

SESION ORDINARIA DE FECHA 25 DE JUNIO DE 2020

CONCEJALES PRESENTES:

ARRIZABALAGA JUAN, CARRI JUAN, CISNEROS CRISTIAN, CIVALLERI MARIO, CONDINO MARÍA H., D´ALESSANDRO MAURICIO, ECHEZARRETA JUANA, ESNAOLA DAIANA, FERNÁNDEZ NILDA, FROLIK JUAN PABLO, GARRIZ GUADALUPE, GRASSO LUCIANO, IPARRAGUIRRE ROGELIO, LÓPEZ DE ARMENTÍA SOFÍA, MESTRALET ANDRÉS, NOSEI SILVIA, RISSO ARIEL, SANTOS MARINA, VAIRO MARCELA, WEBER BERNARDO.

En la sala de Sesiones del Concejo Deliberante de la ciudad de Tandil, jurisdicción de la Provincia de Buenos Aires a los veinticinco días del mes de junio de dos mil veinte se reúnen en Sesión Ordinaria los Sres. Concejales que firman el libro de asistencia y figuran en el encabezamiento de la presente. Habiendo quórum para sesionar, con la Presidencia del Dr. Juan Pablo Frolik, asistido por el Secretario Sr. Diego Palavecino, se declara abierta la Sesión.

PRESIDENTE FROLIK Siendo las 11 hs. 20 minutos y con la presencia de 20 concejales damos comienzo a la sesión ordinaria convocada para el día de la fecha. Por secretaria damos lectura al decreto de convocatoria. Someto a votación el decreto de convocatoria, quienes estén por afirmativa sírvanse levantar la mano. APROBADO POR UNANIMIDAD.

SECRETARIO PALAVECINO

DECRETO N° 3724

ARTÍCULO 1º: Convócase a Sesión Ordinaria para el día 25 de junio de 2020 a la hora 10:00, en el Recinto de Sesiones de este Honorable Cuerpo.

ARTÍCULO 2º: Líbrense por Secretaría las citaciones de práctica a los Señores Concejales e inclúyanse en el Orden del Día, todos los Asuntos que se encuentren en condiciones de ser tratados por el Cuerpo.

ARTÍCULO 3º: Regístrese, dése al Libro de Actas y Decretos y comuníquese al Cuerpo en la próxima reunión que se realice.

PRESIDENTE FROLIK Están a consideración de las Sras. Y Sres. Concejales las actas correspondientes a los días 15 y 29 de mayo del 2020. Si ningún concejal hace uso de la palabra, someto a votación. Quienes estén por la afirmativa sírvanse levantar la mano por favor. APROBADO POR UNANIMIDAD. Dictámenes de comisiones el asunto 811/19 acordamos ayer en la reunión de LP que lo adunamos al asunto 234/20 para tratarlos en conjunto, se trata, dada la extensión del proy. Vamos a obviar la lectura, ya sabemos que estamos en tratamiento del proy. Referente a la situación en Villa del Lago, así que lo pongo a consideración. Tiene la palabra el concejal Mario Civalleri.

CONCEJAL CIVALLERI Gracias Sr. Presidente. Referido a este tema que



Concejo Deliberante

Tandil

venimos trabajando desde hace ya bastante tiempo en conjunto con todos los bloques que integran este cuerpo y también con dependencias del DE, creo que es interesante hacer un repaso marcando algunos hitos importantes en la historia de lo que comúnmente conocemos como Villa del Lago. Claramente estamos hablando de un loteo promovida por una firma Tandil Inversora posteriormente quebrada que produjo hay por mediados de la década del 60 concretamente en dos etapas, la primera en 1967 donde se produjo la aprobación e un plano con la generación de 140 y picos de lotes y la segunda en 1968 con otros 500 y algo de lotes que sumaban en total 673 lotes de características urbanas que es lo que componen que hoy conocemos como Villa el Lago. Creo que es importante reflejar un poco, por un momento pensémoslo que era ese emplazamiento cuando se aprobó este loteo cual era el marco histórico, pensemos que el Lago del Fuerte apenas había nacido, creo que se inauguró haya por el año 1962 todos los caminos que bordeaban el lago no estaban ni siquiera pavimentados con lo cual digamos este loteo fue desarrollado en su momento donde había algunas cuestiones que no eran valoradas como lo son en la actualidad. Me refiero básicamente a cuestiones ambientales y de servicios porque aparte de hecho no existía ni siquiera no había sido sancionada aun la ley 8912, el decreto ley 8912 que nació a la vida pública en el año 77, todos sabemos que con anterioridad al decreto 8912 que fue la primera norma que estableció algunas pautas para el desarrollo urbanístico de las ciudades de Bs. As. Una norma vieja también criticada pero que evidentemente fue el primer paso del ordenamiento urbano copiada de un modelo de ley de Francia e algunos años antes y que sirvió como puntapié inicial para definir algunas cuestiones y poner en juego algunos términos que hoy son de uso más común vinculado al tema de lo que significa los necesarios desarrollos que debe tener la constitución de un lote urbano y la medición de los impactos ambientales de todo tipo que produce la dedicación del ser humano frente a determinados lugares del territorio. Me parece importante rescatar el momento porque obviamente nosotros hoy nos estamos haciendo cargo de un tema del pasado de nuestra ciudad, obviamente la continuidad jurídica obliga a que en cada momento uno vaya tomando posiciones y a veces posturas diferentes, pero es bueno identificar cual es el origen. Es bueno saber que cuando nació este loteo, cuando

se aprobaron los planos en el año 67 y 68 que dieron origen a algunas obras preliminares que tuvieron que ver fundamentalmente con el trazado de lagunas calles y con la primera obra que parecía que podía ser la llave para el desarrollo de la localización residencial que era el tema de establecer una red de agua. Es mas es el día de hoy que vemos alguna parte de esa infraestructura concretamente un tanque de bombeo, que es un tanque un poco más elevado con una red que por las características propias del terreno se destruyó muy rápidamente, obviamente era una red que estaba construida sobre el lecho rocoso con muy poca profundidad posible con lo cual ese intento de proveer de agua, que era un poco la llave inicial de la urbanización, fracaso al poco tiempo de andar. Ni hablar del tema de las calles que obviamente trazadas en un entorno serrano sin ningún tipo de previsión en cuanto a los desagües pluviales también hicieron crisis al poco tiempo de andar. Esta situación obviamente hace que aun en el día de hoy todo ese basto sector de la chacra 150 no tenga ninguna infraestructura básica desarrollada, concretamente no hay agua corriente, los pocos habitantes aun de la zona deben adquirir el agua a través del servicio privado porque inclusive la Dir. de Obras Sanitarias municipal por cuestiones de seguridad en el traslado de los equipos aguateros nunca accedió a abastecer de agua a través de camiones a los moradores del lugar, el mantenimiento de las calles ha sido siempre absolutamente dificultosos y en muchos momentos del año la senda no ha estado delicado en cuanto al tránsito y los demás servicios concretamente como decía desagües pluviales, cloacas, gas ni hablar no existen en la zona. Ha habido un desarrollo del tendido eléctrico básicamente porque hay una exigencia normativa del OCEBA que le ha impuesto a las coop. locales en este caso a la usina algunas extensiones de redes que ha sido bastantes dificultosas por los costos, pero bueno para garantizar una cuestión mínima de habitabilidad a esos moradores. Así que es lo único que se ha logrado después de 50 años de que e inicio este proceso como mejora, lo cual es bastante poco. Cual la situación que encontramos en la actualidad, un predio muy grande donde en total son 673 lotes, el DE a pedido de este CD llevo a cabo un relevamiento minucioso de la zona porque nos parecía que era imprescindible tener una predicción bastante quirúrgica en este tipo de tema, así que bueno se llevó a cabo un trabajo apoyado en herramientas tecnológicas y en algunas otras esenciales que apoya un relevamiento en estos 673 lotes e 600 que o presentan ningún tipo de construcción y 73, 72 en



Concejo Deliberante

Tandil

realidad, hay uno que es de dominio pcial., 48 que tienen construcciones algunas completadas y otras no y 24 con alguna intervención insipiente o no construcción removible me refiero a algún container o algo similar. De esos 762 lotes en la actualidad 555 lotes figura, cuando efectúa la consulta, como titular de dominio Tandil Inversora y 118 están a nombre de particulares privados que han logrado escriturar. Es verdad que dentro del universo e esos 555 lotes que mencionaba que tienen como titular a Tandil Inversora hay gente que ha avanzado y que acredita la posesión con un boleto pero por un motivo u otro no ha llegado a concretar el tema de la escrituración, digo esto y no es menos importante más adelante me voy a volver a referir a esta situación porque creo que hemos valorados en el ámbito de este trabajo que llevados adelante en las comisiones una cuestión llamémosle de oportunidad en el sentido que ese enorme loteo no ha logrado dar pasos ni siquiera en el tema de acreditar la venta de la totalidad o una gran mayoría de los lotes por lo contrario la gran mayoría de los lotes están en poder de la sindicatura de la quiebra lo cual habilita razonablemente una intervención del estado municipal. Que más paso, bueno a fines del año pasado concretamente en el mes de noviembre el DE, tenemos que coincidir que en realidad el proceso de radicación de algún inmueble ha sido prácticamente nulo en los últimos tiempos pero a fines del año pasado hubo algunos movimientos, algunas maniobras que nos mostraron la realidad de que estaban apareciendo en algunos lotes algunas estructuras que conocemos normalmente como container que entre otras cuestiones no requieren autorización de la municipalidad porque como son de una forma u otra removibles, el código de edificación tiene una zona gris había estado como permitiendo que este tío de intervenciones se llevaran a cabo sin la correspondiente intervención municipal. Bueno, hay sospechas de que estas iniciativas no fueron casuales que realmente había una empresa proveedora de este tipo de construcciones metálicas que había encontrado un recorrido para avanzar en este sentido y esto despertó una gran preocupación básicamente porque sabemos que u lugar que no tiene ningún tipo de desarrollo de infraestructura inmediatamente cuando empieza a poblarse de gente empieza a poblarse de reclamos ante el gobierno municipal que en muchos casos termina respondiente. Con lo cual el DE tuvo una iniciativa bastante rápida es así como en el mes

de noviembre sanciona un decreto, un decreto del intendente en el cual suspende por 180 días los permisos de obras nuevas y las incorporaciones, decreto 4215 que el CD tomo conocimiento rápidamente de esto porque, acto seguido el DE elevo al CD el primer proy. de ordenanza con el objetivo de tratar la declaración pública y el interés general sobre todo el predio de la chacra 150 con alguna pequeña excepción de parcelas que no están incluidas. Esto motivo que a principio de este año creo que haya por enero, febrero tuvimos una reunión donde participaron todos los bloques del concejo con el DE, donde más allá de una primera mirada, donde veíamos razonable la posibilidad de avanzar en la dirección que se planteaba el concejo planteo creo que con buen criterio una serie de particularidades que tienen este tipo de cuestiones era importante recorrerlas con mayor profundidad lo que planteaba el proy. Original. Es así que se pidió, lo que se pretendía era en todo caso hacer un análisis particular parcela por parcela para conocer la situación de cada una de ellas a la hora de poder avanzar. Esto llevo un tiempo, tiempo que se demoró un poco también a raíz del estallido en el mes de marzo de la cuarentena y toda esta situación que al día de hoy nos involucra, pero ciertamente el De avanzó en lo que se había comprometido, no en los tiempos que se habían establecido por esto que menciono lo que motivo aparte la necesidad al vencerse el plazo de los 180 días, el decreto 4215 se renovara el decreto por otro 180 días, lo cual seguimos todavía bajo el paragua de una norma como es el decreto aludido que impide la presentación de intento de regularización de nuevas construcciones, después de ese minucioso informe pudimos, no digo, descubrir pero tomar un contacto muy directo con la realidad encontramos que de los 672 lotes, hay 600 baldíos, 48 construidos, 15 en proceso de construcción y 9 ocupados, mencionamos ocupados porque por ahí no tienen construcciones de las que consideramos permanentes pero hay algún tipo de grado de habitacionalidad. Algunos de esos 72 casos, hay concretamente 50 que no tienen expediente y 22 que, si lo tienen, algunos convalidados, algunos son convalidar, otros con expedientes de incorporación, pero nos encontramos 72 con algún grado de intervención, 50 sin documentar. Nosotros acordamos desde un primer momento que esta iniciativa iba a tratar, no iba a tratar, iba a respetar aquellos que de una manera u otra, mas allá de que tuvieran convenientemente documentadas las construcciones, estaban ejerciendo el rol de habitantes, no pretendíamos que esta norma terminara en un



Concejo Deliberante

Tandil

proceso que tuviera que ver por ejemplo con un desalojo o algo similar y es así que bajo ese paraguas empezamos a avanzar en el análisis de los otros 600 lotes que no tenían ningún tipo de ocupación dejando estos 72 digamos en dos categorías, la ordenanza prevé de que esos 50 lotes que acreditan algún tipo de ocupación y no tienen ninguna regularización que entren en un esquema transitaría en un plazo que fijamos hasta fin de este año para iniciar acciones que permitan regularizar la presencia de habitantes, moradores, poseedores a títulos de dueños, dueños en proceso de legitimación de título o lo que fuere que no van a ser afectados por la ord. Que hoy este en tratamiento. Bueno hasta acá un poco la historia y creo que a todos nos ha movilizó la inquietud que creo que es compartida que se basa en dos o tres cuestiones, la primera que somos conscientes que ante la dificultad que presenta un territorio como el que está bajo análisis sería de un extraordinario riesgo ambiental el tema de seguir avanzando en la ocupación de ese territorio con un uso residencial, lo dicen varios de los informe que acompañan la elevación del ejecutivo donde se ha expresado la Dir. De Medio Ambiente, la Dir. De Obras Sanitarias, la Dir. De Vialidad, la de pavimentación, todas en una línea muy consistente respecto del enorme riesgo ambiental que produciría una ocupación intensiva del territorio máxime teniendo en cuenta que el paso del tiempo, estábamos hablando por eso hacía referencia al principio de 50 y pico de años desde que se manifestó esta iniciativa y todos somos conscientes del cambio que ha tenido el entorno. Claramente el Lago del Fuerte se ha transformado en un lugar con algunas cuestiones muy acendradas para el turismo local con iniciativas de varios tipos y se ha transformado en una de los pulmones verdes que los tandilenses de los cuales medio nos hemos, como se dice ahora, apoderado y que la verdad sería bastante complicada exponer todo ese territorio a una carga contaminante que sin dudas ocurriría en caso de que no tomáramos alguna medida a tiempo. Otra de las cuestiones que nos parece que era importante valorar se refiere a una cuestión de oportunidad, claramente la utilidad pública tiene primero el componente razonable los fundamentos de la utilidad que son claramente ambientales pero también hay una cuestión de oportunidad que hemos valorado en este diálogo y que es el hecho de que de esos 672 lotes, más del 80% concretamente 500 y pico

largos están en poder de la sindicatura de la quiebra, quiebra que a su vez seguramente tiene acreencias publicas tanto del estado pcial. Y municipal y que razonablemente nos permiten imaginar un escenario bastante conveniente como para desarrollar algún tipo de cuestión. Digo esto porque la verdad dudo cual hubiera sido por ahí nuestra actitud si todos los lotes hubieran estado en manos individuales de tenedores privados, quizás la motivación ambiental seria la misma pero evidentemente la oportunidad la hubiéramos evaluado de otra manera seguramente, yo creo que esto influyo en nuestro ánimo y en nuestro análisis esta situación real que deviene del estado de dominio de las parcelas sobre las cuales vamos a pretender avanzar. Por otro lado vamos a marcar en esta iniciativa una ord., que va a declarar de utilidad pública de 600 lotes concretamente con la salvaguarda que hice antes que hay algunos que todavía están en una situación de no definición y que eventualmente podrán agregarse, hemos dictaminado la Com. de OP hace menos de 48 hs. un dictamen también en conjunto declarando a la zona como zona especial de interés ambiental, herramienta que nos provee el famoso PDT la ord. 9865 que le otorga a esta zona características particulares precisamente que son las que dan origen y motivación a esta declaración de utilidad pública, paso que requiere por lo que es la reglamentación de la normativa una publicación en el boletín oficial que se pondrá en marcha rápidamente a través de una gestión del DE que seguramente recibirá el dictamen que hemos acordamos el martes pasado lo estará recibiendo seguramente en los primeros días de la semana próxima. Finalmente quiero resaltarlo lo hablábamos hoy en el bloque estamos dando un paso importante creo que estos son este tipo de iniciativa y de ordenanzas en primer lugar es altamente valorable que nos permitamos un dialogo que permita construir un escenario de este tipo y realmente contar con mayorías en algo que es largamente reclamado por buena parte de la comunidad tandilense de ese sector en particular. Creo que hemos hecho gestiones muy serias y muy maduras, estuvimos ayer trabajando largas horas tratando palabra por palabra en los dictámenes que seguramente van a ser los dictámenes y el texto de esta ordenanza que obviamente seguramente producirá algunas controversias, habrá gente que tratara de hacer prevalecer su derecho individual por la propiedad que sea legitima, pero bueno nosotros c reo que básicamente valoramos en esta cuestión y en otras que el interés general y la función social que a veces debe cumplir la propiedad privada en una comunidad a veces pone



Concejo Deliberante

Tandil

a los a los gobiernos, a los estados de todas las categorías ante la necesidad de tomar decisiones que no son caprichosas si a veces pueden resultar controvertidas inclusive en algunos casos hace falta madurar bastante estas decisiones que no se toman de un momento al otro. Así que bueno destacar obviamente que el tema ha sido tratado con profundidad y a mi juicio con mucha seriedad por todas las partes, agradecer obviamente a todos los bloques, a todos los bloques de la oposición los aportes que ha hecho, también al De que han comprendido la magnitud de la decisión y creo que han puesto las mejores armas y a sus mejores hombres a trabajar en el tema de lograr ajustar las definiciones, inclusive aceptar las modificaciones que hemos resuelto hasta el día de ayer en el Po elevado que tiende a otorgar las máximas garantías, entre ellas que más allá del proceso que se iniciara y ojala que el gobierno local tenga ponga sus mejores espadas a tratar de llevar adelante las negociaciones, hemos agregado un artículo en del cual garantizamos que una vez que se recorra ese camino y ante la inminencia de la toma de alguna decisión final que no toda necesariamente va a recorrer la misma metodología de adquisición de dominio el expediente sea devuelto para que este CD como creemos que corresponde autorice las acciones definitivas. Así que en definitiva estamos votando una utilidad pública, le estamos dando herramientas al gobierno para que inicie una negociación que ojala sea provechosa para el fin y el objetivo de satisfacer las mejores expectativas de la comunidad tandilense, que vuelvo a repetir en lugares como este encuentra el apoyo para sustentar este entorno que nos caracteriza que tenemos que tratar de mantener en la forma más natural posible para eso tenemos una zona protegida, evitando atropizarlo con intervenciones de la mejor manera posible. Así que no mucho más, obviamente el bloque oficialista promovió y va a acompañar esto y esperemos que los resultados que hoy vamos a votar logre los objetivos que creo que genuinamente nos hemos planteados todos los concejales a la hora de manifestar el acompañamiento. Gracias Sr. Presidente.

PRESIDENTE FROLIK Tiene la palabra el concejal Rogelio Iparraguirre.

CONCEJAL IPARRAGUIRRE Gracias Sr. Presidente. En aras de aportar algunos elementos más que consideramos importantes en esta sesión en

un tema que desde ya descontamos que todos comprendemos la importancia y la trascendencia que tiene y sin ánimo de redundar o ser reiterativo ya el concejal Civalleri hizo un repaso pormenorizado de esta chacra, de este loteo conocido como Villa del lago yo no podría haberlo hecho mejor, por edad pero por experiencia también pero me parecía importante también antes de abocarnos al tratamiento del asunto en si poder poner en superficie poner en conocimiento la historia porque esto está presidido por una historia es un aporte importante también. Digo que es trascendente porque en una ciudad como la nuestra que tiene como característica singular, especial que es además el motivo del orgullo de todas y todos los tandilenses nuestras queridas sierras y muy especialmente el faldeo serrano que mira a la ciudad es un patrimonio vital, clave nuestro en términos no solo ambientales urbanísticos sino también identitario y adoptar medidas de esta naturaleza creo que tiene una trascendencia importante. Cuando haya en el mes de...no recuerdo el mes de noviembre diciembre que nos encontramos, creo que estaba Mario ahí, también estaba el intendente en el auditorium del Hormiguero que estaban entregando llave de viviendas del barrio de Mujeres sin Techo allí en la Av. Estrada. Allí en la salida en una charla informal cuando nos íbamos caminando hacia los autos con Mario y con el Intendente, el Dr. Lunghi cuenta informalmente la decisión que tenía después de haber trabajado con su equipo de avanzar en una medida de esta naturaleza, sin conocer por supuesto los detalles era una charla en la calle le manifesté nuestra sorpresa, pero nuestro agrado por mostrar la voluntad política de avanzar en algo que para nosotros era muy importante. Casualmente habíamos estado en el mes de agosto del año pasado en el marco de la campaña electoral, luego de las primarias, una actividad de campaña proselitista del Frente de Todos fue una caminata por las sierras de Tandil y por razones de índole físicas por no exponer a gente a una caminata que no estén en condiciones también de la belleza que tienen este lugar elegimos en áreas que atravesaban entre otras cosas Villa del lago y pudimos ver ahí, yo solía correr en ese lugar, ese proceso que hacia 18 o incluso menos 12 meses diría contado desde hoy en aquel entonces estamos hablando de un proceso que llevaba con suerte 6 meses, 9 meses donde había empezado a haber un movimiento inusitado si tenemos en cuenta que hablamos de un lugar que desde el año 67. Podemos decir que desde el 67 al 2017, 2018 no digo que no haya habido movimiento de gente que vive allí, hace años yo cuando iba a la casa



Concejo Deliberante

Tandil

de los Favasulli por ejemplo pero lo cierto es que la situación no había permanecido de manera bastante estática regular durante muchísimos años y en los últimos 12 meses por lo menos se había empezado a detectar un movimiento preocupante, importante de ocupación, de tomas, construcciones por fuera del reglamento sin presentación de planos, incluso por fuera de lo prescripto en el código de edificación y manifestamos en aquel entonces nuestra preocupación por eso también nuestra alegría cuando el intendente nos comunica esta decisión que había llevado a cabo. Lo primero que hace el intendente pero también nos pareció acertado como esta medida, una medida de fondo que iba a requerir de una discusión y ahí Mario hizo un repaso de las idas y vueltas que tuvo que tener esta discusión para poder llegar a este momento con la mayor seguridad posible fue tomar una medida previa que fue un decreto de 180 días que prohibía todo tipo de construcción u obras nuevas o ampliación de obras existentes, que genero debate naturalmente entre los vecinos particularmente entre ese grupo de 22 vecinos que son los que han hecho hasta aquí todo por derecha, que tienen su escritura, que tienen su casa que en su momento presentaron planos, que fueron aprobados, que viven en el lugar y decían porque no puedo construir un baño, ampliar la casa, era razonable el planeo pero lo que se estaba poniendo por encima era un bien no interés superior. Ni que hablar con esta medida que también tuvo en estos meses y hemos tenido todos en nuestros bloques, en mi oficina, en la oficina suya sr. Pte., con gente del ejecutivo, sin gente del ejecutivo distintas reuniones con vecinos que ocupan tres de los universos posibles, el universo de aquellos que se van a ver alcanzados por la declaración de utilidad pública por adquisición de dominio, y el universo de los que sin verse alcanzados los 72 están divididos a su vez en los que como decía hicieron todo en su momento por derecha y después todo un degrade de distintas situaciones pero que derivan en una ocupación efectiva, un poco el criterio ese que se tomó en diciembre cuando el DE eleva por primera vez la propuesta o en enero esa reunión que tuvimos la propuesta de declaración de utilidad pública para la adquisición de dominio. Así que lo que quiero es por un lado reconocer no solo la iniciativa sino la madurez y capacidad de trabajo con la que se ha llevado a cabo por parte de los miembros del ejecutivo y de los concejales en general de los distintos bloques, la

apertura a escuchar opiniones y en función de ellos tomar y modificar incluso decisiones, particularmente a lo que nosotros entendíamos que podíamos aportar para enriquecer, mejorar esta iniciativa también agradecer al bloque oficialista por una cuestión de números la composición de este Concejo sin el acompañamiento de bloque esto no sería posible, el haber atendido algunas cuestiones que se plantearon. Una que esta en este expediente que estamos votando y otra que no está aquí pero que es un asunto, que lo menciono Civalleri que viene atado a esto, primero la acogida favorable, inmediata que tuvo, incluso con Marina compartíamos el criterio que si las razones que dan origen a esta medida son principalmente de orden además de urbanístico pero de orden ambiental la oportunidad que esta medida nos daba para su vez tomar otra medida que creo yo que es muy trascendente y también celebrar los tandilenses que es declarar a esta chacra como una ZEIA. Yo pensaba que era después Marina me corrigió ahora no recuerdo cual era el caso que desde la sanción del plan cuando prevé ZEIA existentes que a su vez se agrupan en tres grupos distintos, las plazas por un lado, lo que es Sierra del Tigre, Monte Calvario, La Movediza creo que le propio Dique por un lado, después otras El centinela por otro lado, lo que es casi, es del año 2005, salía por ley en el 2007 y casi la primera vez en 15 años que se declara que se constituye una ZEIA nueva para mí no es menor más allá de planteábamos que era importante hasta en términos simbólicos, en la misma sesión que tratásemos esta declaración de utilidad pública declarásemos la ZEIA, pero no solo la valoración tenía que ver en términos simbólicos sino en términos prácticos porque una ZEIA establece una serie de parámetros, si bien va a tener ya discutiremos cuando venga con ciertas especificidades pero establece claramente parámetros que no tiene otra zona que no es una ZEIA que tiene que ver básicamente con el cuidado ambiental. Al toque hubo acuerdo Victoria Deguer convoco a la CMGT, de hecho, no tratamos este tema en la pasada sesión porque todavía era voluntad de todos nosotros tratarlo junto con la ZEIA y requería una serie de trámites que había que cumplimentar si o si empezando por el tratamiento de dictamen de la CMGT, así se hizo muy rápido. Luego nos encontramos con un escollo, un impedimento de orden legal que creo que planteo Nilda absolutamente entendible y es que para modificar no indicadores sino, lo que dice la letra chica que hay que publicar con 30 días de anticipación en el boletín oficial, hay que avisar. Básicamente porque cuando uno modifica afecta favorable o



Concejo Deliberante

Tandil

desfavorablemente a todas las personas como toda decisión de gobierno, requiere la publicación con 30 días de anticipación en el boletín oficial, a partir de ese momento se nos hacía imposible tratar la ZEIA hoy, si para publicare en el boletín oficial es necesaria un dictamen favorable de la comisión de OP que fue lo que hicimos en el día de ayer y antes de ayer, esta semana lo estuvimos tratando todos los días. Así que en 30 días vamos a poder estar votando incorporando esta ZEIA nueva a Tandil, me parece sumamente importante agradecer eso y lo otro el art. 7 de la ordenanza que es en el que planteamos nosotros y que también tuvo inmediata acogida que una vez aprobada y sancionada esta ordenanza el DE se verá alcanzado por la obligación de cada 90 días informarnos a los concejales en que va el proceso, proceso que entraña mucha complejidad y que posiblemente mucho tiempo porque nos encontrábamos en una situación en la que la ordenanza obviamente la tiene que votar el CD, nos vienen a ver a los concejales, nos seguirán viendo porque acá no estamos resolviendo un conflicto, tomando una medida en ras de algo que va a llevar tiempo, seguirán viniendo a ver a nosotros los afectados por esto los afectados por lo otro, nosotros lo que perderíamos sería la pisada del tema, tal vez no el bloque oficialista que cuenta lógicamente con el mismo color político del gobierno que puede tener un acceso mucho más asiduo diario a la información para las oposiciones es siempre más complejo independientemente el color político y entonces esto que cada 90 días el DE nos informe como va incurriendo esto, la negociación con el síndico, con los particulares el uso o no de las distintas herramientas prescribe para ser adquisición de dominio una vez declarada de utilidad pública son la donación, la permuta, la compra o la expropiación. Seguramente termine habiendo a lo largo del tiempo un poquito de cada cosa, no tenemos la bola de cristal, pero un puede más o menos prever entonces es importante que como concejales nosotros y los que sigan después porque yo estimo que esto va a superar esta composición del concejo cuenten con este informe en el cual se ve obligado el DE cada 90 días. Así que eso quería destacarlo, hacer un par de advertencias importantes sé que el DE está haciendo un esfuerzo denodado, me consta además lo he visto con mis propios ojos pero he tenido en su oficina Sr. Pte., en los bloques, ni hablar en los teléfonos, mensajes, denuncias, audios de vecinos que dicen me están

construyendo, no lo estoy poniendo en dudas no quiero ser peyorativo con los vecinos, están construyendo hay una camioneta descargando material, recordemos que está vigente el decreto del Intendente no se puede, el estado lo que tiene que hacer es garantizar el cumplimiento de las medidas que el propio estado adopte sino el decreto sería papel pintado. Entonces decía que me consta el esfuerzo que el DE está haciendo las últimas dos semanas por lo menos que esta inspeccionando, dos veces por día mañana y tarde y que de hecho son las propias inspecciones del DE las que terminan constatando muchas veces las denuncias de los vecinos, digo esto para decir que tienen asidero las denuncias siempre, muchas veces viven ahí. Lo que quería plantear es no una, no quiero decir una advertencia, un pedido al De para que no vayan a creer que después de que votemos esto, ya esta no más inspecciones, que santo remedio. Esto es una medida que hasta que no se avance en la ejecución haciendo uso de los distintos instrumentos que prevé no modifica diría casi en nada el cuadro real del territorio, el mismo que ayer fue y le compró a mengano en un boleto 100 mil pesos un lote y está levantando unos palos para clavar unas chapas antes de que votemos esto, lo puede hacer mañana, por supuesto que estamos en desacuerdo haremos lo posible para desalentarle, lo que quiero decir es en termino factico, en términos reales, no cambia la votación, el dinamismo que tomo este loteo, esta chacra como decía en los últimos 6, 12 meses no se corta en este momento en que levantamos la mano. Esto Sr. Pte. Pedirle al DE que por favor para que esta medida tan trascendente no termine cayendo en saco roto que siga haciendo el esfuerzo que está haciendo, con las inspecciones y que acelere en la medida de los posible el proceso que va a tener que llevar a cabo. Y por último por lo menos de mi parte dos cuestiones, algo que se conversó en la reunión que tuvimos acá en el recinto con el DE que nos hicieron el informe que consta en el expediente de trabajo que tiene corte en el mes de marzo, en el mes de abril perdón, relevamiento fotográfico, catastral, la verdad un trabajo también lo dijimos en ese momento en esa reunión, lo repito aquí un muy, muy buen trabajo de distintas áreas del DE que cambio además la perspectiva que tuvimos los concejales respecto de lo que había sido la elevación original en el mes de diciembre. Otra película, otra cosa, nos permitió pisar mucho más firme. Allí se planteó algo que Tandil independientemente de está chacra de esta resolución que estamos tomando hoy tiene que avanzar, lo hablamos con la Directora de



Concejo Deliberante

Tandil

Desarrollo Urbano, lo hablamos con Marina Santos que compartimos la CMGT la necesidad de hacer alguna modificación, trabajar en el código de edificación, de la comisión de código, concretamente entorno a estas construcciones que tienen la particularidad que no son consideradas construcciones y ahí está el chiste, digamos la trampa si se quiere cargarse a un camión y llevarse a otro lado esos contenedores porque no va a ser el único lugar, porque no fue el único lugar ese en el que se produjeron avances sobre el faldeo serrano aun con las prescripciones de la 8912, aun con el PDT, aun con el código como lo conocemos y en los últimos diez años, doce, dos ejemplos clarísimos Villa Cordobita y La Elena donde tomando al pie de la letra los in formes de cada uno de los funcionarios de las áreas que sustentan la elevación el intendente para declarar de utilidad pública esta chacra, obras sanitarias, vialidad, obras públicas, obras privadas, medio ambiente, todo lo mismo que dicen de Villa del Lago encuadraría, no quiero hablar en potencial porque es para martillarse los dedos, mi abuela decía que el potencial o inventó algún perverso, el habría hubiese y con eso no resolves nunca nada porque ya pasó pero en tal caso es una advertencia al futuro pero nos hubieran ahorrado a los tandilenses cosas como Villa Cordobita, La Elena por poner unos casos, con los mismo argumentos con la misma 8912, con el mismo PDT y con el mismo criterio ambiental no deberían haberse poblado, no deberíamos haber pagado los tandilenses una obra de rebombado de agua que salió 7 veces más el metro de lo que sale llevarse al gua a cualquier vecino que está en una zona a donde si puede ser dotado de servicios esenciales. Entonces una advertencia hacia adelante también a todos nosotros digamos, no lo digo solo en el plano de la crítica, creo que esta medida de hoy debiera ser también un precedente para decir bueno porque es un medida fuerte esta convengamos, bueno hasta acá, hasta acá, no te podes ir a vivir a las sierras. En fin, esto me parecía importante platear esto incluso creo que nos va a generar el desafío de revisar unos sitios, algunos manchones puntuales donde sin tener el alcance que tuvieron o tienen Villa Cordobita o La Elena también ha aparecido en el transcurso de los últimos años y hay que cortarlo a eso y aquí tenemos todos los argumentos a nuestro favor para actuar en consecuencia. Bueno eso era creo los puntos que podíamos agregar para no repetir lo que ya había planteado el concejal

Civalleri y celebro también como lo hizo el presidente del bloque de cambiemos el trabajo en conjunto la madurez, la buena predisposición del conjunto, la buena voluntad con la que arribamos al tratamiento de este tema hoy en el recinto. Muchas gracias Sr. Presidente.

PRESIDENTE FROLIK Tiene la palabra la concejal Nilda Fernández.

CONCEJAL FERNÁNDEZ Gracias Sr. Presidente. No mucho más para decir realmente con lo que ha hablado el concejal Civalleri y el concejal Civalleri, voy a coincidir realmente muy bueno todo el racconto que hizo el concejal Civalleri porque marco desde sus inicios lo que allí pasaba, lo que así ocurría. En realidad, lo que más quiero destacar de todo esto además de celebrar porque me parece muy bueno que se haya hecho, que realmente, que hayamos logrado esta ordenanza de la cual estábamos hablando y la cual vamos a votar. Yo quiero destacar que se ha trabaja como bien se dijo acá con mucha responsabilidad, hemos aportado todos los bloques políticos a esta ordenanza y quiero destacar el trabajo, no solo del CD sino del DE y la apertura que se ha tenido en este trabajo que realmente ha sido en lo que va de esta gestión, que yo va a ser dos años que estoy aquí, un año y medio en realidad lo he visto pocas veces sinceramente. Me parece muy bueno porque la ordenanza que vamos a votar en este momento no es la ordenanza original que ha subido el DE sino que este ordenanza contiene los aportes como bien dije anteriormente que hicimos todos los bloques políticos y eso es para celebrar y para destacar. Sinceramente ayer hasta última hora estuvo trabajando el DE también con distintos concejales con los aportes que hemos hecho los bloques políticos, yo quiero agradecer profundamente todo esto porque soy de las que siempre digo que los 20 concejales que estamos acá sentados estamos trabajando para mejorar la calidad de vida de la gente de Tandil, para aportar lo mejor de cada uno de nosotros y además cuando se aportan estas cosas y se aceptan porque las han aceptado tanto el De como el bloque oficialista ha tenido esa apertura. Es cuando mejor salen las ordenanzas que son consensuadas, que son con los aportes de todos y así es como se enriquecen. Sinceramente me siento muy satisfecha con todo esto, me siento feliz y es algo para celebrar. Así que bueno muy agradecida a todos, por habernos escuchado, al bloque oficialista, al DE porque hayan escuchado todas nuestras propuestas y hayamos podido sacar esta ordenanza que contiene el aporte de todos y

es muy valiosa. Muchísimas gracias.

PRESIDENTE FROLIK tiene la palabra el concejal Juan Arrizabalaga.

CONCEJAL ARRIZABALAGA creo que es bastante importante las consideraciones que se expresaron previamente, no quería dejar de intervenir y por supuesto en total acuerdo con lo expresado por quienes me precedieron. Nuestro bloque por supuesto que también reconoce todos estos elementos que se han comentado acá y todas las consideraciones que tiene también las decisiones y los dictámenes que llegamos en conjunto y por unanimidad. No quería dejar de intervenir porque la verdad que la apropiación que uno tiene y la identidad con la ciudad, con la comunidad en éstas cuestiones es donde se pone más en juego, en éste tipo de decisiones a las que como legisladores o funcionarios públicos nos vemos en la necesidad de discutir, de elaborar, de decidir es cuando esa identidad y ese compromiso lo llama más a uno y lo hace sentirse parte de éste trabajo permanente que es la construcción de comunidad en nuestra ciudad. Y particularmente en éstas cuestiones una de los elementos más interesantes por lo cual uno fue absorbiendo lo que hace a la generación de políticas públicas es todo nuestro ordenamiento territorial que es lo que en realidad nos permite pasar de la individualidad al pensarnos como comunidad que es la convivencia y es cómo vivimos en comunidad. Y la base del cómo vivimos en comunidad en una ciudad es el ordenamiento territorial. Y nuestra ciudad por suerte y por supuesto por virtudes también tiene toda una normativa que a Tandil la ha caracterizado y le ha permitido incluso sobresalir por sobre otras ciudades y que tiene su origen en el plan de desarrollo territorial que además es un plan que tiene prerrogativas muy importantes y muy interesantes que al fin y al cabo es el origen de las solapas por ejemplo de las decisiones que hoy estamos tomando. Y las consideraciones que tiene el dictamen de alguna manera parten también en muchos aspectos de esa herramienta que nos permite hoy no estar tomando decisiones al voleo ni arbitrarias sino que tienen un origen y una consistencia que nos dan esa espalda, esa seguridad, esa convicción de que estamos tomando la decisiones correcta no solo porque así lo pensamos sino porque Tandil, su ordenamiento territorial así lo viene previendo y así lo viene

impulsando, y así pretenden sus estrategias de desarrollo y ordenamiento territorial. Entre ellas algunos aspectos fundantes y algunos ya los señalaron que tiene que ver con aquellos que nos permite convivir que es la función social de la propiedad urbana y rural, y la función social de la ciudad. Es aquello que nos permite determinar una clasificación del territorio y un régimen de usos que nos da lugar entonces a pensar de manera dinámica la vida, el desarrollo y la convivencia en un determinado territorio y me parece que esos elementos fundantes del plan de desarrollo territorial que Tandil incluso tiene previo a otras ciudades es realmente muy importante de destacar. Y que entre esos otros objetivos también tiene la preservación del ambiente, de los recursos naturales, de las sierras de Tandil y la prerrogativa de pensar en un desarrollo sostenible donde el interés individual debe conjugarse con el interés general y entre uno de esos aspectos fundamentales además de la posibilidad de mejorar la calidad de vida del conjunto de la población está entre ellos de manera destacada el interés ambiental que es uno de los aspectos centrales que nos lleva hoy a tomar ésta decisión de conjunto y por unanimidad pero además tiene una serie de aspectos de otros elementos normativos que se fueron solapando de manera directa o indirecta y que nos hacen llegar hasta acá, la Ley de Paisaje Protegido, las estrategias dentro del propio plan de preservación. Me parece que son todos elementos que hacen que más allá del paso del tiempo desde aquella entrada en vigencia del plan hasta hoy alrededor de 13 años no es que no se ha hecho nada por seguir tratando de ordenar el territorio y cuidando, y tratando de hacer cumplir los objetivos originales del ordenamiento territorial que tenemos en nuestro partido. Uno de ellos es hacer uso de uno de los instrumentos que crea éste plan, como recién lo reflejaban en las intervenciones previas, que es la posibilidad de clasificar el territorio generando zonas especiales de interés ambiental lo cual nos permite no solo preservar en general sino tener una estrategia de preservación en particular de determinadas zonas que consideramos necesario hacerlo más allá de esa prerrogativa general del interés ambiental o de la preservación de las sierras de Tandil. Porque naturalmente en la dinámica de la vida y el desarrollo de la ciudad hace falta también legislar también en particular a esos objetivos generales o a esas leyes más generales del ordenamiento del territorio. Y me parece que además teníamos el antecedente de la zona especial de interés



Concejo Deliberante

Tandil

ambiental del Lago del Fuerte y a sus alrededores y otras zonas de la ciudad y sin duda me parece que éste viene a sumar y a completar algo muy específico pero sin duda muy sensible a lo que hace a la estrategia del paisaje y del desarrollo, incluso de las actividades que Tandil quiere promover como por ejemplo la actividad turística en resguardo de la protección ambiental. Entonces me parece que sin duda creo que estamos dando en la tecla al considerar y al fundamentar también ésta decisión sumándole un instrumento particular al ordenamiento territorial que es la declaración de la zona especial de interés ambiental a ésta chacra de Villa del Lago. Lo resalto porque puede parecer una obviedad pero no lo es sino que es sumar ésta vez no de manera amontonada sino de manera adecuada un ordenamiento específico para ésta zona. Y también creo que reflejaron de manera muy certera las 3 intervenciones la importancia de que el Concejo Deliberante tenga un seguimiento de lo que se va a hacer porque tiene relativa incertidumbre y porque lo que está planteado ahora es un marco de trabajo pero ese trabajo hay que realizarlo y eso implica que también quienes somos responsables de dar nuestro voto a ésta decisión necesitamos también contar con la información de cómo se va desarrollando ese trabajo. Porque así como la comunidad creo que tiene un consenso muy importante, la comunidad tandilense acerca del cuidado de las sierras también nos va a exigir esa misma responsabilidad para votarlo, también nos va a exigir la misma responsabilidad para desarrollar el mejor trabajo posible para que eso redunde a los fines buscados por los cuales hoy estamos tomando ésta decisión y también hacemos el dictamen no solo de la Declaración de Utilidad Pública sino de la zona Especial de Interés ambiental. Para finalizar no quiero dejar de mencionar 2 cuestiones que me parecen importante y que también hemos en algunos casos o una de ellas intercambiado, y también se ha mencionado que cuando uno trata de establecer una legislación o una decisión de gobierno el problema pasa a ser la ejecución de esas decisiones sobre todo cuando se trata de prohibiciones. Que tiene que ver con el control. Uno de los problemas que tenemos o una dificultad que tenemos y que tenemos que mejorar tiene que ver con la posibilidad de controlar efectivamente la aplicación de esas decisiones. Singularmente uno de los aspectos que intercambiamos a fin de año pasado cuando se establecía la prohibición de nuevas habilitaciones

para construir en ésta chacra, entendiendo que a posterior de eso empieza quizá la parte del año donde más se avanza en las construcciones que es en verano, naturalmente que eso implicaba además una voluntad política y del poder ejecutivo muy fuerte de poder controlar porque hoy sabemos que bajo nuevos sistemas constructivos en poco tiempo y fundamentalmente en momento de verano es donde más se puede avanzar regular o irregularmente naturalmente pero se puede avanzar en poco tiempo, en pocos meses en la posibilidad de construir o instalar módulos que puedan tener destino habitacional. Entonces creo que es una de las cuestiones que tenemos que profundizar, hace al control para poder aplicar porque además esto que estamos votando no se realiza en los hechos al otro día. La realidad sigue avanzando más allá de las normativas y me parece que eso va a ser uno de los aspectos centrales para llegar a un producto que se parezca lo mejor posible a lo que deseamos de acuerdo con ésta decisión. Y finalmente uno de los aspectos que todavía tenemos como deuda pero que estamos a tiempo si se quiere de subsanar que tiene que ver con lo que el plan de Desarrollo Territorial nos invita a realizar en la Zona Protegida, en la zona natural de la sierra que es el Plan de Manejo que tiene su tiempo ya de cumplido para su elaboración y que es una demanda de un sector no solo activo en la defensa de las sierras, que lo es, sino que creo de la comunidad que nos permitiría solapar vuelvo a decir no amontonadamente sino adecuadamente un ordenamiento más ajustado, más adecuado de lo que estamos evidentemente todos los bloques de acuerdo que es en seguir ordenando y preservando de lo mejor que tenemos en nuestra ciudad y que va más allá de incluso nuestra propia generación. Así que hechos esos comentarios por supuesto vamos a acompañar, agradecer también el trabajo muy serio de todas y todos los concejales en éste sentido y nada más señor presidente.

PRESIDENTE FROLIK bien Si ningún concejal hace uso de la palabra someto a votación, quienes estén por la afirmativa sírvanse levantar la mano por favor APROBADO POR UNANIMIDAD.

ORDENANZA N° 16897

ARTÍCULO 1º: Declárese de utilidad pública la adquisición del dominio

por parte de esta Municipalidad, mediante operatorias basadas en la compraventa, permuta, donación, expropiación u otro mecanismo legal, de los inmuebles identificados en el anexo I que forman parte de la presente Ordenanza correspondientes a la Chacra 150 de la Circunscripción I, Sección E del Partido de Tandil (103), exceptuada la Fracción III.

ARTÍCULO 2º: Autorizase al Departamento Ejecutivo a realizar las gestiones técnicas, legales y administrativas tendientes a dar cumplimiento con lo establecido en el artículo precedente.

ARTÍCULO 3º: Conforme lo establecido en el artículo 77º inc. a de la carta Orgánica Municipal modificado por la Ley Nº 13.101, se reconoce a la presente carácter de ley en sentido formal y material.

ARTÍCULO 4º: Exhortar al Departamento Ejecutivo, para que, a través de las áreas competentes se suspendan los permisos de obra nueva y las incorporaciones de obras existentes, en las parcelas cuya adquisición de dominio se declara de utilidad pública en el artículo primero de la presente Ordenanza, hasta tanto se obtenga la propiedad del área en cuestión.

ARTÍCULO 5º: Los titulares de dominio y/o poseedores de buena fe de los inmuebles correspondientes a la circunscripción 1, sección e, chacra 150 que no hayan sido declarados de utilidad pública por el artículo 1, deberán dar inicio a los tramites tendientes a regularizar la situación parcelaria de los mismos en un plazo de 180 días contados a partir de la promulgación de la presente ordenanza bajo apercibimiento de procederse a la declaración de utilidad pública de los mismos. A tal efecto, la autoridad de aplicación del plan de desarrollo territorial deberá notificar fehacientemente a los sujetos obligados dentro del plazo de 30 días de promulgada la presente.

ARTÍCULO 6º: El Departamento Ejecutivo deberá elevar a este Honorable Cuerpo un informe detallado del avance de las gestiones con una periodicidad máxima de 90 días y requerirá las autorizaciones necesarias previstas en la legislación vigente respecto de la

adquisición de bienes, mediante operatorias basadas en la compraventa, permuta, donación, expropiación u otro mecanismo legal.

ARTÍCULO 7º: Regístrese, dése al Libro de Actas y comuníquese al Departamento Ejecutivo.

PRESIDENTE FROLIK el asunto 128/2020 es una excepción que tiene un convenio urbanístico, hemos acordado ayer en la reunión de Labor Parlamentaria obviar la lectura asique pasamos directamente a su tratamiento. Tiene la palabra la concejal Martina Santos.

CONCEJAL SANTOS gracias señor presidente. En éste tema en particular más allá de que es un convenio urbanístico con el mismo formato con el que hemos aprobado las distintas excepciones al Plan de Desarrollo Territorial durante éste año y con ésta composición. En particular el proyecto que estamos en éste momento tratando tiene que ver fundamentalmente con la ampliación del Sanatorio Tandil una de los efectores privados de salud más importantes de la ciudad y que tiene que ver fundamentalmente más allá de que esto sea tratado en la comisión de Obras Públicas, en la comisión de Gestión, contarles fundamentalmente de lo que se trata. Tiene que ver con toda una readecuación que el Sanatorio está solicitando por varias razones algunas son de seguridad y otras son de salubridad. Es decir que hoy por hoy con la normativa que tienen que cumplir éste tipo de establecimientos sanitarios. Hay algunas cuestiones edilicias que el Sanatorio por su antigüedad no puede cumplir. Ésta ampliación además se va a desarrollar en un terreno lindero en el que hoy conocemos como una especie de garaje que tiene el Sanatorio sobre la calle Sarmiento y que en realidad responde a un proyecto bastante más integral que en su momento el Sanatorio había presentado y que luego fue modificado. Éste convenio urbanístico además que tiene que ver fundamentalmente con la ampliación en metros cuadrados de 317 metros de lo que se llama el Factor de Ocupación del Suelo (FOS). Tiene algunas cuestiones argumentales que se discutieron en las comisiones técnicas que tiene que ver con algunos problemas de estructura, el Sanatorio hoy tiene un indicador de altura de 30 metros, 31.5 mts. posibles para llegar arriba y obviamente no lo está utilizando. Hoy podríamos pensar la



Concejo Deliberante

Tandil

estructura del Sanatorio con más pisos. La realidad es que hay cuestiones estructurales que impiden que eso se pueda realizar y ésta ampliación que implica una nueva zona de quirófanos, una nueva zona de guardias, una nueva zona de laboratorios va a permitir al Sanatorio no solo poder readecuar sus cuestiones sanitarias sino también sus cuestiones de seguridad con respecto a la conformación de un tercer ascensor y la imposibilidad obviamente de poder trabajar con la construcción actual teniendo en cuenta que además éste tipo de unidades no pueden ser desalojadas de manera permanente para poder trabajar. Con lo cual por distintos motivos la única posibilidad que queda es la ocupación del terreno lindero al Sanatorio que está dentro de la misma parcela. Esto como toda ordenanza de excepción al Plan de Desarrollo Territorial en éste caso al Factor de Ocupación del Suelo implica en función de la ordenanza de convenios urbanísticos la suscripción de un convenio urbanístico. Éste convenio que está definido por el marco referencial del decreto del Departamento Ejecutivo del año 2015 establece fundamentalmente que en función de la cantidad de metros cuadrados que difieren entre lo proyectado y lo efectivamente aprobable se realiza una polinómica que en éste momento estaría dando como resultado la suma de más de un millón de pesos, un millón doscientos treinta y ocho mil doscientos cincuenta pesos si se abonara efectivamente a posterioridad de la promulgación de ésta ordenanza. Esto lo menciono porque ésta semana justamente tuvimos una reunión con la Secretaría de Economía fundamentalmente con el Director de Rentas y el Director de Ingresos Públicos que mostró en realidad para algunos por primera vez realmente cómo ha sido el histórico numérico de lo que tiene que ver con el Fondo de Desarrollo Urbano. Es decir, con el Fondo en el cual los convenios urbanísticos que se suscriben más lo que es movilización de suelo urbano establecen un fondo que tiene un objeto que es el desarrollo de infraestructura y además el tema de desarrollo de vivienda social que está con el histórico 2017, 2018 y 2019 estaría rondando los 13 millones de pesos. Éste millón doscientos mil pesos que se le establece al Sanatorio inclusive en un pago en cuotas (en 6 cuotas) vendría a sumar a esos 13 millones que vimos en ésta semana. Y la verdad que más allá de que ésta semana hemos discutido, discutido no lo pongo en términos de discusión, hemos hablado y hemos charlado, y hemos conversado sobre la

herramienta que el Fondo de Desarrollo Urbano y los Convenios Urbanísticos establecen. Un poco tomando las palabras del concejal Arrizabalaga poniéndonos a tono con las herramientas que el Plan de Desarrollo Territorial prevé desde hace 15 años y que en realidad más allá de que algunas han sido establecidas un poco más tardíamente y otras más tempranamente, la realidad es que uno que ha tenido en mi caso la atribución de tener que llevar adelante esa herramienta. En particular yo era concejal cuando se puso en vigencia el plan de desarrollo por lo tanto estuve en el acta 1 de la Comisión de Gestión, creo que ahora vamos por las doscientos y pico. Y después fui directora de Desarrollo Urbano con lo cual estaba dentro de mi ámbito de aplicación fundamentalmente todo lo que tenía que ver con el Plan y he visto las discusiones la verdad más bizarra y a veces más inentendibles que se puedan ocurrir con respecto a las normas urbanísticas. Pensaba hoy cuando hablábamos de Villa del Lago que éste tipo de cuestiones habla de los procesos de maduración incluso de nuestros propios bloques políticos porque más allá de que alguien pueda tener matices con respecto a los temas urbanísticos, esto como diría mi presidente de bloque no es más que un código de convivencia entre todos. Es decir, todos sabemos porque está legislado de esa forma y porque alguien tomo esa decisión qué tipo de cuestiones están permitidas o prohibidas, qué puedo hacer yo con mi derecho privado pero también todos entendemos que hay un bien público que está arriba de todo eso y me parece que hoy la muestra clara fue el expediente y la ordenanza que acabamos de aprobar. Con respecto al Fondo de Desarrollo Urbano y los Convenios Urbanísticos muchos de nosotros contamos en esa reunión cuáles fueron las discusiones que se dieron en el momento cuando se aprobaron ese tipo de cuestiones. Y más allá que yo tengo que decir que gracias a dios yo estoy parada en el mismo lugar porque sigo pensando lo mismo me parece bien, no porque ahora me den la razón, que todos podamos entender a la ciudad como una cuestión de gran casa donde todos vivimos y que depende de nosotros la responsabilidad enorme de establecer el cómo queremos vivir en esa casa. Y en el cómo queremos vivir en esa casa establecemos que no queremos contaminar la sierra, establecemos que la construcción tiene que tener una densidad baja en el sector serano, establecemos que nuestra casa va a crecer hacia el norte y que nuestras futuras ampliaciones de densidad van a estar hacia allá, y establecemos qué cosas sí y qué cosas no vamos a dejar que ocurran en el territorio.



Concejo Deliberante

Tandil

Establezco esto porque la charla que tuvimos con el tema que tuvimos en convenios urbanísticos avanzó en un montón de otros matices y herramientas que el Plan da y que probablemente el Departamento Ejecutivo todavía no las ha utilizado de manera plena. Pero me parece importante que una política pública pueda trascender un gobierno y que más allá que a nosotros nos costó y nos sigue costando que una norma de aplicación territorial como la que fue el Plan se siga naturalizando, a esta altura creo que está muy naturalizada, también es cierto que uno recuerda la discusión sobre porqué el Estado tiene que participar en la renta urbana extraordinaria, y vuelvo a decir lo mismo, agradezco que hoy por hoy estemos discutiendo otras cosas. ¿Estemos discutiendo de porqué los montos que tenemos en el Fondo son los que tenemos, estamos discutiendo porque las herramientas para poder utilizar esos fondos tienen que ser más flexibles, por qué no aumentamos ese fondo? Estamos discutiendo otras cuestiones, pero no estamos discutiendo el primer renglón de la ordenanza. No estamos discutiendo que el Estado no tiene que participar en la renta urbana extraordinaria de su propio territorio, está claro que el Estado debe hacerlo y está claro que ahí se establece el bien público por sobre el bien privado o el Derecho Privado. En éste caso en particular además ante un pedido en su momento del sanatorio Tandil se había pedido que el millón doscientos mil pesos no se modificara, aclaro para los concejales que por ahí no recibieron la información, la unidad referencial del colegio de arquitectos por el cual se calcula el monto del convenio urbanístico no fue modificada en el mes de abril y probablemente no sea modificada éste año obviamente en el marco de la crisis de covid-19 que tenemos en éste momento asique en principio en éste año no tendríamos ninguna modificación de ese monto. Lo aclaro porque creo que no lo terminamos de contar en la reunión de comisión del día martes. Asique fundamentalmente eso, explicar qué estamos aprobando exactamente la superación de 300 metros en el Factor de Ocupación de Suelo con un artículo 6 que establece un Convenio que, si bien el monto no es específico, tiene que ver con el momento en el que se realice la aprobación del expediente, si al cálculo al día de hoy redunda en una cifra de 1.238.250 pesos. Muchas gracias señor presidente.

PRESIDENTE FROLIK tiene la palabra el concejal Iparraguirre.

CONCEJAL IPARRAGUIRRE gracias presidente. Para que como viene siendo costumbre hasta ahora sometamos, digo hasta ahora porque eso quería contar, la votación por separado. Nosotros como bloque hemos construido una posición en torno a los convenios, no a los convenios urbanísticos en sí, ya lo hemos charlado, nosotros no heredamos una posición de otros concejales de otros bloques que no es el nuestro y que no están sentados hoy aquí, sino que construimos una posición más que en torno a la figura de los convenios como tales, figura con la cual no estamos en desacuerdo muy por el contrario, al uso, el provecho y la integralidad con la que deben ser tomados para qué?. Para que la figura que nutre los convenios urbanísticos tenga sentido que eso sí es lo que a nosotros nos importa mucho que es en éste caso entre otras figuras el Fondo de Desarrollo Urbano. El planteo nuestro me parece que hoy es una oportunidad para recordarlo porque además creo, y es una expectativa lo que planteo, que posiblemente ojalá, va a depender del oficialismo obviamente, modifiquemos ojalá en el menor tiempo posible esta postura que venimos sosteniendo por lo menos desde ésta posición del concejo de no acompañar los convenios. El otro día tuvimos una reunión que tomamos como punta pie inicial de una serie de reuniones, de ámbitos, que tenemos que ir generando para discutir un poco lo que repasaba Marina recién y era algo que con ésta composición del Concejo hace poco más de dos años cuando se dio la primera o la segunda votación de convenios Mario Civalleri reconoció o propuso, recogió el guante de algo que siempre es debate en el Concejo y dijo vamos a generar un ámbito para re discutir los convenios y para qué existen, y para qué están. Y yo un poco lo chicaneaba y otro poco se lo recordaba pero sesión tras sesión cada vez que tratamos un convenio urbanístico y pedimos que se vote por separado, el compromiso del presidente de la bancada de Cambiemos de generar ese ámbito. Empezamos a generarlo, ésta reunión del otro día tuvo que ver con eso e inaugura una perspectiva hacia una serie de reuniones nuevas que pongan en definitiva en discusión no el convenio en sí sino para qué existen y la necesidad de ser acompañados por otras herramientas. Porque la síntesis que creo que compartimos todos entre las distintas síntesis posibles en la reunión del otro día con la gente de Rentas, del producido de los convenios Urbanísticos con un historial 17, 18, 19 y 20 es que la plata es insuficiente, el dinero es insuficiente para



Concejo Deliberante

Tandil

volcarlo al uso con lo cual fueron pensados cuando se hizo el PDT el Fondo de Desarrollo Urbano que lo decía Marina recién, generación de suelo y vivienda. De hecho, el año pasado en la campaña el Intendente anunció una licitación para adquisición de tierra haciendo uso de éste fondo que fracasó, la reiteró a finales de años y a comienzo de éste y fracasó de nuevo. No es un señalamiento, sino que tiene que ver con el diagnóstico, no hay dinero suficiente para avanzar en eso. Entonces planteamos nosotros que es necesario discutir en éste Concejo Deliberante las otras herramientas que por un lado las otras herramientas que complementan y nutren el Fondo de Desarrollo Urbano y de las cuales no se ha hecho uso. Desde asignarle partidas presupuestarias cuando el gobierno de turno elabora el cálculo de Gastos y Recursos hasta afectar el tema de las multas y también el modo en el que se usan los convenios, esto que nosotros hemos planteado en reiteradas ocasiones que hasta ahora los convenios urbanísticos son sin excepción a demanda de un particular. Y cuando se prevé la figura en el plan son para esto, que para lo que los tratamos siempre en el Concejo Deliberante, pero también para que el gobierno haga uso de la figura y salga a generar convenios en función de cumplir ese objeto de la generación de suelo urbano, por ejemplo. Quería aclararlo, me pareció provechosa la reunión y quiero agradecer al presidente de la Bancada Oficialista haber dado ese paso. Ojalá no quede en eso y vayamos avanzando, y podamos empezar a enriquecer ésta herramienta de los convenios y del Fondo de Desarrollo Urbano y en breve dependerá del oficialismo, la voluntad de nuestra parte está desde ya lo digo. Que dejemos de hacer ésta aclaración y no votemos por separado las excepciones de los convenios. Nada más, muchas gracias.

PRESIDENTE FROLIK y lo más importante que votamos en general y particular. Someto a votación entonces en general quienes estén por la afirmativa, APROBADO POR MAYORÍA. Someto a votación en particular el artículo 6, quienes estén por la afirmativa sírvanse levantar la mano, APROBADO POR MAYORÍA.

ORDENANZA N° 16898

ARTÍCULO 1º: Autorízase al Departamento Ejecutivo, por intermedio de sus organismos competentes, a considerar como susceptible de ser excepcionalmente convalidado, superando el indicador de FOS, (hasta un máximo de 0,720), el proyecto de Ampliación que se pretende construir en el inmueble ubicado según catastro en la Circunscripción 1, Sección A, Manzana 20, Parcela 0f, calle Sarmiento N° 760 de este Partido, propiedad de SANATORIO TANDIL S.A.

ARTÍCULO 2º: La convalidación autorizada en el artículo 1º estará supeditada al cumplimiento de los demás aspectos urbanísticos y edilicios establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial y el Código de Edificación vigentes.

ARTÍCULO 3º: Otórgase un plazo no mayor a 180 (ciento ochenta) días, contados a partir de la promulgación de esta Ordenanza, para dar inicio al trámite de presentación de la documentación de obra de referencia, ante los organismos técnicos municipales de competencia, tendiente a obtener la convalidación del proyecto, vencido el cual sin darse cumplimiento, dará lugar a considerar desistido el trámite.

ARTÍCULO 4º: Establécese que en las carátulas de la documentación de obra a presentarse a fines de la convalidación, deberá consignarse la referencia a la presente normativa, mediante la inclusión de la leyenda " La convalidación del presente proyecto ha sido autorizada excepcionalmente por Ordenanza N° 16898.

ARTÍCULO 5º: En caso de desistimiento de la gestión o vencimiento del plazo establecido en el Artículo 3º, la presente Ordenanza se considerará caducada automáticamente en su vigencia, retrotrayéndose las potencialidades de la parcela, a lo que establezca el Plan de Desarrollo Territorial en ese momento. Una eventual prosecución de la gestión administrativa por parte de ésta, deberá ser evaluada nuevamente por el Honorable Concejo Deliberante, previo informe de la autoridad correspondiente acerca de las causas que provocaron la paralización del trámite.

ARTÍCULO 6º: Autorízase al Departamento Ejecutivo a suscribir el convenio urbanístico entre el Sanatorio Tandil S.A., representados por el Sr. Juan Pablo del Castillo D.N.I. N° 13.244.435 y por la

Municipalidad de Tandil representado por el Sr. Intendente Municipal, Dr. Miguel Angel Lunghi, D.N.I. 5.383.874, obrante a fs. 41 a fs. 42 del Expediente 19/10662/00.

ARTÍCULO 7º: Regístrese, dése al Libro de Actas y comuníquese al Departamento Ejecutivo.

PRESIDENTE FROLIK el asunto 138/2020 también es una excepción con Convenio urbanístico y acordamos en labor Parlamentaria obviar la lectura también. El artículo 6 también es el que contiene el convenio urbanístico. Concejal Marina Santos.

CONCEJAL SANTOS gracias señor presidente. Si en función de obviar la lectura simplemente hago una mención de qué estamos votando. Es una excepción para un local en la calle Lunghi que tiene que ver con el tema de armado de perfiles de aluminio. Esto en realidad tiene que ver con una cuestión de encuadre, el encuadre más cercano es la industria de primera categoría, la industria de primera categoría en la zona de barrios consolidados está prohibido y por lo tanto más allá de que la Comisión Municipal de Gestión Territorial y la Comisión de Obras Públicas estuvimos de acuerdo en que éste uso incluso por su envergadura y su impacto puede instalarse ahí. Se solicita y se suscribió un convenio urbanístico que también se encuentra en el artículo sexto. Fundamentalmente lo que establece el convenio es el 30 % de recargo en la Tasa Unificada de Actividad Económica que es vuelvo a decir una de las cuestiones por las cuales éste tipo de usos que están prohibidos y que a través de una ordenanza de excepción se habilitan es la forma con la que el Departamento Ejecutivo ha encontrado como herramienta para poder calcular la renta urbana extraordinaria, en éste caso 30 % de la TOAE. Gracias señor presidente.

PRESIDENTE FROLIK bien, Si ningún concejal hace uso de la palabra someto a votación entonces en general, quienes estén por la afirmativa sírvanse levantar la mano por favor APROBADO POR MAYORÍA. Someto ahora a votación en particular el artículo 6, quienes estén por la

afirmativa sírvanse levantar la mano, APROBADO POR MAYORÍA.

ORDENANZA N° 16899

ARTÍCULO 1º: Autorízase al Departamento Ejecutivo, por intermedio de sus organismos competentes, a considerar como susceptible de ser excepcionalmente convalidadas y posteriormente habilitadas como Reparacion y venta de aberturas metálicas, las instalaciones ubicadas en Avda. Lunghi N° 2088, de este Partido, propiedad del Sr. Miguel Antivero.

ARTÍCULO 2º: La habilitación autorizada en el artículo 1º estará supeditada al cumplimiento de los demás aspectos urbanísticos y edilicios establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial y el Código de Edificación vigentes.

ARTÍCULO 3º: Otórgase un plazo no mayor a 180 (ciento ochenta) días, contados a partir de la promulgación de esta Ordenanza, para dar inicio al trámite de presentación de la documentación de obra de referencia, ante los organismos técnicos municipales de competencia, tendiente a obtener la convalidación del proyecto, vencido el cual sin darse cumplimiento, dará lugar a considerar desistido el trámite.

ARTÍCULO 4º: En caso de desistimiento de la gestión o vencimiento del plazo establecido en el Artículo 3º, la presente Ordenanza se considerará caducada automáticamente en su vigencia, retrotrayéndose las potencialidades de la parcela, a lo que establezca el Plan de Desarrollo Territorial en ese momento. Una eventual prosecución de la gestión administrativa por parte de ésta, deberá ser evaluada nuevamente por el Honorable Concejo Deliberante, previo informe de la autoridad correspondiente acerca de las causas que provocaron la paralización del trámite.

ARTÍCULO 5º: La consideración de excepción otorgada por la presente Ordenanza no podrá utilizarse como argumentación de existencia de antecedente de resolución favorable, a los efectos de nuevas solicitudes de idéntico tenor que eventualmente iniciaren la propietaria y/o el profesional a designar, las cuales deberán requerir de su consideración particularizada en cada caso.



Concejo Deliberante

Tandil

ARTÍCULO 6º: Autorízase al Departamento Ejecutivo a suscribir el convenio urbanístico entre el Sr. Antivero Miguel D.N.I. 17.468.632, con domicilio en Pellegrini 667 de la ciudad de Tandil y la Municipalidad de Tandil representada por el Sr. Intendente Municipal, Dr. Miguel Angel Lunghi, D.N.I. 5.383.874, con domicilio en Belgrano N° 485 de la misma localidad, obrante a fs. 21 a fs. 23 del Expediente 19/8067/00.

ARTÍCULO 7º: Regístrese, dése al Libro de Actas y comuníquese al Departamento Ejecutivo.

PRESIDENTE FROLIK asunto 168/2020 que pasa al archivo y como es uso y costumbre vamos a tratarlo en conjunto con todos los demás asuntos que pasan al archivo. Por secretaría le damos lectura al decreto correspondiente. Someto a votación el decreto quienes estén por la afirmativa. APROBADO POR UNANIMIDAD.

SECRETARIO PALAVECINO

DECRETO N° 3725

ARTÍCULO 1º: Procédase al archivo de los Asuntos: 168/20 - 170/20 - 192/20 - 200/20 - 201/20 - 214/20.

ARTÍCULO 2º: Regístrese, dése al Libro de Actas y comuníquese al Departamento Ejecutivo.

PRESIDENTE FROLIK asunto 182/2020 es un proyecto de ordenanza que damos lectura por secretaría. Está a consideración, si ningún concejal hace uso de la palabra someto a votación quienes estén por la afirmativa sírvanse levantar la mano. APROBADO POR UNANIMIDAD.

SECRETARIO PALAVECINO

ORDENANZA N° 16900

ARTÍCULO 1º: Suspendase a partir de la promulgacion de la presente y hasta el 31 de diciembre de 2020 la aplicacion del pago del alquiler y/o bordereaux previstos en el articulo 2 anexos I, II y III en el marco de la ordenanza N° 11407 y sus modificatorias, a los artistas del ambito local.

ARTÍCULO 2º: Facultese al Departamento Ejecutivo a prorrogar automaticamente la vigencia de la presente por el termino de seis(6) meses a partir de su vencimiento establecido en el articulo 1º.

ARTÍCULO 3º: Regístrese, dése al Libro de Actas y comuníquese al Departamento Ejecutivo.

PRESIDENTE FROLIK asunto 213/2020, es una declaración de interés le damos lectura por secretaría. Someto a votación quienes estén por la afirmativa sírvanse levantar la mano, APROBADO POR UNANIMIDAD.

SECRETARIO PALAVECINO

RESOLUCIÓN N° 3737

ARTÍCULO 1º: Declárese de interés productivo la Exposición y Feria "ExpoJardín Sans Souci 2020" , que se llevará a cabo entre los días 21 al 23 de noviembre del corriente año, en las instalaciones del predio Sans Souci del ISFT N°75 de nuestra ciudad.

ARTÍCULO 2º: Regístrese, dése al Libro de Actas y comuníquese al Departamento Ejecutivo.

PRESIDENTE FROLIK asunto 223/2020 es una vez más una excepción que

tiene un convenio urbanístico, Obviamos la lectura y le damos la palabra como todas estas veces una vez más a Marina Santos.

CONCEJAL SANTOS gracias señor presidente. Para saber que estamos votando simplemente hago el resumen correspondiente de la comisión de obras públicas. Esto es el cambio de localización de la empresa Andreani. Empresa de logística que hoy se encuentra en Pedersen y Ruta 226, esto es un predio en ruta 30 donde a diferencia de lo que sucede en colectora, lo que se denomina para nosotros zona corredor de ruta. La empresa se relocaliza en un sector que además tiene otro tipo de emprendimientos de éstas características, ya es el segundo emprendimiento que hemos votado éste año. El primero fue una fraccionadora de papa a nombre de Feliche en el mismo lugar, son dos galpones. El otro va a ser ocupado con la empresa de logística Andreani. Esto tiene que ver fundamentalmente también con una situación empresarial que también debemos destacar que tiene que ver con que el comercio on line ha aumentado obviamente en función de lo que tiene que ver con el distanciamiento social y el aislamiento, situación que todos vemos y que por lo tanto las actividades de logística tienen que ampliarse fundamentalmente porque hoy no dan abasto con los locales que eventualmente alquilan. Discusión un poco más adelante lo hablamos en la comisión de Obras Públicas, este tipo de actividades el día de mañana ojalá todos podamos trabajar y consensuar en función de eso. Debería estar en el polo logístico y poder llevar adelante éste tipo de actividades ahí, hoy por hoy estamos dando la habilitación por vía de excepción a la empresa Andreani con un recargo de la tasa unificada de actividades económicas del 30 %. Muchas gracias señor presidente.

PRESIDENTE FROLIK bien. Si ningún concejal hace uso de la palabra someto a votación en general, quienes estén por la afirmativa sírvanse levantar la mano por favor APROBADO POR MAYORÍA. Ahora, Someto a votación en particular el artículo sexto quienes estén por la afirmativa sírvanse levantar la mano APROBADO POR MAYORÍA.

ORDENANZA N° 16901

ARTÍCULO 1º: Autorícese al Departamento Ejecutivo, por intermedio de sus organismos competentes, a considerar como susceptibles de ser excepcionalmente habilitadas como **Logística para el Transporte**, las instalaciones ubicadas en la Circ.: I, Secc.: D, Mz.: 58j, Parcela 1, calle Labardén entre América y Ruta 30, de este Partido, propiedad del Sr. Claudio Daniel Barrera, DNI 17.221.387, futuro Locatario Empresa Andreani S.A.

ARTÍCULO 2º: La habilitación autorizada en el Artículo 1º estará supeditada al cumplimiento de los demás aspectos urbanísticos y edilicios establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial y el Código de Edificación vigentes.

ARTÍCULO 3º: Otórguese un plazo no mayor a 180 (ciento ochenta) días a partir de la promulgación de esta Ordenanza, para dar inicio al trámite de presentación de la documentación de referencia, ante los organismos técnicos municipales de competencia, tendiente a obtener la mencionada Habilitación, vencido el cual sin darse cumplimiento, dará lugar a considerar desistido el trámite.

ARTÍCULO 4º: En el caso de desistimiento de la gestión, o vencimiento del plazo establecido en el Artículo 3º, la presente Ordenanza se considerará caducada automáticamente en su vigencia, retrotrayéndose las potencialidades de la parcela, a lo que establezca el Plan de Desarrollo Territorial en ese momento. Una eventual prosecución de la gestión administrativa por parte de éste, deberá ser evaluada nuevamente por el Honorable Concejo Deliberante, previo informe de la autoridad correspondiente acerca de las causas que provocaron la paralización del trámite.

ARTÍCULO 5º: La consideración de excepción otorgada por la presente Ordenanza no podrá utilizarse como argumentación de existencia de antecedente de resolución favorable, a los efectos de nuevas solicitudes de idéntico tenor que eventualmente iniciaren el propietario y/o el profesional a designar, los cuales deberán requerir de su consideración particularizada en cada caso.



Concejo Deliberante

Tandil

ARTÍCULO 6º: Autorícese al Departamento Ejecutivo a suscribir el **Convenio Urbanístico** obrante a fojas 22/27 del Expediente N° 18186/00/2019, con el Señor **Hernán Miguel Timpanaro, DNI 25.514.463**, en carácter de apoderado de la empresa **Andreani S.A. CUIT 30-69801114-5**, con respecto al inmueble citado en el Artículo 1º, el cual tiene por objeto el permiso habilitarse como **Logística para el Transporte** siendo este un uso prohibido en la zona, y por el que el requirente deberá abonar un incremento en la Tasa Unificada de Actividades Económicas, del TREINTA POR CIENTO (30%) en concepto de participación municipal de la renta urbana extraordinaria generada como consecuencia de la decisión administrativa dictada en razón de la solicitud del requirente, la cual permite habilitar un uso prohibido en dicho inmueble, y cuyo monto estará afectado al destino que establece la Ordenanza N° 12680; ello en el marco de lo dispuesto por el Artículo 8º de la Ordenanza N° 12679/11 (Convenio Urbanísticos) modificado por Ordenanza N° 12948/12.

ARTÍCULO 7º: Regístrese, dése al Libro de Actas y comuníquese al Departamento Ejecutivo.

PRESIDENTE FROLIK asunto 229/2020 es un costo cubierto, acordamos ayer en Labor Parlamentaria obviar la lectura y pasamos directamente a su tratamiento. Si ningún concejal hace uso de la palabra someto a votación, quienes estén por la afirmativa sírvanse levantar la mano por favor, APROBADO POR UNANIMIDAD.

ORDENANZA N° 16902

ARTÍCULO 1º: Declarase de Utilidad Pública para los propietarios y/o poseedores a título de dueño de los inmuebles beneficiados por la ejecución de la extensión de la **Red de Gas Natural** por el sistema de costo cubierto en la calle BRIVIO AL 1400, vereda par, cuadra

incompleta, según Anteproyecto N° 16-008462-00-19 de nuestra ciudad.

ARTÍCULO 2º: El pago total de la obra estará a cargo exclusivamente del Sr. **BUSTAMANTE FRANCISCO** -DNI N° 23.473.614-, de acuerdo al contrato firmado en el presente expediente.

ARTÍCULO 3º: La modalidad de ejecución será por el sistema de costo cubierto, no pudiendo la Empresa Contratista, una vez finalizada y recepcionada la obra, presentar Certificados de Deuda de los inmuebles afectados a la misma.

ARTÍCULO 4º: El pago de la obra a cargo de los propietarios y/o poseedores a título de dueño podrá efectuarse al contado o a plazo, en un todo de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 45º de la Ordenanza N° 1.772/73 y sus modificatorias, según Ordenanza N° 9.501/04; en la Ordenanza N° 6.361/94; y Artículo 48º bis aprobado mediante la Ordenanza N° 9.805/05.

ARTÍCULO 5º: Regístrese, dése al Libro de Actas y comuníquese al Departamento Ejecutivo.

PRESIDENTE FROLIK asunto 232/2020 es un proyecto de resolución que le damos lectura por secretaría. Está a consideración de las señoras y señores concejales, Si ningún concejal hace uso de la palabra someto a votación, quienes estén por la afirmativa sírvanse levantar la mano por favor APROBADO POR UNANIMIDAD.

SECRETARIO PALAVECINO

RESOLUCIÓN N° 3738

ARTÍCULO 1º: Dirigirse al Ministerio de Salud de la Provincia de Buenos Aires para solicitar se arbitren los medios pertinentes para la regularización y normalización de los pagos adeudados desde el mes de Agosto del 2019 hasta la actualidad, al Centro Privado de Diálisis Tandil S.A.

ARTÍCULO 2º: Dirigirse a la sede central de IOMA para solicitar se

arbitren los medios pertinentes para la regularización y normalización de los pagos adeudados desde el mes de Agosto del 2019 hasta la actualidad, al Centro Privado de Diálisis Tandil S.A.

ARTÍCULO 3º: Dirigirse a la Agencia Nacional de Discapacidad (ANDIS) para solicitar se arbitren los medios pertinentes para la regularización y normalización de los pagos adeudados desde el mes de Agosto del 2019 hasta la actualidad, al Centro Privado de Diálisis Tandil S.A.

ARTÍCULO 4º: Enviar copia de la presente a los Honorables Concejos Deliberantes de la Provincia de Buenos Aires a fin de que se expidan en idéntico sentido

ARTÍCULO 5º: Regístrese, dése al Libro de Actas y comuníquese al Departamento Ejecutivo.

PRESIDENTE FROLIK asunto 246/2020 es un proyecto de ordenanza que le vamos a dar lectura por secretaría. Está a consideración, tiene la palabra la concejal Maridé Condino.

CONCEJAL CONDINO gracias señor presidente para informar y además agradecer. Informar que a partir de ésta herramienta que se va a someter a votación vamos a autorizar al Departamento Ejecutivo a hacer uso de una herramienta ofrecida por Banco Provincia a través de Provincia Leasing que se informó a la banca pública, a todos los municipios de la provincia que había a disposición 600 millones de pesos para que los municipios puedan utilizarlos para la compra de equipamiento y de herramientas. Y es exactamente la posibilidad que éste municipio vio para poder solicitar a la Provincia y al Concejo Deliberante la posibilidad de endeudarse en 65 millones de pesos para la compra de equipamiento que luego voy a describir. Lo que ocurrió en éstas últimas horas es que a través de las comisiones de Obras Públicas y de Economía nos hemos reunido todos los concejales con el Departamento Ejecutivo quien nos explicó de qué se iba a tratar ésta compra en caso de que se autorizara y todos los bloques hemos estado de acuerdo con que el departamento ejecutivo debía aprovechar ésta

oportunidad. Es una buena oportunidad porque es una tasa muy preferencial, es la posibilidad de comprar hasta 48 cuotas equipamiento con 3 meses de gracia, con un dólar fijado muy bajo por tanto todos los concejales estuvieron de acuerdo y eso es lo que agradezco, que rápidamente hayan podido hacer lectura del expediente y acompañar éste pedido teniendo en cuenta que uno de los requisitos obligatorios por provincia leasing es una ordenanza donde el Concejo Deliberante autoriza al Departamento Ejecutivo a endeudarse en ejercicios futuros. Esto sería y quiero mencionar cuáles son las maquinarias y herramientas que el departamento ejecutivo prevé para la compra. Implica retro excavadora, compactador, un des obstructor, tractor, camión aguatero, cajas volcadoras, contenedores, camión compactador. Son todas herramientas que si bien el municipio tiene, puede tenerlo con modelos muy viejos y en muchos casos se alquilan por tanto a futuro todos sabemos que la herramienta de Leasing implica también la opción de compra. Por tanto nosotros estamos equipando al Municipio en una oportunidad económica muy buena. Agradecer esto a la oposición e informar a la población.

PRESIDENTE FROLIK tiene la palabra la Concejala Nilda Fernández.

CONCEJAL FERNÁNDEZ gracias señor presidente. Simplemente porque había leído en el expediente que era 45 cuotas no 48. Puede ser Maridé? le pregunto a la concejala Condino porque creo que es así lo que estuvo marcado y la concejala acaba de Manifiestar que eran 48 cuotas. No tiene demasiada importancia porque lo que vamos a votar está en el expediente pero bueno, una cuestión de aclararlo.

PRESIDENTE FROLIK concejala Condino.

CONCEJAL CONDINO si las primeras 3 son de gracia.

PRESIDENTE FROLIK concejala Rogelio Iparraguirre.

CONCEJAL IPARRAGUIRRE gracias. También en tren de aclarar que lo que estamos autorizando al Departamento Ejecutivo es a suscribir a éste instrumento financiero el Leasing hasta 65 millones de pesos que lo que no sabemos es si efectivamente vamos a firmar el Leasing por 65 millones porque como bien dijo Maridé el Gobernador dispuso de 600 millones de pesos para 135 municipios. Por eso también la urgencia atendible del Departamento ejecutivo de que esto...Incluso es más, fue



Concejo Deliberante

Tandil

ayer mismo subieron el Departamento Ejecutivo y cuando estábamos reunidos todavía no estaba el expediente, aceptamos nosotros de buen agrado avanzar igual aún sin el expediente, lo devolvimos recién antes de la sesión porque no teníamos tiempo para estudiarlo. Cuanto más rápido procedamos entendemos que tal vez mayor sea el monto que alcancemos, si nos diesen los 65 millones sería el Leasing más grande que hemos formado. Ojalá que así sea pero hago ésta aclaración porque si después nos dan 30 que no digamos reclamamos al Gobernador los 30 que faltan. Nada más me pareció que era pertinente. Gracias señor presidente.

CONCEJAL CONDINO está bien aclarar esto. Nosotros estamos compitiendo con los otros Municipios de la Provincia de Buenos Aires. Los 600 millones son para toda la provincia, lo que hace éste municipio habitualmente y es una de sus características es tener estudios hechos, programas hechos, proyectos hechos asique rápidamente. Esto fue anunciado por el gobierno de la provincia a mediados del mes pasado asique rápidamente se reunieron toda la información, el expediente consta de muchas fojas donde hay además de la información tributaria del municipio, la capacidad de endeudamiento del Municipio que lo dice además de la Municipalidad también lo dice la Provincia de Buenos Aires. Cada uno de los equipamientos tiene sus características, cuál es el valor, a qué empresa se compraría, de qué manera? Toda esa información llevó un tiempo reunirla pero es cierto que estamos compitiendo con los demás municipios. El proyecto del Municipio y el nuestro al votarlo es que sea de 65 millones, puede ser de menos. Cuando esto finalmente ocurra y esto se firme estaremos en conocimiento de cuánto pudo obtener el municipio de Tandil, nuestra ordenanza es hasta ese monto. Eso es cierto.

PRESIDENTE FROLIK si concejal Mario Civalleri.

CONCEJAL CIVALLERI muy cortito. Primero una vez más agradecer porque la verdad que esto arrancó ésta semana y creo que cuando se enteró maridé o alguno de nosotros rápidamente tuvimos que hacer la reunión asique agradecer que se haya tomado rápida decisión en esto. Y por otro lado también celebrar que el gobierno de la Provincia y el Banco Provincia en particular en éste momento tan complicado ponga en juego

herramientas como estas porque aparte de luchar con el Coronavirus y la pandemia también tenemos que luchar por tener una sobre vida como país asique me parece que éste tipo de instrumentos que en definitiva vuelcan recursos para mantener aunque sea con una pajita respirando a las empresas de nuestro país me parece que hay que celebrarlo. Porque el momento es difícil, pero tenemos que apostar igual a que va a haber un mañana y nos tiene que encontrar de pie. Asique quería agregar eso. Gracias señor presidente.

PRESIDENTE FROLIK Someto a votación quienes estén por la afirmativa sírvanse levantar la mano, APROBADO POR UNANIMIDAD.

SECRETARIO PALAVECINO

ORDENANZA N° 16896

ARTÍCULO 1º: Autorizase al Departamento Ejecutivo a suscribir contrato con Provincia Leasing Sociedad Anónima para llevar a cabo operaciones de Leasing para la adquisición de bienes en el marco del Artículo 8 bis de la Ley 13295 y modificatorias. Los bienes a adquirir no podrán superar el monto de sesenta y cinco millones de pesos sin IVA (\$65.000.000,00).

ARTÍCULO 2º: Autorizase al Departamento Ejecutivo a comprometer fondos de ejercicios futuros a los efectos de cumplir con los contratos resultantes, en el marco del Artículo 273º de la Ley Orgánica de las Municipalidades.

ARTÍCULO 3º: Regístrese, dése al Libro de Actas y comuníquese al Departamento Ejecutivo.

PRESIDENTE FROLIK de parte mía no tengo nada más. Si tiene la palabra el concejal Rogelio Iparraguirre.

CONCEJAL IPARRAGUIRRE gracias señor presidente para que tome estado legislativo un proyecto para la suspensión del aumento de tasas y derechos municipales previstos ya en el pasado mes de abril y los que

continúan en el mes de julio.

PRESIDENTE FROLIK concejal Silvia Nosei.

CONCEJAL NOSEI gracias señor presidente. Para presentar un proyecto de comunicación por un episodio acontecido en el Hogar Fantasía de Colores cuando el jueves pasado siendo las 18:30 se encontró un menor deambulando que se había escapado del lugar y que fue atendido por los vecinos y llegó a nosotros la solicitud de cómo obrar a través de una trabajadora social y demás pudimos hacer que el niño llegara a la comisaría de la mujer y que a partir de ahí fuera abordado y atendido, y se presentara la psicóloga del lugar.

PRESIDENTE FROLIK tiene la palabra el concejal Risso.

CONCEJAL RISSO gracias señor presidente para que tome estado un proyecto de comunicación dirigido al departamento Ejecutivo por el programa de asistencia financiera.

PRESIDENTE FROLIK tiene la palabra la concejal Nilda Fernández.

CONCEJAL FERNÁNDEZ gracias señor presidente. Para hacer la entrega de un proyecto de comunicación que va a plantear mi compañero de bloque Mauricio D'Alessandro.

PRESIDENTE FROLIK tiene la palabra el concejal D'Alessandro.

CONCEJAL D'ALESSANDRO buenos días. Espero que funcione bien el sistema. Éste sistema que con tanto esfuerzo han instalado en Concejo. Solo para acompañar el proyecto de la creación de un Polo Logístico como consecuencia de la emergencia dado que como todos sabemos durante la pandemia hay dificultades para el ingreso de mercadería a Tandil. La propuesta es crear un Polo de transferencia donde se puedan los camiones que llegan desde otros lugares del país y la provincia deposite la mercadería que pueda ser trasladada posteriormente con las medidas de seguridad a la ciudad. Así que ese es el proyecto. Muchas gracias a todos.

PRESIDENTE FROLIK tiene la palabra la concejal Daiana Esnaola.

CONCEJAL ESNAOLA gracias señor presidente. Para que tome estado legislativo un proyecto de comunicación que presentamos desde el frente de Todos para exigir la aplicación de la Ley Micaela en el Departamento Ejecutivo del Municipio de Tandil. La cual la tengo acá fue aprobada y en su artículo 6 establece que las capacitaciones deberían comenzar a impartirse dentro del año de la entrada en vigencia de la presente ordenanza fecha que ya ha caducado por eso éste pedido de informe. Y aprovecho éste momento también para recordad que seguimos aguardando la respuesta del proyecto de comunicación nº 3340 en la cual se solicita información a la Dirección de Políticas de Género respecto a mujeres y disidencias la cual fue aprobada acá en el recinto por unanimidad y según la ordenanza 5181 debe ser contestada en un plazo no mayor de 30 días plazo que ya se ha excedido. Asíque seguimos aguardando esa respuesta. Muchas gracias.

PRESIDENTE FROLIK tiene la palabra la concejal Guadalupe Garriz.

CONCEJAL GARRIZ gracias señor presidente. Para que tome estado legislativo un proyecto de ordenanza que modifica la ordenanza 16463 y propone la adhesión a la Ley Provincial número 15134.

PRESIDENTE FROLIK No habiendo más temas que tratar y siendo las 13:05 minutos damos por finalizada la sesión convocada para el día de la fecha. Muchas gracias por su presencia.