

**CONVENIO ESPECÍFICO DE COOPERACION Y COLABORACION TECNICA  
ACADEMICA ENTRE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA, A TRAVÉS  
DE LA FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO, EL MUNICIPIO DE  
CORONEL DORREGO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES.**

De una parte, la **MUNICIPALIDAD DE CORONEL DORREGO** representada por el Sr. Intendente Municipal Cr. Raúl Germán REYES, en adelante **LA MUNICIPALIDAD**, con domicilio en Avda. Fuertes N° 630 de Coronel Dorrego, por otra parte, **LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA** – en adelante UNLP- con domicilio en Av. 7 n° 776 de La Plata, Bs .As, Argentina, a través de la **FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO** y en calidad de responsable natural del presente convenio, representada por su Decano Arq, Fernando Francisco GANDOLFI, en adelante **LA FACULTAD** con domicilio en la calle 47 N° 162, La Plata, acuerdan celebrar el presente **CONVENIO ESPECÍFICO**.

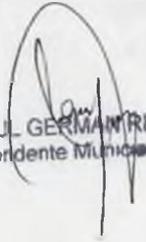
**VISTO**

Que se halla vigente el Convenio Marco de Colaboración Institucional, aprobado por Ordenanza N° 1911/2000 entre la Universidad Nacional de La Plata y la Municipalidad de Coronel Dorrego; y

**CONSIDERANDO:**

Que la cooperación y colaboración técnica-académica enmarcadas en el proceso de Asistencia Técnica, definen una actitud desde el punto de vista intelectual, ético y programático. Desde lo intelectual, porque favorece el crecimiento, el enriquecimiento y la transferencia de conocimiento, desde lo ético, porque favorece el crecimiento compartido y desde lo programático, porque posibilita acciones concretas programadas y contribuye al establecimiento de mecanismos objetivos de valoración de los recursos disponibles;

Que establecer un marco de cooperación e integración entre el Gobierno municipal y la Universidad resulta beneficioso para ambas instituciones y para la sociedad en su conjunto;

  
Cr RAUL GERMAN REYES  
Intendente Municipal



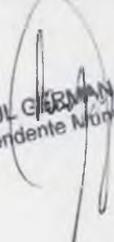
Que para alcanzar tales fines resulta necesaria la participación de expertos con reconocida experiencia en el campo disciplinar del ordenamiento y la planificación urbana territorial.

POR ELLO:

LA UNIVERSIDAD, a través de LA FACULTAD, la MUNICIPALIDAD, acuerdan dentro de los términos del presente Convenio Específico de Cooperación y Colaboración Técnica Académica que se registrá por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** La Universidad Nacional de La Plata, y en ese marco, la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, se compromete, a través del Laboratorio de Planificación y Gestión Estratégica (LPGE), representado por su directora, Esp. Arq. María Beatriz Sánchez Arrabal, a brindar al Municipio la ASISTENCIA TÉCNICA TENDIENTE A GENERAR EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL Y EL CÓDIGO DE ORDENAMIENTO URBANO Y TERRITORIAL DE CORONEL DORREGO, para finalizar el proceso con la PROPUESTA DE PROYECTO DE ORDENANZA, de acuerdo al Plan de Trabajo especificado en el Anexo I, que forma parte integrante del presente convenio, para lo cual pondrá a disposición del mismo su infraestructura y recursos humanos, aportando el Municipio los medios necesarios para el desarrollo de las tareas encomendadas. El municipio se compromete a aportar los medios necesarios para el desarrollo de las tareas encomendadas, comprometiéndose asimismo a efectivizar los pagos pactados, en la forma y en las condiciones que se indican en el referido anexo. -----

**SEGUNDA:** El Municipio se hará cargo de la provisión de los materiales necesarios para el cumplimiento de los objetivos planteados, y de toda la documentación e información necesaria para cumplimentar con la encomienda. La Municipalidad se hará cargo de la movilidad para los agentes intervinientes, entre la Ciudad de la Plata y el Municipio de Coronel Dorrego, los que serán debidamente facturados, y dentro del partido de Coronel Dorrego, en el lugar donde deban realizarse las respectivas tareas. Los compromisos asumidos a través del presente Convenio deberán ser cumplidos por los Organismos firmantes en el modo y tiempo acordados y detallados en el Anexo I. No obstante podrán considerarse situaciones no previstas, no

  
Ct RAUL GERMAN REYES  
Intendente Municipal



atribuibles a las partes, que aconsejen acordar modificaciones o prórrogas en el programa de acciones a desarrollar. A los efectos del plazo fijado, se tomará como otro inicio del mismo el día hábil posterior a la fecha de satisfacción del primer pago.-----

**TERCERA: financiamiento** -----

El municipio se obliga a transferir según el presupuesto presentado en el Anexo I, a la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la UNLP la cantidad de cuatro millones de pesos (\$ 4.000.000) por la tarea a realizar, pagaderos en siete pagos, según se detalla en el Anexo I, con vencimiento la primera de ellas a los diez días de la firma del presente Convenio. -----

**CUARTA: responsable ad-hoc** -----

Será responsable ad-hoc del presente acuerdo, en los términos de la Ordenanza 295/18 UNLP, a la Esp. Arq. Maria Beatriz Sanchez, Directora del Laboratorio de Planificación y Gestión Estratégica, a efectos de controlar la ejecución y seguimiento del presente acuerdo. -----

**QUINTA: publicidad** -----

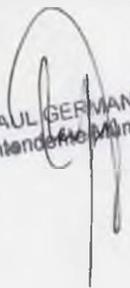
Las partes acuerdan dar publicidad del presente convenio en sus respectivos sitios web institucionales, incluyendo en la noticia correspondiente un enlace al sitio de la contraparte. Deberá enlazarse a la Universidad Nacional de La Plata mediante la dirección de su portal institucional en <http://www.unlp.edu.ar>.-----

**SEXTA: resolución de controversias** -----

A los fines que pudiera corresponder las partes fijan domicilio en los arriba indicados y se someten a los Tribunales Federales con asiento en la ciudad de La Plata. -----

**SEPTIMA: vigencia** -----

El presente convenio tendrá una duración de quince meses. Este convenio podrá ser denunciado por cualquiera de las partes mediante comunicación fehaciente, con seis meses de anticipación. La denuncia no enervará las acciones pendientes de programas que no fueren expresamente rescindidos por los organismos signatarios. Asimismo, el presente convenio se suscribe "ad

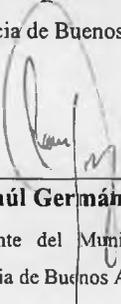
  
C/ RAUL GERMAN REYES  
Intendente Municipal



referéndum” de su aprobación por el Honorable Concejo Deliberante de Coronel Dorrego y es celebrado en el marco del régimen establecido por ordenanza 295/18 UNLP y sus normas complementarias -----

En prueba de conformidad, en la ciudad de La Plata a los .... días del mes de octubre de 2021, el Cr. Raúl Germán Reyes con DNI 22.505.492 en representación de la Municipalidad de Coronel Dorrego firma dos (2) ejemplares a un mismo tenor y a un solo efecto acorde a la Resolución 1946/20. -----

Por Municipalidad de Coronel Dorrego de la  
Provincia de Buenos Aires:



**Cr. Raúl Germán REYES**

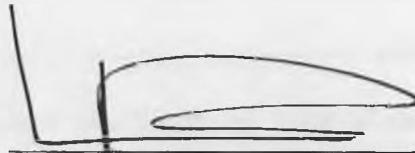
Intendente del Municipio de Coronel Dorrego.  
Provincia de Buenos Aires

Por Universidad Nacional de La Plata:

**Dr. Ing. Marcos Daniel ACTIS**

Vicepresidente Institucional UNLP

Por Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la  
Universidad Nacional de La Plata:



**Arq. Fernando Francisco GANDOLFI**

Decano FAU UNLP

## ANEXO I

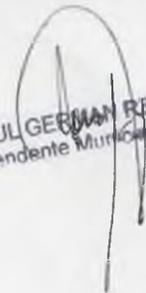
**ASISTENCIA TÉCNICA TENDIENTE A GENERAR EL PLAN DE  
ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL Y EL CÓDIGO DE ORDENAMIENTO  
URBANO Y TERRITORIAL DE CORONEL DORREGO Y PROPUESTA DE  
PROYECTO DE ORDENANZA,**

**1. FUNDAMENTACIÓN Y ANTECEDENTES****TERMINOS DE REFERENCIA****1. MOTIVO:**

El ordenamiento del territorio de la Provincia se rige por el Decreto Ley N° 8912/77, la Ley N° 14449 y normativa complementaria que regulan el uso, ocupación, subdivisión y equipamiento del suelo, con el objetivo de mejorar la calidad del ambiente y favorecer el acceso justo al hábitat a través de una adecuada planificación y gestión del territorio.

El territorio es la piedra angular sobre la que se apoyan las estrategias y políticas de Estado; es el espacio de interacción comunitaria donde confluyen las dimensiones ambiental, económica, social y política; constituyéndose como el ámbito de excelencia en el cual se ejercen los derechos. La actuación con objetivos integrales e integradores sobre las distintas dimensiones que conforman un territorio permite generar condiciones propicias para el logro de la equidad social, la competitividad económica, la sustentabilidad ambiental y la gobernabilidad política. El territorio es la piedra angular sobre la que se apoyan las estrategias y políticas de Estado; es el espacio de interacción comunitaria donde confluyen las dimensiones ambiental, económica, social y política; constituyéndose como el ámbito de excelencia en el cual se ejercen los derechos. La actuación con objetivos integrales e integradores sobre las distintas dimensiones que conforman un territorio permite generar condiciones propicias para el logro de la equidad social, la competitividad económica, la sustentabilidad ambiental y la gobernabilidad política.

La planificación territorial se presenta entonces, como una herramienta estratégica que a partir la definición del modelo de desarrollo económico y social deseado, traducido en un modelo territorial construido con consenso social, brinda lineamientos y herramientas que dan marco a las acciones de gobierno y a los procesos de decisión política. Es por ello una tarea indelegable del Estado ya que aborda temáticas que afectan a toda la población y al pleno ejercicio de sus derechos, y el desarrollo de las actividades económicas, productivas y sociales.

  
C/ RAUL GERMAN REYES  
Intendente Municipal



Avanzar en acciones que permitan ordenar el territorio resulta clave para propender a un desarrollo sustentable, entendido como aquel que armoniza el crecimiento económico, el cuidado ambiental, en la provincia de Buenos Aires. Y los municipios son las unidades básicas de administración y gobierno que están más cercanas a la población que habita -y conforma- los territorios. En este sentido, la promoción del desarrollo sustentable es un rol clave de los gobiernos municipales, siendo el ordenamiento territorial un instrumento fundamental para lograr tal objetivo.

En este sentido, en términos generales, la provincia de Buenos Aires presenta un territorio con instrumentos de ordenamiento municipal desactualizados y/o poco integrales. Ello se evidencia en que sólo alrededor del 10% de los municipios de la Provincia cuenta con un "Plan de Ordenamiento Urbano" (con su respectivo Código); el 62% posee un nivel de regulación menor (el de "Zonificación"), y alrededor de un 28% de los municipios se encuentran en el nivel más básico, habiendo solo reconocido su "Delimitación Preliminar de Áreas".

## 2. ETAPAS DE INTERVENCIÓN

La totalidad de las etapas propuestas serán abordadas por el Laboratorio de Planificación y Gestión Estratégica de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, de la Universidad Nacional de La Plata, con la permanente asistencia del Equipo Municipal afectado al tema.

### 2.1. ÁREA DE ESTUDIO

Descripción breve del Municipio de Coronel Dorrego, de la Provincia de Buenos Aires.

#### 2.1. OBJETIVO GENERAL

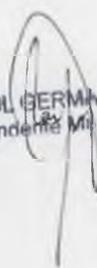
El objetivo del proyecto es **Formular el Plan de Ordenamiento Urbano Territorial y el Código de Ordenamiento Urbano y Territorial de Coronel Dorrego**, para finalizar el proceso con la **propuesta de proyecto de Ordenanza** en el marco del Decreto/Ley N°8912/77, Ley 14449/12 y normativa complementaria, que permitan luego dar continuidad al proceso normativo correspondiente para su sanción y posterior convalidación provincial.

#### 2.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

Elaboración de un Diagnóstico Integral de la situación territorial del Municipio.

- Formulación de Lineamientos y Directrices de ordenamiento territorial.
- Formulación del Modelo Deseado del Municipio.
- Definición de Metas y Objetivos para el corto, mediano y largo plazo.

Dr. RAUL GERMAN REYES  
Intendente Municipal



- Definición de Programas y Proyectos municipales de acción prioritaria.
- Ajuste y preparación de la documentación necesaria (certificaciones, factibilidades, otra documentación anexa) que acompañe al proyecto de Ordenanza.

Tanto en los objetivos generales como específicos se tendrá en cuenta la perspectiva de los distintos actores locales ya sean públicos o privados, y asegurando instancias de intervención en las etapas diagnósticas y propositivas por parte de la ciudadanía, que favorezcan la identificación intersectorial de las problemáticas y el consenso sobre las estrategias generales. Se buscará proponer lineamientos e instrumentos operativos actualizados que permitan impulsar el desarrollo territorial y económico bajo una perspectiva sostenible e inclusiva.

### 3. METODOLOGÍA: Procedimientos de Análisis e Investigación

Al inicio del Proceso de Planificación en el Municipio, se deberá abordar una **Fase Preliminar específica**, en la que se **identificarán en detalle** los principales problemas que justificaron el inicio del Plan de Ordenamiento a los efectos de trabajar en las soluciones.

Habiendo abordado la fase anterior se avanzará en el proceso a partir etapas sucesivas e interrelacionadas que a continuación se detallan:

**Fase I** corresponde a las tareas necesarias para la elaboración del **Diagnóstico** con el informe urbanístico que contenga los estudios territoriales y urbanísticos, y una síntesis diagnóstica que fundamente la propuesta (textos y gráficos).

**Fase II**, se prevé la **Propuesta de Ordenamiento Urbano y Territorial** y la elaboración del **Plan, Programas y Proyectos** con el desarrollo del **Código Urbano y Planos** correspondientes.

**Fase III**, se prevé el **ajuste y preparación de la documentación** necesaria para dar inicio al proceso normativo.

#### FASE 1. DIAGNÓSTICO.

El diagnóstico tiene por objetivo la **descripción y explicación del territorio** que se pretende intervenir, la sistematización de los principales conflictos y potencialidades, y la **identificación de las tendencias** que desarrollan los procesos territoriales.

A partir de los objetivos definidos y las problemáticas identificadas en la fase preliminar, la fase diagnóstica consistirá en dos etapas:

##### Análisis sistémico del territorio

Es retrospectivo y actual y se acompaña de su inserción en el contexto regional. Las dimensiones

Dr RAUL GERMAN REYES  
Intendente Municipal

FG

a analizar propuestas son: medio físico-natural, medio físico-construido, medio social y económico y marco legal. Dependiendo de las particularidades de cada territorio, la metodología podrá hacer mayor hincapié en determinadas dimensiones, en función de cuestiones específicas que son propias de cada región de la provincia. Esta etapa se realiza con la intención de conocer el territorio a intervenir, para esto se utilizan distintas técnicas: el relevamiento del territorio; la participación comunitaria; la presentación pública del diagnóstico; y el trabajo de gabinete.

#### **Síntesis y evaluación**

En esta segunda etapa se integran los elementos destacados del análisis precedente, diferenciando y/o agrupando áreas; construyendo modelos; interpretando, jerarquizando y valorizando los conflictos y potencialidades; y proyectando escenarios futuros. Esta etapa se realiza utilizando distintas técnicas; Matriz FODA, Árbol de problemas. Marco problemático. Cartografía de síntesis. Construcción de escenarios.

#### **Desarrollo de los contenidos del diagnóstico**

El Diagnóstico urbano-territorial se compone del análisis y la elaboración de la síntesis - gráfica e informe escrito - de las siguientes dimensiones y contenidos:

**Inserción Territorial:** Comprende la caracterización general a escala de Partido:

- El Partido y el contexto región de inserción. La ciudad y su territorio de pertenencia.
- Vinculación y accesibilidad desde vías regionales (nacionales y provinciales).
- Sistema de asentamientos humanos: localización, delimitación, distribución en el territorio (regional costero, metropolitano, u otra región a la cual se pueda considerar su pertenencia).
- Localidades y jerarquías: sistema de jerarquías de las localidades; relación con otros centros de población. Se podrán considerar los subcentros y/o las delegaciones del gobierno municipal para identificar las distintas localidades.

#### ***Genera el Plano: P1. Inserción Territorial***

##### **Medio físico-natural**

- Hidrología (cursos de agua / lagunas) que se localizan o bordean el área urbana y entorno periurbano; escurrimiento e identificación de zonas inundables.
- Zonas degradadas por contaminación (Residuos Sólidos Urbanos, desagües cloacales mal tratados, agroquímicos, etc.), decapitación de suelos, impactos ambientales posibles.
- Caracterización del agua: disponibilidad y estado de fuentes de provisión de agua potable.

Dr RAUL GERMAN REYES  
Intendente Municipal

RG

- Otras características que deben ajustarse a cada situación territorial particular: zonas costeras, pampa, zonas forestadas, montes naturales, valor paisajístico, etc.

**Genera el Plano: P2. Medio Físico- Natural**

**Medio físico-construido**

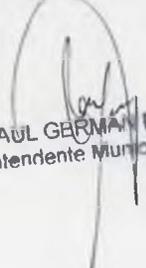
- Trazado y subdivisión del suelo: a partir de datos de ARBA, proceso de subdivisión. Parcelamientos típicos (dimensiones). Situaciones diferenciales que pudieran ser conflictivas: uso de la división por PH, división por lotes con servicios, situaciones anteriores al DL 8912.
- Sistema circulatorio: jerarquía de vías, dimensiones, movimientos según tipo de tránsito, recorridos sociales habituales, dificultades de vinculación, etc.
- Ocupación del suelo: manzanas ocupadas y vacantes, tierra disponible en el área urbana, tierra fiscal; cuantificación y síntesis de ocupación por manzana. Identificar 4 tipos: manzana ocupada (totalidad de los lotes ocupados), manzana ocupada más del 50% (más de 50% de lotes ocupados), manzana ocupada menos del 50% (menos del 50% de los lotes ocupados) y manzana vacante (0% de lotes ocupados). Tierra disponible en el área urbana.
- Uso real del suelo: homogéneos y puntuales. Caracterización de zonas residenciales homogéneas según uso/s dominante/s (residenciales unifamiliares, multifamiliares, mixto, comercial); Usos puntuales: comercial, equipamientos educacionales, sanitarios, culturales, espacios verdes, conjuntos habitacionales; industriales; usos específicos (planta de tratamiento cloacal, sitios de disposición de RSU, aeródromo, etc.); etc.
- Infraestructura de servicios urbanos, redes o los sectores con cobertura. Redes de a) agua, b) cloacas, c) electricidad domiciliaria y alumbrado público; d) pavimentos. Sectores con deficiencias de servicios básicos; desagües pluviales; recolección de residuos.
- Estimaciones del valor del suelo por zonas; valuaciones fiscal y del mercado inmobiliario.

**Genera los siguientes Planos:**

**Plano: P3. Trazado y Subdivisión del Suelo / Plano: P4. Sistema de movimientos / Plano: P5. Ocupación del suelo / Plano: P6. Uso real del suelo / Plano: P7. Red de agua / Plano: P8. Red de cloacas / Plano: P9 Red eléctrica / alumbrado público / Plano: P10. Pavimentos.**

**Medio social-económico**

- Breve caracterización económica del Partido: principales actividades por sector y su participación en la estructura económica local. Perfil de los núcleos urbanos y su relación con el uso, ocupación, equipamiento y subdivisión del suelo.
- Principales aspectos demográficos (cantidad y crecimiento de población). Rangos por grupo

  
Cr RAUL GERMAN REYES  
Intendente Municipal



etario, ocupación en ingreso, etc. Déficit crítico. Condiciones de vida de la población: NBI y demanda de vivienda. Se sugiere que este punto sea realizado con estudios antecedentes.

- Reconocimiento de los principales actores sociales.

#### **Marco Legal**

- Ordenanza madre de regulación del uso y ocupación y subdivisión en el marco del DL 8912/77 (delimitación del áreas, zonificación, plan y otras). Identificación del área urbana, complementaria y rural correspondiente al código vigente.
- Recopilación y evaluación de ordenanzas vigentes en materia urbanística, que directa o indirectamente inciden sobre el territorio (regulación de actividades específicas como radicación de industrias; protección patrimonial; protección ambiental y paisajes protegidos; regulación del uso de playas; regularización dominial; promoción del hábitat y/o de la vivienda; de creación de un banco de suelo; de valorización inmobiliaria, etc.

#### **Genera Plano:**

**Plano: P11. Uso legal del suelo. Evaluación normativa vigente**

#### **Síntesis Diagnóstica**

- Estructura física: elementos estructurantes del área con la construcción de la estructura física del mismo e interpretar su funcionamiento.
- Valoración de situaciones conflictivas, así como las potencialidades en relación al logro de los objetivos de ordenamiento buscados.
- Escenario tendencial: análisis proyectivos que permitan detectar tendencias de ocupación o expansión, su relación con el crecimiento poblacional y la demanda de actividades.

#### **Genera los siguientes Planos:**

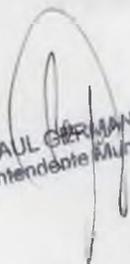
**Plano: P12. Estructura urbana / Plano: P13. Valoración. Conflictos y potencialidades**

**Plano: P14. Escenario tendencial.**

#### **PRODUCTO A ENTREGAR FASE I**

Consiste en un informe escrito correspondiente a la Fase I Diagnóstico que contenga la descripción, análisis y explicación de las dimensiones antes mencionadas y la documentación gráfica correspondiente (planos 1 a 14).

INSTANCIAS PARTICIPATIVAS: Deben orientar la mirada participativa a través del

  
Cr RAUL GERMAN REYES  
Intendente Municipal



reconocimiento de actores históricos locales. Comprende las siguientes tareas:

(i) Difusión y presentación pública del POT, para dar conocimiento del inicio del proceso. (ii) Encuesta a la población, aportes de referentes calificados de la comunidad, aportes de funcionarios municipales. Sistematización de Información recolectada. (iii) Presentación pública de los resultados del Diagnóstico.

## **FASE 2. PROPUESTA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL/URBANO**

La fase 2 de propuesta se divide en dos etapas:

### **Plan de Ordenamiento Urbano-Territorial y Código de Zonificación.**

#### **PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

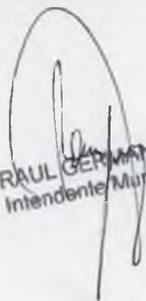
El plan de ordenamiento organiza físicamente el territorio, estructurándolo en áreas, subáreas, zonas y distritos vinculados por la trama circulatoria y programando su desarrollo a través de propuestas de acciones de promoción, regulación, previsión e inversiones, mediante métodos operativos de ejecución en el corto, mediano y largo plazo, en el cual deberán encuadrarse obligatoriamente los programas de obras municipales, siendo indicativo para el sector privado. Fijará los sectores que deban ser promovidos, renovados, transformados, recuperados, restaurados, preservados, consolidados, o de reserva, determinando para cada uno de ellos uso, ocupación y subdivisión del suelo, propuesta de infraestructura, servicios y equipamiento, así como normas sobre características morfológicas. (Art. 80° DL 8912/77).

#### **Desarrollo de los contenidos del POT**

Se conforma de un conjunto de componentes de carácter conceptual, operativo e instrumental que rigen el ordenamiento del territorio y el desarrollo urbano:

**Lineamientos:** Representan las estrategias y directrices conceptuales para orientar la configuración y uso del territorio; así como los aspectos regulatorios generales para el logro de los objetivos planteados, intentando promover el desarrollo con la mayor optimización posible de los recursos municipales. Los Lineamientos de Ordenamiento Territorial conforman el conjunto de ideas rectoras para conducir el desarrollo del área rural y del sistema urbano del Partido tendientes preservar las condiciones ambientales, orientar la ejecución de obras de Infraestructura; y fomentar el desarrollo social, económico y productivo; encauzando las decisiones públicas y privadas hacia objetivos colectivos.

**Modelo Deseado:** Es la expresión gráfica conceptual que contiene aquellas ideas rectoras que conducen al modelo de desarrollo propuesto.

  
Ct RAUL GERMAN REYES  
Intendente Municipal



**Genera el siguiente plano:**

**Plano: P15 Modelo deseado**

**Programas y Proyectos:** Representan las acciones para llevar a cabo y viabilizar la propuesta en el territorio. Conforman la parte ejecutiva y operativa del Plan, y permiten delinear los caminos de acción necesarios para su concreción. Representan líneas de trabajo que deben guardar una continuidad en el tiempo para el logro de los objetivos específicos.

**Instrumentos de gestión:** Son las herramientas del gobierno local para accionar sobre el territorio. Estos instrumentos pueden estar orientados a la regulación de la apropiación del suelo, sus usos y la organización espacial; al financiamiento urbano, etc. Se trata de cesiones de suelo, reajuste de parcelas, banco de tierra, gravámenes a inmuebles en desuso, fondo de desarrollo urbano, convenios urbanísticos, financiamiento de redes de infraestructura.

#### **PRODUCTO A ENTREGAR PRIMERA PARTE FASE 2**

Consiste en un informe escrito con el Plan de Ordenamiento Urbano territorial, y sus contenidos.

**Genera el siguiente plano:**

**Plano: P15 Modelo deseado**

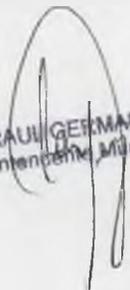
**INSTANCIAS PARTICIPATIVAS:** La participación ciudadana durante el proceso de elaboración del plan garantiza el consenso y aval de la comunidad. Presentación del Diagnóstico y de la Propuesta.

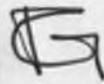
#### **CÓDIGO DE ORDENAMIENTO URBANO Y TERRITORIAL**

Es la herramienta normativa propiamente dicha, encargada de contener el conjunto de regulaciones que serán de aplicación para el control del uso, ocupación y subdivisión del suelo, y demás cuestiones de orden urbanístico/territorial. Las Normas Complementarias constituyen reglamentaciones particulares complementarias del Código, atinentes a la implementación y regulación de aspectos específicos, tales como: el patrimonio; el espacio público; la valorización inmobiliaria; la movilización de suelo; entre otras cuestiones.

##### **Desarrollo de los contenidos del código de zonificación**

- Estructuración del territorio a partir de la delimitación de áreas urbana, complementaria y rural, y la red vial principal.
- Definición de zonas según usos al interior de dichas áreas, distribución de la población, identificación de actividades de impacto, sistema circulatorio y sistemas de espacios verdes y públicos urbanos.
- Indicadores: regulación referida al parcelamiento del suelo según zonas, ocupación (FOS,

  
Ct RAUL GERMAN REYES  
Intendente Municipal



FOT, volúmenes edificatorios), densidades de población, usos predominantes, y complementarios, infraestructura de servicios, morfología urbana (retiros, alturas de edificación). Restricciones al dominio, protección patrimonial y ambiental, etc.

- Propuesta de zonas de reserva para futura expansión urbana así como determinación de límites y zonas no urbanizables, zonas especiales de protección ambiental o patrimonial.
- Determinación de condiciones ambientales, iluminación, ventilación, arbolado, etc.
- Estudio de proyectos de ordenanzas complementarias.

*Genera el siguiente plano:*

*P16 Plano de zonificación*

#### **PRODUCTO A ENTREGAR SEGUNDA PARTE FASE 2**

Consiste en un informe escrito del nuevo código de zonificación, y el plano correspondiente (P16). A su vez, debe adjuntarse un documento síntesis.

#### **FASE 3. ELABORACIÓN DE PROYECTO DE ORDENANZA**

En la fase 3 culmina el proyecto de planificación, a partir de la escritura final del **Proyecto de Ordenanza Municipal**. Una ordenanza de ordenamiento territorial es un instrumento técnico-jurídico de aplicación local, que contribuye al ordenamiento del territorio, y que está subordinada –en el caso de la Provincia de Buenos Aires– al Decreto Ley 8912, la Ley N° 14449/12 y normativa complementaria.

#### **PRODUCTO A ENTREGAR**

Consiste en un informe escrito correspondiente a la fase 3, la ordenanza general para la aprobación del código y ordenanzas complementarias si las hubiera.

Ci RAUL GERMAN REYES  
Intendente Municipal

5

## ANEXO II

### EQUIPO TECNICO Y REUNIONES INTERNAS

El Laboratorio de Planificación y Gestión Estratégica de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, de la Universidad Nacional de La Plata (LPGE\_FAU\_UNLP), conformará un equipo interdisciplinario que será conformado por:

Un Coordinador y los siguientes Asesores, especialistas en Ordenamiento Urbano Territorial y Normativa; Hidráulica e Hidrología; Biología y Ambiente Natural; Hidrogeología; Sistema de Información Geográfica; Patrimonio Cultural – Natural; Geografía, Demografía y Economía; entre las principales dimensiones.

Se realizarán reuniones periódicas internas del equipo de trabajo para acordar pautas, formatos y articulación de actividades.

Asimismo se realizarán reuniones de frecuencia al menos mensual con los distintos autores involucrados en el Convenio para intercambiar opiniones, evaluar el avance de las tareas y efectuar eventuales ajustes.

Se considera de fundamental importancia el aporte del Municipio de Coronel Dorrego en cuanto a sus planes e información útil al estudio tal como: planialtimetría del partido, ordenanzas, estudios que se hayan realizado en el municipio, planos de calles, servicios, etc, en general en formato digital, de manera de facilitar su utilización y procesamiento.

Dr RAUL GERMAN REYES  
Intendente



**ANEXO III  
PRESUPUESTO**

Forma de Pago	Mes	Total
1° PAGO (Al cabo de los 10 días de la firma)	1	400.000
2° PAGO (al cabo del tercer mes)	3	700.000
3° PAGO (al cabo del quinto mes)	5	560.000
4° PAGO (al cabo del mes ocho).	8	720.000
5° PAGO (al cabo del mes diez)	10	500.000
6° PAGO (al cabo del mes 12)	12	490.000
7° PAGO (al cabo del mes 15).	15	630.000
<b>TOTAL DEL CONVENIO</b>		<b>4.000.000</b>

Los importes deberán abonarse mediante la realización de un depósito o transferencia bancaria en: BANCO NACION Cta. Cte. N° 161812/99 – Sucursal 2170 – CBU 01100303-20000161812999, debiendo enviar el comprobante de dicha operación vía correo electrónico. El CUIT de LA FACULTAD es: 30-54666670-7. IVA exento

Cr RAUL GERMAN REYES  
Intendente Municipal





**CONVENIO ENTRE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA Y EL  
MUNICIPIO DE CORONEL DORREGO DE LA  
PROVINCIA DE BUENOS AIRES**

Entre la **UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA** –en adelante UNLP-, institución de educación superior pública creada por ley 4699/1905, representada por su Presidente, Dr. Arq. Fernando A. TAUBER, con domicilio en la Av. 7 N° 776 de la ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires, Argentina y la **MUNICIPALIDAD DE CORONEL DORREGO** de la provincia de Buenos Aires, representada por su Intendente Municipal Cr. Raúl Germán REYES, con domicilio en Avda. Fuertes N° 630 de Coronel Dorrego, se celebra el presente convenio de cooperación conforme Ordenanza 295/18 UNLP y sus normas complementarias, que se regirá por las siguientes cláusulas: -----

**PRIMERA:** Ambas instituciones favorecerán la concertación de programas de cooperación para la ejecución conjunta y coordinada de proyectos de investigación, docencia y/o extensión en áreas de mutuo interés. -----

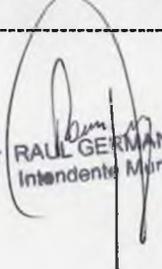
**SEGUNDA:** Las acciones a las que dé lugar este convenio serán instrumentadas en programas de trabajo o de intercambio, según el caso, en los que quedarán formulados los objetivos, las unidades ejecutoras, los detalles operativos y la duración. -----

**TERCERA:** Los Convenios específicos que en su consecuencia se firmen, o acuerdos accesorios a éstos, serán suscriptos por las partes conforme a la normativa que lo rija. Asimismo, se deberá consignar expresamente los responsables de su ejecución y control por parte de UNLP, según lo establecido por el art. 9 Ord. 295/18 y cc. -----

**CUARTA:** Los programas serán desarrollados – cuando fuera el caso – sobre la base de Planes Operativos instrumentados mediante convenios específicos, en los que se detallarán las acciones del período respectivo y los recursos a emplear. -----

**QUINTA:** Las partes intercambiarán entre sí, cuando una de ellas lo requiera, todo tipo de datos, observaciones, memorias, publicaciones y toda otra documentación necesaria para el trabajo que los organismos realicen conjunta o separadamente. -----

En caso de divulgación deberá el receptor solicitar la conformidad previa y por escrito de la entidad que suministra dicha información, así como mencionar el nombre de la misma. -----

  
Cr RAUL GERMAN REYES  
Intendente Municipal

La información que sea considerada de carácter confidencial no podrá ser divulgada. ---

**SEXTA:** Los eventuales aprovechamientos económicos que pudieren tener su origen en este convenio, serán objeto de acuerdo separado entre ambas partes. -----

**SEPTIMA:** Este convenio podrá ser denunciado por cualquiera de las partes mediante comunicación fehaciente, con seis meses de anticipación. La denuncia no enervará las acciones pendientes de programas que no fueren expresamente rescindidos por los organismos signatarios. -----

**OCTAVA:** Las partes acuerdan dar publicidad del presente convenio en sus respectivos sitios web institucionales, incluyendo en la noticia correspondiente un enlace al sitio de la contraparte. Deberá enlazarse a la Universidad Nacional de La Plata mediante la dirección de su portal institucional en <http://www.unlp.edu.ar>.-----

**NOVENA:** El presente convenio tendrá vigencia por el término de cuatro años. Podrá ser prorrogado en forma expresa antes de su terminación. Cualquier cambio en los términos de éste convenio deberá efectuarse a través de un acuerdo accesorio debidamente consensuado entre las partes signatarias. -----

**DÉCIMA:** Toda publicidad, propaganda o promoción que del presente convenio quiera realizarse deberá ser consensuada por ambas partes. -----

**DÉCIMOPRIMERA:** A los fines que pudiera corresponder las partes fijan domicilio en los arriba indicados y se someten a los Tribunales Federales con asiento en la ciudad de La Plata.-----

En prueba de conformidad, en la ciudad de La Plata a los .... días del mes de octubre de 2021, el Cr. Raúl Germán Reyes con DNI 22.505.492 en representación de la Municipalidad de Coronel Dorrego firma dos (2) ejemplares a un mismo tenor y a un solo efecto acorde a la Resolución 1946/20. -----



---

**Cr. Raúl Germán Reyes**  
Intendente  
Municipalidad Coronel Dorrego

---

**Dr. Arq. Fernando A. Tauber**  
Presidente  
Universidad Nacional de La Plata