

Córdoba, 19 de Marzo de 2024

## COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO

Se reunió hoy la comisión de Desarrollo Urbano del Concejo Deliberante para comenzar a estudiar el proyecto de ordenanza 11069/C/23 destinado a modificar diferentes artículos de la ordenanza 8256 (Ocupación del Suelo) en el barrio Villa Belgrano, presentado por los concejales Vázquez, Altamira y Ovejeros (concejal mandato cumplido).

El viceintendente Javier Pretto visitó la primera reunión de comisión del período ordinario: “Hoy es la primera reunión los felicito y deseo éxitos, habrá muchos temas para tratar y este es un tema muy relevante, lo bueno es que el enfoque que se está dando implica respetar el cuidado del ambiente. Con la visión de los distintos bloques el debate será rico, auguro que la ciudad tendrá las ordenanzas que necesita para mejorar la calidad de vida de los vecinos”.

Al comienzo de la reunión se constituyeron las autoridades para el período 2024. Como presidente fue designado el concejal Pedro Altamira (Hacemos Unidos por Córdoba), como vicepresidente el concejal Juan Balastegui (UCR) y como secretaria a la concejala Sandra Trigo (Hacemos Unidos por Córdoba).

La iniciativa fue presentada con el fin de preservar las condiciones funcionales, paisajísticas e históricas del barrio, argumentando el pedido en el impacto generado por el tránsito pasante y el proceso de transformación producido por la actividad inmobiliaria (emprendimientos de viviendas multifamiliares, condominios, complejos habitacionales, etc.) y el desarrollo comercial y de equipamientos de índole sanitario que atraviesan el barrio desde hace varios años.

En la ocasión estuvieron presentes para explicar el proyecto los arquitectos Gustavo Rébord (Subsecretario de Planeamiento Urbano), Celina Caporosi (Directora de Planeamiento Urbano) y Guillermo Mir (Subdirector de Planes y Proyectos Urbanos).

La ordenanza 8256 sufrió numerosas modificaciones desde el 2003. En 2014 se permitió la tipología de viviendas de diferentes categorías. En 2015 se modificaron los factores de ocupación del suelo y fue lo que terminó de deteriorar la calidad de vida del sector, dijo Rébord.

Este proyecto que abarca Villa Belgrano y parte de Argüello, propone que todos los desarrollos inmobiliarios tendrán que conectarse a los colectores cloacales existentes. También se incorporó un corredor ambiental, por el reclamo de mantener un espacio de 35 metros hasta la línea de ribera.

Además, se controlarán las alturas desde los 10,5 metros del corredor vial y

desde abajo, en la zona más cercana al río.

Se pretende limitar las viviendas colectivas, que quedarán para los corredores viales; se incorpora el factor de impermeabilización del suelo, dejando suelo permeable en todos los emprendimientos.

Por otro lado, todos los emprendimientos que se hagan pasarán por Tránsito, Redes y Ambiente cada área analizará si está de acuerdo o no.

Se deberán tener en cuenta los corredores de la Recta Martinolli, Carlos Gauss y Pedro Laplace con sus dinámicas.

Además, se realizaron ajustes en las alturas y mayores retiros de fachadas, FOT (Factor de ocupación total), FOS (Factor de ocupación del suelo), estacionamientos y se incorporaron los indicadores ambientales sumando cobertura vegetal, explicaron desde el Ejecutivo.

En la Zona F (Frente Urbano Ambiental Río Suquía) se propone disminución del factor de ocupación del suelo (FOS), mayores retiros, y disminución de la cantidad de unidades funcionales.

Al finalizar la reunión Rébord explicó que la idea es prorrogar la última resolución que impide los proyectos con prefactibilidad, a la espera de la aprobación del proyecto.

El proyecto continuará en estudio de la comisión.