

PLAN ESTRATÉGICO CIUDAD DE RÍO TERCERO

CARTERA DE PERFILES DE PROYECTOS

EJE TEMÁTICO	TÍTULO DE PROYECTO	OBJETIVOS	DESCRIPCIÓN
INFRAESTRUCTURA Y URBANISMO	JERARQUIZACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL CENTRO COMERCIAL	<p>Considerando las características e identidades de cada zona comercial identificada, interpretando sus fortalezas y potencialidades, debilidades y amenazas, es que se pretende desarrollar proyectos que redunden en un impacto positivo, en términos de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aumento de consumo tanto sea de la población local, como de los diversos centros poblacionales de la región - Captación de turistas de paso hacia la regiones turísticas de la Provincia, o de retorno a centro emisores. - Mejora de la calidad integral de las zonas comerciales - Mejora de la experiencia del visitante/ consumidor/ comprador 	<p>El proyecto involucra el sector del casco céntrico ampliado de Río Tercero, extendiéndose a sectores de ingreso a la ciudad. El mismo supone el ordenamiento, embellecimiento de los sectores comerciales de la ciudad, en un intento por mejorar el acceso del consumidor a los comercios de la ciudad.</p> <p>Para ello, los ejes de trabajo se centran son los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mejora de condiciones de seguridad y accesibilidad - Mejoras de problemas de contaminación visual: cableado aéreo, cartelería, etc. - Mejora de la circulación de peatones por las veredas - Mejora de iluminación y limpieza. - Diseño de pautas de conservación e intervención en los inmuebles de valor patrimonial.
INFRAESTRUCTURA Y URBANISMO	CERTIFICADOS DE EDIFICABILIDAD POTENCIAL TRANSFERIBLE	<p>Implementar estrategias de desarrollo urbano que:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Promuevan la preservación patrimonial de aquellos edificios portadores de significación arquitectónica, histórica y/o cultural para Río Tercero. - Estimulen el desarrollo inmobiliario, sin atentar contra las inmuebles más singulares desde una concepción patrimonial. - Incentiven a los propietarios de bienes patrimoniales a mantener y preservar los inmuebles patrimoniales. - Revaloricen las áreas 	<p>El proyecto involucra al área de preservación patrimonial y dentro de ella, los edificios que se consideren de una categoría superior, ya sea por sus valores, arquitectónicos, históricos o simbólicos para la ciudad de Río Tercero.</p> <p>La herramienta que ofrece el proyecto, se basa en la transferencia de la capacidad constructiva de la parcela con inmueble patrimonial catalogado a otra parcela receptora. Esto supone una zonificación a partir de la cual que establezcan en la ciudad, zonas de transferibles de certificados (cascos históricos por ejemplo) y zonas</p>

PLAN ESTRATÉGICO CIUDAD DE RÍO TERCERO

CARTERA DE PERFILES DE PROYECTOS

		<p>patrimoniales como portadoras de valor económico, que pueden integrarse a la reconversión del casco céntrico sin perder su valor cultural y simbólico.</p>	<p>receptoras (otras áreas designadas para edificación en altura por ejemplo) Los Certificados de Edificabilidad Potencial Transferible (CEPT), podrán ser emitidos por el DEM a los fines de compensar la restricción de edificabilidad que impone la preservación de bienes de patrimonio. El mismo expresa <i>la superficie cubierta que resulta de la diferencia entre la capacidad edificable potencial permitida por norma en la parcela en la cual se encuentra el inmueble catalogado y la superficie construida del mismo.</i></p>
<p>INFRAESTRUCTURA Y URBANISMO/ CULTURA</p>	<p>INVENTARIO Y CATALOGACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE VALOR PATRIMONIAL</p>	<p>Realizar un trabajo de investigación que permita obtener un banco de datos actualizado respecto del patrimonio histórico inmueble de la ciudad, que posibilite la rápida obtención de información sobre diferentes aspectos de la pieza, convirtiéndose en un instrumento técnico-administrativo fundamental para la gestión y una herramienta de concientización y educación.</p>	<p>Las acciones que comprende el proyecto son:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Identificación de inmuebles a gestionar y establecimiento de su situación jurídico-catastral, partiendo del inventario construido en la gestión del Dr. Rojo y ampliándolo. • Recopilación de información que permita la valorización desde los puntos de vista histórico, simbólico, arquitectónico, estético, ambiental. • Establecer a través de diferentes relevamientos el estado de conservación de los edificios seleccionados y su vulnerabilidad/fragilidad. • Desarrollar un instrumento que sintetice información para todo tipo de consultas. • Generar un producto pueda emplearse en diferentes acciones de concientización, educación y transferencia de conocimientos. • Avanzar en la construcción de redes

PLAN ESTRATÉGICO CIUDAD DE RÍO TERCERO

CARTERA DE PERFILES DE PROYECTOS

			<p>de articulación entre el Municipio y los privados propietarios de los edificios.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Definición de niveles de protección posibles para los edificios relevados: protección integral, estructural y/o ambiental. • Definir un área urbana de preservación que amerite un plan de manejo diferenciado, y que propicie políticas de desarrollo urbanístico innovadoras para la ciudad. <p>El proyecto producirá información a través a través de los relevamientos, que será publicada en un libro.</p>
INFRAESTRUCTURA Y URBANISMO	PROYECTO INTEGRAL DE DESAGÜES PLUVIALES RIO III	Proyectar una adecuada red de desagües pluviales en todo el ejido urbano de Río Tercero, mejorando las obras civiles existentes, generando nuevas obras de desagües y realizando mantenimientos preventivos de los desagües existentes subterráneos y los de cielo abierto.	<ul style="list-style-type: none"> - Generar un estudio coherente y preciso del sistema de desagües pluviales a incorporar como obras nuevas, mejoras y/o mantenimiento de los actuales - Actualizar el análisis de las cuencas de aporte pluvial de la ciudad de Río Tercero la vinculación con organismos estatales y la empresa Nuevo Central Argentino, concesionario de las vías del FFCC para la autorización de las obras que correspondan.
INFRAESTRUCTURA Y URBANISMO	AMPLIACIÓN SISTEMA COLECTOR DE DESAGÜES CLOACALES	<ul style="list-style-type: none"> - Mejorar el sistema actual de desagües cloacales. - Mejorar la infraestructura existente para bombeo de líquidos cloacales. <p>Planificar futuras extensiones del sistema</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Proyecto de ampliación de colectoras principales. - Proyecto de adecuación de cámaras de bombeo de líquidos cloacales existentes - Proyecto de redes colectoras cloacales en sectores aún no cubiertos de la ciudad.

PLAN ESTRATÉGICO CIUDAD DE RÍO TERCERO

CARTERA DE PERFILES DE PROYECTOS

			<p>- Definición de sectores para futuras urbanizaciones. Definición y proyección de densidades poblacionales urbanas en ejido municipal relacionadas con el diseño de infraestructura del servicio de cloacas.</p>
<p>INFRAESTRUCTURA Y URBANISMO</p>	<p>PLAN DIRECTOR DE LA CIUDAD DE RIO III</p>	<p>Elaborar participativamente un Plan Director para Río Tercero que a posteriori guíe el dictado de la normativa de uso de suelo y de edificación correspondientes, el que deberá asegurar el ordenamiento físico de la ciudad, optimizando la distribución de la población sobre su Ejido Urbano entre las áreas urbanizadas y a urbanizar, de modo de compatibilizar lo ambiental con lo funcional, resguardando los intereses generales de la comunidad y el eficiente desarrollo de las distintas actividades existentes y futuras. Deberá apuntar a la consecución de los siguientes aspectos:</p> <ol style="list-style-type: none"> Identificar los principales ejes/tendencias/oportunidades de crecimiento y desarrollo urbanístico de la ciudad; Formular estrategias urbano-ambientales y de proyectos urbanos particularizados; Evaluar el impacto ambiental de las principales decisiones en materia de uso del suelo; Determinar estrategias de 	<p>El presente Proyecto deberá ser desarrollado por un Equipo de Urbanistas c/experiencia, el cual deberá ser seleccionado por concurso a ser llamado por la Municipalidad. Asimismo, en el diseño institucional de la ejecución del proyecto deberá preverse la constitución de: a) un equipo técnico local conformado por profesionales en la materia, a los efectos de actuar de contraparte; y b) un consejo mixto conformado por las instituciones de la ciudad y la Municipalidad, el que actuará como órgano decisorio sobre la formulación del Plan Director. Una vez elaborado y consensuado por los actores de la ciudad, se realizarán todas las tramitaciones formales a los efectos del dictado de la normativa pertinente, para lo cual deberá intervenir el Concejo Deliberante de la ciudad.</p>

PLAN ESTRATÉGICO CIUDAD DE RÍO TERCERO

CARTERA DE PERFILES DE PROYECTOS

		<p>intervención en el espacio público urbano y sus infraestructuras territoriales;</p> <ul style="list-style-type: none"> e) Definir criterios para la actualización de normativas urbanas y edilicias; f) Elaborar diagnósticos, estrategias y en base a los mismos formular y evaluar políticas habitacionales; g) Conservar el patrimonio arquitectónico de la ciudad; h) Construir un registro permanente y conjunto que permita monitorear todos los factores urbano-ambientales que inciden sobre la ciudad y la calidad de vida de sus habitantes; i) Desarrollar capacidades técnicas en el Municipio para el seguimiento y gestión de la actuación urbanística. 	
<p>INFRAESTRUCTURA Y URBANISMO</p>	<p>CREACIÓN CONSEJO PARA EL DESARROLLO URBANO</p>	<p>Crear un ámbito en el que participen los diferentes actores de la ciudad, que analice y emita informe sobre proyectos que impactarán de manera importante en Río Tercero, colaborando con las autoridades (Depto. Ejecutivo y Concejo Deliberante) a tomar las decisiones sobre su autorización. Los objetivos de la creación del</p>	<p>Elaboración de proyecto de normativa que dé creación al Consejo, de manera participativa y en permanente consulta con el Concejo Deliberante. Las actividades para la creación de este ámbito son:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Conformación del equipo de representantes de instituciones que tendrá por tarea redactar el proyecto de

PLAN ESTRATÉGICO CIUDAD DE RÍO TERCERO

CARTERA DE PERFILES DE PROYECTOS

		<p>Consejo de Planificación Urbana y por tanto las funciones que abordará son:</p> <p>a) Emisión de dictámenes obligatorios no vinculantes sobre consultas realizadas por los poderes públicos municipales respecto de la realización de construcciones civiles, públicas y/o privadas, radicación de actividades económicas de cualquier naturaleza, proyectos privados de urbanizaciones y cualquier otro tema que se le solicite.</p> <p>b) Presentación al DEM de proyectos de ordenanza, decreto o resolución respecto de la materia urbano-ambiental.</p>	<p>normativa de creación del Consejo.</p> <p>b) Elaboración del proyecto de normativa.</p> <p>c) Presentación al Depto. Ejecutivo Municipal del Proyecto y realización de correcciones que sean menester.</p> <p>d) Presentación al Concejo Deliberante de la ciudad.</p> <p>e) Sanción de la Ordenanza de Creación del Consejo.</p> <p>La confección del Proyecto de normativa de creación del Consejo de Planificación Urbana, deberá ser consensuada por los principales actores públicos, productivos, de servicios públicos, colegios profesionales de la materia y demás actores que intervienen en el desarrollo de Río Tercero, de manera interdisciplinaria y ad-honorem. Esto asegurará una visión multisectorial de los proyectos a radicarse en el futuro de la ciudad.</p>
--	--	---	---