

Piden más cambios al proyecto oficialista en el Concejo

Se trata de la norma que regirá las concertaciones público privadas para obras. La rechazan la oposición y organizaciones sociales.



Sin plan. Un déficit es la falta de un plan director que ordene el desarrollo urbano de los próximos años; el mestrismo dice que trabaja en ello.



Por **Lucía Guadagno**

17

8 **L**uego de un mes de debate en la comisión de Desarrollo Urbano del Concejo Deliberante, el mestrismo hizo cambios en el proyecto de ordenanza de convenios urbanísticos para la Capital. Sin embargo, no logró conformar ni a la oposición ni a un sector de la sociedad que reclama modificaciones de fondo.

3 La ordenanza permitirá al gobierno de Ramón Mestre hacer acuerdos con entes públicos o privados para autorizar excepciones en el uso, fraccionamiento u ocupación del suelo a cambio de tierras, dinero u obras de infraestructura para la ciudad.

0 Estos acuerdos ya se hacían en la Capital, pero la mayoría no pasaba por el Concejo ni tenían una norma específica.

17 El oficialismo sancionar la ordenanza a fines de este mes, y tiene la mayoría necesaria como para hacerlo.

De los bloques del Concejo, los que ya anticiparon su rechazo son el que lidera Olga Riutort, y el del Frente Cívico. Se espera que Unión por Córdoba vote a favor.

Lo más relevante que reclaman el Frente Cívico y un conjunto de organizaciones sociales, entre ellas el Foro Ambiental y la Red Ciudadana Nuestra Córdoba, es que se pongan límites a las áreas en donde se puedan aplicar estos convenios para preservar zonas verdes –entre otras– y priorizar el interés común sobre los intereses particulares.

Destino de los fondos. El proyecto original preveía la creación de un nuevo fondo municipal para recibir los beneficios que cobre la Municipalidad por los convenios. Ante las objeciones del bloque de Riutort –que afirmaba que no era necesaria más burocracia si ya había fondos para desarrollo urbano– la UCR decidió suprimirlo. Con este cambio, cuando el municipio cobre con tierras, éstas se destinarán al Banco

Municipal de Inmuebles.

En los casos en que reciba dinero, el 5 por ciento irá a la ejecución de obras que determinen las Juntas de Participación Vecinal y hasta un 1 por ciento se girará al Instituto de Planificación Municipal. El resto se destinará al fideicomiso de reparación urbanística, que hoy se conforma con una contribución sobre el gas. Ese dinero se usa para reparar semáforos y calles, entre otras cosas.

Beneficio mínimo. Otra modificación –que no responde a ningún reclamo opositor– se hizo sobre uno de los porcentajes mínimos del beneficio municipal.

En la iniciativa original, para los casos de modificaciones en el fraccionamiento y/o uso del suelo, se determinaba que la Municipalidad recibiera al menos el 15 por ciento del beneficio que se genere por las nuevas condiciones.

Ahora, el nuevo texto aclara que será el 15 por ciento sólo en los casos en que la parcela corresponda a áreas no urbanizables. Para el resto de las situaciones, se bajó ese mínimo a 10 por ciento.

El concejal oficialista Javier Bee Sellares sostuvo que no se trata de una reducción del mínimo, sino que se introdujo una opción que hasta ahora no había sido contemplada.

Otro cambio fue que las valuaciones las hará la Dirección de Catastro Municipal. Antes no se aclaraba quién las haría.

Disidencias. La bancada de Riutort cuestiona también, entre otros puntos, que el dinero vaya a reparación urbanística en lugar de ir al fondo específico de obra de cloacas. “La prioridad en la ciudad son las cloacas”, afirmó la edil. Por su parte, el Frente Cívico, insiste en que el proyecto no prioriza el interés general.

Las organizaciones sociales, en tanto, expresaron su disconformidad porque consideran que ninguna de sus observaciones fueron tenidas en cuenta por el oficialismo.

“El proyecto subordina la planificación y el ordenamiento territorial de la ciudad a la discrecionalidad de los funcionarios de turno. No genera garantías para resguardar el interés público, ya que no explicita un Plan de Desarrollo Urbano de referencia, ni fija límites a la aplicación de la excepcionalidad de las normas vigentes”, cuestionaron en una carta presentada por la Red Nuestra Córdoba y que cuenta con el aval de la Pastoral Social de Córdoba y la Asociación Civil en Defensa de la Reserva San Martín, entre una veintena de organizaciones, docentes universitarios, arquitectos e ingenieros de la ciudad.

Contrapunto

Mestrismo. El oficialismo defiende el proyecto al decir que transparenta acuerdos que antes se hacían sin que nadie controlara. Con la norma, todos los convenios deberán pasar por el Concejo Deliberante, que sólo podrá aprobar o rechazar sin hacer cambios. La mayoría que tiene la UCR en ese cuerpo le permite aprobar todas sus iniciativas sin necesidad de los votos opositores.

Obras. Ramón Mestre confía en que los convenios le permitirán hacer obras que de otro modo la Municipalidad no podría pagar.

Límites. Los mestristas se niegan a incluir en el proyecto zonas en las que no puedan aplicar los convenios porque afirman que no quieren limitar de antemano ninguna iniciativa.

Objeciones. La Red Ciudadana Nuestra Córdoba y el Foro Ambiental presentaron por carta a todos los concejales, hace varias semanas, sus observaciones. Ahora la Red reclama porque casi ninguno de los puntos fue tenido en cuenta.

Áreas protegidas. Las organizaciones piden que se incorporen límites a la aplicación de excepciones, por ejemplo, que no se permita construir en las áreas verdes.

Impacto. Plantearon su preocupación por los impactos ambientales y sobre la infraestructura que pueden llegar a tener los nuevos emprendimientos. "La norma debe garantizar la justa y equitativa distribución de las cargas y beneficios del desarrollo urbano", advirtieron.

APARECEN EN ESTA NOTA



Ramón
Mestre

EDICIÓN IMPRESA

El texto original de este artículo fue publicado el 13/08/2012 en nuestra edición impresa. Ingrese a la [edición digital](#) para leerlo igual que en el papel.

TEMAS [Obras](#) [Concertaciones público privadas](#) [Córdoba](#)

COMPARTÍ ESTA NOTA

lavoz.com.ar/node/605813

8

3

0

17

¿QUÉ TE PRODUCE ESTE TEMA?



ME ENCANTA



ME GUSTA



ME DA IGUAL



NO ME GUSTA



ME ENOJA

Compartir el voto en Facebook