

Comercio y Justicia

Página de archivo de comercioyjusticia.info

Proyecto de convenios urbanísticos pasó a despacho y sería aprobado por mayoría

Posted on [16 agosto, 2012](#) by [Redaccion](#)



La Comisión de Desarrollos Urbanos del Concejo Deliberante emitió despacho por mayoría. Tras su paso por Legislación General, sería refrendado la semana entrante. El oficialismo contará con el apoyo de UPC. El bloque de Olga Riutort presentó despacho por minoría con una norma que plantea diferencias sustanciales. Dómina votará en contra.

Después de más de un mes de análisis y debate, la Comisión de Desarrollos Urbanos del Concejo Deliberante transfirió ayer a despacho por mayoría el proyecto de ordenanza presentado por el Ejecutivo municipal, tendiente a regular los convenios urbanísticos de Córdoba.

Según pudo averiguar **Comercio y Justicia**, luego del tratamiento que recibirá la semana entrante en la Comisión de Legislación General, la ordenanza sería aprobada por mayoría, ya que contará con el aval del bloque oficialista -con 16 concejales- y del de Unión por Córdoba (UPC), representado por seis concejales.

Según consideró el presidente del bloque de la UCR, Javier Bee Sellares, el despacho por mayoría fue aprobado tanto por el radicalismo como por UPC. A lo largo de seis reuniones que mantuvieron con entidades, cámaras empresariales, concejales de la oposición y organizaciones ambientales, el proyecto fue conversado y posteriormente modificado. Específicamente en relación con el artículo 14 -que menciona los beneficios coparticipables con la comuna-, se incorporó un inciso que diferencia los porcentajes, según sea el origen de las tierras y sus cambios como producto de la aplicación de la norma. “Cuando la tierra es rural y se solicita una excepción para convertirla en urbana, el porcentaje mínimo es de 15%, mientras que cuando la tierra es urbana y se solicita mayor densificación, el monto es de 10%”, apuntó. “No es que bajamos el porcentaje sino que incorporamos una aclaración”, explicó el concejal.

En el mismo sentido, remarcó que tanto para el caso de fraccionamiento de parcelas o mayor aprovechamiento de uso de suelo, se refiere a “ la diferencia resultante entre lo que dispone la norma vigente y la aplicación de la excepción”, tal como lo explicita el artículo 12.

Apoyo en general

Si bien el bloque de UPC acompañará en términos generales la ordenanza, dejará expresas ciertas objeciones que ya ha planteado desde el inicio del debate. “Nos parece que es una ordenanza que tiende a transparentar algo que antes estaba sujeto a la discrecionalidad del intendente o de algunos funcionarios, y que además aporta fondos al desarrollo de obras de infraestructura, inversión hoy impensada para la Municipalidad de Córdoba, que acarrea un gasto de 70% en masa salarial”, precisó a este diario Alejandra Vigo, titular del bloque UPC.

En cuanto a las discrepancias, Vigo insistió en que los beneficios no deben pagarse en dinero o en metros cuadrados sino directamente en obras de infraestructura. En relación con los beneficios o plusvalía, citó en el artículo 14, la concejala precisó que “la explicación técnica por la que se llegó a los porcentajes de 10% y 15%” no satisfizo al bloque, por lo que también marcarán una diferencia.

Despacho por minoría

Por su parte, el bloque de Eva Duarte, compuesto por seis concejales y liderado por Olga Riutort, adelantó que no aprobará el proyecto y que, por el contrario, reivindicará como despacho de minoría la propuesta que oportunamente fue presentada al Concejo Deliberante, que difiere “sustancialmente” de la norma en debate.

En primera instancia, Riutort considera que no es un instrumento ordenador de los desarrollos urbanos sino una herramienta que “sirve sólo para regular las excepciones a las normas vigentes”, como así también -apuntó- “es una herramienta financiera para hacer las obras de infraestructura que la Municipalidad necesita y no tiene el dinero para ello”.

Riutort remarcó su preocupación por los porcentajes de los beneficios coparticipados, en los que, según advirtió, el artículo 14 no establece con base en qué se realizará el cálculo del 10% o 15% que establece como mínimo.

Insistió en que el metraje debe ser calculado a priori, como así también sus respectivos valores, en función de la diferencia de ganancias resultantes por el cambio de uso de suelo, y no en relación con la superficie neta urbanizada, que “ya es un bien adquirido”.

Recordó que su propuesta plantea una tasa de participación que variará entre 35% y 55% sobre la que remarca un “piso y un techo”, discrepando con el oficialismo, que sólo propone un mínimo, justamente para evitar “discrecionalidad”.

Por lo contrario, valoró las modificaciones efectuadas por el oficialismo en relación con una parte del destino de los fondos, que en virtud de las conjeturas por este bloque planteadas se conducirán al Fondo de Reparación Urbanística ya existente. Asimismo, lo devenido en tierras será aportado directamente al Banco de Tierras ya creado, según precisó también Bee Sellares.

Divergencias de origen

En la misma línea, el bloque del Frente Cívico, conducido por Esteban Dómina, anticipó que no respaldará la propuesta por divergencias de tipo conceptuales. “No existe un plan director que planifique la urbanización de la ciudad, este proyecto sólo planifica las restricciones y deja libradas las decisiones a una gran discrecionalidad, al tiempo que no guarda el interés general por encima del interés del desarrollista”, subrayó Dómina.

Otro de los fundamentos en contra es que no restringe las áreas urbanizables, “dejando abierta la posibilidad de urbanizar áreas verdes -como, por caso, el ex Batallón 141- sobre lo cual estamos totalmente en desacuerdo”.

En la misma línea se manifestaron las organizaciones de la sociedad civil, como el Foro Ambiental y la Red Ciudadana Nuestra Córdoba, que indicaron que el oficialismo no tuvo en cuenta ninguna de las observaciones realizadas. Una de las principales críticas radica en que el proyecto no explicita un plan urbano de referencia que permita reducir la discrecionalidad en la aplicación de las excepciones a las normas vigentes, y la habilitación de los cambios en el uso del suelo que requieran los convenios.

This entry was posted in [Negocios](#) and tagged [convenios urbanísticos](#) by [Redaccion](#).
Bookmark the [permalink \[http://www.comercioyjusticia.com.ar/2012/08/16/proyecto-de-convenios-urbanisticos-paso-a-despacho-y-seria-aprobado-por-mayoria/\]](http://www.comercioyjusticia.com.ar/2012/08/16/proyecto-de-convenios-urbanisticos-paso-a-despacho-y-seria-aprobado-por-mayoria/) .