

Concejal Eliana Chuchuy

Esto también forma parte de lo que me refiriera... la importancia como concejales de asumir que tenemos la obligación y la tarea de trabajar para la Salta, para la ciudad que queremos. Sobre todo, tomando en cuenta los desafíos, nuestro contexto, lo que son nuestras realidades.

Lo que tenemos en discusión es un código que a las claras muestra un gran trabajo, un resultado de entender que se gobierna para todos, tomando la visión de todos.

¿Por qué lo digo? Porque este código refiere a una norma que lo que hace es establecer las bases fundamentales y sustanciales de la ciudad en cuanto al desarrollo, en cuanto al crecimiento.

Y sobre todo, sabe por qué es importante señor presidente. Porque también como parte de las normas que rigen a la ciudad, hay una norma específicamente encomendada que cada cinco años se hiciera revisión de estos códigos.

No ha sucedido. Después de 15 años tenemos este código hoy aquí sobre nuestras mesas y es el resultado de haber entendido que es necesario poder tener normas lo más representativas, lo más acorde también a lo que es la realidad de la ciudad para que pueda tener aplicabilidad.

De esto resulta que 28 instituciones aportaron a este código. Que es un trabajo que se ha encomendado a través de profesionales del Ejecutivo Municipal y también y es muy importante que la gente lo sepa, con la asistencia y el trabajo conjunto con el gobierno de la provincia.

Porque a través del ministerio de Gobierno se ha logrado financiamiento, a través del BID, para poder empezar esta tarea a partir de un diagnóstico real, concreto de lo que tenía la ciudad y en vista hacia dónde queremos ir.

Es una herramienta que piensa la ciudad en el mediano y largo plazo. Es una iniciativa que toma también en este análisis que le comentaba, las situaciones que teníamos, los desafíos que teníamos, como por ejemplo, infraestructura insuficiente en muchos lugares, usos de suelo segregado por la proliferación quizás, de algunos barrios y conceptos que lo que hacían es que la gente tenga que trasladarse más para poder cumplir con algunas de sus demandas.

Situaciones que bueno que... y conceptos que la norma tenía, como, por ejemplo, la falta de articulación de instituciones, instituciones que se habían creado y no estaban funcionando con un buen ritmo, normativas superpuestas, restricciones, también en lo que eran algunas áreas, como por ejemplo por ejemplo el área centro, la serranía del este ...

Y de ello resulta, ¿no? Justamente lo que hoy tenemos aquí a debate...

¿Qué es lo que busca? Busca proyectar la ciudad de Salta en armonía con lo que es el ambiente, respetando e incentivando también a aquellos desarrolladores que quieren venir a apostar a nuestra ciudad, que mucho tiene que ver justamente, con satisfacer la demanda habitacional que también nuestra población nos está marcando.

Y entender que Salta forma parte de esta Área Metropolitana en la que algunos de nuestros vecinos, justamente por estas condiciones tuvieron que emigrar a otros municipios y es necesario poder pensar a la ciudad desde este lado.

Por eso señor presidente me parece que es muy importante poder acompañar esto, sobre todo, porque como le decía, el último código fue en el año 2010, después se había planteado que cada cinco años se tenía que hacer una revisión y llevamos una desactualización de 15 años y Salta merece, los ciudadanos de Salta, merecemos poder tener normas que rijan con reglas claras, con seguridad, con previsibilidad y con orden en el marco también, del respeto de lo que es el ambiente y el desarrollo sustentable.

Por eso señor presidente voy a adelantar mi voto positivo a esta iniciativa muchas gracias.

Conejal Gonzalo Nieva.

Presidente, bueno, también en la misma sintonía, coincidir con las apreciaciones formuladas por la concejal preopinante, considero que esta propuesta viene a ser una herramienta de gestión completamente necesaria, creo que va a reactivar lo que es el concepto de desarrollo sustentable que quede condensado en la norma, es seguir de la mano a lo establecido ya por nuestro Plan Integral de Desarrollo Urbanístico Ambiental, el PIDUA II. Entiendo yo de que se condensan conceptos completamente necesarios para la gestión, para la planificación de lo que es nuestra ciudad.

El desarrollo y la planificación dentro de lo que es un marco lógico, dentro de una matriz de marco lógico, permite tomar decisiones en base de datos, en base de evidencias, todo lo que es la planificación, lo que es el monitoreo, la ejecución y la evaluación, que quedan condensados dentro de este código de planeamiento, resultan ser completamente necesarios para una gestión eficaz, eficiente para una mejor toma de decisión.

El modelo espacial también, donde se introduce el concepto de multifocalidad para tener una mirada no solamente ambiental de la cuestión del desarrollo sustentable, sino también que juegue en otras variables como lo urbanístico, lo social, empezar a pensar este desarrollo del concepto de lo que es ciudad de proximidad, donde el desarrollo de la vida propiamente de cada ciudadano se desarrolle dentro de áreas completamente cercanas, y eso también contribuye de manera ordenada a lo que es la movilidad urbana en su conjunto.

Por otro lado, también considero valioso la parte que contempla lo que es el estudio de valores de suelo, la incorporación del concepto de plusvalía urbana, donde se conjuga la articulación público-privada para los desarrollos, para tener el tema de la plusvalía, me parece que es un concepto completamente necesario, que va a permitir articular estos

nuevos convenios, esta nueva forma de congeniar trabajos sinérgicos entre lo público y lo privado.

Por otro lado, y una de las cuestiones más importantes que destaco de esta propuesta, es que la normativa actual, por toda la materia sancionatoria que establece actualmente la vigencia de nuestra normativa, termina siendo restrictiva para el desarrollo racional urbanístico de nuestra ciudad.

Me parece que pasar de lo restrictivo a lo proactivo es un gran gesto, le agrega muchísimo valor para el desarrollo ordenado de nuestra ciudad. En ese sentido, también cerrar la idea justamente con este concepto, que la norma hay que buscarla para que busque el desarrollo de la calidad de vida de cada uno de los ciudadanos, de los vecinos de la ciudad, y la norma no tiene que terminar siendo algo restrictivo, algo que limite, y algo que impida el desarrollo ordenado de lo que es nuestra ciudad de Salta.

En ese sentido, acompaño con beneplácito lo que es el presente proyecto. Gracias, señor presidente. Gracias, concejal.

Concejal Gonzalo Corral.

Bueno, otra temática, otra propuesta que realmente, sin lugar a dudas, es fundamental para el desarrollo urbanístico de nuestra ciudad en los próximos 10, 15, 20 años.

Como bien dijeron, este código va a regular todo lo que tiene que ver con el uso del suelo, con las edificaciones que se realizan en la ciudad, priorizando siempre un crecimiento de carácter sostenible y por sobre todo, también diferenciando la ciudad en diferentes zonas a los efectos de determinar el tipo de desarrollo y lo que necesita nuestra ciudad en cada una de las zonas.

Me pareció sumamente interesante que en los considerandos de esta propuesta que estamos analizando acá, por supuesto que se tiene en cuenta y deja aclarado en todo el plexo normativo, que se asienta y toma en cuenta todas las consideraciones del PIDUA II es decir, de este proyecto o esta propuesta que hace la planificación urbanística para los próximos 20 o 30 años de nuestra ciudad, siempre con un criterio del resguardo de la seguridad, del medio ambiente y el desarrollo sustentable de toda la ciudad de manera igualitaria.

Mire, señor presidente, quería hacer un análisis, si me permite, que creo que a todos nos sucede, cuando a veces uno ve la ciudad y la disfruta porque realmente es una ciudad sumamente tranquila, es una ciudad donde vivas en la zona en la que vivas, realmente te sientes bien, te sientes cómodo.

Uno comparte esta visión de la preservación del casco histórico, de resaltar todo lo que son nuestras cuestiones culturales, nuestra impronta y demás, pero cuando uno sale también de la ciudad de Salta, en el caso particular que a veces visito mucho a familiares en la zona de Córdoba, ahí te das cuenta, Córdoba, Tucumán, de que nos están llevando una etapa o un tiempo importante prolongado de desarrollo.

En ese análisis de cuáles son las causales, por supuesto que una siempre de las variables, las que venimos defendiendo acá con el poncho, permanentemente es pelear por esta igualdad y este federalismo que tenemos que tener a fin de la distribución de los recursos nacionales que por supuesto nunca llegan a Salta.

Y cuando uno hace el análisis del crecimiento urbanístico de ciudades como Córdoba, como Santa Fe o como Buenos Aires, ahí realmente te das cuenta la gran diferencia en la calidad de vida que ellos tienen producto del aporte que viene de nación y que acá en definitiva gobierne quien gobierne nunca llega. Pero también es una variable, cuando salís, es una variable y termina siendo un limitante, en este caso el código de planeamiento urbano ambiental que hoy tenemos vigente, que en esa zonificación no permite ciertos desarrollos urbanísticos que permanentemente inversores quieren venir y realizar.

Y cuando ven el limitante, cuando ven la alternativa de decir ¿cuál es la otra vía? Y hace años atrás se acuerdan que la vía era siempre la vía de excepción, que era lo que utilizaban los códigos. La excepción que en definitiva generaba mucha suspicacia. ¿Por qué? Porque venían acá los concejales con muy buena voluntad de querer que el municipio lleve adelante un desarrollo urbanístico, que los privados vengan e inviertan, se topaban con la suspicacia que decían que cobraban, que recibían, etc.

Bueno, por suerte este código con el análisis, como bien decían las concejales preopinantes de 28 instituciones, forma una zonificación que permite el desarrollo de la ciudad de manera urbanística mucho más flexible de lo que hoy tenemos, que es muy rígido, que es muy duro, que te dice esto se puede y esto no se puede, no hay vuelta atrás.

Y es lo que hoy, en los tiempos que nos tocan, necesitamos si creemos y estamos convencidos sobre la necesidad del crecimiento de nuestra ciudad de manera igualitaria, equitativa, pero con inversión. Pero no solamente inversión del Estado, sea provincial o municipal, sino apostando a que los desarrolladores inmobiliarios, a que el privado pueda venir acá, invertir, siempre garantizando, por supuesto, en esa flexibilidad, siempre garantizando, por un lado, el resguardo del medio ambiente y por el otro lado, siempre la seguridad.

Eso no lo pone nunca en tela de juicio este nuevo código y no lo ponen nunca en tela de juicio estas 28 instituciones que han participado en la conformación de esta propuesta que estamos acá analizando. Desafío, desafío es que nuestra ciudad en los próximos 10, 15, 20 años tenga, a pesar de los limitantes económicos que muchas veces nos fijan los gobiernos nacionales, sea el gobierno del que se trate, que crezca y que todos nuestros ciudadanos puedan tener acceso a los servicios de manera igualitaria, de manera equitativa.

Por último, señor presidente, ya mencionan muchos conceptos que genera como novedad este nuevo código.

Déjeme hacer, si me permite, un análisis o una conclusión política. El año pasado nosotros aquí acompañamos, si se quieren, muchas propuestas que venían del gobierno nacional, a pesar de que ideológicamente nosotros no compartíamos la visión, pero en este concepto que nos había marcado el gobernador de la provincia, que era otorgar gobernabilidad al gobierno nacional, se llevaron a acompañar, entre eso el RIGI, es decir, ese sistema a través

del cual muchos privados podían llevar adelante el blanqueo de muchos capitales, eximiendo el pago de impuestos, eximiendo de muchas cuestiones, o exonerándolo de muchas cuestiones que deberían haber pagado si eso estaba blanqueado.

En este caso particular, si me permite, me llama la atención poderosamente que el sector olmedista que promueve a los privados, que promueve el desarrollo inmobiliario únicamente del privado y sin la participación de los estados, no participe acá en un código que le va a garantizar a los privados la posibilidad de llevar adelante las inversiones que nuestra ciudad necesita.

Solamente por cuestiones meramente ideológicas realmente no lo entiendo. Pero sí es importante que sepa la ciudadanía, el sector olmedista que promueve la inversión no acompaña un código que efectivamente permitiría que los privados lleven adelante esas anheladas inversiones que necesitamos y queremos en esta ciudad. Desde ya, por supuesto, señor presidente, acompaño el presente proyecto.

Concejal Arnaldo Ramos

Muchas gracias, señor presidente. Bueno, como siempre saludo a los colegas, a los empleados y empleadas del Concejo Deliberante, a los vecinos de la ciudad de Salta. La verdad que es un día para destacar.

Quiero primero visibilizar el trabajo que venimos haciendo con los colegas de la Comisión de Obras Públicas. La verdad que asumió esta intendencia y con esta visión que tenía el intendente Emiliano Durán se puso a trabajar desde el primer día. Entendiendo que había que hacer una actualización de estos códigos que era un pedido que ya venía de hace mucho tiempo, en la cual no fuimos respondidos con la gestión anterior.

Como bien decía tanto la Secretaría de Planificación, la Secretaría de Obras Públicas, tuvimos siempre esa comunicación fluida, siempre estuvimos informados de todo lo que venía a suceder y lo que se quería hacer para la ciudad. Así que en ese sentido también pocas veces lo menciono. Como decía, agradecer a los colegas de la Comisión de Obras Públicas, a todas las otras comisiones también que intercedieron en estos nuevos códigos.

Pero también quiero nombrar a Ilesca, a Noemí, al arquitecto Renfige, a Jessica, a Fernando, que realmente hacen un muy buen laburo. Destacar también el trabajo, todos los proyectos importantes que venimos de la Comisión de Obras Públicas, entre todos aprobando como renovación urbana, impulso plaza, la playa de transferencia. La verdad que, como también fue esto de menos impuestos, más inversiones, menos impuestos, más trabajo, que todo tiene que ver con lo que hoy vamos a llevar adelante y que seguramente vamos a aprobar.

Un saludo cordial también a la arquitecta Zoricich, al secretario también de Obras Públicas, Gastón Viola, que siempre estuvieron muy buena predisposición. Nosotros terminamos revisando estos códigos de edificación y códigos de planeamiento urbano ambiental con una reunión ampliada donde vinieron a explicar. Creo que quedó, para el entendimiento de todo, muy claro lo que se quería hacer.

Así que, la verdad, yo particularmente, señor presidente, yo lo venía esto de alguna forma pidiendo, desde que bien asumí como presidente de la Comisión de Obras Públicas, y, sin embargo, un año después de plantear esta premura para nosotros que es importante para la ciudad, hoy es un hecho concreto.

Y eso es lo que yo rescato. Y siempre digo, ¿no? No tuvimos quizás esa idea y vuelta con la gestión anterior, pero el pasado ha pisado, hay que mirar para adelante.

Dios quiera que estos nuevos códigos, con las gestiones nuevas que vengan adelante, se mantenga un trabajo consensuado, teniendo en cuenta que esto es una visión a una ciudad de 20, 30 años en adelante.

Yo, la verdad, señor presidente, me siento orgulloso, la verdad, de ser partícipe y testigo de todo lo que venimos haciendo. Y quiero agradecerle también al Intendente Emiliano y a todo el equipo de funcionarios, que han tenido, la verdad, más allá de la visión, sino que han tenido una gestión formidable.

Y, como dije, desde el primer día se viene trabajando para cambiar la ciudad, achicar las asimetrías, y obviamente también para que las inversiones queden en la ciudad de Salta, que mejoremos la infraestructura, sobre todo en la periferia, y sea una ciudad mucho más armónica, que creo que es todo lo que pretendemos.

También, claro que el próximo punto es el Código de Edificación, que también es un complemento del Código de Planeamiento Urbano Ambiental, que también hace poquito aprobamos la Regulación Edilicia, la Registración Edilicia, que también creo que ha sido importante minimizar las multas para que las personas puedan adecuar y de alguna forma registrar las obras que tienen más de un 80% de construcción.

Creo que se ha tenido una mirada visceral y amplia, y eso yo lo destaco, me siento conforme, y creo que hay mucho por hacer por la ciudad, pero creo que se ha trabajado y se ha encarado realmente un trabajo laborioso de todas las partes.

Y quiero felicitar a los integrantes del PIDUA, al equipo técnico, y a toda la fundación, a organizaciones que tuvieron que ver con todo este nuevo Código de Edificación y Código de Planeamiento Urbano Ambiental. Así que felicito a todos los involucrados, obviamente adelanto mi voto positivo, creo que los colegas técnicamente se expresaron todos los beneficios que tienen estos códigos, así que bueno, eso es todo, señor presidente. Muchísimas gracias.

Gracias, concejal. Se va a votar.