

MUNICIPALIDAD DE VICENTE LÓPEZ



ACTUALIZACIÓN A MAYO DE 2012

ANEXO II

ANEXO-1: OBJETIVOS

ENUNCIADO DE OBJETIVOS PARA LA CIUDAD DE VICENTE LOPEZ

INTRODUCCION

El presente enunciado de objetivos generales, basado en los elaborados en noviembre de 1984 por el Departamento Ejecutivo y avalado a través de la gestión de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, D.P.U Urbano de este Municipio y demás Dependencias Municipales, tiene por finalidad consolidar una serie de principios básicos que guían el accionar Municipal en el Partido con referencia a su ordenamiento urbano y dar a conocer los objetivos que sustentan las normativas de este Código.

PRINCIPIOS BASICOS

El objetivo principal es implementar para la Ciudad de Vicente López un proceso de planeamiento continuo y dinámico y programar el desarrollo urbano a través de propuestas de acciones de promoción, regulación, previsión e inversiones mediante métodos operativos de ejecución a corto, mediano y largo plazo, avalado por normas técnicas, legales y administrativas para:

- * Estructurar las áreas urbanas en función de las necesidades generales y mayoritarias de la población.
- * Asegurar el ejercicio de los derechos individuales.
- * Ordenar el crecimiento y desarrollo de la ciudad.
- * Garantizar una adecuada calidad de vida.
- * Establecer un marco de referencia para el desarrollo urbano, guiando los cambios y tendencias para el logro del bien común.

ALCANCES

En este Anexo, la enunciación de los objetivos está estructurada en función de los siguientes temas:

- 1 OBJETIVOS GENERALES
 - 1.1 Objetivos generales de orden Municipal.
 - 1.2 Objetivos generales de orden intermunicipal.
 - 1.3 Objetivos generales de orden Provincial - Municipal.
- 2 USOS DEL SUELO E INFRAESTRUCTURA URBANA
 - 2.1 General.
 - 2.2 Usos del suelo.
 - 2.3 Estructura, tejido y morfología.
 - 2.4 Centro de actividad comercial y administrativo.
 - 2.5 Espacio y Paisaje Urbano.
 - 2.6 Renovación Urbana.
 - 2.7 Preservación.
 - 2.8 Industrias.
- 3 EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA
 - 3.1 General.
 - 3.2 Comercio.
 - 3.3 Recreación.
 - 3.4 Equipamiento Comunitario.
 - 3.5 Equipamiento Administrativo.
 - 3.6 Red Vial.
- 4 CALIDAD AMBIENTAL
- 5 ESTUDIOS PARTICULARIZADOS

1 OBJETIVOS GENERALES

1.1 Objetivos generales de orden Municipal.

- a.- Propiciar y estimular la generación de una clara conciencia comunitaria sobre la necesidad vital de la preservación y recuperación de los valores ambientales.
- b.- Difundir los temas que hacen a la problemática urbana a través de los medios de comunicación, organismos educacionales, entidades profesionales, culturales y barriales, sociedades intermedias, etc., posibilitando la participación y el apoyo de la población en el proceso de planeamiento para asegurar que se satisfagan sus aspiraciones y necesidades.
- c.- Orientar y encausar las decisiones y acciones del sector privado.
- d.- Estudiar todos los problemas en forma integral, evaluando las propuestas en todos sus niveles de interacción.
- e.- Formular estrategias y cursos de acción alternativos, estableciendo prioridades para la implementación de los planes.
- f.- Verificar constantemente los resultados de los planes evaluándolos en función de su efectividad, para reajustarlos de acuerdo a los cambios.
- g.- Considerar con especial cuidado las decisiones que se tomen respecto de los usos de sue-

lo y restricciones al dominio, procurando evitar un perjuicio innecesario a particulares, o un beneficio económico inmerecido, desincentivando la especulación a fin de evitar un desequilibrio en el valor de la tierra que dificulte el acceso a la vivienda propia y desaliente la inversión a largo plazo.

- h.- Debido a la cantidad y diversidad de componentes de variables urbanas y a la complejidad de su interacción, se instrumentará la labor de profesionales con capacitación en las áreas involucradas, para comprender en profundidad e instrumentar los procesos de planificación y producir planes técnicamente viables que se someterán a consideración de los gobernantes. Será también función de dichos profesionales la revisión de propuestas y el asesoramiento en todos los aspectos que hacen a la problemática urbana.
- i.- Sistematizar la producción y actualización de información en base a pautas que aseguren la operabilidad, confiabilidad y homogeneidad de los datos obtenidos, evitando la recopilación de información innecesaria.
- j.- Compatibilizar la tarea de las distintas dependencias municipales, para coordinar las acciones, lograr resultados integrales y aunar esfuerzos en procura de objetivos comunes.
- k.- Revisar las Normas Administrativas y de Tramitación, mejorando las vías y procedimientos para ofrecer al contribuyente celeridad y garantía en su gestión.
- l.- Perfeccionar el Código de Ordenamiento Urbano para facilitar el manejo y actualización de las normas, mantener una relación orgánica con el Código de la Edificación y promover un proceso de gestión expeditivo.

1.2 **Objetivos generales de orden intermunicipal**

Coordinar acciones con los Partidos limítrofes en todo aquello que se estime útil para el desenvolvimiento de la planificación y el desarrollo del Partido de Vicente López, propiciando acciones mancomunadas y la elaboración de planes en forma conjunta.

1.3 **Objetivos generales de orden Provincial - Municipal**

- a.- Elaborar planes, programas y proyectos urbanos en el marco de las estrategias globales de desarrollo provincial, aplicando las leyes que rijan el ordenamiento territorial y urbano a nivel Provincial y Nacional para resolver la problemática local.
- b.- Controlar el uso industrial en el marco de la política provincial de descentralización, sin descuidar el proceso de reactivación económica del Partido de Vicente López, aprovechando los recursos disponibles. DIRECCION GENERAL DE OBRAS PARTICULARES Y URBANISMO

2 **USOS DEL SUELO Y ESTRUCTURA URBANA**

2.1 **General**

- a.- Estructurar coherentemente la trama urbana en lo que refiere a la distribución de usos del suelo, su grado de interrelación y forma de vinculación, para optimizar su funcionalidad.
- b.- Regular la ocupación del suelo para lograr una mejor articulación del tejido urbano entre áreas adyacentes.

2.2 **Usos del Suelo**

- a.- Corregir las distorsiones que produce la inclusión en una misma área de actividades incompatibles entre sí.
- b.- Evitar el asentamiento de industrias en áreas cuyas características sean netamente residenciales.
- c.- Asegurar que los usos que se establezcan y las tipologías edilicias permitidas sean compatibles con las características de la zona de implantación.

2.3 **Estructura, Tejido y Morfología**

- a.- Consolidar el tejido urbano regulando el asentamiento de población en forma proporcional a la provisión de equipamiento e infraestructura de servicios.
- b.- Regular la tipología y morfología de la edificación y establecer disposiciones específicas en distritos especiales.
- c.- Tender a la conservación, ampliación y aprovechamiento del suelo urbano libre de edificación, optimizando el uso del espacio libre de manzana y de la vía pública.
- d.- Reservar un área libre de edificación en manzanas, que deberá ser tratada en forma paisajística y asegurar un mínimo de terreno absorbente. El espacio libre de edificación tendrá por objeto una compensación parcial por el notorio déficit de espacios verdes de que adolece la ciudad.
- e.- Promover el englobamiento de parcelas para el aprovechamiento racional del suelo.

2.4 **Centros de actividad comercial y administrativa**

- a.- Favorecer el desarrollo de una estructura espacial más equilibrada del Partido, jerarquizando el área centro de Olivos como cabecera y centro cívico y configurando centros locales a escala barrial.
- b.- Lograr una estructura barrial más definida, enfatizando el carácter de los centros comercia-

les locales y propiciando la localización de equipamiento comunitario y servicios en estos últimos.

2.5 Espacio y Paisaje Urbano

- a.- Atender a consideraciones atinentes al paisaje urbano y su entorno, regulando la altura de fachadas e incentivando la adopción de tipologías edilicias determinadas, en áreas que merezcan ser objeto de un tratamiento específico.
- b.- Regular el tratamiento paisajístico de los retiros y áreas vinculadas espacial y visualmente a la vía pública.
- c.- Establecer normas y disposiciones sobre fachadas y estética urbana, tendientes a mejorar el paisaje urbano.
- d.- Dar especial atención al arbolado de todos los espacios urbanos e incentivar la parquización, plantación y cuidado de árboles en parcelas individuales.

2.6 Renovación Urbana

- a.- Instrumentar e implementar las políticas necesarias para posibilitar la renovación urbana de áreas deprimidas.
- b.- Revitalizar áreas deterioradas en las que exista un desajuste entre las necesidades funcionales y la estructura físico-espacial que le sirve de soporte.
- c.- Revitalizar determinadas áreas, incentivando los usos que pudieran resultar convenientes para mejorar su funcionamiento y calidad.

2.7 Preservación

- a.- Preservar y valorizar áreas y sitios de interés natural, paisajístico, histórico o turístico salvaguardando sus características, a los fines de uso racional y educativo de los mismos para conservar nuestro patrimonio y afianzar nuestra raíz histórica y sentido de identidad.
- b.- Acondicionar adecuadamente el entorno inmediato a las áreas o edificios de interés histórico
- c.- Afianzar el carácter residencial de áreas destinadas a ese fin.
- d.- Preservar y mantener la reserva natural ubicada en el noreste del Partido de Vicente López.

2.8 Industrias

- a.- Evitar la localización indiscriminada de industrias o depósitos cuyo abastecimiento y distribución de productos elaborados genere un tránsito de vehículos que deteriore las calles y/o cree molestias y congestión.
- b.- Erradicar paulatinamente las industrias molestas y/o contaminantes y adecuar aquellas que sean compatibles con su zona de implantación.
- c.- Clasificar las industrias para determinar su localización, en función de las características y usos predominantes en un área.
- d.- Proveer a las zonas industriales de los servicios que éstas requieran, como así del equipamiento necesario para las actividades de apoyo del sector.
- e.- Reglamentar la dotación de las superficies parquizadas necesarias en áreas industriales.

3 EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA

3.1 General

Proveer el equipamiento e infraestructura suficiente para servir adecuadamente a todos los habitantes del Partido, en directa relación al crecimiento previsible de la población, de forma que sus áreas de captación no dejen sectores marginados en el Partido.

3.2 Comercio

Estructurar funcional y espacialmente los corredores comerciales.

3.3 Recreación

- a.- Proveer y recuperar las áreas verdes necesarias y suficientes para satisfacer las necesidades de la población actual y futura, procurando disminuir el déficit de espacios verdes, a fin de establecer una adecuada relación por habitante, mejorar el equilibrio del ecosistema urbano e integrar el medio natural al medio físico construido.
- b.- Posibilitar el aprovechamiento de tierras ociosas y espacios residuales para actividades de esparcimiento y recreación mediante compra, cesión o servidumbre de uso.
- c.- Recuperar la Ribera para usos de recreación y esparcimiento.
- d.- Normar la cesión de espacios destinados a áreas verdes previendo la necesidad de dotarlas del equipamiento necesario para asegurar su mantenimiento.

3.4 Equipamiento Comunitario

Implementar una política de desarrollo comunitario, a través de la formación de centros barriales para servir a las necesidades locales de la población, tales como: atención materno-infantil y de la tercera edad, programas de alfabetización, asistencia sanitaria educativa y promoción social.

3.5 Equipamiento Administrativo

- a.- Jerarquizar la red vial, procurando una mejor vinculación entre las áreas del Partido y la fluidez del tránsito en general, previendo el impacto del desarrollo y la extensión de la metrópolis en su eje de crecimiento norte sobre la red circulatoria.
 - b.- Evitar que las vías de circulación principales se constituyan en barreras que dividen barrios o sectores urbanos.
 - c.- Racionalizar y optimizar la red e infraestructura de transporte público y aliviar los problemas producidos por el déficit de estacionamiento.
 - d.- Posibilitar ampliaciones futuras de calles y avenidas y aumentos en su capacidad.
-

4 CALIDAD AMBIENTAL

- a.- Se procurará optimizar el funcionamiento especial del sistema productivo evitando los costos de una excesiva aglomeración y el deterioro de las condiciones ambientales.
 - b.- Evitar y desalentar el proceso de construcción clandestina y su posterior consolidación, considerando que dichas construcciones atentan en general contra las disposiciones municipales de edificación y ordenamiento urbano y provocan perjuicios directos a vecinos y a la comunidad toda, comprometiendo seriamente la calidad de vida en el Partido.
 - c.- Controlar los volúmenes edificables con el objeto de asegurar adecuados niveles de ventilación, iluminación natural y asoleamiento en los interiores de los edificios y en los espacios exteriores. Regular la relación entre la altura y la separación entre paramentos enfrentados dentro y fuera de un mismo predio, a los efectos de asegurar la calidad ambiental y resguardar la privacidad.
 - d.- Aumentar las superficies absorbentes que alimentan las napas freáticas, fomentando el uso de la vegetación de manera de mejorar el microclima y proporcionar buenas visuales desde los edificios.
 - e.- Mejorar la calidad del ambiente urbano, especialmente donde se detecte deterioro o incremento desmedido de patologías funcionales y diversificación caótica de las actividades en desarrollo, a través de la reestructuración del área específica.
 - f.- Evitar la contaminación de los cursos del agua y del aire debido a desechos industriales, o efluentes nocivos de otra fuente.
 - g.- Sanear las áreas industriales, fijando límites máximos de contaminación y regulando la localización y funcionamiento de industrias cuando éstas constituyan una fuente generadora de ruidos molestos.
-

5 ESTUDIOS PARTICULARIZADOS

- a.- Crear un régimen normativo especial al que deberán atenerse las propuestas de proyectos de gran magnitud, con el objeto de mediar su impacto y prever sus efectos.
 - b.- Propiciar las propuestas de urbanizaciones y complejos de viviendas de interés social.
 - c.- Considerar objeto de estudio y tratamiento en el Código de Ordenamiento Urbano las fracciones catastrales libres de edificación, evaluando la magnitud de las áreas disponibles y previendo que los futuros usos sean compatibles con los predominantes del distrito.
 - d.- Prever un mayor aprovechamiento del Area de Ribera para usos de esparcimiento y recreación, adecuando las vías de acceso locales y regionales para absorber la demanda generada.
 - e.- Realizar estudios especiales para la zona del Puerto de Olivos tendientes a desarrollar y reestructurar las actividades recreativas y de esparcimiento con el fin de reactivar, caracterizar y mejorar el paisaje urbano del área e incentivar el carácter recreativo del sector. Se pone de manifiesto la reivindicación histórica que para el Puerto de Olivos y sus adyacencias, impulsa esta Comuna con el objetivo de efectivizar su incorporación definitiva al patrimonio del Pueblo de Vicente López.
 - f.- Reestructurar la zona de Puente Saavedra, a fin de mejorar su funcionamiento como centro de transferencia polimodal para evitar congestiones en el tránsito y optimizar la circulación vehicular y peatonal. Acotar las actividades comerciales propias de dicho centro y de abastecimiento local para controlar su impacto urbano.
 - g.- Reactivar las zonas oeste y sudoeste del Partido.
-