Villa Carlos Paz, 16 de agosto de 2023.-

Al Sr. Presidente del Concejo
De Representantes de la Municipalidad
de Villa Carlos Paz
Su Despacho

De nuestra consideración:

En nombre y representación de la Regional 6 del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Córdoba, nos dirigimos a Ud. y por su digno intermedio a los Sres. Miembros del Concejo de Representantes, con motivo de la elevación por parte del ejecutivo para su tratamiento del proyecto de ordenanza para la suspensión de la aprobación de edificios de viviendas colectivas (en bloque o dispersas) edificios de usos de oficinas y edificios de usos mixtos, previstos en el actual Código de Edificación y Urbanismo, Ordenanza N° 4021, en todo el ejido de la ciudad, con excepción de los edificios destinados a alojamiento turístico o a servicios institucionales, educativos y de salud.

No escapa a la consideración de esta institución la necesidad de implementar políticas de urbanización sustentables para la conservación del medio ambiente como patrimonio de la toda la comunidad local. Sin embargo, interpretamos que su elaboración debe ser compatible con los demás derechos de los ciudadanos, evitando un impacto negativo en sus recursos y condiciones de vida.

El proyecto presentado por el Ejecutivo Municipal reitera la virtual paralización de la industria de la construcción mediante la suspensión de la aprobación de proyectos de construcciones de viviendas colectivas (en bloque o dispersas), edificios de usos de oficinas y edificios de usos mixtos, afectando gravemente la segunda fuente de recursos económico-laborales de la ciudad, sin que una situación de emergencia declarada lo justifique.

El plazo de suspensión propuesto de 12 meses prorrogables discrecionalmente por otro período igual, en la coyuntura actual, resulta gravemente lesivo de la economía individual de los ciudadanos que participan en el proceso constructivo, como profesionales, personal de obra, proveedores y otros vecinos, que es también una cuestión de interés público.

Corresponde al Estado local proveer los medios y recursos necesarios para readecuar el Código de Edificación local, pero sin lesionar gravemente los derechos de sus ciudadanos.

Es posible articular una propuesta para reformular el uso del suelo del Área Urbana que permita adecuar la normativa edilicia al crecimiento poblacional sin paralizar su desarrollo, que también restringe la oferta en el mercado de locaciones con fines de vivienda permanente.

Por otra parte, resulta contradictorio el espíritu del proyecto, que excepciona de la suspensión a los edificios destinados al alojamiento turístico, considerando que la saturación de los servicios esenciales como los recursos hídricos, energéticos y de tratamiento de desechos, se produce precisamente con la afluencia de los visitantes en períodos vacacionales.

Es decir, no se justifica la necesidad de un extenso plazo de suspensión para la aprobación de proyectos como el propuesto, para readecuar el desarrollo urbanístico en favor de la densificación, cualificación y completamiento de la mancha urbana, la eficiencia energética y gestión de los recursos y las redes de infraestructura, por resultar esta medida inocua a los fines perseguidos.

Acompañamos la necesidad de adecuar la normativa edilicia y la planificación del desarrollo urbano respetando los presupuestos ambientales establecidos en la Carta Orgánica Municipal de la ciudad de Villa Carlos Paz, pero sin que para ello sea necesario

establecer plazo de suspensión a su desarrollo, que afecte los derechos – también esenciales- de sus vecinos, como el de trabajar, ejercer, o acceder a una vivienda.

Sírvase Ud. considerar los términos expresados en la presente al tiempo de tratamiento del proyecto en cuestión, quedando nuestra institución a su entera disposición para el aporte técnico en materia de urbanización y sustentabilidad que pueden brindar nuestros colegiados, con el interés de participar y deliberar en pos del respeto de los presupuestos ambientales establecidos en la Carta Orgánica Municipal. Con copia al Departamento Ejecutivo y al Consejo de Planificación Urbano Ambiental (CPUA).

Sin otro particular, hacemos propicia la oportunidad para saludarlo con nuestra mayor deferencia. –

Arq. M. BELEN JAKUTO
Secretaria de
Ejercicio Profesional
Colegio de Arquitectos de la
Pcia. de Cba. - REGIONAL 6

Arq. MARIANO CARDONA
Presidente
Regional 6 - Colegio de Arquitectos
De la Provincia de Córdoba