

PROGRAMA DE FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL DE LA SUBSECRETARÍA
DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL DE LA INVERSIÓN PÚBLICA

FORTALECIMIENTO DE LA POLÍTICA TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE NAVARRO

INFORME DE TRABAJOS REALIZADOS Y
MODELO TERRITORIAL DESEADO

VERSIÓN PRELIMINAR

JUNIO 2014

AUTORIDADES NACIONALES

Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública de la Nación

Arq. GRACIELA OPORTO

Directora Nacional de Planificación Estratégica Territorial de la Nación

Arq. MARTA AGUILAR

AUTORIDADES MUNICIPALES

Intendente Municipio de Navarra

Lic. SANTIAGO MAGGIOTTI

EQUIPO DE TRABAJO

Municipalidad de Navarro Provincia de Buenos Aires

Lic. DIEGO MAGUIRE

Agr. LUCAS CARBALLO

Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública de la Nación

Arq. JULIO CASTELLANOS RIVARA

Arq. ALEJANDRA WAGNER

Arq. JOSÉ LUIS BASUALDO

Lic. SILVIA GONZALEZ

Prof. JORGE BLANCO

Abg. HERNÁN PETRELLI

Lic. FEDERICO CATALANO

Arq. CARLA GALEOTA

EQUIPO TÉCNICO

Consultor especialista en cartografía con experiencia en SIG

Lic. MARIANA CAMPI

Índice

	Página
1. Introducción	5
1.1 Contexto	5
1.2 El Proyecto de Fortalecimiento de la Política Territorial del Municipio de Navarra	6
1.3 Objetivos	6
1.4 Metodología y actividades desarrolladas	7
2. Modelo Actual del Territorio	10
2.1 Procesos urbanos	10
2.2. Estructura sociodemográfica	15
2.3 Análisis habitacional	17
2.4 Situación institucional y normativa	19
2.5 Medio ambiente y sostenibilidad	23
2.6 Movilidad y conectividad	29
2.7 Síntesis Modelo Actual del Territorio	33
3. Modelo Deseado del Territorio	35
3.1 Objetivos de planificación del territorio	35
3.2 Estrategias propuestas	35
3.3 Proyectos propuestos	37
3.4 Configuración del Modelo Deseado de Territorio	38
3.5 Posibilidades al resolver la demanda futura de viviendas	39
3.6 Propuestas para una gestión ambiental y del riesgo hídrico	40
3.7 Propuestas de instrumentación normativa	41
3.8 Propuesta de fortalecimiento de oficina de seguimiento e implementación de políticas de Ordenamiento Territorial	45
3.9 Movilidad	46
Anexos	
Anexo de Fotografía	47
Anexo de Cartografía	48

1. Introducción

La Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública de la Nación (SSPTIP, Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios), financió y brindó apoyo técnico para el proyecto de Fortalecimiento de la Política Territorial del Municipio de Navarro, en el marco del Programa de Fortalecimiento Institucional de la Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública. El Programa de Fortalecimiento Institucional cuenta con financiamiento de la Corporación Andina de Fomento (CAF).

1.1 Contexto

Las transformaciones operadas en la última década en el campo de la planificación y el ordenamiento territorial en nuestro país, más específicamente en lo que se refiere al nuevo rol asignado a todos los niveles del Estado en la materia, están configurando un nuevo mapa político-institucional tendiente a dotar de racionalidad y equidad distributiva a la construcción del territorio.

En la esfera nacional, el hecho se manifiesta en el proceso liderado por el Gobierno desde el año 2003, en el marco de la decidida apuesta un proyecto de desarrollo con inclusión social, el cual está jalonado por una serie de hitos. En el año 2004 se creó la Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública, dependiente del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios, cuyas misiones y funciones revelan la decisión de asumir la responsabilidad del Estado en la planificación del territorio. En el mismo año se definieron los lineamientos básicos de la Política Nacional de Planificación y Ordenamiento Territorial y se encaminó el desarrollo del Plan Estratégico Territorial (PET), que se realiza con la conducción del Gobierno Nacional, mediante la participación y consenso de todas las jurisdicciones federales, y cuyo primer Avance fue presentado por la presidenta Cristina Fernández de Kirchner en el año 2008.

A partir de ello comienza un proceso de consolidación institucional y técnica de lo realizado que se refleja en la constitución del Consejo Federal de Planificación y Ordenamiento Territorial, la redacción en su seno del Anteproyecto de Ley Nacional de Planificación y Ordenamiento Territorial y la producción del Avance II del PET, publicado en el mes de Noviembre de 2011. Cabe mencionar, por último, que el Programa de Fortalecimiento Institucional en el que se inscribe el presente proyecto es un emergente de la mencionada dinámica de trabajo: en tanto respuesta a las necesidades detectadas a lo largo del proceso de producción del PET y, en coincidencia con los miembros del COFEPLAN, como instrumento dirigido a instalar y consolidar la agenda de planificación territorial en la República Argentina.

La iniciativa propuesta se encuadró como parte de la cartera de proyectos a ejecutar dentro del componente “Apoyo a la Implementación de Proyectos de Planificación Territorial”. Su realización representó tanto una oportunidad como un desafío en relación a los objetivos del Programa de Fortalecimiento Institucional, en la medida que conjuga el propósito de ejecutar proyectos que brinden a los distintos niveles de gobierno herramientas adecuadas para mejorar la formulación de planes territoriales y el de socializar los resultados con otras provincias y regiones del país con problemáticas similares.

1.2. El Proyecto de Fortalecimiento de la Política Territorial del Municipio de Navarro

Se ha formulado el proyecto de Fortalecimiento de la Política Territorial del Municipio de Navarro a partir de algunas problemáticas detectadas en el Municipio. En particular la problemáticas ambientales – particularmente ligadas a la relación entre el desarrollo de la ciudad y sus recursos hídricos - y las problemáticas habitacionales – en conjunto con nuevas dinámicas inmobiliarias y la necesidad de nuevos proyectos de infraestructura y equipamiento urbano - han promovido el origen y diseño de este proyecto.

Su objetivo general es crear las estrategias de ordenamiento territorial que, de forma integrada, acompañarán, complementarán, y potenciarán el desarrollo social y económico de Navarro. Se considera también a estas estrategias como un marco general para la planificación y la articulación de políticas de carácter sectorial.

El proyecto incluye la formulación de un Modelo Territorial Deseado. Se busca consensuar sus objetivos y propuesta de proyectos, dando lugar al aporte de ideas y al debate de éstas, entendiéndose al Modelo Territorial Deseado y al proyecto en general como parte de un proceso de planificación que en el tiempo que se debe revisar y actualizar periódicamente.

Se considera necesario facilitar la implementación de las estrategias y proyectos en un corto plazo. Aportar con el desarrollo de instrumentos de gestión de ágil implementación que empiecen pronto a guiar el desarrollo integral del territorio, ordenando, protegiendo y poniendo en valor su medio natural y cultural es otro de los objetivos del proyecto.

Se trabajó según tres escalas geográficas: una primera escala microrregional, comprendiendo al Municipio y sus relaciones con su entorno próximo; una segunda escala del Municipio en su totalidad, analizando las problemáticas urbano-rurales; y una tercera escala local que comprende la localidad de Navarro, cabecera de municipio, donde debido a su mayor complejidad se han tratado con mayor profundidad los análisis y propuestas de este proyecto.

Es importante destacar el desarrollo de iniciativas de fortalecimiento institucional que también son parte del proyecto. Se ha armado un Sistema de Información Geográfica (SIG), considerado esencial para los futuros trabajos de planificación territorial del municipio. Con el objetivo de que permanezcan las capacidades instaladas dentro de la estructura del Municipio, esta herramienta fue complementada con cursos de capacitación en la materia, y a su vez, los funcionarios del Municipio participarán próximamente en el Curso de Planificación Territorial que se llevará adelante próximamente por la Subsecretaría.

1.3 Objetivos

Objetivo Principal

El objetivo principal de la Propuesta, es dotar al Municipio de un conjunto de instrumentos de gestión, programas y proyectos que permitan el fortalecimiento de su política territorial.

Objetivos Particulares

- Elaborar un plano de situación territorial actual y de situación territorial deseada
- Elaborar propuestas normativas para la política pública territorial
- Elaborar nuevas propuestas para la movilidad regional.

1.4 Metodología y Actividades Desarrolladas

El primer punto a destacar de la metodología implementada en el proyecto de Fortalecimiento de la Política Territorial del Municipio de Navarro fue su conducción compartida entre el Gobierno Nacional y el Gobierno Municipal. En este sentido, el equipo estuvo compuesto, íntegramente, por miembros de la administración municipal e integrantes de la Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública. Es decir que fue un trabajo que mantuvo como pauta central, a lo largo de su proceso de desarrollo, la articulación entre funcionarios que formaban parte de la gestión de uno y otro gobierno jurisdiccional, respectivamente.

De esta forma se pudo, por un lado, compartir e intentar transmitir la experiencia en planificación territorial de la Subsecretaría y, por otro, asesorar a través de miembros formados de su equipo, en el abordaje municipal de temáticas de vivienda, normativa, ambientales, producción, movilidad que integraron los objetivos del Plan.

La primer fase de trabajo – el relevamiento de información, el análisis de las diferentes dimensiones y la construcción del Modelo Actual del Territorio - se nutrieron de información estadística consultada en el INDEC, entrevistas a miembros del equipo municipal e información provista por la Municipalidad y terminó conformando un diagnóstico expeditivo centrado en las problemáticas planteadas.

La segunda fase de trabajo, compuesta por la elaboración del Modelo Deseado del Territorio y la definición de lineamientos estratégicos implicó contemplar la visión de futuro del gobierno municipal en relación a su propio territorio y amalgamarla con los resultados del diagnóstico para acordar un Modelo Deseado del Territorio y políticas de impacto territorial.

La tercera fase de trabajo, conformada por la definición de programas y definición de proyectos implicó, en primer lugar, dialogar, consensuar y argumentar técnica y políticamente los programas y proyectos que el Municipio propuso en el marco del Plan. Esto implicó hacer una síntesis entre el desenlace del proceso que inició con el diagnóstico y continuó con los lineamientos, y la visión político-estratégica del Municipio sobre su propia dinámica territorial.

En cada una de estas fases de trabajo se llevaron a cabo reuniones con el Gabinete Municipal para el relevamiento de información y para ir articulando y consensuando cada uno de los resultados a obtener.

Cabe destacar que uno de los objetivos principales del Gobierno Municipal es crear un área de planeamiento que, entre otras cosas, monitoree su ejecución y desarrolle las herramientas de seguimiento y actualización de la información territorial del Municipio.

Se incluyeron dentro del proyecto realizado las siguientes actividades.

- Previo al desarrollo de los trabajos del Fortalecimiento de la Política Territorial de Navarra se realizó la firma de un acta acuerdo entre el Municipio de Navarra y la Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública fechado el 27 de Septiembre de 2013.

Etapa de Diagnóstico

- Se llevó adelante un trabajo de diagnóstico expeditivo con la ayuda de los representantes del gobierno municipal prestando especial atención a las problemáticas ambientales; redes de infraestructura; de uso del suelo, vivienda y normativa urbana; de fortalecimiento institucional; y de movilidad. Se relevaron los principales programas y proyectos que tiene en cartera el municipio.
- Se realizaron reuniones de trabajo con el Secretario de Cultura, Educación y Turismo, el Director de Medio Ambiente, el Director de Producción, y el Director de Coordinación de Políticas de Seguridad y Defensa Civil, miembros del gabinete municipal relevantes en la temática, y se entrevistó a los delegados municipales de las localidades de Las Marianas y Villa Moll.
- El diagnóstico resultó en la caracterización del desarrollo territorial de Navarra y en la presentación de la caracterización del Modelo Actual del Territorio.

Etapa Propositiva

- A partir de los resultados del trabajo de diagnóstico se propusieron objetivos y estrategias de ordenamiento territorial y se trabajó en un Modelo Deseado del Territorio, incluyendo los principales proyectos estratégicos desde el punto de vista de la planificación del territorio.
- Se propusieron también un conjunto de normas (o cambio de normas existentes) con el objetivo de facilitar la concreción del Modelo Deseado y el fortalecimiento de la planificación territorial del municipio mediante algunas medidas de apoyo a los recursos de este sector de gobierno.

Validación de trabajos

- El proceso incluyó la participación de representantes del equipo de planificación del municipio lo que permitió una permanente articulación del trabajo.
- También se realizaron dos presentaciones al Concejo Deliberante del Municipio de Navarra una en la fase inicial donde se estaban haciendo tareas de relevamiento, y una segunda instancia en la fase de elaboración de propuestas, con el fin de contar con los aportes del Concejo y asegurar el apoyo político necesario para implementar las estrategias y proyectos resultantes.

Fortalecimiento del Área de Planeamiento del Municipio: Cartografía y Sistema de Información Geográfica

- Se realizó el armado del Sistema de Información Geográfica (SIG) con el objetivo de fortalecer el catastro del Municipio, realizándose el volcado de los datos del Censo Nacional de población, hogares y viviendas del 2001 y del 2010 al nivel de radios censales del municipio, y se analizó la información disponible por municipio en relación al AMBA.

- Se digitalizó el plano de zonificación del municipio de Navarro y se volcó la información de la Ordenanza 751/00 de Zonificación y Usos en el Partido de Navarro a un cuadro. Realizado este trabajo se pudo unir el plano de zonificación y el cuadro de usos y confeccionar un plano de zonificación con la información de usos por parcela, en SIG.
- Se digitalizó la información de las redes de infraestructuras de la localidad de Navarro (ejes de calle, pavimento, alumbrado público, cloaca, electricidad y gas), en SIG.
- Se realizó un relevamiento de vacíos urbanos y procesos de densificación en la localidad de Navarro, que fue volcado a un mapa, para sostener los análisis de la localidad, también en SIG.
- Se elaboraron mapas temáticos con la información de movilidad, representando Tránsito Medio Anual y el relevamiento de los servicios públicos de pasajeros disponibles para el municipio.
- Según la ordenanza sobre la regulación del uso de agroquímicos del Municipio de Navarro y zonificación actual, se digitalizaron los recorridos autorizados para los equipos de aplicación terrestre de los productos agroquímicos y/o plaguicidas y la zona de exclusión de las aplicaciones terrestres de la localidad y de las localidades rurales del Municipio, en SIG.

(Ver Anexo Cartografía)

Fortalecimiento del Área de Planeamiento del Municipio: Capacitación

- La información cartográfica producida durante el trabajo de fortalecimiento fue entregada al municipio luego de la realización de un curso inicial de GVSig (software libre) dado a los agentes municipales que fueron contraparte del proyecto. Este curso duro 4hs y fue realizado en la Municipalidad. Posteriormente los funcionarios municipales realizaron el curso de SIG ofrecido por la SSPTIP y Mapa Educativo (curso no presencial de cinco semanas de duración) con el objetivo de que queden las capacidades instaladas dentro del Municipio para continuar con la actualización y construcción del SIG de Navarro.
- Los funcionarios municipales del área de planificación del Municipio participarán del Curso en Ordenamiento Territorial llevado adelante por la Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública.

2. Modelo Actual del Territorio

2.1 Procesos urbanos

La localidad de Navarro esta ubicada al oeste de la región metropolitana de Buenos Aires, en la terminación de la RP200, se encuentra conectada con las localidades de Lobos y Mercedes a través de la RP41. Se conecta con Luján con la RP47. Su localización hace que Navarro este alejada de las autopistas principales de la RMBA. Al ingresar a la ciudad, la RP200 se configura como avenida comercial de servicios rurales.

Dada su localización Navarro tiene una línea de servicio público de pasajeros que realiza la conexión con la ciudad de Buenos Aires, y además ofrece servicios de combis de gestión privada. La localidad no posee servicios internos de transporte público, ya que la mayoría de los viajes se resuelven a pie, en moto o en automóvil particular.

Navarro presenta una estructura urbana relativamente compacta, comprendida por un área central consolidada, y un área de expansión urbana que bordea el área consolidada, circunvalada por una vialidad que tiene una importancia primaria pero que no posee pavimento.

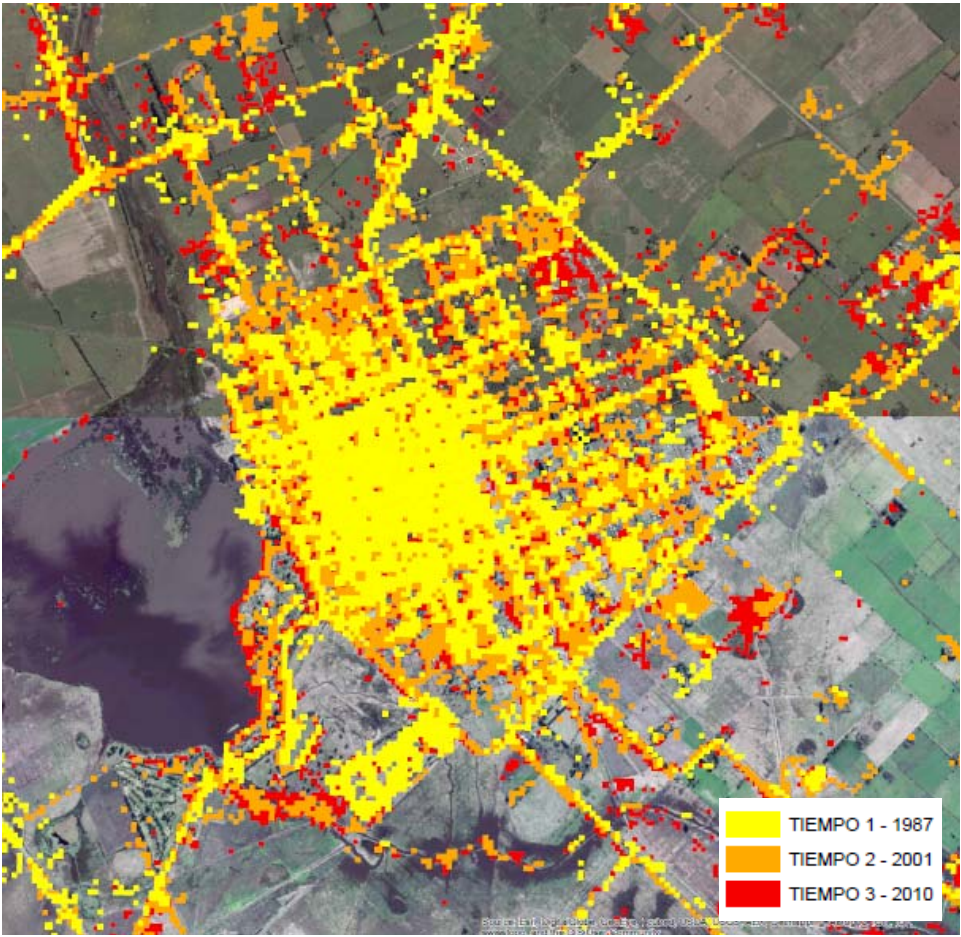
Actualmente tiene vigencia la ordenanza de zonificación 751/2000 de usos del partido de Navarro, el trazado urbano responde al trazado ordenado de leyes de indias, la densidad de ocupación es baja, a pesar de que se observan procesos de verticalización en el área central cercana a la plaza central.

Se han realizado análisis de expansión urbana (ver imagen más abajo) que muestran como se fue desarrollando el área de expansión, dado que el área central ya estaba consolidada con anterioridad al primer tiempo de estudio. La metodología utilizada se realizó mediante procesadores de imágenes satelitales, (imágenes Landsat de 30m x 30m de pixel) y tomando tres cortes temporales en coincidencia con los tres últimos censos nacionales (1991-2001-2010). En este caso se consolida la descripción realizada en los puntos anteriores del informe donde se observa un área central consolidada y compacta, y un área de expansión con muchos vacíos urbanos.

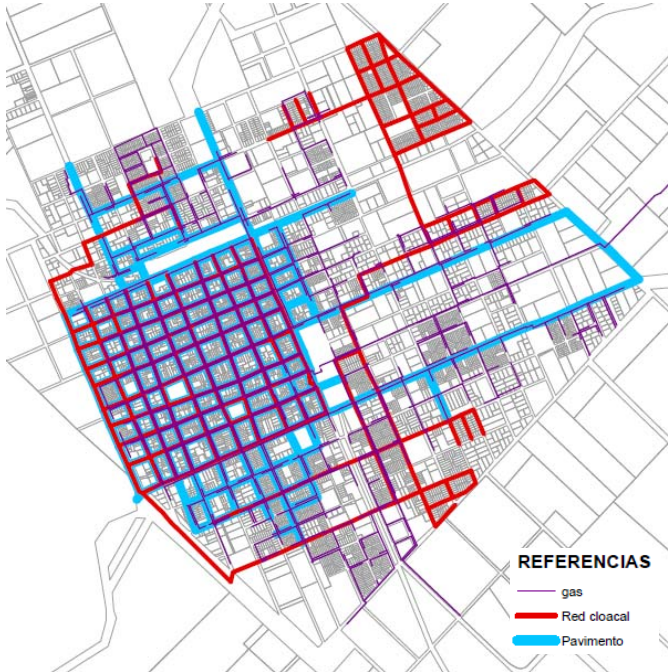
La localidad está distribuida en 17 barrios. Se analizaron cinco áreas de diferentes, el área central, área anexa al área central, área de expansión tipo parque, el área norte, el área sur, de diversas características con respecto a la cobertura de servicios e infraestructura.

El área central posee un alto porcentaje de cobertura de infraestructura (agua, cloaca, electricidad, gas y pavimento), el área de expansión tiene un grado menor de porcentaje de infraestructura, sin embargo el municipio esta ampliando las redes (ver plano más abajo).

El área central está comprendida entre bulevares, la ruta 200 y la laguna, y tiene una cobertura prácticamente total de infraestructuras y provisión de servicios, su área anexa, donde el porcentaje de cobertura de infraestructura es menor, no tiene cobertura de pavimento ni cloacas, anexa a esta área continua una zona de baja densidad y parcelas de gran tamaño, tipo parque. Se observaron en el área central de la localidad, edificios con valor patrimonial.

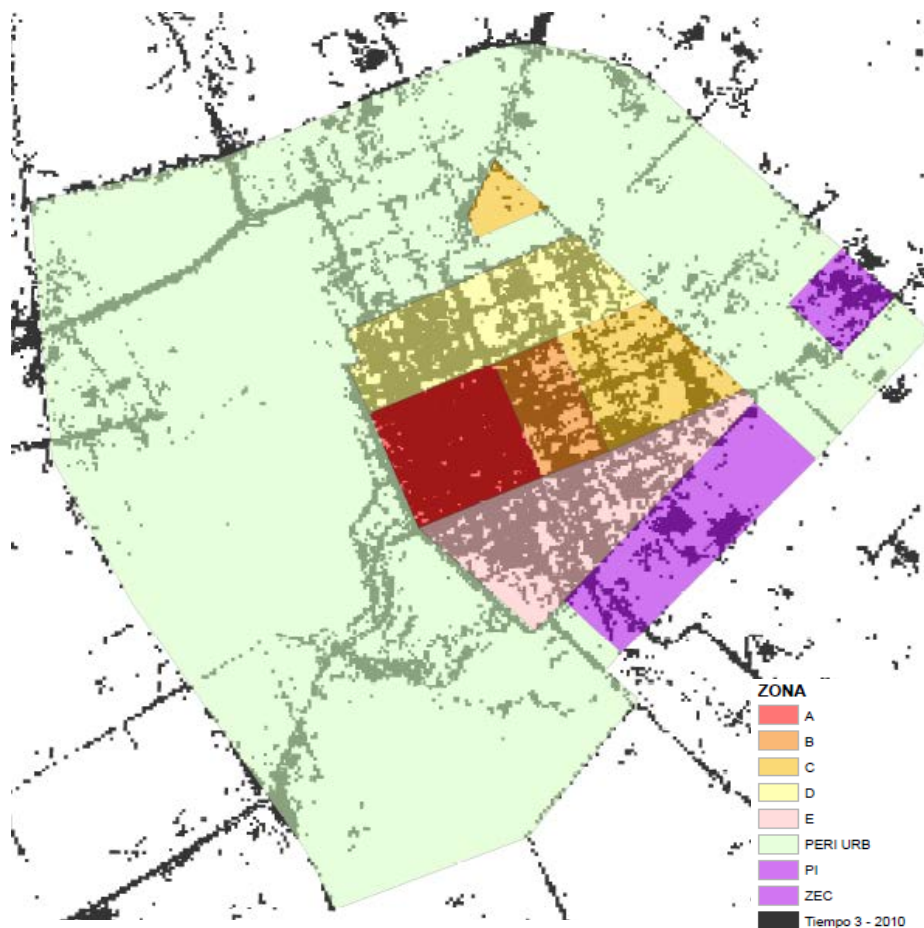


Fuente: Elaboración propia SSPTIP.



En la zona sur de la localidad, se consolidó un área de tejido mixto, de usos residenciales e industriales, de calidad urbana heterogénea, siendo también un área de expansión residencial. Hacia el norte, se ubica el área más vulnerable territorialmente, sin cobertura de infraestructuras, en un área propensa a ser inundable.

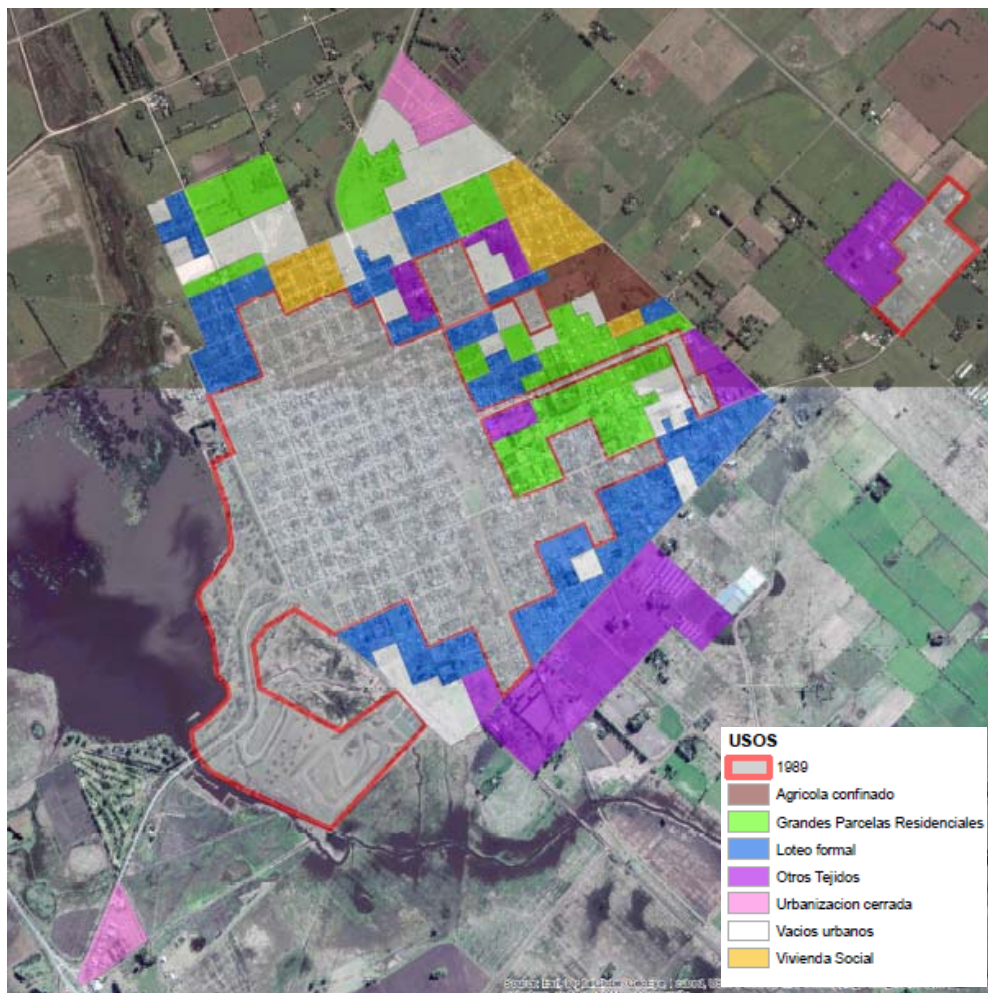
Dentro del área urbana anexa al área central, se ha relevado un alto porcentaje de suelo vacante que puede ser un potencial para el desarrollo de la localidad. Tiene dos espacios públicos en el área central y el municipio esta renovando una zona cercana al ferrocarril para construir un espacio público en la zona de expansión.



Fuente: Elaboración propia SSPTIP.

En la imagen anterior se superponen el análisis de la expansión urbana realizado través del procesamiento de imágenes satelitales expresando la superficie ocupada por suelo urbano, y una identificación de zonas urbanas de distintas características que luego aportará al modelo actual del territorio.

Quedan evidenciados los vacíos que todavía existen en el área urbana. Estos podrían considerarse como áreas de oportunidad para el completamiento del tejido urbano y en relación a la ubicación de nuevas viviendas y equipamiento urbano en respuesta a futuras demandas. Se puede pensar a partir de este análisis que no parece necesario expandir, al menos a corto plazo, el área urbana.



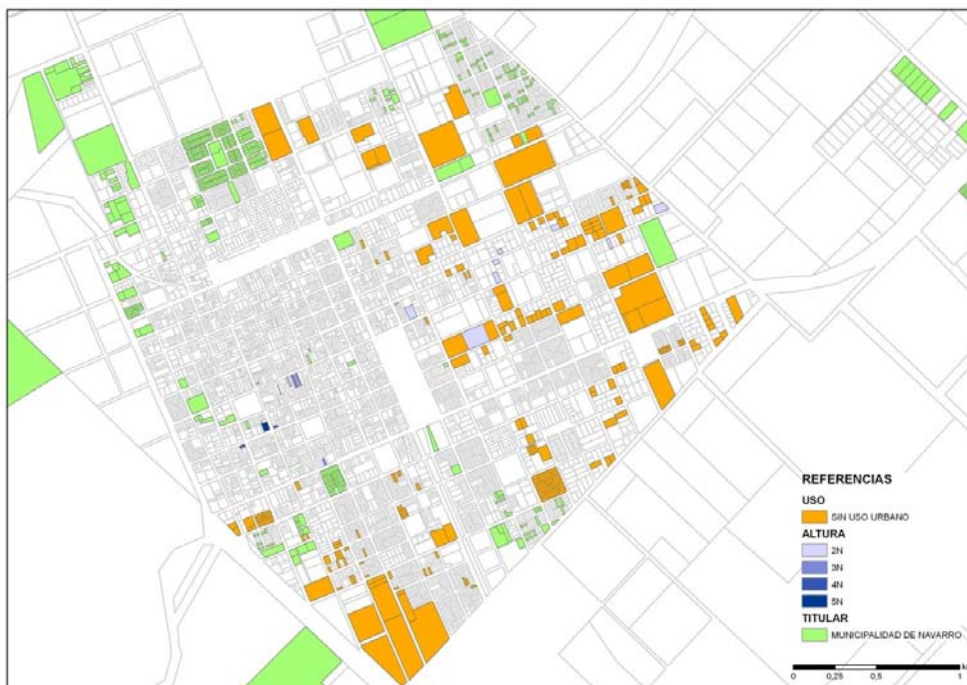
Fuente: Elaboración propia SSPTIP.

Este esquema muestra el análisis de tipos de tejidos urbanos en el área de expansión 1991-2010, que es complementario con el análisis de imágenes satelitales. En el caso de la localidad de Navarro, el mayor porcentaje de tejidos en el área de expansión se observa con grandes parcelas residenciales en las zonas B y C, tipo de tejido de loteo formal en la zona E y tipo de tejido de vivienda social y vacíos urbanos en la zona D del modelo actual.

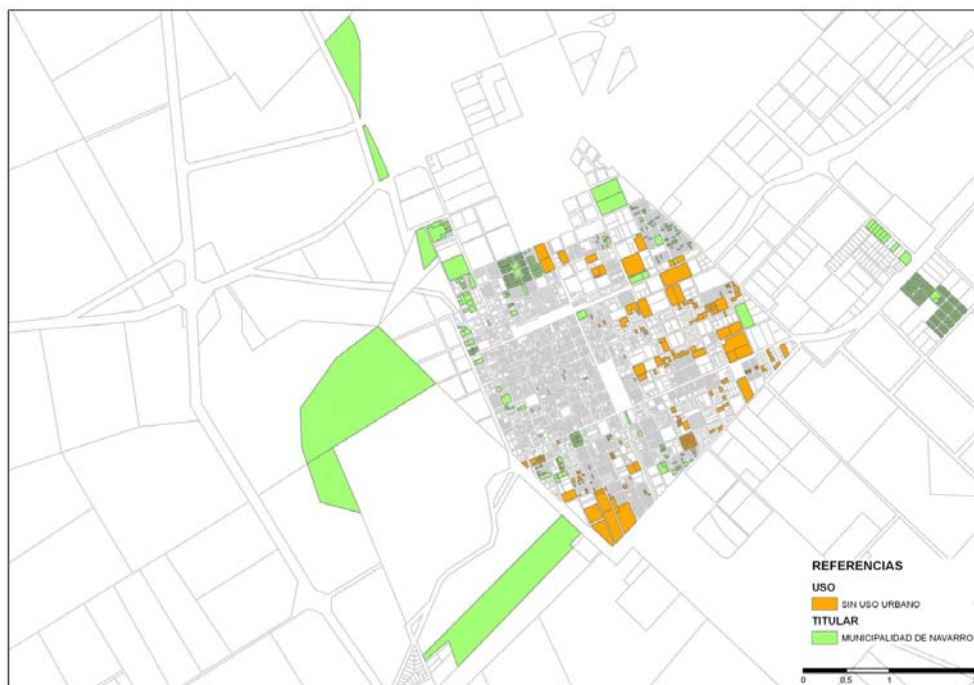
Este análisis permite verificar que las observaciones en relación al nivel de consolidación de la zona de expansión de la ciudad son coincidentes en los distintos análisis del trabajo. Los tejidos observados en el área de expansión concuerdan con la descripción de las zonas del modelo territorial identificado, verificándose una alta cantidad de vacíos y un menor nivel de desarrollo en la zona de expansión.

En los siguientes planos se muestra la localidad de Navarro, según un relevamiento realizado por el equipo de la SSPTIP, donde se presentan en color naranja las parcelas o quintas que no tienen uso urbano, consideradas como vacíos urbanos, dado su potencial uso, y el color verde las parcelas cuyo titular de dominio corresponde a la municipalidad de Navarro. En colores de azul al celeste, se consideraron las alturas que superen el primer nivel, que es donde se observaron comienzos de procesos de verticalización residencial en el área consolidada del municipio. Así como en los análisis de las imágenes satelitales, a

partir de los análisis de usos del suelo, se puede notar la gran disponibilidad de terrenos en la planta urbana de Navarra.



Fuente: Elaboración propia SSPTIP. Elaboración propia SSPTIP. En base a fuente cartográfica ARBA 2012 y fuente de datos Tripartito municipalidad de Navarra al 26-06-2012.



Fuente: Elaboración propia SSPTIP. Elaboración propia SSPTIP. En base a fuente cartográfica ARBA 2012 y fuente de datos Tripartito municipalidad de Navarra al 26-06-2012.

2.2. Estructura Sociodemográfica

En 2010, el Municipio de Navarro contaba con 17.042 habitantes según el Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas del INDEC.

En relación con los municipios que componen la Región metropolitana de Buenos Aires, Navarro es un municipio con una cantidad de población relativamente baja.

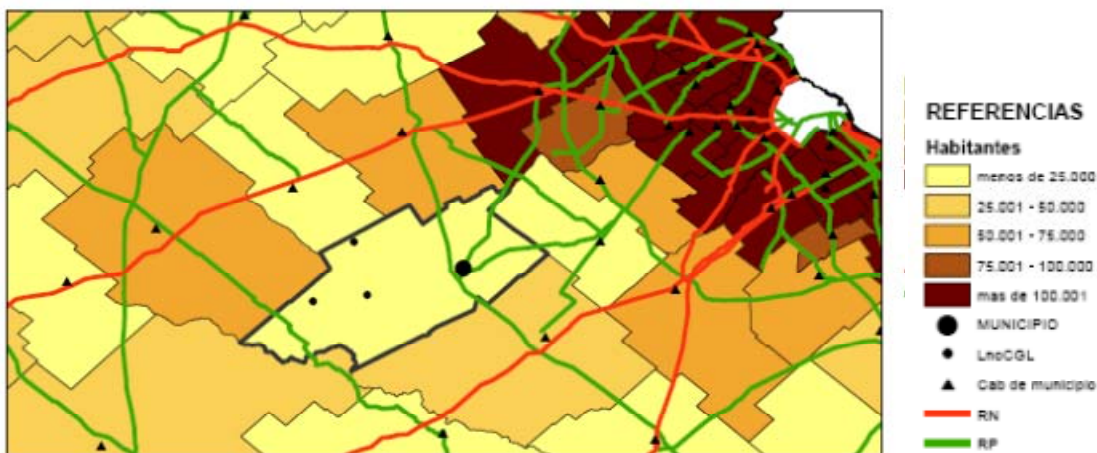
A pesar de que la variación intercensal del Municipio en el último período (7,9%) fue menor a la media provincial (13%), la localidad de Navarro crece 14,37 %, levemente por encima de dicho valor, mientras que las localidades del interior del municipio pierden población.

El siguiente cuadro muestra la variación de la población de las localidades del Municipio de Navarro entre 1980 y 2010, según los respectivos censos.

Localidad	POBLACION				VARIACION INTERCENSAL (%)			
	1980	1991	2001	2010	1980-1991	1991-2001	2001-2010	1980-2010
JOSE JUAN ALMEYRA		244	230	207		-5,74	-10,00	
LAS MARIANAS	595	543	471	485	-8,74	-13,26	2,97	-18,49
NAVARRO	7035	8862	11562	13224	25,97	30,47	14,37	87,97
VILLA MOLL	531	593	612	592	11,68	3,20	-3,27	11,49

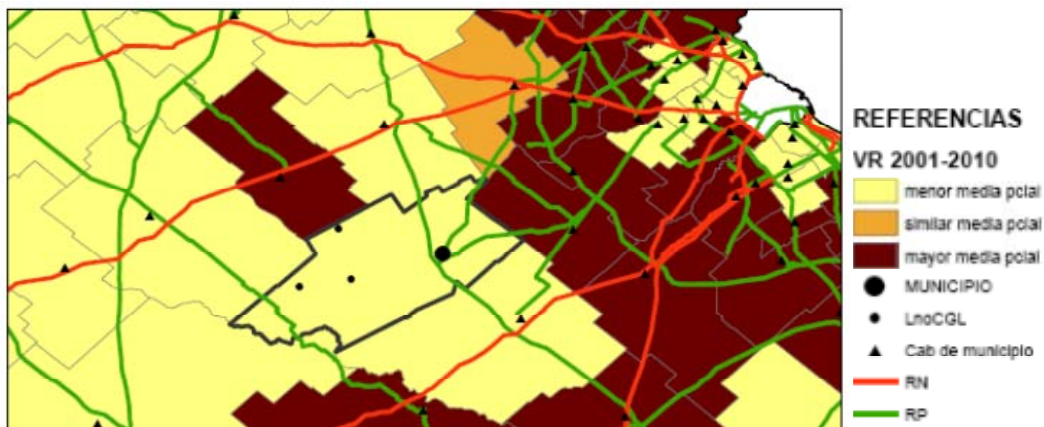
Fuente: Elaboración propia en base a INDEC

Población por Municipio CNPHyV 2010 INDEC



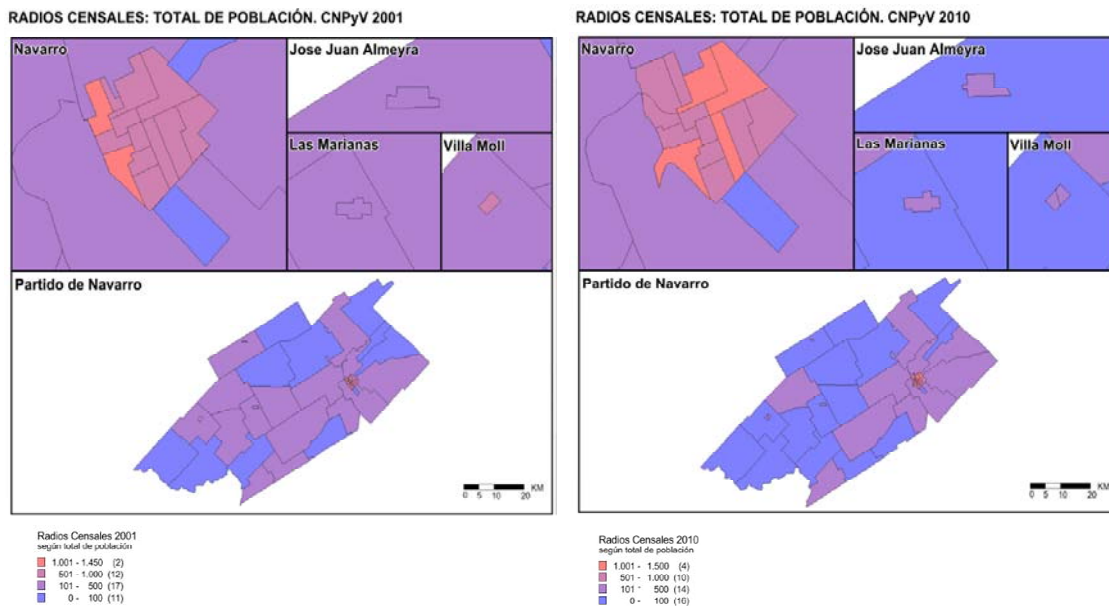
Fuente: Elaboración propia SSPTIP. En base a fuente cartográfica Ministerio de Economía. Subsecretaría de Coordinación Económica. Dirección General de Estadística. Gobierno de la Provincia de Buenos Aires y fuente de datos INDEC Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas. Año 2010

Variación relativa de población por Municipio - CNPHyV 2001-2010 INDEC



Fuente: Elaboración propia SSPTIP. En base a fuente cartográfica Ministerio de Economía. Subsecretaría de Coordinación Económica. Dirección General de Estadística. Gobierno de la Provincia de Buenos Aires y fuente de datos INDEC Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas. Año 2010

Variación relativa de población por Radio Censal - CNPHyV 2001-2010 INDEC



Fuente: Elaboración propia SSPTIP. En base a fuente cartográfica y de datos INDEC Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas. Año 2001

Fuente: Elaboración propia SSPTIP. En base a fuente cartográfica Ministerio de Economía. Subsecretaría de Coordinación Económica. Dirección General de Estadística. Gobierno de la Provincia de Buenos Aires y fuente de datos INDEC Censo Nacional de Población,

2.3 Análisis habitacional

Con el objetivo de entender las necesidades habitacionales actuales y futuras en Navarra se han estimado el déficit actual de viviendas y las proyecciones de población y cantidad de hogares para los próximos 20 años, tomando como base el año 2013.

El cuadro siguiente muestra el cálculo de déficit de viviendas en el Municipio de Navarra para el año 2010 según el Censo 2010 (se ha supuesto que desde el año 2013 no ha habido cambios significativos). Se estima que hay un déficit de 183 viviendas, producto de la suma de viviendas irrecuperables más el estimado de hogares que comparten viviendas.

Demanda Insatisfecha de Viviendas (según Censo 2010)

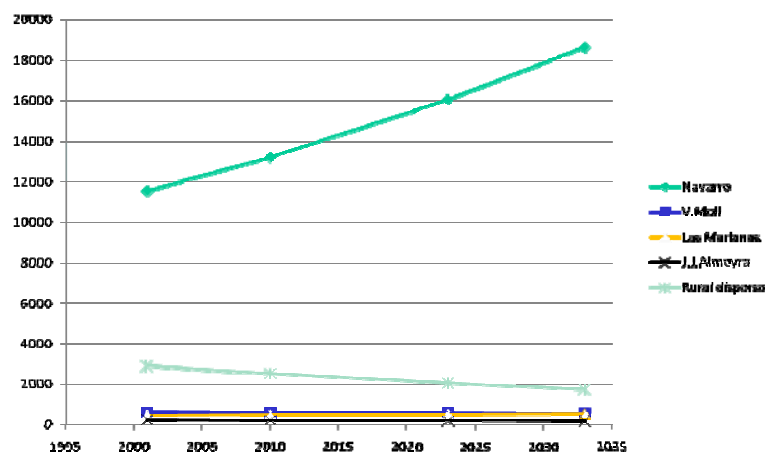
Viviendas irrecuperables*	86
<i>Cálculo de Hacinamiento de hogares</i>	
Total de hogares	4112
Total de viviendas (con personas presentes)	4015
Hogares que comparten viviendas	97
<i>Total déficit</i>	183

* Viviendas precarias, ranchos, casillas, piezas de inquilinato

Fuente: Elaboración propia en base a Censo 2010.

Se estima que la población del Municipio de Navarra va a crecer en el año 2033 a 20.500 habitantes aproximadamente (se tomó como año base el año 2013), y para la ciudad de Navarra el estimado correspondiente es de 18.500 habitantes aproximadamente (ver cuadro abajo). Es interesante notar la tendencia de aumento significativo de población de la cabecera del Municipio en relación al estancamiento o disminución lo las localidades rurales.

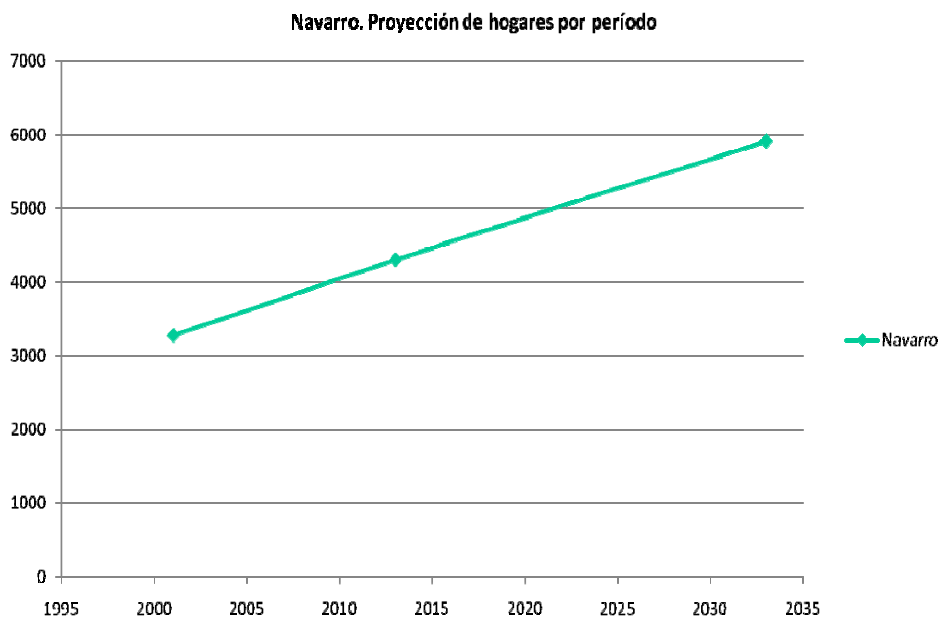
Proyección de Población del Municipio de Navarra



Fuente: Elaboración propia en base a Censo 2010

Se estima que la demanda de viviendas – se supuso la necesidad de una vivienda por cada hogar – en los próximos años en la ciudad de Navarro va a ser de 1.603, de acuerdo al crecimiento en población (se estimó un promedio de tamaño de hogar de 2.5 habitantes por hogar) hasta llegar a casi 6000 hogares en el año 2033.

Proyección de Cantidad de Hogares en Ciudad de Navarro



Cálculo de Demanda de Viviendas en próximos 20 años

Demanda insatisfecha hoy	183
Demanda futura próximos 20 años	1603
Demanda total próximos 20 años	1786

Fuente: Elaboración Propia en base a datos de INDEC.

Sumada la demanda futura a la demanda insatisfecha actual, el total de demanda de viviendas en el año 2033 es de 1786. Se tomará en cuenta este estimado en otros cálculos de este informe relacionados con las propuestas de oferta habitacional del Municipio.

2.4 Situación institucional y normativa

Se ha analizado la situación institucional y normativa con el fin de proveer de un aporte contributivo jurídico a las problemáticas territoriales identificadas en el diagnóstico.

En materia territorial, el Municipio cuenta con:

- Ordenanza Nº 751/2000 De Zonificación, con modificaciones puntuales.
- Ordenanza Nº 4/1961 Reglamento de las Construcciones.
- Ordenanza Nº 1244/2012 de Preservación del Patrimonio Histórico Edificio.
- Ordenanza Nº 1302/2013 de Zona Industrial Planificada.
- Ordenanza Nº 1304/2013 de Instalación Provisoria de Parador.
- Ordenanza Nº 1296/2013 Convenio Particular Programa Federal de Construcción de Techo Digno.
- Ordenanza Nº 412/2000 de Monumentos o Edificios Históricos.
- Ordenanza Nº 1284/2012 Fiscal del año 2013.
- Ordenanza Nº 128/2012 Impositiva del año 2013.

En cuanto a la Ordenanza de Zonificación Nº 751/2000, resulta ser la más directamente vinculada con las temáticas de planificación territorial. Se trata de una norma de zonificación, exclusivamente, y como tal carece de un capítulo general que aborde su status jurídicos, caducidad de las autorizaciones y procedimientos, como así también, las pautas mínimas para la regularización. Sus sanciones se encuentran derivadas a la materia contravencional, no conteniendo un régimen infraccional propio.

Sin perjuicio de que las autorizaciones administrativas siempre son limitadas en el tiempo, lo cierto es que la Ordenanza de Zonificación no explicita como caducan los permisos de construcción y de usos, para lo cual se elaborará una propuesta en este trabajo. De hecho todo nuevo proceso de planificación territorial merece la revisión de las zonificaciones actuales.

El municipio también tiene una ordenanza de protección patrimonial, reciente y de amplio desarrollo.

El código de edificación puede actualizarse con criterios de aceptación de nuevos materiales y accesibilidad, atento a que tiene varias décadas de sancionado, por lo que puede ser mejorado con propuestas de accesibilidad y flexibilización para la admisión de nuevos materiales constructivos.

En cuanto a las ordenanzas fiscal y tarifaria incluyen los tributos clásicos en materia tributaria local¹ y además posee instrumento de captación de plusvalías para rentas extraordinarias² y contribución por mejoras clásica³.

¹ P.e. Tasa de Servicios Generales, de Alumbrado, de Limpieza, de Servicios Rurales, de Habitación, Inspección de Seguridad e Higiene, Contribución de Publicidad, Derechos de Oficina, Derechos de Construcción, Derechos de Ocupación y Uso de Espacios Públicos, Derecho de Espectáculos Públicos, entre otros.

² Arts. 233 a 238 Ordenanza Nº 1284/12 Código Fiscal texto año 2013.

³ Arts. 213 a 216 Ordenanza Nº 1284/12 Código Fiscal texto año 2013.

ZONIFICACION 2000



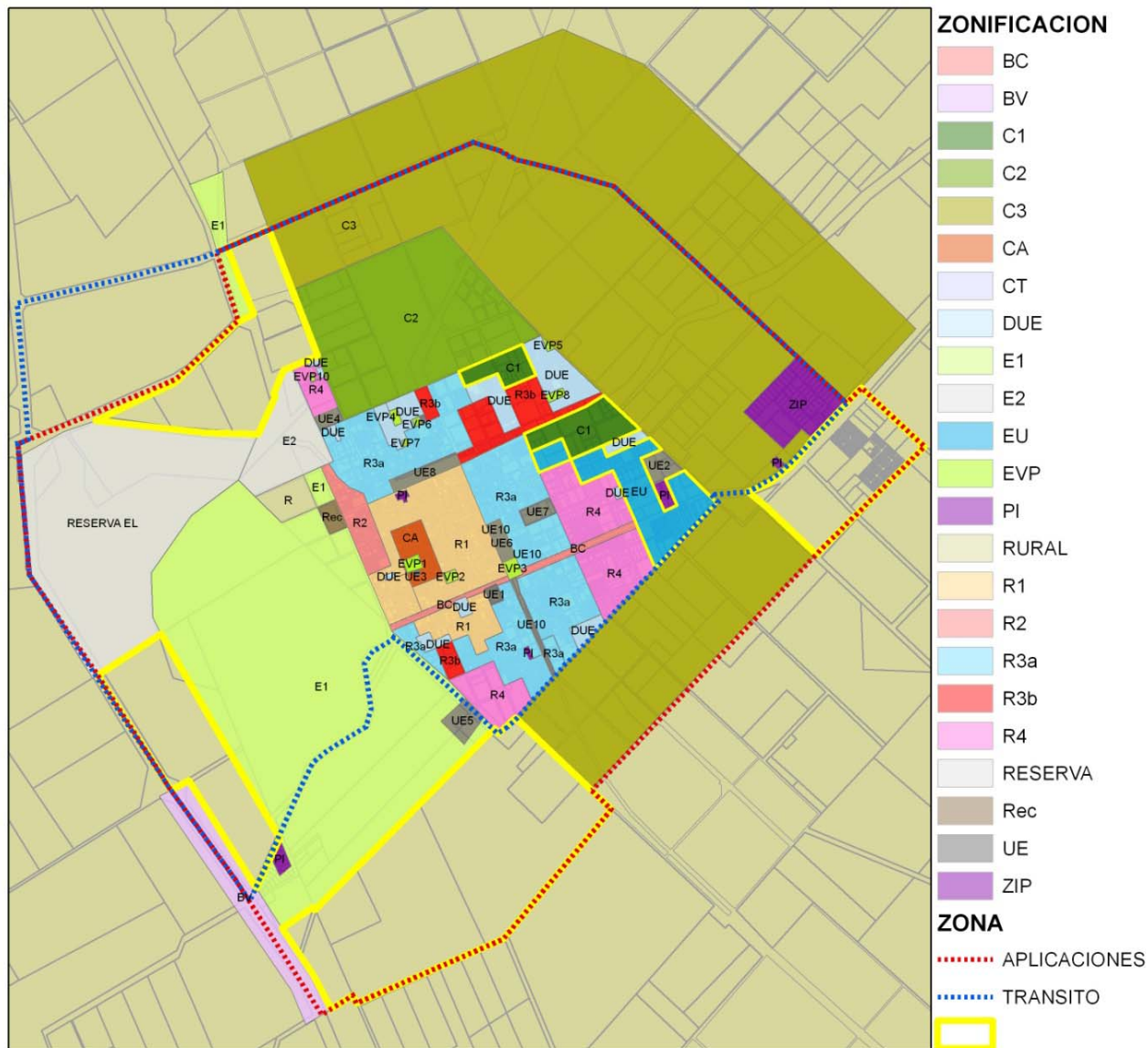
ZONIFICACION 2013



BC	C3	E1	PI	R3	Rec
BV	CA	E2	R	R4	UE
C1	CT	EU	R1	RE	ZIP
C2	DUE	EVP	R2	RESERVA EL	

BC	C3	E1	PI	R3a	RESERVA EL
BV	CA	E2	R	R3b	Rec
C1	CT	EU	R1	R4	UE
C2	DUE	EVP	R2	RE	ZIP

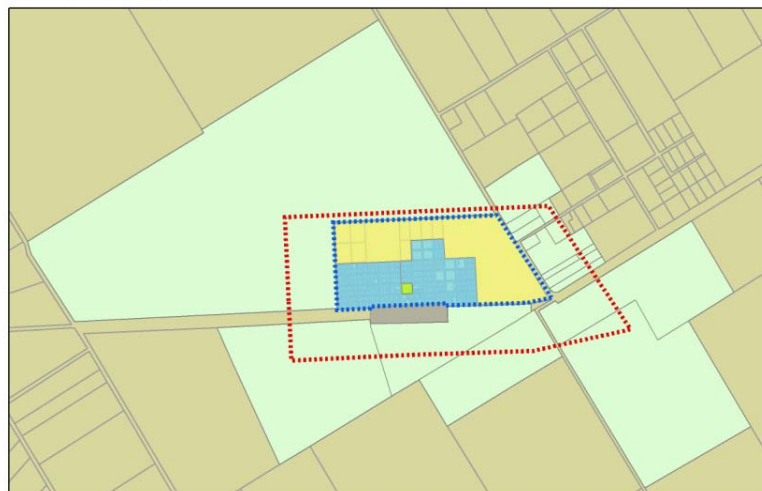
Estos dos planos presentan los cambios normativos que surgen del cambio de ordenanza de zonificación, donde zonas que correspondían a ensanche urbano pasan a ser de uso residencial.



Fuente: Elaboración propia SSPTIP. Elaboración propia SSPTIP. En base a fuente cartográfica ARBA 2012 y fuente de datos Municipio de Navarra 2013.

Este plano presenta la zonificación actual de la localidad de Navarra. En línea azul punteada se observan los recorridos autorizados para los equipos de aplicación terrestre de los productos agroquímicos y/o plaguicidas. Desde la línea punteada roja hacia el área urbana se determina la zona de exclusión de las aplicaciones terrestres según ordenanza sobre la regulación del uso de agroquímicos del Municipio.

LAS MARIANAS



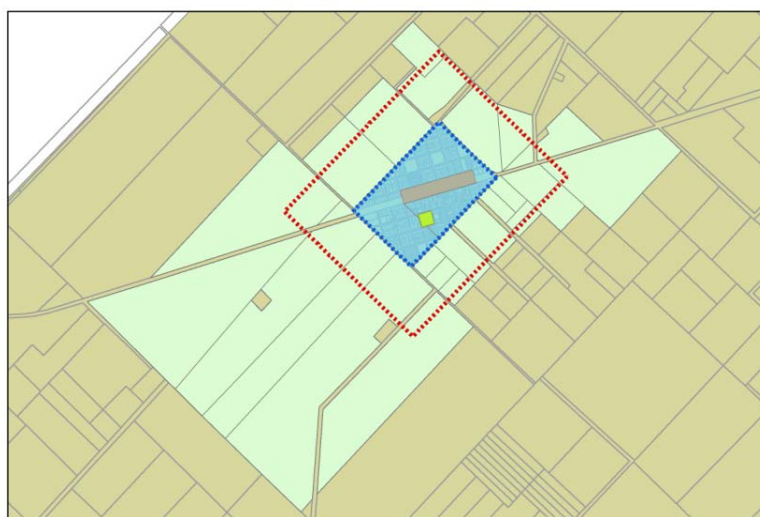
zonificacion

- AC
- AU
- EFFCC
- EVP
- RURAL

ZONA

- APLICACIONES
- TRANSITO
- parcelas_areabuffer

VILLA MOLL



Fuente: Elaboración propia SSPTIP. Elaboración propia SSPTIP. En base a fuente cartográfica ARBA 2012 y fuente de datos Municipio de Navarra 2013.

Estos dos planos muestran las zonificaciones actuales de las localidades de Las Marianas y Villa Moll del municipio de Navarra, e ídem plano anterior, presenta en línea azul punteada los recorridos autorizados para los equipos de aplicación terrestre de los productos agroquímicos y/o plaguicidas y desde la línea punteada roja hacia el área urbana se determina la zona de exclusión de las aplicaciones terrestres según ordenanza sobre la regulación del uso de agroquímicos del Municipio de Navarra

2.5 Medio ambiente y sostenibilidad

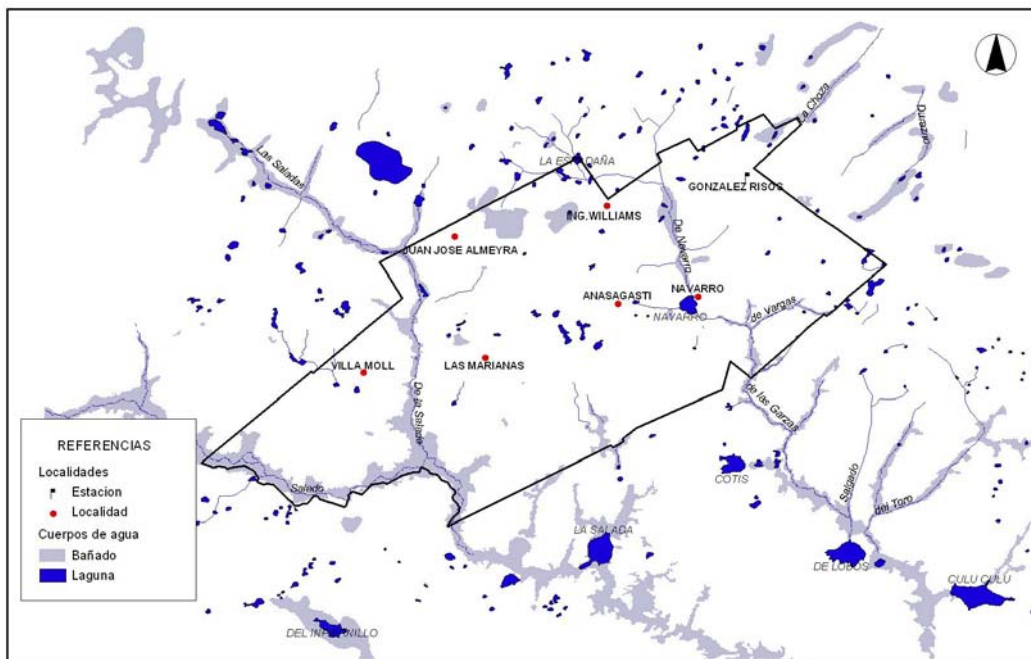
El diagnóstico ambiental comprende una breve caracterización de las principales problemáticas que afectan a la localidad de Navarro y sus alrededores. Al respecto, las entrevistas, los viajes a campo y la consulta bibliográfica han permitido identificar la inundación como principal restricción ambiental en la ciudad; existen además otros problemas asociados a la calidad del agua y de los suelos.

Inundaciones

Navarro se ubica en la cuenca del Salado de Buenos Aires, que coincide con el sector conocido como la “Pampa Deprimida”. En esta zona, las condiciones hídricas y topográficas inciden en la dinámica del escurrimiento de las aguas y favorecen los fenómenos de inundación. La ocurrencia de lluvias persistentes o abundantes suele preparar las condiciones para el desarrollo de procesos de inundación, generando la saturación de los suelos y dificultando la infiltración de excedentes que, por lo general, provienen de las áreas afluentes de cursos y cuerpos de agua que atraviesan o están contenidos en el partido.

Por su relevancia en la dinámica de las inundaciones en el casco urbano de Navarro se destaca la laguna del mismo nombre (al O de la localidad). La laguna recibe los aportes de la cañada Navarro proveniente de un sistema de lagunas ubicado hacia el N, en el límite entre el partido y el de Mercedes. Aguas abajo de la localidad, el arroyo de las Garzas desagua la laguna de Navarro y la conecta con la de Lobos (ver Figura siguiente).

Partido de Navarro. Sistema hídrico



Fuente: Elaboración propia en base a IGN.

En octubre de 2012, se produjo un desborde significativo de la laguna, disparado por una lluvia de 82 mm⁴. Esta tormenta precipitó sobre un suelo saturado por una sucesión de eventos previos ocurridos durante octubre; al 28/10 (día de la tormenta), se habían acumulado 184 mm de agua.

En la oportunidad y según la información brindada por el Municipio, se registró la afectación de 70 de las 82 manzanas del casco urbano. Buena parte de los afectados de esta zona logró autoevacuarse, trasladándose a viviendas de familiares en áreas no anegadas de la localidad. Otro sector comprometido por el evento fue el ubicado al noroeste (ver abajo), caracterizado por situaciones de vulnerabilidad relativamente mayores que el resto de Navarro.

Otra cuestión a destacar respecto a este evento es que el desborde de la laguna alcanzó la planta depuradora de líquidos cloacales, ubicada al S de la localidad y al SE de la laguna (ver abajo). Se trata de un hecho que pudo haber potenciado las consecuencias negativas de la inundación, si al hecho del anegamiento se le suma el volcado de aguas negras.

Sin embargo, no es la primera inundación de relevancia que sufre el partido y la localidad. Según la base de datos DesInventar, entre 1970 y 2009 se registraron al menos cuatro procesos de inundación, ocurridos en octubre y noviembre de 1985, marzo de 1988 y abril de 2002. A ello deben sumarse dos episodios de anegamiento disparados por la ocurrencia de “tempestades⁵” en diciembre de 2000 y noviembre de 2002 (ver Tabla siguiente).

Navarro. Inundaciones y anegamientos (1970-2009)

Fecha de inicio	Duración en días	Causa	Afectación
18/10/85	9	Lluvia y desborde del Salado	Evacuados. Viviendas y vías de transporte anegadas.
10/11/85	42	Desborde de arroyos	Evacuados. Caminos anegados, localidades aisladas. Afectación de cultivos.
25/3/88	9	Lluvias	Vías de circulación anegadas. Declaración de estado de emergencia
26/12/2000	2	Lluvia, granizo y viento	Evacuados Viviendas anegadas; afectación a líneas eléctricas.
4/4/02	10	Lluvias y desborde	Evacuados Casco urbano y zona de cultivos anegados.
10/11/02	--	Lluvia, viento y desborde de la laguna	Autoevacuados Casco urbano anegado

Fuente: CENTRO (2010)

En general las inundaciones han afectado el área rural del partido, impactando de manera negativa sobre la producción agropecuaria, fundamentalmente. Particularmente grave fue el evento del último bimestre de 1985, que afectó a toda la cuenca del Salado, por lluvia y desborde del colector principal y varios de sus afluentes; en el caso de Navarro, quedaron varias localidades aisladas y se contabilizaron enormes pérdidas en el sector agropecuario, con afectación a unas 110.000 ha, aproximadamente (CENTRO, 2004 y 2010).

⁴ Datos tomados de AgrolluviaNavarro (www.agrolluvianavarro.com.ar)

⁵ La base de datos DesInventar define la tempestad como una lluvia acompañada de vientos fuertes y/o de descargas eléctricas.

El manejo de los excedentes hídricos del área rural se ha convertido en un factor que tiende a amplificar las consecuencias negativas de los procesos de inundación. El relieve, con cierta tendencia a la formación de cuencos o pequeñas lagunas, genera acumulación hídrica que es luego evacuada mediante canales, de manera tal de recuperar estas áreas para la producción. Las canalizaciones inciden sobre el escurrimiento superficial, aumentándolo (en dirección a la pendiente general del terreno) en detrimento de la evaporación y/o la infiltración.

Medidas de mitigación de inundaciones ya planificadas

La Subsecretaría de Recursos Hídricos de la Nación ha elaborado un proyecto de mitigación de inundaciones en Navarro. La obra propuesta es una defensa que protege el casco de la ciudad de las crecidas de la laguna Navarro. Según se desprende de la memoria descriptiva aportada por el municipio, esta defensa busca prevenir inundaciones similares a la ocurrida en octubre de 2012. Intervenciones estructurales planteadas en el proyecto contribuirán al sentido de la obra, al mitigar las problemáticas derivadas de la falta de concomitancia entre la sección de las compuertas y vertedero en la laguna y los puentes localizados aguas abajo, que potenciaron el evento de inundación de 2012.

De acuerdo a la entrevista mantenida con técnicos de la Subsecretaría de Recursos Hídricos de la Nación (responsables del diseño del proyecto), la defensa se extiende de modo tal de proteger la ciudad desde su sector norte (más allá del borde de la laguna) y hacia el sur. Se plantea, además, la construcción de una estación de bombeo en el sector sur de la defensa (aguas abajo de Navarro) y, en una segunda etapa, una serie de conductos que drenen los caudales que llegan desde el área rural hacia la localidad, por su extremo nordeste; estos conductos se conectarán al ducto que se planea instalar junto a la defensa. A todo esto se agrega una intervención sobre el arroyo Las Garzas para mejorar su capacidad de conducción (ensanche), así como el readecuamiento de compuertas y puentes del sector sur de la laguna.

Respecto a la defensa en sí misma, se trata de una construcción de unos 60 a 70 cm de alto que, en principio, no interferiría con la vista de la ciudad hacia la laguna; se plantea, como parte de la estrategia de integración de la obra a la localidad, construir un paseo sobre su coronamiento.

En forma complementaria, se plantea un mejoramiento de la capacidad de conducción del sistema de desagües pluviales de la localidad. Según el trabajo realizado por Halcrow (1999) para la Dirección de Hidráulica de la Provincia de Buenos Aires, la obra se diseñó para una tormenta de dos años de recurrencia, esto es, de aparición frecuente. El redimensionamiento del sistema pluvial de la ciudad se complementó con un modelado del funcionamiento del canal de desagües existente, a los efectos de evaluar su respuesta a la llegada de los caudales erogados por la red.

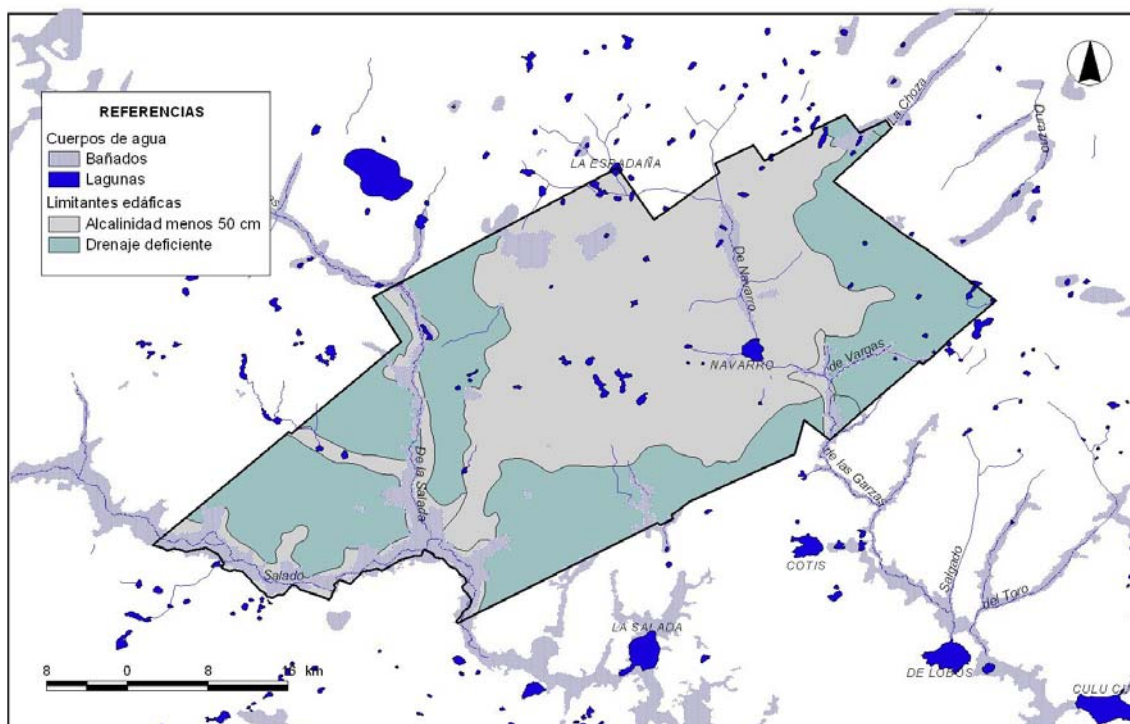
Calidad de aguas

Las potenciales afectaciones al recurso hídrico en su aspecto de calidad se relacionan con la presencia de contaminantes como arsénico (de origen natural) y nitritos (de origen agropecuario). En el caso del arsénico, la provincia de Buenos Aires dispone de cartografía detallada de la distribución de las concentraciones en el agua subterránea (Auge, 2009). La Figura siguiente muestra la distribución areal del agua freática según concentración de arsénico en la provincia.

Las principales limitantes que ofrecen estos suelos a la actividad agropecuaria tienen que ver con la deficiencia en el drenaje (molisoles) y con la presencia de una capa alcalina a 50 cm de la superficie (ver Figura siguiente).

Partido de Navarra. Limitantes edáficas para la producción agropecuaria

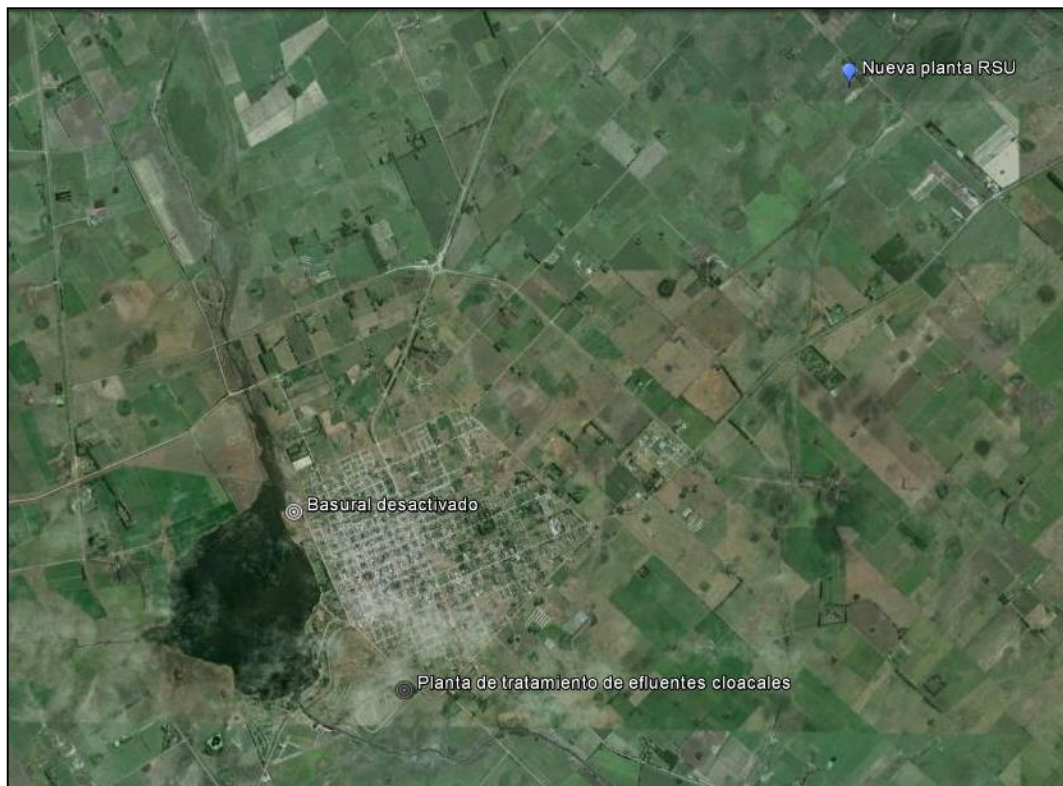
FUENTE: Elaboración propia en base a INTA.



En relación a los problemas de contaminación de suelos, se destaca el antiguo basurero municipal, ubicado en la margen nororiental de la laguna Navarro. Este sitio ha sido desactivado (ver Figura siguiente) planteándose la recuperación del pasivo ambiental generado.

Para mejorar el tratamiento de los RSU, se trabaja en el marco del Programa Municipios Sustentables de la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable (SAyDS) de Nación, con el objetivo de instalar una planta de clasificación de residuos (ver Figura 6); asimismo, se trabaja sobre la disposición final a través de diversas técnicas (boxes de acopio, celdas sanitarias, playa de compostaje). El proyecto tiene un avance de aproximadamente un 70%, quedando pendiente la discusión y sanción de una ordenanza municipal para establecer un canon por el servicio.

Localidad de Navarro. Ubicación de predios de disposición final de residuos



FUENTE: Elaboración propia en base a Google Earth e información suministrada por el Municipio.

Otras problemáticas ambientales

El uso de productos químicos en la actividad agropecuaria (agroquímicos como los plaguicidas, herbicidas, fungicidas, repelentes, fitoreguladores, etc), constituye una amenaza seria a la salud de la población. Debido a ello, el Municipio sancionó la OM 1.281/12, que regula el uso de estos productos, estableciendo, entre otras cuestiones:

- la delimitación de las zonas de tránsito (ver Figura 7) de los equipos de aplicación terrestre, considerando la prohibición de circular por las áreas urbanizadas (ciudad de Navarro y localidades del interior del partido);
- la prohibición de localizar depósitos y locales destinados a la manipulación de estos productos en las áreas urbanizadas;
- la delimitación de las zonas de exclusión, coincidentes con las áreas urbanizadas, que deben quedar fuera del radio de las fumigaciones. Se incluye entre estas zonas, una franja de protección de 500 m sobre la margen NO de la laguna Navarro, lindera con el Área de Interés Histórico.
- la prohibición de las fumigaciones aéreas en todo el partido;

- la prohibición de las fumigaciones terrestres en las áreas urbanizadas; tales prácticas deberán hacerse a partir de una envolvente de 300 m en cada localidad; en los 200 m siguientes podrán aplicarse productos de baja toxicidad.

Localidad de Navarro. Delimitación del área de tránsito de equipos fumigadores



FUENTE: Información provista por el Municipio.

Como se observa, entonces, la OM tiende a prevenir los efectos negativos que podrían presentarse por el contacto con productos químicos potencialmente peligrosos. Otra cuestión relacionada con el uso de agroquímicos tiene que ver con la disposición final de los recipientes. En tal sentido, los considerandos de la misma OM señala la necesidad de celebrar acuerdos o convenios a fin de comprometer a las asociaciones de productores agropecuarios y otros actores sociales relevantes a capacitarse y a disponer correctamente de estos envases (sean bidones, tambores, bolsas, etc).

2.6 Movilidad/Conectividad

Movilidad Regional, Metropolitana e Interurbana

Navarro se ubica en un intersticio entre dos ramales troncales de movilidad tanto de cargas como de pasajeros que conectan el oeste la Provincia de Buenos Aires con el centro financiero y económico de la Ciudad de Buenos Aires y del país. Estas vías troncales están compuestas por las rutas RN5 y RN205 que conectan los centros de Luján-Mercedes y Cañuelas-Lobos, respectivamente, y se articulan con las autopistas Acceso Oeste y Ezeiza-Cañuelas mejorando sustancialmente la conectividad vial hacia ellos.

Navarro se encuentra equidistante de estas vías troncales. Sin embargo su baja articulación transversal con estos ejes no permite una conectividad eficiente desde y hacia esta localidad.

Si bien existen dos rutas que conectan a Navarro en sentido radial hacia La Ciudad de Buenos Aires y su área metropolitana, particularmente conectando a Navarro con los centros de Luján y Moreno (RP47 y RP200) las mismas no presentan características

adecuadas para un desplazamiento eficiente. Existe un proyecto de repavimentar la RP47, sin embargo no se conoce su estado ni viabilidad económica.

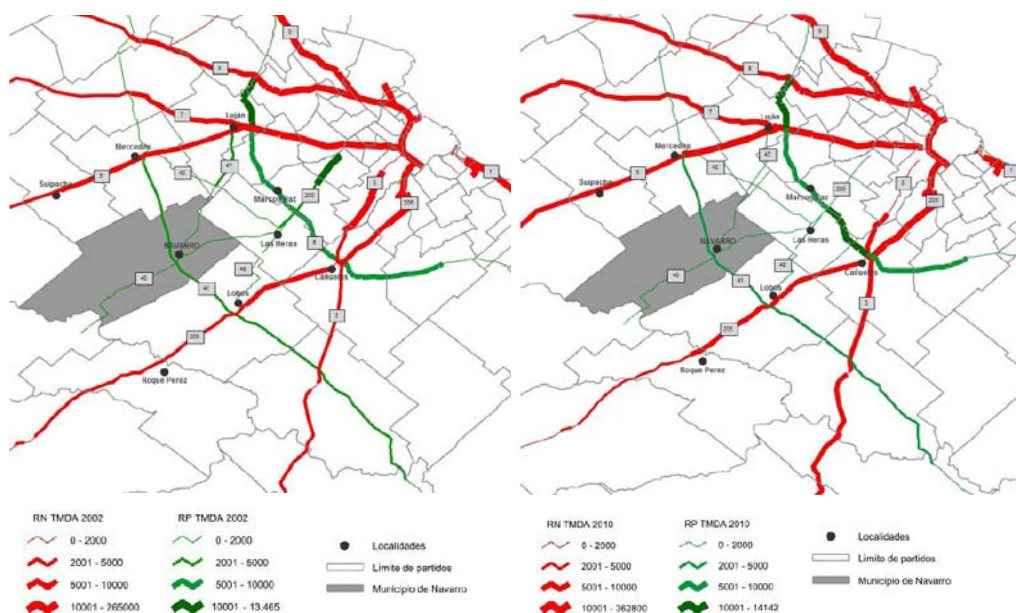
La conectividad transversal de Navarro se realiza a través de la RP41, la cual permite un desplazamiento adecuado hacia Lobos y Mercedes, desde los cuales existen mejores condiciones de movilidad tanto por las características de las rutas, como también por la cantidad y calidad de la oferta de servicios de transporte público.

Si bien en el presente se estima que los principales destinos de viaje desde Navarro son el eje oeste del conurbano bonaerense, la Ciudad de Buenos Aires y Lobos, debido a las características de la infraestructura de movilidad, se observa una clara dependencia funcional con el centro de Lobos, desde el cual se puede obtener una mejora sustancial en movilidad accediendo a una amplia oferta de servicios de transporte público hacia el centro de la Ciudad de Buenos Aires y a otras ciudades importantes de la provincia, como La Plata.

Debido a estas condiciones de infraestructura y a la ubicación de Navarro retirada de los ejes de movilidad Nacional y Regional, no existen servicios Nacionales de Transporte Interurbano de Pasajeros que pasen por Navarro. De esta forma, un viaje a otra Provincia requiere de un desplazamiento previo o extra a otro centro urbano para realizarlo.

Las condiciones mencionadas pueden influir significativamente en la decisión de una persona a la hora de elegir a Navarro como un lugar de residencia. No solo se verían afectadas (social y económicamente) aquellas personas que mantengan una relación laboral con La Ciudad de Buenos Aires, sino también aquellas que presenten alguna dependencia con otros centros urbanos (salud, educación, familia); ya que la conectividad de Navarro se ve restringida en cuanto a infraestructura y a la escasa cantidad y calidad de servicios de transporte público.

Para poder realizar un correcto estudio del impacto que esta problemática de movilidad tienen en el desarrollo y crecimiento demográfico y cualitativo de Navarro, se deberían analizar a) la demanda existente en términos de origen-destino de viajes y sus principales motivos; b) la demanda insatisfecha en términos de movilidad para los distintos tipos de residentes de Navarro y niveles socioeconómicos.



Fuente: Elaboración propia SSPTIP

Servicios de Transporte Público

Navarro se encuentra servido por dos tipos de Transporte Público de Pasajeros.

1) Líneas de Jurisdicción Nacional

Línea 136 – Operada por el Grupo PLAZA

Si bien opera bajo el régimen de línea de Transporte Urbano y Suburbano de jurisdicción Nacional, según el decreto 656/94 esta línea no es formalmente un servicio de transporte urbano debido a que Navarro no forma parte de la Región Metropolitana de Buenos Aires. (VER ANEXO MOV.I, Decreto 656/94, particularmente art 2°, 3°, 6° y 7°).

Sin embargo, por el área de operación ya mencionada, y por las características del servicio, tampoco es un servicio de oferta libre. Por lo cual la CNRT, Comisión que regula el transporte urbano y suburbano a nivel nacional (jurisdicción nacional o en el ámbito de la Región Metropolitana de Buenos Aires) no puede regular eficientemente el servicio ni exigir mejoras en cuanto a parque móvil, frecuencias, tipo de servicio, cambios en el recorrido, etc.

Esta línea ofrece conexiones desde Navarro a Primera Junta (Solo 3 servicios diarios a las 0515, 0625 y 0735 hs), a Merlo (8 servicios a las 0430, 0845, 1000, 1125, 1330, 1440, 1545 y 1655 hs) y a Marcos Paz (2 servicios por la nocturnos 0045 y 0050 y 4 servicios por la tarde 1750, 2012, 2050 y 2245).

Los servicios son comunes y la duración de un viaje es de aproximadamente 3 horas.

2) Transporte Interurbano de Pasajeros Jurisdicción Provincial

El resto de los transportes son clasificados como servicios interurbanos de pasajeros de jurisdicción provincial ya que no son servicios que operen dentro de la Region Metropolitana y por lo tanto no pueden ser categorizados como de Oferta Libre.

Estos servicios ofrecen conexiones entre Navarro y Palermo, Navarro y Mercedes, Navarro y Lobos y son operados por Empresas del Sur, Master Bus (línea 206), Expreso Lobos y Navarro Bus, ofreciendo servicios ágiles ya que circulan por autopistas o ejes viales nacionales, aunque con pocas paradas y una tarifa alta, imposibilitando a personas de bajos recursos a utilizarlos.

Estas empresas hoy son una alternativa de desplazamiento muy superior al transporte publico tradicional (Línea 136), que al no poder ser regulado correctamente no puede tampoco pedir un cambio de recorrido por ejes nacionales que puedan mejorar significativamente su tiempo de viaje.

Movilidad Dentro del Municipio

Las localidades de Almeyra, Las Marianas y Villa Moll se conectan con Navarro a través de ejes locales, generalmente de tierra y no siempre transitables. Los servicios de transporte público que circulan por estos ejes son irregulares.

En el caso de Las Marianas, existen unos 3 o 4 servicios diarios de transporte público prestados por distintos propietarios de combis, utilizados principalmente por maestros y profesores. El costo del servicio es muy alto para la distancia recorrida (aproximadamente 25\$ por tramo).

En el caso de Villa Moll, hay un único servicio diario, del mismo tipo, pero que solo presta el servicio con una cantidad mínima de pasajeros, resultando en un servicio impredecible y no confiable. El costo ida y vuelta a Navarro es de \$60.

La otra alternativa de viaje para ambos casos es de modo “informal” a través de arreglos con vecinos o simplemente “haciendo dedo”.

Fuera de la cabecera del partido existen dos escuelas medias, una en la localidad de Moll y la otra en Las Marianas. El transporte escolar rural, hacia y desde las escuelas primarias o secundarias, es provisto por el Ministerio de Educación. Los recorridos son planificados por el concejo escolar y es este organismo quien llama a licitación a distintos transportistas para asignar los recorridos. Actualmente están todos los recorridos cubiertos.

Hay servicios desconcentrados en estas localidades. Centros de Atención Primaria de Salud (CAPS) con enfermeros y médicos clínicos, pediatras, psicólogos, odontólogos, etc. en las tres localidades mencionadas más en el paraje La Blanqueada. Cada localidad cuenta con una ambulancia de traslado de pacientes para acceder al hospital sea o no urgencia.

Actualmente en las delegaciones del interior se pueden pagar los impuestos y realizar algunos trámites como la obtención de guías para mover ganado. El pago de los impuestos también puede realizarse a través de internet. No hay planificada una estrategia de descentralización ya que no se cuenta con personal administrativo en estas localidades.

Movilidad dentro del Centro Urbano de Navarro

Las distancias máximas a recorrer para alcanzar puntos significativos “atractores de viajes” como la plaza central o el hospital están en el orden de las 20 cuadras. Los desplazamientos se realizan mayormente en bicicleta, moto, automóvil particular y, en menor medida, a pie. El parque industrial está algo más alejado. En el recorrido de campo se observaron vehículos particulares, motos y bicicletas. La línea 136 tiene paradas en las inmediaciones del parque industrial. Debido a las dimensiones de la ciudad no existen líneas de transporte público internas.

La localidad dispone de ambulancias para el traslado en situaciones de emergencia y de un servicio de transporte escolar para los alumnos de una escuela de educación especial, provista por el Ministerio de Educación de la provincia.

Transporte de Cargas

En cuanto al transporte de cargas, se identificaron demandas para su ordenamiento de acuerdo a si es tránsito pasante, requiere ingreso a la localidad, identificación de dadores y receptores de cargas, etc. Existe un proyecto de consolidación de un eje de circulación marginal para evitar el uso de la avenida 16 (ruta provincial 40) por vehículos pesados. Sin embargo, se advierte desde la Subsecretaría sobre el posible efecto de estímulo a la expansión urbana como resultado.

Existe una reglamentación para el horario de carga y descarga en el centro de la ciudad hasta las 0900 hs, sin embargo este horario no se cumple.

La circulación de vehículos pesados esta restringida al borde de la ciudad, o al boulevard continuación de RP47 que viene de Luján. Sin embargo no esta permitido estacionar en ellos con excepción de la Avenida 16. Existe un playón para estacionar camiones en la calle 7 a la altura de 46 (pasando el barrio matadero). No existe un área de ruptura de cargas para la distribución interna pero tampoco se lo considera necesario.

2.7 Síntesis Modelo Actual del Territorio

El Modelo de Territorio actual de la localidad de Navarro se caracteriza por presentar áreas con diverso grado de desarrollo territorial en una extensión de relativamente compacta (ver imagen más adelante).

Áreas de mayor grado de desarrollo territorial

El área central consolidada (A) está comprendida por una cuadrícula de nueve por nueve manzanas comprendida entre bulevares donde la cobertura de infraestructura es prácticamente total. La mayoría de las viviendas responde al tipo A, según la clasificación del INDEC, además hay comercios y equipamientos. La densidad es relativamente baja a pesar de que se está observando un incipiente proceso de densificación vertical en la zona cercana a la plaza central. Anexa al área central (B), hacia el este, se da una zona similar al área central, pero sin la totalidad de las infraestructuras, faltando principalmente cloacas y pavimento.

Áreas de menor grado de desarrollo territorial

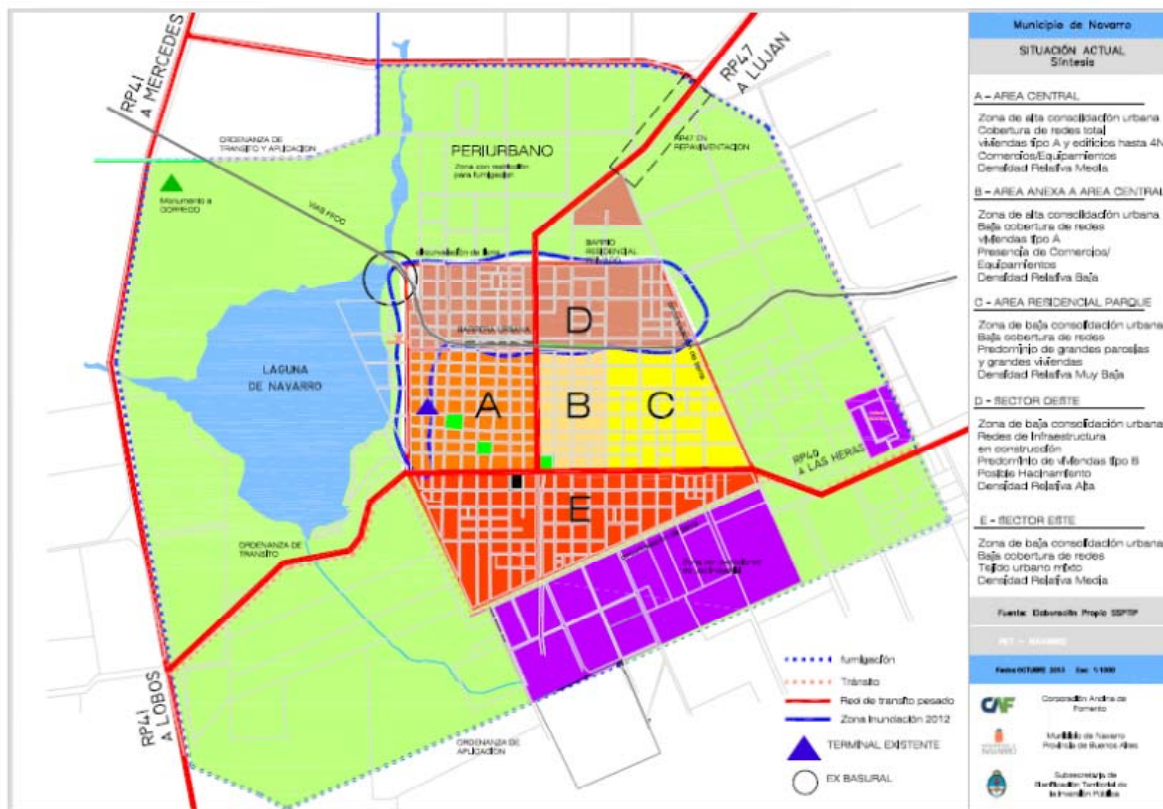
Anexa a la zona B se desarrolla un área de expansión (C) que va perdiendo densidad hacia los límites de la localidad en una zona de urbanización residencial tipo parque de baja densidad y con predominio de grandes parcelas y viviendas. Se observa en esta zona grandes superficies sin uso urbano.

El sector urbano ubicado desde la ruta 200 hacia el sur (E) presenta baja consolidación urbana, correspondiente a usos de tejido mixto y construcciones de calidad constructiva heterogénea.

Hacia el noroeste (D) se observa la zona con mayor grado de vulnerabilidad territorial, de baja consolidación urbana y de infraestructuras, con predominio de casas tipo B, según categoría INDEC CNPhyV 2001, con posible hacinamiento de hogares, la densidad es relativamente más alta que en el resto de las zonas de la localidad. Se ubican en este sector la mayoría de los barrios sociales construidos por el Estado que tiene Navarro. Esta zona es vulnerable a las inundaciones.

En la zona del periurbano de la localidad, comprendida entre una circunvalación no consolidada y sin pavimento, y la vialidad correspondiente a la zona de exclusión de las aplicaciones terrestres según ordenanza sobre la regulación del uso de agroquímicos del Municipio de Navarro, se presentan diversos fenómenos. En principio se ubica el Parque Industrial. Al Sureste, lentamente, se va consolidando una zona industrial con permisos provisorios. Hacia el noroeste, existe una urbanización cerrada, ubicada la borde de la ruta que comunica Navarro con Lujan y dado que existe la previsión de repavimentar esa conexión.

Fortalecimiento de la Política Territorial de Navarra
Informe de Trabajos Realizados y Modelo Territorial Deseado – Versión Preliminar



Fuente: Elaboración propia SSPTIP.

3. Modelo Deseado del Territorio

De acuerdo a los resultados del diagnóstico expeditivo y la conformación del Modelo Actual de Territorio, se procedió a consensuar y definir un Modelo Deseado de Territorio. Metodológicamente, éste responde a objetivos territoriales que habilitaron la construcción de una serie de lineamientos estratégicos. A su vez, éstos últimos permitieron dar lugar a, y priorizar, la cartera de proyectos que se considera necesaria para llegar al Modelo Deseado.

Se presentan los objetivos y lineamientos estratégicos a continuación.

3.1 Objetivos de Planificación del Territorio

Se propone que el Municipio de Navarra cuente con una estrategia de ordenamiento territorial que responda a los siguientes objetivos:

1. Contar con una ciudad y pueblos que estén compuestos por áreas urbanas y barrios accesibles con adecuada infraestructura urbana, promoviendo la inclusión social y la equidad urbana.
2. Responder a los desafíos planteados por su desarrollo económico y de población regulando la expansión territorial y preservando el sistema ambiental y la eficiencia urbana.
3. Crear las condiciones territoriales para el desarrollo de las actividades económicas, el periurbano productivo y actividades industriales no contaminantes. Apoyar el desarrollo de Navarra como ciudad turística en base al aprovechamiento de sus recursos ambientales y patrimoniales cuidando su alta calidad de vida y su identidad.
4. Gestión del riesgo de futuras inundaciones y anegamientos relacionados al cambio climático y transformaciones del suelo rural.
5. Contar con un marco regulatorio e institucional adecuado para cumplir con el desarrollo de Navarra y otros objetivos del plan.

3.2 Estrategias propuestas

Las estrategias propuestas para avanzar hacia estos objetivos de planificación del territorio son:

- A. Estrategia de ordenamiento territorial de *integración social* mediante la mejora de infraestructuras básicas, movilidad, y acceso a la vivienda.
- B. Estrategia de direccionar inversiones públicas de acondicionamiento territorial posibilitando el desarrollo turístico, el periurbano productivo y las actividades industriales no contaminantes posicionando a Navarra como destino turístico en base a su patrimonio ambiental y cultural.
- C. Estrategia de *Fortalecimiento Institucional* mejorando el marco normativo-tributario, los recursos, y los procedimientos.

3.3 Proyectos propuestos

La cartera de proyectos propuestos está compuesta por la articulación de proyectos que ya conforman la agenda de gobierno municipal y proyectos nuevos propuestos por el equipo de trabajo durante la formulación del Modelo Deseado de Territorio. La tabla siguiente presenta la cartera de proyectos, así como la correlación entre los proyectos propuestos y las estrategias territoriales y objetivos correspondientes.

Patrimonio ambiental y construido y Riesgo	Estrategia	Objetivo	Avance
Planta Cloacal en construcción	A	2	En construcción
Nueva Planta de Tratamiento de RSU en construcción	B	4	En construcción
Defensa Hídrica y su Inserción Urbana	B	4	Planificada
Proyectos Complementarios a Defensa Hídrica	B	4	Propuesta
Plan de Mejora de Arbolado Público	B	4	Propuesta
Inventario y Catalogización de Edificios y Lugares	B	1	Propuesta

Turismo y Esparcimiento	Estrategia	Objetivo	Avance
Parque Termal	B	1	Propuesta
Recuperación del Terreno del Basural (Forestación)	B	1 y 2	Propuesta
Zona hotelera / gastronómica	B	1	Propuesta
Propuesta Urbana sobre Laguna	B	1	Propuesta
Circuito turístico - gastronómico	B	1	Propuesta
Proyectos deportivos	A	1 y 2	Propuesta

Política de Expansión, Densificación, y Vivienda	Estrategia	Objetivo	Avance
Regularización de 2 Viviendas por Lote a Través de PH	A	3	Propuesta
Desafectación de terrenos frente del parque industrial del plan familia propietaria	A	3	Propuesta
Localización de lotes para viviendas de Plan Familia Propietaria dentro del ejido urbano	A	3	Propuesta
Planes de vivienda y completamiento de tejidos	A	3	Propuesta
Cambios normativa fiscal	A	3	Propuesta
Actualización de Código de Zonificación	A	3	Propuesta

Infraestructura	Estrategia	Objetivo	Avance
Plan de Red de Cloacas	A	2	En construcción
Plan de Red de Gas	A	3	En construcción
Plan de Red de Agua	A	4	En construcción
Plan de Red de Electricidad	A	5	En construcción
Plan de Red Pluvial	A	6	En construcción

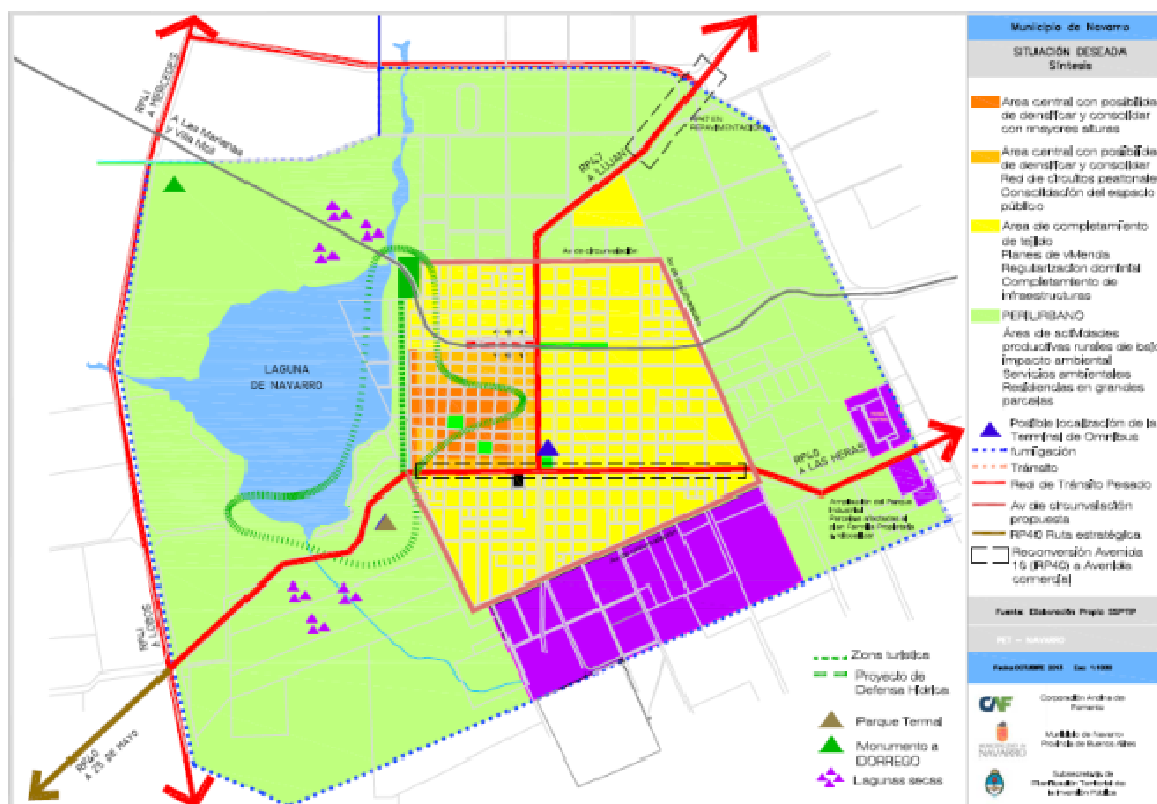
Movilidad	Estrategia	Objetivo	Avance
Nueva ubicación de terminal	A	2	Propuesta
Nueva Circunvalación	A	2	Propuesta
Repavimentación RP47 (en obra)	A	2	En obra
Proyecto Estratégico RP40	A	2	Propuesta
Pavimentos en Barrio Norte de Población	A	2	Propuesta
Pasos a Nivel	A	2	Propuesta
Definición de Rutas Tránsito Pesado en área urbana	A	2	Propuesta
Reconversión Avenida Comercial Ruta 200 a Avenida 16	A	2	Obra licitada
Propuestas Movilidad interurbana	A	2	Propuesta
Propuestas de senderos peatonales			Propuesta
Tranvía rural de pasajeros y carga Villa Moll-Las Marianas-Navarro	A	2	Propuesta

Industria	Estrategia	Objetivo	Avance
Reordenamiento Parque Industrial Existente	B	2	Propuesta
Ampliación Parque Industrial	B	2	Propuesta

Fortalecimiento Institucional - Funciones Técnicas	Estrategia	Objetivo	Avance
Mejoras en funcionalidades, articulaciones y perfiles profesionales en Gobierno Municipal	C	5	Propuesta
Fortalecimiento Institucional - SIG			Implementado
Sistema de Información Geográfica	C	5	Implementado
Cartografía de Indicadores para monitoreo de plan	C	5	Implementado
Catastro Multifinalitario	C	5	Propuesta
Fortalecimiento Institucional - Guías de Diseño Urbano	A Y B	2, 4 y 5	Propuesta
Guías de diseño incorporando temas ambientales, movilidad, caracterización urbana, etc.	A Y B	2, 4 y 5	Propuesta

3.4 Configuración del Modelo Deseado de Territorio

El esquema presentado muestra la síntesis del Modelo Deseado de Territorio y a continuación se presentan propuestas específicas en relación a las problemáticas de vivienda, ambiente, de marco regulatorio, y fortalecimiento institucional.



Fuente: Elaboración propia SSPTIP.

En el Modelo Deseado de Territorio se destacan las siguientes propuestas:

- Una ciudad relativamente compacta con el fin de ser eficiente al proveer de infraestructuras básicas, movilidad, y acceso a la vivienda con servicios, mientras reconoce su ambiente natural y respeta la necesidad de una interfase rural-urbana que claramente haga de fuelle entre lo urbano y lo rural.
- Un conjunto de proyectos en un eje turístico – ambiental que protegerá a la ciudad de riesgos ambientales mientras Navarra fortalece su turismo a través de su ambiente natural y construido.
- Mayor conectividad con el fin de mejorar la accesibilidad y movilidad de sus habitantes.
- Mayor claridad en la zonificación de usos del suelo, en especial los usos de industria y rurales.

3.5 Posibilidades al resolver la demanda futura de viviendas

Estimada la demanda total de viviendas para los siguientes 20 años (ver Sección 2.3 – Análisis Habitacional) se desarrolló un ejercicio donde se analizó cómo la ciudad de Navarra la podría absorber. Se supone en el ejercicio la realización de algunos proyectos de viviendas así como la implementación de normas urbanas que influyeran sobre los mercados del suelo e inmobiliario. Los siguientes dos cuadros muestran la demanda de viviendas a través del tiempo y la asignación de esta según las iniciativas supuestas.

Análisis de Solución a Demanda de Viviendas para Próximos 20 Años

Demanda de Viviendas	Total próximos 20 años	Cuatrienios				
		1	2	3	4	5
Demanda insatisfecha hoy	183					
Demanda futura próximos 20 años	1603	284	301	320	339	360
Demanda total próximos 20 años	1786	467	301	320	339	360

Asignación	Total próximos 20 años	Cuatrienios				
		1	2	3	4	5
Proyectos existentes de vivienda del estado	200	200	0	0	0	0
En zona central (densificación)	555	56	56	111	167	167
En viviendas hoy deshabitadas*	100	30	30	20	10	10
Completamiento tejidos según norma 2013	500	150	150	100	50	50
Completamiento tejidos - otros	431	43	86	86	129	129
En zona expansión	0	0	0	0	0	0
Totales asignación	1786	479	322	317	356	356
Déficit		-12	-21	2	-17	4

*Se supone que disminuirá la proporción de viviendas deshabitadas

El ejercicio se desarrolló a modo de ejemplo y basado en algunos supuestos. Sin embargo, se puede decir que la ciudad de Navarra podrá mayormente absorber la demanda de viviendas en el futuro, sin crecer más de sus límites actuales, si:

- Principalmente, se completa el tejido urbano de la ciudad, es decir, se ocupan los lotes vacantes,
- En menor medida, se densifica el centro de la ciudad,
- Se construyen los proyectos de vivienda planificados, y
- Hay incentivos para que se ocupen las viviendas que hoy están deshabitadas.

3.6 Propuestas para una gestión ambiental y del riesgo hídrico

En función de la importancia de la inundación en la localidad, se presentan propuestas alternativas para la gestión del riesgo hídrico, que complementen la obra de defensa planteada como estrategia de mitigación. Se deberá evaluar oportunamente cuál de las alternativas que se mencionan a continuación resulta la más efectiva y adecuada a la realidad de la localidad.

- Mantenimiento de la cobertura vegetal en pavimentos y veredas peatonales: se basa en la función de la vegetación para retardar el tiempo de llegada del agua pluvial hacia los conductos urbanos. Medida que puede aplicarse en pequeñas áreas dentro de la ciudad (lotes, estacionamientos, parques, paseos, etc.). En el caso de Navarra, las acciones posibles son:
 - Mantener o ampliar el arbolado urbano;
 - Implementar proyectos de forestación;
 - mantener superficies absorbentes en el área de futura expansión de la localidad;
 - aplicación de FOS bajos.
- Reservorios. Retienen el agua excedente en una tormenta. Una vez pasado el pico de la crecida, el agua puede drenarse hacia el sistema pluvial o hídrico. Requieren de estudios hidráulicos previos y existen dos tipos:
 - Retención: lámina de agua de forma permanente;
 - Detención: permanecen secos después de su uso y que pueden destinarse para otras finalidades; se suelen denominar también “lagunas secas”.
- Zanjas de infiltración. Dispositivo de drenaje lateral, que funciona de manera similar a los reservorios de retención, si bien en épocas de escasas precipitaciones pueden permanecer secas.
- Pavimentos permeables. Pueden ser contruidos por bloques de suelo-cemento o concreto permeable. Son más eficientes para infiltrar agua pero su elevado costo indica su utilización en pequeña escala, en forma complementaria a otras medidas (reservorios, mantenimiento del arbolado o la vegetación, etc.).

Cualquiera sea la estrategia elegida de mitigación (en combinación con la defensa) se sugiere además la implementación de un sistema de alerta temprano y plan de contingencias frente a las inundaciones. Estos sistemas son medidas eficaces para anticipar la ocurrencia de la inundación, permitiendo dar aviso a la población en riesgo y tomar las medidas necesarias para evitar los impactos.

Si bien un sistema de alerta se centra en la respuesta frente al evento, es igualmente importante la preparación. Aquí es recomendable el trabajo continuo y constante con la población (particularmente aquellos más vulnerables o expuestos a la inundación) para identificar, entre otras cuestiones, las áreas habitualmente inundables o las vías de escape posibles hacia los centros de evacuados.

Un ejemplo interesante para ilustrar este tipo de tareas es el realizado por el Municipio de Santa Fe, luego de la inundación de abril-mayo de 2003. La creación de una oficina de gestión del riesgo en el ámbito municipal sentó las bases para un trabajo integrado con la

población, especialmente aquella localizada en el área inundable de la cuenca del Salado. Entre las acciones positivas a destacar se pueden mencionar:

- la elaboración participativa de un Plan de Contingencias frente a Inundaciones, que incluye la identificación de “puntos de encuentro” conocidos por la población y a los que se acude a fin de organizar la evacuación;
- la elaboración de material de difusión del Plan de Contingencias y de la situación general de riesgo de la ciudad, lo que permite a la población un mayor conocimiento de su territorio y de las acciones a realizar al momento del alerta;
- la elaboración de recomendaciones ante el alerta meteorológico;
- la capacitación de docentes y otros actores clave en aspectos de gestión del riesgo, lo que permite un efecto multiplicador de las tareas preventivas.

3.7 Propuestas de Instrumentación Normativa

En el marco del proyecto, se han presentado algunas situaciones de regularización dominial-catastral, sobre las que se desarrollan los primeros lineamientos de propuestas institucionales, con la descripción de la situación problemática y las primeras líneas de acción acordadas.

Lotes afectados a familia propietaria

De modo contiguo a la zona industrial planificada⁶, existe un loteo no materializado afectado al Programa Familia Propietaria⁷. La no materialización posibilita que se plantee en ellos un nuevo redimensionamiento catastral para la ampliación de dicho parque en alguna de las modalidades⁸ que establece la Ley Nº 13.744, que merecen otros tamaños de lotes y de cesiones. En la ordenanza de ampliación se podrá explicitar la obligación de retroversión de los dominios por incumplimientos del plan de inversiones⁹.

Las afectaciones que existen a dicho programa, generalmente se realizan con un convenio entre el Municipio y la autoridad provincial competente en su tiempo, en la que se ceden lotes designados por nomenclatura catastral; luego se ratifica por ordenanza¹⁰. Ello implica que para la necesidad de desafectación de dichos lotes catastrados por el mismo procedimiento (convenio-ordenanza), de modo tal de pasar a afectar otros lotes designados en el éjido urbano y con infraestructura colindante.

Viviendas con Actas de tenencia precaria

Sobre inmuebles municipales, el Municipio hizo las viviendas (o los propios particulares) y las entregó con Acta de Tenencia Precaria. Al respecto no interesa el tamaño de lote dado

6 Ordenanza Nº 1302/13.

7 Ley Nº 11.423. Decreto Nº 3614/GBA/94

8 a) Parque Industrial, b) Sector Industrial Planificado, o c) Área de Servicios Industriales y Logística.

9 Conforme Art. 14 Ley Nº 13.744.

10 Hay que verificar que en Navarra tuvo esta modalidad.

que la Ley de Acceso Justo al Hábitat Nº 14.449, otorga suficientes flexibilidades. Estos inmuebles no tributan y hasta pueden no tener servicios públicos.

La dificultad se presenta en la falta de configuración catastral en Parcelas o Unidades Funcionales. Configurado el Estado Parcelario, pueden otorgarse escrituras, servicios públicos y cobrar impuestos, tasas y contribuciones.

Una vez realizados los Planos de Mensura por el Municipio, puede procederse a la escrituración gratuita a través de la Ley Provincial Nº 10.830 que a través de sus arts. 2º y 4º inc d) encomienda a la Escribanía General de Gobierno la regularización gratuita de los predios “declarados de interés social” por la Gobernación o por los Municipios.

Requisitos para el trámite de escrituración por declaración de interés social¹¹. En caso que el requirente sea una persona física que solicite intervención de la Escribanía General de Gobierno en el marco del artículo 4º inciso d), deberá acompañarse al expediente que se forme la siguiente documentación:

- Nombre, apellido, nacionalidad, estado civil, domicilio, nombre del cónyuge, nombre de los padres, tipo y número de documento, constancia de C.U.I.T, C.U.I.L, o C.D.I. de las partes intervinientes. - Antecedentes y/o inscripción dominial y datos catastrales del inmueble a regularizar.
- Convenio suscripto entre las partes intervinientes si existieren.
- Declaración jurada del adquirente de que el inmueble cuya escrituración se solicita es su única propiedad y que será destinada a su vivienda familiar de uso propio y ocupación permanente o la construcción de la misma.
- La valuación fiscal del inmueble cuya regularización se solicite no podrá exceder del monto previsto en el artículo 30 de la Ley Impositiva del año en curso, ni de las sucesivas que se dicten a los efectos de la excepción prevista en el artículo 274, inciso 29, apartados a) y b) del Código Fiscal (T.O 2004), incrementada hasta en un ciento por ciento (100%).

Barrio parcelado sin regularización dominial

Si se encuentran correctamente planteados los lotes o unidades funcionales, se aplica la facultad de la Escribanía General de Gobierno explicitada en el punto anterior.

En estas operatorias se recomienda la excepcionalidad por Ordenanza de la Contribución por Valorización Urbana del art. 234 inc 3º de la Ordenanza Fiscal, atento a la escasez de recursos y los objetivos de desarrollo social.

Lotes inactivos de zona industrial consolidada

La Zona Industrial Consolidada fue realizada en 1980, por lo que no puede aplicarse la cláusula de retroversión dominial por incumplimiento del Plan de Obras¹². No obstante la

11 Decreto Nº 2199/GBA/06.

12 Art. 14 de la Ley Nº 13.744.

Ordenanza 134/1980 que regula la venta de parcelas industriales, contiene en su art. 10º un Derecho de Preferencia que dice: “Si el comprador, antes de la instalación de la planta industrial decide vender la parcela, deberá ofrecerla a la municipalidad al precio de compra”.

De este modo, a pesar de la aplicación de indicadores de actualización al precio originario, el Municipio tiene la oportunidad de adquirir tierra en dicha zona.

Incorporaciones al Código de Edificación

Se propone incorporar como capítulo propio de accesibilidad para personas con movilidad reducida, o insertados como artículos bis donde se tratan éstas temáticas, siempre en conformidad con la aplicación de la Ley Nº 10.592 Régimen Provincial de para las Personas Discapacitadas.

Aceras

Asegurar la permanente transitabilidad para las personas, especialmente de aquéllas que padecen algún grado de discapacidad, mediante superficies antideslizantes, pendientes adecuadas y construcción con los materiales aptos a tal fin.

En toda obra nueva de pavimentación será obligatoria la construcción, con carácter de obra complementaria de cordones accesibles en las esquinas que faciliten a las personas discapacitadas el ascenso y descenso de las aceras en los lugares destinados al cruce peatonal.

La reglamentación indicará las características de las obligaciones establecidas, responsabilidad de los entes ejecutores, públicos o privados, y de las reparticiones fiscalizadoras

Obligatoriedad de rampas en edificios públicos

En los edificios existentes ó a construir por entes u organismos oficiales, será obligatoria la provisión de rampas para discapacitados como medio exigido de salida. Estas rampas deberán tener ancho mínimo será de 1,00 m la pendiente máxima será de 12%; y su solado será antideslizante.

No obstante, cuando por razones constructivas, patrimoniales y/o estéticas del edificio existente hagan inconveniente ó imposible la ubicación de las rampas, éstas podrán reemplazarse por sistemas mecánicos de elevación de accionamiento semiautomático, cuyo correcto funcionamiento deberá ser de responsabilidad del ente u organismo propietario del inmueble.

Exigencia de rampas en edificios privados

En los edificios privados de índole colectiva, o de gran afluencia de personas (bancos, salas de espectáculos, etc.) a construir ó refaccionar será obligatoria la provisión de rampas para discapacitados, como medio exigido de salida. Su ancho no será menor a 1,10 m. (un metro diez centímetros), y vincularán el nivel de la P.B. del edificio con el de la acera en la vía pública.-

Podrá exceptuarse la provisión de estas rampas en edificios existentes, cuando se demuestre fehacientemente la imposibilidad de instalarlas, y únicamente por razones constructivas.

En lugares de diversión y espectáculos públicos

Cuando se construyan lugares de espectáculos públicos con desniveles que impidan la libre circulación y/o accesibilidad de personas con distinto grado de discapacidad ambulatoria, deberán contar con la implementación ó con los medios necesarios (ascensores, rampas, etc.) para facilitar el acceso de aquéllas al nivel de la platea.

Un 2 % (dos por ciento) de la capacidad total de la sala se destinará para la ubicación de discapacitados motores, reservando espacios para la ubicación de sillas de ruedas mediante el retiro de butacas en las primeras las filas y a la altura media de las filas.

Estos establecimientos tendrán zonas reservadas y señalizadas para vehículos que transporten personas con movilidad reducida cercanas a los accesos peatonales.

Impacto de la implementación del Modelo Deseado de Territorio en la ordenanza de zonificaciones

El Plan propuesto tiene impactos en la Ordenanza Nº 751/2000 de Zonificaciones que implicarán cambios en la redacción de sus zonas. Además se propone agregar una Parte General, al inicio de la Ordenanza de Zonificación que establezca:

- *Subordinación al plan.* La presente Ordenanza de Zonificación queda sujeta a las orientaciones del Modelo Deseado Territorial de la Municipalidad de Navarro, anexo a la presente Ordenanza.
- *Ámbito de aplicación.* Las disposiciones de este Código rigen el ordenamiento urbanístico del territorio del Partido de Navarro, en especial con cuestiones referidas al uso del suelo, a los edificios y otro tipo de construcciones, la apertura y ensanche de vías públicas, la subdivisión y englobamiento de parcelas, los volúmenes edificables y el tejido urbano.
- *Autoridad de aplicación.* Se designa como Autoridad de Aplicación explicitada en coincidentemente con el decreto de estructura.
- *Caducidad de permisos inactivos.* Los actos administrativos de autorización y permiso de obra, remodelación, ajustes, subsistencias, loteos, subdivisiones y englobamientos, dictados con anterioridad o posterioridad a la sanción de esta Ordenanza, que no hayan sido iniciados en el plazo de 180 días hábiles administrativos, se declararán caducos; debiendo iniciarse un nuevo trámite de autorización con la norma vigente a la nueva fecha de inicio de expediente y debiendo abonar nuevamente las tasas y contribuciones comprometidas administrativas se fija un plazo para la vigencia de estas autorizaciones. Quienes cuenten con planos aprobados o permisos de construcción que no hayan sido aun materializados tendrán un plazo de 180 días hábiles administrativos para iniciar los trabajos y de dos años para concluirlos. Caso contrario, el permiso se declarará caduco, debiendo iniciarse un nuevo trámite de aprobación.
- *Modificaciones en la zonificación.* a) incrementar la altura máxima edificatoria y la densidad en la zona central; b) Actualización del Área Complementaria incluyendo los espacios afectados por la prohibición de aplicación de agrotóxicos y c) dar norma urbana a las Áreas Complementarias que se encuentran en el tejido urbano.
- *Situaciones para regularización urbana.* La Autoridad de Aplicación, resolverá casos particulares derivados de situaciones de hecho debidamente justificada y que se puedan enmarcan en la Ley Nº 14.449.

- Se entiende como situaciones de hecho a fraccionamientos o subdivisiones realizadas en el pasado y que por diferentes razones no se ajustan a las condiciones especificadas en esta Ordenanza de Zonificación.
- La Autoridad de Aplicación deberá realizar la verificación catastral y mensurarla, para iniciar el proceso de regularización dominial resultando conveniente que se inscriban en las políticas sociales de mejoramiento barrial o de las viviendas existentes.
- Para los inmuebles ubicados en el área urbana se considerarán elementos de probatorios:
 - Boleto de compraventa inscripto.
 - Acta de Tenencia o entrega precaria.
 - Libreta de venta con constancias de pago bancario.
 - Remate público justificado con publicidad por la prensa.
 - Construcción Certificado de Constatación de mejoras expedido por profesional arquitecto, o ingeniero civil o en construcciones, habilitado y visado por el Colegio Profesional respectivo.
 - Documentación exhibida en juicios o en cualquier repartición publica donde haya quedado constancia de domicilio
 - Documentación transcrita en cualquier registro público.
 - Fallecimiento de la parte, de quien la inscribió o de quien firmó testimoniando la documentación presentada.

3.8 Propuesta de fortalecimiento de oficina de seguimiento e implementación de políticas de Ordenamiento Territorial

A los fines de seguimiento e implementación del Plan de Fortalecimiento de la Política Territorial, se propone la generación de una función administrativa específicamente responsable de su implementación.

No se define jerarquía institucional, tomando en cuenta que ello corresponde a las facultades de autorganización integrantes de la Autonomía Municipal, procediéndose a describir la estructura básica para su funcionamiento.

Su *finalidad*, será lograr en el mediano plazo la implementación efectiva del Modelo Territorial Deseado; su *responsabilidad primaria* será el seguimiento e implementación de sus estrategias y proyectos, y sus *funcionalidades, articulaciones y perfiles profesionales*, serán los necesarios para la implementación y seguimiento del Modelo Territorial (ver abajo).

Función	Articulación institucional
Supervisión de la Oficina del Plan	Intendente
Solicitud, recepción y envío de datos catastrales, registrales y fiscales	ARBA
Generación de planos de Mensura necesarios para el Plan	Catastro local
Intimaciones y declaraciones de caducidad de habilitaciones inactivas y/o vencidas	Habilitaciones Municipal
Verificaciones fácticas y técnicas	Inspecciones
Convenio y articulación para canje y asignación de parcelas con el Programa Familia Propietaria	Catastro local

Regularización de Actas de Tenencia	Escribanía Gral de Gobierno y Catastro Pcial.
Modificación del Código de Edificación	Encargado con el Concejo Deliberante
Correspondencia con la Ordenanza de Zonificación	Oficina de Planeamiento
Generación de lotes y escrituración para la Nueva Zona Industrial Consolidada	Ministerio de Producción y DPDU

3.9 Movilidad (A consultar)

Se considera que por las dimensiones de la ciudad no existe necesidad de una línea de transporte público interna a la ciudad. Sin embargo, la calidad del espacio público, la información, la iluminación y los espacios de descanso, los espacios para estacionamientos de bicicletas y motos, etc. sirven para promover desplazamientos a más seguros y el incremento y mejor “uso” de la vía pública. Estos elementos cobran mucha importancia, ya que colaboran a construir un espacio público más seguro y agradable y ordenado para incentivar a peatones, ciclistas, y el uso integral y adecuado de las motos.

Anexo de Fotografía

Fuente: Municipalidad de Navarra, 2012.

Ciudad de Navarra. Afectación de la inundación de octubre 2012



Ciudad de Navarra. Planta depuradora de líquidos cloacales afectada por la inundación de octubre 2012



Anexo de Cartografía