

SESION ORDINARIA DE FECHA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2021

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 veintitrés días del mes de septiembre de dos mil veintiuno 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 A. Palavecino, se declara abierta la Sesión.

PRESIDENTE FROLIK: Buen día, siendo las 10 horas 30 minutos con la presencia de 19 concejales, vamos a dar comienzo a la sesión ordinaria convocada para el día de la fecha. Por secretaria se va a dar lectura al decreto de convocatoria. Someto a votación el decreto de convocatoria, quienes estén por la afirmativa. APROBADO POR UNANIMIDAD.

SECRETARIO PALAVECINO

DECRETO N° 3836

ARTÍCULO 1º: Convócase a Sesión Ordinaria para el día 23 de septiembre de 2021 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 Está a consideración de las Sras. y Sres. concejales la correspondencia recibida el día de la fecha. Se encuentra a consideración el acta correspondiente a la sesión ordinaria del día 9 de septiembre del 2021. Si ningún concejal hace uso de la palabra, someto a votación el acta. Quienes estén por la afirmativa. APROBADO POR UNANIMIDAD.

SECRETARIO PALAVECINO:

PRESIDENTE FROLIK: Dictámenes de comisión. Asunto 298/2017 es un uso de espacio público y acordamos en el día de ayer, en labor

parlamentario obviar la lectura así pasamos directamente a su tratamiento. Tiene la palabra la concejal Marcela Vairo.

CONCEJAL VAIRO: Gracias Sr. Presidente. Simplemente para decir que este expediente que viene del año 2017. Lo que hace es generar una reserva para personas con discapacidad en sarmiento 655. Entendiendo nosotros que el reclamo es del centro de día "El Andamio" que se han tratado de buscar diferentes alternativas para que las personas concurrentes, que, si bien es un espacio de gestión privada, la realidad es que concurren varios ciudadanos del partido de Tandil y la realidad es que, al tener, estar en vereda impar, el ascenso y descenso de las personas que concurren se hace muy dificultoso. Por eso la recibimos en la comisión de transporte, hemos trabajado este expediente en forma conjunta en la comisión con todos los bloques. Y hemos decidido que una solución, también se recibió a la defensora del pueblo, que era generales esta reserva para que la gente pueda hacer el ascenso y descenso de las personas que concurren al centro de día "El Andamio". Lo fuimos trabajando con diferentes áreas y hemos votado por unanimidad dentro del dictamen la comisión, el aprobar esta reserva que pensamos que va a ser una solución, aunque sea momentánea porque sabemos que el centro de día tiene una presentación de un proyecto en otro lugar. La realidad es que esto viene en conjunto con el proyecto que también estamos trabajando en comisión con todos los bloques respecto del espacio y las reservas, dentro del centro de la ciudad y en otros lugares que se hace concurrente la solicitud de diferentes tipos de reservas, por parte de los ciudadanos. Por eso pensamos que es muy importante lograr esta reserva para el centro de día y las personas que concurren. Muchas gracias y gracias a todos lo que han acompañado desde la comisión a los otros bloques el votar esta reserva.

PRESIDENTE FROLIK: Bien, someto a votación el proyecto. Quienes estén por la afirmativa sírvanse levantar la mano. APROBADO POR UNANIMIDAD.

ARTÍCULO 1º: Autorízase al Departamento Ejecutivo a reservar estacionamiento para ASCENSO Y DESCENSO DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD, e individualizar el siguiente espacio:

- **SARMIENTO 655**

ARTÍCULO 2º: El espacio mencionado en el artículo 1º será debidamente demarcado en un máximo de metros del frente al domicilio indicado, sin obstruir el acceso al comercio con la correspondiente cartelera, ni obstruir los accesos a cocheras contiguas, constando el número de la presente Ordenanza, así como la exclusividad de su utilización para **ASCENSO Y DESCENSO DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD**, estableciéndose el horario **de 08:00 a 20:00 hs**, y el **LOGO INTERNACIONAL DE DISCAPACIDAD**.

ARTÍCULO 3º: El Departamento Ejecutivo a través del área que corresponda procederá a la demarcación y señalización correspondiente, imputando los gastos que demande la implementación de la presente Ordenanza al presupuesto de gastos en vigencia. Téngase en consideración que si los mismos se encuentran desafectados por la Emergencia por la Pandemia Covid-19, la efectivización de los gastos se hará conforme a la normalización de los recursos.

ARTÍCULO 4º: Regístrese, dése al Libro de Actas y comuníquese al Departamento Ejecutivo.

PRESIDENTE FROLIK: Asunto 584/2018 que pasa al archivo y como es uso y costumbre vamos a tratarlo en conjunto con todos los demás asuntos que pasan al archivo. Le damos lectura por secretaria. Someto a votación. Quienes estén por la afirmativa. APROBADO POR UNANIMIDAD.

SECRETARIO PALAVECINO:

DECRETO N° 3838

ARTÍCULO 1º: Procédase al archivo de los Asuntos: 584/18 - 377/20 - 378/21.

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

Departamento Ejecutivo.

PRESIDENTE FROLIK: Asunto 520/2020. Es un proyecto de ordenanza que le damos lectura por secretaria. Está a consideración de las Sras. y Sres. concejales. 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° 17328

ARTÍCULO 1º: Nomínase "Elpidio Gonzalez" al sector ubicado en la ex zona de vias del Ferrocarril General Roca reconocido como "Ramal Cantera Albion" entre la Av. Fleming y su finalización.

ARTÍCULO 2º: El Departamento Ejecutivo, a través del área que corresponda, deberá proceder a la señalizacion vial pertinente.

ARTÍCULO 3º: Los gastos que demande la ejecución de la presente Ordenanza serán imputados a la partida correspondiente del Presupuesto de Gastos en vigencia.

ARTÍCULO 4º: Cúmplase con lo establecido en el artículo 1º de la Ordenanza 10113.

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

PRESIDENTE FROLIK: Asunto 153/2021 es un proyecto de ordenanza que le damos lectura por secretaria. Tiene la palabra la concejal Marina Santos.

CONCEJAL SANTOS: Gracias Sr. Presidente. Por ahí para explicar un poco el texto, porque esto es una modificación de la ordenanza 9865. Hubo un pedido de los vecinos que en su momento la concejal Echezarreta traslado a la comisión de obras públicas. Y básicamente lo que pretende la ordenanza es liberar una restricción con ensanche que fue analizada en la comisión municipal de gestión territorial también y que tiene dictamen favorable, y lo que realiza la modificatoria es eliminar esa restricción por ensanche. Que, si bien no es una restricción a la propiedad, si es una restricción a poder construir en esos frentes. Era simplemente para aclarar eso. Gracias Sr. Presidente.

PRESIDENTE FROLIK: Si ningún otro 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° 17327

ARTÍCULO 1º: Modificase el Inciso 12, del Artículo III.8, del Capítulo III- Sistema Vial, del Título 2- Normativa Reglamentaria, del Anexo A, de la Ordenanza 9.865/05, el que quedará redactado de la siguiente manera:

III.8

Declárese de utilidad pública el ensanche de la traza a un ancho aproximado de veintiseis metros (26m) para las siguientes calles del Área Urbana y del Área Complementaria:

12. Salta, entre calles Dante Alighieri y Ruta Provincial 30.

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

PRESIDENTE FROLIK: Asunto 373/2021 es un proyecto de ordenanza que le damos lectura por secretaria. Está a consideración de las Sras. y

Sres. concejales. Si ningún concejal hace uso de la palabra, someto a votación. Quienes estén por la afirmativa. APROBADO POR UNANIMIDAD.

SECRETARIO PALAVECINO:

ORDENANZA N° 17326

ARTÍCULO 1º: Modifícase el Artículo 1º de la Ordenanza 17094, el que quedara redactado de la siguiente manera:

"Nomínase "Alazán" al espacio circulatorio ubicado entre la calle Reforma Universitaria y calle Las Petunias, de la Circunscripción I, Sección D, Chacra 15,16 y 17, del Partido de Tandil.

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

PRESIDENTE FROLIK: Asunto 394/2021 es un proyecto de ordenanza. Creación del programa municipal "Vela Avanza" que acordamos ayer en la reunión de labor parlamentaria dada la extensión, vamos a obviar la lectura. Y pasamos directamente al tratamiento. Tiene la palabra el concejal Mario Civalleri.

CONCEJAL CIVALLERI: Gracias Sr. Presidente. Bueno, vamos a tratar, como anticipa el título, un proyecto de urbanización de lotes en la localidad de María Ignacia, una manzana disponible por parte del municipio, donde se ha avanzado en la generación de 40 lotes urbanos que el municipio de Tandil va a dotar de infraestructura, de infraestructura básica, concretamente, agua corriente, energía eléctrica, alcantarillado, cordón cuneta, y bueno, nivelación del predio. La idea es, la apertura de un registro, para asignar esos lotes a aquellas personas que cuenten con una cierta capacidad económica para llevar a cabo un proyecto. La municipalidad va a poner a disposición un proyecto típico de una vivienda tipo criolla, a la cual podrán adherir los adjudicatarios o eventualmente presentar

proyectos alternativos. La idea de esos 40 lotes es que un 70% de los mismos, es decir 28 sean asignados por sorteo a habitantes de la localidad de María Ignacia Vela, un 15% dando prioridad a empleados municipales de la localidad, o sea 6 lotes, y el otro 15%, 6 lotes más abierto a otro tipo de interesados, gente que por ahí viva en la zona rural o inclusive en el distrito de Tandil. Hay que acreditar obviamente 5 años de antigüedad, como habitante de la ciudad. Con lo cual, un poco la implicancia también de este proyecto es promover como en otras tantas situaciones, la retención de los habitantes de los centros rurales, siempre hay que tratar para esto de generar posibilidades de estas características, además de posibilidades evidentemente laborales. Yo creo que es un proyecto y es una inquietud de los gobiernos locales y también del gobierno provincial de hecho hay programas de estas características que tienen que ver con promover la radicación en la zona rural y contener básicamente a los habitantes de la zona rural. El programa, bueno, tiene algunas particularidades, la idea es entregar esos lotes a posteriori sorteo, una vez verificadas las condiciones de los postulantes. Se va a abrir un registro para ello a donde van a consignarse 40 titulares y hasta 40 suplentes de forma tal que, una vez iniciado el proceso, si alguno cae, porque no cumple con las condiciones o por algún otro motivo puede inmediatamente y en orden de prelación que otorgue el sorteo, ir cubriéndose esas vacantes. La idea es hacer un seguimiento puntual del caso por caso, sabemos que, por ahí dar los primeros pasos en una cuestión de este tipo, tiene algunas dificultades, no todo el mundo cuenta con el asesoramiento adecuado, con lo cual la idea, a similitud de lo que se ha hecho en otros planes, como procrear u otros. Va a haber una etapa, una vez cumplido el sorteo, de asesoramiento a los supuestos titulares de ese sorteo, de forma tal de acompañarlos. Que la cosa no solo quede en la asignación simplemente de un lote, si no lograr concretar un acompañamiento y un asesoramiento que sea positivo en términos de lograr el objetivo que es la construcción de esas viviendas. Así que bueno, el dpto. ejecutivo va a armar una secuencia de turnos para que inmediatamente después del sorteo, se puede cumplir con esa instancia de asesoramiento. Por otro lado, va a haber un aporte respecto de, digamos, de la documentación técnica para tratar de orientar la construcción. Se han recibido consultas por ejemplo si se puede habilitar la construcción de alguna vivienda industrializada del tipo, digamos, de viviendas Roca. Porque algunas personas,



Concejo Deliberante

Tandil

concretamente en esa reunión habían manifestado que habían estado averiguando. Son perfectamente viables en tanto y en cuanto cumplan las condiciones que establece el código de edificación, básicamente en cuanto a medianería y demás, pero es posible la utilización de viviendas industrializadas que se comercializan a nivel local. En fin, tratar de dar todas las posibilidades. Se estableció que a partir del momento del sorteo se va a otorgar al momento de la posesión del predio, se va a abrir un plazo de 120 días. La idea, si bien hay un plazo para la construcción de 3 años o 30 meses, más concretamente. Lo que se plantea es que desde el momento de la posesión debe haber algunos hechos tangibles en cuanto a la demostración de interés del sorteado de forma tal de concretar un avance concreto en 4 meses que significa hacer una propuesta técnica/económica que demuestre el real interés de avanzar en la construcción. Inclusive al momento de la entrega de la posesión una de las únicas condiciones que se establece en el tema de la posibilidad del cercado del predio para garantizar de alguna manera la posesión. El trámite de escrituración se hará a través del programa de escrituración social. El municipio es consiente que seguramente en la mayoría de aquellas personas que resulten sorteadas va a haber obviamente la intención de obtener financiamiento a través de algunos de los programas vigentes, Procrear, Banco Nación, con el cual se va a acelerar el proceso de escrituración, mas allá de que el pago efectivo del lote se plantea diferido, hay un plazo de 30 meses que es el plazo que se plantea como plazo de ejecución. Plazo que eventualmente entre las circunstancias de que por algún motivo alguno estuviera construyendo, no hubiera terminado, se podrá extender individualmente en función de esas necesidades y del seguimiento que haga la secretaria de obras públicas respecto de la acción. Nos parece que eso es interesante desde el punto de vista de facilitar el acceso al crédito para lo cual también la municipalidad va a tratar de acompañar y obviamente nosotros desde el concejo lo que esté a nuestro alcance, haremos lo propio. Tratar de facilitar el acceso a algunas de las líneas de créditos disponible, de forma tal que esa gente pueda concretar su objetivo. El otro planteo, bueno, la valorización de la tierra, se dio una información preliminar, va a ser tomada sobre el valor de la manzana, digamos en bloques, se va a tomar el valor de tasación de lo que es una manzana en bloque sin subdivisión, que es el

traite que ha hecho el municipio a través del programa de plan familia propietaria. Sumado a ello la inversión que se lleve a cabo en la infraestructura básica, lo que va a arrojar, después dividiendo esa suma por las 40 unidades, va a arrojar seguramente el valor que va a tener que abonar el vecino en un plan de 40 cuotas. Que ante circunstancias particulares también se podrá prorrogar, eso se va a establecer en el decreto reglamentario. Y tal cual reza la ordenanza será hecho en función de 40 cuotas iguales, mensuales y consecutivas. Ósea la idea básicamente es tratar de facilitar de alguna manera el paso inicial que enfrenta muchas personas de la posibilidad concreta a través de créditos, a través de ahorro propio, a través de ayuda familiar de poder empezar a construir el sueño de su vivienda pero que muchas veces condicionado por la imposibilidad del lote. Así que bueno nos parece que este programa que se ha llamado "Vela Avanza" creemos que es bueno por los motivos expuestos. La idea anticipo es abrir el registro rápidamente, creo inclusive está preparado el formato del registro para una vez cumplimentado el trámite y los plazos pueda procederse al sorteo de forma tal de poner en marcha el sueño de algunas personas que verán en ello la posibilidad de concretar el proyecto de la vivienda propia. Por ahora nada más. Muchas gracias.

PRESIDENTE FROLIK: Bien, continuamos con 20 concejales presentes. Tiene la palabra el concejal Rogelio Iparraguirre.

CONCEJAL IPARRAGUIRRE: Bueno en principio adelantar que este bloque va a acompañar esta ordenanza, no sin debate, o sin algunos planteos. Que ya se anticiparon ayer en la reunión que tuvimos de labor parlamentaria. Y posterior a un debate que entre labor y esta sesión tuvimos nosotros, los y las concejales de nuestro bloque en relación a la posición más acertada que entendíamos que teníamos que construir para llegar a la sesión. Donde el debate, digo, el nuestro, el frente, donde primó el fondo por sobre las formas, no porque las formas fueran un detalle, un decorado, sino porque no podemos acompañar algo que va en línea o al menos empieza, intenta ir en línea con lo que hace 15 años les venimos pidiendo. Y es empezar a diseñar, articular y ejecutar políticas públicas del estado municipal que tienden a morigerar tal vez el principal o uno de los principales problemas que tienen los vecinos y vecinas de Tandil que es la imposibilidad de acceso al suelo urbano y a la vivienda. Ciudad donde todos sabemos, al



Concejo Deliberante

Tandil

carecer de políticas públicas, es el mercado por si solo quien domina la escena. Algo que hemos escuchado innumerable cantidad de veces a lo largo, por lo menos, de hace 15 años. Ahora dicho esto, los planteos que ayer acercábamos en labor parlamentaria, honestamente creemos que son por demás pertinentes y que tenían de nuestra parte una propuesta, incluso un compromiso. Así se los trasmitimos ayer al presidente del bloque de junto por el cambio y era desde ya acompañar. Palabras mías, a dos manos, saltando en una pata y aplaudiendo. Una ordenanza que tendiera a empezar a dar los primeros pasos a una gestión que no ha mostrado voluntad política ni creatividad al respecto a lo largo de los últimos 15 años. Lo que si le trasmitíamos al jefe del bloque era, pero hagámoslo bien. Si lo vamos a hacer, hagámoslo bien. Una frase de Olmedo. ¿Por qué el apuro? ¿no? Porque el apuro que nos lleva a votar una ordenanza que es incompleta. Cuanto menos, por ser generoso, desprolija, apurada, para dar unos ejemplos de los temas, creo, más sensibles a los que sin lugar a duda le falta laburo para pulirla, y por ende tiempo. Cuando en la primera parte de la ordenanza se plantea cuáles son las condiciones básicas para poder inscribirse y acceder prima fase, por lo menos como en carácter de pre adjudicatario al sorteo. Ser ciudadano argentino, 5 años de residencia, no tener inmueble a su nombre, etc. Etc. Y el punto uno de los más álgidos, siempre, digo en este y en cualquier caso ¿no? Ocorre, sobre todo uno tiene mucha experiencia como tandilense por el desarrollo que ha tenido a lo largo de los años en nuestra ciudad y todos tenemos algún conocido, vecino o amigo o muchos incluso han tenido la suerte de ser beneficiarios el procrear. Que es el cuál es el punto del cual son las condiciones de ingresos para ingresar dentro del universo pasible de ser inscripto y eventualmente ser favorecido con el sorteo. Y se plantea contar con capacidad económica y financiera o posibilidad cierta de obtenerla para llevar a cabo la construcción de una vivienda que deber seguir como mínimo el prototipo determinado para la vivienda criolla. Entonces, la primera pregunta que nos hacíamos ayer en la reunión de labor es una pregunta obvia que nos hacemos todos si nos abstraemos un segundo de la banca que estamos ocupando, ¿no? Y nos ponemos en los zapatos de cualquier vecino, vecina de Vela. Contra con capacidad económica y financiera suficiente, ¿Cuál? Estoy diciendo algo que es una obviedad, ¿no? A todas luces, se cae de maduro. ¿Cuál?

No lo dice. No lo dice, no hace ni si quiera una pista. No porque no se pueda hacer, claro que se pueda hacer, hay que trabajarlo. Se le requiere un poquito de tiempo, para ser más serios. No lo dice. Ayer charlábamos en la reunión y decía "no, yo un matrimonio que el corta el pasto, por ahí labura en negro", contaba Mario, "no, pero tiene una camioneta, entonces podría...", bueno bárbaro, ¿A dónde lo dice? Que él podría o que no, que si tenes trabajo en negro, si no tenes trabajo registrado podes. Quisiéramos de hecho, ¿pero a donde lo dice? La enorme mayoría en la Argentina y particularmente en Tandil por ser un problema especialmente acuciante en la ciudad de Tandil de las familias que carecen de suelo propio y por ende la posibilidad de construir la vivienda propia, la enorme mayoría, no todos por supuesto, buscan resolver la salida a esa limitante a ese problema a través de programas, que por suerte han recobrado su impulso luego de estar prácticamente abandonados, como el procrear o ahora más recientemente que empieza a caminar de a poquito, el casa propia ¿no? Estamos hablando de familias que por su propia capacidad financiera o económica no tienen posibilidad de encarar la construcción a la vivienda, entonces depositan allí. Uno entiende o asume que la mayoría, o un numero x, no tengo porque aventurar la mayoría, pero yo creería en lo personal que sí, pero saquemos la opinión personal, un numero x de los beneficiarios con el sorteo de estos 40 lotes resolverán la construcción de su vivienda o intentaran hacerla a través de algún crédito Procrear, por ejemplo. Pero ¿cuándo hay nuevo crédito procrear? Por suerte está viniendo bastante seguido, es cierto, pero digo, no sabemos si el mes que viene o dentro de 3 meses o dentro de 6. Tampoco sabemos si voy a ser sorteado o no. Entonces si yo soy pre adjudicatario de un lote de este programa Vela Avanza, y salgo sorteado en un Procrear, paso a cumplir las condiciones económicas/financieras, ¿sino? Y como no tenemos la bola de cristal. No sabemos con qué periodicidad va a haber nuevos procreares ¿no? En este caso sería para construcción con lote propio. Y mucho menos sabemos quiénes van a ser sorteados y quienes no, como podemos anticiparnos a saber si cuenta con la capacidad financiera o no. Digo para... nada, poner un ejemplo por todos conocidos. Se podría tomar, copiar, los requerimientos de la capacidad económica/financiera del Procrear y trasladarlos acá. Bueno, es una idea, se podría haber hecho. No se hace. Me contaba Mario que probablemente en el decreto reglamentario se haga. Debería ser textual o debería ser con algunas



Concejo Deliberante

Tandil

salvedades. Si, no. Si es si, con cuales. Bueno, probablemente esté en el decreto reglamentario. Pero digo, a todas luces, esto no está trabajado. Para entrar a tal lugar hay que tener la estatura mínima requerida o el peso mínimo requerido. Pero no digo cual. Bueno nada, era tiempo, seguramente si a esto lo laburamos un poco más seriamente no lo estaríamos plateando nosotros ahora porque estaría resuelto. Es cuestión de tiempo y voluntad, solamente. Otro ejemplo de porque decimos que esta ordenanza es desprolija, le faltó tiempo. Por un lado, se da, bueno, que es el final del artículo que citaba...un plazo de 30 meses que se da como condición, para mantener la condición -ya no de preadjudicatario- de adjudicatario. Muy bien, fuiste adjudicatario en el sorteo pero tenes 30 meses para construir tu vivienda. Un plazo más que generoso, 2 años y medio. Una vivienda de 50 o 60 metros cuadrados se están terminando de construir, en general, cuando se obtiene un instrumento financiero para iniciar la obra. En general, se termina en alrededor de un año en promedio. Dos años y medio está muy bien porque me parece que ese plazo lo que está haciendo es contemplando a aquellas familias, que también existen y no son pocas, que una vez que obtienen el suelo inician la obra y ves a las familias que trabajan los fines de semana, la van levantando de a poquito, cuando juntan unos maguitos, y arrancan con el encadenado y después van levantando algo; y, después pasa un tiempo hasta que juntan los mangos para las aberturas. Bueno, está bien 2 años y medios. Pero acto seguido se plantea como otra de las condiciones excluyentes que los beneficiarios titulares o suplentes que eventualmente ocuparan los lugares por vacancia de los mismos, gozarán de un plazo de 120 días corridos desde suscripta el acta de entrega de posesión para presentar ante la Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas, una memoria técnica de la vivienda a construir con la firma del profesional responsable, ajustada a las implicancias de lo dispuesto en el inciso e, del artículo 5. O sea, tengo 30 meses pero tengo sólo 3 para definir qué vivienda voy a construir pero todavía no sé, si quiera, si voy a tener la plata. Tengo que contratar al arquitecto o al Maestro Mayor de Obra, hacer el plano, firmarlo, etc, etc. Es absolutamente contradictorio a lo anterior. Ayer reconocía Mario que es otro tema que se puede trabajar otro poco mejor, requiere -lo mismo- un poco de tiempo para hacer las cosas bien, para votar esta ordenanza con más

convicción, con más seguridades, aplaudiendo a dos manos, saltando en una pata y aplaudiendo. Una pena. Una pena. Otro de los temas, más que de forma, directamente es de fondo. Y es que un gobierno, que uno asume planifica y posteriormente diseña y recién después ejecuta una política pública, gana en tiempo. Uno imagina al equipo que conduce y dice, che vamos a agarrar el macizo que tenemos en Vela, de una vez por todas y vamos a producir suelo urbano ahí. Entonces empieza a trabajar en el diseño de un programa. En este caso se llama "Vela Avanza" o podría llevar el nombre que quisiera; eso es indistinto. Una de las tareas que encara es la tasación, que es lo que hizo Procrear cuando compró a Garbellini. A parte somos el Estado, no?. No somos un particular que va y le pregunta al de la inmobiliaria el valor de lo que sale más o menos de lo que sale un lote de similares condiciones, por el mismo barrio, de acuerdo al valor que el mercado va poniéndole. El Estado trabaja con una tasación oficial, la encargas, la pagas, la haces, la esperas, te la traen. Estás armando este programa. Ah bueno, ya tenes una idea. Tenés un número oficial. Porque estamos hablando de que los vecinos, luego de transcurridos los 30 meses empiezan a pagar, 40 cuotas consecutivas, el lote. Pero vos te vas a inscribir en este programa sin saber, a ciencia cierta, institucional y formalmente hablando, cuánto valen. ¿Por qué?. Porque todavía no se tomaron el tiempo para tasarlo. Que no es nada del otro mundo, por cierto. Algo que aprendí yo en mi tránsito por el Concejo. No lo hicieron todavía. "Y lo vamos a hacer ahora". Entonces, por qué no dejás la ordenanza para seguir trabajando el resto de los puntos. De paso aprovechamos el tiempo de la tasación y, de nuevo, la votamos todos a dos manos y aplaudiendo. Después dice se van a pagar 48 cuotas, iguales y consecutivas...bueno, recién lo explicó Mario; no quiero ser redundante. El valor de referencia a utilizarse será el que surja de dividir por 40 al momento de suscribir los acuerdos de pago, la tasación oficial de un inmueble con servicios, de la tasación oficial, de las condiciones similares a la manzana que permitió la implementación del programa de manera tal de propender a garantizar que puedan seguir adquiriéndose lotes similares a subdividir para afectar a ulteriores etapas del mismo programa. Y acá viene otra cuestión. También hace mucho tiempo se les viene pidiendo. Yo me acordaba y estaba buscando en Google para ver si lo encontraba -si le dedico 5 minutos más lo encuentro y si no tengo el cuadernillo impreso-. Cuando elaboramos a finales del año 2016 lo que eran los trazos gruesos de la plataforma



Concejo Deliberante

Tandil

electoral de Unidad Ciudadana que era el nombre que tenía la fuerza política que integrábamos en ese momento, estaba ahí concreta -sin trabajarla a fondo, porque para trabajarla a fondo uno tiene que ser gobierno- de avanzar con el loteo del macizo de tierra que poseía el Municipio en la localidad de Vela. En 2016. Hace 5 años. Nosotros no tenemos los resortes del gobierno, no tenemos los instrumentos para trabajarlos; mucho menos tenemos la mayoría en el Concejo Deliberante. Hace 5 años que lo estamos planteando. Cómo vos que sos gobierno no lo vas a hacer más seriamente. Otro de los puntos, dice que las cuotas que se cobren -a mí me llama poderosamente la atención asumiendo, porque sabemos que por más que a veces se lo niegue o se intente esconder debajo de la alfombra (todos acá somos personas de bien; bien pensantes) y que si a veces por cuestiones políticas tenemos que mezquinar un poco la honestidad intelectual en el Recinto para defender nuestras ideas, las del espacio que integramos, todos estoy diciendo; digo todos en general, la política en general. Fuera de acá, yo sé que todos en la intimidad de nuestros hogares, apelar si se quiere un poquito más a la honestidad intelectual, a la que a veces le pertenece a un espacio político. Pero es increíble. Todos sabemos que es un problema muy serio, sino el más importante, uno de los primeros, la imposibilidad para la familia trabajadora, para el hombre de a pie, para el laburante, de acceder al suelo urbano y ni que hablar al sueño de la vivienda propia. Y venimos planteando hace tiempo, la puesta en marcha de instrumentos de política pública municipal que tiendan a revertir esto, que hagan el aporte que un Estado municipal puede hacer que no es la solución de punta a punta pero, sí es un aporte. Acá hay que sumar de todos lados. Y planteamos, ya sea el no uso de instrumentos existentes, al menos nominados en el Plan de Desarrollo Territorial, a lo que le faltaría un instrumento legislativo para darle vitalidad, empuje y fondo. Como podría ser el banco de tierras, el fondo de desarrollo urbano. Tuvimos aquí una reunión, después de tres años pidiéndole a Mario generar un ámbito deliberativo para abordar el tema, tuvimos una muy buena reunión. Lástima que fue la única. Con Biset y no me acuerdo con quien más. fue en torno al banco de tierras. Podría ser esa la revitalización. Digo, si ahora existe la voluntad política, podría ser esa la revitalización de los instrumentos existentes o crear nuevos instrumentos. Acá tiran una

pista, una puntita, no?. Y que con el dinero, después de los 30 meses, 40 familias van a pagar en 40 cuotas iguales, del programa...lo leo, perdón "las cuotas que se cobren del presente programa serán afectadas a un fondo de generación de suelo urbano en el Partido de Tandil". Punto final, ya pasamos a otro artículo y seguimos hablando de otras cosas. Es buenísimo. Es buenísimo. Cuál fondo. Con qué financiamiento?. Con este?. Van a crear uno nuevo cuyo financiamiento serán las 40 cuotas consecutivas e iguales que pagarán los vecinos de Vela, a lo largo de 40 meses?. Vamos a tener que esperar otros 15 años para que vuelvan a hacer alguna política de suelo en otra parte de la ciudad. Qué es esto?. No dice nada. Digo, esta ordenanza bien podría salir con otra ordenanza de creación de este fondo, finalmente. Otra. Estaríamos a dos manos y aplaudiendo. La creación de un fondo del desarrollo urbano en Tandil o una ordenanza que agarre el fondo de desarrollo urbano en Tandil y lo nutra de otras partidas y que se efectivo, para que no sea un fondo raquítrico y tengan que pasar 10 años para poder comprar un pedacito de tierra así. Así no llegamos, crece más rápido la ciudad que la capacidad del Estado para adquirir un pedacito de tierra. Lo dejan así a la bartola. Y con la plata que vamos a hacer. Vamos a crear un fondo. Esa plata va a estar afectada a un fondo para...No hay que ser el Secretario de Economía ni el Director de Rentas para saber que con esto, en 40 meses, no vas a comprar nada. Por qué no nos damos la oportunidad en esta sesión?. El Decreto Reglamentario probablemente, pero el concejal, la concejala cuando está en el Recinto votando, no tiene el Decreto Reglamentario porque es a posteriori. Lo que se puede tener es la palabra, el compromiso, yo creo en la palabra de Mario. "te juro que van a laburar". Sí, está bien pero el Concejo es un ámbito institucional y uno no puede descansar toda la redacción o los puntos nodales en el compromiso que el decreto reglamentario reflejará lo que no está en la ordenanza. Entonces no deberíamos votar una ordenanza. Deberíamos votar un proyecto de resolución que dijera que el Concejo Deliberante vería con agrado que el Departamento Ejecutivo haga un programa de viviendas, de venta de lotes en Vela; y ahí ya está. Una ordenanza que termina redondeando la letra fina con el Decreto reglamentario, pero pone la estructura y el detalle de una política pública. Acá no, incluso me sorprendía tanto ayer en la reunión de labor parlamentaria como lo escuchaba ahora a Mario, la displicencia con la que dice "y bueno ese plazo podría ser prorrogado eventualmente". Igual lo del monto, igual



Concejo Deliberante

Tandil

lo de esto otro. Lo cual nos da que poner en pre aviso que así como sale queda sujeta al manoseo. A quién le van a dar una prórroga. En qué caso. Para los 130 días o para los 30 meses. Digo, tomando las palabras recientes de Mario..."igual estamos viendo que se podría prorrogar este plazo, eventualmente este otro podría prorrogarse, eventualmente este otro". Si están generando una ordenanza para suelo urbano y la estamos abriendo a una discrecionalidad importante. Finalmente si no definimos aquí en el Concejo Deliberante porque el Ejecutivo no legisla. Los decretos reglamentarios no reemplazan legislación. Lo que hacen es generar instrumentación. A este programa lo va a legislar el Ejecutivo. Es tan flaca la ordenanza que estamos descansando en que el que la legisle sea el Decreto Reglamentario. Sí, como finalmente como me decía Mario recién, se va a tomar, o se van a tomar algunas categorías del Procrear -vuelvo al primer punto de la capacidad económica y financiera-, entonces estamos confirmando acá, en esta sesión, que el laburante informal del que hablábamos ayer que puede vender una camioneta o un auto o le puede pedir guita al suegro o que se yo, ese entonces no entra?. Ayer estábamos hablando de otra cosa. Tiempo, un poquito de tiempo le faltó. Tal es así que, nobleza obliga, el Presidente del Bloque Juntos por el Cambio, ayer cuando le planteamos estos 3, 4 o 5 puntos, su reacción automática es la que uno espera de una persona que conduce un espacio político: "pará, para que hablamos con el Ejecutivo para ver si se puede dejar en comisión y la laburamos mejor, generamos una mesa de laburo con Legal y Técnica, pero Uds. la votan". Sí, sí, sí. Ese es el tema. Yo te lo firmo acá. Nosotros lo votamos, lo aplaudimos y lo felicitamos; dale gracias. No soy yo solo el que creo que esto tendría que haber tenido un poquito más de trabajo que es para lo que nos garpan, no?. Bueno, Mario también considera lo mismo. Pero le dijeron que no. El Jefe de Gabinete, Oscar Teruggi, dijo "no, no, la votan mañana, la votan mañana porque el registro está casi listo y tenemos que salir con esto". Porque están entregando muchos Procreares y no vaya a ser cosa que sea una medida electoralista del gobierno entregar Procrear y después esta gente de Vela no participe. La gente de Vela por más que haya un Procrear mañana, otro la semana que viene, otro el mes que viene, y otro el mes que viene, todavía no califica esto porque la construcción en lote propio hay que tener la escritura del lote. Con

lo cual esa excusa es muy flaca también. Lo que hay es una imposición. Es una imposición. Insisto -como digo en todas las sesiones- porque hasta uno a veces se va aburriendo de escucharse. Imposición es una valoración subjetiva. El acto que hay aquí en este Recinto, es un acto institucional donde se plantea un orden del día en condición de mayoría y el resto acompaña o no acompaña. Está todo bien. Es así. Nos sacaron carpieron. Quisieron construir consenso y el Jefe de Gabinete dijo que no porque sí. No es que dijo, hablé con el Tero; ayer se nos escapó tal y cual cosa en Labor Parlamentaria, elementos que no teníamos y que ahora tenemos y es por esto que se vota sí o sí hoy y no dentro de dos jueves, por ejemplo. No, no, porque dijo el Jefe de Gabinete y sans se acabó. Bueno, nada, una verdadera pena. Una verdadera pena. Vamos a estar muy atentos a ese decreto reglamentario; vamos a apelar a la atención de las vecinas y los vecinos de Vela que, por cierto, salieron muy confundidos de esa reunión. Precisamente por esto, porque imagínense que un mes después con la ordenanza pasa esto, antes que no había ni un trazo grueso. Vamos a apelar a que estén muy atentos ellos para evitar la discrecionalidad en la medida de lo posible. A ver qué es lo que resuelve el Decreto Reglamentario que, insisto, no puede legislar. A ver si no termina volviendo al Concejo Deliberante esta Ordenanza, en breve, para mejorarla, para corregir algunos aspectos que se nos pueden estar escapando, incluso en el planteo que estamos haciendo nosotros desde el Frente de Todos. Pero como lo que nos mueve no es la mezquindad sino el intento de hacer las cosas perfectibles, de hacer las cosas bien básicamente. Y, como decíamos la discusión que tuvimos en el Bloque, si hace 15 años que le venimos pidiendo que hagan algo, tomemos esto como la primera muestra de que hay un atisbo de vocación política por parte de quien gobierna Tandil, para empezar a generar instrumentos propios desde el Estado municipal para abordar el problema de la imposibilidad de acceder al suelo urbano para las familias de trabajo, y en tal caso sumémonos desde atrás para que esto tenga continuidad en el tiempo, para que esto sea la punta del ovillo de un cambio en la política pública que tanto bien nos va a hacer a los vecinos y las vecinas de Tandil. Por eso es que hemos decidido acompañar esta Ordenanza. Gracias Sr. Presidente.

PRESIDENTE FROLIK: tiene la palabra la concejal Nilda Fernández.



Concejo Deliberante

Tandil

CONCEJAL FERNANDEZ: gracias Sr. Presidente. Desde el Bloque Integrar vamos a acompañar este proyecto de ordenanza. En realidad, nosotros celebramos que ocurran estas cosas porque como bien se dijo en este Recinto, es necesario. Necesitamos generar suelo urbano, necesitamos que la gente tenga la posibilidad de tener su vivienda y no es poca cosa. Yo creo que por algo se comienza, por algo se empieza y lo hemos charlado en las distintas comisiones. Lo he hablado mucho con Mario Civalleri. Hemos pedido algunas modificaciones que han sido tenidas en cuenta. Confío, realmente confío en el Departamento Ejecutivo Sr. Presidente, de que las cosas se hagan bien, de que las cosas se hagan como se tienen que hacer, y de que a través del Decreto Reglamentario se puedan subsanar algunas de estas cuestiones que plantea el concejal Iparraguirre; que podemos coincidir porque lo hemos manifestado en Labor Parlamentaria como lo ha manifestado también el Presidente de Obras Públicas y Presidente del Radicalismo que ayer hizo todos los esfuerzos, es verdad, para ver si podíamos hacer un parate en esto, unos 15 días, y modificar esta ordenanza o ver otra cuestión. Yo, la verdad, felicito a Mario Civalleri por todo lo que hace, por el esfuerzo, porque como bien lo dijo Rogelio Iparraguirre acá, estábamos todos de acuerdo en eso. Pero también creo que hay tiempos que hay que respetar y que la gente está muy ansiosa con todo esto. Nos está llamado permanentemente por teléfono. Yo he recibido muchos llamados de Vela, de la gente que se quiere anotar, y que quiere hacer estas cosas, y que lo necesita. Es verdad que los créditos están saliendo rápidamente ahora a través del Procrear, del Banco Hipotecario; y, que hemos visto en otras oportunidades que cuando la gente recibía los créditos, no tenía el terreno para comenzar a hacer su vivienda. También esto es verdad y hay que tenerlo en cuenta. Cuando hablaba Rogelio del cobro de cuotas para volver a recuperar esto, nosotros habíamos hecho una pequeña observación, porque es una observación. De crear un fondo de generación de suelo urbano en el Partido de Tandil, donde vaya ese dinero que se va a cobrar por los terrenos. Es verdad que esto lo tenemos que crear a través de una ordenanza; la ordenanza ya la íbamos a presentar la semana que viene. La están haciendo en el Bloque. Y confío que se haga esta ordenanza. Por eso confío en todos los concejales que hemos trabajado en esto, que hemos mirado esto y que estamos comprometidos con esto, en votar esta ordenanza. Me parece

que no debiera esto opacar, o decir que por este tema -porque no está la ordenanza- no lo vamos a votar o que no lo vamos a hacer. Yo sí. Yo sí quiero hacer esta ordenanza porque quiero que se cree suelo urbano en el Partido de Tandil. De verdad que lo quiero hacer. Entonces, por lo tanto, voy a levantar la mano convencida de lo que estoy haciendo. Voy a insistir con la ordenanza de suelo urbano y estoy convencida que todos los concejales me van a acompañar. Bueno, nada más, quiero decirlo y celebro estas cuestiones. Ojalá podamos hacer muchas casas y podamos generar suelo urbano para que la gente de Tandil tenga su vivienda.

PRESIDENTE FROLIK: tiene la palabra el concejal Juan Arrizabalaga.

CONCEJAL ARRIZABALAGA: gracias Sr. Presidente. Como ya lo adelantó el Presidente de nuestro Bloque, vamos a acompañar este proyecto de ordenanza. Solo para mencionar brevemente algunas dimensiones de esta discusión. Por suerte que nos alegra siempre discutir alguna política, un proyecto en realidad, de generación de lotes con servicios. Lo que nos alegraría mucho más aún sería discutir un proyecto, sus características en el marco de una política que todavía no hay, después de 18 años de gobierno. Y lo digo no sólo porque hace más de 10 años que en este Recinto se vienen discutiendo propuestas, elementos que podrían conformar una política municipal de acceso justo al hábitat, de generación de oportunidades para la comunidad tandilense. También lo hemos hecho los últimos dos años. Lo mencionábamos ayer en Labor Parlamentaria con respecto a algunos instrumentos que hemos pedido se creen, que hemos propuesto para crear que fortalecen, van articulando una serie de elementos que hacen a la posibilidad de tener una política de Estado a nivel municipal. Y hablábamos, por ejemplo, del Plan Nacional de Suelo Urbano que fue una de las propuestas que presentamos, que tiene que ver con la adhesión a este programa que, por ejemplo, financia la adquisición de macizos y/o la generación de la infraestructura necesaria para convertirlos en lotes con servicios por parte del Estado Nacional al cual los municipios debían adherir y nosotros aún no lo hemos hecho. Básicamente porque es una propuesta de la oposición, pero ni siquiera es necesario. Lo podría haber hecho el oficialismo también; pero obviamente también piden algunos requisitos; por ejemplo, la generación de un banco de tierras. Y de la misma manera hemos



Concejo Deliberante

Tandil

propuesto la creación de un Consejo Local de Hábitat, como amerita la Ley de Acceso Justo al Hábitat. Y nombro todo esto porque esta especie de autonomismo a veces simplón, esta metamorfosis de la autonomía municipal, en realidad es una especie de autonomismo que se machaca los dedos. Hay un conjunto de políticas y ha habido un conjunto de políticas, ya lo hemos vivido con el problema del Procrear donde la dificultad de la Nación encuentra los lotes cuando los municipios deberían poner a disposición de la Nación los lotes para generar políticas de vivienda. Y nos machacamos los dedos en ese autonomismo que es, no tengo recursos para hacer políticas de vivienda y tampoco quiero los recursos de Provincia ni de Nación, ni tampoco los marcos normativos, ni tampoco avanzo en la articulación de los marcos normativos o programáticos que propone la Provincia y la Nación porque si son de otro color político no avanzo.

Con la misma característica nosotros podríamos decir como esto es un proyecto del oficialismo no lo votamos, no importa si es bueno o es malo. Esa ha sido en general la posición del gobierno Municipal en relación a las políticas de vivienda. Entonces yo estoy de acuerdo con la concejal preopinante con Nilda en que por supuesto lo que sea bueno para la ciudad aunque tenga aspectos que se puedan mejorar lo vamos a acompañar porque justamente no creemos en esa lógica exacerbadamente partidaria que aunque sea bueno no nos enmarcamos en una buena política. Si la oposición propone adherir al plan nacional de suelo urbano para que tengamos por ejemplo recursos para dotar de infraestructura por ejemplo éste proyecto, no, no lo hacemos porque lo presenta la oposición. Nosotros aunque éste programa tiene fallas y no está enmarcada en una política planificada lo vamos a acompañar. Esa es la diferencia que tenemos y que hemos tenido también durante la pandemia. A fin de año, lo mencionó también Rogelio habíamos discutido la importancia de que abordemos en serio un aporte del presupuesto municipal a un fondo de desarrollo urbano que primero hay que crearlo por ordenanza y además jamás va a tener sentido si no estamos dispuesto a hacer un aporte del tesoro municipal a ese fondo. Dijimos por qué es importante votar el presupuesto porque el presupuesto no es una cuestión técnica, es una cuestión política y programática o es una expresión política y programática porque si votamos un presupuesto

para el 2021 y en el 2021 aparece una propuesta de acceso a suelo, por eso era importante, por eso pedimos como uno de los requisitos fundamentales para acompañar el presupuesto votar una ordenanza de fondo de desarrollo urbano y dotarlo de presupuesto como dice el plan de desarrollo territorial. Que no es crear una cuenta bancaria donde va supuestamente lo que incorpora por los convenios urbanísticos que sabemos, ya lo vimos y estamos de acuerdo, no alcanza para generar una política, ni siquiera para dotar de infraestructura algún proyecto concreto de lotes. Entonces cuando nosotros proponíamos esto se nos trataba de maximalistas, una especie de que cuando uno está lejos del gobierno no tiene criterio suficiente para interpretar o para entender las dificultades que tiene una gestión. Bueno facilítémosla a las dificultades que tiene una gestión porque había posibilidades de hacerlo. Esto de la misma manera la discusión del banco de tierras, la discusión del concejo de hábitat, la discusión de tener una herramienta porque quien ejecuta ésta herramienta. Pasa lo mismo con las políticas de asistencia financiera en desarrollo social, quien determina una política de vivienda justa cuando el municipio asiste sea financieramente o cuando tiene un programa de lotes? El intendente?, la parte legal del ejecutivo municipal?. La trabajadora social que atenderá al que viene a anotarse?, la delegada en éste caso?. Quien ejecuta políticas de vivienda? Cuando no se la planifica no se planifica tampoco quien ejecuta porque como no se crean instrumentos quien determina en el mano a mano real? El Concejo Deliberante? Porque ya hemos discutido esto de cuando vienen del ejecutivo ordenanzas cerradas y al otro día las tenemos que rehacer. Nos pasó con Villa Del Lago. Quién ejecuto política para manejar el paisaje natural, para cuidar las sierras quien ejecuta políticas? Quien se hace responsable? Quien tiene los elementos? Porque el plan de desarrollo territorial determina algunos elementos y otros los deberíamos crear sobre todo 15 años después. Bueno lo mismo pedimos en la discusión presupuestaria, creemos el fondo de desarrollo urbano creemos una unidad de tierra vivienda dependiente del ejecutivo porque si tenemos ganas de desarrollar de manera sostenida políticas de vivienda necesitamos un instrumento acorde para desarrollarlo que no es solo discutir a los gritos en un Concejo Deliberante, es tener la gente capacitada y el instrumento capacitado que excede a una reglamentación. Nos hubiera gustado igual participar a priori no para esperar una reglamentación para votar una ordenanza está claro pero



Concejo Deliberante

Tandil

tranquilamente podríamos conversar si hay voluntad de sacarla de consenso y no es la primera vez que vamos a votar alguna propuesta del oficialismo. Lo hemos hecho en este período legislativo en incontables oportunidades, votar a favor de una propuesta que venga del oficialismo o de otro bloque en el caso del bloque Integrar también. Y por qué decimos esto? Porque hace al problema de la planificación, uno genera política de tierra, de vivienda. Con qué objetivos? Es para generar una política de arraigo, para expandir la mancha urbana de manera ordenada como dice el PDT, para ampliar la oferta de suelo accesible debido al encarecimiento de los precios para contraer esa tendencia, para articular porque hay un conjunto de políticas nacionales y provinciales entonces es el momento por ejemplo políticas de suelo, para articular porque es el momento porque de repente hay una nueva política de crédito hipotecario accesible entonces es el momento de que los municipios tengamos y acompañemos esa tendencia, para aportar herramientas al estancamiento del mercado de la vivienda para aportar políticas a las consecuencias que ha tenido a nivel social y habitacional la pandemia. Cuando decimos que hay que planificar y que hay que convertir los proyectos en el marco de políticas en realidad no lo decimos porque en el tema vivienda tenemos que contrariar al oficialismo porque hay que contrariarlo porque somos oposición o porque es un tema que nos interesa. Lo decimos porque nos hacemos responsables sin ser gestión de que debemos tener la mejor gestión política posible porque el tema de la política de vivienda y el suelo urbano es una tema muy serio, esto lo compartimos todas y todos pero hay un conjunto de herramientas, hay un conjunto de dimensiones y hay un conjunto de elementos que es necesario y posible tener en cuenta y que si tenemos en cuenta que eso debe convertirse en una política y en una política sostenida la planificación es importante. No es solo vienen las elecciones y después de 18 años tenemos un lote, tenemos una chacra, un macizo vamos a hacer un proyecto. Está bien, no estamos discutiendo, no hacemos política. Buenísimo, vamos a acompañarlo. Existe el compromiso? Porque cuando pedíamos algún proyecto de lotes el año pasado éramos maximalistas cuando discutimos en diciembre y en agosto se estaba vendiendo un proyecto de lotes en vela. Entonces no éramos maximalistas, es posible. Lo que nosotros queremos convertirlo es en una política de

Estado, no queremos que en diciembre nos vuelvan a decir que si quieren que le acompañemos el presupuesto creemos una unidad de tierra y vivienda, creemos una ordenanza de fondo de desarrollo urbano y pongamos plata para hacer un programa de lotes con servicios municipal. Si nos responden con maximalismo otra vez entonces vamos a estar equivocados si pedimos eso si al final vemos que hay voluntad de parte del Estado Municipal al hacer política en éste sentido. Parece que honestidad intelectual amerita cuando volvamos a discutir los números para el 2022 y podamos discutir en serio herramientas para caminar en éste sentido. Como ya lo dijo el presidente del bloque vamos a acompañar por supuesto la votación y esperemos que podamos subsanar algunas cuestiones que se han mencionado en el decreto reglamentario. Muchas gracias.

PRESIDENTE FROLIK tiene la palabra el concejal Mario Civalleri.

CONCEJAL CIVALLERI gracias señor presidente. Voy a empezar y he tratado de tomar nota de alguno de los comentarios, voy a tratar de empezar un poco por lo que debería ser el final pero quiero hacerlo para tratar de inscribir después las respuestas de algunas de las observaciones en ese marco que es el tema de valorar y el acompañamiento del frente de Todos y del bloque Integrar en éste proyecto me parece que eso es lo importante y es la conclusión de la sesión y habida cuenta de que el presidente del Frente de Todos comentó un poco en detalle lo conversado ayer en labor también para ser justo hay que decir que la postura de ayer no era exactamente que iban a acompañar favorablemente por eso lo agradezco porque en realidad la postura era que no había disposición a votar asique por eso arranco por el agradecimiento porque creo que hay una reconsideración que la considero positiva porque la unanimidad más allá de los comentarios y la observaciones siempre es válida y suma. En segundo lugar quiero hacer referencia al tema del apuro y en esto hay dos cuestiones, una más de fondo de largo plazo y otra más de consumo propio, interno del concejo. Empiezo por la primera, en realidad la decisión del gobierno del departamento ejecutivo de avanzar con la generación de lotes en esa manzana concretamente en María Ignacia no es una cuestión reciente mucho menos oportunista y tiene que ver con un proceso que se inició hace más de dos años o sea a principios del año 2019 cuando surgió por primera vez ésta



Concejo Deliberante

Tandil

iniciativa y creo que por sugerencia del presidente del cuerpo en charlas con el Departamento Ejecutivo Juan pablo recomendó claramente dado que teníamos un bloque de tierra no dar ningún paso porque iba a ser contraproducente a la hora de tener crédito y avanzar con un proceso de escrituración y advirtiéndole que el proceso llevaba demoras y había que poner en marcha con seriedad el tema de lograr la subdivisión de las tierras. Ese trámite que arrancó allá a principios del año 2019 concluyó exactamente el 8 de marzo del 2021, este año. En ese momento concluyó el trámite a través del cual ARBA notifica al registro de la propiedad la aprobación de las cédulas, de la individualización de las parcelas con lo cual claramente llevó un período de tiempo a partir del cual y ya con la aprobación de la generación de las parcelas empezó a cristalizarse la posibilidad de poner en marcha este programa. No es un programa que arrancó con una decisión hace 3 meses para completarlo rápido, es un tema del cual se vino esperando mucho y los que conocen obviamente la ansiedad del intendente muchas veces reclamaba ponerlo en marcha y bueno se demoró buscando esta oportunidad. Por otro lado y no voy a apelar a ninguna ironía pero así como Rogelio aclaró lo hablado en Labor ayer, yo tengo que hacer una referencia. En realidad el expediente subió acá hace 40 o 45 días, si bien a veces 45 días no es mucho, lo cierto es que tuvo tratamiento en 4 reuniones de comisión sin que hubiéramos escuchado una sola observación y en esto debemos ser autocríticos porque también puede parecer medio de oportunidad el tema de hacer un planteo el día previo al tratamiento cuando en realidad desde el frente de todos seguramente muchas de las observaciones que hoy plantean que obviamente yo ayer me ocupe de repasar a la tarde, de hablar con los funcionarios no solo podrían haber tenido respuesta para despejar dudas sino que hasta por ahí podían tranquilamente haber incorporado algún párrafo más. Entonces creo que en esto debemos de hacernos cargo de que también tuvimos algún problemita al menos en éste expediente de decir había una decisión de avanzar con el proyecto, se planteó desde el primer día que se trató en obras públicas todo el mundo se llevó la copia y la verdad la primera observación se planteó ayer. Así que hagámonos cargo ambas partes de la responsabilidad que conlleva eso porque hubiera sido diferente si lo hubiéramos podido conversar. Respecto a algunos temas puntuales, hay algunas situaciones que ayer

veíamos con Marcela Vairo por ejemplo cuando se constituye el fondo PROCREAR, cuando uno lee los requisitos no hay ninguno planteado. En realidad es un proyecto que se establece a través de un decreto y cuando uno lo lee de punta a punta podría hacerse las mismas preguntas que hiciste Rogelio recién, es decir, quienes van a poder acceder? Obviamente el decreto preveía la constitución de un comité que iba a reglamentarla operatoria. Salvando las distancias de lo que es un proyecto local para 40 lotes y un proyecto como PROCREAR que tiene otra envergadura creo que esto es aplicable pero aparte con una salvedad. Por ahí uno puede pensar que la falta de condiciones puede implicar discrecionalidad y en esto apelando a la honestidad intelectual de todos los que estamos acá sabemos que primero en un proyecto de 40 lotes, de 40 interlocutores uno puede darse el lujo de hacer un tratamiento prácticamente personalizado y que de última creo que todos por una cuestión de buena fe sabemos que siempre que exista una discrecionalidad en este sentido, siempre es positiva. Es difícil poner en duda, el Municipio no va detrás de esto en una operatoria inmobiliaria ni con fines de lucro y siempre va a tratar de preservar el objeto. Creo que eso con sinceridad lo podemos asumir. Así que si bien hay situaciones que no están despejadas en muchas de esas se van a reglamentar. La respuesta, la capacidad financiera se va a acoplar prácticamente a la que tenga PROCREAR para lotes con servicios porque en realidad cualquiera de los 40 lotes, capaz que hay un porcentaje pequeño que tiene una posibilidad de autogestión de su vivienda pero muchos van a recurrir al circuito crediticio. Y el circuito crediticio tiene establecida pautas que van a ser las mismas que se van a establecer en este decreto porque mal podría uno establecer requisitos que después inhabiliten para la obtención de un crédito. En el mismo sentido va el tema de la documentación, todos los que estamos acá sabemos que cuando surgió el PROCREAR con toda la significación que tenía que obtener financiamiento para construir viviendas en nuestro país que era una tema que había estado ausente mucho tiempo sobre todo para sectores de ingresos medios y una de las condiciones elementales era tener la escritura del inmueble que eso después se logró morigerar un poco y la otra es tener la documentación aprobada con lo cual claramente los planos hay que hacerlos. Por qué 4 meses en un período de 30? Y bueno porque en realidad todos sabemos que cuando surgen programas con registros de inscripción la gente muchas veces se apura y se abalanza sobre la inscripción, y muchas veces capaz que no ha



Concejo Deliberante

Tandil

tenido en cuenta lo que significa el contra compromiso que se asume cuando uno sale sorteado. Por eso que se planteaba y esto lo comentábamos también ayer en Labor, la idea de una vez hecho el sorteo tener hecho un tratamiento particularizado con cada uno de los sorteados porque en una escala de 40 es posible. Difícilmente uno podría hacerlo en un programa de cientos de viviendas o de miles de lotes pero en un programa de 40 lotes con servicios es bastante simple hablar de a uno, armar un esquema de turnos y en una semana te repasaste los 40 casos y vas a tener un diagnóstico. Por ahí alguno mismo dirá en éstas condiciones yo no puedo. Pero no es tan grave como eso y va a haber siempre en este caso un acompañamiento y en caso de que haya una cuota de discrecionalidad no me cabe duda de que será positiva como ha sido positiva por ejemplo en los 156 lotes que se entregaron a instituciones en lo que iba a ser el plan familia en Movediza y que se ha venido apoyando aún hasta hoy haciendo laxo los plazos que implicaban los compromisos iniciales porque vuelvo a repetir el objetivo es ayudar a que cada vez más gente resuelva su problema y en eso creo que todos coincidimos y confiamos. Me falta un par de temas. Respecto del tema de la firma del profesional la idea en el decreto reglamentario es que fijar un prototipo que va a ser elaborado por la Secretaría de Obras Públicas de forma tal que el acompañamiento profesional exima la parte de honorarios referida a proyectos para aliviar el costo en aquellos casos que adapten el modelo. Obviamente va a ser un modelo medio prototípico, no va a tener particularidades excepcionales, van a ser viviendas características. En caso de que alguno no quisiera tener ese modelo o quisiera otro muy diferente en ese caso se tendrá que hacer cargo de ese costo. También lo que se piensa es que esos 4 meses que se fijan que es para realmente anclar el compromiso, lo que requiere no son los planos aprobados todavía sino la implementación de una memoria técnica con el acompañamiento de un profesional. ¿Qué significa esto? Una memoria técnica que describa cuál va a ser el procedimiento constructivo, por qué vía, si va a buscar financiamiento externo, si tiene financiamiento propio, si va a tener un plazo de obra más largo o más corto y la verdad que el tema de acompañar una presentación de ese tipo por parte de un profesional da una garantía respecto de que un terreno que sin más va a ser escriturado en favor del solicitante

requiera un compromiso formal básico del solicitante. Entonces no me parece mal la idea, se podría haber aclarado. Supongamos, se podría haber evitado llegar al decreto reglamentario para decirlo puede ser, pero la finalidad es exactamente ésta. Respecto del valor creo que el texto de la ordenanza es bastante claro que si bien se va a tomar un valor de tasación oficial va a ser hecho en función del valor de la tierra en bloque que sabemos que aparte en las características de valor agregado que ofrece las dimensiones de éstos lotes que se obtienen a través del plan familia no serían logrados en una manzana en bloque si no fuera a través de un procedimiento de éste tipo. Con lo cual la tasación va a tener esa característica una manzana de iguales condiciones sin subdivisión y sin haberle cargado todavía los indicadores que tiene este plan. Sumado a ello la infraestructura dividida en los 40 lotes. Puedo adelantar más allá que tenga solamente el valor de la palabra que en la reunión que se llevó a cabo con los vecinos de Vela se habló que el valor de referencia en estos momentos sería aproximadamente de 600 mil pesos el lote. A similitud de lo que hacen por ahí otros desarrolladores ya sea "De corazón Tandilense", ya sea "Graduados", cualquiera de las asociaciones civiles que han sido acompañadas o impulsadas desde el gobierno, acompañadas por el concejo deliberante. La consigna va a ser la misma generar un lote accesible a la gente y a su vez poder pagarlo en cuotas fijas y mensuales durante un período de tiempo. Así que bueno voy dando respuesta a alguna de las observaciones. El tema del destino del dinero y el fondo al cual va a ser afectado, uno de los planteos que se recibió, nosotros tenemos un par de fondos uno es el FOMUVI que es el Fondo Municipal de Vivienda que no atiende concretamente al tema porque en realidad es un programa que si bien tiene recursos muchas veces son utilizados para el tema de asistencias, para personas en riesgo que necesitan un completamiento de vivienda. Se pensó la generación de un fondo especial. La respuesta que recibí fue que se va a proponer en la elevación del nuevo presupuesto la creación de un fondo especial para obtener éste tipo de recursos más otros como decía Juna, me parece que es razonable. El último puto un poco el reclamo que hace Arrizabalaga del tema de determinado tipo de programas que podrían ayudar a tener fondos para desarrollo de este tipo. Lamentablemente las experiencias que hemos tenido como municipio no siempre son en los hechos tan piolas como parecen en la lectura de los programas. Nosotros por ejemplo todavía estamos medio mortificados porque en el año 2020 se haya dado de baja



Concejo Deliberante

Tandil

un convenio firmado por el municipio para financiar 20 viviendas, no 200, 20 viviendas. Más otro proyecto descartado para 40 viviendas de destino social. Supongo que habrá una voluntad política del gobierno provincial de acompañar emprendimientos a través de organizaciones, no lo cuestiono, yo creo que de última lo importante es que las viviendas se construyan. Pero uno podría pensar que no siempre los municipios son tan beneficiados con estos programas porque la verdad a las pruebas uno se remite, todavía lo tengo por acá a la resolución del instituto de la vivienda cuando se descara el financiamiento que estaba comprometido con argumentaciones bastante lábiles. No es cuestión de llorar sobre la leche derramada, es pensar simplemente que el municipio la poco o mucho que puede aportar seguramente siempre se podrá ir mejorando y ser más no siempre es tan sencillo para el municipio, no sé si para todos al menos no para el nuestro obtener apoyos oficiales porque en realidad no hemos tenido buena experiencia en esto. Sin embargo nosotros vemos que los fondos llegan a Tandil por otras vías, uno puede presumir que hay intencionalidad o no lo dejo para que cada cual lo piense pero no siempre la solución viene de la mano de adherir a programas que existen pero que después a la hora del reparto no llegan. Bueno no quiero empañar lo que fue la introducción. Le agradezco a Rogelio que no haya utilizado alguna de las ironías que por allá en el mano a mano uno puede darse porque tampoco tiene sentido manchar esto ni hablar de cuestiones de oportunismo. Está demostrado que es un proceso que lleva más de 2 años de trabajo en algún momento tiene que concretarse y para la próxima me parece que sería positivo para todos, porque repito tenemos buen diálogo con todos los bloques, creo que cuando hay propuestas en el trabajo de las comisiones hay tiempo para resolverlas y la verdad que ayer llegó medio a tras mano. Yo lo hablé con el ejecutivo, no hubo una orden del jefe de gabinete de se vota o se vota. En realidad lo dejó un poco a criterio nuestro pero me dio algunas explicaciones, me dijo, nosotros tenemos que armar un registro, tenemos armado el proyecto, nos hemos reunido con el banco hipotecario, hay líneas de créditos habilitadas en éste momento y obviamente sabemos que los créditos ojalá se mantengan en el tiempo. Pero bueno si tenemos la oportunidad y hay observaciones que las tengamos en cuenta en un decreto reglamentario avancemos. Éste fue el tema la decisión fue un poco mía por eso lo

hablé hoy a la mañana antes de la sesión y no mucho más. Creo que más allá de estas cuestiones que pueden parecer alguna desprolijidad trataremos de subsanar el trabajo de lo que viene. Creo que daremos un paso adelante y está bueno que ese paso sea de común acuerdo, me llamó la atención ayer cuando por ahí sospechaba del no acompañamiento porque es cierto que este es un tema que ha estado mezclado en nuestros debates muchas veces y que ustedes han demostrado vocación así que me alegro que la ratifiquen hoy a la hora de votar disimulando las diferencias y las observaciones que puedan tener. Muchas gracias señor presidente.

PRESIDENTE FROLIK Tiene la palabra el concejal Juan Manuel Carri, no?, me pareció. Si ningún concejal hace uso de la palabra someto a votación el proyecto. Quienes estén por la afirmativa. APROBADO POR UNANIMIDAD.

ORDENANZA N° 17316

ARTÍCULO 1º: Créase en el Partido de Tandil el Programa municipal de lotes con servicio "Vela Avanza", por el que se promocionará y contribuirá a facilitar el acceso al suelo a vecinos y vecinas de la localidad de María Ignacia (estación Vela) y alrededores, y a quienes decidan radicarse en la misma.

ARTÍCULO 2º: Aféctese al Programa creado en el Artículo 1º, las Manzanas 71a y 71b, de la Circ. VI, Secc. D, del Partido de Tandil (103), surgidas del plano de Mensura, Unificación y División Plan Familia Propietaria n° 103-114-2019.

ARTÍCULO 3º: Autorícese al Departamento Ejecutivo a realizar una convocatoria e inscripción de personas que se encuentren interesadas en la adquisición de tierras para la construcción de viviendas en la localidad de María Ignacia (estación Vela) del Partido de Tandil, en el marco del Programa.

ARTÍCULO 4º: El Departamento Ejecutivo, a través de las áreas que al efecto designe, será la autoridad de aplicación del Programa, debiendo dictar la pertinente reglamentación a los efectos de su implementación.

ARTÍCULO 5º: Sin perjuicio de las demás exigencias que establezca el Departamento Ejecutivo en la reglamentación que a tal efecto se dicte, será requisito para participar de la convocatoria:

- a) Ser ciudadano argentino, nativo o extranjero nacionalizado;
- b) Tener como mínimo los últimos 5 años de residencia ininterrumpida en el Partido de Tandil;
- c) No tener inmueble a su nombre;
- d) No haber sido beneficiario de otro programa de viviendas financiadas directa o indirectamente por el Estado, en cualquiera de sus niveles. Se exceptúa de este requisito aquellos casos en que se acredite de forma fehaciente haber constituido un nuevo grupo familiar y no residir en la vivienda a que hubiere accedido por motivo del referido programa;
- e) Contar con capacidad económica y financiera, o posibilidad cierta de obtenerla, para llevar a cabo la construcción de una vivienda, que deberá seguir como mínimo el prototipo determinado para las viviendas criolla y deberá contemplar un plazo máximo de construcción de TREINTA (30) meses. A tal efecto el Departamento Ejecutivo, con intervención de las Secretarías de Planeamiento y Obras Públicas y de Economía y Administración dispondrá el valor o escala salarial de ingresos de referencia.

ARTÍCULO 6º: Cumplido el plazo de convocatoria, el Departamento Ejecutivo, procederá a pre-adjudicar cada una de las cuarenta (40) parcelas generadas en las manzanas afectadas al Programa, entre las personas debidamente inscriptas y que cumplan con los requisitos previstos en el artículo 5º y los que la reglamentación establezca. A tales efectos se llevará a cabo un sorteo público con intervención de un Escribano de la matrícula vigente. De dicho sorteo surgirán los cuarenta (40) beneficiarios en carácter de titulares de la pre-adjudicación del Programa; como asimismo un listado ordenado numéricamente de cuarenta (40) beneficiarios en carácter de suplentes, ubicados y distribuidos de acuerdo a los grupos establecidos por el artículo 7. La posterior vacancia de un lote pre-adjudicado a un beneficiario titular habilitará cubrir la vacante con el primer beneficiario suplente -o el que le siga en orden- que surja de la

lista ordenada del grupo conformado por el artículo 7.

ARTÍCULO 7º: Se establecen los siguientes grupos de pre-adjudicación de las cuarenta (40) parcelas afectadas al Programa:

a) 70% de las parcelas estarán destinadas a aquellas personas que hayan acreditado tener residencia mínima de dos años en la localidad de María Ignacia (estación Vela). b) 15% de las parcelas estarán destinadas a aquellas personas que resulten ser empleados públicos del Municipio de Tandil de la localidad de María Ignacia (estación Vela).

c) 15% de las parcelas estarán destinadas a aquellas personas que no se encuentren comprendidas en los supuestos del inc. a) o b) del presente artículo.

Al momento de iniciar el procedimiento de inscripción, las personas deberán optar por su inclusión en alguno de los tres grupos mencionados en los incisos anteriores. No se admitirá la inscripción en más de un grupo. Para la elección de los beneficiarios suplentes, se aplicarán los mismos requisitos que para los beneficiarios titulares. En el supuesto de que el porcentaje asignado a los grupos referidos en los incisos a) y b) del presente artículo no llegaran a ser pre-adjudicados en su totalidad, las parcelas remanentes pasaran a ampliar el porcentaje indicado en el inc. c. Si en cambio, fuera el porcentaje del inc. c) el que no llegara a pre-adjudicarse en su totalidad, las parcelas remanentes se distribuirán proporcionalmente - en la medida que fuera materialmente posible - entre los incisos a) y b).

ARTÍCULO 8º: Una vez determinados los pre-adjudicatarios y la correspondiente asignación de lotes conforme el orden del sorteo público, el Departamento Ejecutivo entregará la posesión de los respectivos lotes a los pre-adjudicatarios mediante acta de entrega de posesión. La recepción de la posesión implicará el compromiso de cada adjudicatario de realizar en el respectivo lote el cercado correspondiente y ejecutando asimismo todas aquellas medidas que consideren conducentes a la preservación de su derecho, como así también las necesarias para el amojonamiento de las parcelas, limpieza y/o nivelación de las mismas, o todo cuanto fuere necesario para su proyecto habitacional.



Concejo Deliberante Tandil

ARTÍCULO 9º: Entregadas las respectivas posesiones conforme el artículo 8º, los beneficiarios titulares -y/o los suplentes que eventualmente ocupen sus lugares por vacancia de los mismos- gozarán de un plazo de ciento veinte (120) días corridos desde suscripta el acta de entrega de posesión, para presentar ante la Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas una memoria técnica de la vivienda a construir con la firma de profesional responsable, ajustada a las implicancias de lo dispuesto en el inciso e) del Artículo 5º.

ARTÍCULO 10º: Cumplida por el/los beneficiarios la condición establecida en el artículo 9º, el Departamento Ejecutivo podrá proceder a la venta individual a los adjudicatarios, resultando la presente autorización suficiente en los términos del artículo 54º de la Ley Orgánica de las Municipalidades aprobada por el Decreto Ley N° 6769/58 y modificatorias.

ARTÍCULO 11º: Transcurrido el plazo de treinta (30) meses desde otorgada la posesión del lote, cada beneficiario/a de la adjudicación definitiva de un terreno en el marco del Programa, deberá comenzar a abonar el valor de adquisición del mismo a la Municipalidad de Tandil. A tal fin autorícese al Departamento Ejecutivo a suscribir acuerdos individuales de cancelación de hasta cuarenta y ocho (48) cuotas, mensuales, iguales y consecutivas. El valor de referencia a utilizar será el que surja de dividir por cuarenta al momento de suscribir los acuerdos de pagos, la tasación oficial de un inmueble con servicio de similares características a las de la manzana que permitió la implementación del Programa, de manera tal de propender a garantizar que puedan seguir adquiriéndose lotes similares, a subdividir, para afectar a ulteriores etapas del mismo Programa. El plazo de treinta (30) meses al que hace referencia este artículo, podrá ser prorrogado por el Departamento Ejecutivo, siempre que exista una previa solicitud en ese sentido por parte del beneficiario/a de la adjudicación, invocando y acreditando razones que así lo justifiquen. De dicho pedido se dará intervención a la Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas. Sin perjuicio de ello, ante la falta de suscripción de acuerdo de pago y/o ante su mera suscripción y/o incumplimiento de pago de alguna de las cuotas, el Departamento Ejecutivo Municipal

quedará habilitado para incorporar el importe del canon mensual en la boleta correspondiente a la liquidación de la Tasa Retributiva de Servicios por todos los períodos que comprendan el saldo pendiente de pago.

Las cuotas que cobren en virtud del presente programa, serán afectadas a un fondo de generación de Suelo Urbano en el Partido de Tandil.-

ARTÍCULO 12º: En el caso que alguna de los beneficiarios no cumpla en tiempo y forma con las obligaciones comprometidas según lo dispuesto en la presente Ordenanza, se retrotraerá la posesión otorgada y el Municipio dispondrá nuevamente de las tierras adjudicadas, quedando las mejoras efectuadas para la Municipalidad sin derecho a indemnización.

ARTÍCULO 13º: La Municipalidad de Tandil procederá a ejecutar la apertura de calles, tendido de alumbrado público, desagües pluviales, y alcantarillados, mejorado de calles, gas y agua corriente. Correrá a cargo de cada uno de los beneficiarios los gastos prorrateados de los demás servicios necesarios.

ARTÍCULO 14º: Declárase de Interés Social en los términos del Artículo 4º, inciso d, de la Ley Nº 10.830, la escrituración de venta de los lotes a favor de los beneficiarios que resulten finalmente adjudicados, procediéndose a su escrituración en forma gratuita por ante Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires. Si el beneficiario adjudicado optare por formalizar la escritura traslativa de dominio por ante una Escribanía privada, los gastos que la operación irroque serán por su exclusiva cuenta y cargo.

ARTÍCULO 15º: En la escritura deberá constar que “el beneficiario no podrá transferir el lote por el término de diez (10) años, bajo condición resolutoria, comprometiéndose a destinarlo a vivienda única y de ocupación permanente. Su incumplimiento dará derecho a la revocación de dominio”. Esta prohibición no alcanzará a las entidades habilitadas que le otorguen créditos para la construcción de vivienda única y de ocupación permanente al adjudicatario, quienes sí tendrán facultades de disposición contraídas en el crédito otorgado, sin perjuicios de las restantes acciones legales que el resto de los afectados por la medida pudieren tener.



Concejo Deliberante Tandil

ARTÍCULO 16º: Regístrese, dése al Libro de Actas y comuníquese al Departamento Ejecutivo.

PRESIDENTE FROLIK Asunto 428/21 es un PO complementaria de la Ord. 16597/19 que acordamos en el día de ayer en la reunión de LP obviar la lectura, así que pasamos directamente a su tratamiento. Tiene la palabra la concejal Marcela Vairo.

CONCEJAL VAIRO Gracias Sr. Presidente. Simplemente referenciando lo que Ud. acaba de decir, este Po que eleva el ejecutivo en realidad es complementario y establece determinado procedimiento y sanciones respecto de la ordenanza ya votada en este recinto en el año 2019 que lleva el número 16597, en el cual se hacía referencia a la prohibición en el Partido de Tandil a la publicidad en la vía pública respecto que hiciese referencia a negocios inmobiliarios que representasen franquicias en contravención a la ley 10973. Esta ordenanza tenía un art. 2 que establecía la remoción de dicha publicidad y lo que estamos votando hoy es una ordenanza complementaria respecto de la actuación que va a tener en forma posterior la autoridad de aplicación, como así también el Juzgado de Faltas. Esto viene a complementar una ordenanza en pos de que la publicidad deba ser conforme a lo normado por la ley 10973. Gracias Sr. Presidente.

PRESIDENTE FROLIK Tiene la palabra el concejal Juan Arrizabalaga.

CONCEJAL ARRIZABALAGA Gracias Sr. Presidente. Para decir que en esta oportunidad en la que el estado evidentemente el intervencionismo estatal evidentemente es necesario para cubrir unos intereses sobre otros del sector privado, lo hacemos a gusto. Porque en el marco de las discusiones que todavía tenemos abiertas acerca de ciertos capitales extranjeros o multinacionales o franquicias intervinientes en mercados de servicios, como son en este caso inmobiliarios, en caso de los alquileres temporarios, en caso de servicio de traslado de personas, etc., que son discusiones que ayer intercambiamos en LP ya algunas hemos dado acá en el recinto y otras propuestas que están abiertas y es una discusión naturalmente de la economía actual. Bueno

seguimos a cambio también esperando el mejoramiento del ejercicio de la profesión, de los profesionales que hoy estamos defendiendo esta labor porque defendemos a los profesionales locales, al desarrollo local pero también seguimos permanentemente viendo algunos ejercicios indebidos con respecto al mercado del cual nos ocupa esta discusión que tiene que ver básicamente con el mercado de alquileres. Así que como hoy ponemos nuestro empeño para defender el capital local, la profesión local también pedimos a cambio el mejoramiento del ejercicio que se sigue en muchos casos haciendo de una manera incorrecta con respecto al mercado de alquileres que es lo que nos ocupa esta ordenanza, esta reglamentación de ordenanza que acabamos de votar para defender a unos profesionales de otras franquicias en lo que es el mercado de alquileres. Nada más, muchas gracias.

PRESIDENTE FROLIK Bien, someto a votación el proy. Quienes estén por la afirmativa sírvanse levantar la mano. APROBADO POR UNANIMIDAD.

ORDENANZA N° 17317

ARTÍCULO 1º: Objeto. La presente Ordenanza complementa y establece el régimen contravencional aplicable en el Partido de Tandil a las conductas típicas normadas en los arts. 1 y 2 de la Ordenanza n° 16.597, y que se verifiquen ocurridas durante la vigencia de la misma.

ARTÍCULO 2º: Definiciones. A los efectos de la Ordenanza n° 16.597, se establecen las siguientes definiciones:

- a. **Publicidad en la vía pública.** Se considerará tal a todo cartel, aviso o anuncio de negocios inmobiliarios que pueda ser percibido en o desde la vía pública.
- b. **Infractor/ra.** Se considerará infractor tanto a la persona (física o jurídica) que se sirviere de la publicidad en contravención con lo dispuesto en el art. 1º de la Ordenanza n° 16.597, como al titular y/o poseedor del domicilio donde se verificare la exhibición de la publicidad prohibida. La responsabilidad de todos ellos será solidaria.
- c. **"SMVM".** Por "SMVM" (Salario Mínimo Vital y Móvil municipal de



Concejo Deliberante

Tandil

referencia - art. 143 CCT n° 09/19) se entenderá a la unidad de medida utilizada para la graduación de las multas a imponer por los Sres. Jueces de Faltas municipales ante el incumplimiento de la Ordenanza n° 16.597 y de la presente; equivaliendo cada unidad "SMVM" a un salario bruto correspondiente a un trabajador municipal ingresante de agrupamiento administrativo, categoría 4, régimen de 30 horas semanales.

ARTÍCULO 3º: Sanción. Toda persona física o jurídica que incumpla con la disposición del art. 1º de la Ordenanza n° 16.597, será sancionado con multa de entre el 40% al 200% del "SMVM", sin perjuicio de los demás costes que debiera afrontar por aplicación de las demás disposiciones del presente cuerpo normativo.

ARTÍCULO 4º: Autoridad de Aplicación. La Autoridad de Aplicación de este régimen será el Departamento Ejecutivo Municipal, a través de las dependencias con competencia técnica y funcional en la materia aquí legislada.

ARTÍCULO 5º: Procedimiento de Constatación. I) Ante la constatación de oficio o por denuncia de la posible existencia de publicidad en la vía pública de negocios inmobiliarios bajo la forma de representación de franquicias que incumplan con la Ley 10973, la autoridad de aplicación labrará acta de constatación, la que contendrá en su forma: 1) lugar, fecha y hora de verificado el hecho o situación; 2) relato circunstancial del hecho o situación constatado/a; 3) norma infringida (art. 1º de la Ordenanza n° 16.597); 4) nombre del/de la infractor/ra; 5) nombre, cargo y firma del funcionario actuante; 6) se procurará tomar imágenes fotográficas del hecho constatado para documentar el mismo, dejando debida constancia de ello en la referida acta, para su eventual acompañamiento en caso de proceder el labrado de una infracción.

ARTÍCULO 6º: Notificación del Acta de Constatación: Labrada el acta a que refiere el artículo 5º, se notificará personalmente al presunto infractor, morador, o quien se encuentre en el momento en el domicilio donde se advierta la falta. Si no fuere posible notificar personalmente al presunto infractor, y ante la ausencia de moradores

en el domicilio constatado, el acta labrada en la primera intervención se fijará en la puerta del domicilio donde se verificó la infracción, disponiendo la remoción de la publicidad en infracción a lo dispuesto en el artículo 1º de la Ordenanza nº 16.597 en el plazo de cinco (5) días corridos, bajo apercibimiento de labrar acta de infracción y remitir las actuaciones a la Justicia de Faltas Municipales. Si el inmueble en el que se constatare la infracción no tuviera acceso desde la vía pública, se fijará el acta en el buzón de correo general, si lo hubiere. Si no existiere buzón, se fijará el acta en la puerta de acceso general, haciendo constar esta circunstancia en el acta labrada.

ARTÍCULO 7º: Cumplimiento de la intimación / Labrado del Acta de Infracción. Vencido el plazo establecido para la remoción de la publicidad, la autoridad de aplicación verificará que la publicidad haya sido removida. Si así lo fuere, cesarán las actuaciones sin más trámite, bajo debida constancia. Si la publicidad en infracción no hubiere sido removida, la autoridad de aplicación labrará el Acta de Infracción correspondiente, con los requisitos establecidos en el artículo 5º y fotografiando el hecho a efectos documentales, bajo su debida constancia, donde constatará además específicamente el incumplimiento de remoción anteriormente dispuesto de conformidad al artículo 6º.

ARTÍCULO 8º: Notificación y remisión a la Justicia de Faltas. El Acta de Infracción labrada será notificada de la forma establecida en el artículo 6º, y se remitirá a la Justicia de Faltas Municipales dentro de las 48 horas, junto a toda la prueba documental que se hubiera recabado por el hecho infraccionado.

ARTÍCULO 9º: Astreintes. La persona física o jurídica que incumpliere con la intimación de remoción dispuesta en el Acta de Constatación descripta en el artículo 6º del presente será pasible de ser sancionada adicionalmente con una multa diaria equivalente al 1% del "SMVM" por cada día de incumplimiento hasta su efectiva remoción; sin perjuicio de la sanción que de multa que le correspondiere por la infracción cometida.

ARTÍCULO 10º: Decomiso. Sin perjuicio de la aplicación de las astreintes a que diere lugar el hecho, si transcurrido el plazo



Concejo Deliberante

Tandil

establecido en el artículo 6º se verificare que no se ha retirado la cartelería en infracción, la misma será removida y decomisada por la autoridad municipal o por quien ella designe a tales efectos, a exclusivo cargo de los/las presuntos/as infractores/as, debiendo responder éstos/as por los costes que demande la operativa para su ejecución. Los carteles/anuncios/avisos decomisados serán dispuestos ante la Dirección de Medio Ambientes de la Municipalidad de Tandil para su reciclaje a través de los “Puntos Limpios” a su cargo.

ARTÍCULO 11º: Autoridad de Juzgamiento y Sanciones. Serán competentes para el juzgamiento de las infracciones dispuestas en la Ordenanza n° 16597 y en la presente, y/o en las disposiciones que en el futuro las complementen, modifiquen y/o reemplacen, los Juzgados de Faltas municipales con competencia en el Partido de Tandil. A tal fin, para todo lo no establecido en este cuerpo normativo se aplicará el procedimiento previsto en el Decreto-Ley 8.751/77, que rige el procedimiento en la Justicia de Faltas, sus actualizaciones, modificaciones y normas complementarias.

ARTÍCULO 12º: Trámite ante la Justicia de Faltas. Recibidas las actuaciones, la Justicia de Faltas Municipal iniciará el expediente administrativo correspondiente (causa), lo sustanciará debidamente, y dictará sentencia estableciendo en caso de corresponder el valor de la multa a abonar por el/la infractor/ra, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 3º del presente y a los principios de razonabilidad, equidad y sana crítica que deben primar en sus decisorios.

ARTÍCULO 13º: Aplicación de Astreintes. A los efectos de la eventual aplicación de las astreintes a que refiere el artículo 9º, la Autoridad de Aplicación interviniente verificará el supuesto establecido en el art. 6º del presente, debiendo informar, a la Justicia de Faltas Municipal, la cantidad de días de incumplimiento verificados desde el vencimiento del plazo establecido para su remoción en el Acta de Constatación, y hasta su efectivo retiro o decomiso.

ARTÍCULO 14º: Reincidencia. A los efectos de este régimen se considerará reincidente a toda persona que habiendo sido condenada por

una falta establecida en el mismo, o en las disposiciones que en el futuro se dicten en su consecuencia, cometiere una nueva contravención de las contempladas en dichas disposiciones dentro del plazo de dos años de que quedara firme la que sirviera de antecedente. El/la infractor/a reincidente será pasible de sanción de hasta el doble de la multa establecida en el artículo 3º de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 15º: Percepción de los gastos de Remoción y Decomiso. En el supuesto de que la remoción y decomiso de la publicidad en infracción se produjera por el Departamento Ejecutivo -por sí o por terceros- a exclusivo cargo de los presuntos infractores, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 10º, autorizase al primero a disponer la cobranza del coste de la ejecución de dicha remoción y decomiso Municipal a través de la Tasa Retributiva de Servicios correspondiente al inmueble sobre el cual se constató la infracción, pudiendo prorratearse su cobro en los meses restantes desde su ejecutividad y hasta la finalización del ejercicio fiscal en curso.

ARTÍCULO 16º: Comunicación al Colegio de Martilleros y Corredores Públicos Departamental. El Departamento Ejecutivo a través del área específica que determine, dispondrá la comunicación al Colegio de Martilleros y Corredores Públicos Departamental, poniendo en conocimiento de la infracción impuesta e identificando al/a infractor/ra a los efectos disciplinarios que la Institución estime corresponder, por posible transgresión a las disposiciones de la Ley 10.973.

ARTÍCULO 17º: Vigencia. La presente Ordenanza entrará a regir a partir del día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial Municipal.

ARTÍCULO 18º: Regístrese, dése al Libro de Actas y comuníquese al Departamento Ejecutivo.

PRESIDENTE FROLIK Asunto 434/21 es un PO que es una excepción acordamos ayer en la reunión de LP obviar la lectura así que pasamos directamente a su tratamiento. si ningún concejal hace uso de la palabra someto a votación. Quienes estén por la afirmativa. APROBADO POR UNANIMIDAD.

ORDENANZA N° 17325

ARTÍCULO 1º: Exceptúase a la Sra. **MANSILLA, TOMASA BEATRIZ**, DNI N°**17.912.277** del cumplimiento de lo prescripto en el inciso b) del Artículo 15 de la Ordenanza N°8612, en lo referente a la antigüedad para habilitar automotor para prestar servicio de taxi.

ARTÍCULO 2º: La excepción concedida en el Artículo 1º rige para el vehículo marca: **FIAT**, modelo: **AV-SIENA ATTRACTIVE 1.4 BE**, año: **2012**, dominio: **LCO197**, propiedad de la solicitante en un 90%, y tendrá vigencia a partir de la promulgación de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 3º: Lo exceptuado en la presente no implica el incumplimiento de ninguno de los demás requisitos establecidos por la Ordenanza 8612 y toda otra normativa que regule la actividad.

ARTÍCULO 4º: Regístrese, dése al Libro de Actas y comuníquese al Departamento Ejecutivo.

PRESIDENTE FROLIK Asunto 437/21 es un costo cubierto y también acordamos ayer en LP tratarlo en conjunto con todos los costos cubiertos que son los asunto 438, 439 y 447, los pongo a consideración. Someto a votación, Quienes estén por la afirmativa. APROBADO POR UNANIMIDAD.

ORDENANZA N° 17323

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 **7 DE ABRIL AL 600 (V.P.)** según Plano Bagsa N° 161-01-230721 de nuestra ciudad.

ARTÍCULO 2º: El pago total de la obra estará a cargo exclusivamente del Sr. **ZUBIGARAY RICARDO JOSE- D.N.I. Nº 7.637.207**, 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: La empresa a cargo de la obra deberá reacondicionar el espacio a intervenir, siendo su obligación dejarlo en iguales condiciones que antes de comenzar la obra. En caso de incumplimiento, la Municipalidad podrá realizar los trabajos necesarios directamente o adjudicarlos a terceros, todo ello con cargo a la empresa ejecutante de la obra mencionada en el Artículo 1º.

ARTÍCULO 5º: 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 Nº 1.772/73 y sus modificatorias, según Ordenanza Nº 9.501/04; en la Ordenanza Nº 6.361/94; y Artículo 48º bis aprobado mediante la Ordenanza Nº 9.805/05.

ARTÍCULO 6º: Regístrese, dése al Libro de Actas y comuníquese al Departamento Ejecutivo.

ORDENANZA Nº 17324

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 **DAGLIO AL 700 (V.I.-C.I.)**, según Anteproyecto Nº 16-008516-00-20 de nuestra ciudad.

ARTÍCULO 2º: El pago total de la obra estará a cargo exclusivamente del Sr. **ELISSONDO SEBASTIAN- D.N.I Nº 21.871.395**, 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.



Concejo Deliberante

Tandil

ARTÍCULO 4º: La empresa a cargo de la obra deberá reacondicionar el espacio a intervenir, siendo su obligación dejarlo en iguales condiciones que antes de comenzar la obra. En caso de incumplimiento, la Municipalidad podrá realizar los trabajos necesarios directamente o adjudicarlos a terceros, todo ello con cargo a la empresa ejecutante de la obra mencionada en el Artículo 1º.

ARTÍCULO 5º: 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 6º: Regístrese, dése al Libro de Actas y comuníquese al Departamento Ejecutivo.

ORDENANZA N° 17322

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 **SUIZA AL 2200-2300 (V.P.)**, según Anteproyecto N° 16-008558-00-21 de nuestra ciudad.

ARTÍCULO 2º: El pago total de la obra estará a cargo exclusivamente de la Sra. **GERVASIO NATALIA PAULA- D.N.I. N° 24.847.041**, 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: La empresa a cargo de la obra deberá reacondicionar el espacio a intervenir, siendo su obligación dejarlo en iguales condiciones que antes de comenzar la obra. En caso de incumplimiento, la Municipalidad podrá realizar los trabajos necesarios directamente o adjudicarlos a terceros, todo ello con cargo a la empresa ejecutante de la obra mencionada en el Artículo 1º.

ARTÍCULO 5º: 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 6º: Regístrese, dése al Libro de Actas y comuníquese al Departamento Ejecutivo.

ORDENANZA N° 17321

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 **LOS CEDROS AL 1600 (V.P.)**, según Anteproyecto N° 16-008591-00-21 de nuestra ciudad.

ARTÍCULO 2º: El pago total de la obra estará a cargo exclusivamente de la firma **CHACRA 70 S.A., - C.U.I.T. N° 30-62126355-9**, representada en este acto por el Presidente del Directorio **Sr. LANFRANCONI MATIAS RAUL- D.N.I. N° 31.476.647**, 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: La empresa a cargo de la obra deberá reacondicionar el espacio a intervenir, siendo su obligación dejarlo en iguales condiciones que antes de comenzar la obra. En caso de incumplimiento, la Municipalidad podrá realizar los trabajos necesarios directamente o adjudicarlos a terceros todo ello con cargo a la empresa ejecutante de la obra mencionada en el Artículo 1º.

ARTÍCULO 5º: 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 6º: Regístrese, dése al Libro de Actas y comuníquese al Departamento Ejecutivo.

PRESIDENTE FROLIK Asunto 442/21 es una autorización para el uso del Salón Blanco lo vamos a tratar en conjunto con el asunto 445 que refiere a la misma situación, obviamos la lectura de acuerdo a lo que hablamos ayer. si ningún concejal hace uso de la palabra someto a votación. Quienes estén por la afirmativa sírvanse levantar la mano. APROBADO POR UNANIMIDAD.

DISPOSICIÓN N° 451

ARTÍCULO 1º: Autorízase el uso del Salón Blanco Municipal para la firma de "Actas de Intención de vínculos específicos" entre Tandil y los embajadores del Estado de Kuwait y la República Árabe de Egipto el día 17 de Septiembre de 18:00 a 19:30 hs.

ARTÍCULO 2º: La presente autorización se otorga bajo la condición del ingreso gratuito de todos los concurrentes y el estricto cumplimiento de la normativa vigente en cuanto a las condiciones de uso del Salón Blanco, Ordenanza N° 9164/04 y sus modificaciones.

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

DISPOSICIÓN N° 452

ARTÍCULO 1º: Autorízase el uso del Salón Blanco Municipal para la realización de una sesión fotográfica por parte de la Sra. Evelyn Paola Domínguez Vega el día 15 de Septiembre entre las 18:00 y las 20:00 hs.

ARTÍCULO 2º: La presente autorización se otorga bajo la condición del ingreso gratuito de todos los concurrentes y el estricto cumplimiento de la normativa vigente en cuanto a las condiciones de uso del Salón Blanco, Ordenanza N° 9164/04 y sus modificaciones.

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

PRESIDENTE FROLIK Asunto 444/21 es una declaración de interés y también acordamos ayer en la reunión de LP tratarlo en conjunto con todas las declaraciones de interés, que son los asuntos 454, 457, 458 y 465. si ningún concejal hace uso de la palabra someto a votación. Quienes estén por la afirmativa sírvanse levantar la mano. Quienes estén por la afirmativa sírvanse levantar la mano. APROBADO POR UNANIMIDAD.

RESOLUCIÓN N° 3790

ARTÍCULO 1º: Declarar de Interés Social, Educativo y Sanitario el curso "Primeros auxilios y rescate en zonas agrestes" a llevarse a cabo el próximo 29 y 30 de Septiembre del 2021 en la ciudad de Tandil, organizada por el Centro de Prestadores de Servicios Turísticos para Grupos Educativos -CET.

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

RESOLUCIÓN N° 3791

ARTÍCULO 1º: Declarar de Interés Productivo y Turístico la 5ª Edición del Festival OKTOBERFEST EN TANDIL, organizada por el Centro Náutico del Fuerte, que tendrá lugar los días 8, 9 y 10 de octubre del corriente año, en las instalaciones de la institución mencionada.

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

RESOLUCIÓN N° 3789

ARTÍCULO 1º: Declárese de interés educativo el ciclo de charlas acerca de la conservación de los espacios naturales y el ambiente a realizarse por "Granja Los Pibes" en instituciones educativas del distrito de Tandil.

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

RESOLUCIÓN N° 3788

ARTÍCULO 1º: Declárese de interés cultural en el Partido de Tandil la 3ª fecha de "Monufree" regional a realizarse el 26 de Septiembre en el Anfiteatro Municipal "Martín Fierro".

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

RESOLUCIÓN N° 3792

ARTÍCULO 1º: Declarar de Interés Turístico y Cultural la edición del libro "Tandil, histórico y paisajístico" del autor Néstor Dipaola.

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

PRESIDENTE FROLIK Asunto 448/21 una convalidación de convenio que acordamos tratarla en conjunto con la otra convalidación de convenio que es el 449/21. si ningún concejal hace uso de la palabra someto a votación. Quienes estén por la afirmativa. APROBADO POR UNANIMIDAD.

ORDENANZA N° 17320

ARTÍCULO 1º: Convalidesé el convenio suscripto el 23 de agosto de 2021, con **el Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos de la Provincia de Buenos Aires**, para la financiación de la obra: **"Plataforma Transformadora Establecimiento"**, por un monto de Pesos Tres millones seiscientos sesenta y nueve mil seiscientos cuatro con setenta y ocho centavos (\$ 3.669.604,78), en el marco del Programa de Emergencia de Infraestructura Municipal de la Provincia de Buenos Aires (PREIMBA), art. 12 de la Ley Nacional N° 27.561.

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

ORDENANZA N° 17319

ARTÍCULO 1º: Convalidesé el convenio suscripto el 19 de agosto de 2021, con **el Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos de la Provincia de Buenos Aires**, para la financiación de la obra: **“Plan Recambio de Válvulas 2021- Etapa I”**, por un monto de Pesos Tres millones novecientos mil (\$ 3.900.000,00), en el marco del Programa de Emergencia de Infraestructura Municipal de la Provincia de Buenos Aires (PREIMBA), art. 12 de la Ley Nacional N° 27.561.

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

PRESIDENTE FROLIK Asunto 455/21 es un PO que le damos lectura por Secretaria. Tiene la palabra el concejal Luciano Grasso.

CONCEJAL GRASSO Gracias Sr. Presidente. Es para contextualizar la modificación de esta ordenanza y es en el marco de un acuerdo en el que arribo el gobierno municipal y el SISP con el sindicato de trabajadores y trabajadoras municipales. Bien sabemos que desde hace un tiempo hay una situación de conflicto a través de una serie de reclamos por parte de los trabajadores y que derivó en un muy importante acuerdo y al que llegaron hace pocos días y la modificación de esta ordenanza responde a la necesidad de dar cumplimiento a uno de los puntos que forman parte de este acuerdo, que me gustaría sintéticamente mencionar. Por un lado sabemos que uno de los reclamos que hicieron los trabajadores y trabajadoras tiene que ver con la carga horaria y la posibilidad de avanzar en la posibilidad de reducción de carga horaria en distintas áreas que forman parte de los distintos sectores del SISP. El primero de los puntos de acuerdo tiene que ver con lograr la reducción gradual de la carga horaria en determinados agrupamientos y en determinadas áreas específicas independientemente de la declaración o no de insalubridad, pero si teniendo en cuenta cuales son las áreas en donde no hay dudas que más allá de esa declaración o no de insalubridad podrían las características que forman parte del trabajo cotidiano, esos trabajadores en esas áreas podrían encuadrarse dentro de lo que son las características de insalubridad, me refiero puntualmente a las dos



Concejo Deliberante

Tandil

guardias, la guardia del Hosp. Santamarina el llamado SAME y la guardia del hosp. De niños y en particular para lo que tiene que ver con mucamas y mucamos y también personal de enfermería, choferes y administrativos. Por otro lado sabemos que hay un área de reciente creación a partir de la situación de la pandemia en estos últimos meses, que es la denominada Unidad de cuidados respiratorios intensivos UCRI, y en ese sentido también se acordó la reducción de la carga horaria en particular para mucamas, mucamos y personal de enfermería, y por otro lado un acuerdo en cuanto ir evaluando que labor va a tener, que tareas va a demandar esa nueva unidad en el próximo tiempo en el sentido de, una vez que los casos continúen como esperamos que así sea, reduciéndose, la utilización de esa unidad para personas con covid también vayan limitándose con los cuales van a ser características necesarias para dar cumplimiento en la labor cotidiana en lo sucesivo en esa área y en ese sentido el compromiso de definir la posibilidad o no de incorporar personal para UCRI con el compromiso de que el personal que se incorpore a ese área ya se va a incorporar con la carga horaria de 36 horas, es decir 36 horas semanales, es decir también con el régimen horario reducido. Por otro lado, incluir a personal dentro de la reducción de carga horaria, personal que forma parte de dos áreas que ya tiene reducción horaria y que era personal que había quedado por fuera de esos beneficio en dos áreas puntual que es, el caso de mucamas en neonatología y también en bromatología. Otro punto que se acordó y que me parece que es muy importante tiene que ver con una deuda histórica en relación al desfase en relación a cuanto a los salarios en particular de profesionales de régimen de 24 y 36 horas, sabemos el SISP, lo hemos habado en este ambiente en varias oportunidades, en los últimos 18 años ha crecido y se ha desarrollado enormemente en distintas áreas, servicios del hosp. Ramón Santamarina con la creación de un nuevo hospital como el hospital de niños, con la creación de áreas y servicios, unidades en salud mental con la ampliación de centros de salud y por ende la incorporación de profesionales para completar equipos interdisciplinarios en todos los centros de salud. Esto sin lugar a dudas ha significado un incremento de presupuesto muy importante en lo que tiene que ver con personal. En ese sentido hay que reconocer que tenemos por un lado profesionales con regímenes que tiene un ingreso

salarial importante, como es el caso de los full time, como es el caso de los profesionales que están en las guardias tanto en cargos de planta de guardias como los llamados reemplazos, pero que los cargos de plantas de 24 y 36 horas sin lugar a dudas han quedado desfasados, esto creo que hay que reconocerlo y en ese sentido el compromiso de conformar una mesa en la que formen parte trabajadores a través de sus representaciones y SISP y el gobierno municipal para avanzar en la posibilidad de una modificación en la carrera profesional sanitaria en un punto que muchas veces fue discutido, que hubo proyectos. Recuerdo hace ya más de 10 años cuando me toco estar en la secretaria de salud se había empezado a elaborar un proy., luego en otras gestiones también, en relación a pensar en un esquema mixto de pago a los trabajadores, cuando digo mixto me refiero por un lado a un salario básico por carga horaria como es el salario actual pero que sea complementado por distintos tipos de formas de pago a partir del cumplimiento de ciertos objetivo lo que se llama también pago por productividad aunque en realidad seria entiendo más correcto hablar pago por cumplimiento de metas sanitarias. Como también hay otros esquemas a nivel pcial. y nacional como es por ejemplo el plan original, el plan nacer que creo que ahora tiene otro nombre. Me refiero a que si se cumplen ciertos objetivos, que puedan ser pensados tanto a nivel individual por cada uno de los trabajadores o a nivel equipos de salud que tiene a su cargo determinada población o determinado tipo de líneas de cuidados, que se cumplen distintos tipos de objetivos o de líneas de cuidados si se cumplen distintos tipos de objetivos sanitarios, se realizan distintos tipos de pagos que se complementan con el salario. Creo que ese punto que es uno más de los nueve puntos que generaron el acuerdo integral firmado por el sindicato y el SISP no es menor me parece importante plantearlo que creo que abr un camino hacia la modificación que es integral y que sin lugar a dudas creo que si se logra a mediano o largo plazo va a redundar no solo e las mejoras laborales desde el punto de vista salarial y de ingreso para los trabajadores sino también una mejora de la organización y la eficacia y la eficiencia del sistema de salud y por sobre todo las cosas una mejora para la calidad de salud de nuestra población. Y yendo al punto que tiene que ver con la modificación de la ord. Que estamos tratando, sabemos que los ingresos que tiene el SISDP son por un lado ingresos del presupuesto propio y también ingresos a partir de la recaudación por parte de las obras



Concejo Deliberante

Tandil

sociales que no es menor independientemente de que bien sabemos que no es lo mismo lo que se factura, lo que se liquida que lo que se cobra. Sabemos que hay muchas obras sociales que tiene deudas importantes con el SISP pero sabemos que por otro lado sabemos que ese ingreso no es menor y tiene que en parte con la calidad de servicio que tiene nuestro sistema de salud que hace que no solo lo utilicen las personas que tiene cobertura pública exclusiva sino también lo elijan muchas personas que tiene cobertura por parte de obras sociales sindicales o prepagas. En ese sentido sabemos que una parte de los ingresos de los pagos de obras sociales se distribuye entre los trabajadores y las trabajadoras de salud de manera distinta entre los que son profesionales de carrera y no profesionales que así también es la división del pago que hace la obra social, y en ese sentido se acordó un incremento muy importante, tanto lo que tiene que ver con no profesionales que hasta hoy cobraban el 24% de lo que ingresa de gastos sanitarios o gastos en salud, no lo que ingresa para profesionales sino lo que ingresa por gastos que es lo que se distribuye en no profesionales, venían cobrando un 24% y van a cobrar un 40% esto implica un incremento del 67% de ese monto percibido en términos de promedio de bolsillo es de 5400 a 9500 aproximadamente. Con una garantía mensual mínima de 8500 pesos. En el caso de los profesionales van a tener también un incremento importante de aproximadamente de un 20%, los profesionales venían percibiendo un 80% de lo que las obras sociales pagan por honorarios profesionales y de ese 80% va a pasar a un 96% también con una garantía mensual de un piso de 8500 pesos. En definitiva, este incremento para el cual necesitamos modificar la ord. 5511 forma parte como decía de un acuerdo integral que generó la vuelta a la paz, por decirlo de alguna manera, al campo de la salud local y un reencuentro creo que también importante entre los trabajadores y las trabajadoras de la salud y quienes están a cargo de la gestión para que a partir de ahora se empiece a trabajar a partir de estos acuerdos en lo que queda, en lo que resta en esas necesidades sentidas reclamo de los trabajadores a partir de un dialogo que redunde en como decía la modificación de otros puntos y que restablezca un encuentro, un dialogo con quienes son la piedra fundamental del SISP que son los trabajadores y trabajadoras de la salud. Nada más.

PRESIDENTE FROLIK si ningún concejal hace uso de la palabra someto a votación. Quienes estén por la afirmativa. APROBADO POR UNANIMIDAD.

SECRETARIO PALAVECINO

ORDENANZA N° 17315

ARTÍCULO 1º: Modifícase el artículo 2º de la Ordenanza N° 5511, el cual quedará redactado de la siguiente forma:

“Artículo 2: De los ingresos al sistema Integrado de Salud Pública Ente Descentralizado que se produzcan mensualmente por cobros de facturaciones a obras sociales y prepagas, el cuarenta por ciento (40%) se distribuirá como remuneración al personal del Ente que no esté bajo carrera profesional. Dicha distribución será igualitaria para todos los agentes, con un mínimo mensual por agente de pesos ocho mil quinientos (\$8.500,00).”

ARTÍCULO 2º: Modifícase el artículo 3º de la Ordenanza N° 5511, el cual quedará redactado de la siguiente forma:

“Artículo 3º: el noventa y seis por ciento (96%) de los honorarios profesionales cobrados cada mes por facturaciones a obras sociales y prepagas, se distribuirá de manera igualitaria entre el personal correspondiente a carrera profesional. Dicha distribución tendrá un mínimo mensual por agente de pesos ocho mil quinientos (\$8.500,00).”

ARTÍCULO 3º: Derógase la Ordenanza N° 8195.

ARTÍCULO 4º: La presente entra en vigencia con la liquidación de sueldo del Sistema Integrado de Salud Pública correspondiente a septiembre de 2021.

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

PRESIDENTE FROLIK Asunto 464/21 es un PO que le damos lectura por

secretaria. 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° 17314

ARTÍCULO 1º: Autorízase al Departamento Ejecutivo a aceptar la única oferta, presentada por la firma "BARRIONUEVO ALBERTO GUILLERMO", en la Licitación Privada N° 38-02-21 referente a "Construcción de baños y vestuarios en Prado Español", por un importe total de pesos cinco millones cuatrocientos cinco mil ciento treinta (\$5.405.130,00), ello en el marco de lo establecido en el Artículo 155º de la Ley Orgánica de las Municipalidades.

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

PRESIDENTE FROLIK Asunto 466/21 también PO que damos lectura por secretaria. Está a consideración. si ningún concejal hace uso de la palabra someto a votación. Quienes estén por la afirmativa. APROBADO POR UNANIMIDAD.

SECRETARIO PALAVECINO

ORDENANZA N° 17329

ARTÍCULO 1º: Autorízase al Departamento Ejecutivo a aceptar la única oferta presentada por el proveedor "UJHELYI CLAUDIO DANIEL", en la Licitación Privada N° 17-02-21; adquisición de respiradores para el Hospital Ramón Santamarina, por un importe total de pesos dos millones ochocientos

cincuenta y nueve mil (\$2.859.000,00); ello en el marco de los establecido en el Artículo N° 155 de la Ley Orgánica de las Municipalidades.

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

PRESIDENTE FROLIK Tiene la palabra la concejal Nilda Fernández.

CONCEJAL FERNÁNDEZ Creo que no hay más temas para tratar, terminamos con la sesión. Cuando estábamos tratando el asunto 394/21 que es el proy. Vela Avanza yo hice un comentario que dije que algunas de las cosas que estaban que habíamos pedido modificatorias que fueron escuchadas requerían de un PO. Lo íbamos a presentar el lunes, pero como ya lo habíamos hablado en el bloque y lo teníamos bastante adelantado quiero hacer entrega de este PO y es un aporte y está abierto por supuesto lo vamos a tratar en la comisión y si Ud. me permite le voy a dar lectura Programa Vela Avanza. Considerando que por el mencionado programa se formula un procedimiento por el cual el Municipio de Tandil permite facilitar la adquisición de tierras para la construcción de viviendas en M. I. Vela y que se prevé que el DE procederá a la venta individual a los adjudicatarios designados según la normativa dispuesta, que con el producido de la venta el municipio podrá obtener fondos necesarios para garantizar la continuidad de acceso a la vivienda para los habitantes de nuestro partido, derecho de raigambre constitucional que el estado debe asegurar Art. 14 bis de la Constitución Nacional entre otros, que en este sentido resulta conveniente afectar lo recaudado por la venta de las parcelas incluidas en este programa un fondo específico como así también de otros programas similares relacionados con esta temática. Por todo ello los concejales del Bloque Integrar elevan para su aprobación el PO. Art. 1 Crease un fondo generador de suelo urbano en el Partido de Tandil destinado a la adquisición de viviendas. El fondo creado tendrá y se compondrá a del producido de la venta de parcela Vela Avanza y todo otro crearse relativo al uso de la vivienda, b el producido de la venta de inmueble por parte del municipio. C de las donaciones que acepte el municipio. ART. 3 los recursos integrantes del fondo serán afectados al a formulación de programas y otros mecanismos que

garanticen el acceso a la vivienda familiar de los residentes de la ciudad de Tandil. Facúltese al DE a realizar los actos administrativos necesarios para la implementación de la presente ordenanza. Vuelvo a reiterar que esto va a estar abierto, daremos discusión en la comisión y me encantaría que se hicieran otros aportes y se hiciera rápidamente. Gracias.

PRESIDENTE FROLIK Tiene la palabra la concejal Daiana Esnaola.

CONCEJAL ESNAOLA Lo mío era solo a cuestión de forma hacer mención respecto a un asunto que es el 465 aprovecho para hacerlo ya sobre el final de la sesión porque ya lo aprobamos, ya lo acompañamos, pero me llama un poco la atención que al ser una declaración turístico y cultural no haya pasado por la com., entiendo que ayer también lo hablaron en LP y estuvo acordado. SDimp0lemente hacer mención para que a futuro se respeten esas asignaciones de comisiones y se pueda continuar la manera correcta de tratar los asuntos. Así que era esa mención, descartado esta que acompañamos el proy., ya hemos trabajado con Néstor y hemos declarado varios proyectos de él de interés, no es esa la cuestión sino simplemente que puedan respetarse las asignaciones a las comisiones correspondientes de cada tema como históricamente han sido tratadas todas las declaraciones de interés que entiendo que siempre pasan por la comisión de cultura. Nada más que eso. Muchas gracias.

PRESIDENTE FROLIK Llegó a último momento y vino Néstor incluso ayer previo a la reunión de LP, lo sacamos por Labor. Perdón. Tiene la palabra Nilda.

CONCEJAL FERNÁNDEZ Entiendo lo que plantea la concejal Esnaola pero LP puede hacer este tipo de cosas sin que pase por la comisión, así que le vamos a pedir disculpas por los otros que no pasaron por la comisión, pero el que hicimos en Labor Parlamentaria fue acordamos por todos los bloques. Gracias.

PRESIDENTE FROLIK Sino hay más temas que tratar, yo les pido a los presidentes de bloques que se queden que quiero comentarles algo. Siendo las 12 horas 15 minutos damos por finalizada la sesión

ordinaria convocada para el día de la fecha. Muchas gracias por su presencia.