

Villa de Merlo (San Luis), 9 de Abril de 2026.-

RESOLUCIÓN N° 2467-C.D.-2026. -

GUÍA DE PROCEDIMIENTO DE ANÁLISIS, PARTICIPACIÓN Y SISTEMATIZACIÓN DE APORTES PARA EL TRATAMIENTO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MERLO 2050. -

VISTO:

El expediente conformado con motivo del tratamiento del Plan de Ordenamiento Territorial Merlo 2050 elaborado por la consultora Estrategias y remitido por el Departamento Ejecutivo Municipal; la Audiencia Pública convocada por el Concejo Deliberante de la Villa de Merlo a los fines de promover la participación ciudadana en el análisis del mencionado plan; y las presentaciones efectuadas por vecinos, instituciones, organizaciones sociales y profesionales interesados; y;

CONSIDERANDO:

Que el ordenamiento territorial constituye una herramienta estratégica de planificación destinada a orientar el desarrollo urbano, ambiental, social y productivo de la Villa de Merlo, procurando armonizar el crecimiento de la ciudad con la preservación de sus recursos naturales, su identidad paisajística y su perfil turístico;

Que corresponde al Concejo Deliberante, en su carácter de órgano legislativo local, analizar, debatir y eventualmente sancionar el marco normativo que regule el uso del suelo, el desarrollo urbano y la organización territorial dentro del ejido municipal.

Que el Departamento Ejecutivo Municipal ha remitido al Concejo Deliberante el material técnico correspondiente al Plan de Ordenamiento Territorial Merlo 2050, elaborado por la consultora Estrategias, el cual constituye un insumo fundamental para el proceso de análisis legislativo.

Que en el marco del tratamiento del mencionado plan el Concejo Deliberante convocó a una Audiencia Pública con el objeto de promover la participación de vecinos, instituciones, organizaciones sociales y actores interesados en formular observaciones, opiniones y aportes respecto del proyecto.

Que como resultado de dicha instancia participativa se conformó un expediente que reúne presentaciones escritas y exposiciones efectuadas por diversos actores sociales e institucionales, constituyendo un material de relevancia para el análisis del plan.

Que los principios de acceso a la información pública, transparencia institucional y participación ciudadana fortalecen los procesos de toma de decisiones públicas, favoreciendo la construcción de políticas basadas en información disponible y en el intercambio con la comunidad.

Que los estándares actuales en materia de gobernanza ambiental y territorial promueven la participación informada de la ciudadanía en los procesos de planificación y en las decisiones que puedan incidir en el desarrollo del territorio, en articulación con los principios de acceso a la información y transparencia en la gestión pública.

Que dichos principios se integran armónicamente con el sistema democrático representativo, en el cual los órganos legislativos ejercen la función deliberativa y normativa que les es propia, dentro del marco de competencias establecido por la normativa vigente.

Que los procesos de planificación territorial contemporáneos reconocen la importancia de integrar conocimientos provenientes de distintas disciplinas, instituciones académicas, organizaciones profesionales y actores sociales, en la medida en que dichos aportes contribuyan a mejorar la comprensión de las dinámicas territoriales y la calidad técnica de las decisiones públicas.

Que la complejidad inherente a los procesos de ordenamiento territorial requiere abordar el análisis del material técnico y de los aportes incorporados al expediente mediante criterios metodológicos que permitan su adecuada organización, evaluación y sistematización.

Que a tales efectos el Concejo Deliberante ha conformado una Comisión Especial integrada por la totalidad de los miembros del Cuerpo, destinada al estudio del material técnico remitido por el Departamento Ejecutivo Municipal y de las presentaciones efectuadas por la comunidad.

Que resulta conveniente establecer una Guía para el Análisis del Material Técnico Normativo y la Sistematización de Aportes vinculados al Plan de Ordenamiento Territorial Merlo 2050 y permita abordar, con criterios claros y transparentes, el análisis específico de los lineamientos urbanísticos contenidos en el Informe Técnico N.º 3.

POR ELLO, EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA VILLA DE MERLO, SAN LUIS, EN USO DE LAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE LA LEY PRODUCE LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN

TÍTULO I

OBJETO Y ALCANCE

ARTÍCULO 1: Objeto

ESTABLÉCESE la Guía Institucional de Análisis, Participación y Sistematización de Aportes para el tratamiento del Plan de Ordenamiento Territorial Merlo 2050, con el objeto de organizar el estudio del material técnico remitido por el Departamento Ejecutivo Municipal y de los aportes surgidos en la Audiencia Pública correspondiente.

ARTÍCULO 2: Alcance

La presente Guía tiene por finalidad:

- a) garantizar la adecuada consideración de los aportes ciudadanos e institucionales formulados en el marco del proceso participativo;
- b) promover la transparencia del proceso de análisis del Plan de Ordenamiento Territorial;

- c) facilitar la participación informada de instituciones técnicas, académicas y sociales cuando resulte pertinente;
- d) asegurar el ejercicio pleno de las funciones deliberativas propias del Concejo Deliberante.

TÍTULO II – COMISIÓN ESPECIAL DE ANÁLISIS

ARTÍCULO 3: Integración

La Comisión Especial para el tratamiento del Plan de Ordenamiento Territorial Merlo 2050 estará integrada por la totalidad de los miembros del Concejo Deliberante, conforme lo dispuesto por la Resolución N.º 2462-C.D.-2026.

ARTÍCULO 4: Funciones

Serán funciones de la Comisión Especial:

- a) analizar el material técnico remitido por el Departamento Ejecutivo Municipal;
- b) evaluar los aportes surgidos de la Audiencia Pública y de las presentaciones incorporadas al expediente;
- c) identificar observaciones y propuestas relevantes para el tratamiento del proyecto;
- d) elaborar recomendaciones o eventuales propuestas de modificación;
- e) establecer los procedimientos para la realización de las Mesas Sectoriales Participativas, conforme lo previsto en el artículo 4º de la Resolución N.º 2462-C.D.-2026;
- f) elaborar el Proyecto de Código de Ordenamiento Urbano Territorial para la Villa de Merlo, sobre la base de los lineamientos y parámetros contenidos en el Informe Técnico N.º 3 remitido por el Departamento Ejecutivo Municipal, a fin de ser sometido a consideración del Cuerpo.

TÍTULO III

SISTEMATIZACIÓN Y EVALUACIÓN DE APORTES

ARTÍCULO 5: Clasificación

La Comisión Especial procederá a la clasificación y sistematización de los aportes ingresados al expediente conforme a los siguientes criterios:

- a) pertinencia temática respecto del ordenamiento territorial;
- b) fundamentación técnica, científica o normativa;
- c) relevancia institucional o comunitaria;
- d) contribución potencial al análisis del proyecto.

ARTÍCULO 6: Ejes temáticos

A los fines de organizar y estructurar el proceso de análisis y las Mesas Sectoriales Participativas, los aportes podrán agruparse en los siguientes ejes:

MESA N.º 1

Principios rectores y objetivos; límites de crecimiento urbano; servicios básicos; agua; cloacas; capacidad de carga.

MESA N.º 2

Suelo ocioso; densificación; edificabilidad.

MESA N.º 3

Ambiente; riesgo; paisaje serrano; identidad; patrimonio; faldeo de sierras; polo ambiental; participación ciudadana.

MESA N.º 4

Uso del suelo y mixtura funcional.

MESA N.º 5

Movilidad; conectividad; centralidades; estructura urbana.

MESA N.º 6

Periferias; espacio público; infraestructura social; centros de salud; centros educativos; equipamiento comunitario.

MESA N.º 7

Desarrollo productivo; agroecología; parque industrial; economía del conocimiento; economías locales.

MESA N.º 8

Desarrollo turístico; infraestructura; uso turístico del territorio; capacidad turística del destino.

MESA N.º 9

Instrumentos de gestión del suelo.

ARTÍCULO 7: Pertinencia de los aportes

A los efectos de optimizar el análisis del Plan de Ordenamiento Territorial Merlo 2050, la Comisión Especial priorizará el tratamiento de aquellos aportes que guarden relación directa con la planificación territorial, el uso del suelo, la organización urbana, la protección ambiental o los aspectos socioeconómicos vinculados al desarrollo de la ciudad.

Los aportes que versen sobre cuestiones ajenas al objeto del proceso podrán ser incorporados al expediente como antecedentes, sin perjuicio de que su tratamiento específico corresponda a otras instancias institucionales.

TÍTULO IV

PARTICIPACIÓN INSTITUCIONAL Y TÉCNICA

ARTÍCULO 8: Participación institucional y técnica

La Comisión Especial podrá convocar a reuniones de trabajo y a las Mesas Sectoriales Participativas a:

a) autores de presentaciones incorporadas al expediente;

- b) especialistas en materia urbanística, ambiental o territorial;
- c) universidades e instituciones académicas;
- d) colegios profesionales;
- e) organizaciones de la sociedad civil vinculadas a la temática.

Las convocatorias se realizarán atendiendo a criterios de pertinencia técnica, institucional y temática, en relación con los objetivos del proceso de análisis del Plan de Ordenamiento Territorial Merlo 2050.

ARTÍCULO 9: Carácter consultivo

Las participaciones previstas en el artículo anterior tendrán carácter consultivo e informativo, constituyendo instancias de intercambio destinadas a enriquecer el análisis legislativo del proyecto.

Las opiniones o recomendaciones que pudieran formularse en dichas instancias no tendrán carácter vinculante para el Concejo Deliberante.

TÍTULO V – **METODOLOGÍA DE TRABAJO**

ARTÍCULO 10: Metodología de trabajo

El trabajo de la Comisión Especial se desarrollará conforme al siguiente orden metodológico:

- a) análisis del material técnico remitido por el Departamento Ejecutivo Municipal;
- b) sistematización y clasificación de los aportes incorporados al expediente de la Audiencia Pública;
- c) invitar a las universidades a remitir opinión fundada sobre el Proyecto de Ordenamiento Territorial elaborado por la consultora Estrategias;
- d) convocar a los invitados a participar de las Mesas Sectoriales Participativas con una antelación no menor a quince (15) días, informándoles detalladamente la temática a tratar;

- e) establecer los procedimientos para la realización de las Mesas Sectoriales Participativas, conforme lo previsto en el artículo 4° de la Resolución N° 2462-C.D.-2026;
- f) elaborar las listas de actores invitados a participar en dichas Mesas;
- g) elaborar el Documento de Sistematización de Aportes;
- h) elaborar recomendaciones o eventuales propuestas de modificación;
- i) legislar el Código de Ordenamiento Urbano Territorial para la Villa de Merlo.

TÍTULO VI

DOCUMENTO DE SISTEMATIZACIÓN

ARTÍCULO 11: Informe de trabajo

Como resultado del proceso de análisis, la Comisión Especial elaborará un Documento de Sistematización de Aportes, en el cual se identifiquen:

- a) los principales temas surgidos de las presentaciones ciudadanas;
- b) las observaciones consideradas pertinentes para el análisis del proyecto;
- c) las propuestas de modificación eventualmente consideradas por la Comisión.

TÍTULO VII

TRANSPARENCIA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN

ARTÍCULO 12: Acceso a la información

Toda la documentación vinculada al proceso de análisis del Plan de Ordenamiento Territorial Merlo 2050 será incorporada al expediente correspondiente y estará disponible para su consulta pública conforme a las normas vigentes en materia de publicidad de los actos de gobierno y acceso a la información.

TÍTULO VIII

PRINCIPIOS DE PARTICIPACIÓN Y MARCO INSTITUCIONAL

ARTÍCULO 13: Principios rectores

La presente Guía se implementará conforme a los principios de acceso a la información pública, transparencia institucional y participación ciudadana, promoviendo instancias de intercambio que favorezcan la construcción de decisiones públicas informadas.

Dichos principios se desarrollarán dentro del marco de las competencias propias del Concejo Deliberante y del procedimiento legislativo vigente.

ARTÍCULO 14: Participación y función deliberativa

Las instancias de participación previstas en la presente guía estarán orientadas a enriquecer el proceso de análisis del material técnico elaborado en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial Merlo 2050 —particularmente el correspondiente al Informe Técnico N.º 3— mediante el aporte de información técnica, institucional o comunitaria pertinente para la elaboración del futuro Código de Ordenamiento Urbano Territorial.

En todos los casos, la consideración de dichos aportes se realizará en el marco de las atribuciones deliberativas propias del Concejo Deliberante.

TÍTULO IX –

CONTINUIDAD DEL PROCESO LEGISLATIVO

ARTÍCULO 15: Instancia participativa

Déjase establecido que la Audiencia Pública oportunamente convocada por el Concejo Deliberante y la convocatoria a integrar las Mesas Sectoriales Participativas prevista en el artículo 4º de la Resolución N.º 2462-C.D.-2026 constituyeron las instancias institucionales destinadas a garantizar la

participación ciudadana en el proceso de análisis del Plan de Ordenamiento Territorial Merlo 2050.

Los aportes formulados en dichas instancias serán considerados a través del proceso de sistematización y análisis desarrollado por la Comisión Especial.

Las instancias participativas previstas tienen por objeto enriquecer el análisis técnico e institucional, sin que ello implique delegación alguna de las facultades deliberativas y normativas propias del Concejo Deliberante.

ARTÍCULO 16: Conclusión del proceso

Concluido el proceso de análisis, la Comisión Especial elevará al Cuerpo el Documento de Sistematización de Aportes junto con el Proyecto de Código de Ordenamiento Urbano Territorial elaborado sobre la base de la documentación técnica remitida por el Departamento Ejecutivo Municipal, a fin de continuar el tratamiento legislativo correspondiente.

ARTÍCULO 17: DE FORMA. -

Dr. Jorge H. Flores
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante
Villa de Merlo – San Luis



Mgtr. Patricia Morandé
Presidente
Concejo Deliberante
Villa de Merlo – San Luis