

Dirección de Catastro Municipalidad de la Ciudad de Posadas

“Diagnóstico de Urbanizaciones irregulares”



POSADAS
linda de nuevo

Agrim. Errecar, Ernesto Mariano
Ing. Agrim. Morales Escarlon, Gabriel Agustín

CAMBIOS DEL TERRITORIO



Estado Natural



Medio Rural



Sub-urbano



Urbano

Ejercicio de la Agrimensura

Operación de Mensura



Registro Autoridad Catastral

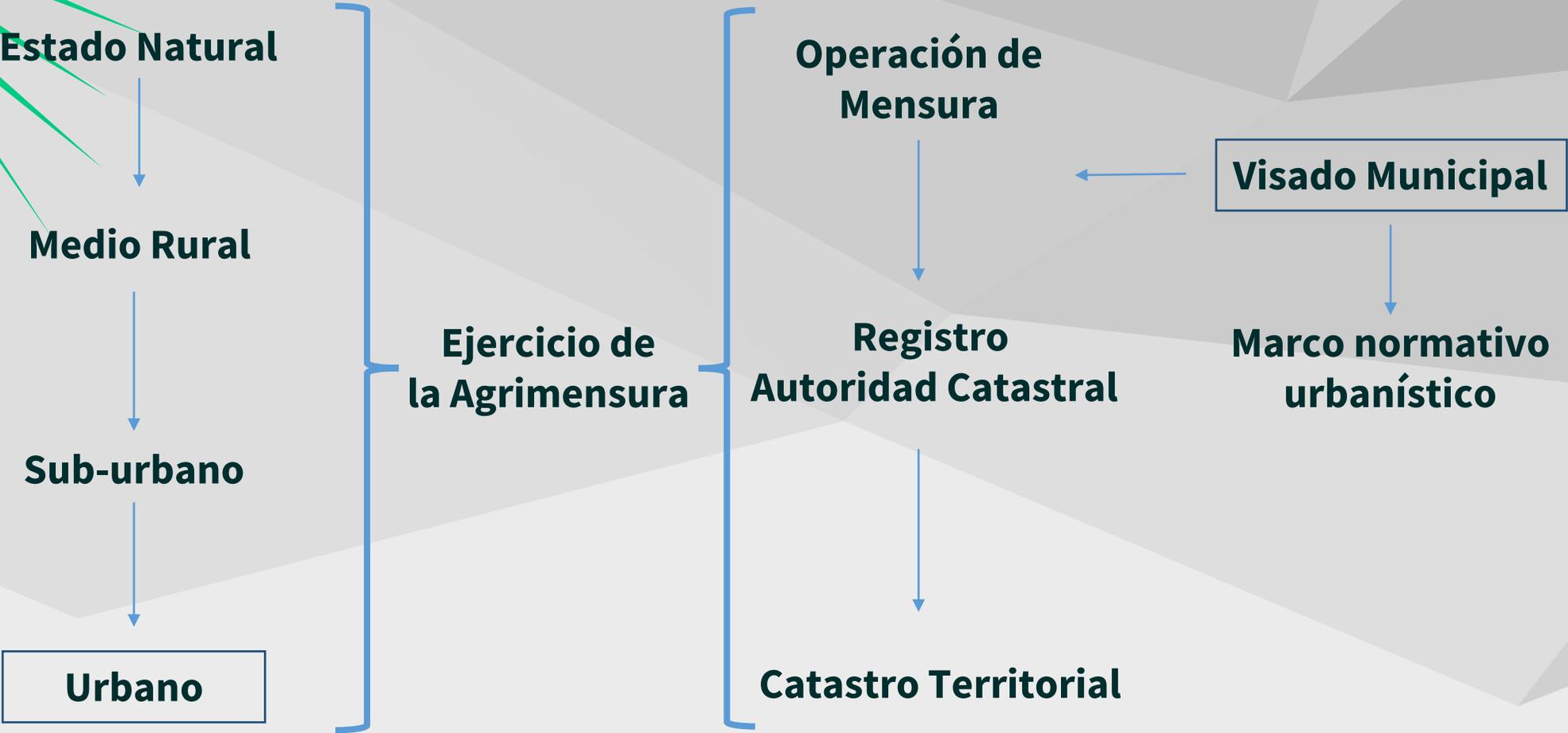


Catastro Territorial

Visado Municipal



Marco normativo urbanístico



OBJETO

- Detectar
- Conjugar
- Analizar

“Urbanizaciones irregulares del suelo”
en el entorno territorial

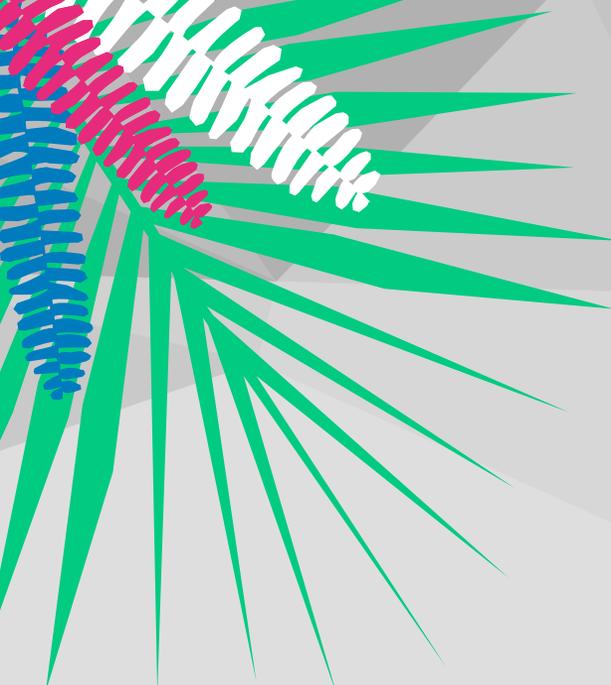
Realidad territorial

Diagnostico urbanístico

Instrumentación

Soluciones a la problemática

Tomadores de
decisión



DEFINICIÓN

***Urbanizaciones irregulares*, como toda urbanización ubicada en propiedad particular tanto en suelo urbano o urbanizable como en suelo no urbanizable que, no estando sujeta a derecho, es por voluntad de sus titulares comercializada. Y donde sus compradores practican usos urbanos.**



OBLIGACIONES URBANISTICAS

INDICADORES URBANOS

- Ubicación, usos y dimensiones

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

- vial
- Agua potable
- Cloacas
- Energía eléctrica domiciliaria
- Alumbrado público

ESPACIOS DE INTERES PÚBLICO

- Calles
- Espacios verdes
- Equipamiento comunitario

OBLIGACIONES URBANISTICAS

INDICADORES URBANOS

- Ubicación, usos y dimensiones

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

- vial
- Agua potable
- Cloacas
- Energía eléctrica domiciliaria
- Alumbrado público

ESPACIOS DE INTERES PÚBLICO

- Calles
- Espacios verdes
- Equipamiento comunitario

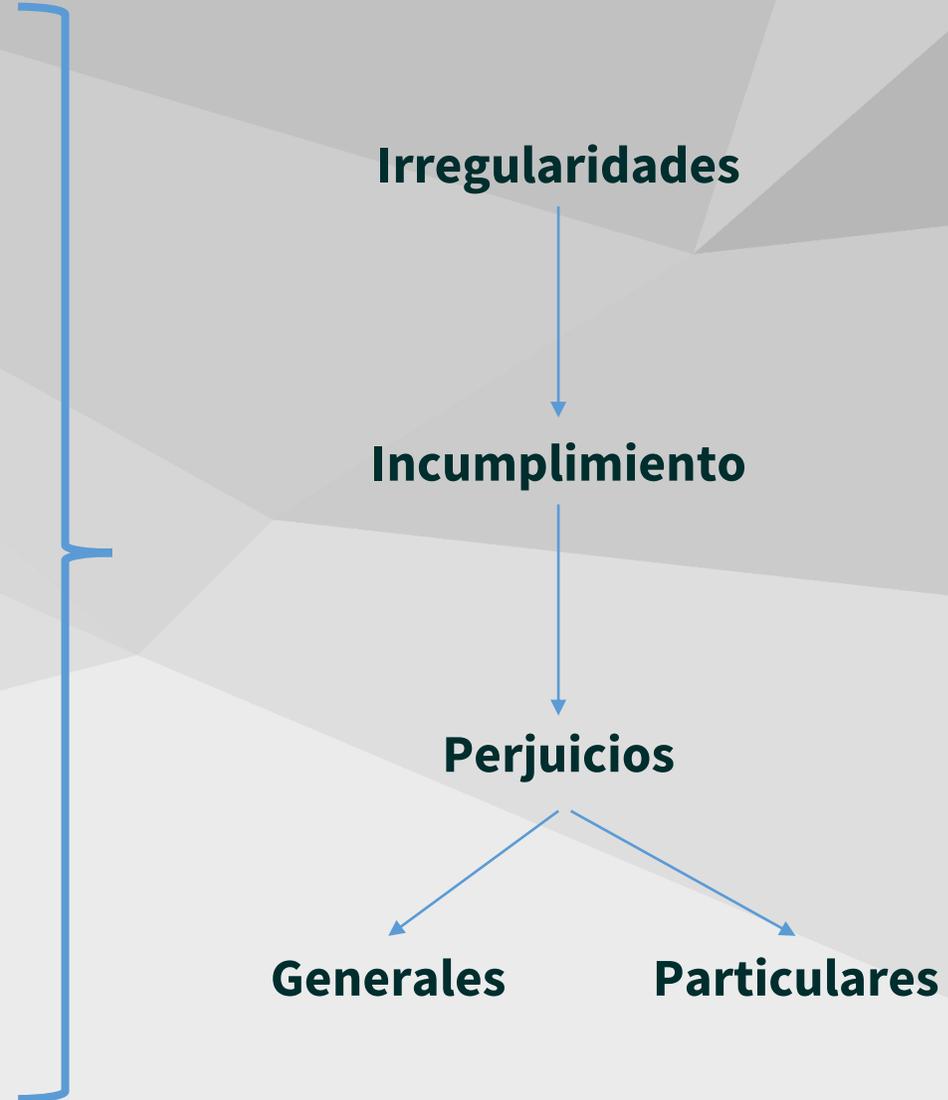
Irregularidades

Incumplimiento

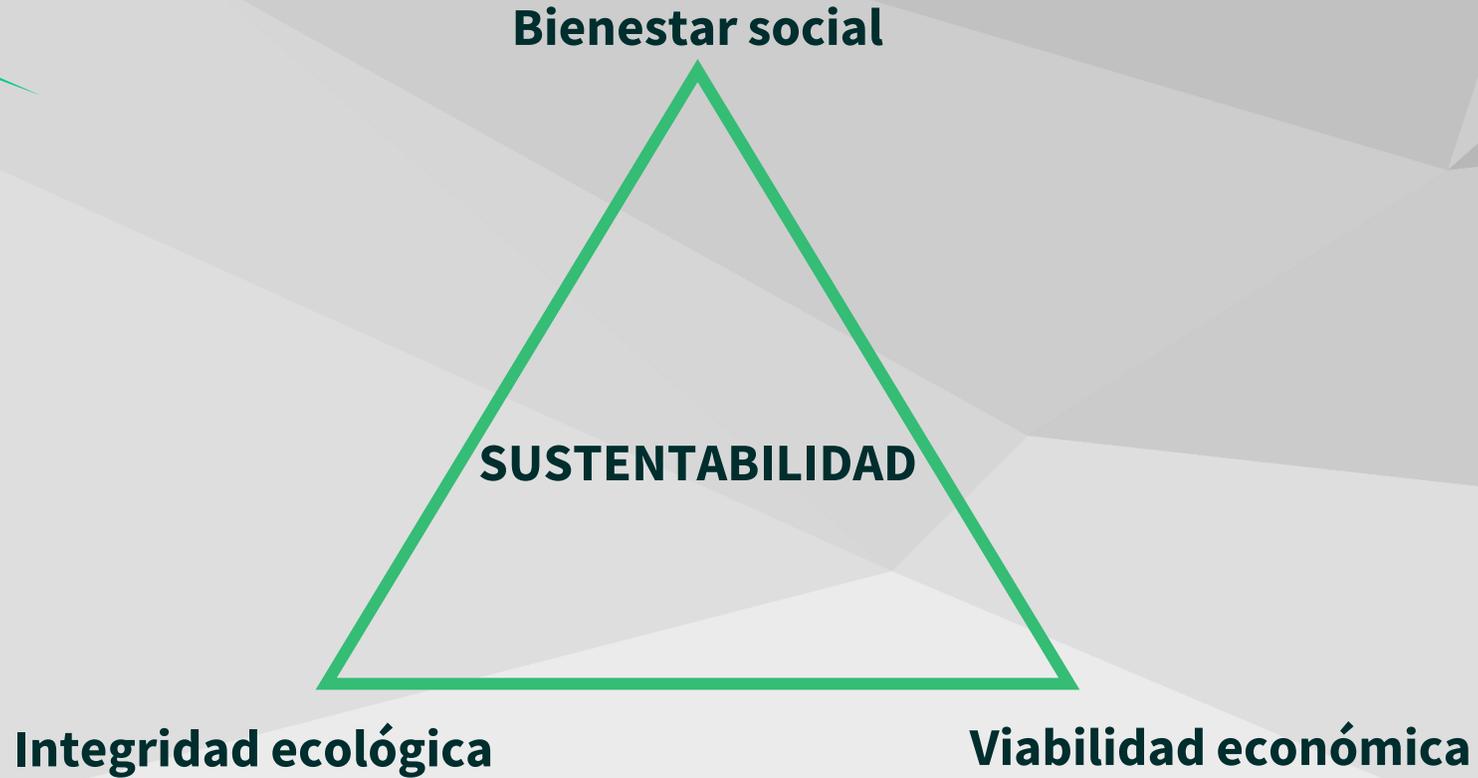
Perjuicios

Generales

Particulares



DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE



"El desarrollo sustentable es el desarrollo que satisface las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer las suyas."
Comisión Mundial sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo (1987).



OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE

17 OBJETIVOS PARA TRANSFORMAR NUESTRO MUNDO

1 FIN DE LA POBREZA

2 HAMBRE CERO

3 SALUD Y BIENESTAR

4 EDUCACIÓN DE CALIDAD

5 IGUALDAD DE GÉNERO

6 AGUA LIMPIA Y SANEAMIENTO

7 ENERGÍA ASEQUIBLE Y NO CONTAMINANTE

8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO

9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA

10 REDUCCIÓN DE LAS DESIGUALDADES

11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES

12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES

13 ACCIÓN POR EL CLIMA

14 VIDA SUBMARINA

15 VIDA DE ECOSISTEMAS TERRESTRES

16 PAZ, JUSTICIA E INSTITUCIONES SÓLIDAS

17 ALIANZAS PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS

11 - CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES

11 CIUDADES Y
COMUNIDADES
SOSTENIBLES



- **Acceso a la vivienda.**
- **Acceso a los servicios básicos.**
- **Sistemas de transporte asequibles y seguros.**
- **Planificación urbana participativa e inclusiva.**
- **Salvaguardar patrimonio natural y cultural.**
- **Gestión de los desechos públicos.**
- **Acceso a zonas verdes y espacios públicos.**

METODOLOGIA

1 - DETECCIÓN

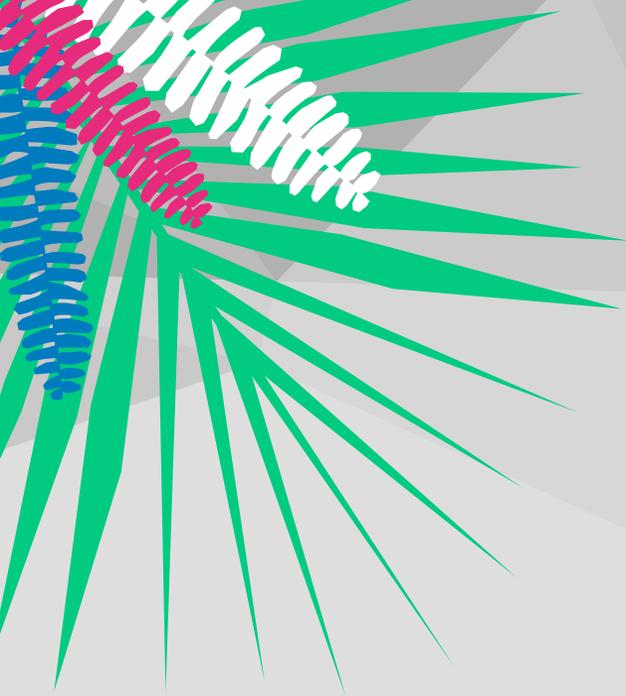
Ponderando el rol social y ambiental de la propiedad inmueble y tomando como base diferentes elementos constitutivos de la urbanidad.

2 - CONJUGACIÓN

Combinando toda la información espacial concurrente a la problemática en un Sistema de Información Geográfica.

3 - ANÁLISIS

Generando nuevos datos o productos a ser utilizados como herramienta de ordenamiento urbano.



- Inspecciones en campo
- Información comercial
- Denuncias de contribuyentes
- Comunicación de entes prestadores de servicios
- Imágenes satelitales



- Catastro parcelario
- Reparticiones Nacionales
- Reparticiones Provinciales
- Topografía
- Valor de la tierra
- Redes de infraestructura de servicios
- Imágenes satelitales
- Hechos naturales
- Equipamiento comunitario
- Objetos territoriales legales
- Cuencas y arroyos
- Atractivos turísticos



SISTEMA DE INFORMACION GEOGRÁFICA (SIG)

Permite disponer de cartografía asociada a bases de datos, con la misión principal de resolver problemas espaciales.

Software utilizado: QGIS

- Libre y de código abierto
- Manejo de información en formato ráster, vectorial, etc.
- Conexión a base de datos
- Amplio abanico de complementos
- Integración con GRASS
- Integración de librerías externas de uso libre (Google Maps, OSM, etc.)

Fuentes de información y formatos incorporados (Base de datos catastral municipal)

Información	FUENTE	FORMATO
Uso de suelo e indicadores urbanísticos	Sec. de Planificación Estratégica y Territorial	.shp
Urbanizaciones oficiales	Sec. de Planificación Estratégica y Territorial	.shp
Parcelas de dominio privado	Dirección General de Catastro	.shp
Parcelas de dominio público	Dirección General de Catastro	.shp
Objetos territoriales legales	Dirección General de Catastro	.shp
Expedientes municipales	Dirección de Catastro	.pdf
Inspecciones de campo	Dirección de Obras privadas – Dirección de Catastro	.jpg
Circuitos de recolección domiciliaria	IDE Posadas	.shp
Redes de servicios	IDE Posadas	.shp
Equipamiento urbano	IDE Posadas	.shp
Información comercial	Diarios, paginas web, redes sociales	.jpg
Imágenes satelitales	Google Satélite	WMS

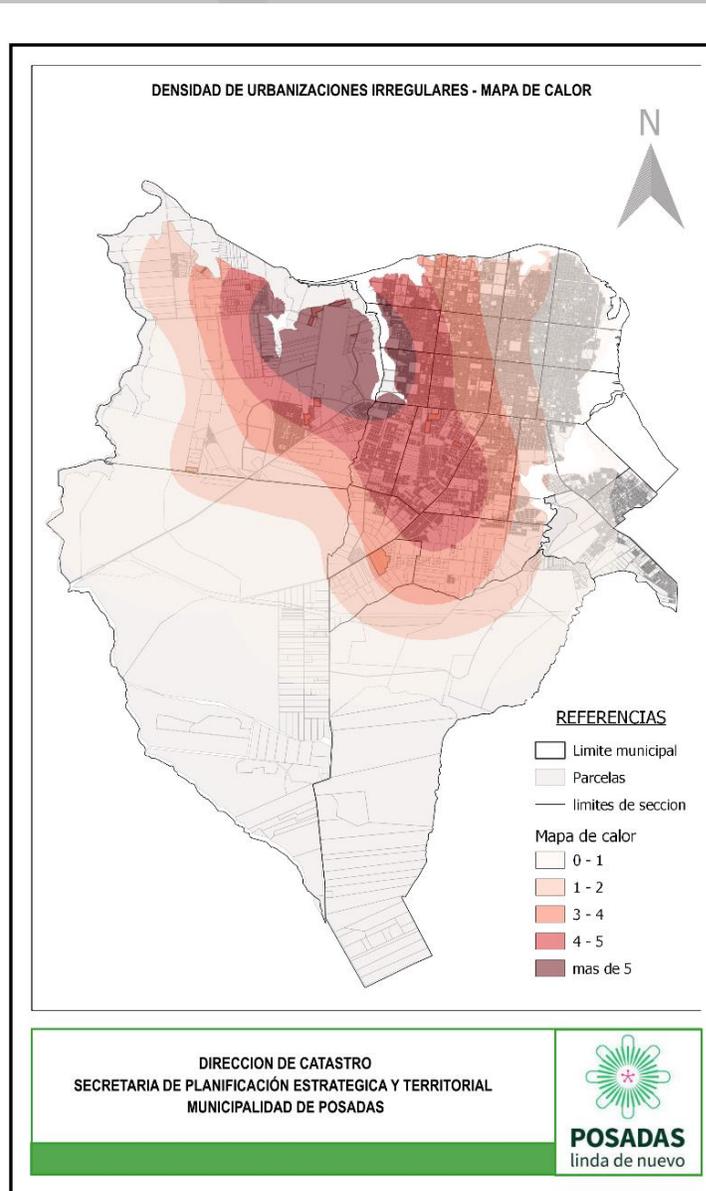
Capa de información generada- Urbanizaciones Irregulares

- **Denominación de la Urbanización**
- **Encuadre jurídico**
- **Propietarios**
- **Ubicación**
- **Estado parcelario**
- **Indicadores urbanísticos**
- **Uso actual**
- **Superficie**
- **Infraestructura de servicios**
- **Afectaciones y restricciones**
- **Expedientes municipales vinculados**
- **Factibilidades otorgadas**



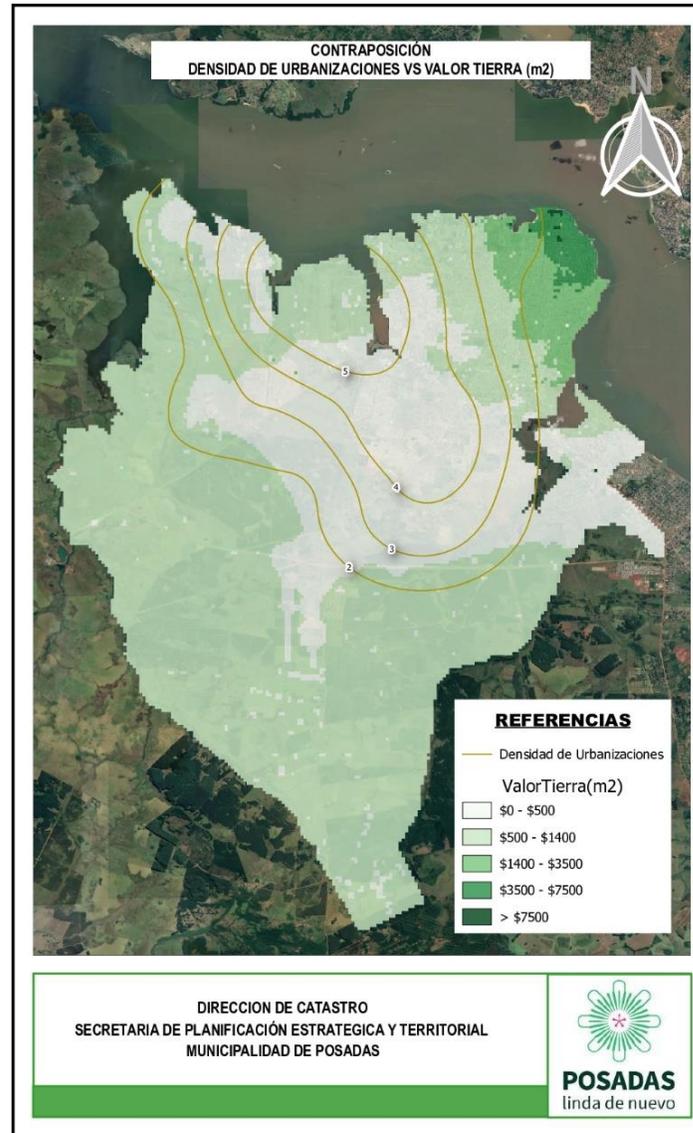
ANALISIS ESPACIAL

Productos cartográficos



ANALISIS ESPACIAL

Productos cartográficos

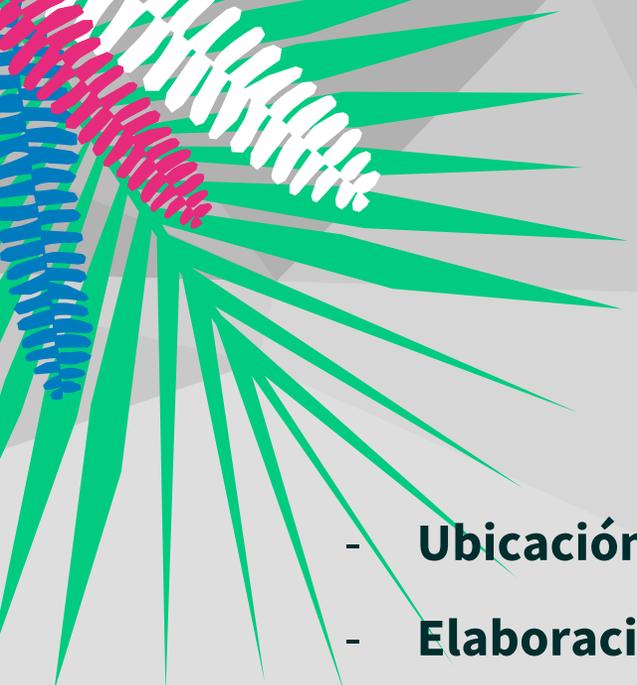




DIAGNOSTICO

Análisis espacial

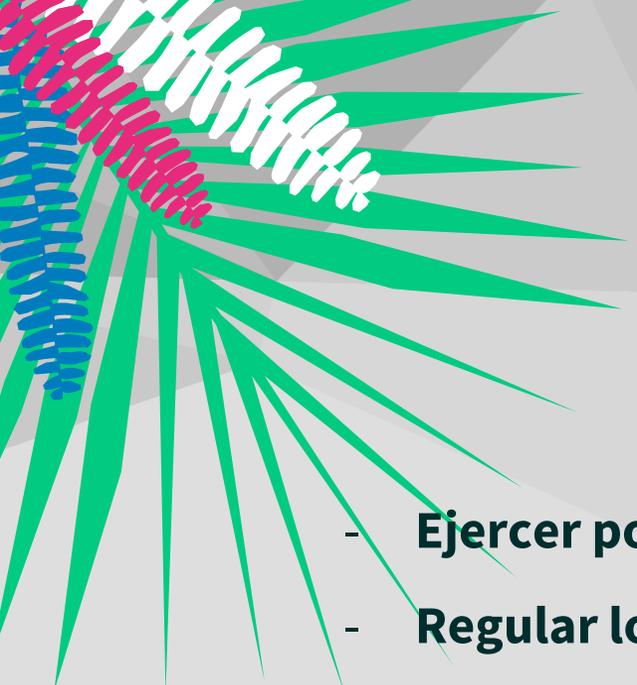
- **Urbanizaciones irregulares detectadas: 19**
- **Urbanizaciones conceptuadas bajo el Derecho Real de P.H. Especial: 12**
- **Urbanizaciones conceptuadas como fraccionamiento parcelario: 7**
- **Superficie afectada: 101 Ha sobre un total de 29000 Ha del ejido municipal**
- **Urbanizaciones en suelo urbano: 10**
- **Urbanizaciones en suelo suburbano: 8**
- **Urbanizaciones en suelo rural: 1**
- **Urbanizaciones adecuables a normativa actual: 10**



CONCLUSIONES

Análisis espacial

- **Ubicación de todas las UI en ejido urbano de la Ciudad de Posadas.**
- **Elaboración de mapas temáticos.**
- **Instrumentación de una plataforma SIG como herramienta de resolución a la problemática.**
- **Estructuración de una metodología de resolución.**
- **Generación de herramientas para la implementación de políticas públicas.**



CONCLUSIONES

Generales

- **Ejercer poder de policía sobre UI en suelo municipal**
- **Regular los procesos de adaptación del fraccionamiento y la subdivisión del suelo**
- **Contribuir al establecimiento de normas que garanticen condiciones de vida digna**
- **Protección al consumidor**
- **Visibilidad tributaria**
- **Guarda del espacio público como medio de desarrollo y prestador de servicios ecosistémicos**

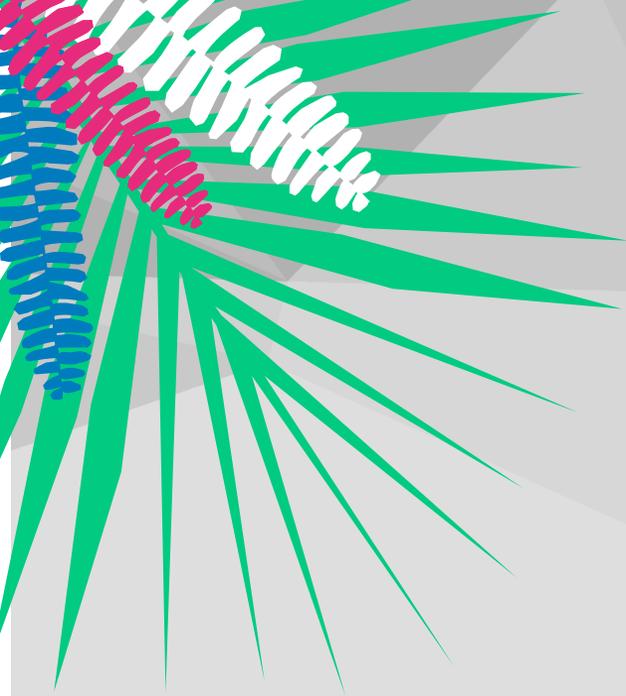


OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE

17 OBJETIVOS PARA TRANSFORMAR NUESTRO MUNDO



“FUENTE DE POLÍTICAS PÚBLICAS”



Bienestar social

**EJERCICIO DE LA
AGRIMENSURA**

Integridad ecológica

Viabilidad económica

“ROL AMBIENTAL DE LA AGRIMENSURA”

¡GRACIAS POR SU ATENCIÓN!



Dirección de Catastro Municipalidad de la Ciudad de Posadas

“Diagnóstico de Urbanizaciones irregulares”



POSADAS
linda de nuevo

Agrim. Errecar, Ernesto Mariano
Ing. Agrim. Morales Escarlon, Gabriel Agustín