integral de Residuos Sólidos Urbanos (ENGIRSU). Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Nación. • Préstamo BID 3249/OC-AR para RSU en disposición rellenos sanitarios diseñados. • Crecimiento de la red en alta tensión 500 KV (E). • Red de gasoductos, oleoductos y poliductos. • Áreas para el desarrollo de energía solar (una de las 6 mejores del mundo). • Existencia de espacios de coordinación – concertación para la integración regional, Zicosur – Mercosur. • Política Nacional de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (Argentina 2016). Plan Estratégico Territorial (PET). • Infraestructura de datos espaciales nacional impulsada por el IGN (PROSIGA-IDERA).	• Deficiente conectividad y accesibilidad en el interior del territorio. • Insuficiente capacitación en gestión, planificación y ordenamiento territorial de los agentes públicos y falta de profesionales idóneos y pertinentes en los cargos de la administración pública provincial y municipal.

4.4 Problemas

Tabla 6 - Árbol de Problemas

• Afectación de los ecosistemas naturales por presión antrópica.	• Amenaza, deterioro y desvalorización del patrimonio histórico y cultural urbanos. • Desregulación de los usos real y legal del suelo.	• Inviabilidad del transporte público de pasajeros. • Incremento del precio del suelo periurbano. • Perdida de áreas rurales productivas valiosas. • Escaso equipamiento urbano del área comercial minorista.	• Sistema de salud saturado • Crecimiento de la violencia y la marginalidad urbana por segregación espacial. • Déficit en acceso a bienes y servicios debido a dificultades en materia ocupacional, educativa y hábitat.	• Desarticulación territorial debida a numerosas barreras fiscas. • Conflictividad en el tránsito vehicular particular y de carga. • Déficit en infraestructura, equipamiento y servicios.
	MODELO URBANO INSUSTENTANBLE (EXTENSIVO, DESARTICULADO Y DESREGULADO)			Efectos
				Causas
• Avance de la frontera urbano-residencial y agrícola en serranías forestales. • Desbordes fluviales por fuertes intemperismos de estacionalidad estival. • Falta de creación o reglamentación de la legislación ambiental. • Actividades extractivas que acentúan la inestabilidad de suelos (laderas y cauces) • Gestión colapsada de RSU y tratamiento de efluentes cloacales • Protección insuficiente contra los agro tóxicos.	• Falta Plan Urbano Ambiental. • Falta Código de Planeamiento Urbano (Normas de tejido y uso legal del suelo). • Falta Código de Edificación actualizado y reglamentado. • Falta de definición del Área de Protección Histórica, su catalogación y normativa particular de tejido. Débiles estrategias integrales de Turismo Patrimonial.	• Sistemas de recorridos poco rentables y dificultades para la planificación del sistema de transporte urbano frente a otros medios. • Cambio de uso y renta del suelo promovidos por la falta de normativa y consiguiente especulación inmobiliaria. • Vacios o mala interpretación de la normativa en materia de técnicas de producción agropecuaria. • Falta de planificación del sector asignado al comercio, acondicionado con equipamiento urbano inapropiado.	• Hospital público, con carácter regional, atiende un alto nivel de demanda. • Proliferación de delincuencia y vandalismo coincidente con tugurizacion y hábitat informal, que impiden la labor de fuerzas de seguridad y control. • Falta de oportunidades laborales en el mercado formal. Desarrollo local limitado.	• La red ferroviaria, vial y pluvial imponen saltos de continuidad del tejido urbano y social. Fuerte presencia de logística en desuso o inapropiada para los diversos sectores urbanos. • Alta demanda del transporte particular al interior, en coincidencia con la maquinaria agrícola y el de carga pasante (alta frecuencia). • Sistemas de servicios de provisión y saneamiento sanitario obsoletos e inapropiados. • Red pluvial incompleta.

4.5 Objetivos

Tabla 7 - Árbol de Objetivos

• Sustentabilidad del medio físico	• Puesta en valor del patrimonio histórico y cultural urbano. • Ordenamiento y regulación de los usos del suelo.	• Viabilidad del transporte público de pasajeros. • Diseño y regulación de la valuación masiva inmobiliaria. • Conservación y optimización de las áreas productivas valiosas. • Apalancamiento del comercio por estrategias urbanas complementarias.	• Consolidación del sistema de salud. • Recomposición del tejido social y consolidación del imaginario cultural. • Regularización del acceso a bienes y servicios fundado en sustentabilidad ocupacional, calidad educativa y hábitat integrador.	• Articulación y homogeneidad territorial. • Sistema de movilidad articulado y promotor de dinámicas urbanas para el desarrollo. • Suficiencia de la infraestructura de equipamiento y servicios
		MODELO URBANO SUSTENTANBLE (COMPACTO, ARTICULADO Y REGULADO)		Consecuencias
				Acciones
• Delimitación del ejido urbano. • Consolidación de los bordes de ríos. • Reglamentar Reserva Sierras de Metan y su PM. • Reglamentación municipal de la legislación ambiental vigente. • Regulación de extractivas (laderas y cauces). • Regularización de RSU y tratamiento de efluentes cloacales. • Estrategias de Protección contra los agro tóxicos.	• Plan Urbano Ambiental. • Código de Planeamiento Urbano (Normas de tejido y uso legal del suelo). • Código de Edificación. Definición del Área de Protección Histórica, catalogación y normalización de tejido. • Política integral de Turismo y Patrimonio.	• Elaboración de un plan de movilidad sustentable que contenga a las empresas prestadoras. • Normalización de la renta del suelo en pos de la sustentabilidad y el desarrollo local. • Política integral y sustentable de la producción. • Plan de metas para el sector comercial con acompañamiento urbano apropiado para el desarrollo.	• Actualización del sistema y descentralización de la salud pública. • Saneamiento habitacional y ambiental, con estrategias de promoción social que promuevan la sociabilización y facilite las tareas de seguridad y control. • Pronunciación, como meta prioritaria, de las Estrategias para el Desarrollo Local de la gestión administrativa.	• Saneamiento de la red de transporte promoviendo la integración y articulación del tejido urbano y social. • Localización acorde de la actividad logística de transporte pesado y maquinaria agrícola.. • Elaboración de un plan de movilidad urbano, sustentable e intermodal, que considere la pluralidad modal del municipio. • Reacondicionamiento de los servicios públicos urbanos considerando planes de metas futuros de crecimiento. • Resolución de la red pluvial.

4.6 Actores

El siguiente análisis descompone esta matriz territorial y establece el grado supuesto de apoyo (o no) que pueden hacer a los distintos lineamientos sugeridos en el presente plan.

En el plan de desarrollo urbano de San José de Metan intervienen una multiplicidad de actores que pueden ser divididos en cinco grandes grupos que son el Estado Municipal, el Estado Provincial, el Estado Nacional, las empresas prestadoras de servicios y la sociedad civil en su conjunto.

En lo que respecta al primero está compuesto por sus tres poderes, además de las fuerzas de seguridad. Bajo el titulo de Poder Ejecutivo se concentran todas sus Secretarias y subsecretarias. Espacio aparte se asignara al Honorable Concejo Deliberante, el Tribunal de Faltas y las Fuerzas de Seguridad y Defensa Civil.

Respecto al Estado Provincial se asocia a los tres poderes y se suma el Consejo Económico y Social (dada su potestad en la planificación estratégica provincial). El Poder Ejecutivo estará referido a todos sus ministerios y secretarias. El resto de los poderes y el Consejo se desagregaran en forma separada.

La incorporación del Estado Nacional se refiere a aquellos Ministerios asociados a políticas de intervención territorial concreta, en el marco de interés del PDUA. Dado lo atinente a problemáticas de la región, se incorpora el Programa Plan Belgrano con un estamento ministerial ya que atiende inversiones y programas de transformación exógenas que afectarán al Municipio.

Las empresas prestadoras de servicios son las que se encuentran en la región y la provincia, a saber, Aguas del Norte S.A., Edesa S.A., Gasnor S.A. y las correspondientes a servicios de telecomunicaciones en sus variadas representaciones.

La Sociedad Civil es una constelación de muy variados actores entre los que se pueden mencionar:

- CCIP
- VAPUMAS
- Centro vecinal barrio Sarmiento
- Centro vecinal barrio Libertad
- Centro vecinal barrio Misión Aborigen
- Centro vecinal barrio las Delicias
- Centro vecinal barrio Balneario
- Centro vecinal barrio la Parabólica
- Centro vecinal barrio el Crestón
- Centro vecinal barrio san Pantaleón
- Centro vecinal barrio santa Teresita
- Centro vecinal barrio Municipal
- Centro vecinal barrio el Jardín
- Centro vecinal barrio Belgrano
- Centro vecinal barrio San Martín
- Centro vecinal barrio Fátima
- Centro vecinal barrio 20 de Junio
- Centro vecinal barrio San Cayetano
- Centro vecinal barrio Doc – Banc
- Centro vecinal barrio M. Avellaneda
- Hogar San José
- Comedor Niño Jesús
- A.d.e.s.m.e.t.
- Club atlético Libertad
- Centro de jubilados y pensionados
- Grupo literario “tinta fresca”
- Asociación pro – trabajo San José
- Mesa redonda de mujeres Panamericana
- Club Instituto Tráfico
- Asociación pro trabajo San José
- Iglesia de los santos de los Últimos Días
- Cuasi Parroquia Fátima
- Sindicato la Fraternidad
- Iglesia Cristiana Evangélica
- Periodistas nucleados de Metán
- A.p.sol.
- Fortín Gaucho San José
- Biblioteca Popular Marco Avellaneda
- Escuela Marco Avellaneda
- Escuela J. M. Gorriti
- Colegios Mayor Monseñor r. Tavella
- Escuela de Comercio j. M. Estrada
- E.e.t.n° 5133
- Colegio Sagrado Corazón
- E.t.t. n° 5110
- Escuela de Educación Especial Evita
- Escuela Juana M. Gorriti
- Escuela Guillermo Sierra
- Escuela Marco Avellaneda
- Escuela Juan c. Dávalos
- Escuela Gral. Manuel Belgrano
- Colegio Sagrado Corazón
- Inst. de Educ. Sup. nº6021 J. C. Dávalos

Tabla 8 - Actores

Apoyo: A (Alto), M (Medio) o B (Bajo)

Actores		Objetivos	MODELO URBANO SUSTENTANBLE (COMPACTO, ARTICULADO Y REGULADO)													
			Físico - Natural	Histórico - Legal		Económico - Productivo				Socio - Demográfico			Urbano - Ambiental		
			Sustentabilidad del medio físico	Puesta en valor del patrimonio histórico y cultural urbano	Ordenamiento y regulación de los usos del suelo	Viabilidad del transporte público de pasajeros	Diseño y regulación de la valuación masiva inmobiliaria	Conservación y optimización de las áreas productivas valiosas	Apalancamiento del comercio por estrategias urbanas complementarias	Consolidación del sistema de salud	Recomposición del tejido social y consolidación del imaginario cultural	Regularización del acceso a bienes y servicios fundado en sustentabilidad ocupacional, calidad educativa y hábitat integrador	Articulación y homogeneidad territorial	Sistema de movilidad articulado y promotor de dinámicas urbanas para el desarrollo	Suficiencia de la infraestructura de equipamiento y servicios
Estado Municipal	P. Ejecutivo		A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
	HCD		A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
	Tribunal de Faltas		A	M	A	M	A	M	B	B	A	A	M	M	B
	Seguridad y D. Civil		B	B	B	M	B	B	B	A	A	A	M	B	M
Estado Provincial	P. Ejecutivo		A	M	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
	P. Legislativo		A	B	A	B	B	A	B	A	A	A	A	A	A
	P. Judicial		M	B	A	B	B	B	B	B	A	A	M	B	B
	CEyS		A	M	A	M	M	A	M	A	A	A	A	A	A
Estado Nacional	Min. Interior y Planificación		A	M	A	B	B	M	B	B	A	A	A	B	A
	Min. Transporte		M	B	B	A	B	A	B	B	M	M	A	A	B
	Min. Ambiente		A	B	M	M	B	A	B	B	A	A	M	B	B
	Min. Turismo		M	A	B	M	B	B	B	B	A	A	M	M	B
	Plan Belgrano		A	A	A	M	A	A	A	A	A	A	A	A	A
Empresas de servicios	Aguas del Norte		A	M	B	B	M	A	A	M	M	A	A	B	A
	Edesa		M	M	B	B	M	A	A	M	M	A	A	B	A
	Gasnor		A	M	B	B	M	A	A	M	M	A	A	B	A
	Telefonía y Tv.		B	B	B	B	B	B	A	M	M	A	A	B	M

Apoyo: A (Alto), M (Medio) o B (Bajo)

Actores	Objetivos	MODELO URBANO SUSTENTANBLE (COMPACTO, ARTICULADO Y REGULADO)												
		Físico - Natural	Histórico - Legal		Económico - Productivo				Socio - Demográfico			Urbano - Ambiental		
		Sustentabilidad del medio físico	Puesta en valor del patrimonio histórico y cultural urbano	Ordenamiento y regulación de los usos del suelo	Viabilidad del transporte público de pasajeros	Diseño y regulación de la valuación masiva inmobiliaria	Conservación y optimización de las áreas productivas valiosas	Apalancamiento del comercio por estrategias urbanas complementarias	Consolidación del sistema de salud	Recomposición del tejido social y consolidación del imaginario cultural	Regularización del acceso a bienes y servicios fundado en sustentabilidad ocupacional, calidad educativa y hábitat integrador	Articulación y homogeneidad territorial	Sistema de movilidad articulado y promotor de dinámicas urbanas para el desarrollo	Suficiencia de la infraestructura de equipamiento y servicios
Sociedad Civil	CCIyP	A	A	A	A	A	A	A	B	A	M	A	A	A
	VAPUMAS	A	M	M	B	M	M	B	B	A	M	M	M	M
	Sindicatos	B	M	B	A	B	A	M	A	A	M	M	A	M
	Sociedades de fomento	M	A	B	A	M	M	M	A	A	B	M	A	M
	Clubes deportivos	M	B	B	B	B	B	B	B	A	B	B	B	M
	Instituciones religiosas	B	A	B	B	B	B	B	M	A	M	M	B	B
	Centros Vecinales	M	A	M	A	A	M	A	A	A	A	A	A	A
	Universidad	A	A	M	A	M	A	B	A	A	A	A	A	M
	Comunidad educativa	A	A	B	A	B	M	B	A	A	A	A	A	A
	Comunidades originarias	A	A	B	B	M	B	B	A	A	A	M	A	M
	Fortines Gauchos	B	A	B	B	B	B	B	B	A	B	B	B	B
	Medios y Periodistas	A	A	M	A	A	A	M	A	A	A	M	M	A
	Artesanos	B	M	B	B	B	B	A	B	M	B	B	B	B
	Artistas	M	A	B	B	B	B	B	B	A	B	B	B	B
	Recolectores Urbanos	A	M	B	B	B	B	B	A	A	A	M	B	M

4.7 Escenarios

El capitulo precedente expresa tres escenarios que son el “Actual”, el “Deseado” y el “Tendencial”. Este método de construcción colectiva se utiliza para explorar la incertidumbre y ordenar las percepciones que se tienen acerca del ambiente futuro. Con este proceso se busca enfocar las decisiones para hacerlas realidad o evitarlas a través de acciones específicas. Un escenario es entendido como un conjunto de imágenes futuras, formado por las características de una situación y por la trayectoria de opciones que permiten pasar de una presente a otra, a través de una progresión de eventos o hechos que inciden en el cambio, partiendo de una situación base o ya existente para estructurar posibles respuestas.

4.7.1 Actual

Situación presente sobre los diferentes factores que componen el sistema. Se indica reflejado y zonificado el diagnostico descripto en el árbol de problemas.

4.7.1.1 Físico-Natural

Actualmente, la mancha urbana se dispone en un marco circundado por las Sierras de Metan (de fuerte declive), el Rio de Las Conchas y las llanuras de cultivo (Figura 6). Este contexto físico-natural aporta una serie de riesgos ambientales (Figura 7) a la hora de pensar la delimitación del ejido urbano dado los fenómenos naturales asociados a los fuertes intemperismos a los que está sujeta la región en forma estacional (época de lluvias).

Dado el avance antrópico sobre la frontera forestal de las sierras (ya sea por la actividad agroproductiva como por la ocupación habitacional informal), y sumado esto al efecto dique que la ciudad produce en la escorrentía superficial del agua de lluvia, el asunto de las obras de encauce pluvial (Metan 1, 2 ,3 y 4) han vuelto una y otra vez a la agenda de los temas candentes a resolver por el estado municipal. En estos últimos años esta problemática ha tenido avances y detenciones, por cuestiones coyunturales de presupuesto, que de seguir quedando abierta sigue siendo una amenaza latente con altos costos para la comunidad.

Una situación similar ocurre con los causes de los Ríos Las Conchas y Metan. La amenaza más preocupante es la que representa el primero dada su proximidad con el sector ocupado de la mancha urbana. En el tramo paralelo al barrio Balneario, y sobre la margen urbana, se ha consolidado una costanera que supera el nivel de crecida del cauce del rio, no así en el resto aguas abajo. Esto ocasiona un factor de seria inestabilidad ambiental en el sector para cualquier actividad que allí se localice.

Durante los últimos años, las condicionantes del uso del suelo rural y las nuevas y mejoras técnicas de producción agrícola han provocado la tala de distintas especies forestales en distintos sectores circundantes de la mancha urbana, particularmente de las laderas de las sierras. Otros factores no menores que habría que sumar, es el de la necesidad habitacional y la oportunidad inmobiliaria que han emergido en el sector. El hecho es, que esta peligrosa combinación de la actividad antrópica, ha creado un frente de alta vulnerabilidad en las laderas que merece una mirada particular para mitigar el daño actual y futuro que estos procederes pueden seguir generando, no solo para el entorno natural, sino también para sus habitantes y los que se encuentran más abajo.

Una amenaza ambiental sobre el medio físico-natural es el trabajo con agroquímicos en las inmediaciones. Sobre este aspecto el municipio ha reglamentado su uso definiendo radios de aplicación según sea su prohibición total, su aplicación en forma terrestre o mediante vuelos de aerofumigación. La ordenanza que reglamenta las técnicas establece una relación directamente proporcional con los límites del área definida como núcleo habitacional.

A pesar que en el año 2005 se estableció una planta de tratamiento de los residuos sólidos urbanos, la comunidad no ha logrado asimilar una conducta responsable al respecto. Esto se ve reflejado en la importante cantidad de residuos arrojados en ambas márgenes del tramo urbano de los ríos Las Conchas y Metan. Evidentemente algo ha fallado en la estrategia de tratamiento de esta cuestión el Municipio se debe un serio debate del asunto de cara al futuro.

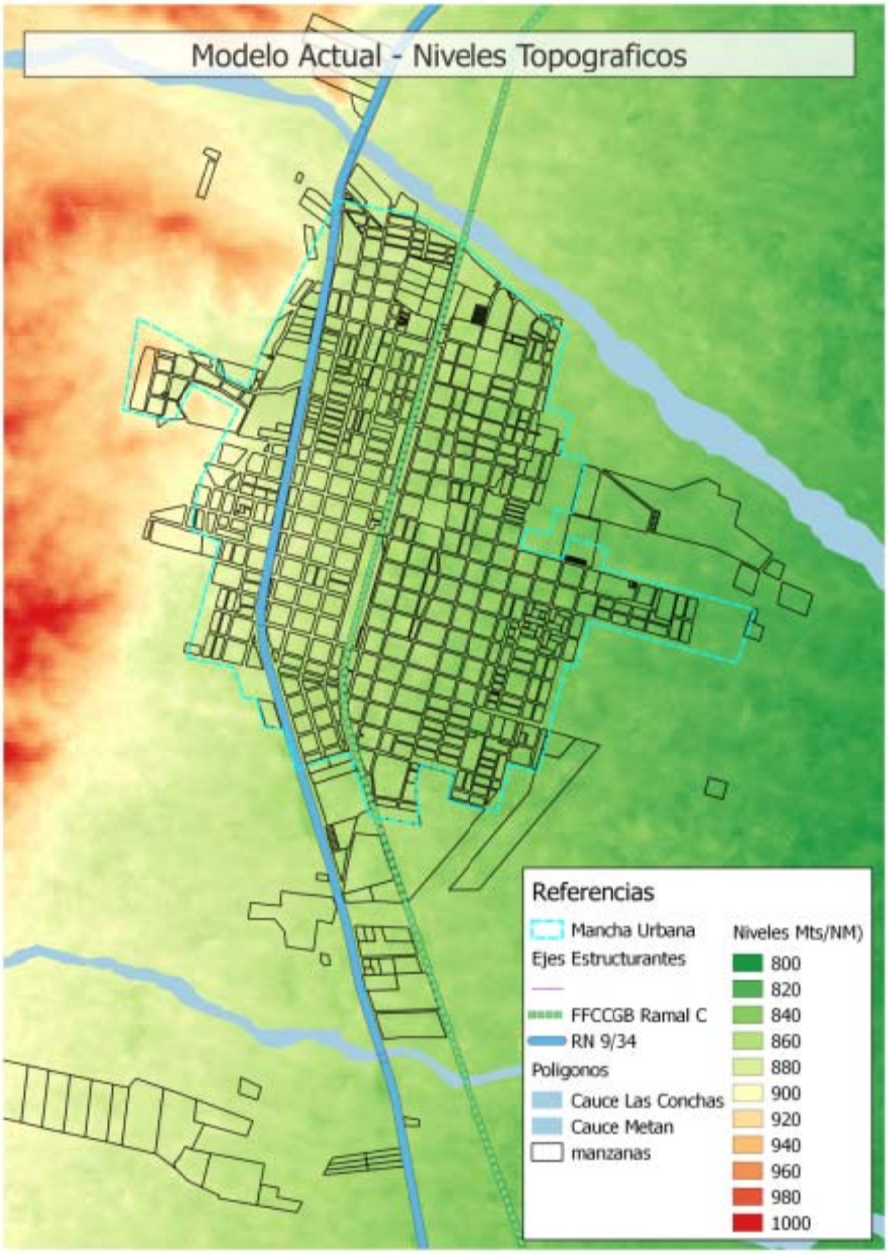


Figura 6 - Elaboración propia en base a Nasa LP DAAC

Algo similar ocurre con el tratamiento de los efluentes cloacales ya sea domiciliarios como industriales. A pesar de contar la ciudad con una red cloacal y una planta de tratamiento[20], los habitantes del municipio han advertido en diversas ocasiones la ineficacia del sistema y el vertido de líquidos sin tratar aguas abajo del Rio Las Conchas.

San José de Metán ha quedado grabado a fuego a través de la iniciativa VAPUMAS[21], surgida de la amenaza de instalación de la actividad minera mediante la técnica de explotación a cielo abierto en la zona de las Sierras. Aunque han logrado desalentar esta actividad en el área de influencia del municipio está latente la instalación de la actividad dada la riqueza mineral del sustrato, el perfil minero provincial y las exenciones

[20] 1 laguna de decantación y 2 lagunas aeróbicas forzadas.

[21] Vecinos Autoconvocados Por Un Medio Ambiente Sano

impositivas de promoción para el desarrollo de la actividad del Estado Nacional, particularmente ante la demanda ocupacional y de ingreso de divisas del actual plan económico industrial.

Como se ha mencionado en el avance 2 del PDUA, San José de Metan se encuentra inmerso en un oasis natural de variada riqueza paisajística, y donde habitan una inagotable variedad de especies entre flora y fauna. Con el cerro Crestón como "guardián" ancestral, se desprenden un sin fin de oportunidades para la explotación turística y empresas de servicios que puedan explotar la riqueza natural imperante.

Figura 7 - Elaboración propia en base a IGN

4.7.1.2 Histórico-legal

San José de Metan posee una rica historia trasvasada por los más importantes sucesos, no solo de La Provincia, sino de la Argentina en su conjunto. En su variado anecdotario patrimonial se pueden encontrar el

antiguo Camino Real, la esplendorosa Ciudad del Esteco, la heroica Posta de Yatasto, los hidalgos senderos gauchos del sur, la devota Villa San José, o la estratégica Estación Ferroviaria, entre otros.

El emplazamiento urbano responde a ese hilo histórico que nos aferra en un extremo inicial a orillas del Rio Las Conchas, en la ancestral Villa San José, por donde atravesaba el antiguo camino real que nos dirigía al sur a la posta de Yatasto, protagonista destacada de las Guerras de la Independencia.

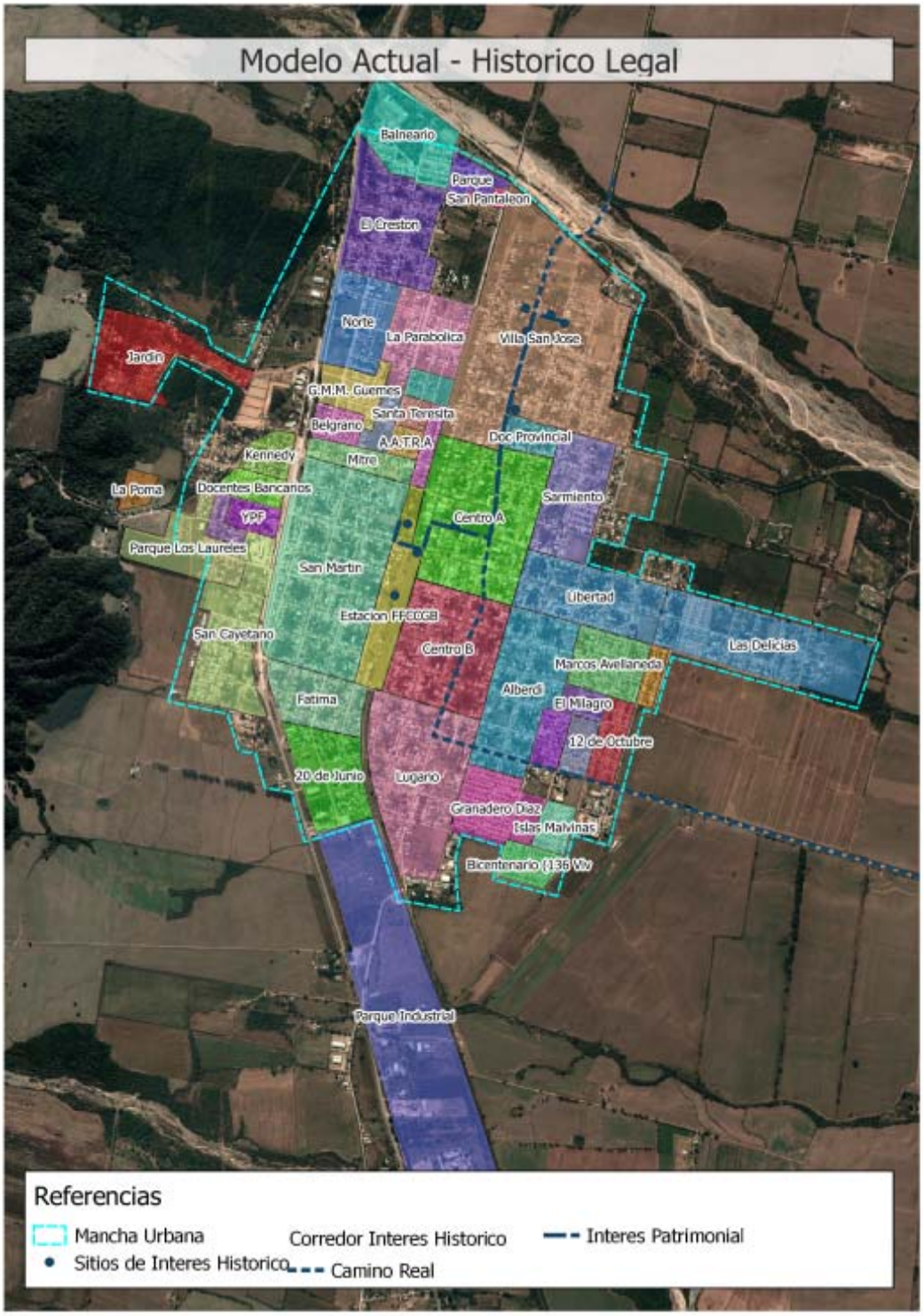


Figura 8 - Elaboración propia en Base a IGN

Con la llegada de la revolución industrial a nuestras tierras, y de la mano del ferrocarril, quiso el capricho de la historia que el centro de la escena se traslade unos 1000 metros al sur para implantar la vieja estación Metan, puerta de conexión entre el Ramal Central de Ferrocarril General Belgrano y el ramal C12 con destino a Joaquín V. González (y de allí a al Puerto de Barranqueras, Chaco). De este segundo hito surge la conformación lógica de los otros dos barrios estructurantes que son los denominados Centro "A"y"B".

Retomando la analogía del hilo, surge como encarnación del mismo la calle José Ignacio Sierra[22] (antiguo Camino Real), vinculo entre los dos centros administrativos históricos y camino hacia Yatasto y Metan Viejo. A partir de este origen surgieron el resto de los barrios, que a manera de corona, ido surgiendo ya sea planificados (barrios obreros o de vivienda social) o en forma espontanea. A través de diversas ordenanzas es posible seguir la construcción de los distintos imaginarios culturales que le han dado origen a sus variados nombres, y que pueden ubicarse en la Figura 8.

San José de Metan no cuenta con un documento especifico que regule el uso del suelo pero sí con una serie de ordenanzas emanadas por el HCD[23] que resuelven varios aspectos asociados con la delimitación del ejido, los usos permitidos y prohibidos (residenciales, comerciales, productivos e industriales), la regulación y ordenamiento del tránsito, caracterización del equipamiento urbano, las metas como Municipio (PET 2005 y 2016[24]), etc.

Durante el año 1987 se estableció por ordenanza (HCD 427/87) la conformación de la Comisión del Código de la Edificación que no logro reglamentarlo. A pesar de ello en el año 90 se pronuncio otra ordenanza (HCD 816/90) que instaba a los particulares a regularizar sus dominios a través de la presentación del Plano de Obra/Relevamiento conforme a al supuesto Código de Edificación. El hecho es que después tanto tiempo, más que la regulación, ha prosperado el vacío legal en materia de planeamiento urbano y de codificación de la edificación, siendo regulado esto último, por las reglas del arte y las voluntades de los particulares y los profesionales de la construcción. Lo que sí ha quedado claro, es la pronunciación del ejido urbano por las ordenanzas 2292/01 y 3104/09 en el marco de las solicitaciones pedidas por las empresas prestadoras del servicio sanitario y saneamiento.

4.7.1.3 Económico-Productivo

El sistema económico de San José de Metan se sostiene por las actividades que giran en torno a la producción agropecuaria, las agroindustrias asociadas, el turismo con servicios de asistencia a los viajantes, el comercio minorista-mayorista de abastecimiento local y el empleo público en las reparticiones de los estados Nacional, Provincial y Municipal.

El sector de abastecimiento comercial de escalas minorista y mayorista responde principalmente a una demanda de cobertura de la población permanente de San José de Metan y de sus poblaciones satélites como Metan Viejo, El Durazno, Yatasto, El Galpón o Rio Piedras. Su capacidad de oferta es amplia y variada, abarcando gran parte de la demanda poblacional local (urbano y suburbano). Es desarrollado a nivel PYME generando fuentes de trabajo y producción de servicios. El mismo es variado, abasteciendo la mayoría de necesidades locales. Se estima un total de 840 comercios en el municipio, de los cuales aproximadamente el 90 % pertenecen a la producción de bienes y servicios.

Del relevamiento de campo surge un alto poder de concentración sobre la avenida 9 de Julio y las calles Arenales-25 de Mayo. A partir de este núcleo, que coincide el área de vieja estación ferroviaria sobre el sector oriental, se articulan el resto de las calles transversales en un buffer de cobertura de aproximadamente 200 metros.

[22] El Capitán José Ignacio Sierra (propietario de la Estancia de Metán) y estuvo bajo el mando de José Ignacio de Gorriti, brazo derecho del Gral. Güemes, en la primera línea defensiva del Rio Juramento durante las Guerras de la Independencia.

[23] Honorable Consejo Deliberante.

[24] Plan Estratégico 2005 y Plan Estratégico Bicentenario San José de Metan Visión 2016.

A nivel secundario existen otros agrupamientos comerciales dispersos, de escala barrial, en coincidencia con las vías transversales Tucumán, San Martin, Güemes y Bartolomé Mitre.

A través de la figura del Centro Comercial a Cielo Abierto, la CCIyP[25] de Metan aspira a poder ordenar el sector destinado al comercio para poder mejorar la infraestructura urbana necesaria y articular mejor la actividad en vías de desarrollo.

San José de Metan cuenta con una infraestructura hotelera de seis establecimientos, de diversas categorías, distribuidos en distintos sectores de la ciudad. En términos generales atienden la demanda del turismo pasante o de viajantes.

El mayor generador de ingresos directos del Municipio es el sector agrícola, pero además, genera otros a partir de actividades secundarias de servicios como logística, acopio de granos, metalmecánica y comercialización de insumos (maquinarias, semillas, agroquímicos, etc.). El movimiento o transporte estimado para 2010 (Gramaglia, 2011) fue de 60.000 toneladas de grano con sustanciales ingreso para el circuito local. Respecto al almacenaje y comercialización producido fue un 5% del ingreso bruto. La realidad descripta es tanto para la producción de granos como para animales de cría, no siendo el caso del escaso desarrollo industrial de la zona.

En términos de escala la producción hortícola es escasa y cuasi doméstica. Se comercializan pocos productos (cebolla, ajo, algunas de hoja), pero no alcanza para abastecer la totalidad del consumo local. Respecto a la ganadería no es una actividad de gran desarrollo en el municipio. La ganadería vacuna solo tiene establecimientos vigentes hacia el sur, Empresas Amasuyo y Olmedo, y algunos particulares para el lado del piedemonte, de pequeño porte e informales. Según la dirección de estadística de la provincia de Salta, el Departamento de Metán muestra un marcado descenso de la actividad. Sin embargo en los últimos años, se ha notado un aumento de la producción de aves de corral y porcina a través de la formación de asociaciones cooperativas. Esto trae aparejada la aparición de comercios destinados a su distribución y desarrollo de productos con valor agregado. En menor medida y escala, también se observan parcelas para cría de ovinos y caprinos, muchas veces destinados al consumo local y de carácter informal.

A través de distintas ordenanzas (419/87 y 3400/12) se reglamento el uso de los agroquímicos según su toxicidad. Es así que surgieron áreas de cobertura para la exención, la aplicación terrestre y la aero-fumigación. De esta manera se ha transformado el uso del suelo rural con expulsión de tipos productivos extensivos hacia la periferia. La segregación en relación a la proximidad al ejido urbano ha traído aparejado el cambio de uso de rural a urbano con el consiguiente impacto en el valor del suelo y la floreciente especulación inmobiliaria. En la capacidad de administración de este fenómeno radica la estrategia del Municipio de regular los límites del ejido urbano para no perder mayores ingresos.

La ausencia de un establecimiento dedicado al faenado de animales chicos, provoca la faena de animales en forma particular. El Matadero local (de carácter privado), se encuentra instalado dentro del ejido urbano y atiende la producción local. Esto trae aparejado más de un inconveniente en materia de impacto ambiental.

El municipio no tiene desarrollo de las actividades mineras, solo hay concesiones de extracción de áridos y mantenimiento de lechos de ríos, sobretodo en inmediaciones de puentes carreteros y ferroviarios, como también costaneras limítrofes con el ejido urbano.

Dada posición estratégica del Municipio por su carácter de nodo de transporte multimodal (RN9/34 y FFCC Belgrano), acentuado por su fuerte actividad agroproductiva y agroindustrial, se explica el establecimiento de diversas instalaciones acopiadoras de carácter privado como cooperativas asociadas al transporte tanto a granos como de animales. En este contexto se ha desarrollado el denominado “Parque Industrial”, de continuo crecimiento en materia logística, al sur del Municipio sobre la RN9/34. Cabe aclarar que el mismo acusa subocupación por motivos varios.

Dados los hábitos urbanos y la deficiencia en infraestructura vial, las empresas de transporte público de pasajeros no han logrado sobrevivir a la prestación del servicio. Respecto al servicio de taxis y remises no corren con mejor suerte ante la competencia desleal a la que se ven sometidos por vehículos externos que

[25] Cámara de Comercio, Industria y Producción.

invaden la ciudad al transportar a pobladores de localidades vecinas que concurren a Metan con fines laborales o de trámites administrativos.

Figura 9 - Elaboración propia en base a IGN

4.7.1.4 Socio-Demográfico

El Municipio de San José de Metan ha descripto una población de 29579 habilitantes, que en el último periodo ha desacelerado su crecimiento a una tasa intercensal del 2.27% respecto al censo 2001, cuando el periodo anterior experimentaba una del 14.19%.

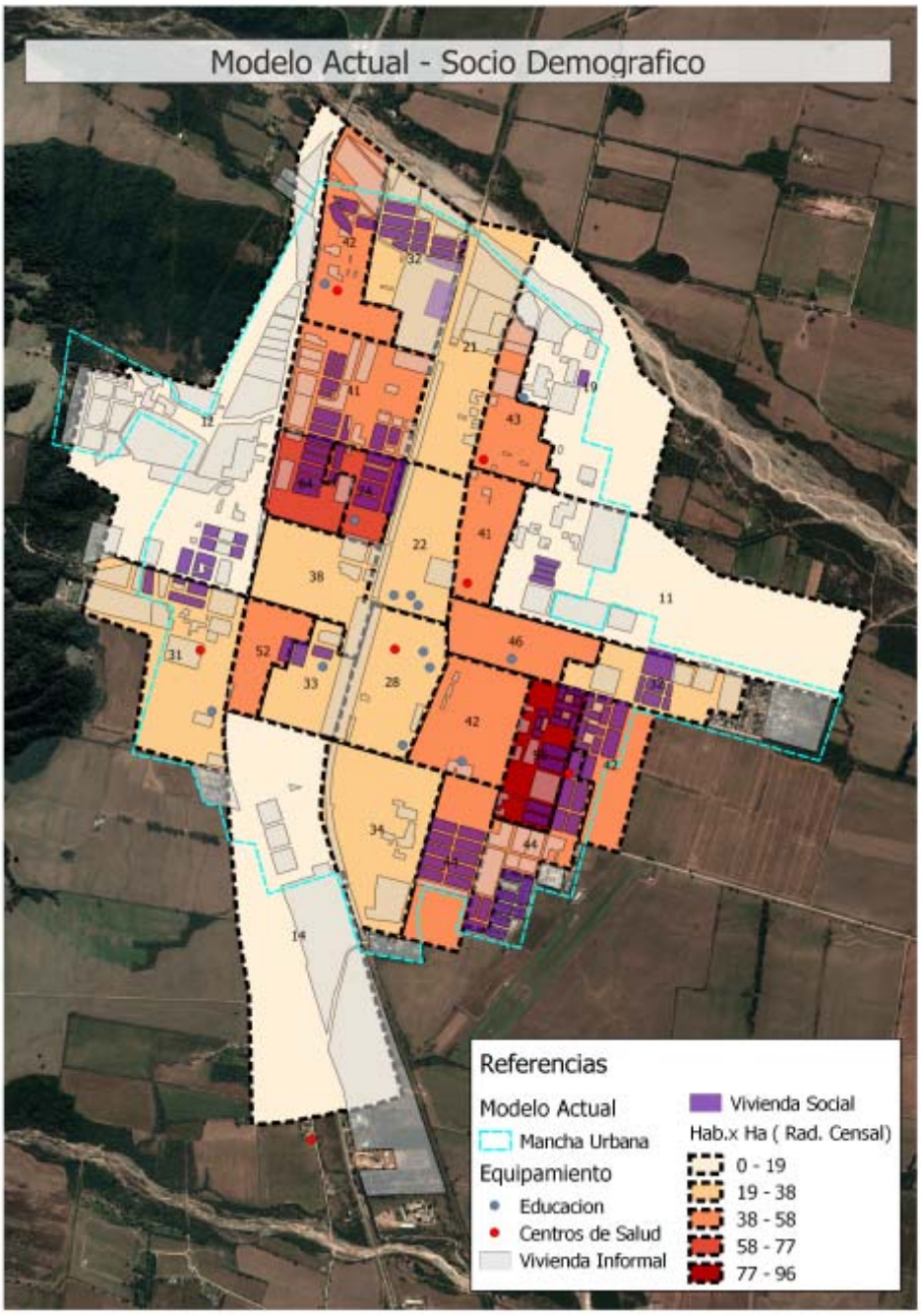


Figura 10 - Elaboración propia en base a IGN e INDEC 2010

Los 27 radios censales que componen la mancha urbana acusan una superficie de 736,59 hectáreas en las que se distribuyen los habitantes con un rango de densidad que promedia los 40 habitantes por hectárea[26] como muestra la Figura 10. Mientras que las principales densidades corresponden a barrios de planes de vivienda,

[26] (oscila entre los 11 y 96 hab/Ha).

los sectores con menor densidad lo hacen en aquellos bordes recientemente incorporados a la mancha urbana donde predomina la informalidad y precariedad habitacional.

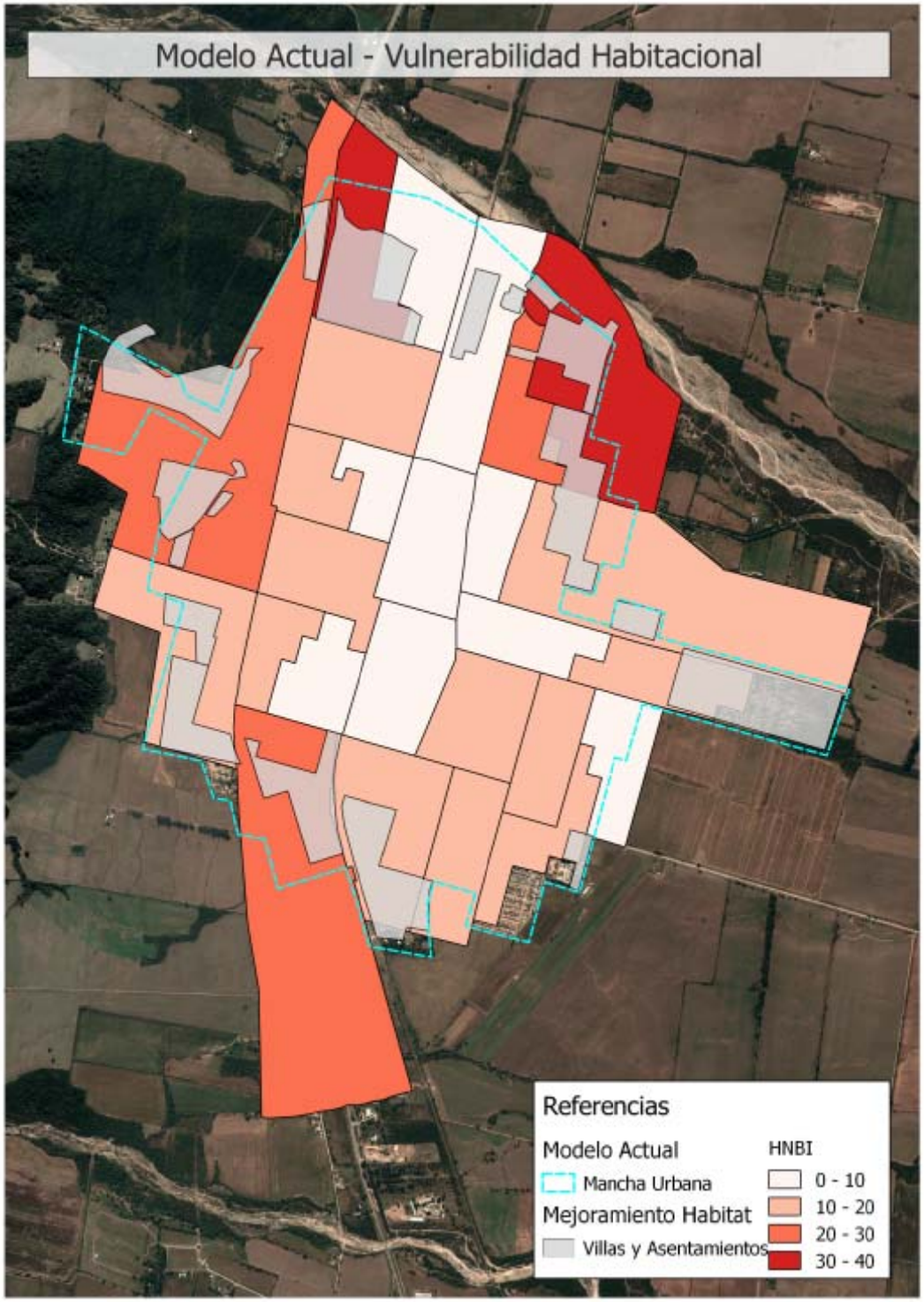


Figura 11 - Elaboración propia en base a IGN e INDEC 2010

Existe un correlato entre las periferias y los mayores índices de HNBI donde los porcentajes rondan entre el 20 y el 40%. Los valores se agravan en los sectores de ocupación informal sobre el borde oriental del Rio Las Conchas (en inmediaciones de la Va. San José, como de los Bo Balneario y Crestón en el sector oriental de la

RN 9/34), en las Sierras de Metan (Bo Jardín), y al sur en las inmediaciones del Parque industrial (Bo Fátima y 20 de Junio). El resto del municipio acusa carencias NBI en el orden del 10% al 20%.

Frente a estos datos toma relevancia la red de atención de salud pública encabezada por el Hospital Nuestra Señora Del Carmen (Nivel III) que es la base del área operativa XIX del Ministerio de Salud Pública Provincial. Complementariamente existen otros Centros Periféricos: San Cayetano, 12 de Octubre, El Crestón y Metán Viejo. Estos centros cuentan con consultorios clínicos, odontológicos y también servicios de enfermería. En términos generales, existe un alta demanda en estos centros de atención por los que con el crecimiento y consolidación del tejido urbano cabria la necesidad de pensar nuevos puestos sanitarios distribuidos acorde a las nuevas tasas de crecimiento y densidades.

Algo similar se debería considerar para los centros educativos, concentrados principalmente en el área central de los Barrios Centro AyB. Con la optimización del consumo de suelo urbano se presentaría un conflicto de la matricula estudiantil.

Desde el punto de vista del empleo, el 64,3% de la población de Metán se concentra en 6 actividades, encontrándose en primer lugar, con el casi 15% de la población del municipio dedicada a las actividades agropecuarias, siguiéndole en orden de importancia el comercio, administración pública, enseñanza, servicios domésticos y construcción. Cabe destacar que del total de la población ocupada, el 38% es absorbido por el sector privado y el 27% por el sector publico.

4.7.1.5 Urbano-Ambiental

La actual mancha urbana representa una superficie de 757 hectáreas delimitada por el Rio de las Conchas (Norte), el Parque Industrial (sur), Las Sierras del Metan (oeste) y las llanuras de cultivo (este).

Este polígono irregular de bordes difusos manifiesta una depredación de su entorno a través del avance de la ocupación informal de viviendas como de los desarrollos inmobiliarios formales que ven, en la merma de la actividad productiva, la posibilidad de imponer un cambio de uso del suelo con estrategias de microparcelado.

El anillo hídrico, o red de distribución de agua, logra cubrir un área de 592 hectáreas aproximadamente (Figura 12), lo que representa casi un 80% de la mancha urbana, dato que se ve reflejado en parte por los porcentajes de NBI. Este hecho se ve acordado y reglamentado con el municipio según la ordenanza 2292/01que estableció un tamaño de éjido urbano a los fines de poder ser abastecido con la red. Dado que la red está sometida a un compromiso[27] de cobertura de hasta 120 mts alrededor del perímetro abastecido la capacidad potencial cubriría un área de 813 hectáreas, o sea superaría en un 7% a la mancha urbana. En el escenario actual están quedando afuera del anillo hídrico el Parque Industrial, los nuevos asentamientos de la Villa San José, Las Delicias, Lugano, San Cayetano, Jardín, Sarmiento y 20 de Junio.

Al margen de todo esto, se ha podido verificar en el relevamiento de campo, que no existe satisfacción, en términos generales de la población, con la calidad del servicio ya sea por deficiencias en la continuidad como por la calidad del servicio.

En lo que respecta a red cloacal la cobertura representa un área de 507.36 hectáreas (Figura 13), o casi el 70% de la mancha urbana. Este dato se corrobora con los porcentajes expresados por los HNBI indicados precedentemente. Durante el año 2009 se estableció un marco acuerdo entre el Municipio y ENHOSA[28] formalizado por la ordenanza 3096/09 que reformulo los límites del municipio ante el inminente avance del loteo del Bo Las Delicias dentro de una distancia muy próxima (1160mts) a los 1000 mts requeridos como preservación sanitaria respecto de la planta depuradora de efluentes cloacales. En el escenario actual están quedando afuera de la red el Parque Industrial, los nuevos asentamientos de la Villa San José, Las Delicias, Lugano, San Cayetano, Jardín, Sarmiento y 20 de Junio.

[27] Marco Regulatorio de Servicio Sanitario por Decreto 3652/2010

[28] Ente Nacional de Obras Hídricas de Saneamiento (ENOHSA)

Figura 12 - Elaboración propia en base a IGN

Figura 13 - Elaboración propia en base a IGN

El proceso de madurez urbana u ocupación espacial del Municipio habla de varios vacios que se pueden representar como lo hace la Figura 14. La superficie indicada representa aproximadamente 231 hectáreas [29] o un factor del 30% de la superficie total de la mancha urbana. De este coeficiente se puede inferir un porcentaje de densificación del 70% de la superficie, si se considera el aglomerado que define la mancha urbana inscripta en los 27 radios censales mencionados en el ítem 4.7.1.4.

[29] Todos los vacios sin completamiento de tejido. No considera parque industrial.

Figura 14 - Elaboración propia en base a IGN

En términos netos, si consideramos la cantidad y distribución de habitantes podemos calcular un factor de consumo de suelo urbano de 179m2/hab, pero al aplicar la superficie de la envolvente con la superficie sub-ocupada el factor se aumenta hasta llegar 255m2/hab[30], ubicándose por sobre el promedio nacional[31] según datos relevados por Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública[32].

[30] 7570000 mts^2/29579hab

[31] 241 m^2/hab

[32] Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública, Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda.

De vital atención es la playa de maniobras ferroviarias en desuso, que bajo esta condición de abandono, no para de generar conflictos en todos los ejes de análisis. De poder articular una solución con el resto de las jurisdicciones intervinientes, este corazón urbano superlativo desanudara un nudo gordiano metanense.

Figura 15 - Elaboración propia en base a IGN

A pesar de emplazarse en un ámbito de abundancia y diversidad natural, los espacios verdes públicos, denominados como equipamiento urbano parque, no abundan e incluso acusan un déficit en cantidad y calidad de equipamiento (Figura 15).

Su distribución no es regular, y con excepción de las plazas General Belgrano y General San Martin, se concentran en aquellos emplazamientos de barrios de planes vivienda del bloque oriental de la ciudad. En el

uso y costumbre se han conformado de hecho varios “potreros”, lotes desocupados que han adoptado fisonomía de campo deportivo público.

Dentro de la mancha urbana se pueden contabilizar un total de 8 espacios verdes privados que representan 205500m^2 y 26 espacios verdes públicos que suman 129929m^2. La asignación por habitante de este último es de 4.39m2/hab, menos del 50% del mínimo recomendado por la OMS[33].

Figura 16 - Elaboración propia en base a IGN

[33] La Organización Mundial del la Salud recomienda entre 10m^2 y 15m^2 de espacio verde publico por habitante.

Como se ha mencionado en avances anteriores, la red de transporte en sus diferentes modos produce una fragmentación de la mancha urbana. Aunque esto se debe a un proceso natural de crecimiento del tejido, no deja de ser un conflicto su traza en relación a las dinámicas internas del funcionamiento social.

A lo largo de los años las crónicas periodísticas y las ordenanzas municipales hacen reiteradas menciones del conflicto que genera la circulación por la autovía RN 9/34, donde han sido infructuosos los intentos por aminorar el paso de los vehículos. Por otro lado, al ser una vía de comunicación del intenso tránsito de carga, el paso de este por el interior de la ciudad genera deterioros de consideración dada la fragilidad del sistema vial interno, amén del congestionamiento que producen unidades de porte (ya sea camiones como maquinarias) en calzadas en general angostas.

El ferrocarril es otro factor de conflicto dado que, por sus características topológicas, se manifiesta como una barrera en la continuidad del tejido, e incluso un accidente vial de complejidad como es la resolución implementada en el cruce con la calle Rio Piedras. Dado el flujo despreciable de formaciones diarias a través de la vía, en el escenario actual no es un problema de escala considerable, pero interpela su existencia en relación a los perjuicios que acarrea a la fluidez urbana.

Respecto a la infraestructura vial de rutas caminos y calles el escenario es de cierta precariedad. Como muestra la Figura 16, tanto la RN 9/34, como los accesos desde allí hasta los barrios Centro A y B y parte de la Villa San José conforman un sistema de calzadas en hormigón armado monolítico o articulado de bloques intertrabados (incompatible con el rodaje de vehículos medianos y pesados).

La ausencia de pavimento se agrava en particular durante la estacionalidad de lluvias, en las que las calzadas de tierra consolidada o enripiada ceden, generándose profundos agrietamientos del sustrato en el sentido de la escorrentía natural de las aguas superficiales (canalizadas artificialmente o no). En sectores como el barrio Jardín, la ausencia de calzada pavimentada o consolidada, trae aparejado el aislamiento de sus pobladores.

Un equipamiento complementario que también manifiesta carencias es el de la conformación de veredas. Con excepción del área central (en forma discontinua), y en algunos contados frentes del resto del municipio, este déficit genera una seria incompatibilidad con la peatonalización a toda escala. Esto trae aparejado que el habitante promedio o deba caminar por las calzadas de circulación vehicular o ser cautivo de la movilidad motorizada en cualquiera de sus formas. Este déficit urbano, no solo ha traído un alto costo de tiempo y esfuerzos por parte del municipio por regularizarlo, sino que ha mantenido alto el índice de siniestralidad vial.

A modo de conclusión y síntesis se puede decir que el Municipio de Metan encarna un ejido de tendencia difusa, con limites poco consolidados. Esto trae aparejado una fuerte depredación de su entorno con invasión de tierras valiosas, no solo desde el punto de vista productivo sino también natural.

En ambos casos el municipio cambia capacidad de ingresos asociadas a su explotación comercial por gasto de mantenimiento e inversión en equipamiento urbano.

A pesar de no ser extensa, el emplazamiento confiere a la ciudad una nutrida cantidad de problemáticas que aun no han podido ser resueltas en términos facticos como legales. Desde el punto de vista de la meta de sustentabilidad San José de Metan se encuentra aún muy lejos, a pesar de gozar de muchas potencialidades desde el punto de vista de su escala y entorno natural.

En la Figura 17 se representan gran parte de las problemáticas que alejan a San José de Metan de su meta de desarrollo sostenible. A manera de síntesis podíamos decir para comenzar que debe mejorar sus vínculo contextual definiendo límites claros en términos físicos y legales (ejido).

En segundo término, y con sus bordes clarificados, atender las necesidades de infraestructura para reconstituir y consolidar el tejido construido y social. Por un lado romper las barreras físicas de niveles, vialidades, canales y de equipamiento urbano. Por el otro hacer una distribución más equitativa y descentralizada de los bienes y servicios para descongestionar la atención al ciudadano en términos de gestión administrativa, sanitaria y social.

En el ordenamiento de los aspectos precedentes, pero sobre todo en la resolución de los vacios urbanos a través de políticas públicas, radicara la llave de la solución a la corona de conflictos que aquejan a la actual mancha urbana. Más que en el sentido extensivo de las urgencias habitacionales, el municipio debería atender

a la cualificación del espacio urbano, tratando de encontrar las soluciones endógenas al radio que aun se debe consolidar. Un paso mayor es la interpretación de la densidad más acorde a las necesidades futuras que conducirán al municipio a una meta de desarrollo local sostenible y en armonía con su entorno.

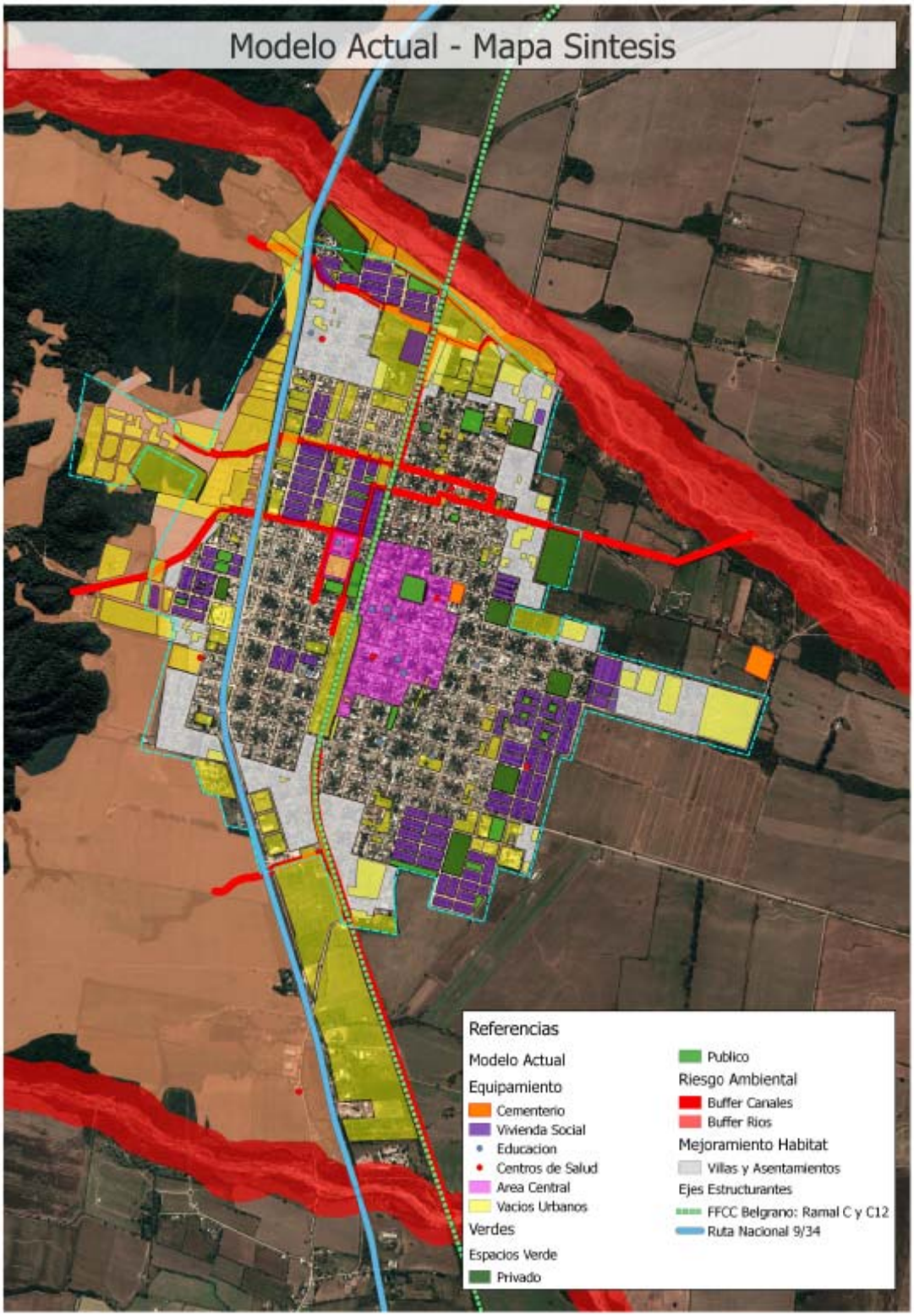


Figura 17 - Elaboración propia en base a IGN

4.7.2 Deseado

Es el escenario futuro posible acordado por los actores participantes en el proceso de construcción del plan. A partir de la intervención por medio de estrategias definidas y acordadas se privilegian salidas y soluciones posibles y factibles para el corto, mediano y largo plazo.

4.7.2.1 Físico-Natural

Como puntapié de inicio se delimita el ejido urbano a la mancha urbana primitiva incorporando al parque industrial en su extensión actual (Figura 18).

Como fundamento, se adopta la magnitud antrópica compatible con el uso de suelo urbano la fecha, intentando no extender aun más la frontera forestal ni sacrificar mayor superficie de suelo productivo atado a técnicas extensivas de explotación.

Dadas las características contextuales particulares de Metan Viejo como Del Durazno, y la discontinuidad respecto a la mancha urbana, se recomienda estudiar independientemente los planes de metas de crecimiento de esos dos barrios, no incorporándolos en este corpus.

Este modelo cuenta con el supuesto de la reglamentación de la Reserva Sierras de Metan y su incorporación definitiva al SiPAP[34] con su respectivo plan de manejo, de forma tal de poder inhibir el crecimiento urbano sobre esa frontera urbana.

Además considera el completamiento de la estrategias de amortiguación sobre los ríos Las Conchas y Metan a partir de una propuesta ambientalmente compatible con esos espacio naturales, entendiendo las dinámicas de crecida pero sin restarle su riqueza paisajística.

Además es importante establecer el grado de impacto ambiental de la actividad extractivas tanto en ríos como en otros yacimientos minerales para dimensionar la gravedad de la actividad y fundamentar los límites de su explotación en pos de no afectar la salud de la población urbana y rural inmediata.

Como estrategia de amortiguación, y diálogo con el entorno agroproductivo, se consolida el buffer de 400 mts de exención para agroquímicos y producción de vectores, sugiriendo actividades asociadas al manejo responsable de los recursos como ser la horticultura orgánica, apicultura, etc.

Complementariamente se establece una frontera forestal a través de especies nativas, estratégicamente seleccionadas a los fines de establecer una cortina forestal primaria de protección a las residencias fronterizas. Complementariamente, y acorde al plan de la ruta de circunvalación de transito pesado y maquinaria, se propone una segunda cortina forestal a los fines de mitigar el efecto de la aerofumigación fuera del perímetro establecido por la ordenanza 3400/12.

Al interior del ejido se incrementa la superficie de espacios verde, adoptando y optimizando los vacios urbanos antes mencionados, hasta llegar a los mínimos por habitante sugeridos por la OMS, para una meta de ocupación del suelo del ejido óptima según el presente PDUA.

Otro supuesto considerado es la regularización de la GIRSU y del reacondicionamiento, en términos de eficiencia y capacidad progresiva, de la planta de tratamiento para efluentes cloacales domiciliarios como de procesos industriales. Probablemente en este último caso corresponda estudiar algo específico dentro, o en las inmediaciones, del predio del Parque Industrial.

Si a estas estrategias, sumamos la propuesta del plan de movilidad urbana sustentable, estrategias de ahorro energético (de la infraestructura pública al menos), la producción de bienes y servicios responsable, un ordenamiento y actualización de la legislación afín, y sobre todo, campañas de educación ambiental, se estará muy cerca de lograr la meta de la Sustentabilidad del Medio Físico.

[34] Sistema Provincial de Áreas Protegidas. Secretaria de Medioambiente y Producción de la Provincia de Salta.

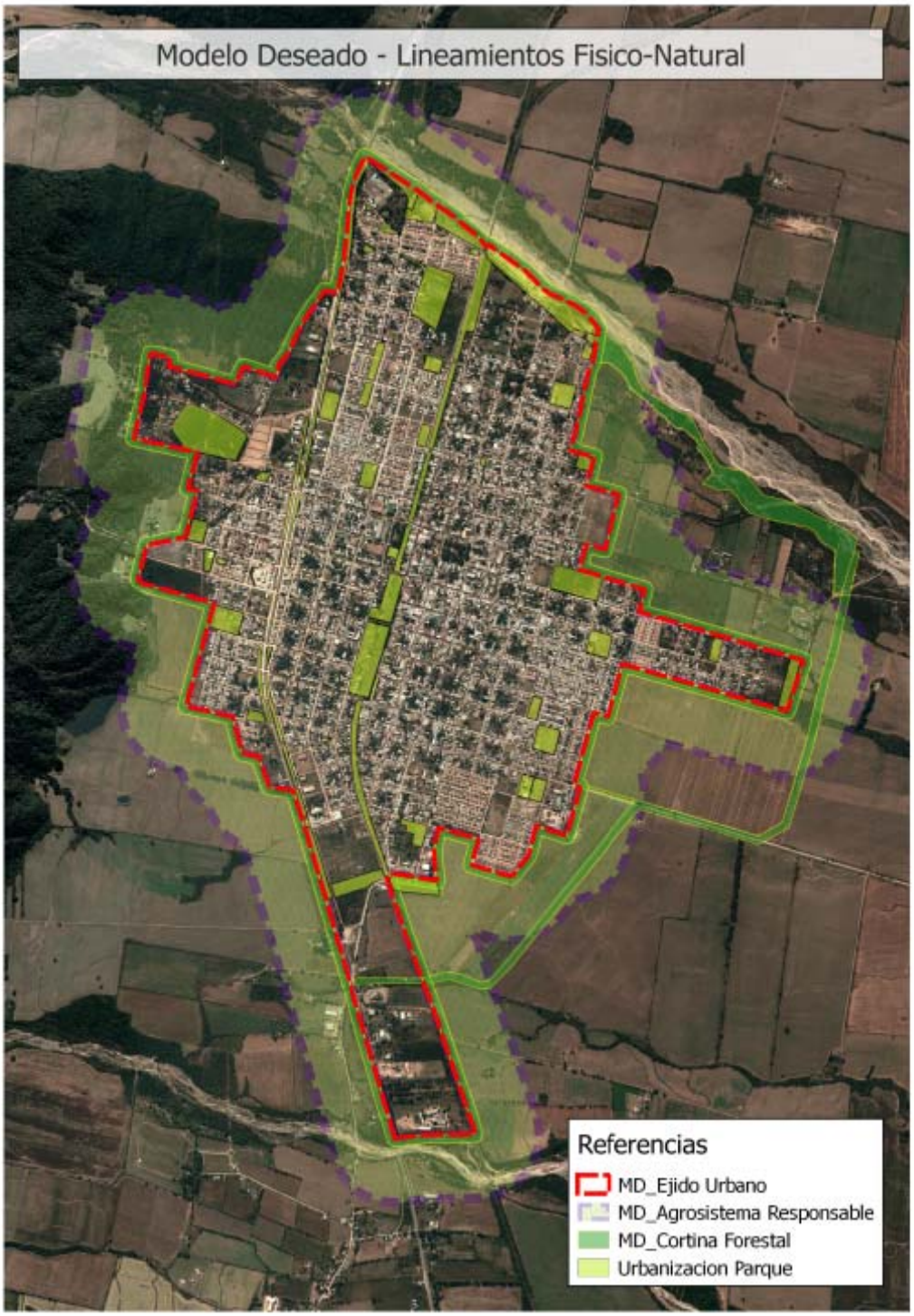


Figura 18 - Elaboración propia en base a IGN

4.7.2.2 Histórico-legal

El modelo deseado aspira al ordenamiento y la regulación de los usos del suelo. A través del presente PDUA delimita las áreas y asigna usos, refrendados desde un nuevo marco legal.

Bajo ese objetivo, se eleva un Plan Urbano Ambiental que reglamenta las restricciones al tejido ordenando las densidades acordes a un plan de metas urbanas. En este plan de ordenamiento se asignaran los usos legales del

suelo que consideran el de tipo residencial, el central (comercial) en dos densidades, el patrimonial, el equipamiento parque y el tipo industrial.

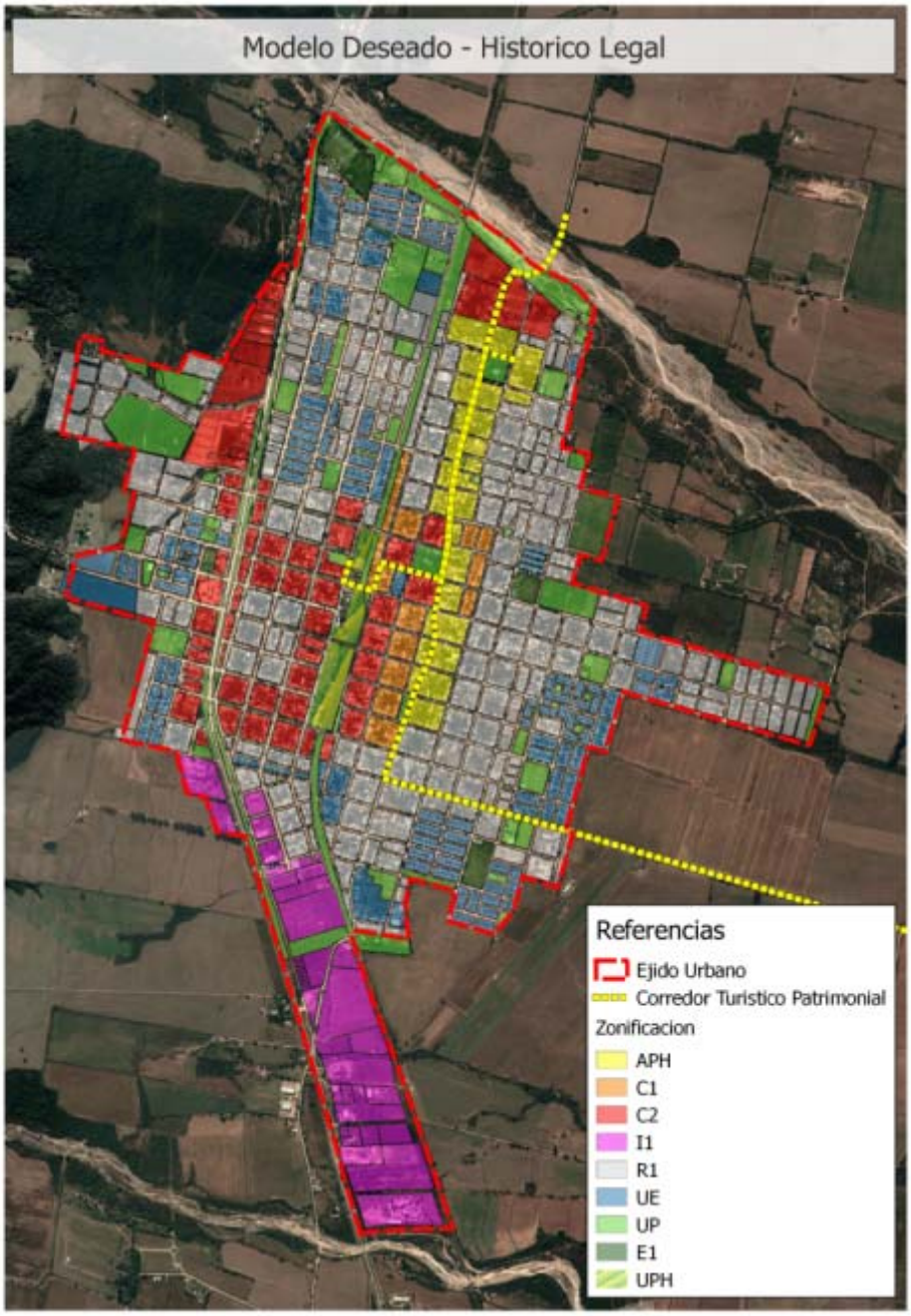


Figura 19 - Elaboración propia en base a IGN

Detrás del ordenamiento legal del suelo está el objetivo de respaldar la difícil tarea de devolver su valor al rico patrimonio histórico y cultural urbano a la Villa San José. Amparado en la ordenanza 2472/03[35] se dará contexto al Área de Protección Histórica (APH) articulada por el Corredor Turístico Patrimonial de la calle J.I. Sierra (coincidente con la traza del antiguo Camino Real).

[35] Inventario de Bienes posibles a ser conservados y declarados como patrimonio.

A partir de una Política integral de Turismo y Patrimonio Urbano, y la declaración de San José de Metán en el Polo 4 Sur Histórico[36], se articularán en el APH los siguientes programas:

- Fortines Vivos (Sur Histórico)

Con el objetivo de recuperar el patrimonio edilicio e histórico de los Fortines ubicados en la Provincia, se plantea la transformación de los mismos en espacios donde sus historias cobren vida a través de actividades culturales y de tipo recreativo que los propios integrantes de los Fortines realizan en fechas patrias o conmemoraciones especiales. Se propone la construcción de espacios complementarios de servicios gastronómicos típicos y venta de artesanías.

- Centro Regional de Convenciones (Metán)

Se plantea la construcción de un Centro de Convenciones y espectáculos en la Ciudad de Metán, el mismo tendrá una capacidad de aproximadamente 500 personas y deberá considerar en su construcción la sustentabilidad total del proyecto y, desde la perspectiva arquitectónica, transformarse en un hito arquitectónico del Sur Histórico, se plantea además que este Centro sea ecológico.

Para la elaboración del proyecto ejecutivo se deberá considerar: Su localización. Cantidad de salas y capacidad de auditorio. Detalle de la infraestructura y equipamiento necesario. Evaluación socio-ambiental.

- Plan de escenografía urbana y accesibilidad (Metán)

Se plantea desarrollar un programa que en forma permanente promueva la puesta en valor del espacio urbano desde la perspectiva patrimonial, considerando la conservación de las fachadas, la cartelería del espacio público y comercios, el cableado subterráneo, estacionamientos alejados de cascos históricos para su preservación, iluminación escénica en veredas y edificios históricos, señalización in situ, estacionamientos y áreas de circulación. Se considera fundamental en todas las actuaciones considerar la accesibilidad de las personas con capacidades diferentes. A su vez se propone la redacción de proyectos de ordenanzas municipales que reglamenten futuras intervenciones. Se propone la intervención prioritaria con este programa en Metán.

El Equipamiento Parque Histórico (UPH) consta de la refuncionalización de la playa de maniobras del FFCCGB. En este predio se articulará la memoria ferroviaria de la vieja Estación Metan, y el espacio de reunión y esparcimiento comunitario. Sera el nuevo corazón urbano, venciendo las barreras físicas entre Este y Oeste. Su equipamiento atenderá las necesidades culturales y recreativas de los metanenses haciendo siempre un guiño al esplendoroso origen ferroviario del sector. Su ordenamiento y equipamiento, producto de un concurso de ideas, remitirá al paradigma de Ciudad Sustentable en el que San José de Metan anhela convertirse para el NOA en el marco del Plan Belgrano para el Desarrollo.

4.7.2.3 Económico-Productivo

El nuevo esquema de normalización legal del suelo permite diseñar los parámetros de conformación de la renta del suelo en pos de la sustentabilidad de la gestión municipal y el desarrollo local. La Planificación facilita las condiciones para la valuación masiva inmobiliaria en función de las ventajas comparativas del ordenamiento urbano en relación a usos y densidades de ocupación (Figura 20).

A partir de la delimitación, conservación y optimización de las áreas productivas valiosas se contara con políticas integrales y sustentables de la producción, ya que no están amenazadas por la incertidumbre del avance urbano con patrones aleatorios y coyunturales.

El sector productivo atenderá 3 zonificaciones con epicentro en el ejido urbano. La primera banda de 400 metros atenderá los agrosistemas responsables. A partir de este borde se atenderá a lo reglamentado por la ordenanza 3400/12. Queda exceptuado de este ordenamiento el sector correspondiente al afectado por el plan de manejo del área decretado de Reserva de la Sierras de Metan (SiPAP).

[36] Plan Estratégico de Turismo Salta SI+

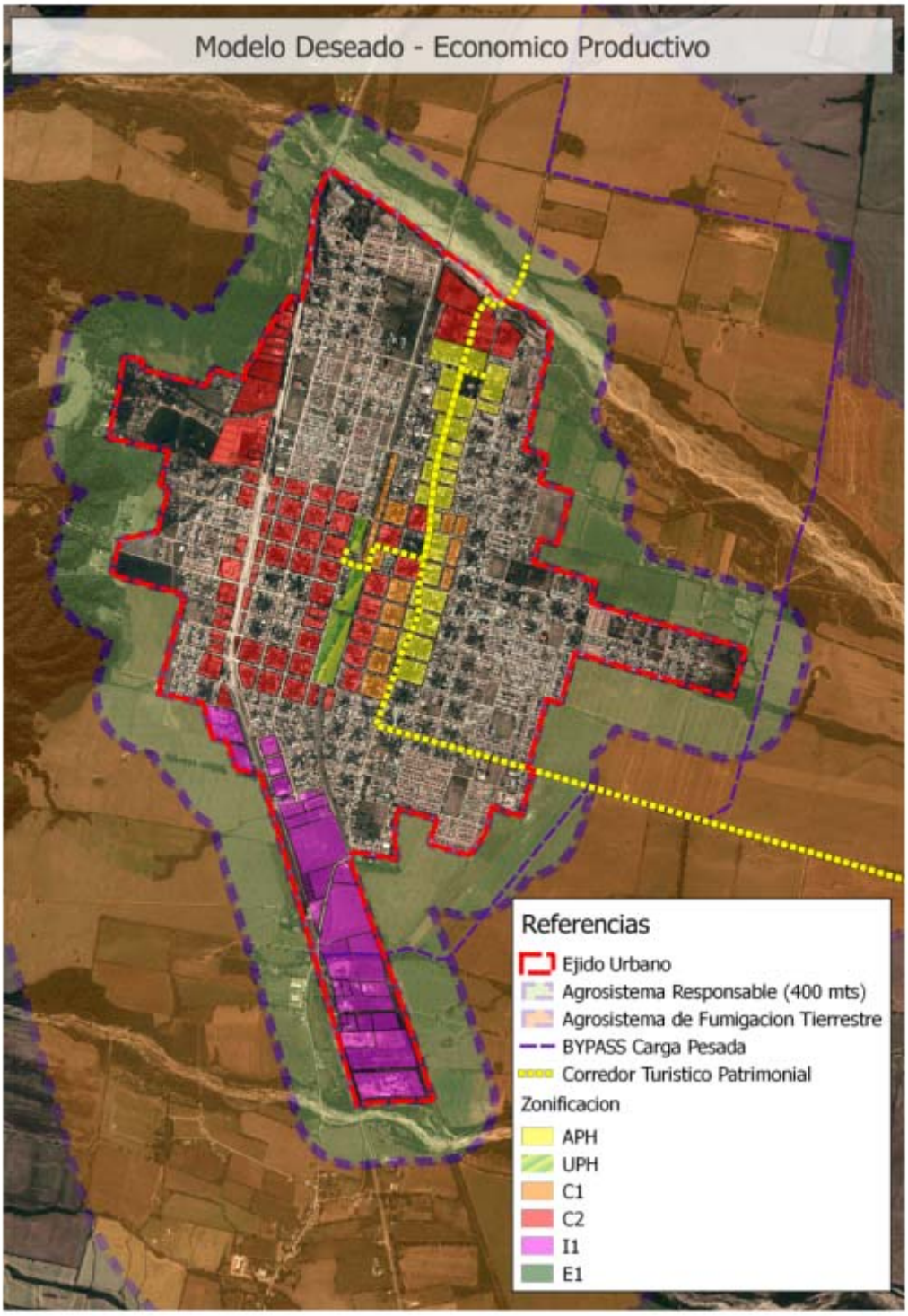


Figura 20 - Elaboración propia en base a IGN

Entendiendo al ordenamiento urbano como estrategia de apalancamiento complementario del la actividad comercial, permitiendo alcanzar las metas de desarrollo propuestas, se reglamentan 3 sistemas urbanos para la generación de bienes y servicios:

- Centro Comercial a Cielo Abierto (C1 y C2)

Esta primera unidad de negocios urbanos consta de 2 tipos. La primera, denominada C1, atenderá el centro comercial histórico con edificaciones correspondientes a la ocupación de baja densidad (150 Hab/Ha) y frentes con calles de medidas mínimas. La segunda, C2, coincide con sectores de mayor densidad (500 Hab/Ha), desarrollados a partir de arterias con mayor jerarquía por distancia entre frentes, y que se traducirán en perfiles de tejido de mayor altura. En este sector se autorizara edificios de uso comercial para oficinas, estudios profesionales y centros de negocios. Como estrategia de reconversión urbana se asignara esta categoría al sector de la Villa San José próxima al Rio Conchas.

- Corredor Turístico Patrimonial (APH/UPH)

La unidad APH está asociada al patrimonio histórico y su explotación con fines turísticos. Articulara una sinergia con las unidades antes mencionadas (c1 yc2) ya que en el sector de los barrio Centro A y B se producirá un entrecruce de zonificación (Plaza San Martin).

Desde la Villa San José y a lo largo la calle J.I. Sierra se autorizara uso residencial y comercial acorde con el espíritu patrimonial de catalogación según Ord. 2472/03 y las metas del programa "Plan de escenografía urbana y accesibilidad".

La UPH se asocia al patrimonio ferroviario y al espacio recreativo cultural en torno a la refuncionalizada Playa del FFCCGB.

- Polo Industrial (I1)

Esta unidad consolida el tradicional uso del sector con nuevo equipamiento y aprovechamiento de su superficie. Se incorpora mejor infraestructura de servicios y equipamiento logístico con playa de transferencia.

La nueva disposición y concentración esta necesariamente acompañada de una nueva planificación de movilidad urbana. Este plan deberá considerar metas de sustentabilidad superadoras a las experimentadas hasta ahora. El plan de movilidad podrá considerar estrategias de transporte ambientalmente amigables apoyándose en la red de parques lineales a través de redes de bicisendas o peatonalización (en complemento con un programa de creación de aceras en todo el ejido).

4.7.2.4 Socio-Demográfico

Dentro de los objetivos del PDUA se encuentra la recomposición del tejido social y consolidación del imaginario cultural. Para lograrlo se pretende un saneamiento habitacional y ambiental, con estrategias de promoción social que promuevan la sociabilización y faciliten las tareas de seguridad y control. Como lo muestra la Figura 21, no son pocos los focos de trabajo de remediación del las NBI, cuya atención debe concentrarse en forma prioritaria en los barrios Villa San José, Crestón, Balneario y Jardín.

El plan aspira a la regularización del acceso a bienes y servicios en forma equitativa entre los diferentes sectores, fundado en la sustentabilidad ocupacional, calidad educativa y hábitat integrador. Para lograrlo se pronuncia como meta prioritaria la generación de estrategias para el Desarrollo Local a través de la gestión administrativa eficiente, con sistematización de estadísticas y relevamientos de campo socio demográficos geolocalizados.

Como meta de Consolidación del sistema del sistema de salud se refuerza el esquema de descentralización y descongestionamiento del Hospital del Carmen, a través de centros de atención periféricos, reformulando su capacidad en torno a las nuevas densidades propuestas en el presente plan.

El plan prevé una ocupación plena de la mancha urbana con un techo poblacional de 124.500 habitantes. Esta población, en los términos de los espacios verdes públicos previstos, estaría en condiciones de acceder a la cantidad de 10,4m^2/hab recomendados por la OMS. La distribución de habitantes por hectáreas estaría diseñada en dos rangos a saber: 150 hab/ha (1 vivienda unifamiliar por parcela promedio) y 500 hab/ha (4 viviendas unifamiliares por parcela en un esquema de propiedad horizontal). Considerando el amanzanado y parcelado existentes, las densidades teóricas transformarían los valores por radio censal según lo representado en la Figura 22.

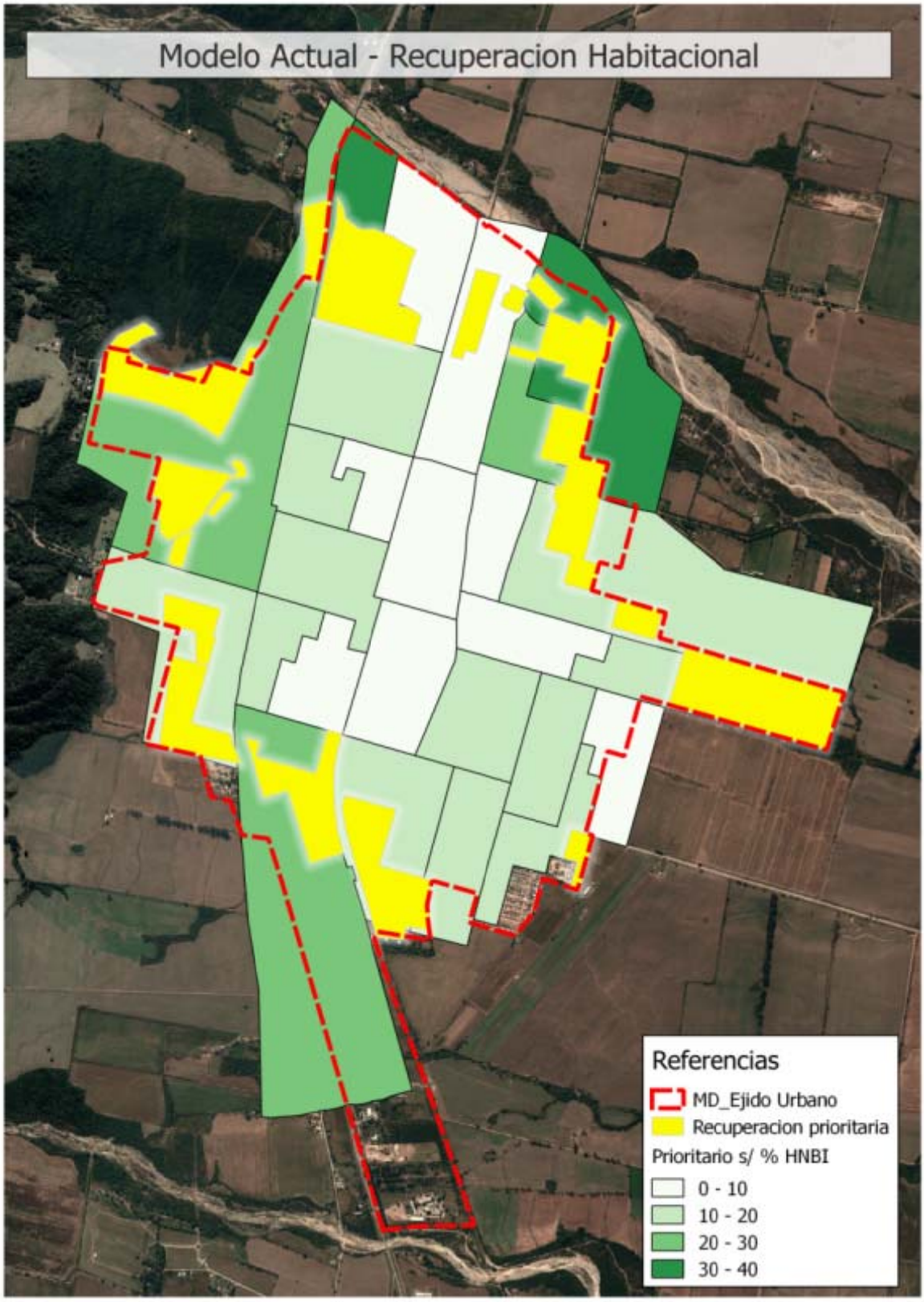


Figura 21 - Elaboración propia en base a IGN e INDEC

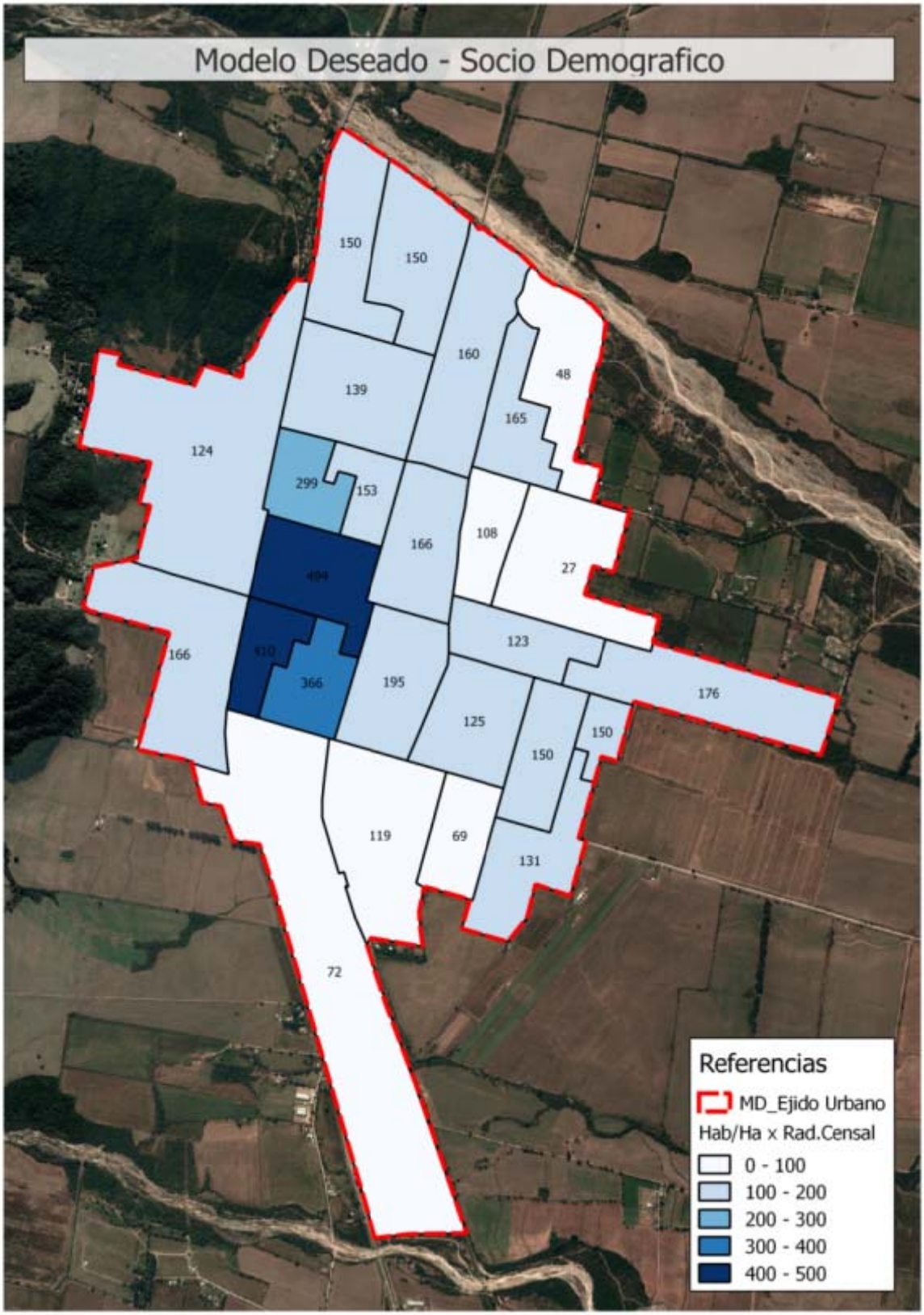


Figura 22 - Elaboración propia en base a IGN e INDEC

4.7.2.5 Urbano-Ambiental

En el marco del eje se promueve como meta la articulación y homogeneidad territorial. Para ello, es necesario lograr la suficiencia y satisfacción de los servicios brindados a través del mejoramiento y completamiento de la infraestructura urbana.

Sobre la articulación de los flujos urbanos, la consolidación del sistema vial, y con el desarrollo de centro y sub centros, se podrá contextuar un sistema de movilidad urbano viable. Con este logro se contara con una herramienta promotora de dinámicas urbanas para el desarrollo.

Como se mencionara en el titulo 4.7.1.1 existen antecedentes tangibles de resolución de la red pluvial que, por cuestiones y dificultades coyunturales, aun se encuentran pendientes de resolución definitiva. Es verificable, que la traza ha sido estudiada siguiendo los cursos históricos de la escorrentía natural superficial interpretada con un emplazamiento urbano ocurrido 40 años atrás. Dado que en los últimos años, ha habido intervenciones antrópicas de magnitud en las laderas de las sierras (desforestación, apertura de caminos y asentamiento de viviendas), y ante los daños verificables de magnitud durante intemperismos recientes, se debe reconsiderar la capacidad colectora del sistema pluvial vigente (Figura 7), con eventual recálculo.

El presente PDUA reconsidera la red de cobertura del servicio sanitario de provisión y saneamiento establecido por convenio[37] con la empresa Aguas de Salta a partir del ejido consensuado en 2001. Visto que se propone la incorporación del Parque Industrial y las extensiones del tejido[38] recientes (planificado o informal), es necesario actualizar el radio de cobertura de los anillos hídricos de distribución y saneamiento, según lo indican la Figura 23 y la Figura 24. Es objetivo de esta nueva definición cualificar la red y las planta de captación de aguas y de tratamiento de efluentes. En el caso de esta última, además habría que incorporar el tratamiento de efluentes de origen industrial en el sector afín.

Como plan de metas para la ampliación del servicio, es recomendable que las plantas de captación y tratamiento consideren una tasa de crecimiento demográfico del promedio del 0.823% anual[39].

Tabla 9

	2010	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050
Población Estimada[40]	29.579	30.816	32.106	33.449	34.848	36.306	37.824	39.407	41.055

Respecto al factor de consumo del suelo urbano, el PDUA interpreta en base a los factores de densidad presentados en 4.7.2.4, que el ejido definido toleraría una capacidad demográfica de 124.518 habitantes en una superficie de 750,5 hectáreas[41]. Estos valores darían un coeficiente ideal de consumo de suelo urbano de 60,272 m^2/hab, o sea, la cuarta parte del promedio argentino calculado según datos[42] del 2010. Con esta visión (Figura 25), el tejido urbano recuperaría continuidad y mitigaría los efectos de la segregación socio-espacial.

La recuperación de los vacios urbanos va de la mano de las mejoras en la calidad ambiental y la disponibilidad es lugares públicos para el esparcimiento y la promoción del encuentro comunitario. En esos términos se ha considerado una optimización de los espacios verdes públicos (Figura 26) computando áreas usadas actualmente en forma irregular con fines recreativos y sectores sub-ocupados como la traza y playa ferroviaria, la costa del Rio Las Conchas y los laterales forestados de la RN9/34. Esto daría como resultado un

[37] HCD, ordenanza 2292/01

[38] Villa San José, Bo El Crestón, Bo Balneario, Bo Jardín, Bo Las Delicias, etc.

[39] Según Censos 2001(2.27%) y 2010 (14.19%) INDEC. Promedio anual: (2.27+14.19)/20=0.823

[40] Pf= Población inicial x (1 + i)n // i= 0,823 % anual (tasa promedio 1991-2010) // n= cantidad de años

[41] 7.505.000 m^2

[42] 241 m2/hab. Fuente: Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública, Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda.

sistema de parques lineales de eje Norte-Sur que vincularían dos cabeceras verdes a saber, el paseo costero del Rio Las Conchas y otro Sur del Parque Industrial. Complementariamente se incorporan parques satélites menores, además de bulevares en las principales arterias, para amenizar el tejido intermedio.

En términos de espacio verde público por habitante, incorporando las 128,48 hectáreas[43] planificadas, el factor seria de 10.32m^2/hab. El PDUA entiende que en este dato radica el fundamento de crecimiento de la ciudad, en una meta de sustentabilidad y calidad ambiental para, al menos, el próximo siglo. Sobre la prioridad y garantía de conformación de estos equipamientos verdes públicos en el corto plazo, descansará la proyección de un crecimiento urbanamente sano según los parámetros de la OMS[44].

Es condición mantener la incorporación de especies arbóreas, preferentemente autóctonas e hipoalergénicas, a partir lo considerado por la ordenanza 363/86 de creación del Vivero Municipal.

Acorde a lo promovido la ord 2370/08[45] y las leyes provinciales 7823[46] y 7824[47], se reemplazará la luminaria pública por sistemas Led con activación por célula fotoeléctrica. Lo mismo aplicara para semáforos y demás señales luminosas en la vía pública. También se impulsará el uso de energías alternativas para el consumo de infraestructura de orden público y particular.

En el marco de un cronograma progresivo se erradicará la contaminación visual reglamentando la distribución de servicios en forma subterránea.

El paso del tiempo, y las políticas de nacionales de transporte de carga, han puesto en un lugar de obsolescencia a la Estación Metan del FFCCGB, su infraestructura de acopio y de trasbordo de mercancías. Los supuestos de restitución del servicio implican el reemplazo de gran parte del material fijo y rodante de la red Belgrano en las trazas existentes de los ramales Central y 12 (Doce) que atraviesan Metan. Ante las gestiones para un nuevo nodo multimodal de cargas en la localidad de Yatasto, impulsadas por actores del sector público y privado de la región Sur de la Provincia de Salta (Metan y Rosario de la Frontera), se ha trabajado el supuesto del trasladar la traza del ferrocarril a partir del nuevo centro para recuperar, más al norte de San José, las trazas históricas.

En virtud de las afectaciones mencionadas en el diagnostico, se propone la creación de un bypass de transporte pesado (cargas y maquinarias) para sanear los conflictos urbanos, generados al interior del ejido y a lo largo de la RN9/34.

La Figura 27 muestra ambos proyectos, los posiciona geográficamente en su condición exógena al ejido, y vincula con el resto de la red de transporte.

Respecto a la movilidad en términos endógenos, se establecen tres sistemas viales para el modo automotor (Figura 28). El primario atenderá a las calzadas pavimentadas de mayores dimensiones, donde circula el mayor flujo de vehículos tanto locales como pasantes, a saber: la Av Virgen y Sr. Del Milagro (RN9/34), Av. Suiza-Sirio Libanes, Av. 9 de Julio-20 de Febrero, Av. Tucumán (O), Av. San Martin (O), Av Güemes (O) y Av. Bartolomé Mitre (O). El sistema antes mencionado se complementa por aquellas calles internas de menor tamaño de calzada y separación entre frentes pero que comparten alta capacidad de transversalidad respecto el ejido. Estas vías deben ser consideradas como la matriz estructural y por ello serán consolidadas prioritariamente con pavimento resistente. De esta forma se podrá contar con un sistema vial que garantice la movilidad entre todos los sectores por igual, facilite la pavimentación y mantenimiento en un esquema de planificación por etapas, y contribuya al tránsito de un sistema público de transporte.

[43] 1.284.800 m^2

[44] 10-15 m^2/hab.

[45] Uso racional de la energía.

[46] Régimen de Fomento a las Energías Renovables.

[47] Ley Provincial de Balance Neto

Al interior, y como segundo sistema, quedan el resto de las vialidades que deberán ser consolidadas en una planificación secundaria y diferida.

El tercer sistema está compuesto por la calle J.I. Sierra, las circundantes a la Plaza Belgrano y los tramos Alem (E), Güemes y Caseros que componen el denominado “Corredor Turístico Patrimonial”. Este cuenta con normativa de uso, circulación y equipamiento particularizado.

Sobre esta base de infraestructura se establece el plan de movilidad urbano, sustentable e intermodal que adiciona la red de veredas y senderos peatonales inter-parques y la red de bici-sendas.

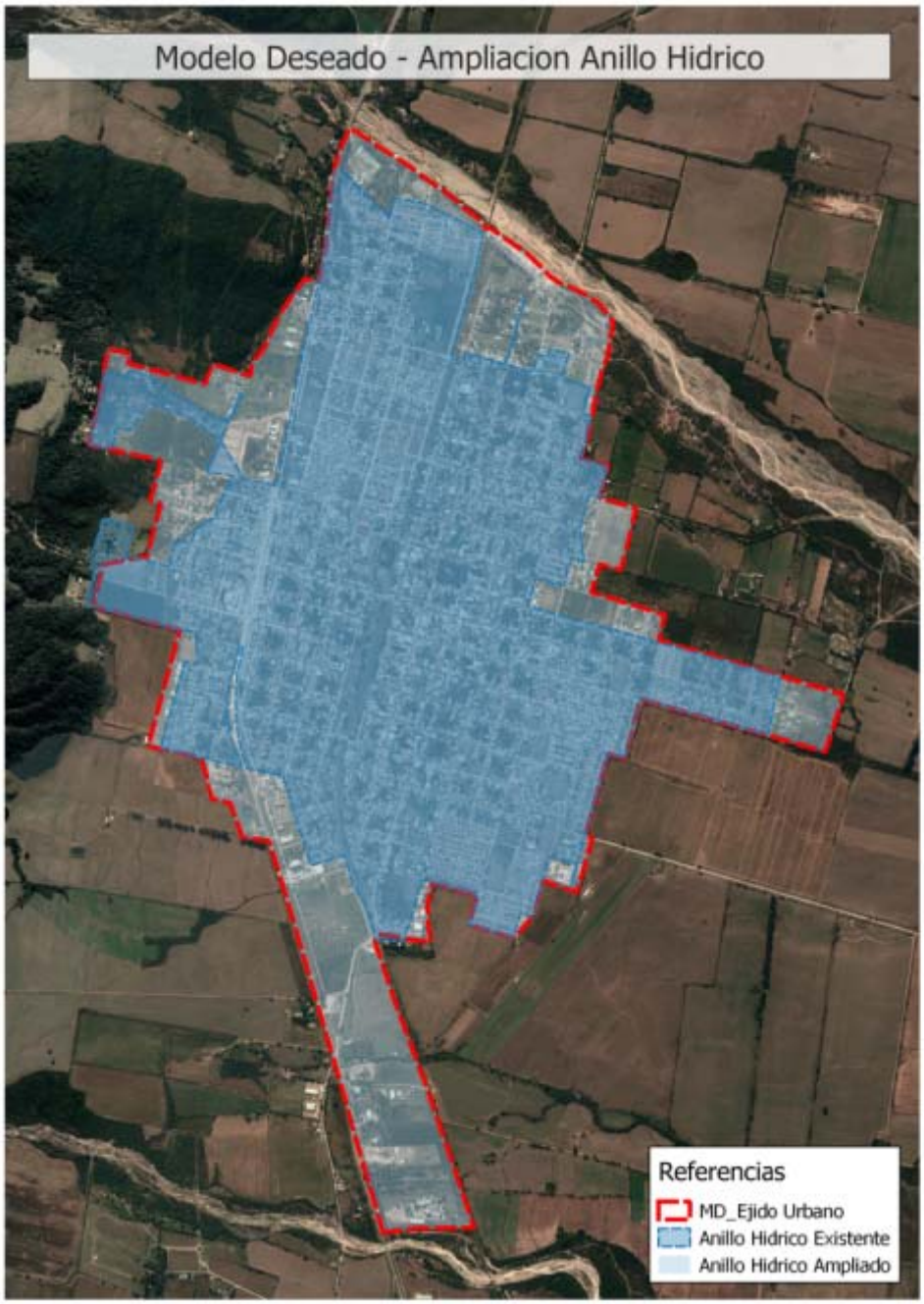


Figura 23 - Elaboración propia en base a IGN

Figura 24 - Elaboración propia en base a IGN

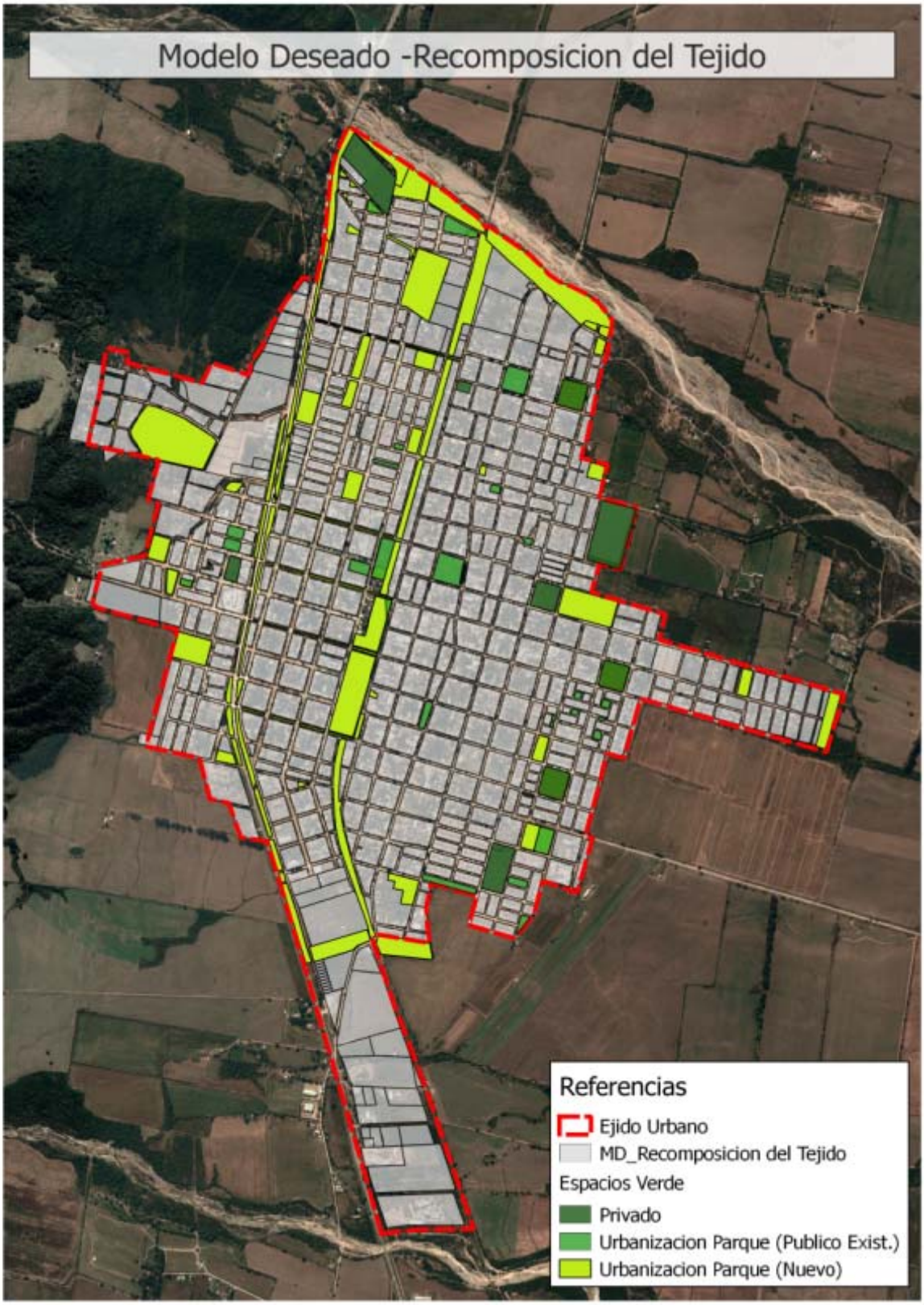


Figura 25 - Elaboración propia en base a IGN

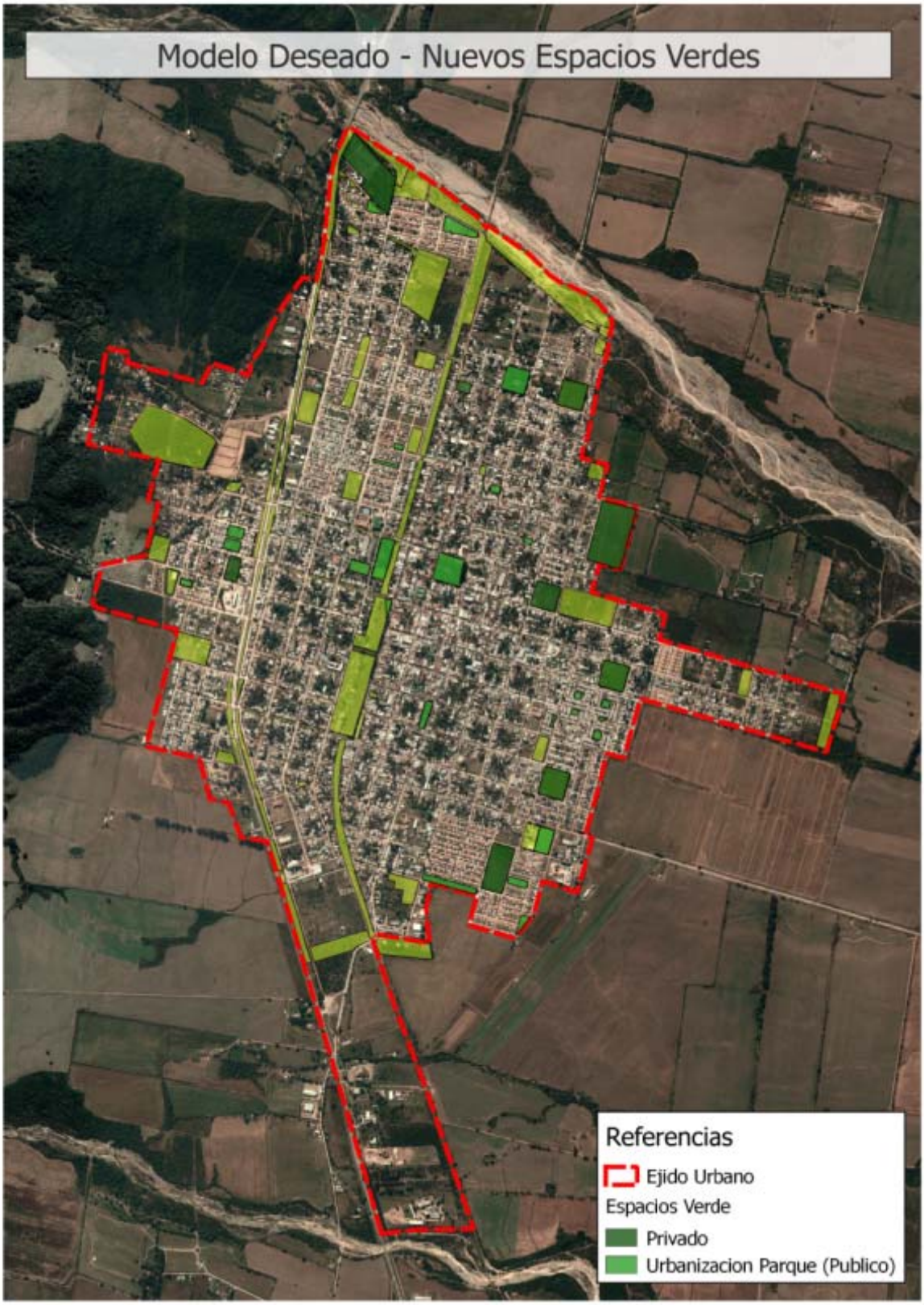


Figura 26 - Elaboración propia en base a IGN

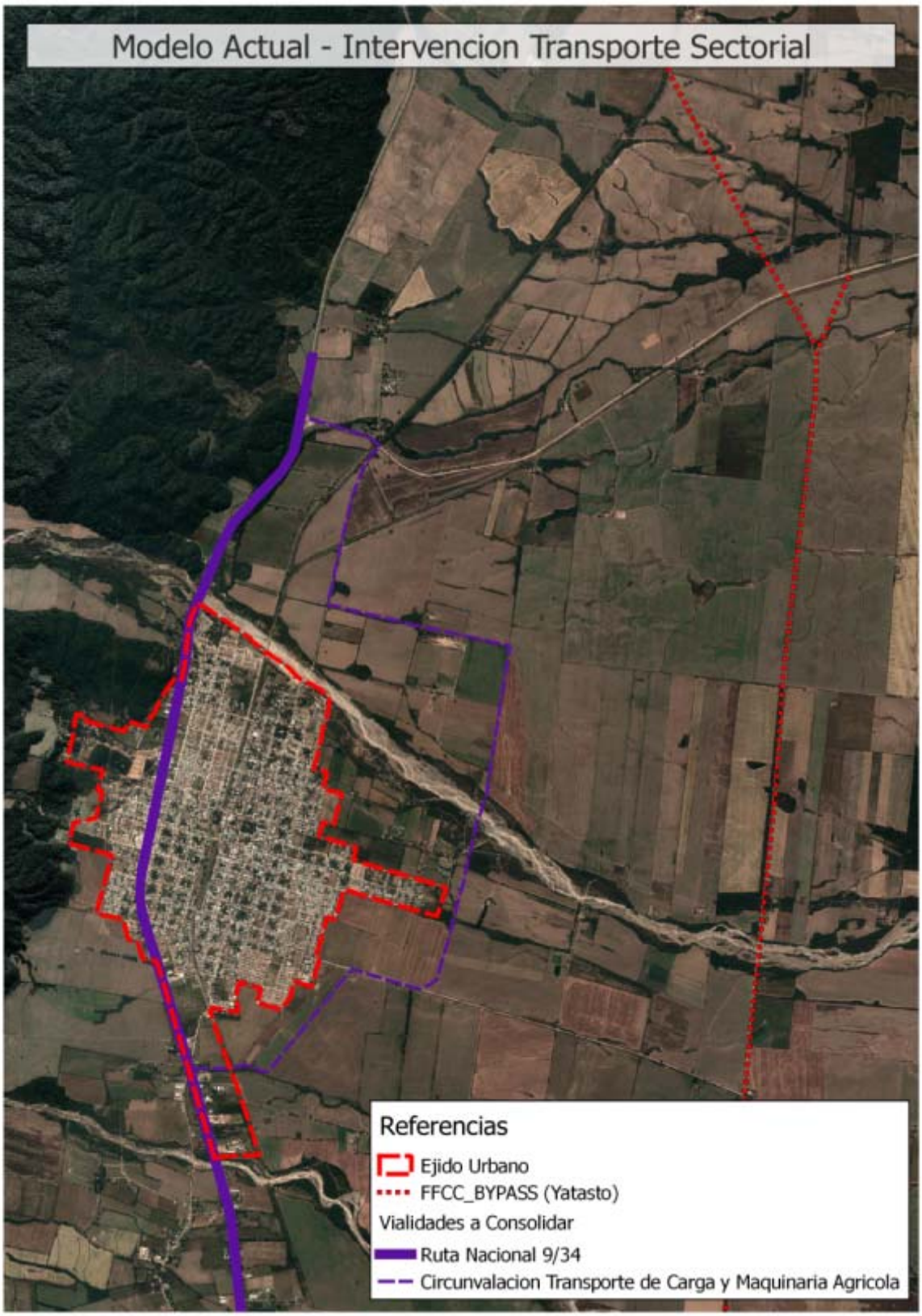


Figura 27 - Elaboración propia en base a IGN

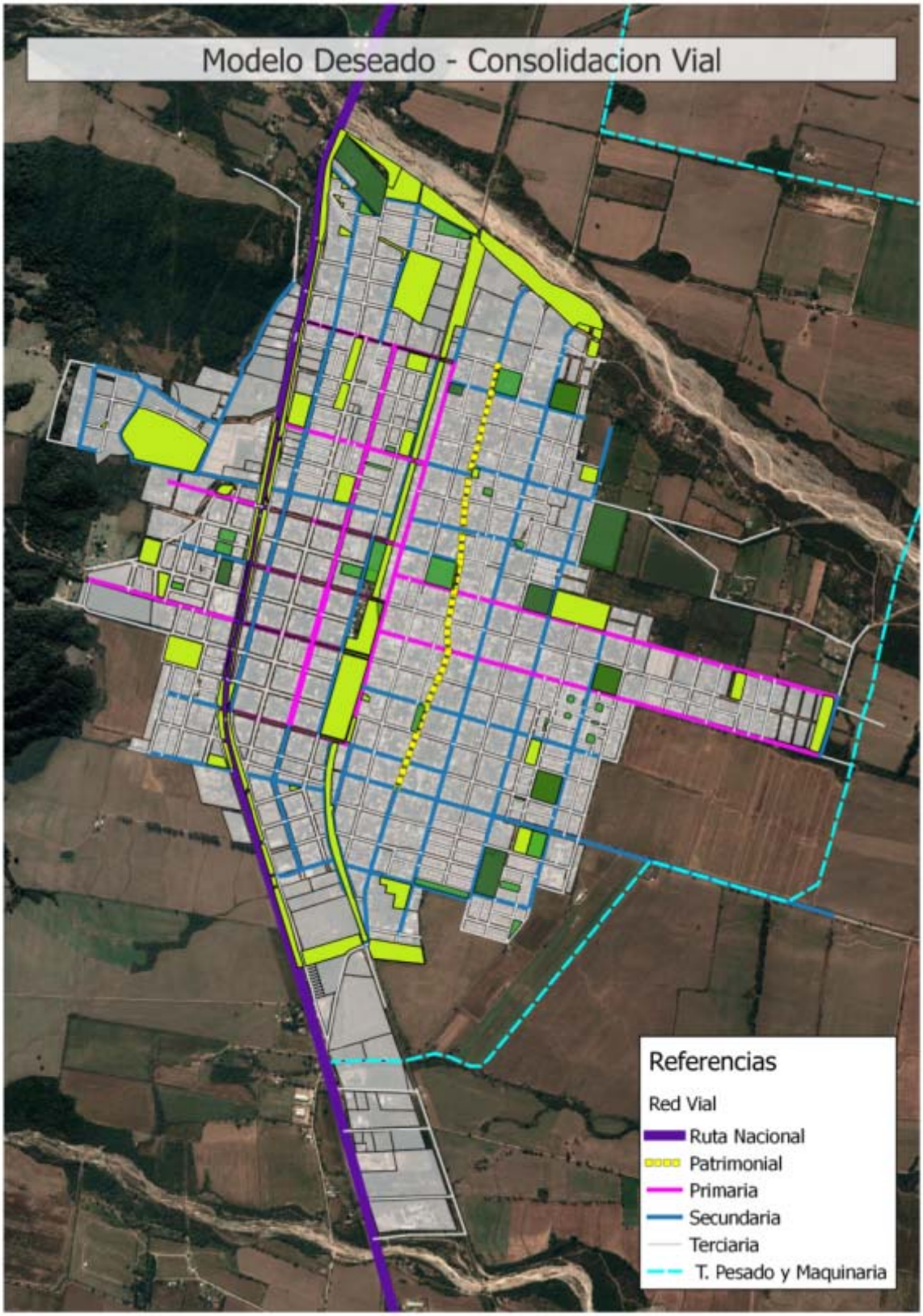


Figura 28 - Elaboración propia en base a IGN

4.7.3 Tendencial

Situación que según problemáticas actuales y factores de incidencia, tiende a mejorar o a empeorar en el Sistema. Es la tendencia sin intervención.

4.7.3.1 Físico-Natural

Conforme se definió en 4.7.1.1 el escenario no es alentador en relación al grado de intervención en la zona de las Sierras. La tendencia es al incremento de la depredación forestal con avance de la frontera agro-productiva y habitacional informal.

De no resolverse la reglamentación e incorporación del Área de Reserva Natural al SIPAP existe el riesgo latente de que se logre instalar la industria extractiva aguas arriba de los cursos fluviales, con los probables efectos no deseados de la actividad.

De no regularse el control y traslado de los RSU a la planta de tratamiento y disposición final, podría ocurrir algo similar a lo mencionado en el párrafo anterior.

En la actualidad, al no haber barreras medioambientales, está latente el riesgo de contaminación por polución acaecida por imprudencias en las técnicas de fumigación en las explotaciones circundantes al ejido urbano.

4.7.3.2 Histórico-Legal

La falta de regulación del uso del suelo, configuración del tejido (restricciones al dominio) y normalización de la edificación tienden a un acrecentamiento de múltiples patologías de la infraestructura tanto pública como privada. La ausencia de estos elementos hace que la toma de decisiones anárquicas afecte las interrelaciones entre privados y que la resolución de las conflictividades arrastradas al campo de lo legal no cuenten con un marco legal que las contenga.

Dado que el marco regulatorio imperante en términos de ordenamiento urbano y de edificación este dado por las ordenanzas del HCD, y que su publicación de libre acceso sea dificultosa, fragmentada e incompleta, se da una deslegitimación de hecho y una incapacidad de control y regulación por parte de la autoridad municipal interviniente.

Complementariamente esta afectación atenta contra el patrimonio que es vulnerado por los particulares que, en pos de resolver sus necesidades habitacionales o comerciales, afectan la integridad constructiva de los inmuebles que pueden contribuir al desarrollo de la actividad turística por su aporte al paisaje urbano. Al no haber un marco reglamentado de catalogación histórica, el municipio no cuenta con las herramientas para contrarrestar la intervención nociva del privado ni la restauración de los bienes valiosos. En las condiciones actuales, el privado no cuenta con incentivos para conservación de los bienes en cuestión por ende el denominado “Casco Histórico Villa San José” se ha desarrollado en forma diferencial negativa, siendo sujeto de la estigmatización y segregación socio-espacial. Lo mismo aplica para el predio en desuso de la vieja Estación Metan del FFCCGB.

4.7.3.3 Económico-Productivo

La falta de definición de usos comerciales permitidos impide que los mismos se agrupen para potenciar sus posibilidades. La actual distribución difusa de la actividad comercial y la localización aislada por fuera de las calles asociadas al pequeño centro comercial (calles 9 de Julio y 25 de Mayo) hacen que el equipamiento promovido desde Estado Municipal no colme ni mejore las expectativas del sector empresario.

Lo mismo ocurre con la actividad industrial aun entremezclada con el uso residencial. El Parque Industrial no se ha desarrollado como “Cluster”, siendo fruto de críticas de funcionamiento por no potenciar al sector.

Las dinámicas de los actores y las técnicas del sector productivo son sumamente invasivas en el entorno urbano. De no regularizarse esta situación no se hará más acrecentar los conflictos con el sector. Por otro lado, y dada la delimitación de las técnicas de fumigación en relación al ejido residencial, existe una afectación y desplazamiento de las capacidades extensivas de productividad en la medida que siga creciendo en forma informal el tejido urbano.

Actualmente, y en la coyuntura político-económica de la nueva gestión, se aspira al crecimiento empresario y a promover el emprendedurismo. En el caso de San José de Metán se juega una carta fuerte en este sentido si se logra transformar el turismo pasante en turismo receptivo, con el consiguiente desarrollo de actividades asociadas. Este fenómeno está muy asociado a que se pueda revertir la situación antes expresada de los bienes de matrices patrimoniales históricas, como paisajísticos naturales y culturales.

4.7.3.4 Socio-Demográfico

Actualmente la relación entre superficie de la mancha urbana, población, consumo de suelo/habitante y de verde/habitante está reflejado en la Tabla 10.

Tabla 10 – Valores del Modelo Territorial Actual. Fuente: Elaboración propia en base a INDEC (Censo 2010)

MODELO	SUPERFICIE (M2)	SUPERFICIE ESPACIOS VERDES (M2)	POBLACION (HAB).	CONSUMO DE SUELO/HAB (M2)	VERDE /HAB (M2)
Mancha urbana actual	6.488.673	120.929	29.579	219,36	4,08

La evolución demográfica futura manifiesta dos escenarios posibles según se considere la tasa de crecimiento del último decenio (2.27%) o del último bi decenio (16.46%) según muestra la Tabla 11.

Tabla 11 – Tendencia de crecimiento demográfico - Fuente: Elaboración propia en base a INDEC (Censo 2010)

	2,010	2,020	2,030	2,040	2,050	2,060	2,070	2,080	2,090	2,100
2.27%	29,579	30,250	30,937	31,639	32,358	33,092	33,843	34,612	35,397	36,201
16.46%	29,579		34,448		40,118		46,721		54,411	58,719

Estos valores están claramente asociados a las matrices político-económicas desarrolladas por dos periodos diferenciados. El primero (último decenio en términos cronológico) responde a un periodo de gran crecimiento de los comodities internacionales asociados al agro, recuperación de la industria local por sustitución de importaciones, descenso de los valores históricos de desempleo y bajo nivel de endeudamiento externo.

El segundo (último bi decenio) incluye una primera etapa de alto nivel de endeudamiento, transformación de la matriz industrial por otra de servicios, equiparación del tipo de cambio con alto nivel de importaciones y muy alto nivel de desempleo. A esto se adiciona el último decenio antes descripto.

Ante el nuevo escenario de gestión y el cambio de vertiente de economía política, mas asociado al libre mercado y a los criterios implementados en el periodo 1991-2001, se repiten las condiciones de contexto que promovieron la tasa de crecimiento intercensal del 16.46% por lo que se considera seriamente esta tendencia de atracción demográfica proveniente de localidades vecinas.

En términos de distribución en el territorio se corre el riesgo de que se siga avanzando en forma difusa sobre el perímetro productivo. Aplicando una simulación en forma lineal y proporcional a los incrementos de los valores demográficos, y de no cambiar los patrones de ocupación del suelo, se produciría un fenómeno similar al expresado en la Figura 29.

De lograr revertir este fenómeno, pasando a un patrón de distribución demográfica compacta, se estaría frente a valores como los expresados en la Tabla 12, destacándose los índices de consumo/habitante y Verde/habitante.

La variación entre los modelos en pugna de ocupación del suelo urbano se expresa en la Figura 30, donde se puede observar que, de lograse el valor optimo potencial, se convertiría en un caso paradigmático de aprovechamiento y sustentabilidad.

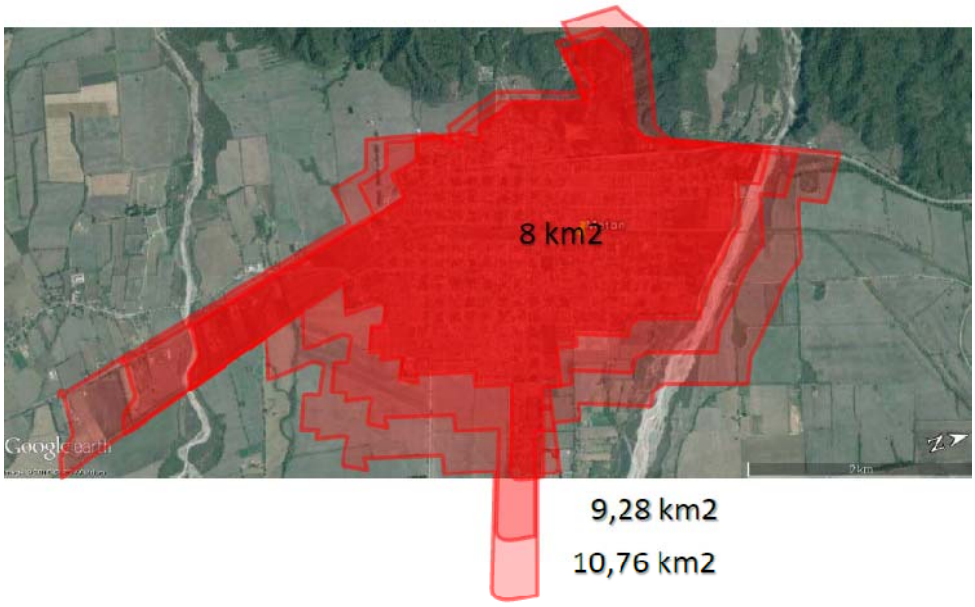


Figura 29 – Simulación de crecimiento expansivo. Fuente: Elaboración propia en base a Google Earth.

Tabla 12 - Valores del Modelo Territorial Deseado. Fuente: Elaboración propia en base a INDEC (Censo 2010)

MODELO	SUPERFICIE (M2)	SUPERFICIE ESPACIOS VERDES (M2)	POBLACION (HAB).	CONSUMO DE SUELO/HAB (M2)	VERDE /HAB (M2)
Mancha urbana deseada	7.505.100	1.284.800	124.518	60,27	10,31

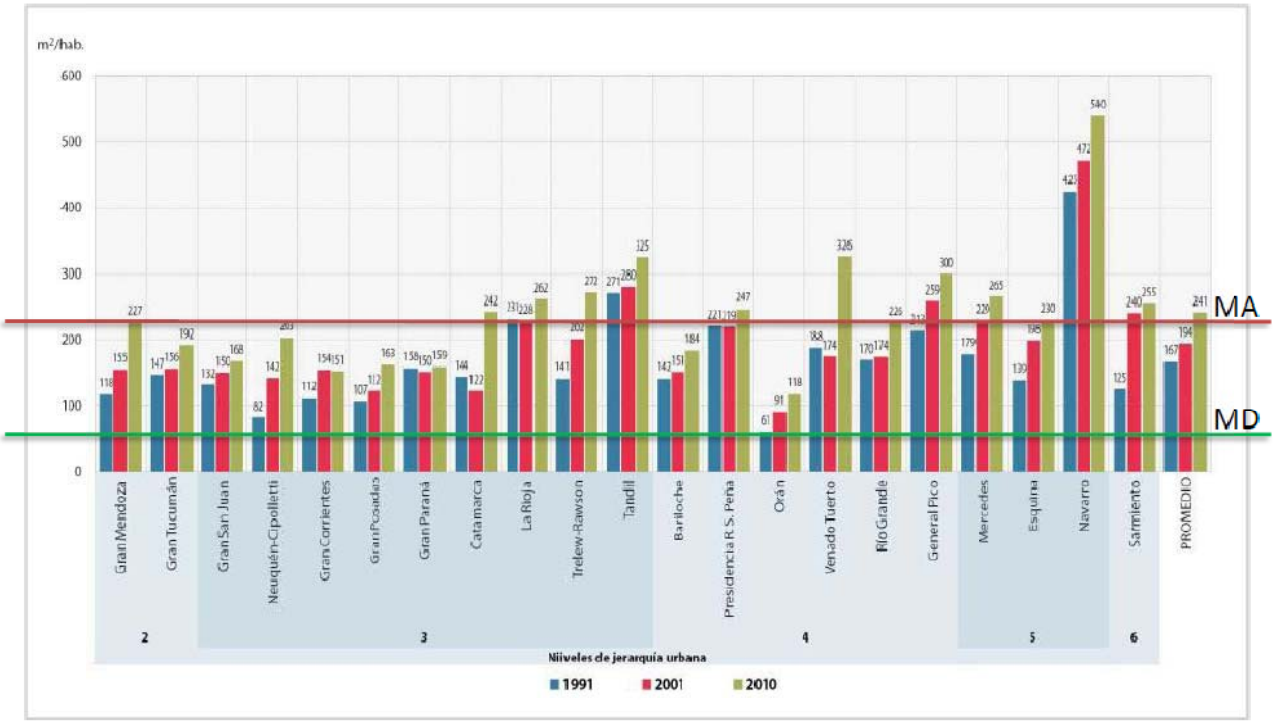


Figura 30 – Consumo de Suelo Urbano por habitante. Fuente: Elaboración propia en base a Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública, Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda.

4.7.3.5 Urbano-Ambiental

La definición del ejido está sujeta a una regulación ambigua de los usos legales del suelo. De no enmarcase, la periferia seguirá la tendencia de cambio de uso productivo a residencial informal/planificado (en relación al costo beneficio de suelo disponible para las intervenciones estatales). Por otro lado, la ubicación de actividades como el frigorífico o el aeródromo traen aparejados impactos ambientales muchas veces incompatibles con su entorno inmediato. La no reglamentación traerá aparejado en crecimiento desmedido en sentido difuso y el incremento de suelo urbano en forma insustentable. Además se seguirá perjudicando el ingreso, y por ende el desarrollo local, asociado a las actividades de matriz turística receptiva.

La tendencia, en términos de infraestructura sanitaria, es el obligado acompañamiento del crecimiento extensivo del tejido. Por ello se verá postergado (el tan reclamado) proceso de cualificación de la captación, distribución y tratamiento de efluentes, con el incremento de la insatisfacción local.

En relación a lo mencionado en termino de tejido expansivo y limites difusos del ejido, se mantendrá el tenor de los vacios urbanos con posible incremento de los intersticios por el espontaneo cambio de uso del suelo. En las condiciones actuales no se vislumbra un escenario de cambio de la subocupación de suelo y el consumo de suelo con índices[48] de insustentabilidad. Aparejado a este aspecto esta el del espacio destinado a Equipamiento Parque, o espacios verdes. En el escenario actual estos espacios manifiestan valores bajos[49] respecto a una urbe saludable. De no consolidarse nuevos espacios destinados a tal fin, en relación a la extensión de la mancha urbana actual y su potencial de receptividad demográfica, se corre el riesgo de no poder hacerlo más adelante. Dado que el crecimiento del tejido es en base a uso residencial, considerando equipamiento parque mínimo o nulo, los índices tenderán a empeorar.

La tendencia es a la conflictividad asociada al transporte (barreras físicas y conectividad). La trama incompleta de pavimento trae aparejados déficit de recaudación, circulación, insostenibilidad de los servicios públicos y siniestralidad. De seguir creciendo la ciudad sin planificación ni regulación, se incrementaran las problemáticas poniendo a la gestión Municipal en una situación de deuda permanente con los contribuyentes. Por otro lado la productividad seguirá amesetada por inviabilidad de los costos de movilidad y transporte.

4.7.3.6 Efectos de la intervención

Tabla 13 - Efectos positivos y negativos de la intervención.

	POSITIVOS	NEGATIVOS
F-N	• Pueden servir de modelo de saneamiento ambiental, manejo de recursos y tecnologías 'verdes'	• Pueden empeorar el medio ambiente si el proyecto resulta en el desmejoramiento de otras zonas
H-L	• Pueden introducir cambios innovadores en la gestión, la planeación, la participación y aun las normas de urbanización/zonificación • Pueden generar innovación en el uso del suelo y el manejo de la propiedad	• Pueden crear excepciones a las normas establecidas generando la posibilidad de que cada proyecto sea un caso especial • Puede generar un aumento de los precios del suelo e incrementar la desigualdad
E-P	• Pueden servir como mecanismos de integración urbana produciendo efectos de beneficio colectivo a nivel socioeconómico. • Pueden desencadenar círculos virtuosos de crecimiento.	• En la medida en que los beneficios sean apropiados individualmente, pueden comprometer el interés colectivo y descargar las externalidades en los sectores vulnerables. • De fallar, se constituyen en cargas pesadas para la ciudad, los públicos y entornos interesados
S-D	• Pueden generar culturas de colaboración entre el sector público, el privado y la sociedad civil. • Pueden contribuir al desarrollo urbano y la obtención de nuevos recursos por valorización.	• Pueden generar reacciones negativas y crear escepticismo entre los ciudadanos • Pueden absorber recursos públicos escasos beneficiando grupos o áreas a costa de otros
U-A	• Insertados al modelo de ciudad buscado, pueden servir de plataforma de lanzamiento y generar imagen/identidad o contribuir a generar las condiciones y estrategias necesarias para cambiar la calidad de vida de la ciudad. • Pueden constituir oportunidades para completar o mejorar la infraestructura y los servicios en el Municipio y la microrregión.	• Pueden constituir islotes aumentando la fragmentación urbana y las desigualdades. • Tendencia a la atracción de un mayor número de población de áreas vecinas en gran escala.

[48] 219.36 m^2/hab

[49] 4.08m^2/hab

5 Determinación de metas y tareas

5.1 Ejes

Figura 31 – Ejes PDUA. Fuente: Elaboración propia

Los objetivos indicados en 4.5 confluyen en el Plan de Desarrollo Urbano Ambiental de San José de Metan que aspira como meta a un Modelo Urbano Sostenible.

Para lograrlo se articularan los 5 ejes heredados del proceso de análisis expresados precedentemente y que, transformados, son los representados en la Figura 31.

El eje Sostenibilidad Físico-Natural contendrá los lineamientos y programas asociados con la remediación y conservación del medio en cuestión. Además promoverá la regulación de actividades antrópicas con el fin de mitigar sus efectos sobre el entorno aportando a la salubridad urbana.

El eje Normativa e Identidad Sostenibles contendrá los lineamientos y programas que promuevan el marco legal ausente, acorde a la Identidad construida con el paso de la historia. Considerara las estrategias que pongan en valor el patrimonio elevándolo a recurso para el desarrollo local.

El eje Desarrollo Estratégico Local se orienta como instrumento que apalanque la reconversión del universo económico productivo del Municipio. Contiene las iniciativas que favorezcan el mayor ingreso de capital a la ciudad con promoción del comercio, industria, producción y turismo.

El eje Cohesión Social resuelve la transformación positiva de los conflictos del tejido social. Acerca las distancias entre los diferentes grupos que conviven en la órbita de la ciudad promoviendo la sana convivencia y el crecimiento colectivo.

El eje Sostenibilidad Urbano Espacial contiene, dentro del medio construido, las condiciones de infraestructurales que permitan el desarrollo y consolidación de ejes precedentes para arribar a la meta final que es modelo urbano en pugna.

5.2 Lineamientos

Sostenibilidad Físico-Natural

L1. Consolidación del borde de la Reserva Natural Sierras de Metan.
L2. Amortiguación de las márgenes de los Ríos Las Conchas y Metan.
L3. Mitigación de las actividades extractivas.
L4. Amortiguación del entorno agro-productivo.
L5. Consolidación de la biodiversidad urbana.
L6. Desafectaciones ambientales por desechos urbanos.

Normativa e Identidad Sostenible

L1. Visión Plan de Metas Centenario (PDUA) .
L2. Regulación del Uso del Suelo y Restricciones al Dominio (CPU).
L3. Normalización Constructiva (CE).
L4. DIGESTO Accesible.
L5. Valorización Patrimonial para el Desarrollo.

Desarrollo Estratégico Local

L1. Rentabilidad Sostenible del Suelo Urbano.
L2. Consolidación del Sistema Comercial a Cielo Abierto.
L3. Transformación del Turismo Receptivo.
L4. Fortalecimiento del Parque Industrial.
L5. Consolidación de la frontera Urbano-Productiva.
L6. Viabilidad del transporte de pasajeros, carga y maquinaria.
L7. Equipamiento para el desarrollo local.

Cohesión social

L1. Recomposición del tejido social y del imaginario colectivo.
L2. Democratización de los bienes y servicios.
L3. Consolidación de la salud.
L4. Derecho a una ciudad saludable.
L5. Consumo responsable del suelo urbano.
L6. Concientización de la sostenibilidad urbana.

Sostenibilidad Urbano Espacial

L1. Cualificación del anillo hídrico.
L2. Cualificación del tratamiento de efluentes cloacales domiciliarios e industriales.
L3. Canalización eficiente de las aguas superficiales.
L4. Cualificación de los Residuos Sólidos Urbanos.
L5. Optimización territorial y reducción de vacios urbanos.
L6. Equipamiento y estrategias para la ciudad sustentable.
L7. Consolidación de la matriz vial endógena.
L8. Transformación de la conectividad exógena.

5.3 Objetivos

5.3.1 Generales

Transformar al Municipio de San José de Metan en un Modelo Urbano Sustentable a partir de un plan de metas consensuado en forma participativa. Instrumentar un marco legal que facilite el uso del suelo urbano en forma responsable y promoviendo el desarrollo local.

Contribuir en la consolidación de la estructura territorial a través de intervenciones integrales, que garanticen el equilibrio entre los usos del suelo, densidades poblacionales, actividades urbanas y rurales, en óptimas condiciones medio ambientales e integradas a la estructura ecológica principal.

5.3.2 Específicos

- Gestionar de manera integral y eficiente los usos del suelo y las actividades urbanas.
- Mejorar la accesibilidad y conectividad de los sectores periféricos y rurales con la estructura urbana.
- Revitalizar y promover el patrimonio cultural, contribuyendo al fortalecimiento de la identidad cultural local.
- Mejorar las condiciones de habitabilidad de la población local.
- Fomentar el desarrollo económico, la competitividad e innovación local y regional.
- Cualificar la infraestructura y el equipamiento urbano.

5.4 Programas y proyectos

Sostenibilidad Físico-Natural

L1. Consolidación del borde de la Reserva Natural Sierras de Metan.

Programa: Urbanización Responsable de las Sierras de Metan.
Objs.: Establecer delimitación y usos permitidos por el emplazamiento residencial del Barrio El Jardín y otros futuros que limiten con el área protegida de reserva.
Proy:

- Plan de Manejo de Barrios emplazados en las Sierras de Metan (Av. Señor y Virgen del Milagro al Oeste).
- Elaboración de cuadro de usos permitidos en el sector y un Plan de Obras para delimitar el área y su control de acceso.

L2. Amortiguación de las márgenes del Río Las Conchas.

Programa: Consolidación del Rio Las Conchas.
Objs.: Contener el desborde del cauce del Rio las Conchas consolidando su cota máxima histórica de inundación.
Proy.:

- Extensión del Paseo Costanero (Margen Urbana a lo largo del borde del Ejido Urbano delimitado en el presente PDUA).
- Reserva Urbana Parque del Árbol (Ampliación del parque existente con creación de plan de manejo para preservación de la biodiversidad y articulación con borde residencial).
- Sistema de Defensas (Definir el mejor sistema a los fines de preservar el valor paisajístico y la biodiversidad).

L3. Mitigación de las actividades extractivas.

Programa: Explotación Extractiva Sustentable.
Objs.: Reglamentar la explotación extractiva de áridos y minerales en el entorno inmediato al ejido para evitar impactos nocivos e irreversibles que puedan afectar tanto al paisaje como a la población.
Proy.:

- Reglamento para la extracción de áridos y minerales (tipos y lugares autorizados).

L4. Amortiguación del entorno agro-productivo.

Programa: Producción de Borde Responsable.
Objs.: Reglamentación de los tipo productivos compatibles con el borde urbano y configuración de barreras forestales que mitiguen la polución del aire debida al uso de agroquímicos o similares.
Proy.:

- Promoción de establecimientos agro-responsables para el consumo local (huertas orgánicas, granjas fitosanitarias, etc.) y el agroturismo.
- Cordón Forestal de borde al ejido urbano legal.
- Cordón Forestal en red vial de carga.

L5. Consolidación de la biodiversidad urbana.

Programa: Biodiversidad Urbana
Objs.: Promover la recuperación forestal y paisajística al interior del ejido urbano.
Proy.:

- Plan de manejo forestal y arbolado público urbano.
- Vivero Municipal (ampliación y equipamiento para el autoconsumo y la comercialización).
- Reemplazo de especies nocivas por hipoalergénicas.
- Forestación de las Urbanizaciones Parque.

L6. Desafectaciones ambientales por desechos urbanos.

Programa: MITIGA
Objs.: Mitigar los efectos de contaminación causados por los desechos urbanos líquidos y sólidos a la fecha y futuros.
Proy.:

- Saneamiento de los micro-basurales en torno al Rio Las Conchas.
- Saneamiento del vertido de aguas negras y otras al rio.
- Campaña de concientización.

Normativa e Identidad Sostenible

L1. Visión Plan de Metas Centenario (PDUA).

Programa: Desarrollo Urbano Ambiental
Objs.: Acompañar en el corto, mediano y largo el plan de metas propuesto en el presente PDUA.
Proy.:

- Publicación, reglamentación y difusión del PDUA.
- Creación del Comité Consultivo del PDUA (seguimiento y actualización por idóneos en la materia: Municipio, Colegios prof., Empresas).

L2. Regulación del Uso del Suelo y Restricciones al Dominio (CPU).

Programa: Suelo Urbano
Objs.: Establecer los parámetros para reglamentar el desarrollo del tejido urbano y las restricciones al dominio público y privado.
Proy.:

- Publicación, reglamentación y difusión del CPU.
- Creación del Comité Consultivo del CPU (seguimiento y actualización por idóneos en la materia: Municipio, Colegios prof., Empresas).

L3. Normalización Constructiva (CE).

Programa: Edificación Normalizada
Objs.: Establecer la normativa de los parámetros constructivos permitidos, dentro del ejido urbano, conforme los estándares técnicos y las reglas del arte.
Proy.:

- Publicación, reglamentación y difusión del CE.
- Creación del Comité Consultivo del CE (seguimiento y actualización por idóneos en la materia: Municipio, Colegios prof., Empresas).

L4. DIGESTO Accesible.

Programa: DIGESTO 2.0
Objs.: Difundir en forma ágil y democrática el marco legal urbano y de edificación vigentes. Hacer uso de las plataformas tecnológicas posibles que faciliten el acceso a la información.
Proy.:

- Digesto digital de los códigos descriptos precedentemente.
- Catastro digital.
- Oficina Virtual (gestiones y tramites de obras on-line).
- Mapa Inteligente.
- Municipio 2.0 – (Modernización y capacitación de la gestión municipal de Obras Publicas, Particulares y Servicios. Oficina Virtual.)

L5. Valorización Patrimonial para el Desarrollo.

Programa: Raíz Urbana
Objs.: Poner en valor el patrimonio urbano con reminiscencia histórica, pasible o no, de ser explotado con fines turísticos.
Proy.:

- Restauración Villa San José (frentes a la plaza Belgrano)
- Corredor Histórico Camino Real (Calle J.I. Sierra)
- Refuncionalización de la Estación Metan como Urbanización Parque Histórico (Cultural-Recreativo).
- Catalogo de inmuebles APH.
- Escenografía urbana y accesibilidad (iluminación escénica en veredas y edificios históricos)

Desarrollo Estratégico Local

L1. Rentabilidad Sostenible del Suelo Urbano.

Programa: Valor Urbano
Objs.: Poder recuperar parte de la renta diferencial del suelo a partir de la tasa de participación de los proyectos urbanos en la evolución de la valuación de los inmuebles por ventajas comparativas.
Proy.:

- Valuación Masiva de los inmuebles mediante SIG.

L2. Consolidación del Sistema Comercial a Cielo Abierto.

Programa: Comercio a Cielo Abierto
Objs.: Promover y fomentar la actividad comercial por agrupamiento y sectorización. Establecer sectores de inversión en equipamiento urbano específico para la actividad comercial.
Proy.:

- Consolidación de equipamiento urbano comercial (aceras, canteros, bancos, luminarias y señalética comercial).
- Reglamentación de marquesinas, toldos y mobiliario en la vía pública.

L3. Transformación del Turismo Receptivo.

Programa: Ciudad Turística
Objs.: Promover y fomentar el turismo receptivo como factor de desarrollo local.
Proy.:

- Restauración Villa San José (frentes a la plaza Belgrano)
- Corredor Histórico Camino Real (Calle J.I. Sierra)
- Refuncionalización de la Estación Metan como Urbanización Parque Histórico (Cultural-Recreativo).
- Circuito de gastronomía típica y venta de artesanías.
- Centro de Convenciones y espectáculos Ciudad de Metán (500 personas)
- Centro de atención turística en Av.Virgen y Sr. Del Milagro.

L4. Fortalecimiento del Parque Industrial.

Programa: Industria Urbana
Objs.: Consolidar la radicación de empresas y mejorar la infraestructura industrial.
Proy.:

- Plan Maestro del Parque y Plan de Metas Industrial.
- Planta de tratamiento de efluentes industriales.
- Acceso y caminerías internas.
- Playa de transferencia de cargas.

L5. Consolidación de la frontera Urbano-Productiva.

Programa: Ciudad Productiva
Objs.: Reglamentar los parámetros del ejido urbano ligados a la definición de técnicas de producción extensivas.
Proy.:

- Reglamento de tipos y técnicas productivas agrícola-ganadera periurbanas
- Plan de manejo de agrotóxicos.

L6. Viabilidad del transporte de pasajeros, carga y maquinaria.

Programa: Logística Pasante

Objs.: Canalizar y mitigar en forma exógena los efectos

Proy.:

- Plan de Movilidad Urbana.
- Términos de Referencia para la Concesión del Sistema Público de Pasajeros.
- Balanzas de control en circunvalación de Cargas y Maquinaria.
- Centro de Transferencia de Cargas.
- Parador para Transportistas (Combustible y Servicios).
- Cluster de insumos y servicios para el transporte y la maquinaria.

L7. Equipamiento para el desarrollo local.

Programa: Ciudad D.E.L.

Objs.: Apalancar el desarrollo de las actividades generadoras de ingresos a partir de las sinergias provocadas por clusterización y agrupamiento de actividades comerciales, industriales y productivas. Acondicionamiento de los servicios a las nuevas tecnologías reduciendo los factores de vulnerabilidad de la red y la contaminación urbana.

Proy.:

- Plan Cluster San José de Metan.
- Plan e infraestructura de energías renovables.
- Soterrado de las redes de servicios.
- Centro de incubación y desarrollo Comercial, Industrial y Productivo.
- Nodo de conectividad y hub de alta velocidad (servicio de hosting).
- Áreas de libre acceso al ciberespacio y promoción de TICS.
- Convenio de Equipamiento para el Desarrollo Estratégico Local Municipio-CCIyP.

Cohesión social

L1. Recomposición del tejido social y del imaginario colectivo.

Programa: Lazos Urbanos

Objs.: Recomponer las fracturas del tejido social a partir del refuerzo del espíritu identitario local.

Proy.:

- Red Parques Urbanos Deportivos (skate park-futbol-básquet-capoeira-bochas).
- Red Parques Culturales (Anfiteatros-Rap-Murga-Folklore-Recitados).
- Esculturas y Murales Urbanos Metanenses.
- CAJ Villa San José, El Jardín, El Crestón, Fatima-20 de Junio.
- Plan de recuperación de villas.

L2. Democratización de los bienes y servicios.

Programa: Equitativa

Objs.: Promover la distribución equitativa de bienes y servicios urbanos (Educación, salud, servicios, medio-ambiente).

Proy.:

- Observatorio para la democratización de los bienes y servicios. (Incubadora, monitoreo y estadística).
- Red de control y monitoreo 911 municipal.
- Sistema Público de Transporte local y de la microrregión.
- Plan de reducción de HNBI.

L3. Consolidación de la salud.

Programa: Red Urbana de Salud

Objs.: Planificación preventiva y red de cobertura descentralizada de la salud acorde al crecimiento y demanda potencial del tejido social.

Proy.:

- Nuevos Centros Atención Primaria de Salud (APS).
- Historia Clínica Digital San José de Metan.

L4. Derecho a una ciudad saludable.

Programa: San José Saludable

Objs.: Facilitar el acceso público de los habitantes urbanos a equipamiento para la realización de ejercicio físico integral. Combatir el sedentarismo y promover la vida al aire libre.

Proy.:

- Circuitos de Salud (parques lineales)
- Red de postas de salud.
- Vuelta de Metan (ciclismo)

L5. Consumo responsable del suelo urbano.

Programa: Densifica

Objs.: Desarrollar un banco de tierras urbanas para futuros planes de vivienda social o financiadas por el Estado.

Proy.:

- Banco Social de Tierras Urbanas.
- Ordenanza: Ocupación del Suelo Urbano Vacante (Utilidad Publica)

L6. Concientización de la sostenibilidad urbana.

Programa: Ciudad Centenaria

Objs.: Establecer un plan de metas que garanticen la consolidación de la ciudad sustentable futura.

Proy.:

- Plan San José de Metan 1er Centenario. Ciudad Sustentable
- Comité del 1er Centenario. Ciudad Sustentable.

Sostenibilidad Urbano Espacial

L1. Cualificación del anillo hídrico.

Programa: + Agua

Objs.: Cualificar el servicio de captación y distribución de agua sanitaria.

Proy.:

- Ampliación (metas demográficas y backup) y tratamiento de la planta de captación.
- Ampliación y redimensionado de la red de distribución (metas de densificación PDUA).
- Plan de sustitución por obsolescencia.
- Plan Industrial de Suministro

L2. Cualificación del tratamiento de efluentes cloacales domiciliarios e industriales.

Programa: Bio Efluentes

Objs.: Cualificar el servicio de recolección y tratamiento final de efluentes cloacales.

Proy.:

- Ampliación (metas demográficas) y optimización de la planta de tratamiento de efluentes cloacales domiciliarios.
- Planta de tratamiento de Efluentes Cloacales Industriales.
- Ampliación y redimensionado de la red colectora (metas de densificación PDUA).

L3. Canalización eficiente de las aguas superficiales.

Programa: Metan Pluvial

Objs.: Mitigar los efectos nocivos de las escorrentías superficiales. Completar la red.

Proy.:

- Plan de Manejo de Aguas Superficiales.
- Ampliación y finalización de Metan 1-2-3-4.
- Metan 2100

L4. Cualificación de los Residuos Sólidos Urbanos.

Programa: GIRSU Metan

Objs.: Actualización, ampliación y monitoreo de la Gestión de Residuos Sólidos Urbanos

Proy.:

- Observatorio GIRSU San José de Metan.
- Ampliación de la Planta de RSU San José de Metan.

- Planta de Reciclado San José de Metan.
- Red de Recolectores Urbanos (Padrón y Reglamento)
- Planta de Transferencia RSU San José de Metan (Domiciliaria a Planta).

L5. Optimización territorial y reducción de vacios urbanos.

Programa: Ciudad Compacta

Objs.: Relevar, asignar usos y plazos de ejecución al suelo subocupado del Municipio.

Proy.:

- Inventario de los dominios subocupados o en desuso.
- Plan de ocupación y utilidad pública.
- Cronograma de intervención.

L6. Equipamiento y estrategias para la ciudad sustentable.

Programa: Ciudad Verde

Objs.: Dotar a la ciudad de los espacios verdes públicos acordes a la mancha urbana actual y al plan de crecimiento demográfico potencial para una ciudad saludable según OMS.

Proy.:

- Urbanización Parque Histórico Estación Metan.
- Parque lineal Vías FFCCGB.
- Parque lineal Av. Virgen y Señor del Milagro.
- Bulevar Av. Virgen y Señor del Milagro.
- Rotonda Av. Virgen y Señor del Milagro.
- Red de Bulevares.
- Paseo Costero Reserva Urbana del Árbol (Rio Conchas).
- Plaza Parque Industrial.
- Urbanizaciones Parque (Sistema de plazas urbanas)
- Parque Reserva Natural Barrio Jardín.

Programa: San José Ciudad Sostenible

Objs.: Fortalecer las estrategias de construcción de la sostenibilidad del Municipio.

Proy.:

- Iniciativa Ciudades Emergentes y Sostenibles (Banco Interamericano de Desarrollo)

L7. Consolidación de la matriz vial endógena.

Programa: Vial Urbano

Objs.: Consolidar la red vial multimodal y mejorar la conectividad urbana.

Proy.:

- Plan integral de veredas.
- Red de bici-sendas y ciclovías.
- Pavimentación de la matriz primaria.
- Pavimentación de la red secundaria.
- Plan y monitoreo de bacheo.
- Regularización de cordón-cuneta.
- Semaforización.
- Señalética vial horizontal y vertical.

L8. Transformación de la conectividad exógena.

Programa: Carga y Maquinaria

Objs.: Transformar la fragmentación de la infraestructura de transporte exógena en un factor virtuoso de conexión con la región.

Proy.:

- Nueva traza del FFCCGB (Yatasto-Ramal C12)
- Recuperación para el Municipio del predio de la Estación Metan
- Vial de Carga Circunvalar (Parque Industrial-Schneidewind)
- Rotonda Acceso Sur RN 9/34 y Circunvalar Transito Pesado.
- Playa de transferencia y centro de logística local.
- Nueva terminal de Ómnibus en Av. Virgen y Sr, del Milagro.
- Parador para Combustible y Servicios en el circunvalar de cargas y maquinarias.
- Reacondicionamiento del Aeródromo San José de Metan.
- Puente Vial y Ferroviario en Rio Las Conchas.

6 Revisión y análisis crítico de normativa local urbano-ambiental de ordenamiento.

6.1 Plan Urbano Ambiental.

No existe antecedente de Plan Urbano Ambiental en la normativa del Municipio de San José de Metan. Sin llegar a serlo, se esbozaron foros de debate, pronunciación de problemáticas de carácter urbano-ambiental, y cartas de intención, en los sendos Planes Estratégicos Metan 2005 y Bicentenario 2016 (ver 4.2).

En forma desagregada, es posible reconstruir un marco legal, a través de diversas ordenanzas. Lo cierto es que no resulta articulado el compendio, dificultándose la tarea de establecer los criterios de reglamentados en materia Urbano-Ambiental. A título de ejemplo es posible encontrar aspectos reglamentados como los siguientes:

- 2292/01.- Definición del ejido urbano bajo convenio con empresas de servicios para el desarrollo de la infraestructura sanitaria (provisión y saneamiento).
- Dec. 55/07.- Declaración de Área Protegida Sierras de Metan para el medio natural.
- 3493/13.- Relevamiento y recuperación de frentes y contrafrentes travesía urbana.
- 369/86.- Restricción a la cría de porcinos en área urbana.
- 363/86.-Creación del Vivero Municipal.
- 552/88.- Restricción de instalación, a menos de 40 mtrs, de usos contaminantes a los cursos e agua. Prohibición de RSU en canales y acequias. Valuación de multa.
- 757/90.- Creación de Impuesto Inmobiliario Urbano.
- 1028/92.- Creación de Costanera Margen Sur Rio Las Conchas.
- 1859/98.- Denominación Av Virgen y Señor del Milagro (RN 9-34 en ejido municipal).
- 1972/99.- Tramites ante EMABIEF s/Ley 24146 para cesión de bienes FFCCGB a favor de Municipio.
- 2472/03.- Inventario de bienes posibles a ser conservados y declarados como patrimonio.
- 2968/08.- Defensas rio de las Conchas y Metan.
- 3096/09.- Acuerdo marco ENHOSA.
- 3100/09.- Playa de transferencia RSU y Empadronamiento vehículos recolectores tracción a sangre.
- 3105/09.- Convenio obra canal de desagües pluviales Metan II, III y IV.
- 3394/12.- Colocar letreros de calles.
- 3400/12.- Zona de interface 400 mts de fumigación.
- 3500/13.- Reglamenta sistema de carga-descarga y traslado de mercadería en radio céntrico.
- 3583/14.- Programa de señalización de Sendas Peatonales.

6.2 Código de Planeamiento urbano y Edificación

Con número de ordenanza 226/85 del HCD se promulgó el Código de la Edificación. Las disposiciones del código alcanzan a los asuntos que se relacionan con construcción, modificación, ampliación, demolición, inspección, reglamentación de la ocupación, uso y mantenimiento de los edificios. Aplican por igual a los edificios públicos y particulares en el radio comprendido del ejido municipal de la Ciudad de Metán.

Combina aspectos asociados a los dos tipos de códigos, definiendo a tipologías constructivas, normas de tejido y de edificación.

Con el paso del tiempo ha sido complementado por ordenanzas como ser:

- 427/87.- Reglamentación para construcción de aceras, cercas y muros divisorios.
- 816/90.- Creación de Plano Registrado de obra / Relevamiento. Imposición de ajuste de obras a CE vigente.
- 3084/09.- Prohibición Carpas y construcciones precarias como vivienda permanente

En la práctica de la gestión municipal y control de obras ha caído en desuso, ameritando una actualización.

7 Modelo espacial concertado

7.1 Fundamentos

El modelo concertado, surgido de la evaluación esbozada a lo largo de los capítulos precedentes, se justifica a partir del objetivo central de aportar sustentabilidad y salud urbana a la ciudad actual, configurada en forma des planificada, y de hecho, como difusa.

Como se expresara en 4.7.1 y 4.7.3[50], las relaciones entre los indicadores demográficos y de superficie han llegado a valores incompatibles con el objetivo deseado, observando una tendencia hacia el agravamiento y el no retorno. Tanto el índice de "Consumo de Suelo Urbano" como el de "Verde" actuales (Tabla 10), a pesar de posicionar a San José dentro del estándar argentino, no dejan expresar una sintomatología negativa de desarrollo con miras futuras. Altamente cuestionado por las metas de crecimiento de la gestión actual[51] a nivel nacional, continuar en esta línea aleja las posibilidades de acompañamiento y financiamiento externo para la concreción de proyectos.

Tabla 10 – Valores del Modelo Territorial Actual. Fuente: Elaboración propia en base a INDEC (Censo 2010)

MODELO	SUPERFICIE (M2)	SUPERFICIE ESPACIOS VERDES (M2)	POBLACION (HAB).	CONSUMO DE SUELO/HAB (M2)	VERDE /HAB (M2)
Mancha urbana actual	6.488.673	120.929	29.579	219,36	4,08

El análisis territorial llevado adelante por el equipo PDUA ha concluido que es necesario recuperar la cohesión de la mancha urbana, saneamiento de las fracturas espaciales tangibles e intangibles. Para lograrlo es importante la consolidación y mejoramiento de los servicios de infraestructura urbanos (completamiento y cualificación) para lograr la percepción de satisfacción y equitatividad entre los habitantes.

Se ha pensado que la recuperación de los índices de ocupación suelo (consumo de suelo) debe ser equilibrada en relación a las características de sustentabilidad a través de un horizonte de acción que considera, no solo el corto y mediano plazo, sino porque se han dado particularidades en las condiciones actuales para el muy largo plazo. San José aun puede proponerse diseñar la relación entre superficie, habitantes y verde. Es muy probable que la ciudad no logre colmar la totalidad de ocupación de su superficie en al menos 100 años, a razón de una vivienda unifamiliar por parcela dentro del ejido existente. Por ello se propone actuar en lo inmediato sobre la cantidad de espacio verde necesario para mantener la salubridad sugerida por la OMS (10-15 m^2/hab.), y no dejar librada al azar esta vital potencialidad.

A partir de estos criterios de ocupación (tasa de crecimiento demográfico y verde publico) se ha concluido que es posible pensar en áreas de una densificación intermedia (en aquellas avenidas que garantizan ventilación y asoleamiento) sin impactar nocivamente en el entorno menos densamente poblado. Esto considerando capacidad de ocupación, dentro de valores posibles, apostando a un futuro promisorio de atracción de habitantes y capitales, a través del desarrollo local motivado por políticas para la generación de oportunidades.

Por otro lado es necesario empezar a eliminar las barreras urbanas, predominantemente asociadas a la red interregional de transporte, buscando mejorar los flujos de movilidad urbana aspirando una a una ciudad más dinámica para los locales, los visitantes y las oportunidades de negocios.

En relación a esta máxima de priorización de la Ciudad Sustentable como palanca para el desarrollo local (patrimonial, ecológico, agroindustrial, emprendedursimo pyme, servicios, comercio, etc.) es pertinente decir

[50] 4.7.3.4

[51] Álvarez de Celiz, Fernando. Jornada de Articulación Federal con los Municipios, 21 de Abril de 2016, Centro de Convenciones de Salta.

que hace falta un normalización del uso del suelo y la conformación del marco legal de planificación urbana presente y futura. Esta idea contextualiza la determinación de proponer un área central expandida, respecto a la actual, y más próxima al flujo interregional para poder capturar mejor sus beneficios.

Se asocia este potencial de desarrollo a la implementación de estrategias de sostenibilidad municipal. Por ello se piensa un ordenamiento del territorio y de la gestión, aspirando al mejoramiento financiero por capacidad de recaudación tributaria en términos cualitativos y cuantitativos.

Tal vez el aspecto más débil o riesgoso del proceso, sea lograr las metas de desarrollo con el riesgo ambiental mínimo (deforestación, anegabilidad, contaminación por ineficacia GIRSU, efluentes cloacales/industriales o agroquímicos). El otro "Talón de Aquiles" será el compromiso y constancia de la Gestión Municipal para trazarse un plan de trabajo y lograr el objetivo de la ciudad sustentable. El final del proceso debería encontrar una ciudad cuya meta de indicadores debería ser lo expresado en la Tabla 12.

Tabla 12 - Valores del Modelo Territorial Deseado. Fuente: Elaboración propia en base a INDEC (Censo 2010)

MODELO	SUPERFICIE (M2)	SUPERFICIE ESPACIOS VERDES (M2)	POBLACION (HAB).	CONSUMO DE SUELO/HAB (M2)	VERDE /HAB (M2)
Mancha urbana deseada	7.505.100	1.284.800	124.518	60,27	10,31

En la capacidad de encarnar lo antes expresado se debate el espectro delimitado por lo representado en la Figura 30. Aunque el indicador hacer referencia a la relación superficie-habitante, en forma implícita están incluidos los factores complementarios que consideran una solución de carácter integral delineada en las intenciones del ítem 5 y en la Figura 32. En la medida que los indicadores estén más próximos a la línea verde denominada "MD", San José estará más cerca de encarnar un paradigma de Sustentabilidad Urbana.

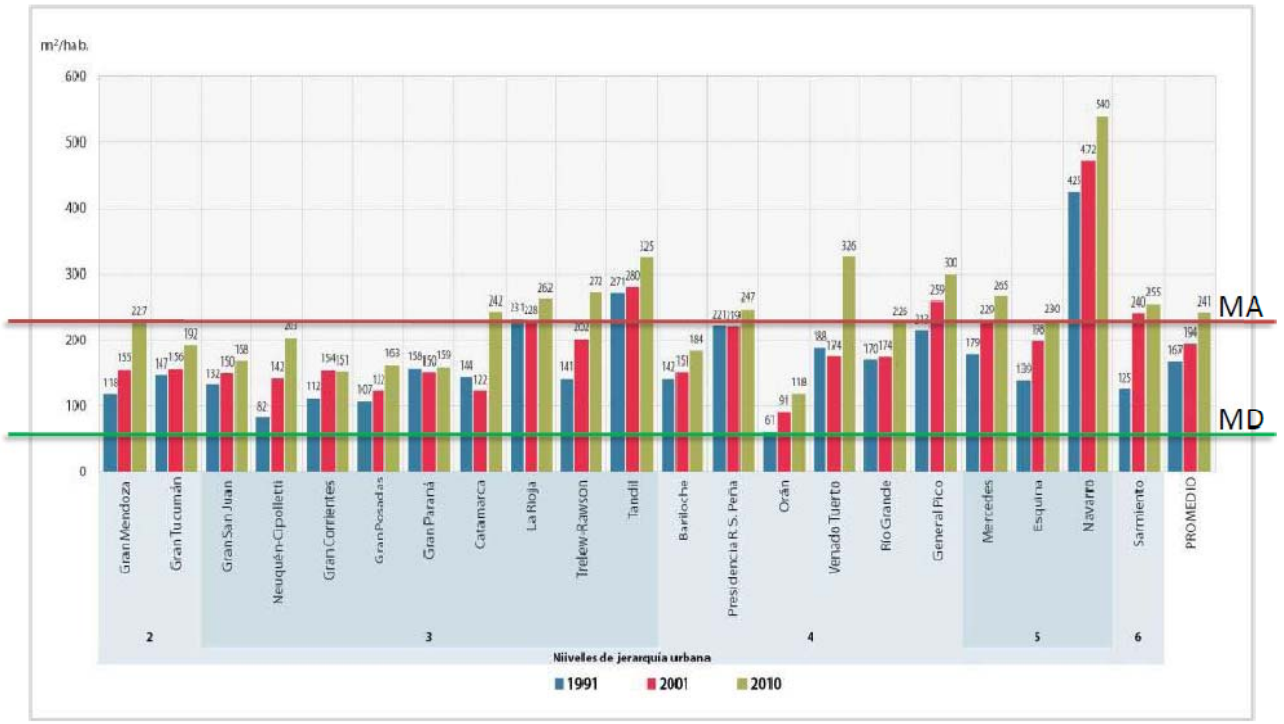


Figura 30 – Consumo de Suelo Urbano por habitante. Fuente: Elaboración propia en base a Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública, Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda.

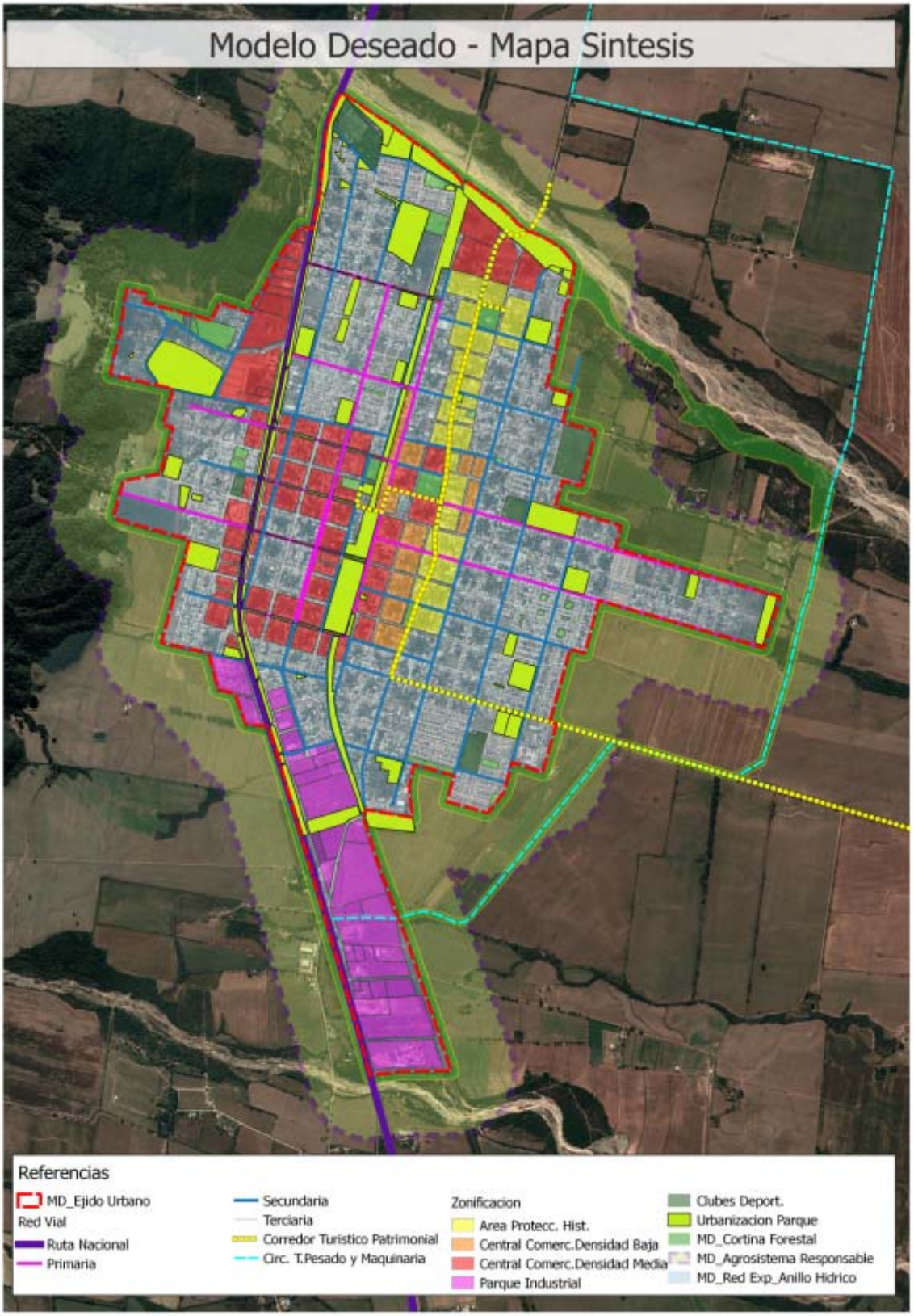


Figura 32 - Elaboración propia en base a IGN

7.2 Ejido Municipal Urbano proyectado

El nuevo Ejido Urbano propuesto quedará sujeto a lo indicado en la Figura 33. Consta de un polígono irregular cuyas coordinadas cardinales extremas son las expresadas por la Tabla 14. Físicamente coinciden con la margen derecha del Rio Las Conchas (N), extremo oriental del Barrio Las Delicias (E), margen izquierda del Rio Metan (S) y extremo occidental del Barrio Jardín.

Figura 33 Elaboración propia en base a IGN

Tabla 14

Extremos cardinales (SRC: WGS84 EPSG4326)				
N	64.97618	25.47716	7233115.137	2934467.817
E	64.95119	25.50264	7230333.037	2937610.351
S	64.97436	25.52666	7232912.393	2940572.669
O	64.98893	25.49132	7234534.347	2936213.669

7.3 Clasificación De Suelos

El criterio de clasificación de suelos, propuesto a partir de la intervención (Figura 34), pretende consolidar los usos actuales reconociendo un contexto de predominante impronta natural y rural. Del análisis se ha concluido, reconociendo algunos usos incompatibles puntuales, que es importante cualificar el espacio urbano compacto a partir de una característica primaria de uso residencial y otros matices tolerables.

Partiendo de la delimitación inicial propuesta en 7.2, se establecen 3 usos dominantes que son el Urbano (ejido), el Rural Responsable (inmediato) y el Rural Extensivo (remoto).

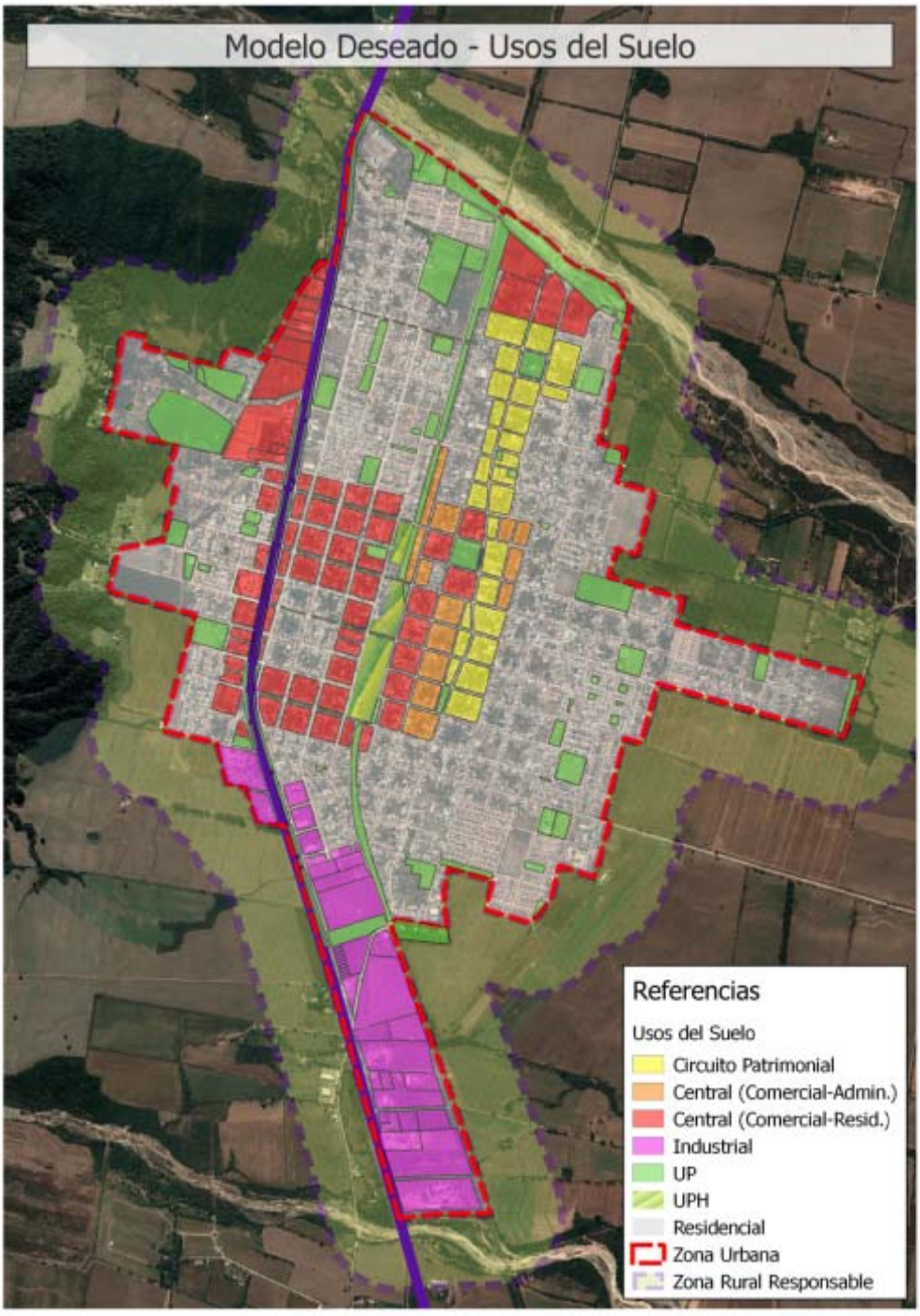


Figura 34 – Elaboración propia en base a IGN.

Dentro del ejido urbano se promueve un uso mixto a partir de las distintas combinaciones posibles con el residencial. En el caso de los barrios sociales y planificados en forma sectorial se restringirá la incorporación de usos, o equipamiento, a aquellos que oferten bienes esenciales para los vecinos.

Se promueve un área de centralidad, ampliada y un tanto desplazada de la actual, que considera el predominio de espacios para el comercio, la administración, y las actividades masivas. El centro comercial existente en torno de las arterias 25 de Mayo-Arenales y 9 de Julio-20 de Febrero, dado su perfil y grado de consolidación, conservará su condición de densidad en materia residencial. El resto del área central, circunscripta a arterias más anchas y con mayor distancia entre Líneas Oficiales, podrá complementar los frentes comerciales con residencia en altura dentro de la meta propuesta de densificación media.

El circuito patrimonial en torno a la Plaza Belgrano y a la Calle José I. Sierra, en la Villa San José, alternará una simultaneidad de usos compatibles con las necesidades de la actividad turística. Al uso residencial predominante se sumará la actividad comercial minorista, gastronómica y cultural. El único limitante se dará, en materia de conservación de las estructuras emplazadas en la zona, a partir de los criterios descriptos en 7.6.

El uso del espacio público para esparcimiento o Urbanización Parque, se distribuirá en forma uniforme a partir de aquellos sitios vacantes disponibles, configurados de hecho por usos y costumbre del entorno vecinal. En el marco de intervención planificada estarán el completamiento del paseo costanero (Parque Reserva de Árbol), el Parque Reserva del Barrio Jardín, el Parque lineal de la Av. Virgen y Señor del Milagro, el Parque lineal Vía FFCCGB, el Parque del Barrio Las Delicias y el parque del Parque Industrial.

Un caso extraordinario será la refuncionalización propuesta para la Estación Metan donde se contemplan el uso Parque, combinado con el equipamiento cultural y la conservación patrimonial edilicia.

El resto del equipamiento urbano, en todas sus variantes, se distribuirá a los fines de atender las metas de ocupación sugeridas y de la disponibilidad de espacio vacante.

El caso del uso Industrial atenderá al esquema de consolidación en su espacio tradicional, apostando a una superación de su nivel de subocupación con grado de equipamiento. En función a los planes regionales de generar nuevos cluster industriales y la posible competencia, se ha determinado no proponer el crecimiento del uso a menos que el Municipio lo considere, en instancias futuras, de necesidad u oportunidad para el desarrollo local.

El sector lindero al polígono de demarcación del Ejido Urbano, y en una franja de 400 mts, será atendido por el uso Rural Responsable. Esto estará compuesto por la cortina forestal de protección contra la polución de productos contaminantes (arrastrados por vientos predominantes de intensidad) y las parcelas productivas sin usos de agro tóxicos o de cría en condiciones fitosanitarias controladas.

A partir del borde externo de la franja antes mencionada se extenderá el uso Rural Extensivo en todas sus variantes.

Aunque el presente marco regulatorio no se enfocará en el sector periurbano, ya que considera que primero es necesario que el municipio establezca un Plan Estratégico Territorial, se tolerarán usos compatibles que no afecten la salubridad ni el normal desempeño de los habitantes del ejido urbano.

7.4 Zonificación De Usos De Suelo

7.4.1 Área de Protección Histórica (APH)

Son áreas, espacios o conjuntos urbanos que por sus valores históricos, arquitectónicos, singulares o ambientales constituyen ámbitos claramente identificables como referentes de nuestra cultura. Área de Protección Histórica.

7.4.2 Central Baja Densidad (C1)

Se denominan así los agrupamientos de usos: administrativo, financiero, comercial y de servicios, a distintos niveles cuali y cuantitativos, que definen rasgos diferenciales entre distintas categorías de centros. Tales funciones producen algún tipo de molestia (congestión vehicular y peatonal, ruidos, etc.) que podrían

perturbar las condiciones de habitabilidad de las áreas residenciales. En estos distritos sólo se admite el uso residencial de baja densidad.

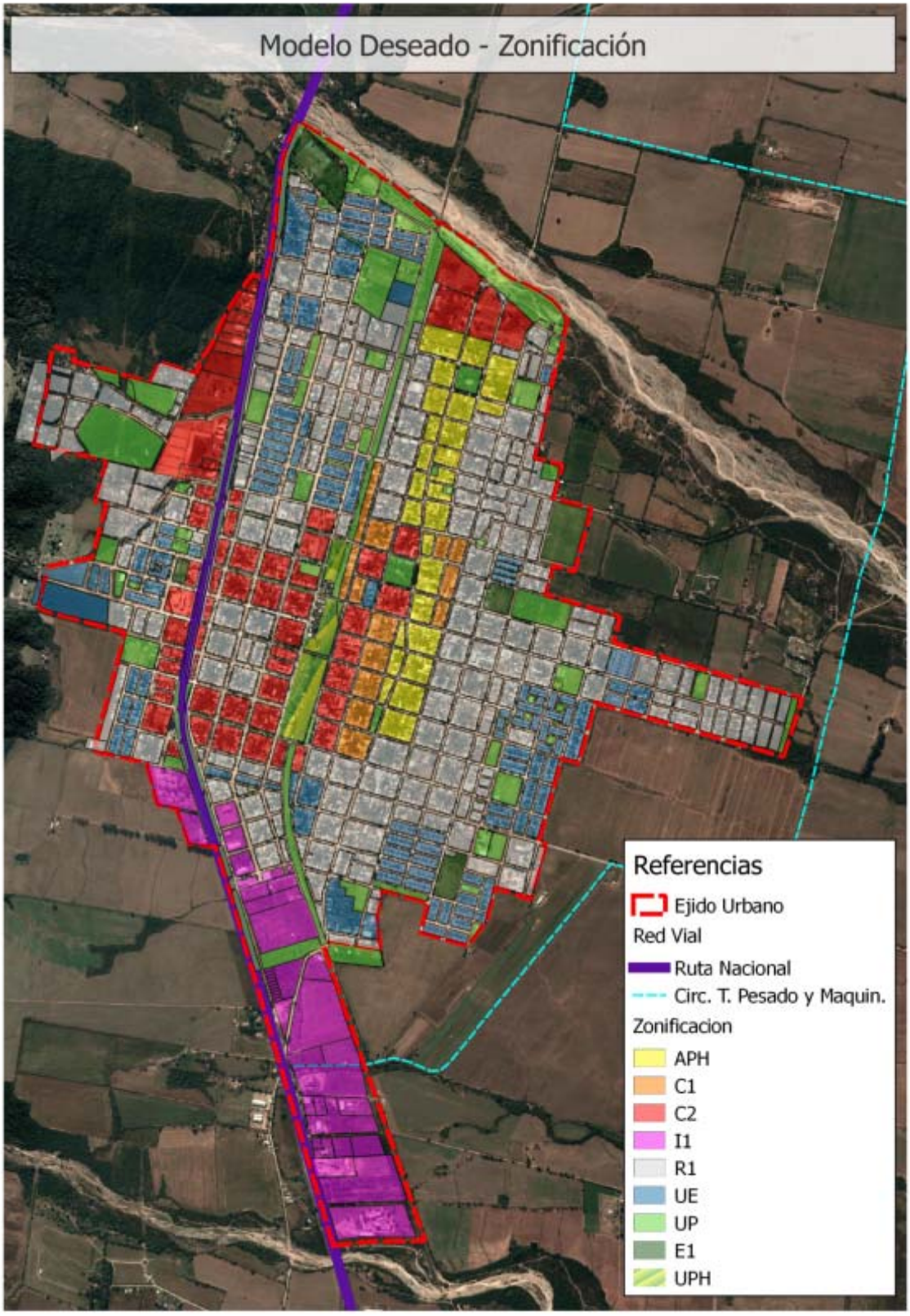


Figura 35

7.4.3 Central Media Densidad (C2)

Idem anterior. Se admite el uso residencial de media densidad.

7.4.4 Industrial (I1)

Son zonas destinadas al agrupamiento de las actividades manufactureras y de servicio cuya área de mercado es predominantemente el Departamento de Metan y que por sus características admiten ser localizadas en el ejido urbano. En estos distritos no se admite el uso residencial.

7.4.5 Residencial (R1)

Son zonas destinadas a la localización preferente de la vivienda con el fin de garantizar y preservar las buenas condiciones de habitabilidad, admitiéndose, en el caso de los distritos residenciales generales, usos conexos con el residencial. Baja densidad.

7.4.6 Urbanización Especial (UE)

Corresponden a distritos que, con la finalidad de establecer o preservar conjuntos urbanos de características diferenciales, son objeto de regulación integral en materia de uso, ocupación, subdivisión del suelo y plástica urbana**.**

7.4.7 Urbanización Parque (UP)

Corresponden a áreas destinadas a espacios verdes y parquización de uso público.

7.4.8 Equipamiento (E1)

Se denominan así aquellas áreas, dotadas de buena accesibilidad, donde se localizan usos que sirven al conjunto urbano y/o regional que por sus características de tamaño, molestias, etc., no deben localizarse en zonas centrales o residenciales. En estos distritos se admiten también usos complementarios que contribuyan a mejorar la funcionalidad de aquéllos.

7.4.9 Urbanización Parque Histórico (UPH)

Área urbana, que por sus valores históricos, arquitectónicos, singulares o ambientales constituye un ámbito claramente identificable como referente de la cultura Ferroviaria. Área de Protección Histórica. Se complementa con el uso de espacios verdes y parquización de uso público.

7.5 Red Vial

7.5.1 Clasificación

Las vías se clasifican de acuerdo con su función, como integrantes de las redes Primaria, Secundaria y Terciaria. (Figura 28)

7.5.2 Red Primaria.

a) Composición: Está integrada por Vías de tránsito rápido.

b) Función: Prolongar, dentro de la Ciudad, los accesos que vinculan a ésta con su región y el resto del país, distribuir el tránsito regional a la Red Secundaria y permitir el rápido ingreso y egreso a los distritos centrales.

7.5.3 Red Secundaria.

a) Composición: Está integrada por las calles de mano única, las de doble mano con o sin giro a la izquierda y las calles o pares de calles con gran capacidad de transversalidad.

b) Función: Son colectoras y distribuidoras que conectan los centros generadores de tránsito entre sí y con la Red Primaria. Absorben el máximo caudal de transporte público automotor y sirven de interconexión entre diferentes áreas urbanas.

7.5.4 Red Terciaria.

a) Composición: Está integrada por las calles de acceso o servicio local, los pasajes y las calles peatonales. Pertenecen a esta Red todas las calles de la Ciudad que no integran las redes primaria o secundaria;

b) Función: Servir al tránsito local.

7.5.5 Red de transito pesado y maquinaria.

a) Composición: Está integrada por la ruta circunvalar y los caminos vecinales de acceso acondicionados para la circulación de vehículos pesados de más de 2 ejes y maquinaria agrícola. Pertenecen a esta Red todas las calles de la Ciudad que no integran las redes primaria, secundaria o terciaria.

b) Función: Servir al tránsito regional pasante de cargas y maquinaria agrícola.

7.5.6 Normativa Específica

Artículo 1º - Prohíbase la circulación de camiones y acoplados cuyo peso en forma individual sea igual o mayor a doce (12) toneladas vayan o no cargados, por las calles y avenidas de la ciudad de San José de Metan con excepción de las integrantes de la Red de Tránsito Pesado.

Artículo 2º - Apruébese la Red de Tránsito Pesado que como Anexo I forma parte de la presente Ley.

Artículo 3º - Los vehículos especificados en el artículo 1º podrán circular por las restantes arterias de la ciudad, únicamente con el objeto de llegar a su destino y regresar, accediendo y retornando por el itinerario más corto desde y hasta la Red de Tránsito Pesado.

Artículo 4º - Quedan exceptuados de la prohibición establecida en el artículo 1º:

a) Los servicios de urgencia, entendiéndose por tales a los vehículos de bomberos, policía y guardia de auxilio del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.
b) Los servicios de emergencia, entre los cuales se comprende a los vehículos de las empresas de servicios públicos que se prestan en la ciudad de Buenos Aires y de auxilio mecánico de automotores.
c) Los medios periodísticos cuyos equipos móviles de exteriores actúen en ejercicio de su función.
d) Los camiones transportadores de hormigón elaborado que se encuentren provistos de tambor motohormigonero.

Artículo 5º - Los vehículos exceptuados de la prohibición de circulación citados en el Art. 4° de la presente ley, deberán encontrase debidamente identificados con leyendas indicativas de su actividad, colores o aspecto exterior acorde a la misma y hallarse individualizados con el nombre o sigla de la empresa o entidad a la que pertenecen.

Artículo 6º - Toda infracción a la presente Ley será considerada falta grave conforme los términos del artículo 77 incisos b) punto 1 y I) de la Ley Nº 24.449, pudiéndose proceder a la retención preventiva establecida en el artículo 72 inciso c) de la mencionada norma.

Artículo 7º - Derógase la Ordenanza Nº …..

Artículo 8º - La presente Ley comenzará a regir una vez realizada la adecuación del señalamiento ilustrativo correspondiente, el cual deberá instalarse dentro de los (180) ciento ochenta días de promulgada.

Artículo 9º - Comuníquese, etcétera.

7.5.7 Actividades a desarrollarse en la vía pública

7.5.7.1 Relacionadas con la circulación

a) Transporte público de media y larga distancia;

b) Transporte público urbano;

c) Circulación de vehículos livianos de carga y pasajeros;

d) Circulación de camiones medianos;

e) Circulación de camiones pesados;

f) Estacionamiento;

g) Circulación de motocicletas;

h) Circulación de bicicletas;

i) Circulación de peatones.

La ocupación de las calzadas y aceras como consecuencia de las actividades antedichas se ajustará a las limitaciones establecidas en 7.5.7.2

7.5.7.2 Relacionadas con la ocupación de las aceras.

a) Kioscos de venta de diario y revistas, y de flores;
b) Servicios públicos o comerciales: acceso o ventilación de cámaras de servicios públicos.
c) Recolección de correspondencia.
d) Lustre de calzado.
e) Mesas y sillas de confiterías y bares.

En ocupación de las calzadas y aceras como consecuencia de las actividades antedichas jamás podrá obstaculizar la libre circulación de personas y bienes y se ajustará a las limitaciones establecidas.

7.5.8 Arterias integrantes de la red de tránsito pesado

(A definir)

7.6 Patrimonio Urbano-Ambiental y Cultural.

- Villa San José.
- Corredor Patrimonial José I. Sierra.
- Paseo La Estación.
- Sendero Gaucho y Posta de Yatasto.
- Sierras de Metan y El Crestón.

7.6.1 Competencia

El Gobierno Municipal planificará y llevará a cabo las acciones, proyectos y programas particularizados, referidos a la protección patrimonial, en todos los edificios, lugares u objetos que las normas contenidas en el Código correspondiente así lo prescriban.

7.6.2 Órgano de aplicación

La Subsecretaría, es el Órgano de Aplicación de las normas de Protección Patrimonial con todas las atribuciones que las normas contenidas en el Código correspondiente así lo prescriban.

7.6.3 Obligación de proteger

La salvaguarda y puesta en valor de los lugares, edificios u objetos considerados por estas normas de valor histórico, arquitectónico, simbólico o ambiental obliga a todos los habitantes a ordenar sus conductas en función de su protección, como así también de aquellos elementos contextuales que contribuyen a su valoración.

Los espacios y bienes sujetos a obligación de proteger serán declarados como tales dentro del catálogo respectivo, elaborado por la Subsecretaría, y aprobado por el Sr. Intendente. El Poder Ejecutivo deberá remitir la catalogación al Poder Legislativo para su intervención dentro de un plazo de diez (10) días.

7.6.4 Protección General.

Se realizará según Plano de Zonificación, donde se establecen áreas homogéneas, en cuanto a morfología y tejido urbano, a fin de consolidar los atributos que hacen valorable al conjunto, considerando a éste como el primer nivel de Protección Patrimonial.

Los bienes localizados en las áreas de protección (Distritos APH) no incluidos en nivel de protección especial alguna, no podrán superar los valores promedio de F.O.S. y F.O.T. de los edificios catalogados existentes en las mismas.

7.6.5 Protección Especial

7.6.5.1 Protección Edilicia:

Se refiere a lo construido en las parcelas. Se establecerán niveles particulares de protección e intervención, en el acto de su catalogación. Toda catalogación requerirá el dictado de los niveles particulares de protección e intervención.

7.6.5.2 Protección Ambiental:

Se aplica sobre áreas que se destacan por sus valores paisajísticos, simbólicos, sociales o espaciales. Se refiere al espacio público, e incluye las fachadas y muros exteriores de los edificios que participan de los mismos. Se establecen niveles particulares de calidad ambiental en los distritos específicos de protección.

7.6.6 Inmuebles que posean para la ciudad valor patrimonial

La Secretaría elaborará un registro de bienes catalogados en todo el ámbito de la Ciudad, conformen o no Áreas de Protección Histórica, a partir de su valoración patrimonial. En ellos serán de aplicación los grados de protección edilicia, los instrumentos de gestión y los incentivos establecidos en esta Sección. A su vez cualquier propietario de un inmueble que posea valor patrimonial, oficialmente reconocido o no, podrá requerir su catalogación y el dictado de normas APH particulares para la parcela de que se trata, las que integrarán un Convenio Urbanístico celebrado con el objetivo de salvaguardar dicho patrimonio.

Este Convenio, elaborado por la Subsecretaría será suscripto entre el propietario y el Sr. Intendente y elevado al Poder Legislativo, para su aprobación o rechazo. La Secretaría deberá:

1) Reconocer con carácter previo a la elaboración de las normas, el valor patrimonial del bien y determinar los grados de intervención aceptados para su puesta en valor, para lo cual requerirá opinión del Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales.
2) Proponer alternativas de compensación de la carga que pueda significar la protección buscada.

7.6.7 Incentivos

El Poder Ejecutivo promoverá los medios para el cumplimiento de la obligación de protección, estimulando las acciones que correspondan a la actividad privada, mediante una adecuada gestión patrimonial enmarcada en acciones específicas, según lo requerido en cada Sector Urbano.

7.6.8 De los Plazos de Rehabilitación:

Las acciones de rehabilitación sobre bienes sujetos a protección obligatoria deberán iniciarse, prosiguiendo a ritmo continuo, dentro de los 10 (diez) años a partir de la publicación de la norma correspondiente. Dicho plazo no se alterará aunque durante el mismo se efectuarán traslaciones de dominio. La Subsecretaría podrá acordar una prórroga de un año a solicitud del propietario, mediando justa causa, y por dos años en virtud de resolución motivada por la Subsecretaría. Transcurridos dichos plazos, y de no efectivizarse las acciones de rehabilitación, la Subsecretaría podrá propiciar la declaración de utilidad pública de los bienes sujetos a protección obligatoria.

7.6.9 Del mantenimiento de las obligaciones:

Las obligaciones de protección permanecerán en vigencia aunque los bienes fueran enajenados, alquilados, o sometidos a cualquier tipo de disposición legal que sobre ellos puedan establecer sus propietarios.

7.6.10 Donaciones

Las intervenciones en edificios protegidos podrán beneficiarse con donaciones provenientes de organismos públicos y privados, nacionales o extranjeros.

7.6.10.1 Préstamos

Los emprendimientos en edificios protegidos podrán beneficiarse con líneas de crédito otorgadas por cualquier tipo de entidades financieras nacionales o internacionales, públicas o privadas.

7.6.10.2 Subvenciones

Los bienes que se hayan beneficiado con algún tipo de subvención no podrán ser objeto de cesión por ningún título en el plazo de cinco (5) años a partir de la terminación de las obras de rehabilitación, sin reintegrar la totalidad de la subvención recibida, debidamente actualizada e incrementada por el interés correspondiente.

7.6.11 Concepto y alcance del catálogo urbanístico

Constituye un instrumento de regulación urbanística para los edificios con necesidad de protección patrimonial y de particularización del alcance de la normativa, respecto de la calificación urbanística asignada al mismo.

7.6.11.1 Criterios de valoración

La catalogación se realizará en base a los siguientes criterios de valoración:

a) Valor Urbanístico: refiere a las cualidades que posee un edificio que define o califica la trama, el paisaje urbano o el espacio público.
b) Valor Arquitectónico: refiere a los elementos poseedores de calidades de estilo, composición, materiales, coherencia tipológica y otra particularidad relevante.
c) Valor Histórico - Cultural: refiere a aquellos elementos testimoniales de una organización social o forma de vida que configuran la memoria histórica colectiva y un uso social actual.
d) Valor Singular: refiere a las características irreproducibles o de calidad en cuanto a los aspectos técnicos constructivos o el diseño del edificio o sitio.

Los criterios de valoración anteriormente expuestos deben considerarse en función de los propios elementos a proteger, del análisis del contexto urbano y de los objetivos de planeamiento para el área.

7.6.11.2 Procedimiento para la revisión del catálogo

El Catálogo está sujeto a modificación, de acuerdo a las siguientes normas:

a) Con una periodicidad no superior a un (1) año la Secretaría con consulta previa al Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales considerará la inclusión de bienes no catalogados o la recatalogación de aquellos a los que les corresponda otro nivel de protección. La propuesta será difundida a través del Municipio o los organismos originados en la descentralización que correspondan, y en conjunto con éste se podrá convocar a una Audiencia Pública, que podrá realizarse en un plazo no mayor de 30 días a la fecha de difusión de las propuestas, la misma producirá un Acta que incluya los acuerdos alcanzados, los puntos no concertados y las nuevas propuestas.
b) No se considerará modificación alguna al listado de los edificios catalogados, ni a sus grados de protección, sin haberse cumplimentado las normas de procedimiento de revisión del catálogo.
c) Toda la actividad en materia de catalogación deberá fundarse en los criterios establecidos en 7.6.11.1 sin cuyo requisito carecerá de razonabilidad.
d) La exclusión o la reducción del nivel de protección de un bien catalogado sólo podrá ser dispuesta por el Poder Legislativo.

8 Instrumento de gestión urbana

8.1 Sistema normativo

8.1.1 Proyecto de Ordenanza de Congelamiento de Usos

ORDENANZA Nº ……

San José Metan (Salta), ……. de 2016

VISTO:

Los importantes y actuales procesos de cambio territorial, fuertemente asociados al cambio de escala, con una creciente presión sobre el suelo urbano y rural, en particular sobre aquellos predios con especiales valores paisajísticos, culturales e inmobiliarios.

Los importantes valores identitarios del Municipio de San José de Metan, que lo distingue como un ámbito de especial legado en el denominado Sur Histórico de la Provincia de Salta.

El crecimiento desmedido y desordenado y con falta de previsión del proceso de subdivisión de matrículas en su mayoría categorizadas como rurales, genera que el municipio se coloque en la necesidad de proyectar, tratar y sancionar el Plan de Desarrollo Urbano Ambiental a fin de proteger y preservar los valores ambientales, patrimoniales, culturales y naturales, etc.

La escasez de recursos económicos, materiales y humanos del Municipio, sumado al necesario proceso participativo previo a obtener la sanción del Plan de Desarrollo Urbano Ambiental para obtener sus normas de ordenamiento territorial como en su organización y recursos municipales para afrontar tales cambios futuros.-

La importancia de velar por el interés general al transitar este tipo de procesos de desarrollo; y:

CONSIDERANDO:

Que es obligación municipal velar y orientar el desarrollo sostenible dentro de sus términos municipales, en todos sus ámbitos.

Que este cuerpo aspira a promover una mejora cualitativa del ordenamiento territorial, poniendo en valor los atributos y buenas prácticas locales.

Que es conveniente y de interés público la aplicación del criterio de prevención y de cautela aplicado al manejo del territorio.

Que es imperioso tomar medidas cautelares mientras se trabajaba en el PDUA de San José de Metan, en especial, a raíz de la velocidad e informalidad en muchos casos de los proyectos de nuevos loteos que surgieron.

Que el crecimiento poblacional desmedido y sin las debidas previsiones de suministro regular de los servicios y, en algunos casos la falta infraestructura, puede generar daños graves al ambiente y la salud de los vecinos.

Que el Estado Municipal tiene que ocupar el centro de la escena, liderar el proceso de desarrollo y, en función de ese sendero, orientar la inversión pública y privada en desarrollos urbanos, obras e infraestructura.

Que es necesario adecuar los mecanismos y las prácticas urbanas hacia un desarrollo más equilibrado desde el punto de vista social, económico y ambiental.

Que la presente iniciativa es preventiva y no afectará a gran parte de la actividad de edificación e inmobiliaria de la localidad.

Que la presente iniciativa cautelar sólo es de aplicación para un repertorio limitado de acciones en el territorio y por un plazo limitado.

Que la presente iniciativa fue planteada explícitamente como una señal política positiva, de cooperación, de firmeza y de cautela municipal, a juicio del equipo técnico que se encuentra abocado a la formulación del Plan de Desarrollo Urbano Ambiental.

Que la misma permitirá canalizar claramente las aspiraciones de Ordenamiento Territorial reclamadas por la comunidad local así como atender las legítimas inquietudes de los promotores y desarrolladores del suelo mientras se está formulando el citado plan.

Por todo ello,

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN JOSE METAN, EN USO DE LAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE LA CARTA ORGANICA SANCIONA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA

Art. 1º: Declarar la emergencia ambiental del Municipio e instar al Ejecutivo Municipal a exigir e intimar a los distintos emprendimientos urbanísticos desarrollados en el ejido municipal, aprobados o no, a la presentación del Informe de Impacto Ambiental y Social bajo apercibimiento de las acciones previstas en la Ley N° 7070.-

Art. 2° Suspensión Preventiva: Suspéndase por razones preventivas de interés general la recepción de solicitudes de subdivisión y fraccionamiento del suelo y edificación en los siguientes casos:

a) Aperturas o regularizaciones de avenidas, calles, caminos y acequias.-

b) Fraccionamientos de terrenos mayores a 1 hectárea.-

c) Subdivisiones del suelo rural con unidades parcelarias resultantes menores a 5 hectáreas (50.000 m2).-

d) Urbanizaciones cerradas.-

e) Locales comerciales mayores a 2.500 m2.-

f) Equipamientos públicos o privados con áreas edificables mayores a 2.500 m2.-

g) Otras situaciones que fundadamente el Departamento Ejecutivo Municipal y el Honorable Concejo Deliberante y el Equipo Técnico Asesor del Plan de Desarrollo Urbano Ambiental en curso, presuman puedan afectar sustantiva y adversamente el carácter, identidad y desarrollo armónico y racional del municipio de San José de Metan y todas sus vecindades dentro del Ejido Municipal.-

Tales restricciones cautelares serán de aplicación tanto para las obras públicas como para las privadas.-

h) zona demarcada como interés industrial por el funcionamiento de industrias sobre la Ruta Nacional N° 9/34 a la altura del ingreso sur de la Ciudad de San José de Metan.-

Art. 3º: (Modo de gestión por consulta previa especial). Mientras se aplica la presente Ordenanza se establecerá un mecanismo de consulta previa especial durante las instancias de consulta, visado previo o recepción definitiva de los permisos de subdivisión del suelo y edificación, frente a posibles situaciones especiales encuadradas en el literal g) del Art. 1º. A tales efectos:

a) La Secretaría de Control, Obras y Servicios Públicos y la Comisión designada al efecto por el Honorable Concejo Deliberante, podrán solicitar fundadamente y por escrito al equipo técnico asesor del Plan de Desarrollo Urbano Ambiental en curso, dictámenes en relación a la pertinencia de la aplicación de esta medida cautelar.-

b) Sólo la respuesta afirmativa de las consultas correspondientes habilitará la recepción definitiva de las solicitudes de edificación y/o subdivisión del suelo.

Art. 4º: (Encomienda de procedimiento).- Mientras esté en vigencia la presente medida precautoria, la Comisión Técnica Asesora no se expedirá sobre las situaciones establecidas en el Art. 1º.-

Art. 5º: (Vigencia temporal).- Esta ordenanza cautelar regirá por un plazo máximo de dieciocho meses corridos desde la fecha de su promulgación.-

Art. 6º: (Falta muy grave).- Se califica de falta muy grave la realización del tipo de acciones de subdivisión del suelo u obras irregulares encuadradas en el Art. 1º, fundada en sus potenciales efectos ambientales adversos y/o en sus eventuales rigideces u obstáculos para un desarrollo territorial comunitario armónico, racional y de interés general. Tales faltas habilitarán la aplicación fundada de sanciones severas y convergentes consistentes en:

a) La suspensión y clausura de las obras.-

b) La exigencia de restituir la situación al estado anterior a la intervención.-

c) Otras acciones enérgicas en defensa del interés general.-

d) La falta de intervención y dictamen de cada uno de los sujetos mencionados en el Art. 2º, acarreará la nulidad del trámite.-

Art. 7º: (Encomienda).- Se solicita al Departamento Ejecutivo Municipal y al Honorable Concejo Deliberante, que sus Oficinas Técnicas competentes velen muy especialmente por el estricto cumplimiento de esta disposición y por su adecuada fiscalización dentro del Ejido Urbano.-

Art. 8º: (Difusión).- Dése amplia difusión a la presente, al Colegio de Arquitectos de la Provincia de Salta, Consejo Profesional de Agrimensores, Ingenieros y Profesiones Afines, Dirección General de Inmuebles, Secretaría de Ambiente de la Provincia de Salta, Secretaría de Industria de la Provincia de Salta, Cámara de Comercio e Industria, Cámara Inmobiliaria e Inmobiliarias en general.

Art. 9º: Suspéndase, por el plazo de vigencia de esta Ordenanza, la aplicación de toda otra norma que se oponga a la finalidad que tiene la presente.-

Art. 10º: Comuníquese, Regístrese, Publíquese y oportunamente Archívese.-

Fdo:

_____

Decreto Nº ……

San José de los Metan, …… de 2016

Visto:

La elevación por parte del Honorable Concejo Deliberante de San José de Metan de la sanción legislativa de la Ordenanza Nº ,,,,,,,,, referida a declarar la emergencia ambiental del municipio y suspender preventivamente la recepción de solicitudes de subdivisión y fraccionamiento del suelo y edificación en a) apertura o regularizaciones de avenidas, calles, caminos y acequias; b) fraccionamiento de terrenos mayores a 1 hectárea; c) Subdivisiones del suelo rural con unidades parcelarias resultantes menores a 5 hectáreas (50.000 m2); d) Urbanizaciones cerradas; e) Locales comerciales mayores a 2.500m2; f) Equipamientos públicos o privados con áreas edificables mayores a 2.500 m2 y g) Otras situaciones fundamentadas por el EM; el HCD o el Equipo Asesor del Plan de Desarrollo Urbano Ambiental San José de Metan, h) zona demarcada como interés industrial por asentamiento de industrias sobre la Ruta Nacional N° 9/34 altura ingreso sur de la Ciudad de San José de Metán.

Considerando:

Que es facultad constitucional del Departamento Ejecutivo Municipal promulgar, publicar y hacer cumplir las Ordenanzas sancionadas por el Honorable Concejo Deliberante.

Por ello,

El Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de la ciudad de San José de Metan en uso de las atribuciones que le confiere la Ley N| 7534:

Decreta:

Art. 1º.- Promulgar la Ordenanza Nº ----------sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de San José de Metan

Art. 2º.- Comunicar, Publicar, Registrar y Archivar.

……..

Intendente Municipal

8.1.2 Proyecto de Ordenanza de Zonificación Global Preventiva

Proyecto de ordenanza nº ……

Descripción sintética: aprobar el "Plan de Desarrollo Urbano Ambiental del Municipio de San José de Metán (Metan-Salta).

Antecedentes.

Que con el objetivo de promover un desarrollo equitativo de los territorios Municipales, el Gobierno de la Provincia de Salta a través de la Subsecretaría de Planeamiento Urbano con fondos del Consejo Federal de Inversiones y con el requerimiento del Municipio de San José de Metan, se llevó adelante la elaboración del Plan de Desarrollo Urbano Ambiental para esta localidad.

Que el Honorable Concejo Deliberante en uso de sus facultades, considera que en estos momentos de cambio y crecimiento urbanos, previendo el desarrollo actual y futuro de la localidad, ha encarado entre otras acciones, la de establecer un Sistema de Normas Urbanas, sistema que le permita contar con verdaderos instrumentos de orientación y control del crecimiento. Sin que por ello se ponga en riesgo la conservación de las actividades agropecuarias en el territorio municipal, garantizando la contención de la población rural y la sustentabilidad económica del municipio.

Se han establecido para cada una de las zonas las condiciones de fraccionamiento del suelo, esto es, características de superficie y dimensiones lineales de las parcelas en los loteos, cada una de ellas en relación con la situación actual y la futura deseada;

Se han fijado condiciones de ocupación del suelo para las edificaciones, a través de índices como el FOS (factor de ocupación del suelo), FOT (factor de ocupación total), densidad por hectárea, alturas máximas de edificación, retiros, etc., buscando en todos los casos una adecuada liberación del suelo, una limitación en la altura de edificación y número de plantas y procurando como resultado un paisaje urbano con características propias y ambientalmente adecuado al medio;

MARCO LEGAL

El Plan de Desarrollo Urbano Ambiental encuentra su validación técnica a partir de la inexistencia de legislación que tienda a la regulación de las modalidades de Uso del Suelo en detrimento de toda la población Que el Código Civil de la República Argentina admite y establece restricciones y límites al dominio en el artículo 2.611 y subsiguientes.

Qué Ley Nacional 25.672 artículo 2º dice:

La política ambiental nacional deberá cumplir los siguientes objetivos:

b) Promover el mejoramiento de la calidad de vida de las generaciones presentes y futuras, en forma prioritaria;

Que la Constitución de la Provincia de Salta en su artículo 75º dice: …"Que el ejercicio del derecho de propiedad encuentra sus limitaciones en la función social que debe cumplir…"

Que la mencionada Constitución en su artículo 176ª establece como competencias municipales:

Inc. 8) la preservación del patrimonio histórico y arquitectónico local.

Inc. 9) Lo relativo a urbanismo, higiene, salubridad y moralidad, como así también a la protección y promoción del medio ambiente, paisaje, equilibrio ecológico y polución ambiental, tendiendo al desarrollo sostenible.

Que la Ley Provincial Nº 1349, Orgánica de Municipalidades en su artículo 21º dice en cuanto a las atribuciones y deberes de los Concejos Deliberantes:

Inc. 7º. Dictar el reglamento general de edificación y ordenar la apertura y ensanche de calles, la formación de plazas, parques y avenidas, construcción de mercados y hospitales y demás obras de carácter municipal que estimen conveniente, imponiéndoles nombres o designaciones adecuadas.

Inc. 8º: Determinar la altura de los edificios públicos y privados, la nivelación de las calles y las distancias que deben guardar los propietarios de predios contiguos, para construir cercas o paredes medianeras, pozos, cloacas, letrinas, acueductos que causen humedad, depósitos de cal, materias corrosivas o peligrosas, maquinarias movidas a vapor, electricidad o de combustión interna instalación de fábricas o establecimientos peligrosos a la seguridad, solidez y salubridad de los edificios o nocivas a los vecinos.

Inc. 9.- Dictar las medidas y precauciones tendientes a evitar las inundaciones, incendios y derrumbes, en coordinación con las reparticiones oficiales nacionales y provinciales pertinentes.

Inc. 10.-Intervenir en la construcción de edificios públicos y particulares a fin de garantizar la seguridad, condiciones higiénicas y estéticas que deben tener, y ordenar la compostura o demolición de aquellos que por su estado ofrezcan peligro. Todo con cargo al propietario o poseedor

Inc. 38.-Dictar planes reguladores para el futuro desarrollo de las ciudades y pueblos y disponer la extensión del ejido urbano, todo de conformidad a lo prescripto por el Capítulo XIII de la presente Ley (Nuevo inciso introducido por la Ley 5.814.)

Que la Ley Provincial Nº 7.070, Capítulo II - Del objeto y ámbito de aplicación.

Art. 2º (dice:) "…tiene por objeto establecer las normas que deberán regir las relaciones entre los habitantes de la provincia de Salta y el medio ambiente en general, los ecosistemas, los recursos naturales, la biodiversidad, en particular la diversidad de ecosistemas, especies y genes, el patrimonio genético y los monumentos naturales, incluyendo los paisajes; a fin de asegurar y garantizar el desarrollo sustentable, la equidad intra e ínter generacional y la conservación de la naturaleza; Sin perjuicio de las materias que se rigen por leyes especiales"

Que en su Carta Orgánica

Preámbulo (dice) "…garantizar a los vecinos el libre y permanente acceso al goce de los bienes de la Cultura y de la Naturaleza, mejorando el paisaje urbano y preservando los recursos naturales;…"

Art. 3° - El Municipio ejerce su jurisdicción en el territorio delimitado por la Ley de la Provincia y, a su vez, procede a delimitar, dentro del mismo, la zona urbana, suburbanas y demás áreas.

Art. 7° - El Municipio y garantiza a sus habitantes el goce de los siguientes derechos (…) saber:

- (…)
- Gozar de los derechos inherentes a la seguridad, a la salud e higiene a la educación y a la cultura, a la moralidad, al bienestar, a organizarse en asociaciones intermedia y demás derechos orientados a afirmar la dignidad de la persona humana, quedando los habitantes a su vez, obligados a observar y respetar las disposiciones contenidas en esta Carta.

CAPITULO II

Funciones Municipales - Art. 9ª - Deberes y Atribuciones

Serán deberes y Atribuciones:

A) Gobernar y administrar los asuntos públicos e interés locales para promover el desarrollo humano y social dirigido al bien común.

B) Fomentar y promover la actividad deportiva y recreativa de la población, en especial de la niñez y la juventud.

C) Cooperar con la provincia y la Nación en la asistencia social, la salud pública, la preservación del medio ambiente y de los recursos naturales.

D) Fomentar la Educación y la Cultura.

E) Promover la construcción de viviendas por si y/o en acción coordinada con el gobierno Nacional y Provincial. Fomentar el sistema de ayuda mutua e instrumentar los medios necesarios para este fin.

F) Asegurar en todas las formas, el derecho de los habitantes a disfrutar de un Medio Ambiente sano adecuado para el desarrollo de la persona, manteniendo y protegiendo el sistema ecológico y el paisaje.

G) Asegurar la preservación del Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico del Municipio.

H) Reglamentar sistemas de preservación de ruidos molestos, gases tóxicos y otras emanaciones.

I) Asegurar la recolección y tratamiento final de los residuos, la limpieza e higiene en general en ejido municipal y el mantenimiento de la red vial de su competencia.

J) Determinar las normas relativas a urbanismos, higiene, salubridad y moralidad.

K) Promover la provisión de gas, agua potable, electricidad, alumbrado público, teléfonos y la construcción de cloacas y desagües en el ejido municipal.

L) Dictar reglamento Municipal de Tránsito, asegurar el transporte público de pasajeros y fijar sus tarifas.

LL) Ejercer el control de pesas y medidas.

M) Controlar el cumplimiento de las calificaciones de los espectáculos públicos.

N) Ejercer el Poder de Policía en el ámbito de su competencia.

Ñ) Promover la realización de obras públicas.

O) Fomentar la actividad turística.

P) Reglamentar la habilitación y funcionamiento de los locales comerciales, industriales y de servicios.

Q) Autorizar y disponer la creación de mataderos, frigoríficos, mercados, ferias francas y puestos de ventas, en materia de su competencia.

R) Participar de la actividad económica cuando el interés público así lo requiera.

S) Promover toda actividad de autogestión y cogestión, el cooperativismo y el mutualismo.

T) Brindar la asistencia apropiada para los discapacitados físicos, sensoriales y psíquicos, asegurándoles el disfrute de los derechos que le corresponden como miembros plenos de la comunidad y eliminar las barreras arquitectónicas que entorpezcan el desplazamiento.

U) Promover la creación de parque naturales, asegurando la protección de lo especies vegetales y animales autóctonos.

V) Adoptar medidas tendientes a prevenir y asistir a los vecinos de la comunidad en ocasiones de catástrofes, asegurándoles los servicios de la Defensa Civil.

CAPITULO III

Gobierno Municipal

Sección Primera: Concejo Deliberante

Atribuciones y deberes del Concejo Deliberante:

Art. 26. – Serán atribuciones y deberes del Concejo Deliberante:

A) Sancionar Ordenanzas, Declaraciones y dictar Resoluciones.

(…)

G) Aprobar por Ordenanza, gravámenes y / o enajenaciones de bienes inmuebles de la Municipalidad para cuyo caso se necesitará el consentimiento de los dos tercios de la totalidad de los miembros del Concejo Deliberante.

G Bis) Aprobar en la esfera de su competencia, convenios con otros Municipios, la Provincia, la Nación, países extranjeros, empresas públicas o autoridades autarquías.

(…)

I) Solicitar a la Legislación Provincial la Declaración de utilidad pública en materia de expropiación, con la aprobación de los dos tercios de la totalidad de sus miembros.

J) Aprobar o rechazar toda transmisión hecha al Municipio a título gratuito.

(…)

Ñ) Sancionar planes de desarrollo y códigos de planeamiento, edificación y medio ambiente.

(…)

Q) Dictar Ordenanzas que reglamenten las formas en que el Departamento Ejecutivo realizara la concesión de espacios públicos, otorgara derecho de piso y autorizaciones de vendedores ambulantes.

R) Sancionar los Códigos de Procedimiento Administrativos y de Transito.

(…)

T) Sancionar el Régimen de Obras y Servicios Públicos.

Sección segunda: Departamento Ejecutivo:

Art. 36. – Son atribuciones y deberes del Departamento Ejecutivo:

(…)

14°) Administrar los bienes municipales de conformidad con las Ordenanzas vigentes.

15°) Otorgar y controlar todos los servicios públicos municipales.

16°) Aplicar las sanciones establecidas en las Ordenanzas hasta el establecimiento del Tribunal de Faltas.

(…)

19°) Ejercitar el poder de la Policía General de la ciudad conforme a lo que reglamenten las Ordenanzas en sus múltiples aspectos de seguridad, higiene, costumbre, espectáculo, tránsito, servicios públicos, industrias peligrosas, ruidos molestos, pesas y medidas, incendios y peligros materiales locales, aplicando las sanciones que aquéllas prevean.

20°) Ordenar la demolición de edificios o de construcciones que ofrezcan peligros para la seguridad pública, asegurando el derecho de defensa y fundamentando la medida con dictamen técnico.

21°) Ordenar los Archivos, Digestos Municipales, la Documentación Catastral y el Boletín Oficial Municipal.

22°) Reactualizar periódicamente el Padrón de Contribuyentes Municipales.

23°) Realizar el relevamiento inmobiliario del Municipio, actualizándolo de forma periódica.

Recursos Municipales

Art. 68. – Constituyen recursos del Municipio:

A) El impuesto a la Propiedad Inmobiliaria Urbana.

B) Los impuestos cuya facultad de imposición corresponda por Ley al Municipio.

C) El impuesto a la radicación de automotores en los límites del Municipio.

D) Las tasas

E) Las Contribuciones por mejoras provenientes de Obras Municipales.

F) Las contraprestaciones por uso diferenciado de los bienes municipales.

G) La coparticipación de los impuestos que recauda la Nación o la Provincia con las alícuotas que fija la Ley.

H) Los derechos y licencias provenientes del uso de los bienes de dominio Público Municipal.

I) Los impresitos y demás operaciones de créditos.

J) Las donaciones, subsidios y legados.

K) Las rentas y el producido de la venta de sus bienes.

L) Los provenientes de la actividad económica del Municipio.

M) Los provenientes del Fondo Compensador previsto en el artículo 169 de la Constitución Provincial.

N) Todos los demás ingresos determinados por las normas del Municipio en los límites de su competencia.

Art. 69.– La legalidad, igualdad, equidad, proporcionalidad, progresividad, simplicidad y no confiscatoriedad son la base de los tributos y de las cargas públicas en la jurisdicción del Municipio. El mayor valor de los bienes que fuera consecuencia de la realización de obras públicas, es el hecho imponible de la contribución de mejoras. Las tasas retributivas de servicios exigen su efectiva prestación. Las excepciones solo podrán estar fundadas en principio de justicia social basada en la protección de la persona y su familia o en la promoción de la Cultura, la Educación o de alguna actividad previamente declarada de interés Municipal. Solamente podrán disponerse exenciones o condonarse deudas por normas particulares sustentadas en Ordenanzas generales.

Contrataciones y Contabilidad

Art. 74. – La Municipalidad promoverá el desarrollo económico social que tienda a:

1) Realizar una política orientada al pleno empleo.

2) Fomentar la producción y el desarrollo tecnológico.

3) Estabilizar la población rural y procurar su acceso a la propiedad.

4) Estimular la industrialización del Municipio promoviendo la transformación de las materias primas en su ámbito y la radicación de capitales y de tecnología.

5) Obtener mercados para los productos locales, tendiendo a evitar la intermediación.

6) Elaborar planes de colonización de tierras y de urbanismos, en función de un mayor aprovechamiento económico y social.

7) Fomentar la industria del turismo.

8) Participar en el planeamiento económico provincial, regional y nacional.

CAPITULO X

Urbanismo: Medio Ambiente y Recursos Naturales

Art. 110. – El ejercicio del derecho de propiedad encuentra sus limitaciones en la función social que debe cumplir.

Art. 111. – El Municipio realizará planes de desarrollo urbano con evaluaciones periódicas que deberán contemplar la preservación del patrimonio cultural, histórico, arquitectónico y el entorno ecológico del Municipio, realizando acciones directas de promoción.

Art. 112. – Los instrumentos y reglamentos urbanísticos se regirán por los siguientes principios:

La utilización del suelo urbano y complementario debe compatibilizarse con las necesidades generales de la comunidad, ajustándose a una planificación que permita su integración con la planificación nacional, provincial y regional.

El control de las construcciones y obras contemplando: usos e intensidad de la ocupación del suelo. Distribución de la edificación. Regulación de la subdivisión y determinación de áreas verdes, respetando los principios consagrados en el Artículo 112.

Art. 113. – El Municipio proveerá las tierras necesarias para la creación de reservas con destino a la ampliación del radio urbano, renovación y remodelación de áreas complementarias y determinación de zonas industriales y de servicios.

Art. 114. – El Municipio dictará por Ordenanza un plan Director Flexible, que defina la política urbanística municipal cuyas modificaciones solo podrán lograrse con el voto favorable de las dos terceras partes del total de los miembros del Concejo Deliberante y contemplarán:

Asegurar la participación de los vecinos en la formulación, análisis y revisión de los planes y programas de planeamiento, brindándoles amplia información y publicidad de los mismos. Proveer de los servicios e infraestructura a los asentamientos existentes. Velar porque el planeamiento tenga en cuenta los modos de vida, la geomorfología, el clima los recaudos técnicos apropiados a la realidad de la zona.

Art. 115. – La Municipalidad cooperará con la Nación y la Provincia en la preservación y el mejoramiento del ambiente, con el uso racional de los recursos naturales con respecto a los ciclos biológicos, en los casos de los recursos renovables, especialmente flora y fauna, y el prudente uso de los no renovables, como aire, agua.

Mejorar la calidad de vida de la población del municipio, actuando sobre aquellos factores del medio ambiente que puedan causar deterioros en su calidad y / o comprometer la salud y el bienestar de la población.

Establecer normas de manejo de los recursos naturales. Establecer vínculos institucionales con otros municipios que posibiliten un cambio reciproco de experiencias metodológicas, criterios y recursos para mejorar situaciones ambientales urbanas deficientes.

Concientizar a la comunidad mediante campañas programadas en efecto, de la necesidad de cuidar el medio ambiente, promoviendo acciones complementarias de saneamiento ambiental.

Instalación de agua potable en toda la ciudad mediante acciones de orden comunitario, ayuda mutua, movimientos cooperativos.

La Municipalidad propenderá al incremento de los espacios verdes, la forestación preferentemente con especies autóctonas. La transferencia de aquellos para otro destino, solo podrá realizarse con la aprobación de los dos tercios del total de los miembros del Concejo Deliberante y, en tal caso su recuperación será obligatoria.

Incorporar estudios del medio ambiente en proyectos de infraestructura y capacitar recursos humanos municipales para la gestión ambiental.

Art. 116. – Reglamentar instalaciones para futuros parques industriales.

Art. 117. Estudiar la creación de una oficina de Medio Ambiente y Desinfección.

Art. 118. – Será causal de consulta popular la radicación en el Municipio de cualquier tipo de instalación que pudiese producir contaminación ambiental. Idéntica aptitud para la instalación de plantas de energía nuclear.

CAPITULO XI

Servicios y Obras Públicas

Sección primera: de los Servicios Públicos

Art. 119. – Los servicios públicos que tiendan a satisfacer necesidades primordiales en el orden local, deberán considerarse de competencia Municipal.

Art. 120. – El Municipio deberá garantizar el funcionamiento de los servicios públicos que sirvan para satisfacer las necesidades de la comunidad en forma continua, justa, igualitaria y eficiente.

Art. 121. – Los servicios públicos municipales se prestarán: en forma directa, por medio de concesiones o a través de órganos constituidos por la municipalidad con los agentes afectados a la prestación y / o a los usuarios.

(…)

Art. 123. – El término de las concesiones no será nunca mayor a diez años, pudiendo ser programadas por periodos de cinco años a la finalización de los plazos, por acuerdo de ambas partes. El Municipio expresará su consentimiento mediante Ordenanzas sancionadas con dos tercios de voto de la totalidad de los miembros del Concejo Deliberante, en el año que venza la concesión.

Art. 126. – En las concesiones, los concesionarios deberán aceptar que el Municipio fiscalice sus actividades en todo lo concerniente a la prestación del servicio y cumplimiento de las Ordenanzas de tarifas y precios.

Art. 127. – El Municipio reservará para sí el derecho de incautación temporaria de las empresas concesionarias y de tomar a su cargo la prestación del servicio, cuando aquellas no dieren cumplimiento a las estipulaciones del contrato. En garantía de la regular y eficiente prestación podrá también exigir de las empresas la constitución de depósitos proporcionados al valor de los capitales y la importancia y magnitud de los servicios.

(…)

Art. 130. – El Concejo Deliberante determinará los límites del radio urbano, teniendo en cuenta que todo predio que reciba alguno de los servicios municipales será considerado como tal.

Art. 131. – Se consideran obras públicas municipales:

Las concernientes a los establecimientos municipales.

Las de ornamentación, salubridad, vivienda y urbanismo.

Las atinentes a servicios públicos de competencia municipal.

Las de infraestructura municipal.

Toda obra de utilidad pública que tienda al mejoramiento de las condiciones de vida de los vecinos del municipio.

El Concejo Deliberante sancionará el Régimen de Obras Publicas y aprobará anualmente el plan de Obras Públicas Municipales.

Acción Social, Salud y Vivienda

Acción Social y Salud

Art. 137. – El Municipio cubre las necesidades elementales de las personas y sectores de la población que padecen estados de indigencia o carencia en su vida individual y social, mediante acciones como: Prestar asistencia a los sectores de la población sometidos a precariedades económicas manifiestas, que exijan soluciones inmediatas. Coordinar las acciones asistenciales y legislativas con las de los gobiernos de la Nación y de la Provincia, programadas para la promoción social. (…)

Vivienda

Art. 138. – El Municipio contribuirá a facilitar el acceso de los sectores de menores recursos, a una vivienda digna, mediante acciones como:

Promover la construcción de viviendas familiares, pudiendo utilizar para ello las formas y sistemas establecidos por instituciones de créditos existentes, sin perjuicio de las que se crearen en el futuro.

Gestionar ante las autoridades nacionales o provinciales e instituciones de créditos para la construcción de viviendas familiares, con el fin de convenir sistemas o regímenes de coparticipación con el Municipio.

Disponer de los terrenos de propiedad municipal, de materiales de construcción, de servicios públicos y de trabajos técnicos, para destinarlos o afectarlos, con carácter de donación y fijándoles valores especiales de fomento, a la construcción de viviendas populares.

Afectar parte del producto del impuesto inmobiliario para destinarlo a la integración de un fondo municipal de desarrollo de la vivienda popular.

Auspiciar y dar apoyo a las organizaciones que programen la construcción de viviendas mediante el sistema de ayuda mutua y de cooperativas.

VISTO:

Que la presentación ante este Cuerpo Deliberativo del Plan de Desarrollo Urbano Ambiental para el Municipio de San José de Metan P.D.U.A. 2016-36 formulado por el equipo técnico Interdisciplinario seleccionado por la Subsecretaría de Planeamiento Urbano de la Provincia de Salta y,

Que surge de este cuerpo la preocupación de la degradación natural, cultural, ambiental, económica y social que se da por el crecimiento desordenado que trae aparejado situaciones conflictivas en la trama Urbana.

CONSIDERANDO:

Que es obligación municipal velar y orientar el desarrollo sostenible dentro del Municipio de San José de Metan, en todos sus ámbitos.

Que esta Ordenanza tiene por objetivo establecer las Normas Jurídicas que regularan los usos y ocupaciones del suelo en sus distintas formas dentro del perímetro del Ejido Urbano Municipal.

Que con el objetivo de promover un desarrollo equitativo del territorio del Municipio de San José de Metan, se diseñó el Plan de Desarrollo Urbano Ambiental San José de Metan 2016-36 llevado adelante por un equipo técnico interdisciplinario.

Que este cuerpo aspira a promover una mejora cualitativa de los usos del suelo urbano del Municipio, poniendo en valor los atributos y buenas prácticas locales.

Que el mencionado Plan contiene una serie de recomendaciones sobre diferentes temas tales como: medio ambiente, infraestructura, educación, cultura, deporte, etc.

Por todo ello,

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN JOSE DE METAN EN USO DE LAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE LA CARTA ORGANICA SANCIONA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA N°

POR TODO ELLO:

El Concejo Deliberante Municipal de San José de Metan, sanciona la siguiente

O R D E N A N Z A Nº xxx

EL CONCEJO DELIBERANTE

SANCIONA PARA LA MUNICIPALIDAD DE SAN JOSE DE METAN LA SIGUIENTE

O R D E N A N Z A:

CAPITULO 1: PLAN DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL

ARTÍCULO 1º.

Aprobar el Plan de Desarrollo Urbano Ambiental presentado por el equipo redactor.-

ARTICULO 2º

AMBITO DE APLICACIÓN

Esta Ordenanza tiene por objeto establecer las Normas Jurídicas que regularan los usos, subdivisiones y ocupaciones del suelo en sus distintas formas dentro del perímetro del Ejido Urbano Municipal.-

ARTICULO 3º.- Derogar toda legislación referidas a los límites jurisdiccionales del ejido urbano de la ciudad, hasta hoy vigente.-

ARTICULO 4º.- Deróguese toda disposición que se oponga a la presente Ordenanza, en este caso específico.-

ARTÍCULO 5º.- Será Organismo de Aplicación de la presente Ordenanza el poder ejecutivo del municipio y la Secretaría correspondiente, actuando como Órgano Técnico Coordinador, sin perjuicio de lo previsto expresamente en la misma:

5.a) Velar por el cumplimiento de los objetivos y normas de éste cuerpo legal.

5.b) Evaluar la aplicación de éste instrumento jurídico, sugiriendo las reglamentaciones, complementaciones y/o modificaciones al mismo, que considerase necesarias o convenientes.

ARTICULO 6º.- Determinar los límites del Ejido Urbano Municipal dentro del departamento.

Entendiéndose por EJIDO URBANO a la porción de territorio que queda bajo jurisdicción del Municipio y que engloba a todas las actividades directas o indirectas vinculadas al tejido construido continuo del Municipio.

a)	NORTE:	64.97618	25.47716	(SRC: WGS84 EPSG4326)
b)	SUR:	64.97436	25.52666	(SRC: WGS84 EPSG4326)
c)	ESTE:	64.95119	25.50264	(SRC: WGS84 EPSG4326)
d)	OESTE:	64.98893	25.49132	(SRC: WGS84 EPSG4326)

De acuerdo al plano incluido en el ANEXO Ilustración 1 de la presente.

ARTÍCULO 7º.- CLASIFICACION DEL SUELO

7.a) PATRÓN DE USO DEL SUELO.

Se entiende como tal, al conjunto de características físicas y funcionales que corresponden en términos de grado de consolidación a un determinado uso de suelo de cada zona Urbana que corresponda a los límites del Ejido Urbano Municipal. Partiendo de principios básicos como:

a) Promover el surgimiento y consolidación de zonas
b) Priorizando la provisión de infraestructuras y servicios de nivel barrial, atendiendo el ritmo de crecimiento poblacional y físico del medio urbano.

c) La mixtura de usos del suelo urbano, permitiendo la adaptabilidad del planeamiento a las alteraciones del contexto político, social y económico.
d) La preservación y puesta en valor del patrimonio natural y arquitectónico del Municipio, tendiendo a su posicionamiento en la oferta turística regional y a su disfrute por la población local.
e) La regulación de las modalidades de Uso del Suelo Residencial.

7.b) USO DE SUELO.

Es el término de la Planificación que designa a las distintas áreas con actividades o propósitos específicos consolidados a la que destina una zona.

De acuerdo al plano incluido en el ANEXO - Ilustración 2

1) ZONA URBANA
2) ZONA RURAL RESPONSABLE
3) ZONA RURAL EXTENSIVA

7.b.1) ZONA URBANA: Corresponde todo aquel fraccionamiento en manzanas o unidades equivalentes, que se encuentran afectadas a usos urbanos consolidados o en vías de consolidación, delimitadas total o parcialmente por calles, como así mismo, aquellas parcelas que no estando fraccionadas están rodeadas total o parcialmente por fraccionamientos en manzanas o unidades equivalentes, destinadas a asentamientos humanos intensivos en los cuales se desarrollan usos vinculados con la residencia, actividades terciarias y de producción compatibles.

7.b.1.1) Área Urbana CONSOLIDADA.

Se define como Área Urbana Consolidada, o en vías de consolidación, a aquella que presenta más del 50 % de sus parcelas edificadas, y con los servicios de alumbrado público, agua potable y calles pavimentadas y o mejoradas.

Encontrándose en el primer nivel de priorización en cuanto a la ocupación de sus vacios y lotes no edificados. Dentro del ejido urbano el área consolidada abarca el Distrito APH, R1, C1, C2, UE, E1, UP y UPH. De acuerdo al plano incluido en el ANEXO - Ilustración 3.

7.b.1.2) Área Urbana A CONSOLIDAR.

Son aquellos grandes vacíos urbanos situados dentro del área Consolidada, que presenta menos del 50 % de sus parcelas edificadas, y que cuentan con el servicio de alumbrado público y agua potable como mínimo. Que presentando condiciones especialmente favorables y beneficiosas para su ocupación, aún no han sido objeto de acciones tendientes a su efectiva urbanización, generando un efecto negativo para el desarrollo y estructuración de la ciudad, por lo cual la normativa y gestión urbanística estimulará su pronta ocupación con el máximo grado de priorización.

Dentro del ejido urbano el área a consolidar abarca el distrito R1, C2, UP y UPH de acuerdo al plano incluido en el ANEXO - Ilustración 3

7.b.1.3) Área Urbana DE EXPANSIÓN.

Se define como Área Urbana de Expansión, continúa o contigua a las anteriores con posibilidades de conexión a redes de provisión de servicios, vinculación con vías o calles públicas existentes. Cuya ocupación se considera conveniente con un grado de priorización en razón a sus condiciones de accesibilidad vial, proximidad a áreas de mayor consolidación, y contribución al cumplimiento de objetivos de estructuración urbana.

Dentro del ejido urbano el área a consolidar abarca los distritos R1 y C2.

De acuerdo al plano incluido en el ANEXO - Ilustración 3

7.b.2) ZONA RURAL RESPONSABLE:

Las Áreas Sub-Urbanas están constituidas por aquellos espacios del Ejido municipal situados en la franja de 400 mts. por fuera del Ejido Urbano Consolidado, en estado natural o afectados a usos agrícolas, agropecuarios, habitacionales rurales o sub-urbanos, u otros.

Adyacente o no al Ejido Urbano y a la que el Municipio pueda extender sus servicios y atribuciones.

De acuerdo al plano incluido en el ANEXO – Ilustración 2

7.b.3) AREA RURAL EXTENSIVA:

Es aquella constituida por todo el territorio no comprendido entre las Áreas Urbanas y RURAL RESPONSABLE definidas anteriormente, siempre que sea posible la prestación en ella de por lo menos, algunos de los servicios municipales. Es el Área del Ejido Municipal donde se realizan primordialmente Actividades Agropecuarias, Forestales, Mineras, Servicio, etc.

La delimitación de la Zona Rural Extensiva de San José de Metan corresponde a toda la extensión territorial del municipio desde el área sub- urbana hasta los límites del ejido municipal.

De acuerdo al plano incluido en el ANEXO – Ilustración 2

ARTÍCULO 8º.- ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO EJIDO URBANO

Distritos: Los Distritos de Zonificación representan espacios físicos del Ejido Municipal identificados con características actuales o potenciales similares o compatibles, en función de peculiaridades a ser estimuladas en las categorías que se definen en los artículos siguientes. Estos Distritos de Zonificación se encuentran delimitados en el Plano de Zonificación de Usos del Suelo del ANEXO Ilustración 3.

Los Distritos de Zonificación ubicados en Área Urbana:

8.a) USO DE SUELO RESIDENCIAL

Aquellos donde se estimula la vida de barrio, con actividades complementarias a la habitacional y otras actividades calificadas como conformes.

-R1: Distrito predominantemente residencial, de densidad media - baja, orientado a la materialización de viviendas unifamiliares en lotes de superficies medianas a pequeñas y edificios en propiedad horizontal de baja altura. Que se complementa con usos comerciales y servicios.

8.b) USO DE SUELO CENTRAL.

Comprende actividades de intercambio, exposición, venta y/o reventa con destino a cualquier otro sector de la actividad, sin que medie la transformación de materias primas, productos intermedios o productos finales. Está incluido por, Acto de comercio, caracterizado como tal, Ejercicio Profesional, Operaciones civiles de compra-venta y/o locación de bienes y servicios.

-C1: Distrito predominantemente, compatible con residencia de densidad baja (orientado a la materialización de viviendas unifamiliares en lotes de superficies medianas a pequeñas).

-C2: Distrito predominantemente comercial-administrativo compatible con residencia de media, orientado a la materialización de viviendas unifamiliares en lotes de superficies medianas a pequeñas y edificios en propiedad horizontal de baja altura.

8.c) USO DE SUELO DE SERVICIO Y FABRIL/INDUSTRIAL.

El efectuado en establecimientos destinados habitualmente a:

A la producción de bienes, transformaciones físicas, químicas o refinamiento desustancias orgánicas o inorgánicas;

a) A la prestación o generación de servicios mediante procesos de tipo industrial;
b) Al montaje, ensamblaje, fraccionamiento o separación de productos por medio mecánico o manual;
c) Al almacenamiento de las materias primas necesarias.

-I1: Distrito predominantemente fabril, industrial y de servicios, de interés institucional del estado Nacional, Provincial o Municipal, de grandes dimensiones, ocupadas o destinadas a futuro, de infraestructuras o servicios, se prohíben o limitan usos y actividades en razón de condiciones particulares de índole ambiental, topográficas u otras, requiriéndose de estudios y proyectos especiales para la determinación de su régimen urbanístico. Se promueve la realización de proyectos públicos, privados o mixtos de interés estratégico para el desarrollo y/o la estructuración urbana Incluye la categoría de comercio incomodo, El efectuado en establecimientos que por sus características de carga y descarga; ingreso y egreso de vehículos; ruidos; emanaciones; etc., perturban otras actividades urbanas y/o el desenvolvimiento normal de tránsito, presentan riesgo de contaminación, molestias y/o peligro venta de productos inflamables, venta de materiales a granel o cuenten con playas de acopio al aire libre..

8.d) USO DE SUELO ÁREAS PROTECCION HISTORICA

Se definen los distritos ubicadas dentro del Perímetro Urbano Consolidado:

-APH: Distrito Tanto Áreas que contienen conjuntos o elementos patrimoniales representativos de la historia o cultura de la región, el municipio o el medio urbano, con atributos que les confieren un carácter excepcional, y que requieren ser resguardados.

ARTICULO 9º.- USO DEL SUELO DE EQUIPAMIENTO.

Comprende al conjunto de actividades destinadas a satisfacer las necesidades sociales y culturales en sus distintas formas, conforme los siguientes tipos (ver ANEXO Ilustración 3):

-E1: Equipamiento de Enseñanza e Investigación: Comprende el uso de equipamiento destinado a la formación, enseñanza o investigación en sus distintos grados o especialidades.

a) Educación Inicial: Incluye Jardines Maternales, Preescolar. Aplicables a distritos R1, C1, C2 Y APH
b) Educación Básica: Incluye educación General Básica y Escuelas Especiales (Discapacitados) Aplicables a distritos R1, C1, C2 Y APH
c) Educación Complementaria: Incluye Educación Polimodal, Escuelas e Institutos Especializados (oficios, idiomas, etc.) Aplicables a distritos R1, C1, C2 Y APH.
d) Educación Superior e Investigación: Incluye Nivel Terciario, Nivel Universitario y Centros Científicos- Tecnológicos. Aplicables a distritos R1, C1, C2 Y APH.

-E2: Equipamiento de Salud: Comprende establecimientos destinados a la prestación de servicios médicos y/o quirúrgicos sin internación, o con internación ambulatoria. Incluye hogares de día, centros de rehabilitación, geriátricos, salas de primeros auxilios, consultorios, centros de diagnóstico y tratamiento y centros de salud mental y/o psiquiátrica. Aplicables a distritos R1, C1, C2 Y APH.

-E3: Equipamiento de Social y/o Deportivo:

Comprende a los uso de equipamiento destinado a actividades Sociales y Deportivas, de enseñanza o exhibición de deportes o ejercicios de cultura física, con o sin asistencia de espectadores, a desarrollarse al aire libre o en locales cubiertos.

Aplicables a distritos, R1, C1, C2 Y APH.

-E4: Equipamiento de Cultural:

Uso de equipamiento destinado a la producción, conservación y/o difusión de bienes culturales, así como a la transmisión de comunicaciones en presencia de espectadores.

Incluye museos, bibliotecas, archivos, salas de exposición, centros culturales y recreativos, cines, teatros y salas de espectáculos. Aplicables a distritos R1, C1, C2, UPH Y APH.

-E5: Equipamiento de Seguridad: usos de servicios destinados a las actividades propias de la defensa y seguridad del Estado y de la protección a ciudadanos y bienes.

Servicios de seguridad en pequeña y mediana escala: establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los 300m2. Incluye comisarías, destacamentos, comandos y otras dependencias policiales. Se localiza R1, C1, C2, UPH Y APH.

-E6: Equipamiento Religioso.

Uso de equipamiento destinado a prácticas comunitarias de cultos religiosos y a las actividades directamente relacionadas. Aplicables a distritos R1, C1, C2 Y APH.

Equipamiento religioso de pequeña y mediana escala: establecimientos cuya superficie cubierta total no supera los 1.500m2. Incluye templos, capillas, sedes religiosas.

Equipamiento religioso de gran escala: establecimientos cuya superficie cubierta total es superior a 1.500m2. Además de los enumerados en la categoría anterior incluye seminarios, conventos, monasterios.

-E7: Equipamiento de Servicios Recreativos con actividades incómodas: Incluye confiterías bailables, discotecas, bares con música, salones, casas de fiestas y locales semejantes, salas de juego, salas de juegos electrónicos, bingos. Aplicables a distritos R2.

a) Servicios recreativos de pequeña escala: establecimientos cuya superficie cubierta no supera los 200m2.
b) Servicios recreativos de mediana y gran escala: establecimientos cuya superficie cubierta es superior a 200m2.

ARTICUL 10°. USO DEL SUELO DE ESPACIOS VERDES.

El efectuado en inmuebles que, debiendo integrar en dominio público están afectados a la utilización común para el esparcimiento y la recreación de la población. Aplicables en distritos UP y UPH.

Ver ANEXO Ilustración 3

ARTICULO 11°.- USO DEL SUELO DE INFRAESTRUCTURA URBANA

Usos de servicio destinado a los sistemas de producción, almacenamiento y distribución de agua y energía, de comunicación y de evacuación de residuos que constituyen la infraestructura de la ciudad. Incluye estaciones y centrales trasmisoras, antenas, plantas distribuidoras y/o almacenamiento (energía, agua, gas, teléfono, satelitales, televisión, radio) plantas depuradoras de líquidos cloacales, planta de almacenamiento y/o tratamiento y/o disposición de residuos sólidos urbanos, Aplicables a zona rural extensiva.

ARTUCULO 12°.- USO DEL SUELO. PROMOCIÓN TURISTICA

Son aquellas que siendo vacios urbanos o periféricos permiten su uso en función de los intereses de la actividad. Aplicable a APH y UPH

Ver ANEXO Ilustración 3

ARTÍCULO 13º - RED VIAL:

Se considera Red Vial al conjunto de vías de acceso, arteriales y colectoras del medio urbano, clasificadas y jerarquizadas según criterios funcionales y observados los patrones urbanísticos constituyendo el principal soporte físico a la movilidad urbana. Estarán clasificadas en 3 categorías:

a) Primarias
b) Secundarias
c) Terciarias

Ver ANEXO Ilustración 4

CAPITULO 2: OCUPACION

SECCION I - DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 14°. En todo tipo de edificación que se realice, deberán respetarse los factores de ocupación del suelo, las alturas, y líneas de edificación.

SECCION II - ALTURAS

ARTICULO 15°.- A los efectos de las exigencias sobre alturas establecidas en las disposiciones generales, las mismas serán de 5,00 m (Cinco metros) para vivienda en zona R1 y C1, 9,00 m (Nueve Metros) para edificios en zona C2 y podrá ser mayor en casos de edificios Institucionales y Públicos, previamente aprobado por la Municipalidad y el Concejo Deliberante.

SECCION III - RETIROS

ARTICULO 16°.- Tanto en la zona R1, como en zona C1 y C2, cuando los ejes medianeros no fueran perpendiculares a la Línea Municipal de la parcela, en zonas con retiro para jardín, el retiro de la Línea de Edificación podrá efectuarse en forma compensada a fin de evitar la falsa escuadra. En estos casos el lado mínimo del retiro, no podrá ser inferior a 1.50 m y el lado mayor no debe superar los 2,50 m.

ARTICULO 17°.-Se establecen los siguientes retiros obligatorios de la Línea de Edificación respecto de la Línea Municipal:

En el caso de lotes con frente a vías arteriales principales y secundarias: Retiro de 3,00 m (Tres metros con cincuenta) para los edificios con frente a vías arteriales principales; y retiro de 2,50 m (Dos con cincuenta metros) para los edificios con frente a vías arteriales secundarias. En ningún caso estos retiros reducirán mayores exigencias existentes.

En la zona R1, se mantendrá la línea de edificación existente, en el caso de construcciones nuevas.

SECCION IV – CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS

ARTICULO 18º: PATRIMONIO CULTURAL Y ARQUITECTONICO

Facultades del Municipio y el Concejo Deliberante, respecto al Patrimonio Histórico y Arquitectónico.

El Municipio y el Concejo Deliberante, tendrá las siguientes facultades respecto a los inmuebles en dominio de particulares del área de preservación, o casco histórico:

1) Proponer la declaración de los bienes que conformarán el Patrimonio Histórico y Arquitectónico.
2) Programar e implementar las políticas de gestión e investigación dirigidas a la tutela y protección del Patrimonio Histórico y Arquitectónico., así como planificar estrategias, proyectos de estímulos y mecanismos para la conservación, restauración y puesta en valor del Patrimonio Histórico y Arquitectónico.
3) Coordinar y fomentar la colaboración con el Gobierno de la Provincia de Salta, en el marco de Ley de Protección del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico.
4) Difundir y divulgar el conocimiento y valoración del Patrimonio Histórico y Arquitectónico.
5) Impedir la remodelación, ampliación, construcción y/o destrucción dentro de las áreas y/o bienes protegidos cuando dichas acciones degraden el Patrimonio Histórico y Arquitectónico, pudiendo disponer la paralización preventiva o definitiva de ellas.
6) Establecer un régimen de contralor, vigilancia y señalización de los bienes que integren el Patrimonio Histórico y Arquitectónico.
7) Requerir informes y realizar inspecciones e investigaciones sobre los bienes protegidos sometidos a su fiscalización.
8) Procurarse el asesoramiento de expertos en caso de resultar ello necesario para planes o acciones específicos.

ARTICULO 19º: EDIFICIOS EN GENERAL

Facultades del Municipio y el Concejo Deliberante, respecto a las características constructivas, tanto para viviendas nuevas, edificios turísticos, públicos, institucionales, deportivos y en general.

SECCION V - PINTURA

ARTÍCULO 20º: COLORES

20.a) CONDICIONES.

Los colores a utilizar en las fachadas de los inmuebles de los edificios nuevos o existentes en el área regulada por el presente Ordenanza, deberán armonizar con el conjunto urbano donde se emplace y sobre la base de fotografías de los inmuebles vecinos y muestras de color de pinturas.

Las fachadas, frontales, laterales y paredes posteriores, con vista o no a inmuebles de terceros de todas las edificaciones existentes deberán contar con idéntico acabado.

Deberán conservar la uniformidad en el color con el resto de las edificaciones, tanto en cuanto al color de las paredes como en cuanto al color de las puertas, ventanas, rejas y demás elementos exteriores.

Las puertas, ventanas, balcones escaleras exteriores, rejas, molduras, detalles arquitectónicos y otros elementos externos a las paredes de las fachadas podrán pintarse de un color diferente siempre que guarde correspondencia con el color de la fachada del inmueble y su entorno.

20.b) PROHIBICIONES.

Queda expresamente prohibida la utilización de colores primarios, encendidos, estridentes, vivos intensos o fluorescentes que atentan contra la armonía visual del ambiente urbano.

20.c) PALETA CROMÁTICA REFERENCIAL.

Los frentes y paredes exteriores de los edificios públicos e inmuebles particulares en todo el área centro deberán estar pintados o cubiertos con materiales de frente con tonos pastel de acabado mate satinado, debiendo pertenecer el proyecto de color a la siguiente paleta cromática referencial, siendo los colores expuestos sólo una referencia visual para lograr una idea de lo requerido ya que éstos son variables tanto por el tipo de impresión como por el paso del tiempo.

ARTÍCULO 21º: REVISION DE PINTURA.

Cuando cualquier particular presentara una propuesta de pintura con un color no incluido en la paleta cromática referenciada en el presente capítulo, podrá solicitar la revisión de dicha propuesta ante la Municipalidad, quienes analizarán su viabilidad. En este último caso, se recomienda que la misma deba ser elevada a un Consejo Asesor especializado para su revisión.

SECCION VI - ILUMINACIÓN.

ARTÍCULO 22º: Los proyectos arquitectónicos deberán contemplar la iluminación en las fachadas de manera tal que los artefactos que se utilicen (como faroles, focos, postes, cableados, etc) y que en definitiva quedaren a la vista, correspondan en su diseño con el estilo arquitectónico de la obra donde se ubiquen.

No podrán ser autorizadas bajo ninguna circunstancia la instalación de grandes postes de iluminación.

De proyectarse otras instalaciones, las mismas no deberán alterar la perspectiva, presencia y unidad del espacio urbano o de los edificios adyacentes, de forma tal, que el impacto visual sea mínimo.

SECCION VII – CARTELERIA URBANA INFORMATIVA-…….

ARTICULO 23º - Comuníquese, Regístrese, Publíquese y oportunamente Archívese.-

Fdo:

ANEXO:

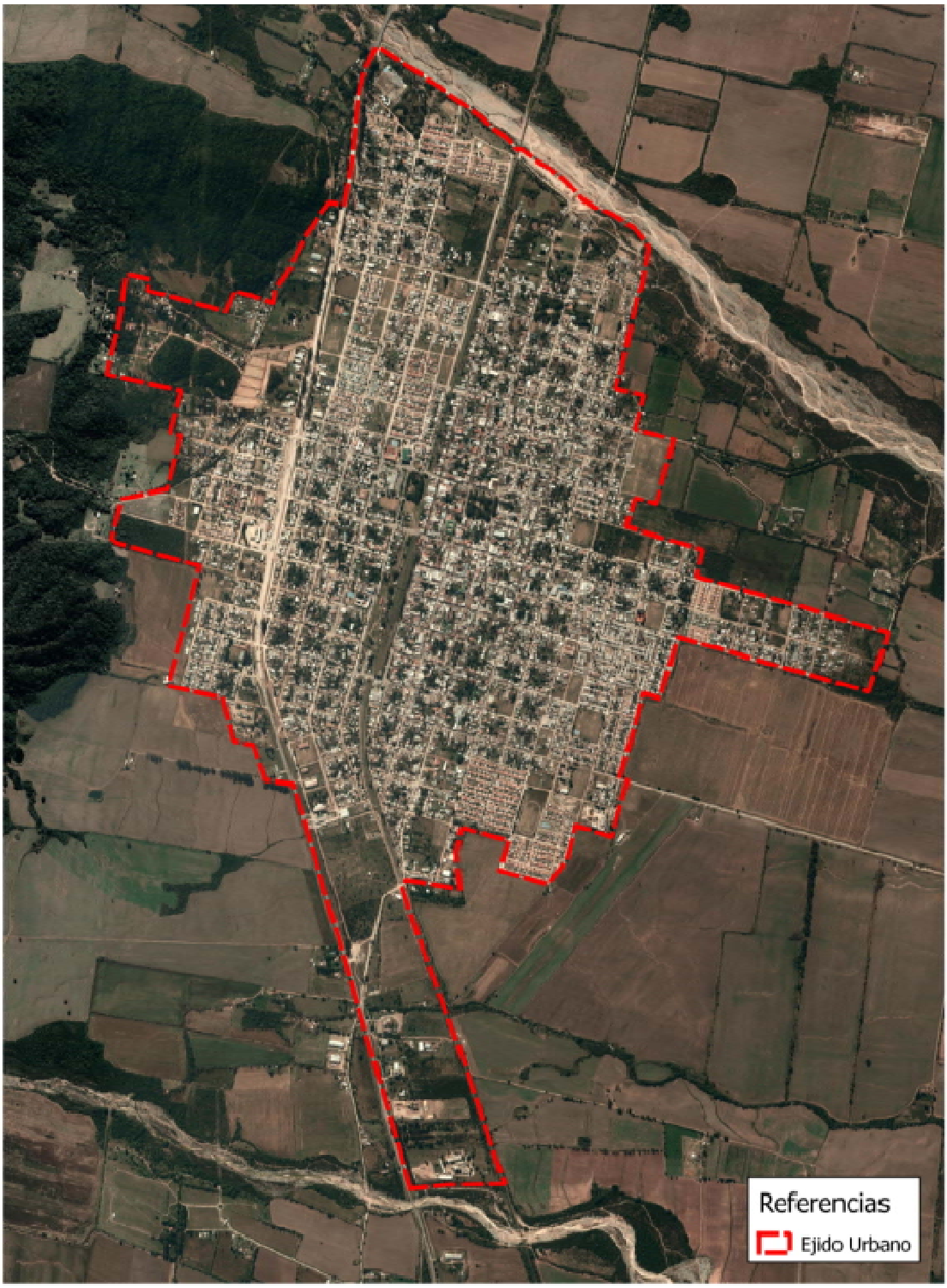


Ilustración 1

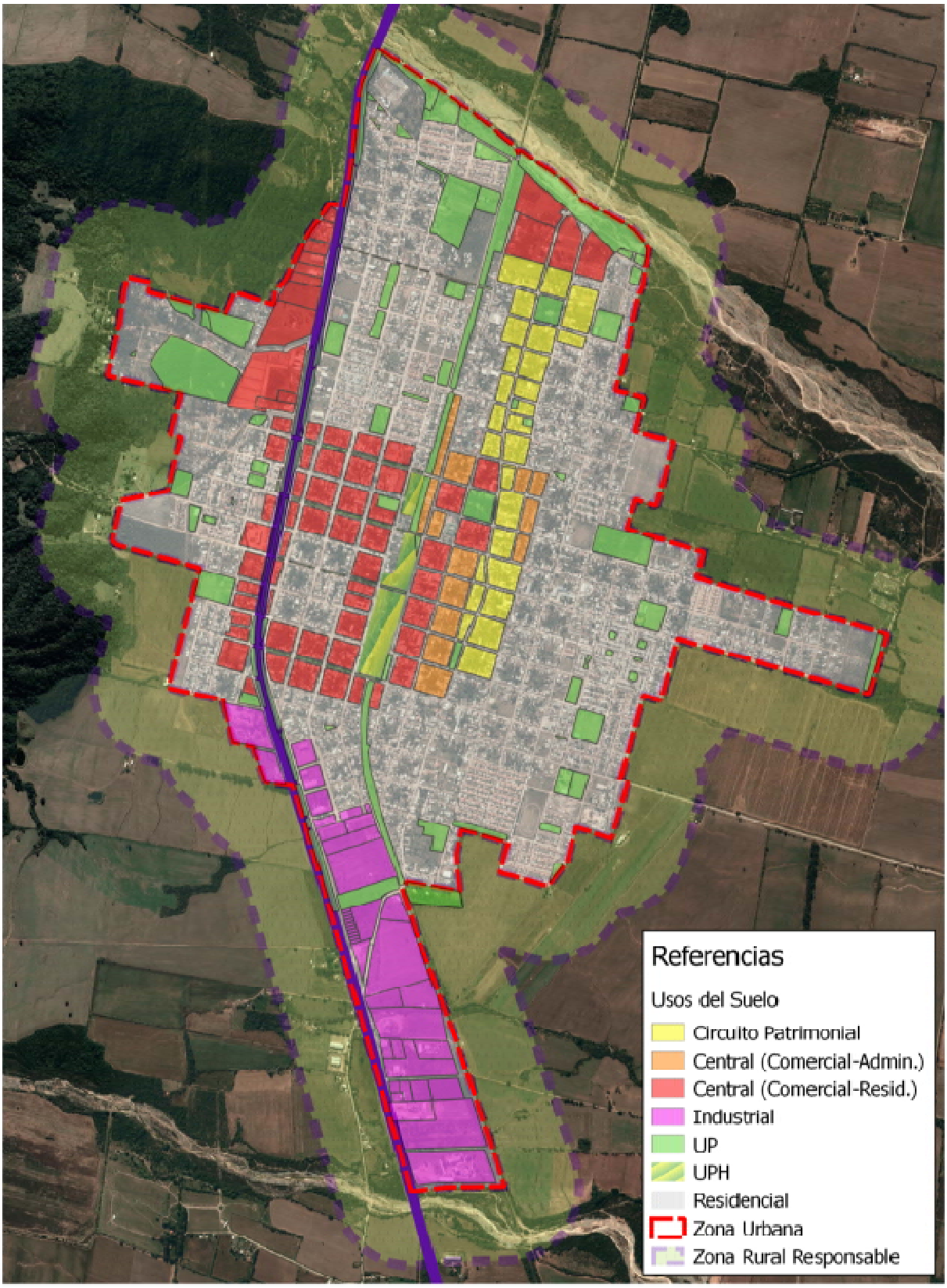


Ilustración 2

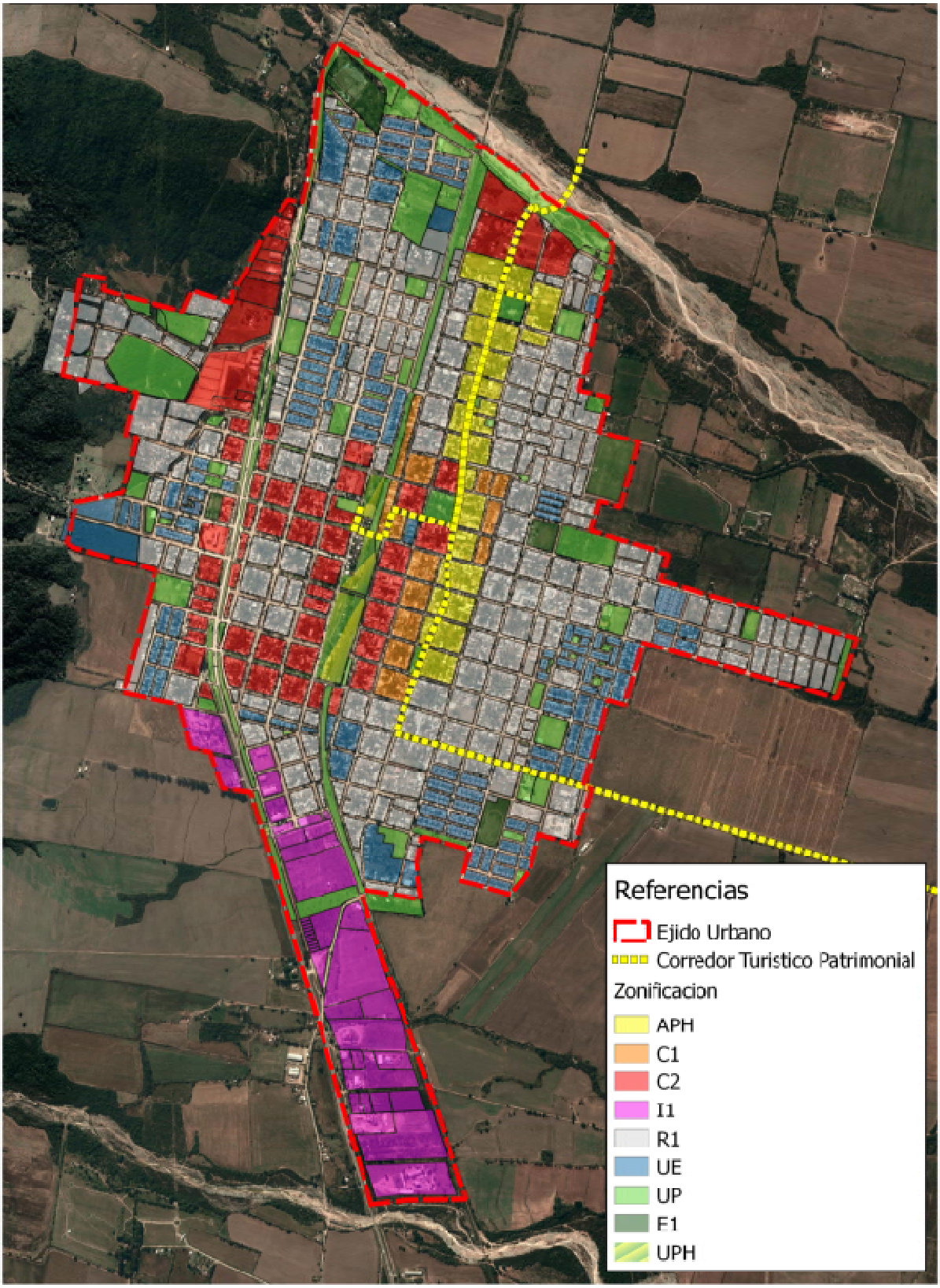


Ilustración 3

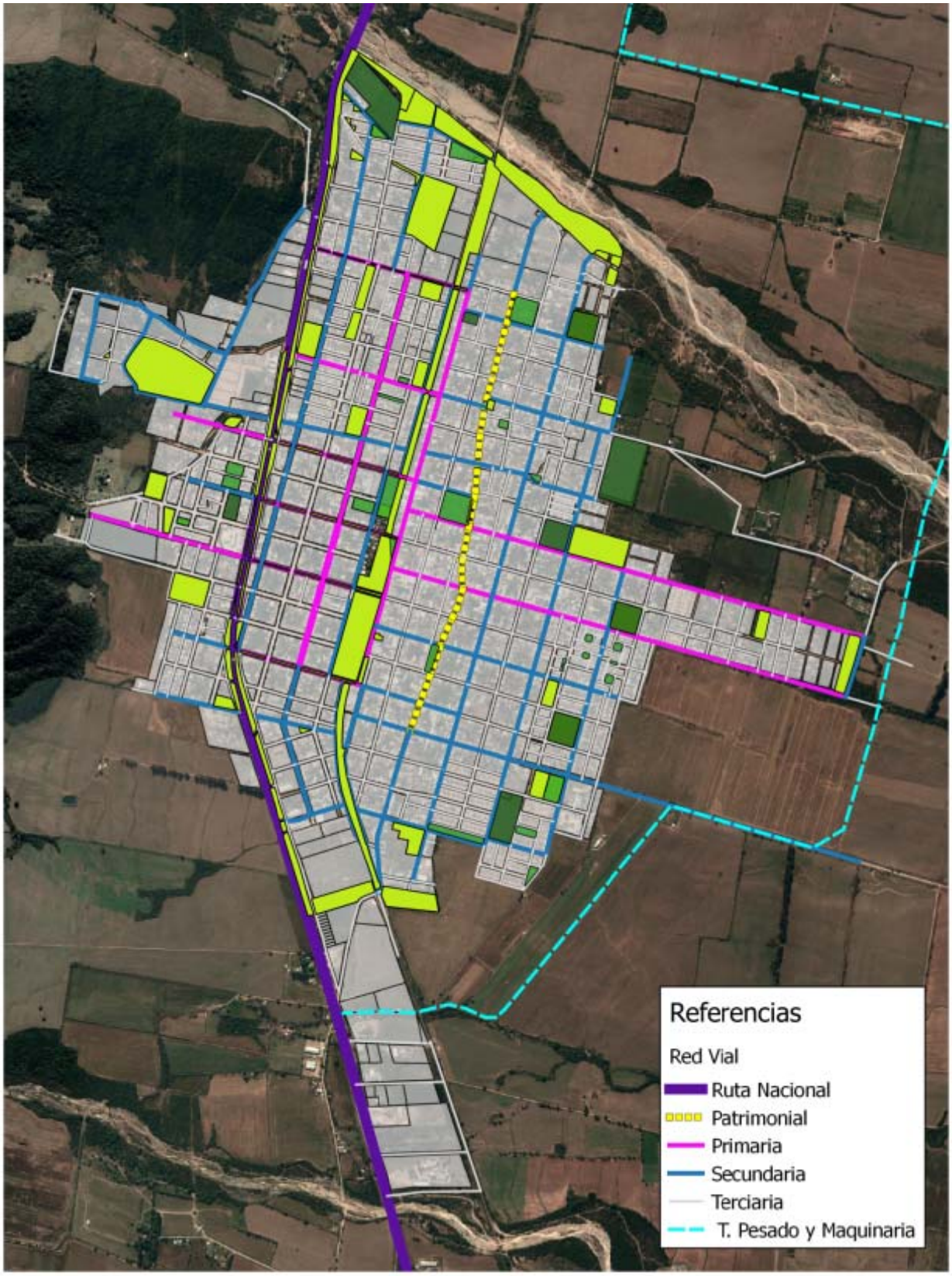


Ilustración 4

8.2 Sistema de gestión territorial

8.2.1 Propuesta Técnico Administrativa de Gestión Municipal Urbana

A los fines de lograr los objetivos del PDUA San José de Metan, y en virtud de la vertiginosa dinámica compleja de la labor, se ha contemplado como propuesta de Gestión Técnico Administrativa la implementación de un Sistema Integrado Gestión Urbana y Planificación (SIGUP) encarnado por un ente técnico mixto. El mismo estará compuesto por la Secretaría de Control, Obras y Servicios Públicos (SCOySP), y por un Comité Consultivo para el Desarrollo Urbano Ambiental (CoCDUA), integrado por representantes de organizaciones intermedias relacionadas al quehacer urbanístico.

El sistema mixto tiene por objetivos:

- Una gestión eficiente de la planificación urbano ambiental direccionada al desarrollo sustentable y a la mejora en la calidad de vida de San José de Metan.
- La actualización permanente y sistematizada del PDUA.
- Continuar con la gestión abierta y participativa del Plan.

El PDUA está afectado a continuos y vertiginosos cambios por lo que su carácter estratégico, atado a múltiples escenarios coyunturales, le exige un necesaria flexibilidad para adecuarse a esos cambios y trascender lo normativo de los métodos tradicionales de planificación y gestión urbana.

Por otra parte, el PDUA introduce la concepción de sustentabilidad social y económica, basado en la participación popular, entendida como el involucramiento ciudadano a través de individuos e instituciones intermedias, organizaciones no gubernamentales, e incluso el mismo Estado en sus distintos estamentos para la sistematización de información, diagnosis, formulación de propuestas y ejecución de iniciativas tendientes a la mejora en la calidad y el nivel de vida de los habitantes. Por esto las funciones y atribuciones principales del SIGUP deberán ser:

Para el logro de objetivos deberá actuar en los siguientes niveles:

1) Nivel de gerenciamiento del PDUA, de formulación y aprobación de los programas, iniciativas y proyectos para su implementación.
2) Nivel de formulación de estrategias, políticas y actualización permanente del PDUA.
3) Nivel de monitoreo y control de los instrumentos de aplicación y de los programas y proyectos aprobados.

El accionar del SIGUP en los niveles de gestión descriptos requerirá que su estructura funcional contemple las siguientes áreas:

1) De apoyo técnico con carácter interdisciplinario, con la finalidad de orientar o realizar los estudios o investigaciones necesarias para la ejecución de la actividad de planeamiento.
2) De generación de información técnica relativa al desarrollo urbano del Municipio.
3) De Planeamiento Urbano y Medio Ambiente incluidas en la estructura organizativa de la Administración Pública Municipal.

8.2.1.1 Poder Ejecutivo

A través de la SCOySP, el Municipio se ocupara de las acciones para implementar el PDUA, verificando la realidad de sus principios y la materialización práctica del Modelo Espacial Territorial y de Gestión.

El Plan de Desarrollo propuesto se estructura en tres niveles, constituidos el primero por Lineamientos, Programas, Proyectos. Estos tres niveles se articulan en una estructura de árbol, con una interrelación bidireccional, en que hay una reciprocidad entre los niveles para lograr objetivos de los inmediatamente superiores y para inmediatamente inferiores.

Los Programas constituyen las herramientas específicas a través de las cuales los distintos componentes de la Municipalidad desarrollarán, por sí o en forma integrada con otros estamentos del propio municipio y/o otros organismos públicos o actores privados, las acciones necesarias para la acción transformadora sobre la ciudad.

La función primordial de la SCOySP será precisamente la coordinación de todos los organismos involucrados en la gestión urbanística y ambiental, con dependencia directa del Ejecutivo Municipal.

Sus principales atribuciones en este sentido serán las siguientes:

1) Establecer las directrices de desarrollo urbano ambiental, planificar y ordenar el uso y ocupación del suelo del Municipio, a través de la elaboración, monitoreo y revisión de los Planes, Programas y Proyectos, supervisando su permanente actualización.
2) Consolidar y organizar las informaciones esenciales al proceso de desarrollo del Municipio.
3) Gerenciar la legislación relativa al planeamiento urbano.
4) Articular políticas y acciones con los demás órganos municipales y con otros organismos gubernamentales y no gubernamentales, promoviendo la integración entre los participantes del SIGUP.
5) Implementar programas y proyectos a través de la aplicación de los instrumentos de ordenación del suelo urbano, y de la promoción de convenios o acuerdos públicos y/o privados.
6) Administrar el banco de suelo urbano.
7) Elaborar los planes de distribución de las reservas de suelo municipal susceptibles de ser asignados a usos habitacionales, de equipamiento comunitario o infraestructuras.
8) Implementar los procesos de gestión, monitoreo, revisión y ajustes quinquenales del PDUA y de la normativa urbano ambiental.
9) Implementar mecanismos destinados a lograr la participación comunitaria en la gestión del planeamiento urbano ambiental.

Por todo esto es imprescindible que se estructure con adecuados recursos humanos y presupuestarios, integrando personal técnico conocedor de la realidad local y de la concepción filosófica del Plan, para asegurar el cumplimiento de estas atribuciones y garantizar una eficiente acción de control, monitoreo y promoción del PDUA.

8.2.1.2 Comité Consultivo para el Desarrollo Urbano Ambiental

La ampliación de las instancias de participación ciudadana, en la organización y gestión del PDUA, prevé al Comité Consultivo para el Desarrollo Urbano Ambiental como el órgano a acompañamiento Externo y principal promotor de los programas y proyectos para el desarrollo local del municipio.

Sus funciones principales son:

- Auditar la gestión municipal relativa al planeamiento y el desarrollo urbano ambiental, sugerir y opinar sobre la actualización, complementación, ajustes y alteraciones del PDUA.
- Proponer e interpelar los planes y proyectos urbano ambientales del municipio, a través de los diversos programas contenidos en el PDUA
- Detectar y orientar inquietudes originadas en sectores diversos de la sociedad en pos del interés común.
- Incentivar la elaboración de estudios sobre cuestiones que se entiendan como relevantes para el SIGUP.
- Organizar comisiones para asesoramiento técnico compuestas por integrantes del CoCDUA, pudiendo utilizarse tanto componentes de la SIGUP como colaboradores externos.
- Propender a la integración de políticas exógenas asociadas al desarrollo urbano ambiental municipal.
- Intervenir y configurar la evaluación de Proyectos Especiales de Impacto Urbanístico, con la potestad de aprobarlos o rechazarlos.

El CoCDUA conformará por representantes de la gestión municipal y por miembros de organizaciones idóneas en la cuestión urbana.

Entre los integrantes del CoCDUA estarán, como mínimo, los siguientes:

1) 1 (Un) funcionario del Municipio, relacionados al Área de Planeamiento, designado por el Intendente Municipal, en carácter de Presidente del CoCDUA.

2) 1 (Un) funcionario del Municipio, relacionado al Área de Ambiente, designado por el Intendente Municipal.
3) 1 (Un) representante de la Federación de Centros Vecinales de San José de Metan.
4) 1 (Un) representante de la delegación Regional Metan del Colegio de Arquitectos de Salta (CAS).
5) 1 (Un) representante del Consejo Profesional de Agrimensores, Ingenieros y Profesiones Afines de Salta (Co.P.A.I.P.A.).
6) 1 (Un) representante de la Universidad Nacional de Salta.
7) 1 (Un) representante de ONGs con domicilio en el Municipio, dedicadas a temáticas ambientales y/o urbanísticas.
8) 1 (Un) representante de la Cámara de Comercio, Industria y Producción de Metan.
9) 1 (Un) representante de Cámaras o Asociaciones vinculadas al Turismo y la Hotelería.
10) 1 (Un) profesional del medio con especialidad en Urbanismo y/o preservación del Patrimonio.
11) 1 (Cuatro) representante de la Comisión de Obras Públicas y Urbanismo del Concejo Deliberante.
12) 1 (Un) Legislador Provincial por el Departamento.
13) 1 (Un) Representante de la empresa prestadora de los servicios de Agua Potable y Cloacas del Municipio.
14) 1 (Un) Representante de la empresa prestadora de los servicios de Gas Natural del Municipio.
15) 1 (Un) Representante de la empresa prestadora de los Servicios Eléctricos del Municipio..
16) 1 (Un) Representante del Colegio Único de Corredores Inmobiliarios.

El funcionamiento del CoCDUA, así como los mecanismos de elección de los representantes, deberá ser reglamentado por Decreto del Poder Ejecutivo Municipal en los plazos que establece el CPU.

8.2.1.3 Autoridad de Aplicación.

La Autoridad de Aplicación de la normativa urbano ambiental de la Ciudad de San José de Metan será la Secretaría de Control, Obras y Servicios Públicos (o el organismo que la reemplace de acuerdo al organigrama vigente) a través de sus áreas dependientes y según las funciones asignadas a las mismas, con incumbencias en materia urbanística y ambiental.

8.2.2 Componentes del SMGP

8.2.2.1 Instrumentos Básicos.

El PDUA establece los siguientes instrumentos básicos para la Planificación y Gestión del Desarrollo Urbano y Ambiental de la San José de Metan:

- Documento Principal del PDUA.
- Documentos Técnicos del PDUA.
- Modelo Espacial.

8.2.2.2 Instrumentos Complementarios.

Son instrumentos complementarios del PDUA los Programas y Proyectos relativos a aspectos o áreas específicas del Municipio.

- Programas: Los Programas constituyen las herramientas a través de las cuales los distintos organismos municipales desarrollarán, por sí o en forma integrada con otros estamentos del propio municipio y/u otros organismos públicos o actores privados, las acciones necesarias para la acción transformadora sobre la ciudad.
- Proyectos: Los Proyectos son aquellos que, por su importancia, impacto de transformación positiva, y efecto sobre la calidad de vida de la población, han sido considerados re fundacionales para la Ciudad.

Los programas y proyectos a los que refiere este apartado, ya han sido detallados en 5.4

8.2.3 Fortalecimiento Institucional.

En pos de las metas del PDUA es necesario adecuar la organización interna del Municipio, capacitando a su planta de técnicos, empleados y funcionarios. A tal fin se propone:

- Fortalecer el sentido de Empresa Social que debe caracterizar a un municipio.
- Acentuar y fortalecer la iniciativa y presencia municipal en la ciudad, articulando la gestión de una visión socialmente compartida sobre la misma.
- Estimular el apoyo y contención política a los cuadros técnicos municipales para la implementación de los proyectos e iniciativas de transformación y regulación urbanística.
- Promover una nueva cultura del trabajo para las estructuras técnicas del Municipio, sustentada en una visión holística e integradora, el trabajo interdisciplinario, el enfoque proactivo y proyectual, y una intensa y permanente interrelación con el resto de los actores urbanos.
- Fortalecer la continuidad de políticas urbanas y la articulación entre los componentes de la organización municipal.
- Consolidar y optimizar el funcionamiento de los Órganos de Aplicación Internos y Externos puestos en funcionamiento a partir del PDUA.
- Abordar un proceso de Fortalecimiento Institucional, optimizando la disponibilidad de los recursos técnicos y humanos necesarios para una óptima gestión de la ciudad.
- Implementar el Sistema de Informaciones Urbanísticas para una adecuada gestión urbanística.

8.2.3.1 Estructura de Recursos Humanos

A pesar de la consabidas limitaciones que padece un Municipio de la escala de San José en relación a sus recursos técnicos y económicos, no debe minimizarse la temática de los RRHH, habida cuenta de que la gran experiencia y capacidad demostrada por los técnicos del Municipio en este proceso, se percibe subutilizada por la insuficiencia de patrones de actualización (tanto a nivel de conocimientos teóricos como de manejo de nuevas herramientas técnicas).

8.2.3.2 Profesionalización de la Carrera Municipal.

El ejercicio actual de la planificación y regulación territorial abren para el Municipio una oportunidad única para la profesionalización de la Carrera Municipal, postulando para su aplicación inmediata los recursos técnicos de la Secretaría de Control, Obras y Servicios Públicos, abriéndose la posibilidad de su utilización como experiencia piloto para su posterior aplicación en el resto de la estructura municipal, constituyendo así una bisagra en la gestión local.

La instrumentación de la carrera municipal deberá contemplar, como principio básico, la preservación del invalorable recurso humano actualmente disponible, cuya experiencia en la gestión urbanística deberá optimizarse y potenciarse con acciones de capacitación y dotación de recursos técnicos apropiados.

Es necesario para la profesionalización, la revisión y actualización del organigrama estrechamente vinculado a las estrategias, programas y proyectos derivados del PDUA, así como a los requerimientos derivados de la aplicación de la normativa asociada a ese plan. Este organigrama deberá contemplar las siguientes cuestiones:

- Necesidades funcionales u objetivos de gestión.
- Determinación de “puestos”, “funciones” o “posiciones” del organigrama relativo a esas necesidades u objetivos.
- Estructuración jerárquica de las funciones definidas.
- Definición de “perfiles de puestos” para cada una de las funciones, en los cuales se vinculen los objetivos de gestión de cada puesto, con determinados perfiles de experiencia, formación o cualidades personales.

8.2.3.3 Redes y Bases de Datos.

Es condición sine qua non la dotación de recursos informáticos, tanto a nivel de hardware como de software, para que las modalidades de gestión urbanística que se proponen en este documento sean posibles.

Tal como se desarrolla en apartados siguientes de este capítulo, será también imprescindible la adquisición o desarrollo de software que permita, mediante sencillas cargas de datos, la generación de reportes e informes que proporcionarán un alto valor agregado a los fines del monitoreo, ajustes y revisiones que el Plan y su Normativa contemplan para sus contenidos.

Este aspecto se relaciona directamente con la necesidad de desarrollar el Sistema de Informaciones Urbanísticas y Ambientales.

8.2.4 Propuesta de Sistema de Procedimiento de Gestión Municipal

8.2.4.1 Sistema de Informaciones Urbanísticas y Ambientales.

El PDUA demanda un proceso de retroalimentado, flexible y abierto, capaz de reformularse en forma continua sin abandonar sus hilos conductores, en base a un sistema de monitoreo permanente, y consolidado formalmente a través de revisiones periódicas.

Estos sistemas de monitoreo, revisión y ajuste están asociados a una base de datos que permita un seguimiento adecuado del comportamiento de los principales indicadores urbanísticos y ambientales.

En la propuesta del PDUA existe una causalidad entre las hipótesis relativas al comportamiento posible del medio urbano y las acciones tendientes a influenciar en una u otra dirección ese desempeño. Por tanto, es esencial contar con la información necesaria para evaluar en forma permanente tales comportamientos y tendencias, a fin de implementar en tiempo y acciones correctivas.

Por ello se propone la implementación de un Sistema Urbano Ambiental de Información (S.U.A.I.), cuyas responsabilidades de gestión y gerenciamiento deberán quedar claramente establecidas en el nuevo organigrama del Órgano Técnico de Aplicación.

Tal Sistema Urbano Ambiental de Información se deberá gestionar mediante una herramienta Informática del tipo SIG (Sistema de Información Geográfica). Este recurso facilitará la administración de datos y la modelización de variables a través de geo procesos para elaborar la generación de reportes de información consolidados, con múltiples aplicaciones y utilidades para la gestión urbano ambiental municipal.

8.2.4.2 Estadísticas de Proyectos y Obras

Un aspecto elemental que deberá contemplar el S.U.A.I. es el de permitir una estadística completa y actualizada de los expedientes de obras terminadas, suspendidas o en ejecución.

Informatizando la gestión, esta información estadística podrá generarse automáticamente a partir de la carga de datos en planillas contenidas en el aplicativo elegido, en cada una de las instancias de gestión de la aprobación del expediente.

Los datos asociados sugeridos son:

- Datos Catastrales.
- Superficie de la Parcela.
- Propietario.
- Profesionales Responsables.
- Dirección.
- Macro zona de Clasificación del Suelo.
- Distrito de Zonificación
- Uso del Suelo / Actividad.
- Certificado de Uso Conforme / Permitido.
- Requerimiento de EIAS.
- Tipología constructiva (PB – PB + 1P – Construcción en altura – Etc.).
- M2 Construidos.
- F.O.S. Utilizado.

- F.O.T. Privado Utilizado.
- F.O.T. Público Utilizado.
- Títulos de Suelo Creado otorgados.
- Títulos de Suelo Creado adquiridos por Transferencia de Potencial Constructivo de Terceros.
- Costo Estimado de la Construcción.
- Derechos de Construcción liquidados.
- Ingresos por Suelo Creado transferidos al F.I.U.
- Ocupación permanente estimada.
- Ocupación transitoria estimada.
- Fecha de inicio del trámite.
- Estado actual del trámite.
- Fecha de aprobación o rechazo del Proyecto.
- Fecha de final de obra.

A través de una intrared podrán visualizar y editar aquellos sectores de la gestión municipal involucrados, mientras que a través de un portal web del municipio los particulares podrán visualizar los datos y el estado de avance relativos al trámite con el sólo ingreso del número de expediente.

Asimismo, el procesamiento automático que de estos datos realizará el mismo software, permitirá contar con información permanentemente actualizada sobre la dinámica de la construcción en la ciudad en determinados períodos de tiempo, así como reportes "personalizados" referidos a temáticas o localizaciones específicas, tal como se detalla en los apartados siguientes.

8.2.4.3 Información Tipológica

El S.U.A.I. permitirá inventariar sobre las tipologías constructivas que se ejecutan en la ciudad, lo cual permitirá contrastar estos datos de la realidad con las previsiones y proyecciones realizadas por el planeamiento respecto a las tendencias y vocaciones de cada macro zona de clasificación del suelo y/o distrito de zonificación. Con esta base estadística se podrá evaluar la incidencia global y por distritos de cada una de las tipologías tomadas como base para la clasificación, que podrá sustentarse en el siguiente listado:

- Obras y Proyectos de Viviendas Unifamiliares.
- Obras y Proyectos de Viviendas en Propiedad Horizontal (discriminadas por altura de construcción).
- Obras y Proyectos Comerciales.
- Obras y Proyectos Industriales.
- Obras y Proyectos de Equipamiento Urbano.
- Obras y Proyectos de Servicios.

8.2.4.4 Información sobre Patrones de Localización

Habida cuenta que las estrategias relativas al uso sustentable del suelo en el Ejido Municipal se basan en promover una ocupación secuencial de los vacíos urbanos disponibles, a partir de aquellos que presentan un mayor grado de vocación para su urbanización (por cuestiones de vinculación física con áreas consolidadas, accesibilidad vial, disponibilidad de infra-estructuras, equipamientos y servicios, etc.), uno de los principales indicadores que serán monitoreados a partir de la información estadística generada por el S.U.A.I. es el del grado de ocupación de cada una de esas categorías de Clasificación del Suelo.

Esta información estadística otorgará el principal soporte para la reclasificación del Suelo a realizar en cada una de las revisiones periódicas del Plan, las que deberán atender a las eventuales modificaciones que se registren en los patrones de localización de los proyectos y urbanizaciones.

De manera similar, se podrán obtener reportes estadísticos relativos a los emprendimientos realizados en un determinado período de tiempo, en cada uno de los Distritos de Zonificación contemplados por la normativa, pudiendo desagregarse la misma por cualquiera de los datos o parámetros contemplados en las planillas de

proyectos, siendo de gran utilidad aquella que permita identificar las tipologías constructivas que se manifiestan como dominantes en cada uno de los distritos.

Estos datos, interrelacionados a su vez con la situación de las infraestructuras, equipamientos y servicios de cada distrito de zonificación, permitirá adoptar las previsiones y acciones de gestión necesarias para anticipar situaciones de eventual conflicto dotacional y reprogramar, en conjunto con el resto de los actores urbanísticos involucrados, las inversiones u obras necesarias.

Esta situación podrá darse, particularmente, en distritos en que se verifiquen dinámicas de densificación habitacional coincidentes con sectores en que los servicios de saneamiento básico se encuentren en condiciones deficitarias o al límite de su capacidad.

8.2.4.5 Estadísticas Ambientales.

La base de datos sustentada en las planillas individuales por proyecto, permitirá además un seguimiento estadístico y control de aquellas actividades potencialmente contaminantes, así como determinar a ciencia cierta sus patrones de localización actuales y el grado de correspondencia de dichos patrones de localización con el régimen de actividades permitidas o condicionadas en cada distrito.

Esto constituirá un insumo básico a los fines de las revisiones periódicas, permitiendo compatibilizar los objetivos del planeamiento urbano con las tendencias naturales de distribución de actividades que registra la ciudad.

La inclusión en las planillas individuales por proyecto o emprendimiento, de la información relativa a eventuales Estudios de Impacto Ambiental y Social, y sus posteriores acciones de monitoreo o seguimiento, permitirá asimismo la obtención de reportes que proporcionen los patrones de localización y densidades de actividades de distinto grado de impacto ambiental (alto, medio, bajo), permitiendo de esta manera contar con datos para la planificación de los monitoreos y controles ambientales por zonas, así como la redefinición de los regímenes urbanísticos y de actividades permitidas en cada distrito.

Tales informes se generarán tomando como unidades de monitoreo ambiental tanto las Macro – zonas de Clasificación del Suelo, como los Distritos de Zonificación Urbanística.

El Sistema de Informaciones Urbanísticas deberá también contener una base de datos relacionada al Inventario de Conflictos Ambientales existentes en el territorio Municipal, identificados a través de los diferentes informes de este trabajo.

Así como las propuestas de gestión que se desarrollan en este informe tenderán a la gradual solución de tales conflictos, el S.U.A.I. deberá contemplar dentro de su software, utilidades que permitan una carga permanente de datos referidos a las acciones que en cada caso se adoptan.

De esta manera, se facilitará la planificación ambiental de la Ciudad, en base a una matriz de seguimiento de tales conflictos ambientales y a la generación de reportes automatizados que permitan evaluar el estado de avance de cada una de las intervenciones.

Para ello, resultará necesario que el organismo con funciones específicas en materia de control ambiental, vuelque en el S.U.A.I. el inventario de conflictos ambientales detectados, así como la línea de base que se adoptará para el posterior seguimiento y monitoreo de los indicadores de contaminación o conflicto ambiental.

8.2.4.6 Bases de Datos sobre Inmuebles.

La cuestión de los registros inmobiliarios involucra una amplia gama de requerimientos de gestión, entre los cuales probablemente el más importante sea el relacionado a la cuestión jurisdiccional, que se aborda en otros apartados de este Documento Técnico.

Con relación específicamente al Sistema Urbano Ambiental de Información el aspecto más relevante a considerar, es la posibilidad de que la información global o parcializada emergente de las planillas individuales por proyecto o iniciativa, permita a la Municipalidad abastecer a la repartición del gobierno provincial responsable del registro inmobiliario, de los datos necesarios para realizar de manera automática los

correspondientes revalúos inmobiliarios, manteniendo de esa manera los respectivos valores fiscales de las propiedades en montos actualizados y acordes a la realidad.

Resultan obvias las ventajas y conveniencias de esta modalidad de transferencia de datos, habida cuenta de que los ingresos tributarios del Municipio se relacionan directamente a dichos valores, hoy en su mayoría notoriamente desactualizados.

A través de los eventuales resultados de la gestión interjurisdiccional relativa a esta cuestión, podrá materializarse esta base de datos directamente como una utilidad informática compartida entre los distintos organismos y jurisdicciones involucradas.

8.2.4.7 GIS y Bases de Datos Satelitales.

La implementación de un SIG permitirá a los organismos a cargo de la gestión urbanística integrar una gran cantidad de información, disponible actualmente y/o a generar en el futuro, en base a una referenciación geográfica, logrando así una simplificación notoria en la gestión, control y monitoreo del desempeño urbanístico y ambiental.

El SIG permitirá, por otra parte, contar con herramientas de información acumulativa que facilitará la lectura de la evolución de aquellos indicadores y tendencias urbanísticas que se han definido como necesarias para las revisiones periódicas del Plan y su Normativa.

No es la cuestión relativa al costo de adquisición e implementación de este sistema un factor limitante para su uso, habida cuenta de los múltiples efectos positivos que generaría para la gestión urbanística, incluyendo un mucho mejor control de las obras ejecutadas y las liquidaciones de derechos derivadas, una optimización de las inversiones en infraestructuras y servicios, y el aporte de los datos necesarios para la actualización de la base de datos inmobiliarios ligados a la masa tributaria que percibe el Municipio.

Existe la posibilidad, por otra parte, de la realización de convenios interjurisdiccionales o interinstitucionales con organismos nacionales (como el I.N.T.A., A.P.N. o I.G.N.) o provinciales que ya disponen de estos sistemas, y que podrían proporcionar al Municipio, en forma total o parcial, los servicios básicos que este necesita.

8.2.4.8 Mecanismos de Gestión y Monitoreo

Estrechamente relacionado al apartado anterior, se describen en este apartado los lineamientos para la implementación de los mecanismos de monitoreo, revisión y ajuste del Plan, aplicación práctica de los indicadores y datos surgidos del Sistema de Informaciones Urbanísticas y Ambientales antes descriptos.

8.2.4.9 Etapas del Plan

El PDUA se plantea con un Horizonte de 20 (veinte) años a partir de su aprobación legislativa. Dentro de ese lapso, se plantea un Monitoreo de carácter permanente, con informes y revisiones periódicas a definir con el órgano de seguimiento.

Cada revisión dará lugar a una nueva versión del PDUA, que se denominan, sucesivamente y en cada periodo, PDUA II, PIDUA III, PIDUA…., así como a los respectivos ajustes en su normativa de aplicación, es decir el Código de Planeamiento Urbano y el Código de Edificación.

- Monitoreo

El Órgano Técnico de Aplicación realizará el monitoreo del desarrollo urbano, a través del seguimiento permanente de las modalidades e intensidad del crecimiento urbano y de la revisión de los parámetros de legislación urbanística. Estas actividades serán desarrolladas con medios propios y/o con asesoramiento técnico externo.

A efectos de una mayor eficiencia en estas tareas, la Secretaría deberá desarrollar un Sistema de Gestión de la Calidad, que incluirá, entre otras cosas, la redacción e implementación de Procedimientos que permitirán normalizar la identificación, medición y valoración de los indicadores.

Para el monitoreo mencionado, se tomarán en consideración los siguientes indicadores principales, sin perjuicio de que el gradual perfeccionamiento del sistema de gestión y la optimización de los recursos asignados permita la progresiva incorporación de otros indicadores secundarios:

- Ejecución de Programas y Proyectos Programados.
- M2 construidos.
- Incidencia porcentual de tipologías constructivas.
- Densidades Brutas.
- Densidades Netas.
- Consolidación de usos del suelo.
- Equipamientos Urbanos por Habitante.
- Ocupación de Grandes Vacíos Urbanos.
- Ocupación de Intersticios y Lotes Vacíos.
- Niveles de Renovación Urbana.
- Desempeño de Infraestructuras.
- Desempeño de Servicios.

❖ Unidades de Monitoreo

Para el monitoreo mencionado, se considerarán las siguientes unidades físicas o áreas de monitoreo, permitiendo que el Sistema de Informaciones Urbanísticas (S.I.U.) pueda contar con mediciones particularizadas para distintas áreas físicas de la Ciudad:

- Los componentes básicos o Macro zonas del Modelo Espacial (Ejido Urbano, Perímetro Urbano, Zonas Sub-Urbanas).
- Las Zonas de Clasificación del Suelo Urbano Los Distritos de Zonificación Urbanística.
- Los Nodos y Ejes de Centralidad.
- Los Elementos Estructurantes del Modelo Espacial.
- Las Circunscripciones Barriales del Sistema Estadístico.
- Las Áreas Especiales.

8.2.4.10 Información y Publicación

La Secretaría de Control, Obras y Servicios Públicos publicará y elevará a consideración del Comité Consultivo para el Desarrollo Urbano Ambiental y al Honorable Concejo Deliberante, con una frecuencia mínima bienal, las condiciones de desarrollo y desempeño urbanístico del municipio.

Estos informes detallarán aquellos aspectos en que los indicadores presenten niveles o condiciones fuera de los márgenes admisibles, y acompañarán el Plan de Acción Correctiva pertinente.

En caso de que este Plan de Acción Correctiva incluya modificaciones en la normativa, la Secretaría elevará el correspondiente proyecto al Honorable Concejo Deliberante, previo dictamen del CoCDUA.

8.2.4.11 Evaluación y Ajuste

❖ Aspectos a Evaluar.

Para la Evaluación descripta en el apartado anterior, se considerarán los siguientes aspectos:

- Situaciones estructurales o de contexto macro (internacional, nacional, provincial) con incidencia en el Desarrollo Urbano.
- Consolidación o modificación de las tendencias demográficas y socio-económicas del Municipio y la región.
- Estado de las condiciones ambientales del territorio municipal y el área urbana.
- Nivel de cumplimiento en el desarrollo y ejecución de Programas y Proyectos del PDUA
- Consolidación o modificación de las tendencias cualitativas y cuantitativas de expansión urbana.

- Trazado de límites del Ejido Urbano y Perímetro Urbano Consolidado.
- Niveles de Ocupación de Grandes Vacíos Urbanos.
- Niveles de Ocupación de Intersticios y Lotes Vacíos.
- Cantidad y localización de Áreas de Anexión Condicionada incorporadas a Suelo Urbano durante el quinquenio precedente.
- Consolidación o modificación de las tendencias de uso del suelo municipal.
- Niveles de utilización y efectividad de las herramientas de Suelo Creado y Transferencia de Potencial Constructivo.
- Desempeño de la red vial urbana.
- Desempeño de los equipamientos urbanos.
- Desempeño de las infraestructuras urbanas.
- Desempeño de los servicios urbanos.

Para la evaluación de estos parámetros se considerarán las mismas unidades de monitoreo detalladas anteriormente y se utilizarán como soporte los datos y estadísticas proporcionados por el Sistema Urbano Ambiental de Información.

8.2.4.12 Informe de Desempeño

En base a los resultados y conclusiones de la Evaluación Desempeño Urbano se elevará un informe detallado y propuestas de modificación normativa que deberá ser aprobado a través de Ordenanza Municipal, previo dictamen del Comité Consultivo de Desarrollo Urbano Ambiental (CoCDUA), para su puesta en vigencia.

En caso de que el informe recibiere dictamen favorable por parte del CoCDUA, podrá ser aprobado por mayoría simple por el Concejo Deliberante Municipal. En caso de que dicho dictamen resultare contradictorio con aquel informe, la Ordenanza requerirá de mayoría especial para su aprobación.

Contenidos del Informe de Desempeño

Los contenidos mínimos del Informe serán los siguientes:

- Diagnóstico general y particular (en base al análisis de cada uno de los aspectos a evaluar detallados anteriormente).
- Identificación de Acciones Correctivas Necesarias.
- Identificación de Oportunidades de Mejora.
- Plan de Implementación de las Acciones Correctivas y Mejoras.
- Agregados o modificaciones al Plan Integral de Desarrollo Urbano Ambiental y/o a sus instrumentos normativos.

Los informes de Desempeño, luego de su aprobación legislativa, serán incorporados como Documento Técnicos al Documento del PDUA

Serán objeto de ajuste periódico obligatorio, e incluidos en las actualizaciones del PDUA, los siguientes aspectos:

- Redefinición de los límites del Perímetro Urbano y Ejido Urbano en función de las áreas de anexión que hubieran sido urbanizadas en el quinquenio precedente y de las demandas futuras de suelo urbano.
- Reclasificación del suelo urbano en función de la demanda de suelo urbano previsible para los dos quinquenios subsiguientes.
- Reclasificación de las nuevas Áreas de Anexión Condicionada en función de la demanda de suelo urbano previsible para el tercer y cuarto quinquenios subsiguientes.

Podrán ser objeto de ajuste periódico, los siguientes aspectos:

- Delimitación de Zonas de Usos.
- Régimen Urbanístico de las Zonas de Usos.

8.2.5 Agenda de Coordinación Intra – Institucional.

8.2.5.1 Procedimientos Internos y Tramitaciones.

Habida cuenta que será materia de reglamentación para la implementación de la nueva normativa urbano – ambiental, se resumen a continuación los aspectos principales a considerar en esta reorganización:

- Perfeccionar los sistemas de gestión y seguimiento de legajos de tramitación, de forma de optimizar la satisfacción del público usuario.
- Planificar la trazabilidad de esas tramitaciones, identificando claramente el estado de avance de cada legajo y su ubicación física, siendo esta información accesible para los usuarios.
- En los procedimientos de gestión a desarrollar, prever especificaciones claras respecto a los requerimientos gráficos de la documentación técnica a presentar para su tramitación, en la búsqueda de minimizar rechazos y observaciones y agilizar los procesos.
- Analizar posibles modalidades de gestión para optimizar el control de las obras que se realizan en el Municipio y la aplicación de las acciones punitivas que correspondan.
- Desarrollar Diagramas de Flujos para las tramitaciones, que permitan optimizar su planificación y gestión interna, y minimizar las molestias a usuarios.
- Reorganizar completamente los procedimientos de visado y consultas previas, contando con medios informáticos que minimicen los requerimientos de presencia física de los usuarios en las dependencias municipales e impidan situaciones de presión hacia los profesionales y empleados municipales, estableciendo sistemas del tipo “Call Center” que agilicen y despersonalicen las tramitaciones en las etapas en que esto resulte necesario o conveniente. Estas acciones deberán complementarse necesariamente con las acciones de fortalecimiento institucional tendientes a contar con los medios tecnológicos y recursos humanos necesarios para ese fin.
- Fijar los lineamientos para la conformación de un archivo maestro basado en soportes informáticos, que permita un adecuado seguimiento de la vida útil de cada inmueble y facilite las acciones de control y aplicación de sanciones en los casos que corresponda.

8.2.5.2 Faltas

Se requiere realizar un análisis del Código de Faltas, a fin de determinar la eventual necesidad de modificaciones o adaptaciones para una adecuada articulación con la nueva normativa urbano - ambiental, aspecto que deberá ser internamente gestionado en el Municipio.

Una adecuada coordinación entre ambos sectores permitirá el doble efecto de generar recursos al Municipio por la aplicación de multas y otras disposiciones punitivas, además de generar un fuerte efecto corrector sobre las conductas que afectan negativamente el desarrollo urbano.

8.2.5.3 Catastro.

Resulta indispensable realizar acciones de gestión y desarrollar proyectos legislativos a través de los Diputados del Departamento Metan, a fin de lograr la descentralización de la Dirección General de Inmuebles de la Provincia, permitiendo a los Municipios la optimización en la administración de sus recursos, considerando la morosidad que se registra históricamente en la actualización de los valores fiscales de los inmuebles, lo cual repercute directamente en la capacidad de recaudación de los Municipios y por ende en la ecuación entre gastos operativos e ingresos.

Por otra parte, la creación del Fondo Inmobiliario Urbanístico, cuya gestión debiera estar a cargo de la Dirección de Catastro de la Municipalidad, impone la necesidad de una profunda interrelación con el área de Planeamiento Urbano, habida cuenta de que la asignación de los recursos que ingresen a dicho Fondo, deberá estar determinada por los objetivos urbanísticos planteados por el PDUA y su normativa.

Se deberá contemplar en los procedimientos de gestión a implementar, una intensa coordinación entre la Dirección de Obras Particulares y la Dirección de Catastro, para la utilización de criterios coherentes y uniformes en la determinación de las Líneas Municipales.

8.2.5.4 Tránsito

Las cuestiones relativas al tránsito urbano se desarrollan íntimamente ligadas a las propuestas sobre Red Vial que se incluyen en 7.5

Si bien las propuestas urbanísticas orientadas a la descentralización de actividades, la reformulación de la red vial urbana y la optimización de los medios de transporte debieran conducir a mediano plazo a una mejora general en la situación del tránsito en la ciudad de San José (particularmente en su área céntrica), resulta indispensable contemplar una serie de acciones complementarias en el campo específico de la ingeniería de tránsito, considerando que la capacidad de la malla vial presenta severas limitaciones en cuanto a su capacidad de absorber crecientes flujos de tráfico.

Entre las principales medidas a adoptar, se destacan las siguientes:

- Extender las limitaciones de estacionamiento en área central y en-torno patrimonial, tanto a través de restricciones completas (o en horarios determinados) como a través del arancelamiento de nuevas zonas de estacionamiento, a fin de desestimular el uso de transporte individual y fomentar el colectivo.
- Deberán contemplarse de manera prioritaria, tal como se plantea en los títulos respectivos, las necesidades de peatones y ciclistas, considerando su importancia en el nuevo contexto de promoción de medios de transporte somáticos y de ahorro energético, además del fuerte arraigo cultural que estos medios tienen en la tradición local.
- Resulta notorio el déficit existente en la ciudad respecto a señalización vertical y horizontal que facilite el ordenamiento y canalización apropiada del tránsito, lo cual se retroalimenta con el débil nivel de educación vial que exhiben los conductores salteños, tanto de automotores como ciclistas. Serán abordadas necesidades básicas como la señalización de carriles en vías rápidas y avenidas (con indicación de diferentes velocidades en cada carril) y carteles indicadores relativos a recorridos alternativos más rápidos y fluidos entre áreas de origen y destinos masivos.
- La Educación Vial es una necesidad crucial que deberá ser abordada en profundidad por las acciones de gestión, ya que a pesar de los fuertes esfuerzos realizados en los últimos años, continúa siendo uno de los factores que más fuertemente contribuye a la situación actualmente imperante en el tránsito urbano.

8.2.5.5 Obras Públicas.

Considerando el nuevo escenario previsible respecto a una mayor descentralización de roles y un fortalecimiento de las atribuciones municipales, deberá otorgarse principal importancia a la programación de obras a ejecutarse dentro de la órbita municipal, las que deberán alinearse claramente con las estrategias urbanísticas previstas por este proceso de planeamiento y normativa.

Deberá, asimismo, otorgarse principal importancia a las acciones de mantenimiento de la red vial municipal, afectada por severos problemas, y al incremento de vías pavimentadas, en especial en los ejes viales más importantes.

Deberá considerarse de manera central, la complementariedad de estas acciones con las estrategias relativas a tránsito y transporte que se incluyen en este documento de gestión.

También en materia de infraestructuras y equipamientos, una eventual ampliación de roles y campos de acción para el Municipio, asociada a la disponibilidad de recursos provenientes del Fondo Inmobiliario Urbanístico, proporcionará la posibilidad de múltiples intervenciones, especialmente en las áreas más carenciadas de la Ciudad, estrechamente alineadas con las estrategias urbanísticas aquí planteadas.

8.2.5.6 Hacienda.

Uno de los aspectos más preocupantes es la disociación entre las estrategias de planificación urbano ambiental y las políticas tributarias municipales, cuyos criterios se sustentan principalmente en aspectos economicistas e inmobiliarios, no contemplándose los efectos de estímulo o desaliento que las tasas e impuestos municipales deberían inducir en determinados comportamientos urbanísticos, en particular aquellos relacionados a la permanencia indefinida de grandes vacíos urbanos que se han beneficiado claramente a través de la

especulación inmobiliaria, y cuyos tributos, en muchos casos, no parecen reflejar esa situación de revalorización artificial.

Complementariamente, tampoco se ha revelado la existencia de políticas tributarias que reflejen estímulos hacia aquellos que promuevan la urbanización de esas zonas servidas por las redes de infraestructura, equipamientos y servicios, y que se encuentran francamente articuladas con las áreas más consolidadas de la ciudad.

A tal fin, se detallan algunas de las acciones de coordinación intramunicipal que se consideran necesarias para revertir esta situación:

- Articular con el resto de los departamentos municipales, particularmente con aquellos involucrados en los aspectos tributarios, las estrategias destinadas a favorecer la urbanización de las áreas prioritarias y la ocupación de los lotes vacíos en suelo urbano, favoreciendo además la preservación de las áreas rurales y de anexión cuya urbanización se considera conveniente diferir en el tiempo. Estas estrategias serán complementarias con otras ya incluidas en la normativa objeto de este trabajo, destinada a determinar indicadores urbanísticos que favorezcan la ocupación de esas áreas prioritarias.
- Relacionado a lo anterior, establecer tributos mayores para la permanencia de vacíos urbanos en áreas de etapas tempranas y menores para los de etapas posteriores.
- Establecer tributos y derechos de construcción menores para los inmuebles construidos en áreas programadas en etapas iniciales y mayores para los construidos en suelos previstos para etapas tardías.

8.2.5.7 Inspecciones.

Se considera necesaria una estrecha coordinación entre las áreas de planificación urbano – ambiental del Municipio y la Dirección de Inspecciones. Resulta indispensable profundizar la implementación del sistema de “Ventanilla Única” para todos aquellos trámites que se relacionan con actividades comerciales, industriales, de servicios, etc., incluyendo no sólo las instancias relativas a habilitaciones y contralor posterior de su ejercicio, sino también las cuestiones relativas a la factibilidad (Uso Permitido / Conforme) de su emplazamiento, aprobación de planos e instalaciones, Estudios de Impacto Ambiental y Social, y otras, avanzando claramente hacia una unificación en la categorización de las actividades y a una trazabilidad y unificación en la secuencia de trámites, tendiendo hacia una optimización del control y, sobre todo, a una mayor comodidad y fluidez para los usuarios en sus tramitaciones. En este aspecto aplica el desarrollo en materia de informatización de servicios y trámites, que deberán ser objeto de análisis y generación de propuestas puntuales al implementarse las acciones de fortalecimiento institucional ya descriptas.

8.2.5.8 Desarrollo Social.

Resulta claro que la actual asignación de roles jurisdiccionales, otorga a los Municipios la función de “administradores de conflictos”, reservando para la provincia el de “gestor de soluciones”, situación que a partir de la actual gestión municipal ha comenzado a revertirse, a partir de la asunción, por parte del Municipio, de un rol mucho más activo y efectivo en los aspectos sociales.

No obstante, resulta claro que la débil e inequitativa estructuración socioeconómica de la sociedad metanense, ha profundizado en las últimas décadas situaciones de marginalidad que requieren de la profundización y continuidad de acciones en materia de desarrollo social respecto a las cuales el Municipio no puede ser ajeno.

Para ello, y en consecuencia con las políticas sociales implementadas por el Municipio en los últimos años, las acciones de gestión deberán promover el desarrollo de los programas sociales contemplados y detallados en el PDUA, apuntando principalmente a la consolidación de los tejidos sociales y a la mejora dotacional en las zonas más carenciadas de la ciudad, aspectos que se abordan de manera prioritaria en el Plan.

Estas acciones deberán considerar ineludiblemente los aspectos negativos que los procesos urbanos generan en la población, en términos de marginalidad social, desarraigo, ausencia de sentido de pertenencia, violencia familiar, desempleo o sub-empleo, etc., los cuales deberán ser revertidos con acciones claramente integradoras. Estas acciones implican la intervención en campos estrechamente relacionados a lo social, tales como la Cultura y los Deportes, que facilitan los criterios integradores antes descriptos.

9 Conclusión

A modo de conclusión es necesario decir que el Tercer Avance ha estado fuertemente condicionado por la coyuntura del cambio de gestión política a nivel nacional. Un signo de ello ha sido la incorporación del lineamiento de articulación con el Programa Plan Belgrano, una figura inédita en el marco de proyectos regionales, donde se ha debido repensar no solo lo expresado en los Avances PDUA anteriores, sino en lo hecho en gran parte de este.

Situación equivalente surgió con la figura del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda, a través de la Secretaria de Asuntos Municipales, a los fines de pensar el marco financiero externo para la consideración de los proyectos previstos en este Plan. La nueva impronta de relación Nación-Municipio induce a tres criterios fuerza que han delineado la propuesta del PDUA. Por un lado se ha visto reforzado el objetivo de consolidar la Ciudad Compacta. Por otro, se ha confirmado como impostergable la agenda de San José como Ciudad Sustentable. Finalmente, y en términos de una metodología interjurisdiccional, la conformación de una gestión de Municipio Digital.

Respecto al proceso participativo, se han concluido que eran necesarias dos magnitudes cronológicas. Por un lado se ha recopilado lo expresado por los talleres elaborados por el PDUA. Por otro se ha incorporado lo publicado por el denominado “Plan Estratégico Bicentenario San José de Metan visión 2016” en virtud una metodología y objetivos considerados como valiosos, y que siguen siendo en muchos aspectos deudas pendientes. La inclusión en este avance, y no en anteriores, se explica por la circunstancia diferida en la que se pudo acceder a la información.

Respecto al Plan, se ha concluido que la principal meta del Municipio deberá ser consolidar el ejido urbano en la magnitud presente. Su tenor de densificación es muy bajo por lo que, seguir extendiéndolo, traerá aparejado más conflictos que oportunidades de desarrollo para la administración municipal. Las tasas de crecimiento demográfico no sugieren incrementos sustanciales, y si a esto lo asociamos a los grandes vacios del tejido urbano, sugiere una oportunidad para incursionar en un proceso que aspire más a la cualificación que a cuantificación de superficie. Por este camino el Municipio logrará concentrar esfuerzos en transformar ciertos aspectos de insatisfacción ciudadana con los que viene luchando desde hace varios años. Por otro lado la relación entre el radio urbano, la población y suelo desocupado se encuentra en un momento indicado para la intervención, permitiendo planificar qué densidad de municipio se pretende, en relación a los espacios verdes necesarios para la meta de ciudad saludable.

El PDUA se ha concebido como una palanca para el desarrollo local. Entre otros logros, busca generar las condiciones para mitigar los efectos de las fuertes barreras urbanas asociadas a la matriz del transporte. A través de la propuesta del saneamiento de la infraestructura de transporte de cargas (en sus dos modalidades) y de la articulación jerarquizada de las vialidades, se considera que se podrá lograr la integración del tejido y por ende vincular los extremos necesarios para mejorar de la productividad. A partir de un territorio más integrado, es posible pensar en la captura de divisas de origen exógeno relacionado a los servicios derivados del turismo y el comercio asociado. El concepto es poder generar las condiciones de orden y contención para explotar el denominado “turismo receptivo”, pudiendo encontrar los insumos para ofrecer propuestas del Histórico-Patrimonial, Religioso, Ecológico o Rural. Lo mismo ocurre con el modelo de potencialidad pensado para el Parque Industrial, articulado con una nueva vialidad segmentada de carga y maquinarias.

Se considera haber logrado un corpus de información sustancial, pero no absoluta, de donde emergen varios “Programas y Proyectos” sugeridos en este avance. A partir de la puesta en funcionamiento del sistema de gestión mencionado en 8.2 habrá que profundizar este aspecto para alcanzar la escala de detalle que amerita. Por lo pronto se avanzará en la próxima etapa con la definición del Código de Planeamiento Urbano y el Código de Edificación.

Respecto al modelo de Gestión Municipal Urbana han quedado sugeridos algunos actores vitales que deberán conciliar empatía entre la gestión (Secretaría de Control, Obras y Servicios Públicos) y la ciudadanía (Comité Consultivo para el Desarrollo Urbano Ambiental) para articular el mentado Sistema Integrado Gestión Urbana y Planificación, sobre el que descansará todo lo expuesto en este documento. Es posible que el marco de

incertidumbre se reduzca de la mano de una eficiente gestión de capacitación de los RRHH involucrados y de la democratización de la información delegada al Sistema Urbano Ambiental de Información (S.U.A.I.).

Una labor que queda por analizar en instancias posteriores es la relación de barrios suburbanos, insertos en el interior del Municipio, y en relación discontinua con la mancha urbana de San José como las localidades de Metan Viejo, El Durazno o Yatasto. Es imprescindible considerar estos parajes enmarcados en un Plan de Ordenamiento Territorial más abarcativo que el presente PDUA.

10 Bibliografía

ACIAR L.M. (2012). Caracterización Ambiental del Departamento Metán, Provincia de Salta. AAPRESID.

BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO. http://www.iadb.org/es/temas/ciudades-emergentes-y-sostenibles/implementacion-del-enfoque-de-la-iniciativa-ciudades-emergentes-y-sostenibles,7641.html

CONCEJO DELIBERANTE DE METAN. http://cdeliberantemetan.com/fi/ft2.php

COSTA LEITE, L. (1997) Modelos de Privatización del manejo de residuos sólidos urbanos en América Latina, Serie ambiental Nro 17, Washington, OMS - División de salud y ambiente.

DIRECCIÓN GENERAL DE ESTADÍSTICAS. Ministerio de Jefatura de Gabinete de Ministros. Gob. De la Provincia de Salta. http://estadisticas.salta.gov.ar/index.php

DIRECCIÓN GENERAL DE ESTADÍSTICA Y CENSO. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010. Tucumán. http://estadistica.tucuman.gov.ar/censo2010/indec/inicio.htm

GRAMAGLIA, R. (2011). ¡Aquí San José de Metan! : libro de consulta San José de Metán. - 1a ed. - Salta : Artenautas, 196 p. ;

IGN: https://ide.ign.gob.ar/geoservicios/rest/services/sensores_remotos

INDEC (2013). Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010. http://censo2010.indec.gov.ar/

INDEC (2013). Encuesta Permanente de Hogares – Serie Histórica. http://www.indec.gov.ar/

INDEC. GEO ESTADÍSTICA. http://www.indec.gov.ar/codgeo.asp

INTA Metan. http://inta.gob.ar/unidades/321004

KULLOCK, D.(1995) Planificación participativa y hábitat popular, Convenio de cooperación científica FADU-EPFL, Buenos Aires, EDIPUBLI S.A.

KRALICH, S (2002) La ecuación "más privado, menos estatal": quiénes ganan y quiénes pierden. El caso del servicio de transporte público en el Gran Buenos Aires. EURE. Santiago.

MINISTERIO DE EDUCACIÓN (2013). Programa Nacional Mapa Educativo. Establecimientos Educativos de la República Argentina.

MINISTERIO DEL INTERIOR. MUNICIPIOS.
www.mininterior.gov.ar/municipios/archivos.../CO_SAL_san_jose_de_metan.pdf

http://www.mininterior.gov.ar/municipios/datos-municipio.php

MINISTERIO DE SALUD. Centros Sanitarios de Salta. http://msptucuman.gov.ar/centros-sanitarios/

MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DE METAN. http://metan.gov.ar/portal/

PLAN ESTRATÉGICO BICENTENARIOS

SAN JOSE DE METAN VISIÓN 2.016 - MINPLAN.
http://scripts.minplan.gob.ar/octopus/archivos.php?file=5898

NASA LP DAAC: http://gdex.cr.usgs.gov/gdex/

PEREYRA, F. (2003) Ecorregiones de la Argentina. Buenos Aires, SEGEMAR.

PINEDA, S. (1998) Manejo y disposición de residuos sólidos urbanos. Santa fe de Bogotá, ACODAL

PLANIFICACIÓN TERRITORIAL. http://sig.planificacion.gob.ar/layers/detalle_area_tematica/22/

SECRETARÍA DE ENERGÍA. Visor SIG. http://sig.se.gob.ar/visor/visorsig.php

SIPAP. (2014). Plan Integrla de Manejo y Desarrollo del Área de Gestión Territorial Integrada Los Palmares. Secretaría de Ambiente. Salta.

SISTEMA DE IDENTIFICACIÓN Y PONDERACIÓN DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS. http://sippe.planificacion.gob.ar/Default.aspx?ReturnUrl=%2f

SISTEMA INTEGRADO DE INFORMACIÓN SANITARIA ARGENTINA – SIISA (2013). Registro Federal de Establecimientos de Salud. https://sisa.msal.gov.ar/sisa/#sisa

SOMMA, D., J. VOLANTE, L. LIZÁRRAGA, M. BOASSO, M. J. MOSCIARO, M. C. MORALES POCLAVA, M. ABDO, S. CASTRILLO, JUAN P.ZAMORA, K. REYNOLDS Y J. RAMOS. Aplicación de análisis multicriterio-multiobjetivo como base de un sistema espacial de soporte de decisiones para la planificación del uso sustentable del territorio en regiones forestales. caso de estudio: los bosques nativos de la provincia de Salta. Cap. 18. En Valoración de los servicios ecosistémicos: conceptos, herramientas y aplicaciones para el ordenamiento territorial/ editores: P. Laterra, E. Jobbagy y J. Paruelo. Buenos Aires. INTA. 740pp.

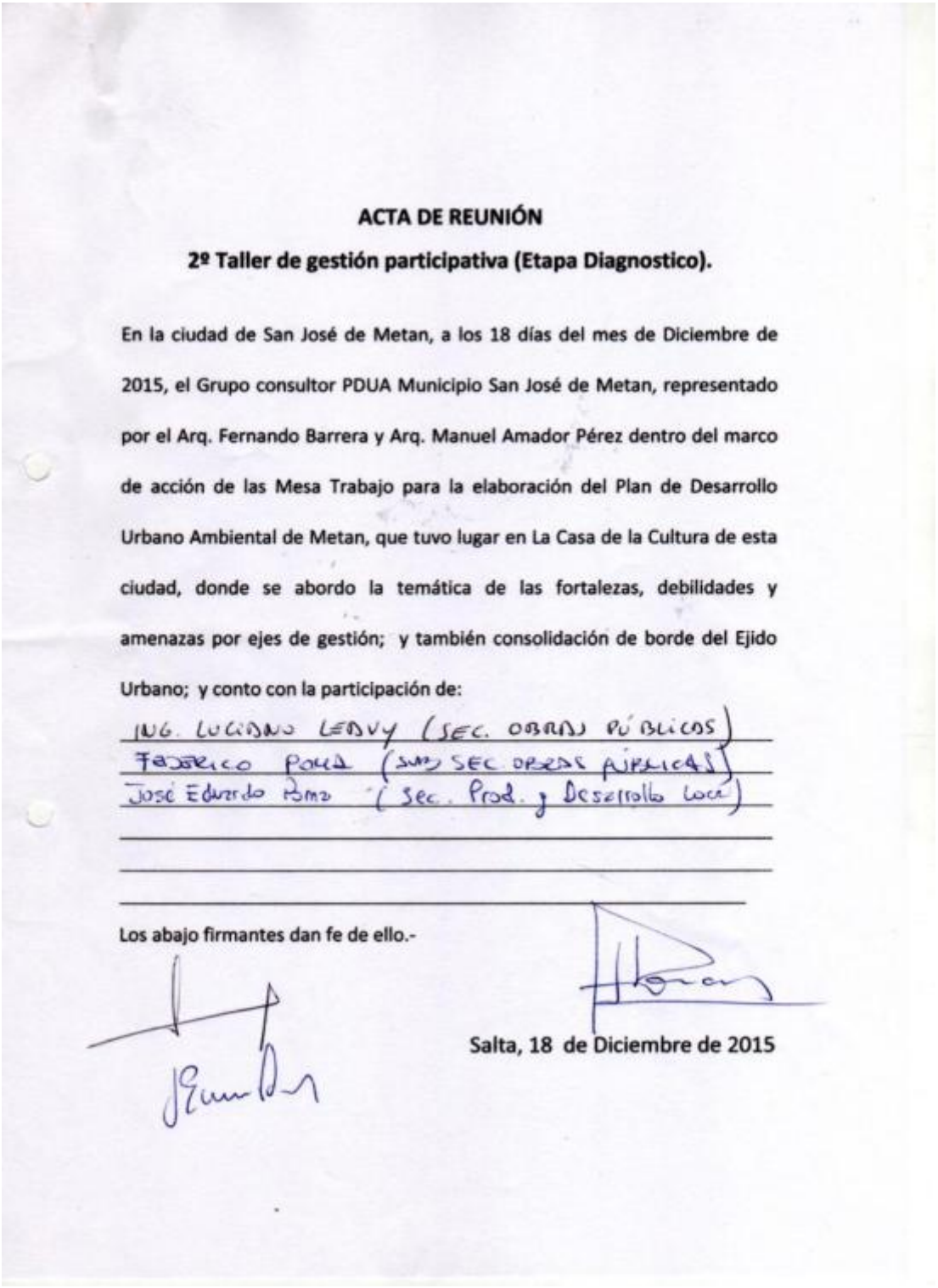
WÖRNER, G.; L. LÓPEZ, S. MOORBATH, S. HORN, J. ENTENMANN, R. HARMON y J. DAVIDSON (1991). Variaciones geoquímicas, locales y regionales, en el frente volcánico Cuaternario de los Andes Centrales (17°30’ – 22°00’ S), Norte de Chile. Revista Geológica de Chile, Vol. 19, N°1, p. 37-56.

ZICOSUR: http://www.zicosur.org.ar/Nueva_ZICOSUR/espanol/index1.php

11 Anexos

11.1 Talleres Participativos

11.1.1 Segundo Taller



ACTA DE REUNIÓN

2º Taller de gestión participativa (Etapa Diagnostico).

En la ciudad de San José de Metan, a los 18 días del mes de Diciembre de 2015, el Grupo consultor PDUA Municipio San José de Metan, representado por el Arq. Fernando Barrera y Arq. Manuel Amador Pérez dentro del marco de acción de las Mesa Trabajo para la elaboración del Plan de Desarrollo Urbano Ambiental de Metan, que tuvo lugar en La Casa de la Cultura de esta ciudad, donde se abordo la temática de las fortalezas, debilidades y amenazas por ejes de gestión; y también consolidación de borde del Ejido Urbano; y conto con la participación de:

ING. LUCIANO LEDVY (SEC. OBRAS PÚBLICAS)
Federico Poma (SUB SEC OBRAS PÚBLICAS)
José Eduardo Poma (Sec. Prod. y Desarrollo Local)

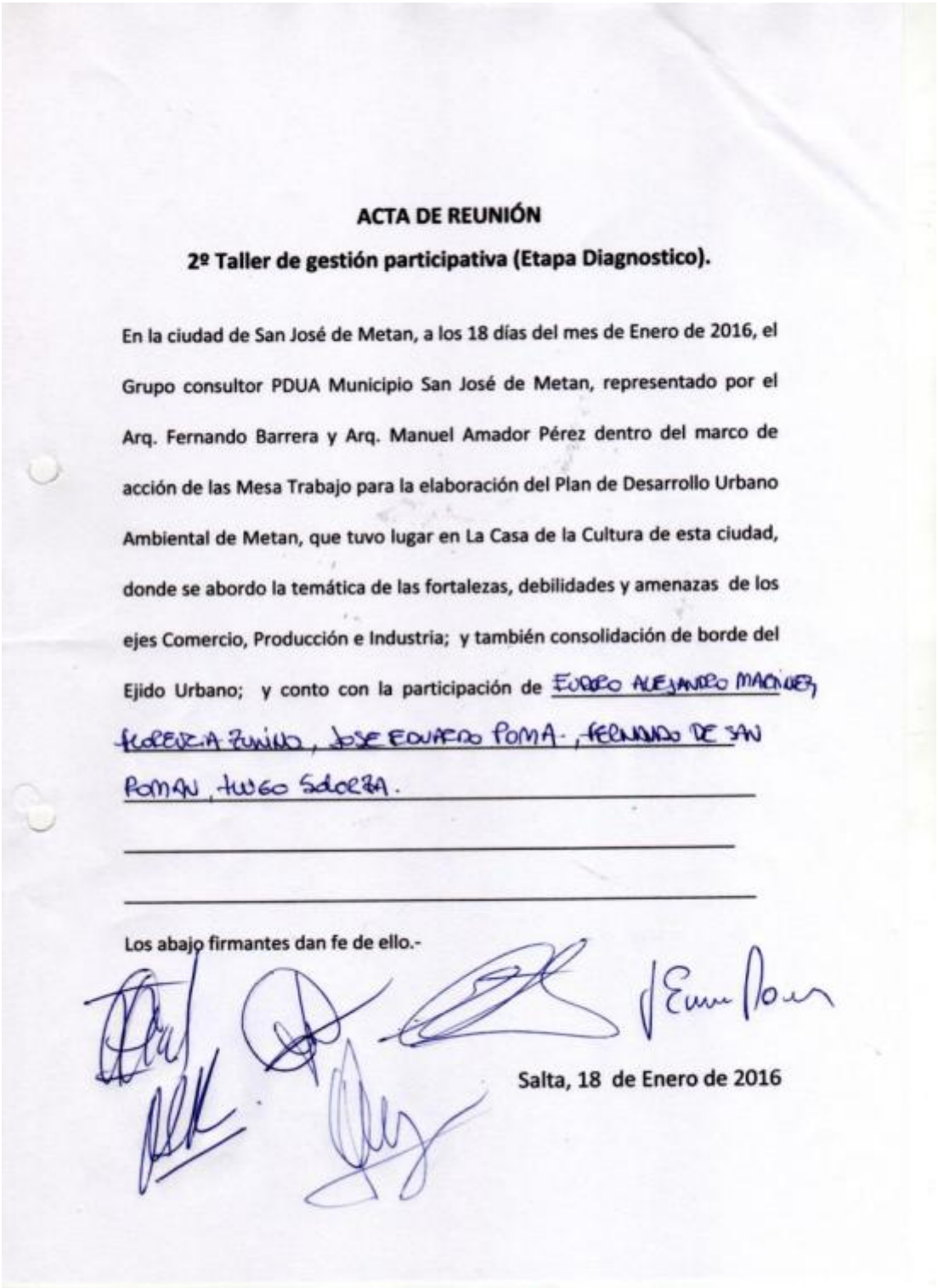
Los abajo firmantes dan fe de ello.-

Salta, 18 de Diciembre de 2015

Figura 36

Figura 37

Figura 38



ACTA DE REUNIÓN

2º Taller de gestión participativa (Etapa Diagnostico).

En la ciudad de San José de Metan, a los 18 días del mes de Enero de 2016, el Grupo consultor PDUA Municipio San José de Metan, representado por el Arq. Fernando Barrera y Arq. Manuel Amador Pérez dentro del marco de acción de las Mesa Trabajo para la elaboración del Plan de Desarrollo Urbano Ambiental de Metan, que tuvo lugar en La Casa de la Cultura de esta ciudad, donde se abordo la temática de las fortalezas, debilidades y amenazas de los ejes Comercio, Producción e Industria; y también consolidación de borde del Ejido Urbano; y conto con la participación de EDGARDO ALEJANDRO MACHADO, FLORENCIA ZUVIRIA, JOSE EDUARDO POMA, FERNANDO DE SAN ROMAN, HUGO SOLORZA.

Los abajo firmantes dan fe de ello.-

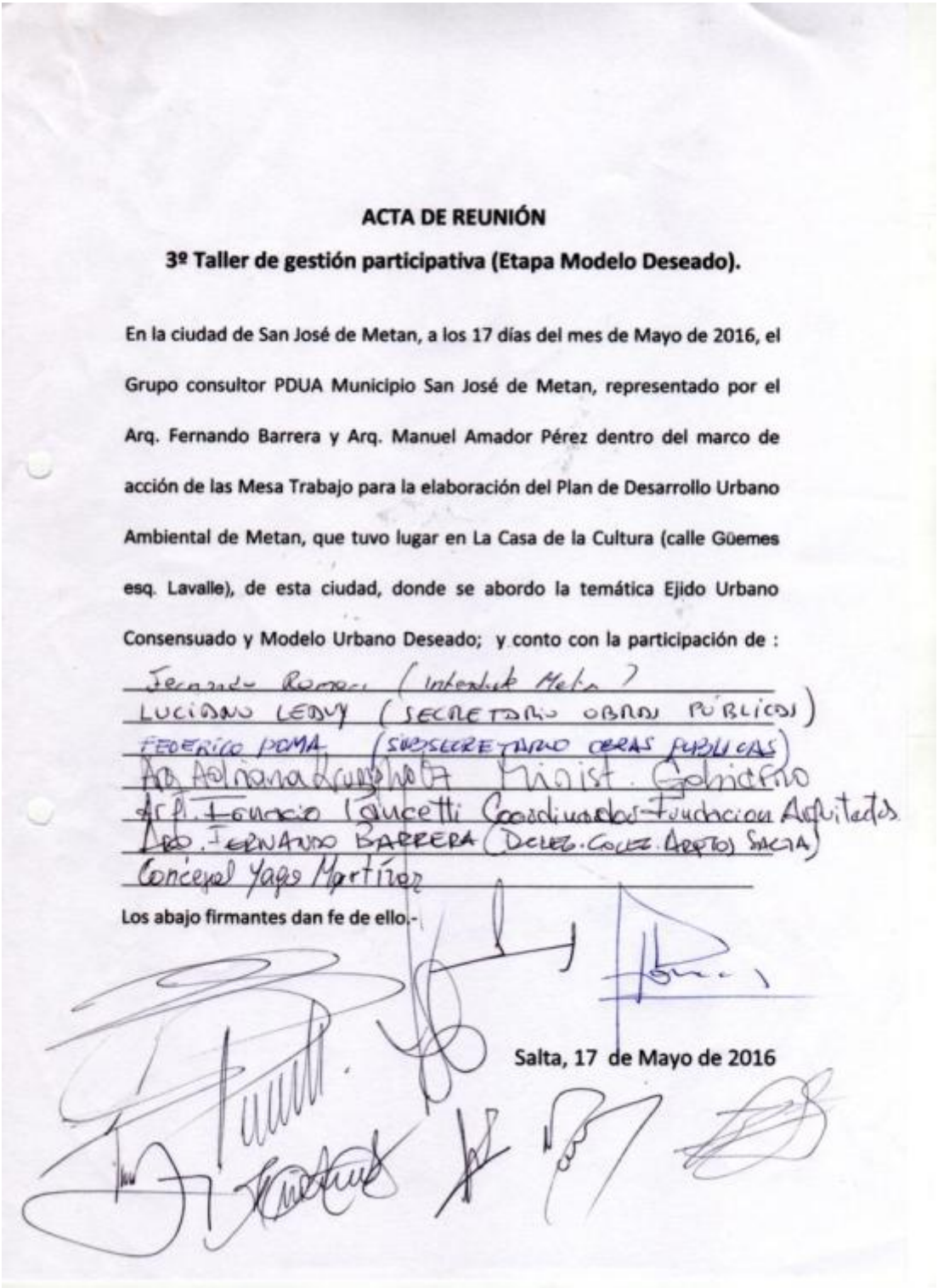
Salta, 18 de Enero de 2016

Figura 39

Figura 40

Figura 41

11.1.2 Tercer Taller



ACTA DE REUNIÓN

3º Taller de gestión participativa (Etapa Modelo Deseado).

En la ciudad de San José de Metan, a los 17 días del mes de Mayo de 2016, el Grupo consultor PDUA Municipio San José de Metan, representado por el Arq. Fernando Barrera y Arq. Manuel Amador Pérez dentro del marco de acción de las Mesa Trabajo para la elaboración del Plan de Desarrollo Urbano Ambiental de Metan, que tuvo lugar en La Casa de la Cultura (calle Güemes esq. Lavalle), de esta ciudad, donde se abordo la temática Ejido Urbano Consensuado y Modelo Urbano Deseado; y conto con la participación de :

Fernando Romero (Intendente Metan)
LUCIANO LEDUY (SECRETARIO OBRAS PÚBLICAS)
FEDERICO POMA (SUBSECRETARIO OBRAS PUBLICAS)
Arq. Adriana Krumpholtz Minist. Gobierno
Arq. Ignacio Pancetti Coordinador Fundacion Arquitectos
ARQ. FERNANDO BARRERA (DELEG. COLEG. ARQTOS SALTA)
Concejal Yago Martínez

Los abajo firmantes dan fe de ello.-

Salta, 17 de Mayo de 2016

Figura 42

Figura 43

Figura 44

Figura 45

12 Soporte digital