

PROYECTO DE ORDENANZA

Plan de Ordenamiento Territorial de Capilla del Monte

VISTO:

La necesidad de avanzar en un proceso de planificación integral del territorio de Capilla del Monte, en un contexto de transformación urbana, social y ambiental, y la oportunidad de construir acuerdos institucionales para orientar su desarrollo futuro; y

CONSIDERANDO:

Que Capilla del Monte atraviesa un proceso de transformación territorial que requiere ser orientado mediante herramientas de planificación que integren dimensiones ambientales, sociales, urbanas y económicas.

Que los incendios forestales recientes y la prolongada sequía han profundizado procesos de degradación ambiental, afectando el monte nativo, el funcionamiento hídrico y las condiciones de habitabilidad del territorio.

Que el crecimiento urbano de las últimas décadas ha generado nuevas demandas sobre el suelo, los servicios y los bienes comunes, haciendo necesario ordenar su desarrollo con criterios claros y sostenibles.

Que el ordenamiento territorial constituye una herramienta clave para prevenir riesgos, mejorar la calidad de vida y promover un desarrollo local equilibrado.

Que el Concejo Deliberante y el Departamento Ejecutivo han acordado impulsar de manera conjunta un proceso de planificación territorial, con base técnica, participación ciudadana y construcción progresiva de acuerdos.

Que el municipio cuenta con antecedentes, diagnósticos y capacidades construidas a partir de experiencias como la Diplomatura en Ordenamiento Territorial, el Plan de Acción de la Cuenca y procesos participativos recientes.

Que resulta necesario establecer un marco institucional que permita desarrollar este proceso con etapas claras, resultados verificables y herramientas concretas de gestión.

EL CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA:

ARTÍCULO 1º — Objeto

Declárese de interés público y prioritario el inicio y desarrollo del **Plan de Ordenamiento Territorial de Capilla del Monte (POT)**, como proceso estratégico, progresivo y participativo destinado a planificar, regular y gestionar el territorio en forma integrada, sostenible y con proyección de largo plazo.

ARTÍCULO 2º — Finalidad

El POT tendrá como finalidad orientar el desarrollo territorial del municipio, integrando la dimensión ambiental, social, urbana y económica, mediante la producción de información, la construcción de acuerdos y la elaboración de instrumentos normativos.

ARTÍCULO 3º — Objetivos específicos

El proceso deberá:

- a) Elaborar un diagnóstico territorial integral con base técnica y participación local.
- b) Desarrollar cartografía temática y un sistema básico de información territorial.
- c) Identificar, jerarquizar y abordar conflictos territoriales y riesgos ambientales.
- d) Definir el **Perfil de Pueblo** de Capilla del Monte como orientación estratégica del desarrollo.
- e) Establecer criterios para el uso del suelo, protección ambiental y desarrollo urbano.
- f) Generar acuerdos interinstitucionales con organismos técnicos y académicos.
- g) Elaborar propuestas normativas progresivas y una ordenanza integral de ordenamiento territorial.
- h) Diseñar e implementar medidas y acciones piloto de gestión territorial.

ARTÍCULO 4º — Etapas del proceso

El POT se desarrollará en las siguientes etapas:

1. **Diagnóstico territorial**
2. **Definición del Perfil de Pueblo**
3. **Identificación y priorización de problemáticas**
4. **Elaboración de criterios y propuestas normativas**
5. **Validación participativa**
6. **Formulación del proyecto de ordenanza final**

ARTÍCULO 5º — Hitos y resultados obligatorios

El proceso deberá alcanzar los siguientes resultados:

- **A los 90 días:**
Diagnóstico territorial preliminar, incluyendo cartografía básica de conflictos, riesgos y usos del suelo.
- **A los 6 meses:**
Documento de Perfil de Pueblo y priorización de problemáticas estratégicas.
- **A los 12 meses:**
Propuestas normativas parciales y criterios de uso del suelo.
- **A los 18 meses:**
Presentación del proyecto de ordenanza de ordenamiento territorial integral.

Todos los documentos serán de carácter público.

ARTÍCULO 6º — Coordinación institucional

El proceso será coordinado de manera conjunta por el Concejo Deliberante y el Departamento Ejecutivo, quienes deberán designar representantes responsables.

ARTÍCULO 7º — Mesa Técnica Interinstitucional

Créase la Mesa Técnica Interinstitucional, que deberá conformarse en un plazo máximo de **15 días**, y tendrá a su cargo:

- coordinación operativa del proceso,
- producción técnica y cartográfica,
- elaboración de documentos e informes,
- organización de las etapas de trabajo.

ARTÍCULO 8º — Participación ciudadana

Créase la Comisión Ciudadana de Seguimiento, la cual tendrá carácter consultivo, propositivo y de incidencia en:

- la validación del diagnóstico,
- la priorización de problemáticas,
- la revisión de propuestas normativas.

Se garantizarán instancias abiertas de participación durante todo el proceso.

ARTÍCULO 9º — Medidas iniciales

Mientras se desarrolla el proceso, el Municipio podrá:

- establecer criterios transitorios de uso del suelo,
- delimitar áreas críticas o de riesgo,
- implementar medidas de protección ambiental y prevención.

ARTÍCULO 10º — Medida precautoria

Dispóngase la suspensión de cambios de uso del suelo, subdivisiones y nuevas urbanizaciones en zonas afectadas por incendios en los últimos cinco (5) años, por un plazo de **12 meses** o hasta la definición de criterios específicos.

ARTÍCULO 11º — Articulación institucional

Autorícese al Municipio a establecer convenios con universidades, colegios profesionales, organismos públicos y organizaciones sociales.

ARTÍCULO 12º — Reglamentación

La presente ordenanza deberá ser reglamentada en un plazo de **30 días**, definiendo aspectos operativos del proceso.

ARTÍCULO 13º — Forma

Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.