

Ordenamiento Urbano Territorial del Municipio Obispo Trejo

PROPUESTA DE ASISTENCIA TÉCNICA ENTRE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CÓRDOBA - PRORRECTORADO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y OBISPO TREJO

PROYECTO DE TRABAJO Y CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

SOLICITANTE: Municipio de Obispo Trejo

CONTEXTO Y JUSTIFICACIÓN

El Municipio Obispo Trejo, con una población de 2.889 habitantes (Censo 2022), se enfrenta a un proceso de crecimiento sin marcos normativos que orienten y regulen el desarrollo territorial. La ausencia de instrumentos de ordenamiento genera incertidumbre jurídica para la población, dificultades en la gestión municipal y riesgos para el desarrollo ordenado y sostenible del territorio.

La presente propuesta, elaborada por la Dirección de Desarrollo Regional Sostenible de la Universidad Nacional de Córdoba (UNC), tiene por objeto acompañar técnicamente a el Municipio Obispo Trejo en el proceso de construcción participativa de sus primeras herramientas de ordenamiento territorial, adaptadas a la escala, recursos y necesidades locales.

El trabajo se inscribe en el marco de la extensión universitaria y el compromiso de la UNC con el desarrollo territorial equitativo y sostenible de los municipios y comunas de la provincia de Córdoba.

El rol de la Universidad es de acompañamiento técnico y recomendación. Las decisiones políticas sobre el territorio corresponden a los actores locales, que son quienes habitan el territorio y lideran el proceso.

OBJETIVO GENERAL

Desarrollar el Ordenamiento Urbano Territorial del Municipio Obispo Trejo mediante un proceso participativo, técnico e interdisciplinario. Esta propuesta busca establecer los lineamientos para la asistencia técnica en el Ordenamiento Urbano Territorial de el Municipio Obispo Trejo, bajo los siguientes ejes:

- Fortalecimiento Institucional: empoderar a los equipos técnicos locales y consolidar estrategias de gobernanza.
- Gobernanza Participativa: asegurar procesos de decisión inclusivos que involucren a la comunidad.
- Crecimiento local en base a eficiencia, sostenibilidad y equidad.

El Municipio manifiesta la necesidad de contar con un instrumento legal moderno e integral (Código) que brinde seguridad jurídica, ordene el crecimiento de la localidad.

Además, busca que el proceso de redacción final del Código sea validado técnica y socialmente, asegurando el consenso para su futura aprobación y aplicabilidad.

Objetivos Específicos

- Realizar un diagnóstico territorial integral (físico, sociocultural, económico, tecnológico, político y normativo).
- Desarrollar el Código Urbanístico que simplifique en un solo cuerpo: Ordenamiento, Fraccionamiento, Uso y Ocupación del Suelo.
- Elaborar de manera participativa e interdisciplinaria los instrumentos normativos de ordenamiento territorial para el Municipio Obispo Trejo.
- Capacitar al personal administrativo local en la recepción y gestión de expedientes bajo la nueva normativa.

EQUIPO DE TRABAJO

Se propone un equipo técnico interdisciplinario, coordinado desde la Dirección de Desarrollo Regional Sostenible de Campus Norte (UNC):

Rol	Perfil
Coordinador/a General	Coordinación del proyecto, articulación con el Municipio y supervisión técnica y legal del proceso.
Especialista Legal (Abogado/a)	Expertos en derecho público y redacción de normativa urbana.
Especialista Técnico/a (Arquitecto/a o Urbanista)	Expertos en planificación territorial y participación ciudadana.
Especialista en GIS y teledetección	Expertos en sistemas de información geográfica, elaboración de cartografía y análisis territorial.

El equipo trabajará de manera coordinada con el Municipio.

PROPUESTA EJECUTIVA

El plazo para desarrollar el Plan de Ordenamiento Urbano Territorial de Obispo Trejo, llevará un período de ocho (8) meses, con las siguientes etapas acompañando a las autoridades y al equipo técnico local:

1. Relevamiento, Análisis de Antecedentes y Actores Claves (2 semanas)

Recopilación y análisis de la información relevante sobre la localidad, incluyendo aspectos físicos (ambientales y urbanos), socioculturales, económicos, tecnológicos, normativos y políticos que impacten en el desarrollo territorial de Obispo Trejo.

2. Diagnóstico del Modelo Actual e Identificación de Problemas/Oportunidades (2 semanas)

Identificación de las problemáticas existentes y las oportunidades de mejora, junto a las aspiraciones respecto del modelo territorial deseado. Se prevé la realización de un (1) taller participativo para recabar la voz de los actores sociales y referentes locales.

3. Escenario y Modelo Propuesto de Crecimiento (1 mes)

Desarrollo de un modelo propuesto de ordenamiento urbano territorial, el cual incluirá un esquema/ propuesta para el desarrollo sostenible de la localidad.

4. Propuesta de Ordenamiento de Fraccionamiento, Uso y Ocupación del Suelo (2 meses)

Definición de los polígonos de usos y ocupación de las diferentes zonas hacia la elaboración del marco normativo necesario para sustentar el código urbanístico de Obispo Trejo para la etapa siguiente. En caso de ser necesario, se recomienda la emisión de una ordenanza de suspensión de nuevos permisos de fraccionamientos y prefactibilidades de uso de suelo de mayor complejidad durante este período, mientras se estudia un nuevo ordenamiento.

5. Elaboración de las bases para el Código Urbanístico (2 meses)

Elaboración y redacción del documento que guiará el desarrollo del Código Urbanístico. Definición parámetros físicos de morfología urbana, funcionales y normativos que estructuran el desarrollo del territorio (Estructura territorial y zonificación, Indicadores urbanísticos, Parámetros de implantación, Sistema vial y espacio público, Infraestructura y servicios, Condiciones ambientales).

6. Redacción de Propuesta de Ordenanza de Fraccionamiento, Uso y Ocupación del Suelo y Código Urbanístico de Obispo Trejo (2 meses)

Desarrollo de una propuesta de normativa de Ordenamiento de Fraccionamiento, Uso y Ocupación y Código Urbanístico de Obispo Trejo, capaz de instrumentar el Modelo Territorial Propuesto. Creación de una norma de transición para regular los temas más urgentes (fraccionamiento, usos básicos, indicadores de ocupación transitorios).

Redacción del articulado completo del Código y elaboración de todos los Anexos Gráficos del mismo.

Productos a entregar:

- Etapas 1, 2 y 3: Análisis y diagnóstico. Estructura urbana actual de la localidad y modelo propuesto. Planos y mapas.
- Etapas 4, 5 y 6: Polígonos de zonificación y usos, Propuesta del Código Urbanístico y de la Ordenanza de Fraccionamiento, Uso y Ocupación del Suelo.

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

Etapa	Tiempo estimado	Tarea	Técnicos (con equipo técnico local municipal)	Producto
1. Relevamiento, Análisis de Antecedentes y Actores Claves	2 semanas	Recopilación y análisis de la información relevante sobre la localidad.	-Especialista en urbanismo. -Especialista en SIG. -Especialista en ambiente. -Especialista legal.	Análisis y diagnóstico. Estructura urbana actual de la localidad y modelo propuesto. Planos y mapas.
2. Diagnóstico del Modelo Actual e Identificación de Problemas/Oportunidades	2 semanas	-Identificación de las problemáticas existentes y las oportunidades de mejora y aspiraciones -1 taller participativo.	-Especialista en urbanismo. -Especialista en SIG. -Especialista en ambiente. -Especialista legal. -Comunicación.	
3. Escenario y Modelo Propuesto de Crecimiento	1 mes	Propuesta de ordenamiento urbano territorial.	-Especialista en urbanismo. -Especialista en SIG. -Especialista en ambiente.	
4. Propuesta de Ordenamiento de Fraccionamiento, Uso y Ocupación del Suelo	2 meses	Propuesta de zonificación por áreas, lineamientos para su fraccionamiento, uso y ocupación.	-Especialista en urbanismo. -Especialista en SIG. -Especialista en ambiente.	Polígonos de zonificación y usos, Propuesta del Código Urbanístico y de la Ordenanza de Fraccionamiento, Uso y Ocupación del Suelo.

5. Elaboración de las bases para el Código Urbanístico	2 meses	-Elaboración y redacción del documento guía del Código Urbanístico. -1 Taller participativo de validación.	-Especialista en urbanismo. -Especialista en SIG. -Especialista en ambiente. -Especialista legal.
6. Redacción de Propuesta de Ordenanza de Fraccionamiento, Uso y Ocupación del Suelo y Código Urbanístico de Obispo Trejo	2 meses	-Desarrollo de un modelo de normativa de Ordenamiento de Fraccionamiento, Uso y Ocupación y Código Urbanístico.	-Especialista legal.

PLAZOS DE EJECUCIÓN

El trabajo iniciará a partir de la formalización de la siguiente asistencia técnica, siendo desarrollada en OCHO (8) meses.

PRESUPUESTO (HONORARIOS Y GASTOS)

El costo de la asistencia técnica se compone de los honorarios profesionales del equipo multidisciplinario de la UNC.

A. Honorarios Profesionales

El plazo total es de 8 meses, dividido en dos etapas metodológicas:

- Etapa 1, 2 y 3 (2 meses)
 - 2 cuotas mensuales de \$2.000.000 = \$4.000.000
- Etapa 4, 5 y 6 (6 meses)
 - 6 cuotas mensuales de \$2.000.000 = \$12.000.000

Total, Honorarios profesionales: \$16.000.000

Forma de pago: OCHO (8) cuotas mensuales y consecutivas de \$2.000.000.

B. Gastos Operativos (Viáticos y Movilidad)

Estos gastos no están incluidos en los honorarios y se liquidarán por separado contra presentación de comprobantes. Incluyen: Traslados (Córdoba – Obispo Trejo – Córdoba) para reuniones y talleres, impresiones de material de trabajo para talleres.

CONDICIONES DE PAGO

El pago se realizará en OCHO (8) cuotas mensuales y consecutivas, contra factura de la UNC, mediante transferencia bancaria a la cuenta del Prorectorado de Desarrollo Territorial:

- Banco de la Nación Argentina – Sucursal 1570
- Cuenta Corriente en Pesos N.º 15702130154317
- CBU: 0110213220021301543177

CONTACTO

Para consultas, ajuste de alcances o coordinación de reunión de presentación:

- Gustavo Ceferino Mathieu
- Email: gustavo.mathieu@unc.edu.ar
- Teléfono: +54 9 3516 11-8060

Quedamos a disposición para adaptar el alcance y los plazos de esta propuesta a las necesidades específicas y posibilidades del Municipio de Obispo Trejo.