



ORDENANZA N° 844

VISTO:

El Expte. 01/161/2019, donde consta nota presentada por el Arq. Ian Dutari en carácter de Titular del Área de Gestión de Planificación Estratégica de la Universidad Nacional de Córdoba, en la que solicita la APROBACIÓN DEL MASTER PLAN, Factibilidad de Uso de Suelo, Recolección de Residuos y Factibilidad de Servicio de Agua Potable del proyecto presentado del "Campus Norte" de la Universidad Nacional de Córdoba, y;

CONSIDERANDO:

Que la solicitud indica que el emprendimiento se desarrollaría en los inmuebles identificados con la Nomenclatura Catastral Dto.13 Ped.04 Pblo.23 Circ.01 Sec.02 Manz.100 Parc. 101, 102, 103 y 104;

Que dicha localización se encuentra dentro de la Zona Usos Mixtos Concertados A según plano de uso del suelo de la Ordenanza N° 815/19, siendo compatible la actividad que se propone;

Que la U.N.C. se encuentra facultada a realizar la petición de conformidad al CONVENIO ESPECÍFICO ENTRE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE CORDOBA, EL SUPERIOR GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE CORDOBA, LA MUNICIPALIDAD DE ESTACIÓN JUAREZ CELMAN Y EL SR. JOSE ANTONIO PRUNOTTO suscripto en fecha 21 de marzo de 2019 y ratificado por Ordenanza N° 805 y al convenio suscripto por la Municipalidad de Estación Juárez Celman y el Sr. José Antonio Prunotto de fecha 23 de Diciembre de 2019 y que fuera ratificado por Ordenanza N° 830;

Que se trata de un desarrollo conjunto de un Polo Tecnológico-Educativo. Allí, la Provincia y la UNC construirán una secuencia de edificios públicos con orientación educativa, además de un Parque Tecnológico para la radicación de industrias limpias vinculadas a las carreras que se dicten en el nuevo espacio, lo que posibilitará desarrollar en forma simultánea la formación académica y las prácticas de los alumnos;

Que el "Proyecto Ciudad" de Estación Juárez Celman, declarado de interés municipal (Ord. 812), plantea como una de sus principales herramientas la metodología de Participación Ciudadana, implementada a través de diferentes dinámicas acordes a cada etapa y caso en particular "Que Ciudad Soñamos!";

Que el proceso de diagnóstico y posterior validación realizado mediante la consulta directa al vecino, a través de grupos de jóvenes, abuelos, adultos, etc. identificó los aspectos positivos y negativos de la ciudad, contribuyendo a establecer los proyectos prioritarios y detonantes que aporta a la gestión municipal el plan de trabajos de la ciudad, inmediatos, a mediano y a largo plazo;

Que la gestión municipal trabaja con iniciativas como estas que consoliden el concepto de Ciudad, valoren el espacio público y que el Municipio establezca un orden y valor de cada emprendimiento que constituye el tejido urbano estructural, respetando no solo una visión por la necesidad presente, sino también una planificación por una necesidad futura;

Que el Ejecutivo Municipal propone migrar desde una función restrictiva y de control del urbanismo hacia una administración promotora y participativa en la generación de la ciudad que, sin resignar la potestad normativa indelegable de la Planificación, induce a la concurrencia de los intereses públicos y privados en beneficios de la ciudad y sus vecinos;



Que el D.E.M. promueve con estas acciones el compromiso firme y estable de política social y económica de la Municipalidad construyendo un Plan de Acción Educativo, como modelo de educación inclusiva. Que responde a los requerimientos de los vecinos surgidos en el trabajo mancomunado que realizó la Municipalidad y los ciudadanos en la Planificación Participativa;

Que éste Plan propicia el desarrollo de una serie de equipamientos urbanos que posicionen a la ciudad en el contexto regional y provincial como “Ciudad Educativa” y contribuyan a una mejor calidad de vida de su población. Así mismo genera acciones que, por sus características, presentan un considerable impacto urbano y contribuyen al desarrollo de la localidad. Estos nuevos equipamientos deben simbolizar el pasaje de Estación Juárez Celman hacia una ciudad que se renueva, se moderniza y se hace más atractiva a todos sus habitantes y visitantes;

Que la Planificación de la Ciudad de Estación Juárez Celman apuesta por un esquema basado en el desarrollo local para lograr una mejora en la calidad de vida de la población atendiendo a una mejora en las dimensiones relacionadas con, lo económico, lo social y particularmente con el fortalecimiento de los actores locales: de su identidad, educación y cultura;

Que el enfoque de la planificación consiste en mejorar políticas, planes y acciones para lograr una ciudad socialmente inclusiva (incorporando al vecino local como actor activo), **educada**, mejor integrada y conectada, que promueva el desarrollo urbano sostenible y pueda adaptarse al cambio climático. Por otro lado gestionar y fomentar actividades, estimulando la radicación de industrias, centros y parques educativos, universidades, parques logísticos y actividades productivas, que en el mediano y largo plazo, logren transformar a la ciudad y ésta pueda alcanzar un nuevo perfil productivo y de servicios, dejando atrás la imagen de ciudad dormitorio y lograr una “Ciudad Sostenible” conforme al Objetivo 11 de los ODS (Objetivos del Desarrollo Sostenible) de Naciones Unidas;

Que este nuevo “Polo” genera impactos positivos en la calidad de la educación, al mejorar las condiciones para los estudiantes, y repercute en el desarrollo de la región a través de beneficios sociales, ambientales y económicos;

Que el desarrollo de infraestructura para la educación superior tendrá un impacto positivo en la región, porque aporta a la ampliación de la cobertura educativa y dinamiza otros sectores de la economía regional. Por otro lado genera nuevos empleos, facilita el aumento de la producción y el comercio, la movilidad de la fuerza de trabajo y la productividad laboral;

Que el enfoque de sostenibilidad en el que hace hincapié éste proyecto que la Universidad está desarrollando, apunta, sobre todo, a construcciones amigables con el medioambiente que cuentan con eficiencia y ahorro en el consumo de agua y energía, son edificios bioclimáticos, con sistemas para reutilizar las aguas de lluvias, con puntos de reciclaje y usos de energía alternativa;

Que el proyecto incorpora nuevas conectividades permitiendo alternativas de circulación dentro del esquema de movilidad de la Ciudad Planificada;

Que éste proyecto propone maximizar la cantidad de espacios verdes públicos y recuperar el bosque existente en el predio, lograr eficiencia energética en el transporte, buscar el aprovechamiento de los recursos de la zona para abastecerse y la reutilización y reciclado de residuos que se produzcan en el mismo Polo y en el sector;



Que la UNC, junto con la Municipalidad de Estación Juárez Celman, puede mejorar el avance conseguido en estos años en la localidad tendiendo puentes, extendiendo su alcance a otras áreas como aspectos sociales, las artes y la igualdad económica. La Universidad tiene los recursos para profundizar en los problemas actuales y tienen la responsabilidad de compartir el conocimiento;

Que, con esta intervención de un Polo de semejante magnitud en el sector, se apunta a mejorar la **educación** (acceso a la educación superior), mitigar la desocupación, mejorar la calidad del Hábitat generando Espacios Públicos como espacios integradores y de desarrollo social. En definitiva, responder a los requerimientos de la población volcados en la Planificación de la ciudad y que se refleja no solo en la decisión política de sus representantes, sino también en la legislación y sanción de las normas y políticas públicas que aseguren la sostenibilidad del desarrollo de la localidad en el tiempo, que redundará en una mejor calidad de vida, mejor educación, la autoestima ciudadana, la identidad y el sentido de pertenencia;

Que, analizadas las constancias del Master Plan presentado, debe intervenir este Cuerpo Deliberativo en orden a excepcionar al interesado de la aplicación de las Ordenanzas intervinientes en el caso;

Que deberá otorgarse, a fin del cumplimiento por parte de la U.N.C. de los requisitos técnicos, legales y administrativos exigidos, Factibilidad de Localización y Uso de Suelo conforme a las indicaciones que brindará oportunamente el área respectiva;

Que el otorgamiento de la Factibilidad no implica aprobación, habilitación y/o autorización alguna por parte del municipio;

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE ESTACION JUAREZ CELMAN
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA

ART. 1º): OTORGAR a la **Universidad Nacional de Córdoba**, **FACTIBILIDAD** de Localización y Uso de Suelo para la ejecución del proyecto "**Campus Norte**", a desarrollarse en los inmuebles identificados como: Dto.13 Ped.04 Pblo.23 Circ.01 Sec.02 Manz.100 Parc. 101, 102, 103 y 104, sin que la presente implique aprobación, habilitación y/o autorización alguna, la que dependerá además de lo que se establece en el presente, del cumplimiento por parte de la U.N.C. de todos los requisitos que el municipio determine, pudiendo éste organismo denegar tal petición.-

ART.2º): Por el presente y mientras esté vigente el mismo, se otorga también la **FACTIBILIDAD DE SERVICIO DE AGUA**, sujetos a las obras complementarias requeridas y conforme a las indicaciones que brindará oportunamente tanto la Secretaría de Recursos Hídricos de la Provincia de Córdoba como la Secretaría Municipal respectiva. Se otorga también la Factibilidad de Recolección de Residuos Sólidos Urbanos y de mantenimiento de alumbrado público. Los servicios se prestarán conforme a las indicaciones que brinde oportunamente el área respectiva y una vez habilitado total o parcialmente el Campus Universitario.-

ART. 3º): La Universidad Nacional de Córdoba deberá cumplimentar en tiempo y forma con todas las autorizaciones, aprobaciones y requisitos legales que establezcan, de corresponder, la Secretaría de Ambiente de la Provincia de Córdoba, Secretaría de Recursos Hídricos de la Provincia de Córdoba, Empresa Provincial de Energía Eléctrica de Córdoba (EPEC), y/o cualquier otra repartición pública y/o privada que corresponda, como así también de las Ordenanzas municipales vigentes y/o que se creen en el futuro, y/o cualquier otro requisito que



se establezca reglamentariamente incluso de lo que se disponga a través de la Secretaría de Planeamiento Estratégico del municipio; no pudiendo invocarse derecho adquirido alguno por parte de la U.N.C., siendo cualquier tipo de costo que incurra con motivo del dictado de la presente a exclusivo riesgo del mismo, sin posibilidad de efectuar reclamo al municipio.-

ART. 4º): APRUEBESÉ el MasterPlan presentado por parte de la **Universidad Nacional de Córdoba**, promovido por la misma, que encuadra en las previsiones de la Planificación de esta localidad (Ord. 812). Será obligación de la UNC mantener en todo momento la esencia, características y naturaleza de la idea de proyecto presentada adjunta a la presente.-

ART. 5º): AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo a través de la Secretaría de Planeamiento Estratégico, o quien la reemplace en el futuro, a la visación y aprobación de los Proyectos que forman parte del MasterPlan y/o futuros ajustes o cambios de proyecto que, a criterio de la Secretaría, mantengan la esencia y finalidad presentados en el mismo, con la totalidad de la excepciones aplicables al caso y que obran en anexos adjuntos y a otorgar, luego de la aprobación de proyecto, el permiso de edificación de las obras civiles y la autorización para el inicio de obras de infraestructura del emprendimiento y obras de infraestructura de Nexo para el "Campus".

ART. 6º): DEFINASE como régimen de presentación de planos de proyecto para el emprendimiento "Campus Norte"-UNC, al siguiente:

a) Eximir al Área Institucional del "Campus Norte" de la presentación de constancia de registro ante el Colegio Profesional interviniente de plano o juego de planos. Ello de conformidad a lo regulado por la ley 7192 – Resolución N° 17/55/86-A, Art. 29°.

b) Requerir que la modalidad de presentación de Planos de Obra (excepto la salvedad mencionada en punto a) se ajusten a lo que dictamine la Ord. 593/12 o el Código de Edificación vigente o las que lo reemplacen a futuro.

ART. 7º): DEFINASE los siguientes indicadores urbanísticos para dicho sector, según se detalla a continuación:

LOTE	FOS	FOT	RETIROS	ALTURA	OBS.
Parcela 101	50%	1.50	6,00 mts	25 mts + esp. técnicos	Área Institucional UTN-UNC
Parcela 102	50%	1.00	6,00 mts	25 mts + esp. técnicos	Área empresarial Gob. Provincial
Parcela 103	20%	0.60	6,00 mts	25 mts + esp. técnicos	Área Institucional UNC
Parcela 104	50%	1.50	6,00 mts	25 mts + esp. técnicos	Área Institucional Gob. Provincial

ART. 8º): EXÍMASE al Área Institucional del "Campus Norte", por el carácter educativo que implica el emprendimiento, del pago de todos los derechos de oficina, contribución en concepto de permiso de edificación de obras privadas y/o tributos municipales a todos los establecimientos oficiales que, reconocidos por el estado, allí se construirán.

ART. 9º): INCORPORESE como parte integrante de la presente Ordenanza:

Anexo I:

- Nota del Titular del Área de Gestión de Planificación Estratégica de la Universidad Nacional de Córdoba, Arq. Ian Dutari, solicitando la factibilidad y aprobación del MasterPlan.
- Nota autorización
- Memoria Descriptiva del "CAMPUS NORTE" Universidad Nacional de Córdoba.

- MASTERPLAN "CAMPUS NORTE" – UNC:



Estación Juárez Celman
Gobierno de la Ciudad

CUIT: 30-65579163-5

+54 0351 4904950 / 51 / 52
www.juarezcelman.gob.ar

Av. La Tradición 411
X5145XAJ · Dpto. Colón
Córdoba, Argentina

- 01)- Sistema de Accesos
 - 02)- Mensura/Planimetría
 - 03)- MasterPlan
 - 04)- Proyecciones de crecimiento
 - 05)- Infraestructura Vial
 - 06)- Infraestructura de Servicios
 - 07)- Áreas Verdes
- Premisas de diseño
Edificio CAMPUS NORTE UNC – N1

ART. 10º): COMUNIQUESE, Publíquese, Dese al Registro Municipal y Archívese.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ESTACION JUAREZ CELMAN, A LOS DIECISIETE DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE.-

FDO: CLAUDIO E. CEJAS – PTE. HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

JANET TAPIA – SECRETARIA AH HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE