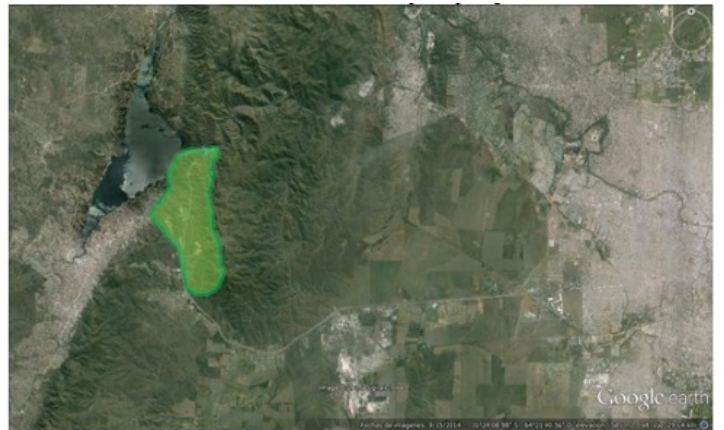


Observaciones al proyecto de Ordenanza N° 232/2014

El Concejo de Representantes de Villa Carlos Paz propone modificar la regulación del faldeo serrano a través del proyecto N° 232/2014 -Modificación de la Ordenanza N° 4021. Reglamentación de la zona AP1 (cordón montañoso)". En la audiencia pública que se realizó el lunes 8 de junio como parte del tratamiento normativo los ciudadanos plantearon diferentes observaciones y puntos de vista que reflejaron la complejidad de los conflictos locales y la tensión que provoca la urbanización sobre zonas que albergan recursos naturales que deben ser preservados. Ciudadanos que exigen el cumplimiento de normas locales preexistentes cuya modificación alteraría el valor de sus propiedades, otros que plantean la obligación del Estado de contemplar los derechos de los dueños de tierras que fueron improductivas hasta que el mercado y la acción de funcionarios "débiles", es decir la inversión de recursos públicos y de terceros, las convirtieron en tierras "apetecibles". Alterar la disponibilidad de una geografía abrupta, apreciada por el turismo y vital para garantizar la renovación del recurso hídrico tiene implicancias que afectarán a todos, incluso a quienes no viven en la ciudad.

Con la intención de representar a muchos cordobeses que no viven en Villa Carlos Paz, pero valoran el aporte del turismo al crecimiento de la economía y defienden el derecho a disfrutar de un ambiente sano en los términos del artículo 41 de la Constitución Nacional intentamos transmitir las inquietudes de aquellos que abrazamos la idea de consolidar el predio que hoy ocupa el Tercer Cuerpo de Ejército como área protegida. Se trata de tierras que albergan dolorosas pruebas de lo que fue el Terrorismo de Estado en el Centro de Detención Clandestino La Perla, que concentra recursos de flora y fauna nativa de gran valor por su localización entre centros urbanos y que por su significación histórica y natural debería ser preservada no sólo para desarrollar un turismo sustentable sino para afianzar en el tiempo nuestra propia identidad.



En el año 2009 los organismos competentes del Estado Nacional -la Administración de Parques Nacionales y el Ministerio de Defensa- declararon “Reserva Natural Militar La Calera”, hoy “Reserva Natural para la Defensa La Calera” a un polígono cuya delimitación oeste se superpone con los predios que pretende regular el proyecto de Ordenanza que se debate en la Ciudad de Villa Carlos Paz.

En representación de quienes sostenemos que Córdoba tiene la oportunidad de liderar un proceso inédito y valioso para insertar un área protegida en un territorio poblado por casi dos millones de habitantes y que concentra recursos culturales y naturales estratégicos planteamos las siguientes observaciones a la Ordenanza en debate:

- Las modificaciones que se introducen en el proyecto afectan directamente a la “Reserva Natural de la Defensa La Calera” en el polígono delimitado por la línea divisoria de aguas al este, la Autopista J. Allende Posse al sur, el límite de la ciudad de Villa Carlos Paz al oeste y el Lago San Roque al norte.
- Si bien el proyecto en cuestión pretende regular una porción de tierras que fueron adquiridas por la Ciudad de Villa Carlos Paz al Estado Nacional -dos lotes en los que se propone aumentar la concentración de equipamiento urbano de altísimo impacto-, lo cierto es que también avanza sobre predios que integran la “Reserva Natural de la Defensa La Calera”. En cualquier caso resulta jurídicamente inadmisibles toda regulación sobre predios que no pertenecen catastralmente a la jurisdicción de Villa Carlos Paz.

AP 1 Norte – Parte de la Reserva afectada
por P.O. 232/14:

Lotes de dominio municipal adquiridos al Estado
Nacional:



- Además de la declaración de Reserva Natural, el territorio está protegido y sujeto a las disposiciones de las Leyes Ambientales de la Provincia de Córdoba (N° 7.343 y 10.208), de Uso del Suelo del Área Metropolitana de Córdoba (N° 9.841 y 10.004) y de Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos (N° 9.814).
- El proyecto de ordenanza propone la consolidación de un polo de “Infraestructura de Servicios y Equipamiento a Escala Urbana” que vulnera las normas mencionadas y que está viciado de nulidad por cuanto legisla en tierras que están fuera de la jurisdicción local.
- El denominado polo de “Infraestructura de Servicios y Equipamiento a Escala Urbana” está constituido por la planta de tratamiento de efluentes cloacales y la de potabilización de agua, el basural a cielo abierto o su remediación, un circuito de rally, estacionamientos para vehículos y ómnibus de gran porte, a los que se propone adicionar el enterramiento sanitario y una planta de selección de residuos sólidos urbanos y “todos aquellos proyectos necesarios para el desarrollo local futuro”. Las declaraciones de los funcionarios a la prensa dan cuenta de algunos

planes para estos proyectos: una estación terminal de ómnibus, un parque industrial y la construcción de viviendas.

- El proyecto de ordenanza fue aprobado en primera lectura por la unanimidad del Concejo de Representantes de Carlos Paz y del mismo modo que apelamos a la responsabilidad de los legisladores exigimos que las autoridades de la Provincia ejerzan su jurisdicción sobre los predios involucrados e inicien el Estudio de Impacto Ambiental Estratégico que correspondería por Ley N°10.208 y Resolución Reglamentaria N°13/15 para el caso de planes urbanos extraterritoriales como el que nos ocupa.

Preocupados por la situación de vulnerabilidad de la “Reserva Natural de la Defensa La Calera” hemos presentado reiterados pedidos de Acceso a la Información Pública al Sr. Intendente Municipal con fecha 2 de diciembre 2013 y 1° de julio de 2014; al Sr. Ministro de Agua, Ambiente y Energía de la Provincia el 14 de mayo de 2015 y al Sr. Secretario de Ambiente el 26 de noviembre de 2014. En ningún caso recibimos respuesta; todos los funcionarios, que tienen el deber constitucional de cumplir con la Ley N° 8.803 de Acceso al Conocimiento de los Actos del Estado, ignoraron la petición de información.

Ante la ausencia de respuestas en la audiencia pública convocada, en lo que debería ser un saludable diálogo institucional entre la ciudadanía, sus representantes y los funcionarios que tienen la responsabilidad de gestionar el interés común, compartimos a través de estas reflexiones nuestras dudas sobre algunos aspectos negativos del proyecto en cuestión:

1. Pretender imponer una regulación sobre tierras que no integran el ejido de Villa Carlos Paz es jurídicamente inviable. Aún cuando la Legislatura de la Provincia de Córdoba se avenga a aprobar esa extensión del radio municipal en el corriente año -como aseguran funcionarios locales-, corresponde que ese acto preceda a cualquier decisión que se adopte sobre el territorio. Si primero se regula sobre tierras que no pertenecen a la jurisdicción y luego se extiende la jurisdicción estamos ante un proceso ilegal. La Ordenanza N° 4021, que se pretende modificar, es ilegal en tanto regula el uso de tierras

extrajurisdiccionales y no cumple el objetivo de intangibilidad. ¿Convalidarán, entonces, un nuevo acto ilegal?

2. ¿Qué alcance tiene una ordenanza que impone normas sobre tierras que están fuera de su jurisdicción? ¿Cómo se ejerce el control gubernamental sobre aquello que no es propio? ¿Si en la actualidad el control sobre lo que no es propio es nulo o limitado, por qué creer que será diferente con esta modificación?

3. ¿Estamos convalidando usos irregulares que se permitieron desconociendo la Ordenanza N° 4021? ¿Esta modificación no revela la incapacidad del Municipio para controlar su aplicación? ¿Qué garantiza que no sucederá lo mismo en el futuro?

4. ¿Bajo qué excepción se permitirá que, en tierras categorizadas como Área Natural Protegida No Urbanizable por la Ley de Uso del Suelo del Área Metropolitana de Córdoba se localicen más proyectos de “Infraestructura de Servicios y Equipamiento a Escala Urbana” propuestos? ¿Se ha considerado que aun cuando el Municipio no adhirió a esa ley, por tratarse de jurisdicción provincial ésta tiene plena vigencia?

5. ¿Qué consideraciones se hicieron sobre el desmonte de 52 has afectadas al enterramiento de basura, toda vez que están protegidas como zona roja por la Ley de Bosques, según datos aportados por la Dirección Nacional de Bosques?

6. El basural existe desde hace décadas y produce innegables pasivos ambientales que se reducirían con su remediación, pero no se anularán. Localizar en el mismo predio el enterramiento sanitario y la planta de selección de la basura incrementará ese pasivo sobre el área circundante. ¿Por qué el proyecto de Ordenanza ignora la existencia del basural, que menciona como “Planta de Deposición Final de Residuos Sólidos Urbanos”? Es erróneo plantear la opción “basural o planta de tratamiento” cuando los efectos negativos sobre el área serán los del basural agravados con los que provocará el proyecto en debate.

7. ¿Qué efectos tendrá la concentración de usos contaminantes sobre la “Reserva Natural de la Defensa La Calera”? ¿Los tendrá sobre el Lago San

Roque? ¿Se ha estudiado el Impacto estratégico de localizar en un mismo lugar la planta de tratamiento de efluentes, la potabilizadora de agua, el rally, los grandes estacionamientos, el basural, un enterramiento sanitario y una planta de selección de basura, y agregar en el futuro más equipamiento de escala urbana como la terminal de ómnibus y “todos aquellos proyectos necesarios para el desarrollo local futuro”?

8. ¿En qué medida esos proyectos afectarán el paisaje y el tránsito sobre la variante Costa Azul? ¿Cómo lo percibirán los turistas y los vecinos del norte del Valle de Punilla? Los vecinos de Carlos Paz no perciben los efectos nocivos del equipamiento ya instalado en la zona, circulan tangencialmente por la Autopista sin percibir todavía los malos olores, los humos, las visuales degradadas, el tránsito de los camiones, el desmonte, etc. pero los turistas y quienes transitan por la Variante Costa Azul son testigos de la degradación que ya se está produciendo sobre el Lago y la Reserva La Calera.

9. ¿Por qué hablamos de área protegida AP1 sin definir qué se está protegiendo? Metodológicamente, toda área protegida tiene uno o varios objetos de protección y en función de ellos se planifican los usos, actividades y obras a realizar, cuidando así el correcto manejo de los recursos protegidos. ¿Qué está protegiendo esta Ordenanza y qué está desprotegiendo por acción u omisión? ¿Cuál es el objeto y en qué categoría de las establecidas por la Unión Internacional de Conservación de la Naturaleza se inscribe el área protegida?

10. En la planificación de áreas protegidas se designa como intangible a aquellas zonas en las que se restringe el acceso público: sólo pueden acceder o “tocarlas” quienes hacen investigación o mantenimiento. ¿Por qué se designó a este proyecto como de “Intangibilidad de la Montaña” cuando en la práctica será tangible a todo tipo de actividades gravosas para el ambiente y especialmente para el faldeo serrano?

En la audiencia pública del pasado 8 de junio los vecinos plantearon la dificultad de imponer normas de protección en tierras de privados; la necesidad de impedir el movimiento de suelos y las actividades que

erosionan el terreno, de sostener la intangibilidad del faldeo y de crear áreas protegidas basadas en el criterio de los Parques Nacionales.

Los ciudadanos de Villa Carlos Paz tienen la posibilidad de consolidar la “Reserva Natural para la Defensa La Calera”, que se extiende entre el Lago San Roque y la Ciudad de Córdoba en doce mil hectáreas de tierras fiscales. Para eso tienen que exigir a sus representantes que en vez de amontonar equipamiento “sucio” en sus bordes preserven el faldeo montañoso y sus recursos naturales. Que lo intangible sea, esta vez, el bien de todos y no los intereses de algunos.