



**PRÁCTICAS  
LOCALES**

**2.02**

# LINEAMIENTOS PARA EL PROYECTO DE ORDENANZA DE REGULACIÓN, FRACCIONAMIENTO, USOS Y OCUPACIÓN DEL SUELO DE VILLA ALLENDE

## PROGRAMA FAUD ABIERTA

Este proyecto se desarrolla en el marco del Convenio Específico de Colaboración Mutua entre la Universidad Nacional de Córdoba, Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño y la Municipalidad de Villa Allende que tiene como objeto "promover acciones académicas, extensionistas y de investigación tendientes a trabajar líneas de gestión, interacción y articulación que permitan vincular a la Facultad y a la Municipalidad a los fines de generar sinergias que representen para los estudiantes y docentes un incentivo a la extensión, transferencia de contenidos académicos, asesoramiento técnico y al mejoramiento de la calidad educativa en el proceso de formación y a la Municipalidad le posibilite tener un elenco de recomendaciones y propuestas de acción futuras"; y la Resolución 267/2018 donde la Municipalidad de Villa Allende solicita opinión sobre su Proyecto de Regulación, usos y ocupación del Ejido de la ciudad.

A través de diferentes talleres donde participaron representantes de la Municipalidad de Villa Allende, miembros del Concejo Deliberante y profesores de la Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño, se puso en debate la propuesta de regulación de usos y ocupación de la ciudad. En los diferentes talleres se contó con la participación de:



[https://www.facebook.com/pg/FAUD.UNC.AR/photos/?tab=album&album\\_id=1481024968691101](https://www.facebook.com/pg/FAUD.UNC.AR/photos/?tab=album&album_id=1481024968691101)



[https://www.facebook.com/pg/FAUD.UNC.AR/photos/?tab=album&album\\_id=1481024968691101](https://www.facebook.com/pg/FAUD.UNC.AR/photos/?tab=album&album_id=1481024968691101)

Por la Municipalidad de Villa Allende  
 Intendente Sr. Eduardo Romero  
 Director de Obras Privadas: Arq. Santiago Copertari  
 Lic. Néstor Fernández – Economista-creador de la plataforma de software (Asesor CD)  
 Ing. César Tonolli – (Asesor CD - para proyectos Ordenanzas Uso del Suelo)  
 Ing. Alejandro Giussano – Secretario Obras Públicas  
 Ing. Santiago Vélez – Obras y Servicios Municipalidad de Villa Allende  
 Cr. Pablo Cornet – Secretario de Hacienda  
 Cr. Agustín González del Pino – Asesor Planificación Municipalidad de Villa Allende

Participantes por el Concejo Deliberante  
 Presidente del Concejo Deliberante: Cra. María Teresa Riu-Cazaux de Vélez  
 Dra. Paula Machmar –Pro- Alianza Juntos por Villa Allende-  
 Lic. Mariano Villa – Pro – Alianza Juntos por Villa Allende  
 Dra. Elena Guerin – Alianza Bloque Juntos por Villa Allende  
 Sra. Marta Banegas – Alianza Juntos por Villa Allende  
 Dr. Eduardo Sarría – Bloque PJ  
 Sr. Juan Cruz Vázquez- Concejal Bloque UCR  
 Dr. Carlos Arias - Secretario Legislativo Concejo Deliberante



[https://www.facebook.com/pg/FAUD.UNC.AR/photos/?tab=album&album\\_id=1481024968691101](https://www.facebook.com/pg/FAUD.UNC.AR/photos/?tab=album&album_id=1481024968691101)

Comisión Asesora Universidad Nacional de Córdoba, Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño

Decana Arq. Mariela Marchisio

Prof. Arq. Enrique Moiso

Prof. Arq. Mónica Sánchez

Prof. Arq. Carolina Peralta

Prof. Arq. Luciana Repiso

Prof. Arq. Christian Terreno

Coordinación: Arq. Mónica Martínez

## LINEAMIENTOS GENERALES PARA EL CASO VILLA ALLENDE

El grupo de profesores de la facultad que participó de estos talleres, elaboró un documento como síntesis de la opinión solicitada, conteniendo recomendaciones generales y específicas.

En los aspectos generales, la devolución se centró en la necesidad de contar con un plan consensuado, previo a la regulación del suelo, como instrumento necesario para el desarrollo de cualquier proceso de planificación física. Se avanzó en poner en común un conjunto de procedimientos e instrumentos necesarios para el ordenamiento del territorio municipal.

*En los aspectos generales, la devolución se centró en la necesidad de contar con un plan consensuado, previo a la regulación del suelo, como instrumento necesario para el desarrollo de cualquier proceso de planificación física*

En los aspectos específicos, se avanzó en lineamientos para ordenar el crecimiento futuro de la ciudad, teniendo en cuenta, los conocimientos teóricos y estudio de antecedentes, con el fin de recomendar acciones futuras, acordes a un modelo de desarrollo para la sustentabilidad.

*En los aspectos específicos, se avanzó en lineamientos para ordenar el crecimiento futuro de la ciudad (...) con el fin de recomendar acciones futuras, acordes a un modelo de desarrollo para la sustentabilidad.*

Como parte de esta devolución, se presentan aquí las recomendaciones generales más importantes a tener en cuenta el proceso de planificación, las que se sintetizan a continuación:

- Realizar un Plan de Ordenamiento Urbano-Territorial Ambiental, con enfoque participativo, que permita lograr consenso y concertación de los diversos actores sociales, que se convierta en el marco de referencia de las normas urbanísticas.

- En el caso de aprobarse el Radio Municipal, previo a la propuesta normativa, proponer la estructura urbana-territorial futura, pensada en un horizonte temporal de 10/15 años, en la cual determinar para las diversas áreas, los usos del suelo dominantes, complementarios, mixtos, condicionados y no permitidos, la estructura vial de las áreas de expansión vinculada a la red vial existente, y los nodos para la localización de los



[https://www.facebook.com/pg/FAUD.UNC.AR/photos/?tab=album&album\\_id=1481024968691101](https://www.facebook.com/pg/FAUD.UNC.AR/photos/?tab=album&album_id=1481024968691101)

espacios verdes y de los equipamientos públicos necesarios.

- Plantear un crecimiento por extensión en forma controlada, garantizando la continuidad espacial de la trama urbana y la accesibilidad y conectividad, con la adecuada provisión de la infraestructura y con densidades poblacionales razonables.

- No permitir la expansión urbana en las áreas con protección por la existencia de bosque nativo o por su fragilidad ambiental (por pendientes y geoformas erosionales), ni sobre áreas anegables y/o inundables, ni en suelos de producción rural sustentable.

- Realizar normas urbanísticas integrales, que contribuyan a generar un modelo de ciudad abierta, inclusiva, integrada, con buena calidad de espacio público, respetuoso de su territorio natural, su paisaje y las condiciones ambientales que la identifican.