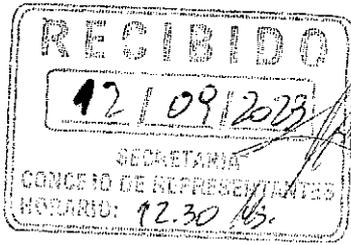




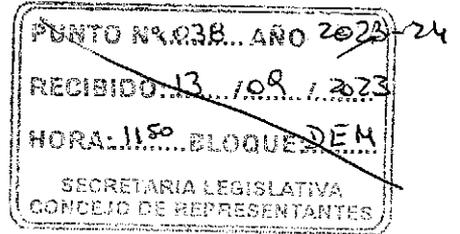
Municipalidad de la Ciudad de Villa Carlos Paz

BOLETIN LEG. 2023/24 N° 01

NOTA N° 051



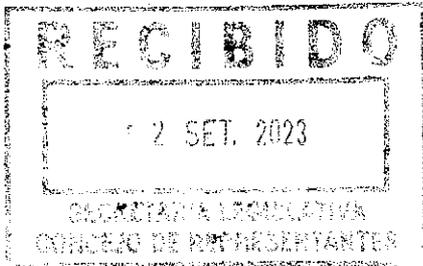
VILLA CARLOS PAZ, 12 SEP 2023



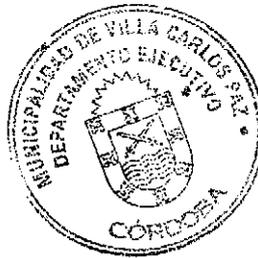
A la Sra. Presidenta del
Concejo de Representantes
Lic. Alejandra ROLDÁN

Me dirijo a Ud. a los fines de remitirle la Nota presentada ante la Secretaría de Ambiente de la Provincia de Córdoba, que en cinco (5) fojas útiles se acompaña al presente, relacionado al Proyecto designado como "CLUB VACACIONAL VENETO 360", ubicado en el Municipio de Villa Santa Cruz del Lago, colindante al ejido de nuestro ciudad.-

Atentamente.-



[Signature]
Roberto O. Gimenez



[Signature]
ESTEBAN A. AVILÉS
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de Villa Carlos Paz



Municipalidad de la Ciudad de Villa Carlos Paz

Villa Carlos Paz, 11 de Septiembre de 2023.-

Al. Sr. Secretario de Ambiente

De la Provincia de Córdoba

Juan Carlos Scotto

S _____ / _____ D

De mi mayor consideración:

En mi carácter de Intendente de la Ciudad de Villa Carlos Paz, me dirijo a Ud. a fin de manifestar nuestra preocupación ante la posibilidad de emplazamiento del Proyecto designado como "CLUB VACACIONAL VENETO 360", ubicado en el Municipio de Villa Santa Cruz del Lago, colindante al Ejido de nuestra ciudad.

A través de la Pagina. Web de Participación Ciudadana del Gobierno de la Provincia de Córdoba, se ha tomado conocimiento, del llamado a Audiencia Pública realizado por la Secretaria de Ambiente de la Provincia de Córdoba para el día 14 de Setiembre del corriente año, relacionada con el Proyecto designado como "CLUB VACACIONAL VENETO 360" ubicado en el Municipio de Villa Santa Cruz del Lago.

En primera instancia, es mi deber expresar claramente mi respeto y compromiso con las competencias jurisdiccionales municipales relacionadas con la normativa que regula el uso del suelo, en los ejidos municipales y comunales de la Provincia de Córdoba por delegación expresa de la Constitución Provincial. Por lo tanto la presente no debe ser entendida como una intromisión en las competencias que, la Municipalidad de Villa Santa Cruz del Lago hace efectivas en su territorio jurisdiccional, en acuerdo a la normativa de alcance local.

La preocupación manifiesta por el Proyecto referido, se enmarca como una apelación al Órgano de Aplicación de las leyes ambientales nacionales y provinciales que constituyen el marco legal supralocal que debe garantizar en todo el territorio de la Provincia de Córdoba, un desarrollo urbano ambiental equilibrado y cuidadoso de nuestros recursos naturales.



Municipalidad de la Ciudad de Villa Carlos Paz

El Emprendimiento se ubicará a 4 km de distancia de la Ciudad de Villa Carlos Paz y a 900 metros de la Costa del Lago San Roque. Las construcciones ocuparán dos terrenos que en conjunto alcanzan las 7 Has, contemplando la construcción de un Complejo Turístico de 32.000 m² (en los que no se incluyen las superficies a impermeabilizar con cocheras cubiertas externas, canchas de paddle y otras y 2 km de senderos consolidados) que alojarán 282 departamentos, club house, centro comercial y gastronómico y servicios complementarios.

La construcción se resuelve en 6 torres (tres por lote) de Planta baja y una altura de 5 pisos (seis niveles), entendiéndose en cumplimiento de las normas edilicias vigentes en la Municipalidad de Villa Santa Cruz del Lago para la zona.

La crisis ambiental que vive nuestro Planeta en términos de deforestación, desertificación, agotamiento y contaminación de las aguas, erosión de los suelos y densificación de las áreas urbanas, entre otros fenómenos que aceleran el cambio climático, tiene en nuestra Provincia su correlato en los impactos que la sobreexplotación agraria y urbana ha provocado en la naturaleza.

Este fenómeno histórico, que se ha acelerado en las últimas dos décadas, ya era percibido en toda su dimensión cuando el Gobierno de la Provincia de Córdoba, sancionó en 1985 la Ley N° 7.343 "PRINCIPIOS RECTORES PARA LA PRESERVACIÓN, CONSERVACIÓN, DEFENSA Y MEJORAMIENTO DEL AMBIENTE" que fuera pionera en Latinoamérica, con el objeto de *"la preservación, conservación, defensa y mejoramiento del ambiente en todo el territorio de la Provincia de Córdoba, para lograr y mantener una óptima calidad de vida"*, siendo a partir de allí, la Secretaría de Ambiente el Órgano de aplicación de esa Ley y de todo el cuerpo legal posterior que fuera perfeccionando y complementando la legislación ambiental de la Provincia.

El propio Estudio de Impacto Ambiental (EIA) del Emprendimiento referido hace mención a ello en su punto 8 -MARCO NORMATIVO- donde detalla toda la legislación de aplicación en el caso, más allá de las competencias indiscutibles de la Municipalidad de Villa Santa Cruz del Lago.

Nuestra Ciudad, una vez aprobada la Ley 10.595 de ampliación de su ejido, sancionó la Ordenanza 6730 de creación del Área



Municipalidad de la Ciudad de Villa Carlos Paz

Protegida Norte (APN), la que abarca los terrenos vacantes colindantes con el ejido de Villa Santa Cruz del Lago, en atención a que esta zona (aún vacante de edificaciones en ambos ejidos) es un área a preservar que reviste un carácter estratégico de singular relevancia, tanto para la Ciudad como para la microrregión, toda vez que su superficie constituye no sólo parte principal de la cuenca de aporte pluvial al Arroyo Los Mimbres, siendo este curso hídrico uno de los tributarios de la Cuenca del Lago San Roque, sino principalmente por participar de la zona amarilla de la- *Ley N° 9.814 "ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BOSQUES NATIVOS DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA"*, esto último, al igual que la zona de emplazamiento del Emprendimiento Club Veneto 360.

La determinación de crear el Área Protegida Norte en Villa Carlos Paz, (misma unidad ambiental que la del Emprendimiento) tuvo como línea de base el estudio geomorfológico y biótico del ejido ampliado de nuestra Ciudad, realizado por el Instituto Nacional del Agua (INA) conjuntamente con el Centro de la Región Semiárida (CIRSA), el cuál determina que la caracterización del Ambiente geomorfológico del sector como A.2.1 Dominio de rocas ígneas con escasa o nula capacidad de infiltración de aguas (pluviales y/o efluentes).

El EIA afirma que se cuenta con la aprobación de la Administración Provincial de Recursos Hídricos (APRHI) en cuanto a escorrentías y efluentes. De allí nuestra preocupación sobre este punto tan sensible a la problemática de contaminación del Lago San Roque .

En relación a la provisión de agua, no consta en el EIA que el Emprendimiento cuente con factibilidad de fuente, sí factibilidad técnica otorgada por la Cooperativa de Aguas de Villa Santa Cruz del Lago. La Cooperativa otorga factibilidad de uso de los pozos designados como 4 y 5 con un aforo de 69 m³/h, del que se encuentra disponible un bombeo parcial de 48 m³, de los cuales 30,23 m³/h se destinarán al emprendimiento. Deberá la APRHI establecer la racionalidad en la distribución de un recurso tan escaso.

Cabe recordar que tanto las aguas superficiales (ríos, arroyos y vertientes) como las subterráneas, forman parte de la misma cueca de aporte al Lago San Roque, principal proveedor de agua de Córdoba-Capital. Y en este sentido recordar la Ley 5589 Código de Aguas para la Provincia de Córdoba, norma ésta también supralocal y que llega hasta prever la suspensión de creación de nuevos núcleos urbanos en caso de restricción hídrica en una región semiárida como la que habitamos.



Municipalidad de la Ciudad de Villa Carlos Paz

A lo largo de más de una década, este Municipio ha defendido la preservación de los recursos naturales en su jurisdicción, revirtiendo la histórica dinámica de densificación en altura de la Ciudad, controlando la densificación de las áreas residenciales, creando el Área Protegida Norte y las Áreas de Interés Ambiental y Patrimonial y particularmente, regulando el Área Protegida de Montaña, hoy CAMIARE, fortaleciendo así uno de los rasgos más fuertes de la identidad geográfica local y Regional, tal es el cordón de las Sierras Chicas.

En la página 47 del EIA, se menciona como un dato irrelevante que los Residuos Sólidos Urbanos (RSU) serán derivados al Basural a Cielo Abierto de la Municipalidad de Cosquín. Huelga comentar la magnitud de la problemática de los RSU en general y en particular el impacto que el mencionado basural genera desde el punto de vista ambiental y, si bien secundario, paisajístico. Esto último por estar ubicado en una cuenca visual de interés.

También el EIA hace un detallado diagnóstico de la formación vegetal del área estudiada, sus características y estado. En general es coincidente con la caracterización que dio lugar a la creación del Área Protegida Norte en Villa Carlos Paz. Por ello volvemos a sostener la necesidad de preservar estos espacios naturales comprendidos en la zona amarilla de la Ley de Bosques, de la urbanización de alto impacto como el que provocará el Emprendimiento en cuestión. Asimismo promover la restauración del ecosistema degradado por incendios probablemente intencionales. La variedad de especies vegetales subsistentes son el hábitat de una fauna que será obligada a emigrar.

Los impactos positivos apuntados en el EIA giran en torno al empleo que se generaría, los beneficios económicos a eventuales proveedores locales, el incremento de la oferta turística, todos ellos vinculados a externalidades económicas, en su mayoría transitorias en la etapa de ejecución.

Que nuestra región sea atractiva al momento de radicar inversiones que dinamicen la economía local, es una ventaja comparativa con otras regiones de la Provincia e indudablemente debe ser valorada. Pero la planificación de las mismas es un imperativo urgente.

Y ese destino de las inversiones debe ser regulado por el Estado, en su nivel de responsabilidad en la aplicación de las



Municipalidad de la Ciudad de Villa Carlos Paz

normas ambientales, su perfeccionamiento y logro de sus objetivos fundantes, tal es *"el derecho a un ambiente sano, equilibrado, apto para el desarrollo humano y para que las actividades productivas satisfagan las actividades presentes sin comprometer la de las generaciones futuras; y tiene el deber de preservarlo"* (Artículo 41 de la Constitución Nacional.).

Habiendo expuesto nuestra opinión al respecto,
saludo a Ud. atentamente.-



ESTEBANA. AVILÉS
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de Villa Carlos Paz