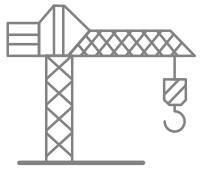

NUEVO PLAN
URBANO
3F
MUNICIPALIDAD
Como siempre,
como nunca.

3F

NUEVO PLAN URBANO

2020

BALANCE DEL **PLAN URBANO ESTRATÉGICO** Y DEL **CÓDIGO DE ORDENAMIENTO URBANO** A UN AÑO DE SU IMPLEMENTACIÓN



3F

A un año de la sanción del **Plan Urbano Estratégico** (Ordenanza 3440/19) y del nuevo **Código de Ordenamiento Urbano,** te compartimos un informe sobre los avances para el cumplimiento de los objetivos que nos planteamos en términos de políticas de gestión urbana, territorial, social, y de la gobernanza de los instrumentos de uso de suelo; pandemia mediante.





1.

LINEAMIENTO ESTRATÉGICO: MOVILIDAD

A. Mejoramos la conectividad local y metropolitana:

• Vamos a mejorar el tránsito en Sáenz Peña y Villa Raffo con el Paso Bajo Nivel de la Av. América. Ya firmamos un convenio para su realización.

• Jerarquizamos la seguridad vial: reglamentación, señalización, comunicación y puesta en marcha de la Red de Tránsito Pesado.

• Empezamos a sacar el camión de los barrios implementando la Red de Tránsito Pesado con un sistema de control permanente: creamos un cuerpo de agentes para el control de peso con balanza,





la documentación y el cumplimiento de la correcta circulación por la Red para cuidar las calles del distrito. Desde diciembre, se realizaron controles en más de 15 puntos a más de 200 vehículos. De esta manera logramos preservar la infraestructura de calles y veredas y ordenar la convivencia entre los camiones y otros medios de transporte.

• Creamos y diseñamos el Plan de Movilidad Urbana Sustentable junto a la UNTREF. Esto nos permitió implementar diversas políticas que apuntan a mejorar la movilidad en Tres de Febrero

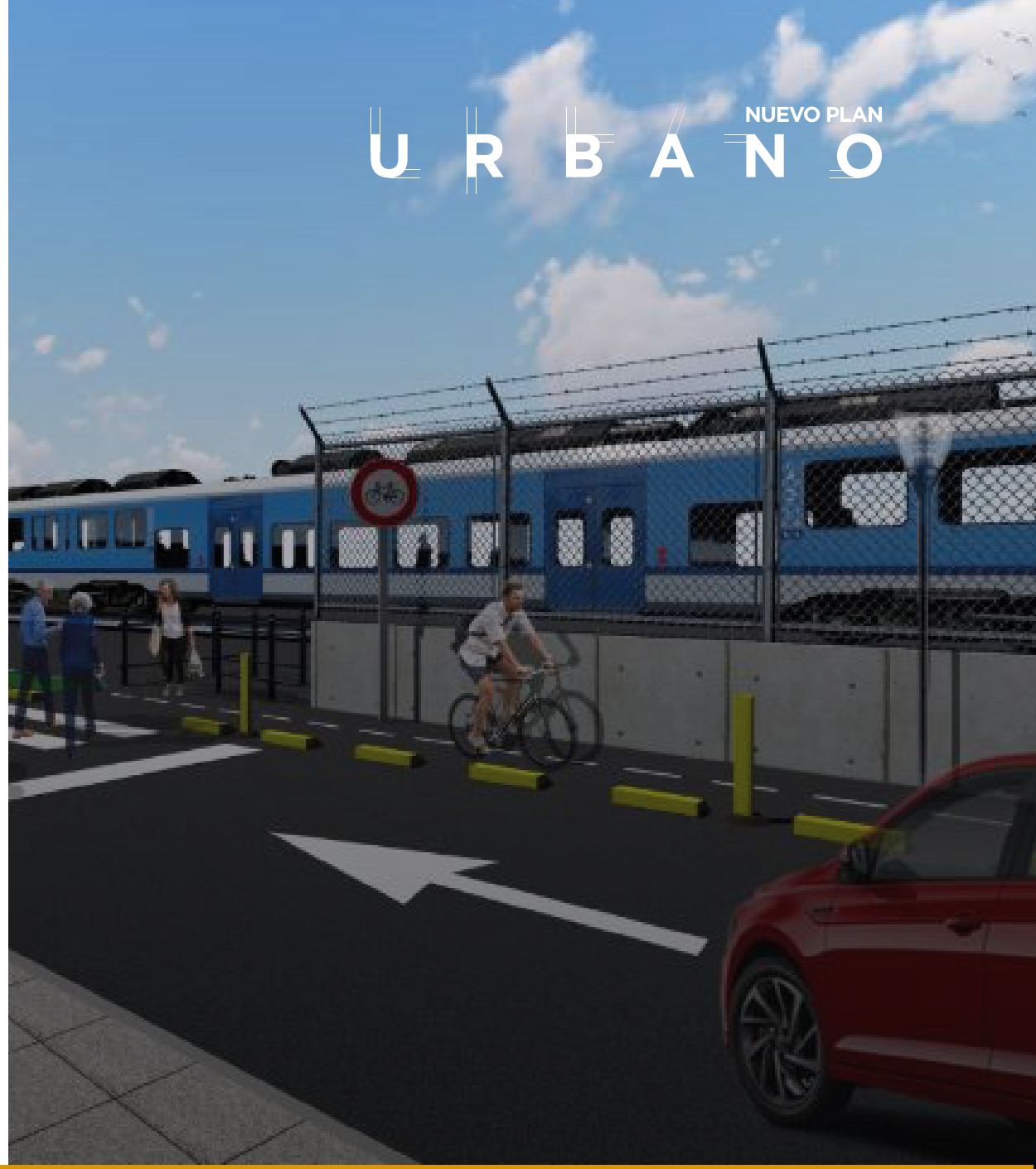
1. Observatorio de Movilidad y Seguridad Vial.
Diseñamos un mapa de accidentología y un programa



de intervenciones urbanas en zonas de alta conflictividad en articulación con cuerpos de prevención, asociaciones de víctimas de siniestros viales, SAME y Policía de la Provincia.

2. En convenio con UNTREF y la Provincia de Buenos Aires, en febrero de 2021 pondremos en marcha un control tecnológico con cinemómetros y radares de velocidades máximas y semáforos en puntos críticos.

3. Promoción de movilidad sustentable: estamos diseñando una red de ciclovías para mejorar la conectividad en torno a nodos de trasbordo y con municipios vecinos.



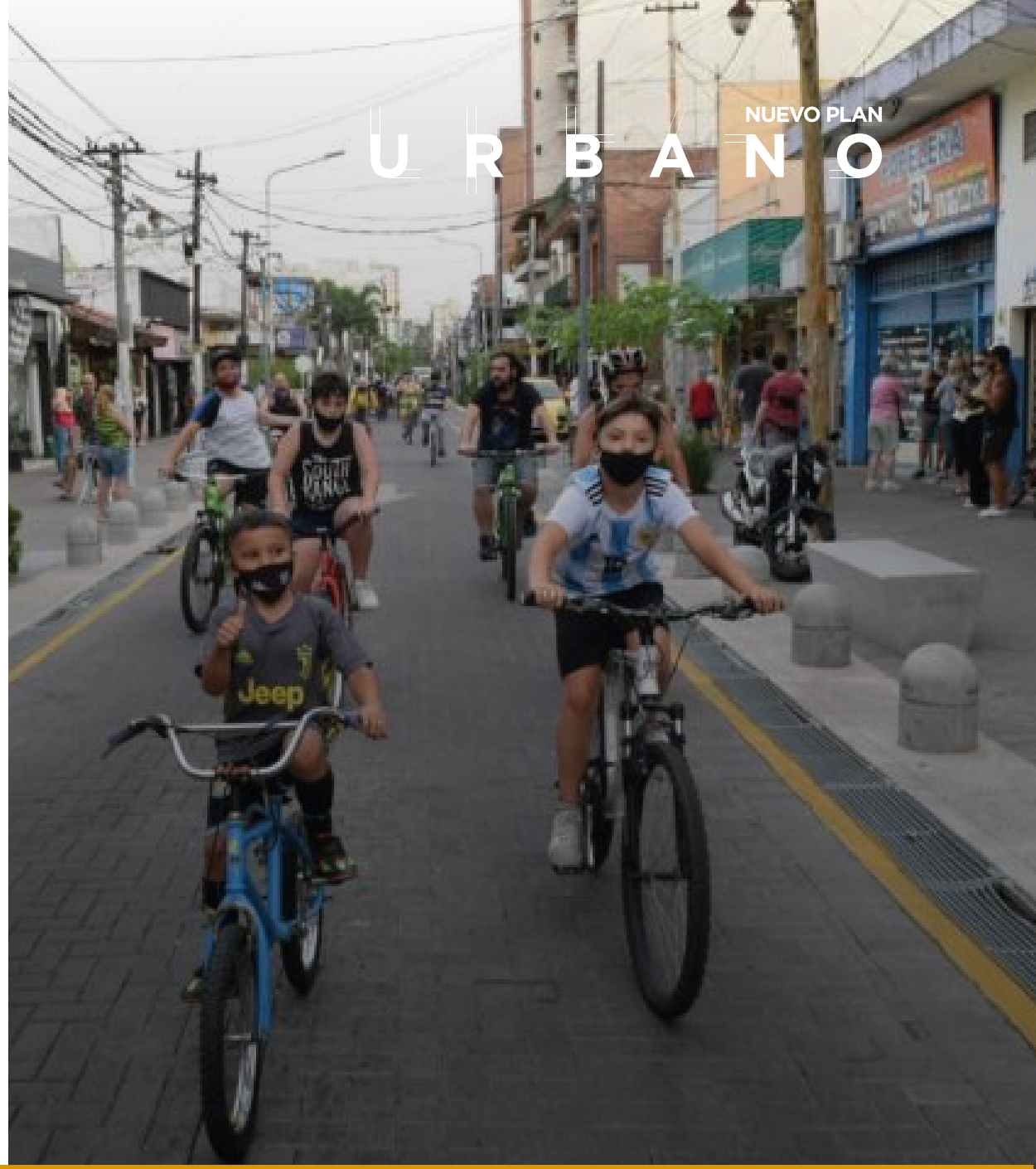
• Programa de Movilidad Sustentable:

1. Promocionamos el uso de la bicicleta como medio de recreación y de transporte.

2. Estamos creando un sistema de guarderías de bicicletas en las estaciones de trenes. En la primera etapa serán cuatro de uso gratuito y gestionadas por personal municipal.

3. Vamos organizar bicicleteadas y fomentar áreas de prioridad peatón y bicicleta, en alianza con comercios e instituciones locales.

• Modernización de la Oficina de Faltas. Implementamos un sistema de gestión de infracciones de tránsito y de medios de pago online y alternativos para facilitar la subsanación de los infractores.



B. ORDENAMIENTO DEL TRÁNSITO

Reorganizamos la circulación vehicular con cambios de sentido de algunas calles. Comenzamos con cambios estratégicos en las centralidades: Caseros (Sarmiento y 3 de Febrero, en agosto) y Villa Bosch (Santos Vega y Martín Fierro, en diciembre). Esto permite modificar el flujo vehicular y comenzar a ordenar las centralidades en la convivencia entre vehículos particulares, bicicletas, peatones y transporte público. Planificamos 10 nuevos cambios para 2021.



3F

NUEVO PLAN URBANO

• Plan de señalización horizontal y vertical para el ordenamiento urbano para mejorar la seguridad vial en los barrios y reorganizar el espacio urbano.

Comenzamos con intervenciones de pintura en esquinas, ochavas, sendas peatonales y señalética vertical en áreas de centralidad. Creamos áreas de prohibición de estacionamiento, de carga y descarga en corredores comerciales, de estacionamiento medido, red de tránsito pesado y prohibición de circulación de vehículos de gran porte, entre otras.



- Implementamos el Sistema de Estacionamiento Medido “3F SEM” para ordenar la circulación y el estacionamiento, mejorar la experiencia de los peatones y fomentar la rotación para potenciar la actividad comercial.

Se implementó de dos maneras: control y cobro por uso de plazas en Ciudadela sur y en Caseros; control de ordenamiento para zonas de prohibición de estacionamiento en Santos Lugares, Sáenz Peña y Ciudadela Centro.





2.

LINEAMIENTO ESTRATÉGICO: INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DE SUELO Y ACTUACIÓN TERRITORIAL

• Reglamentamos y pusimos en vigencia el Nuevo Código de Ordenamiento Urbano. Logramos un aumento efectivo de 11.000 m2 de mayor aprovechamiento para la construcción, aumentando la oferta real en el mercado inmobiliario local y fortaleciendo la idea de ciudad compacta, densa y homogénea definida por el Código.

• Creamos un Fondo para el Desarrollo Urbano y el Hábitat Sustentable y pusimos en funcionamiento el Derecho para el Desarrollo Urbano y el Hábitat Sustentable o Plusvalía que nos permite nutrir un fondo de afectación específica para obras.





Cerramos 2020 con aproximadamente $104.000.000 que financian obras de infraestructura urbana, de hábitat y de patrimonio: centralidad Florida, centro comercial y entorno de Estación Martín Coronado, Repavimentación y puesta en valor de red vial en Barrio Evita, veredas y áreas de circulación peatonal en entorno Barrio El Mercado, Plaza Mariano Moreno en Sáenz Peña, y otras más en proyecto y licitación.

• Creamos el Banco de Tierras para relevar inmuebles municipales e iniciar la gestión sostenible y estratégica de propiedades del Estado Municipal. Censo de inmuebles y diseño de proyectos.





• Muchas familias podrán tramitar de manera gratuita la propiedad de su vivienda con la creación de la Oficina de Escrituración Social para la regularización dominial de viviendas sin tenencia ni escritura definitiva.

• Creamos el Derecho de Mensura Social para la culminación de trámites trabados en proceso de regularización desde hace años en Escribanías particulares. La Municipalidad ahora acompañará en la confección del Plano de Mensura a las familias que no puedan abonarlo de forma privada.

• Creamos la Unidad de Aprovechamiento Constructivo Transferible (UACT, Ordenanza 3529/20), para la



captación de valor en tiempo presente del flujo futuro de fondos preparando la ciudad para su densificación, enmarcada en el Plan de Creación de Suelo Municipal, para aumentar las plazas construidas y así fortalecer la densificación y también aumentar la oferta de m2 en el Mercado Inmobiliario local.

• Reingeniería de procesos del área de Planeamiento Urbano. Estipulación de tiempos máximos y plan 21 días para la aprobación de planos, vigente a partir del 1/2/2021. Eliminación de barreras de información y publicación de manuales de presentación de planos, plano abierto de valores de incidencia del suelo y nuevo registro de profesionales digital.

• Realización de Mesas de trabajo con entidades del Desarrollo Inmobiliario y académicas (Sociedad Central de Arquitectos, Cámara de Desarrolladores Urbanos, FADU UBA, UTDT, entre otras) para promover la inversión en el distrito.





3.

LINEAMIENTO ESTRATÉGICO: MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL HÁBITAT Y LA INTEGRACIÓN URBANA

• Visitamos más de mil familias para contarles el Plan de Regularización Dominial que pusimos en marcha. Creamos la Oficina de Escrituración Social para trámites de la Ley 24.374 y 10.830. Hay más de 130 vecinos y vecinas con su vivienda en proceso definitivo de escrituración. Ya tenemos 252 escrituras listas en Escribanía de Gobierno para ser entregadas.

• Creamos la Oficina de Escrituración Social y la ruta crítica de acompañamiento para que las familias completen los trámites de regularización dominial. Realizamos más de 15 operativos territoriales de relevamiento y contacto a radios censales de mayor tenencia informal de vivienda, para evaluar



en territorio la situación de tenencia del hogar e iniciar el proceso de regularización.

• Creamos el programa "Alquilá Seguro" con orientación a vecinos y vecinas en la nueva Ley de Alquileres y los DNU por la Pandemia. Una manera de cuidar a los inquilinos/as.

• Creamos el programa "Protegé tu Hogar" con operativos territoriales en barrios del distrito para la inscripción de la propiedad como Bien de Familia a través del Registro de Propiedad de la Provincia de Buenos Aires.

• Iniciamos la regularización de barrios constituidos por el Instituto de Vivienda pero sin formalización: Las Tejas, Las Casitas y Barrio Vial. Programamos la segunda ronda de Barrios: Esperanza, Puerta 8, Capitán Bermúdez, entre otros.

• Creamos el Banco de Tierras para la gestión social de inmuebles y de proyectos público privados.

• Destinamos el 30% de los ingresos por plusvalías urbanas a obras de Hábitat, a través de la reglamentación del Fondo para el Desarrollo Urbano y el Hábitat Sustentable. Iniciamos obras en barrios populares y macrozonas de Promoción del Hábitat. Repavimentamos el Barrio Evita en Caseros Sur e iniciamos obras de red peatonal y vial en el barrio El Mercado.

• Conformamos la Mesa de Hábitat y elaboramos proyectos y diseños básicos con AYSA para obras de redes de saneamiento en Barrios Populares: El Mercado y Capitán Bermúdez. Realizamos un mapeo colectivo de problemáticas en reuniones participativas con vecinos y vecinas y definimos el Plan de Obras de forma colectiva y participativa.





4.

LINEAMIENTO ESTRATÉGICO: REVITALIZACIÓN DE LAS CENTRALIDADES URBANAS

3F

NUEVO PLAN URBANO

• Estamos renovando la centralidad de la calle Florida para potenciar el consumo local y el desarrollo de la zona. La obra es realizada con el FDUHS.

• Estamos poniendo en valor el espacio urbano y recuperando el entorno de la Estación Martín Coronado (calle San Lorenzo). Obra realizada con el FDUHS.

• En enero vamos a renovar el principal Centro Comercial a Cielo Abierto de Caseros sobre la calle 3 de Febrero.

• Proyectamos la creación de la primera Super-manzana del Conurbano. Proyecto Caseros a Escala Humana con Banco Mundial y estudio Gehl.

• Arranca la transformación de la centralidad Sáenz Peña, con la construcción del Paso Bajo Nivel de Av. América y la renovación de la Plaza Mariano Moreno.

• Centralidad Santos Lugares: Puesta en valor Plaza Arturo Illia.

• Estamos transformando Ciudadela con obras históricas para el barrio: entorno de la Estación del Ferrocarril, parque lineal de Av. Maipú, puesta en valor de Maldonado, nueva sede municipal en el Centro Cultural “Olmedo”, construcción del nuevo centro deportivo CEDEM 4, renovación de las 2 plazas de la calle Ramón Lista y mejoras en el Centro Comercial Av. Perín.

• Vila Bosch: Proyección de parques lineales sobre traza del FFCC Urquiza.

• Ciudad Jardín: proyecto en Plaza Lodelpa y entorno estación Palomar.

• Ordenamiento de la macrozona de desarrollo prioritario ligado a DPU. Direccionamiento de inversión privada.




NUEVO PLAN
URBANO
PLAZA ARTURO ILLIA - SANTOS LUGARES
3F


NUEVO PLAN
URBANO
PLAZA LODELPA - CIUDAD JARDÍN
3F


NUEVO PLAN
URBANO
PLAZA MURIALDO - VILLA BOSCH
3F


NUEVO PLAN
URBANO
PLAZA RAMÓN LISTA - CIUDADELA SUR
3F



PLAZA MARIANO MORENO - SÁENZ PEÑA

NUEVO PLAN URBANO

MUNICIPALIDAD

Como siempre, como nunca.