

**SESION ORDINARIA DE FECHA 09 DE JUNIO DE 2022**

**CONCEJALES PRESENTES:**

ARRIZABALAGA JUAN, BADILLO MARCOS, CADONA GUILLERMINA, CARRI JUAN MANUEL, CARRILLO NICOLÁS, CHACÓN NATALIA, CISNEROS CRISTIÁN, CIVALLERI MARIO, CONDINO MARÍA H, ECHEZARRETA JUANA, ESNAOLA DAIANA, FLORIT ROSANA, FROLIK JUAN PABLO, GARCÍA ALLENDE OSCAR, GARRIZ GUADALUPE, LOPEZ DE ARMENTIA SOFÍA, MANAZZONI JUAN, MÉNDEZ DARÍO, SALCEDA JUAN, SERENO NÉLIDA.

En la sala de Sesiones del Concejo Deliberante de la ciudad de Tandil, jurisdicción de la Provincia de Buenos Aires a los nueve días del mes de junio de dos mil veintidós 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 y la Prosecretaria Sra. Ligia B. Laplace, se declara abierta la Sesión.

**PROBLEMAS DE AUDIO EN EL COMIENZO DE LA SESION**

## DECRETO N° 3929

**ARTÍCULO 1º:** Convócase a Sesión Ordinaria para el día 09 de junio de 2022 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.

### BANCA 21

**SR. LOITEGUI**...aportes y de empresas. Se demuelen fachadas todo el tiempo para construir algo nuevo. Bueno, eso se podría utilizar. Podemos pensar como no gastar tanto dinero. Lo mismo con la mano de obra. Lo mismo con el talento arquitectónico, seguramente puede haber algún arquitecto que puede decir a mí se me ocurre esto y no le voy a cobrar nada, no me voy a cobrar nada, podemos ahorrar en ese sentido y va a haber albañiles y maestros mayores de obra que puedan colaborar con esto y de alguna manera transformar el monumento de un intendente en transformar el monumento de los tandilenses, ahí los involucramos a todos y creo que podemos sentirnos orgullosos de ese emprendimiento. Con creatividad y pensando con nuestra cabeza para poder tener una solución al respecto. La otra propuesta también se nos ocurrió el numero 200 nos hace ruido, de proponer ideas innovadoras, de que las personas que quieran, los chicos, los alumnos, docentes, empresarios, políticos, el intendente, todos propongamos una idea innovadora, la cual podemos elegir 10, 20, las que nos parezcan a tal efecto para ponerlas en valor a partir del año que viene, la fundación de nuestra querida Tandil. Bueno se esa manera nosotros transformaríamos un festejo en algo de todos y no en una iniciativa personal del



## Concejo Deliberante

Tandil

intendente, también hacer mención que el año que viene es un año electoral y que todo este tipo de emprendimiento puede ser utilizado, esta es mi opinión y es personal, por cuestiones políticas y no debiera ser así. Ningún acto público debiera ser utilizado por cuestiones electorales o políticas y yo abro el paraguas antes de tiempo, **PRESIDENTE FROLIK** le queda dos minutos, le pido que vaya redondeando el tema. **LOITEGUI** Correcto. Así que de esta manera redondeando un poquito, esta es nuestra humilde propuesta, creo que no necesitamos que venga el gobernador a cortar las cintas. Yo lo tomo a nivel personal como un castigo y no una alegría. Así que bueno les agradezco nuevamente la oportunidad de poder expresarme libremente, aportar una idea para que el intendente la debata, reflexione y pueda tomar otro rumbo en esta decisión que está tomando. Les agradezco mucho y hasta la próxima oportunidad. Gracias.

**PRESIDENTE FROLIK** Bien, tal como lo establece el reglamento el proy. presentado por el Sr. Martín Loitegui en representación de Avanza Libertad, lo vamos a pasar a las comisiones que corresponden. Asunto 419/21 es una excepción que tiene convenio urbanístico y también hay otros dos expedientes que tienen convenios urbanísticos, que son el 472 y el 638 todos del 2021 y acordamos ayer en LP tratarlos en conjuntos y por supuesto todos tienen un artículo 6 que ya sabemos que algunos bloques van a pedir que hagamos el tratamiento para la votación en general y en particular el artículo 6. Tiene la palabra el concejal Arrizabalaga.

**CONCEJAL ARRIZABALAGA** Gracias Sr. Presidente. Solo para mencionar que en el caso del asunto 419 se trata de una excepción para la habilitación de alquiler turístico temporario en zona de barrio parque para la cual el uso está prohibido y lo rediscutimos y como bloque este asunto no lo vamos a acompañar en función de que ya sabemos este tema tiene larga y espesa discusión y creemos que hasta tanto en todo caso lo que demuestra esta excepción que es una ampliación de una vivienda, del ex funcionario Bonadeo, que además fue funcionario de este sector. Lo que demuestra es que en una actividad tan dinámica y tan demandante Tandil necesita urgentemente una regulación de este rubro y necesita entre esas regulaciones incorporar un régimen de uso

que exprese con claridad donde se puede y donde no se puede en Tandil tener una actividad turística temporario de casa y departamentos porque esto vamos a empezar a hacerlo todo el tiempo, y esta excepción a un ex funcionario no nos queda para nada cómodos y cómodas mucho menos que ha pertenecido al sector, alguien que además ha recibido excepciones para otros emprendimientos comercial y nos parece que eso es discrecional, discrecional con otros sectores de alojamiento turístico que solo en esa zona, por ejemplo barrio parque pueden habilitar cabañas y que también pueden ser propietarios y que no comparten la misma discrecionalidad en el derecho. Y también es discrecional o injusto con respecto a otros sectores propietarios, por ejemplo en la misma comisión de gestión territorial en la que finalmente sale habilitada esta excepción por eso luego entra aquí en el concejo estamos discutiendo por ejemplo no darle habilitaciones a créditos Procrear, a propietarios o a hijos de propietarios para para que se construyan sobre lote en zonas donde viviendas multifamiliar son de uso prohibido, pero tiene una finalidad que no es comercial sino una finalidad habitacional. Y es lo que discutimos en la sesión pasada el propietario extendido da lugar a injusticias incluso entre propietarios. No solo entre propietarios e inquilinos que evidentemente dar lugar a que tengan como ciudadanías de primera y de segunda sino entre sectores propietarios porque, e incluso entre sectores de actividad económica. Naturalmente tenemos que ser flexibles con la actividad económica y comercial porque a veces no hay posibilidades de encontrar el inmueble exacto en donde el régimen de uso te lo permite, una cuestión de oferta y demanda, porque los inmuebles son escasos porque determinados inmuebles sirvan para determinada actividad económica puede que uno no lo consiga o consiga ese inmueble que te sirve a esa actividad comercial en una zona donde el régimen justamente es de uso prohibido pero en este caso es a sabiendas de que esa zona es de uso prohibido para esa actividad. Entonces se pide una excepción para una zona donde ya se sabe de entre mano porque su inmueble de vivienda, de vivienda familiar, se pide desarrollar una actividad que ya se sabe en esa zona no se puede. Entonces es muy chocante que esa sea el vehículo de habilitación, otra cosa cuando uno alquila el local, un galpón y no consiguió en otro lado y no puede desarrollar sino la actividad comercial sino somos flexibles con esa excepción. Lo hemos discutido con distintos casos, algunos de esos por ejemplo van a estar en las excepciones que vamos a



## Concejo Deliberante

Tandil

acompañar pero este caso no se trata de flexibilidad se trata de habilitar algo que si quieren realizar una inversión, que va a ser una inversión más que importante, millonaria podría realizarla de otra manera para desarrollar la actividad comercial, y porque además de trata de un tema que ya hemos discutido muchísimo lo que vamos a terminar haciendo es probablemente dando muchas excepciones para alquiler temporario en distintas zonas de la ciudad sin ningún tipo de planificación sobre el impacto ambiental, sobre el impacto urbanístico, sobre el impacto en los precios que genera en determinadas zonas de la ciudad, sobre el impacto en relación a otros sectores que tributan por la misma actividad y habilitaron con otras figuras porque en ese momento no se les daba una excepción para hacerlo de esta manera o solo lo hizo como correspondía. Y creo que eso lleva una discusión que es como una calesita, como se resuelve nunca queda el sentido de discrecionalidad porque se lo quiera tener o no sino porque da lugar a eso. Por lo tanto, creemos que hasta tanto no haya un régimen del uso del alquiler temporario, creemos que no podemos acompañar estas excepciones y cuando se trata de un funcionario o ex funcionario y mucho más ligado a ese sector muchísimo menos. No se puede, no podemos aprobar una excepción a un funcionario o a un ex funcionario mucho más si tiene alguna ligación con el sector, no podemos hacerlo es algo que, después nos rasgamos las vestiduras hablando de la política y me parece que en este caso con una actividad que no es de emergencia, no es habitacional, no es de vida o muerte, no es de salud, es una actividad comercial que bien podría desarrollar de otra manera u otra actividad. No tiene ningún impedimento, simplemente la comunidad hace una inversión millonaria en su propio inmueble donde vive para hacer una actividad que es la frutilla del postre del Tandil de hoy, pero a través de una excepción. A través de que nosotros aprobemos una excepción particular a esa familia que además lo presenta a través de otro nombre que es su esposa, pero es él, es el propietario del inmueble. Por eso creemos que de esa manera no, creemos que se esa manera es chocante, que no corresponde en este caso no vamos a acompañar este caso en particular. Por separado podríamos ordenar el tema.

**PRESIDENTE FROLIK** Tiene la palabra el concejal Mario Civalleri.

**CONCEJAL CIVALLERI** Gracias Sr. Presidente. En primer lugar, creo que el concejal preopinante hace una mezcla bastante grande de conceptos. Me voy a referir primero al que en realidad me parece que da pie fuertemente a su intervención refiriéndose a la figura de un ex funcionario. La verdad lamento que esa mirada trate de limitar ésta como cualquier otra actividad por derecha. En primer lugar, decirle que el esposo de la solicitante, el inmueble pertenece a su esposa, pero más allá de eso es bueno decir que el ex funcionario hace 5 años que no forma parte del gobierno, desde el año 2017 o principio del 2018. Me imagino que una persona por haberse sumado a un gobierno en épocas donde la política es tan estigmatizante, una persona que viene de la actividad privada, del empresariado, una persona que ha sido fuertemente exitosa en todos los rubros en los cuales se ha movido, una persona que tiene un camino recorrido y un prestigio. No sé cuál es la pretensión del concejal Arrizabalaga, supongo que debe ser que se quede quietito en sus funciones y no haga uso de los derechos que le corresponden a todos los ciudadanos de Tandil, como el derecho de peticionar. No solo el derecho de peticionar, sino que fue hecho de una forma absolutamente transparente lo cual demuestra en realidad que hay una disposición a someterse a las reglas de juego. Lamento que desde este espacio donde reivindicamos la política, donde reivindicamos la participación alguien repare en una cuestión de este tipo en la cual pareciera que si la solicitante en vez de ser esposa de un ex funcionario lo fuera de otra persona capaz que la mirada sería distinta. Trata inclusive un discurso de este tipo, a mi juicio inoportuno, no se de poner un asterisco sobre el tema como diciendo guarda que detrás de esto se puede ocultar un hecho oscuro y la verdad me duele que sea planteado en estos términos, me parece que irrelevante nos separa del debate principal. Precisamente se lo que piensa Juan Arrizabalaga respecto de una serie de prestaciones que se llevan a cabo en una ciudad como Tandil, cosa que ocurre en muchísimas ciudades turísticas donde determinado tipo de actividades que en algún momento pretenden cambiar de uso y transformarse en viviendas residenciales, pero de ocupación temporaria. Sé lo que él piensa, se cuáles son sus argumentos. Inclusive siempre lo he escuchado hablar de la igualdad y de la equidad a la hora de contribuir y de pagar las tasas para poder competir no en forma desleal. Así que la verdad es que esto ha tenido un recorrido transparente, ha sido tratad en dos ocasiones o tres en la comisión de Gestión Territorial de la cual



## Concejo Deliberante

Tandil

formamos parte ahora con Juan, no sé si estuvo en las reuniones donde el tema se debatió. Nos parecía que el tema era entre comillas bueno que aquellas situaciones en donde un propietario, como en éste caso, peticiona el tema de un re direccionamiento de la actividad lo haga de la forma que fue hecho en éste caso supuestamente vamos evaluar en el futuro la regularización de una pila de establecimientos que se han volcado a la oferta turística de forma tal de que por lo menos se pongan a un pie de igualdad con los que son prestadores específicos de la actividad, me refiero a cabañas, hoteles. Así que la verdad lo lamento, me duele, la verdad me duele pensar que capaz que dentro de tres años o cuatro cuando alguno de nosotros no esté ocupando esta banca y esté desarrollando una actividad y llegue el momento en el cual tenga que peticionar puede ser de entrada descalificado porque fue funcionario. La verdad me parece descabellado, me parece peligroso porque aparte estaría bueno también mirar para adentro, tengo algunas otras excepciones que han sido pedidas por ex integrantes de la oposición no voy a decir nombre y apellido. Tengo algunas y las hemos tratado siempre con respeto, en pie de igualdad con lo que cualquier ciudadano tiene derecho a pedir. Así que me parece triste llevar un debate de éstas características donde aceptaría debatir el tema de cambio de uso, pero la verdad escuchar un discurso tan centrado, la propiedad está a nombre de quien está no es que se cambió para hacer ésta presentación. Está registrada así desde que fue contraída y no sé a qué obedece, puede ocurrir que fuera la única propietaria la esposa del ex funcionario y que después se hubieran casado y fuera de ella la propiedad. Hay una pila de cuestiones, pero me parece que tratar de empañar ésta situación es triste y complicado. Me consta que el expediente ha aportado todo lo que se le solicitó y más, se han dado las explicaciones hace varios meses que se está presentando y se trata como en otros casos de una vivienda la cual habita un matrimonio que tenía una familia grande, los hijos se fueron y decide una parte de la casa concretamente la planta alta darle otro destino. Situación que nos puede ocurrir a cualquiera de nosotros. Él eligió un procedimiento, se hizo una presentación y fue evaluada como la de cualquier otro ciudadano. Así que no quería dejarlo pasar, la cuestión de fondo creo que ha sido largamente conversada y debatida. La comisión de gestión vuelvo a repetir la evaluó en profundidad,

nosotros la charlamos en dos ocasiones, en la comisión de obras públicas y por eso se decidió avanzar. Así que hacer una especie de desagravio porque me parece que la postura del Concejal fue agravante y me parece que no corresponde y la verdad merecería hasta una rectificación, pero bueno eso depende de la voluntad de cada uno. Por mi parte quería dejar esto en claro y la verdad cuidémonos entre nosotros muchachos porque toda la clase política está cuestionada y la verdad que no suma en situaciones de éstas características donde la política pasa tan lejos la utilicemos para denostar a alguien o sacar alguna ventaja. Gracias señor presidente.

**PRESIDENTE FROLIK** tiene la palabra la concejal Juana Echezarreta.

**CONCEJAL ECHEZARRETA** gracias señor presidente. Primero es para anunciar que vamos a acompañar toda la votación del expediente, segundo yo también tengo una actividad industrial y comercial por lo tanto por lo visto también estoy condenada a que se me observen conductas por ejercer una actividad que me lo permite la constitución y las leyes de Tandil. En segundo lugar, quiero hablar como parte del sector y como representante del sector privado, más allá de lo que me acomete como presidente de la comisión de turismo y es que en el caso puntual de ésta habilitación lo que se está pidiendo desde el sector es justamente que sea la lealtad comercial hacia todo en un sistema de competencia en donde todos puedan competir en igualdad de condiciones y la seguridad jurídica a los pasajeros y de esa forma cuidar el destino. Yo entiendo que hay cuestiones de fondo que el concejal Arrizabalaga pone en la discusión que es el tema de los alquileres, pero me parece que tenemos que ver por éste lado de que hay una actividad que está siendo visibilizada, reglamentada y de ésta forma cuidando el destino que es algo por lo que se ha puesto mucho y sobre todo los privados han puesto mucho dinero en cuidar el destino, en cuidar la calidad y en cuidar al pasajero. Eso por mi parte, nada más gracias.

**PRESIDENTE FROLIK** tiene la palabra el conejal Arrizabalaga.

**CONCEJAL ARRIZABALAGA** quiero hacer una aclaración que no sé si es del todo necesaria, pero lo vamos a hacer. Yo considero que los alojamientos turísticos acorde, digo porque si no pareciera que se habla tanto de ética, de coherencia, de la política y justamente





## Concejo Deliberante

Tandil

tenemos no solo tributos sino tenemos un plan de desarrollo territorial que es por el cual todo el mundo tiene derecho a pedir excepción y el Estado, el Gobierno está obligado a dar una excepción siempre. Por lo tanto, esa excepción es un análisis que se hace, político porque el criterio no es tan claro de porqué el criterio no es tan clave de por qué se le da a uno o no. Somos flexibles, discutimos por qué sí o por qué no dependiendo de un conjunto de determinaciones porque las dos se le dé o no se le dé siempre es en función de una excepción. Entonces no estamos hablando de que la excepción está mal en sí o no. Entonces lo que hacemos es abordar un conjunto de determinaciones, una de ellas es por ejemplo el plan Estratégico del Turismo porque si no para que discutimos las cosas. De hecho, yo considero que en la zona ligada o cercana al paisaje es algo a la cual el plan de Desarrollo Territorial y el Plan estratégico de Tandil que fue votado en éste cuerpo orientan el alojamiento turístico entonces no estamos en desacuerdo en que el alojamiento turístico de hecho se sitúe por ejemplo en ésta zona donde aquí se va a dar una excepción. No estamos en desacuerdo de eso, lo que estamos hablando de que es una excepción porque el Plan de Desarrollo territorial dice que ahí no éste tipo de alojamiento y estamos diciendo que éste tipo de alojamiento no podemos empezar a obrar a base de excepciones. No estamos en desacuerdo en que por ejemplo haya un alojamiento turístico en una zona ligada al paisaje, el plan dice que no éste tipo de alojamiento. En todo caso y por eso se le da una excepción. Entiéndase la discusión porque no es otro el sentido, creemos que el criterio de por qué decimos que no vamos a cumplir el Plan de Desarrollo en éste caso es bastante más laxo que en otros casos que damos excepciones porque naturalmente de lo contrario le impediríamos el desarrollo de una actividad y nos es el objetivo impedir el desarrollo de la actividad comercial o productiva. En éste caso es el criterio bastante más laxo entonces creemos que para eso, para no empezar a dar excepciones a todo aquel que pida regularizar bajo alquiler temporario y la zona lo prohíba empecemos a dar excepciones constantemente. Es una discusión que ya tiene muchos años en éste concejo que amerita en todo caso por ejemplo aquí donde vamos a darle ésta excepción es barrio parque no es cierto. Si consideramos que en Barrio Parque vamos a habilitar alquiler turístico bajo la figura hospedaje hasta 20

personas que es el que se le va a habilitar entonces cambiemos la normativa y listo porque si vamos a votar excepciones y le vamos injustamente a cobrar 100 % más de la TOAE a quien excepcionamos. Se entiende que cuando no discutimos en serio, no con ideología, sino discutimos en relación a nuestra propia norma en realidad somos injustos con el que estamos excepcionando porque le vamos a cobrar 100 % más de TOAE. Si consideramos que en Barrio Parque donde le vamos a dar una excepción si se puede habilitar hospedaje hasta 20 personas entonces cambiemos el criterio urbanístico. Hay que discutir en serio el ordenamiento territorial y el ordenamiento del turismo y eso no es una discusión que vamos a dar acá así intercambiando porque claramente todos tenemos voluntad de que se fortalezca la actividad productiva y comercial, el problema es si lo terminamos haciendo, así como opinión personal y que puede dar lugar a discrecionalidades para la ciudadanía. La idea es justamente, y yo revalorizo la política, es que no sea así. Para no contradecirnos creo que hay que discutir de fondo. El otro día hubo dos opiniones en el bloque del oficialismo, para uno no hay que hacer un régimen de uso sino simplemente habilitar con excepciones o ir a Rentas a multarle hasta que se habilite y para otros decimos que tiene que haber un régimen de uso porque no es solo la actividad comercial sino es si está habilitado o no esa zona para desarrollar determinada figura que le habilite o no el plan. Para eso hay que rediscutirlo ya lo dijimos. Creo que hoy saltó una excepción y me parece que eso habilita que demos una discusión en otro lado en alguna comisión en donde nos pongamos a trabajar un régimen de uso claro y articulemos la solapa del plan de turismo y del plan de desarrollo territorial y nos pongamos de acuerdo donde vamos a permitir justamente, al revés, donde vamos a permitir la actividad del alquiler temporario y ésta discusión se terminaría porque si no seguramente va a volver a aparecer con otro caso y no creo que sea el interés de nadie que eso aparezca de vuelta.

**PRESIDENTE FROLIK** si Juana Echezarreta.

**CONCEJAL ECHEZARRETA** simplemente para aclarar esto, que va a seguir pasando Juan porque hay un reclamo del sector. El sector pretende que se formalice y de alguna forma lo vamos a tener que formalizar porque yo no quiero un sector informal y el sector al que yo estoy representando en éste momento acá no quiere un sector informal.

Entonces lo vamos a tener que discutir. ¿Nos va a gustar? Muchas veces no, pero ante el avance de las cosas y el avance de todas las crisis que ha habido y de la gente que ha puesto habitación de alquiler turístico sus emprendimientos y han elegido la forma de percibir una renta sea por alquiler permanente o por alquiler turístico y esté dentro de la pretensión de ellos ingresar a las normas lo vamos a tener que hacer. Después discutiremos si tenemos que cambiar la norma, pero me parece que es algo muy loable del sector que aun sabiendo que tiene una innumerable cantidad de informalidad y que tiene una competencia desleal grandísima pretenda que estén todos en la misma bolsa para agrandar la torta y tener un destino seguro, y tener un destino con datos ciertos. No podemos tener un observatorio porque no sabemos la cantidad de alojamiento informal que hay. Entonces si la Dirección de Turismo está yendo en esa vía va a pasar y me parece que tenemos que ser contemplativos que al menos el sector es el que lo está pidiendo y es una demanda que viene pidiendo hace mucho tiempo. Gracias presidente.

**PRESIDENTE FROLIK** tiene la palabra el Concejal Mario Civalleri.

**CONCEJAL CIVALLERI**: Si, gracias. Solo para decir que lamento que el concejal Arrizabalaga haya vuelto a hacer uso de la palabra y no se haya hecho cargo de que agravió a una persona de bien. Gracias Sr. Presidente.

**PRESIDENTE FROLIK**: Bien. Voy a someter a votación entonces el asunto 419/2021 en general. Quienes estén por la afirmativa sírvanse levantar la mano. APROBADO POR MAYORÍA.

**PRESIDENTE FROLIK**: Y ahora voy a someter a votación en particular el Artículo 6º del proyecto. Quienes estén por la afirmativa sírvanse levantar la mano. APROBADO POR MAYORÍA.

#### **ORDENANZA N° 17617**

**ARTÍCULO 1º**: Autorízase al Departamento Ejecutivo, por intermedio de

sus organismos competentes, a considerar como susceptible de ser excepcionalmente habilitadas como Hospedaje con capacidad hasta 20 pasajeros, las instalaciones ubicadas en calle Brivio N° 1402, de este Partido, propiedad de la Sra. Patricia Andrea Álvarez, CUIT N°:27-20296334-5.

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

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

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

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

**ARTÍCULO 6º:** Autorízase al Departamento Ejecutivo a suscribir el **convenio urbanístico** obrante a fojas 52/53 del Expediente N° 5905/21, con la Sra. **Patricia Andrea Álvarez** -DNI N° 20.296.334- (requirente), el cual tiene por objeto el permiso para habilitar el comercio sito en el domicilio comercial y uso de suelo mencionado, siendo éste un uso



## Concejo Deliberante

Tandil

prohibido en la zona, y por el que el requirente deberá abonar un incremento en la Tasa Unificada de Actividades Económicas, del CIEN POR CIENTO (100%) que le corresponde al comercio una vez habilitado, sobre el total de la liquidación de la tasa sin descuento por pago en término correspondiente, según declaración jurada de facturación mensual, en concepto de participación municipal de la renta urbana extraordinaria generada como consecuencia de la decisión administrativa dictada en razón de la solicitud del requirente, la cual permite habilitar un uso prohibido en dicho inmueble, y cuyo monto estará afectado al destino que establece la Ordenanza N° 12.680; ello en el marco de lo dispuesto por el Artículo 8° de la Ordenanza N° 12.679/11 (Convenios Urbanísticos) modificado por Ordenanza N° 12.948/12.

**ARTÍCULO 7°:** Procédase a notificar al Área de Catastro Económico, dependiente de la Agencia de Ingresos Municipales (AgIM) de la Secretaría de Economía y Administración.

**ARTÍCULO 8°:** Regístrese, dése al Libro de Actas y comuníquese al Departamento Ejecutivo.

**PRESIDENTE FROLIK:** Y ahora voy a someter a votación los asuntos 472/2021 y 638/2021 en general. Quienes estén por la afirmativa sírvanse levantar la mano. APROBADO POR UNANIMIDAD.

**PRESIDENTE FROLIK:** Y ahora someto a votación en particular el Artículo 6° de ambos proyectos. Quienes estén por la afirmativa sírvanse levantar la mano. APROBADO POR MAYORÍA.

### ORDENANZA N° 17628

**ARTÍCULO 1°:** Autorízase al Departamento Ejecutivo, por intermedio de sus organismos competentes, a considerar como susceptible de ser excepcionalmente habilitadas como Venta Mayorista de Cerveza, las

instalaciones ubicadas en calla Nigro N° 1814, de este Partido, propiedad de la Sra. Milagros Aylén Dubourdieu, DNI N° 42.029.661.

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

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

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

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

**ARTÍCULO 6º:** Autorízase al Departamento Ejecutivo a suscribir el **convenio urbanístico** obrante a fojas 43/48 del Expediente N° 02117/22, con la Sra. **Milagros Aylén Dubourdieu**-DNI N° 42.029.661- (requirente), el cual tiene por objeto el permiso para habilitar el comercio sito en el domicilio comercial y uso de suelo mencionado, siendo éste un uso prohibido en la zona, y por el que el requirente deberá abonar un incremento en la Tasa Unificada de Actividades Económicas, del CIEN POR CIENTO (100%) que le corresponde al comercio una vez habilitado,

sobre el total de la liquidación de la tasa sin descuento por pago en término correspondiente, según declaración jurada de facturación mensual, en concepto de participación municipal de la renta urbana extraordinaria generada como consecuencia de la decisión administrativa dictada en razón de la solicitud del requirente, la cual permite habilitar un uso prohibido en dicho inmueble, y cuyo monto estará afectado al destino que establece la Ordenanza N° 12.680; ello en el marco de lo dispuesto por el Artículo 8° de la Ordenanza N° 12.679/11 (Convenios Urbanísticos) modificado por Ordenanza N° 12.948/12.

**ARTÍCULO 7°:** Procédase a notificar al Área de Catastro Económico, dependiente de la Agencia de Ingresos Municipales (AgIM) de la Secretaría de Economía y Administración.

**ARTÍCULO 8°:** Regístrese, dése al Libro de Actas y comuníquese al Departamento Ejecutivo.

#### **ORDENANZA N° 17619**

**ARTÍCULO 1°:** Autorízase al Departamento Ejecutivo, por intermedio de sus organismos competentes, a considerar como susceptible de ser excepcionalmente habilitado, permitiendo el uso Depósito Clase 4 y 10, el inmueble ubicado según catastro en la Circunscripción I, Sección C, Manzana 101a, Parcela 10 (Arenales N° 31) de la localidad de Tandil, propiedad del Sr. Fabián Ciccimarra, CUIT: 20-26107400-2

**ARTÍCULO 2°:** La autorización para habilitación estará supeditada al cumplimiento de los demás aspectos urbanísticos y edilicios establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial y el Código de Edificación vigentes.

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

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

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

**ARTÍCULO 6º:** Autorízase al Departamento Ejecutivo a suscribir el **convenio urbanístico** obrante a fojas 21/22 del Expediente N° 8999/21, con el Sr. Fabián H. Ciccimarra -DNI N° 26.107.400- (requirente) y el Sr. Humberto Ciccimarra -DNI N° 5.381.643- (propietario), el cual tiene por objeto el permiso para habilitar el comercio sito en el domicilio comercial y uso de suelo mencionado, siendo éste un uso prohibido en la zona, y por el que el requirente deberá abonar un incremento en la Tasa Unificada de Actividades Económicas, del CIEN POR CIENTO (100%) que le corresponde al comercio una vez habilitado, sobre el total de la liquidación de la tasa sin descuento por pago en término correspondiente, según declaración jurada de facturación mensual, en concepto de participación municipal de la renta urbana extraordinaria generada como consecuencia de la decisión administrativa dictada en razón de la solicitud del requirente, la cual permite habilitar un uso prohibido en dicho inmueble, y cuyo monto estará afectado al destino que establece la Ordenanza N° 12.680; ello en el marco de lo dispuesto por el Artículo 8º de la Ordenanza N° 12.679/11 (Convenios Urbanísticos) modificado por Ordenanza N° 12.948/12.

**ARTÍCULO 7º:** Procédase a notificar al Área de Catastro Económico, dependiente de la Agencia de Ingresos Municipales (AgIM) de la Secretaría de Economía y Administración.





## Concejo Deliberante Tandil

**ARTÍCULO 8º:** Regístrese, dése al Libro de Actas y comuníquese al Departamento Ejecutivo.

**PRESIDENTE FROLIK:** Asunto 539/2021. Pasa al Archivo y como es uso y costumbre vamos a tratarlo con los demás asuntos que pasan al archivo. Por Secretaría vamos a dar lectura al decreto de archivo haciendo la siguiente aclaración. El asunto 227 que en el orden del día figura como que va a archivo, es un error nuestro, de Presidencia, después deslindaremos las responsabilidades correspondientes. Le pusimos archivo y es una declaración de interés, así que el asunto 227 no va a archivo, lo vamos a tratar después con las declaraciones de interés. Por secretaría damos lectura al decreto. Someto a votación. Quienes estén por la afirmativa sírvanse levantar la mano. APROBADO POR UNANIMIDAD.

### DECRETO N° 3930

**ARTÍCULO 1º:** Procédase al archivo de los Asuntos: 539/21 - 108/22 - 154/22 - 210/22 - 220/22 - 229/22 - 282/22.

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

**PRESIDENTE FROLIK:** Asunto 131/2022. Es una autorización para uso de espacio público que acordamos ayer en labor parlamentaria obviar la lectura, así que pasamos directamente a su tratamiento. Sin ningún concejal hace uso de la palabra, someto a votación. Quienes estén por la afirmativa sírvanse levantar la mano. APROBADO POR UNANIMIDAD.

## ORDENANZA N° 17618

**ARTÍCULO 1º:** Autorízase a la Sra. Torres Carmen Natalia- DNI N° 30.229.469-, a ocupar el **espacio público en Parque Norte, para la instalación de un puesto de venta de pochoclos, panchos, agua, gaseosas y golosinas.**

La Autoridad de Aplicación definirá el horario de funcionamiento y la ubicación específica del carro en dicho espacio, debiendo respetar la distancia mínima establecida en el Artículo 101º de la Ordenanza N° 13.633 respecto a otro/s carro/s autorizado/s previamente.

**ARTÍCULO 2º:** A los efectos de la presente ordenanza, la solicitante deberá:

- a) retirar el carro fuera del horario establecido por la Autoridad de Aplicación;
- b) reunir los requisitos solicitados por la Dirección de Bromatología y por la Dirección General de Inspección y Habilitaciones;
- c) cumplimentar con las condiciones establecidas la Ordenanza N° 13.633 (Marco regulatorio para el uso y ocupación de la vía pública); y
- d) abonar el Derecho de Ocupación o Uso de Espacios Públicos, de acuerdo a la tarifa vigente en la Ordenanza Impositiva, Artículo 65º, inciso c.

**ARTÍCULO 3º:** La presente ordenanza tendrá vigencia por UN (1) año, y no será válida para ferias de Semana Santa, muestras, exposiciones, y todas aquellas actividades o espectáculos programados con duración no mayor a 2 (dos) días, tales como recitales, shows, entre otros. Para dichos eventos se deberá tramitar la autorización ante la Autoridad de Aplicación.

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

**PRESIDENTE FROLIK:** Asunto 196/2022. Una declaración de interés que también en labor parlamentaria acordamos tratar en conjunto con todas las declaraciones de interés, que son los asuntos 227/2022, 250/2022, 257/2022, 353/2022 y 354/2022. Los pongo a consideración. Tiene la palabra la concejal Guadalupe Gárriz.

**CONCEJAL GÁRRIZ:** gracias Sr. Presidente. Era para hacer una mención respecto del tratamiento del expediente 353. Es una declaración de interés de un homenaje que se llama "La isla de la buena memoria", que va a suceder este viernes 10 de junio en el marco del Día de la



## Concejo Deliberante

Tandil

Afirmación de los Derechos Argentinos sobre las Malvinas, Islas y Sector Antártico, a pasitos de que se cumplan los 40 años de la finalización de la guerra, ahí a pasitos de llegar al 14 de junio. Es un espectáculo homenaje a cargo de una orquesta que hace todo un recorrido por canciones populares argentinas en relación al tema. Es una actividad que está realizada de la mano del Instituto Cultural de la Provincia de Buenos Aires, como una contribución a la memoria colectiva en relación a Malvinas. Así que quería aprovechar para hacer extensiva la invitación a este cuerpo deliberativo, además de que el 10 de junio vamos a tener la propia actividad en el Concejo Deliberante de reconocimiento a los veteranos. Así que simplemente era eso, era poder contar con la presencia y entender la necesidad de acciones como ésta para el conjunto de la comunidad, para dar lugar a que ese abrazo en relación a la causa Malvinas sea posible. Y además compartirles que es impresionante la cantidad de gente que nos ha estado llamando, que se ha estado comunicando, para ver cómo se hace para poder estar en el espectáculo. Es entrada libre y gratuita, y la cantante que va a protagonizar sobre todo este repertorio es Daniela Herrero. Eso quería también aprovechar para contarles. Bueno, muchísimas gracias.

**PRESIDENTE FROLIK:** Bien. Si ningún otro concejal hace uso de la palabra, someto a votación los asuntos. Quienes estén por la afirmativa sírvanse levantar la mano. APROBADO POR UNANIMIDAD.

### RESOLUCIÓN N° 3847

**ARTÍCULO 1º:** Declarar de interés cultural el espectáculo "Al son del Corazón" que tendrá como voces a Norma Fernández, Luciano Sayes Roumec, Sergio Llera y Patricia Sayes.

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

### RESOLUCIÓN N° 3852

**ARTÍCULO 1º:** Declarar de Interés Cultural y Turístico al Museo del Juguete de Tandil, espacio proyectado por la Asociación Civil "Museo del Juguete", cuyo objetivo es resguardar la memoria colectiva de niños, niñas, jóvenes, adultos y adultos mayores, a través de la muestra permanente de juegos y juguetes.

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

#### **RESOLUCIÓN N° 3851**

**ARTÍCULO 1º:** Declarar de interés cultural y social el XXXVI Encuentro del Foro del Fuero de Jueces de Familia a realizarse el 16 de septiembre del 2022 en el Salón Blanco.

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

#### **RESOLUCIÓN N° 3850**

**ARTÍCULO 1º:** Declarar de interés cultural el 17º Festival Nacional de Títeres Tandil 2022 a realizarse entre el 18 y 29 de Julio en el Centro Cultural Universitario.

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

#### **RESOLUCIÓN N° 3849**

**ARTÍCULO 1º:** Declárese de interés general, cultural y educativo "La isla de la Buena Memoria" la que se llevará a cabo el día 10 de Junio de 2022, en el marco del Día de la Afirmación de los Derechos Argentinos sobre las Malvinas, Islas y Sector Antártico.

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

#### **RESOLUCIÓN N° 3848**

**ARTÍCULO 1º:** Declárese de interés cultural y educativo la jornada de capacitación denominada "Políticas Públicas accesibles en el Sistema Federal de Transporte".

**ARTÍCULO 2º:** La distinción se otorga conforme a lo establecido en el artículo 10º de la Ordenanza N° 17016.

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

**PRESIDENTE FROLIK:** Asunto 259/2022. Se trata de la modificación de los artículos 34, 35 y 36 del PDT y acordamos ayer en labor parlamentaria dada la extensión obviar la lectura, así que pasamos directamente a su tratamiento. Tiene la palabra el concejal Mario Civalleri.

**CONCEJAL CIVALLERI:** Bueno, gracias Sr. Presidente. Como es larga la lectura de la modificación a pesar de que son 3 artículos, comentar básicamente que esta es una iniciativa que surge del Departamento de Ordenamiento Territorial para modificar algunos de los requerimientos que tenía el plan respecto de los lugares de estacionamiento, carga y descarga. Son ajustes técnicos que contribuyen a asumir que la realidad edilicia a veces no permite, sobre todo en lotes pequeños, realizar determinado tipo de cuestiones como maniobras, por ejemplo. Así que bueno, es una adaptación donde entre otras cosas por ejemplo se establecía que en los lugares de estacionamiento interno debía facilitarse en determinado tipo de usos que la salida de los vehículos fuera en forma frontal, digamos de trompa, no se admitía que fuera en una maniobra marcha atrás. Pero bueno, la realidad de muchos casos que han llevado en situaciones a tener que votar excepciones llevó a la conclusión de que era interesante una revisión. Bueno, se trabajó bastante durante un tiempo donde se tomaron experiencias y donde obviamente hay aportes valiosos en la Comisión de Gestión por parte de los colegios profesionales. Así que bueno, se decidió flexibilizar un poco algunas de estas cuestiones precisamente para evitar que muchos proyectos tengan la dificultad que para ser llevados a la práctica tengan que transitar por una excepción. Así que básicamente esperamos que esta reforma facilite la resolución de muchas cuestiones por la vía de la norma general. Gracias Sr. Presidente.

**PRESIDENTE FROLIK:** Bien. Si ningún otro concejal hace uso de la

palabra, someto a votación. Quienes estén por la afirmativa sírvanse levantar la mano. APROBADO POR UNANIMIDAD.

#### ORDENANZA N° 17620

**ARTÍCULO 1º:** Modificase el Artículo IV. 34, del Capítulo IV, del Título 2-Normativa Reglamentaria, del Anexo A, de la Ordenanza 9865, el que quedará redactado de la siguiente manera:

**"IV.34**

**Todo uso que por su indole implique la necesidad de estacionamiento de vehículos de carga, deberá contar obligatoriamente con la provisión de espacios adecuados dentro de la parcela, para que las operaciones de carga y descarga se cumplan de forma tal de no afectar el tránsito en la vía pública."**

**ARTÍCULO 2º:** Modificase el Artículo IV.35, del Capítulo IV, del Título 2-Normativa Reglamentaria, del Anexo A, de la Ordenanza 9865, el que quedará redactado de la siguiente manera:

**"IV.35**

Los requerimientos de espacios de carga y descarga de un edificio, se determinará según su destino, conforme a los siguientes parámetros:

- 1) Usos residenciales: sin exigencias.
- 2) Usos no residenciales con un superficie total cubierta por parcela de hasta 500 (quinientos) metros cuadrados: sin exigencias.
- 3) Usos no residenciales con una superficie total cubierta por parcela mayor a 500 (quinientos), según el siguiente detalle:
  - a) 1 (uno) módulo para vehículos de carga livianos, al que se agregará 1 (uno) módulo cada 500 (quinientos) metros cuadrados cubiertos en exceso.
  - b) 1 (uno) módulo para vehículos de carga pesados a partir de los 5000 (cinco mil) metros cuadrados totales cubiertos, al que se agregará 1 (uno) módulo cada 2000 (dos mil) metros cuadrados cubiertos en exceso.
- 4) Los usos de equipamiento colectivo, de equipamientos de servicios públicos, de equipamiento de servicios de infraestructura y de equipamiento para el transporte: los requerimientos de estacionamiento de carga y descarga serán analizados en cada caso particular por la Autoridad de Aplicación, y resueltos previo dictamen de la CMGT.

No obstante, la Autoridad de Aplicación podrá exigir parámetros superiores a los establecidos en la presente Sección, para usos no residenciales, en función de las características de los mismos, y del impacto que pudieran producir en el entorno de su implantación."

**ARTÍCULO 3º:** Suprimase el Artículo IV. 36, del Capítulo IV, del Título 2- Normativa Reglamentaria, del Anexo A, de la Ordenanza 9865.

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

**PRESIDENTE FROLIK:** Asunto 264/2022. Es un proyecto de ordenanza que damos lectura por Secretaría. Está en consideración de las señoras y señores concejales. Si ningún concejal hace uso de la palabra, someto a votación. Quienes estén por la afirmativa sírvanse levantar la mano. APROBADO POR UNANIMIDAD.

#### **ORDENANZA N° 17621**

**ARTÍCULO 1º:** Modifíquese el Artículo 1º de la Ordenanza 17394, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 1º: Otórguese a cada ex combatiente del Conflicto Bélico de las Islas Malvinas o a la respectiva familia en su defecto, una placa de reconocimiento por haber participado en la guerra por la recuperación de las Islas Malvinas de 1982, que tengan domicilio en el Partido de Tandil."

**ARTÍCULO 2º:** Modifíquese el Artículo 3º de la Ordenanza 17394, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 3º: La placa a la que hace referencia el artículo 1º, deberá contener la siguiente leyenda: "Aquí vive un Ciudadano Veterano de Guerra de Malvinas" 1982 - Honor y Gloria - 2022", ó "Aquí vivió un Ciudadano Veterano de Guerra de Malvinas- 1982 -Honor y Gloria - 2022".

**ARTÍCULO 3º:** Regístrese, dése al Libro de Actas y comuníquese al

Departamento Ejecutivo.

**PRESIDENTE FROLIK**: Asunto 276/2022. Es un proyecto de ordenanza que vamos a dar lectura por Prosecretaría. Está a consideración de las señoras y señores concejales. Si ningún concejal hace uso de la palabra, someto a votación. Quienes estén por la afirmativa sírvanse levantar la mano. APROBADO POR UNANIMIDAD.

#### **ORDENANZA N° 17622**

**ARTÍCULO 1º**: Acéptese la donación de la copia del Acta del Centenario de la creación del Banco Hipotecario Nacional, a los fines de la ampliación del fondo del Archivo Histórico de la ciudad de Tandil, ello en el marco de lo establecido en el artículo 57º de la Ley Orgánica de las Municipalidades.

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

**PRESIDENTE FROLIK**: Asunto 279/2022. Es un proyecto de ordenanza que se da lectura por Prosecretaría. Está a consideración de las señoras y señores concejales. Si ningún concejal hace uso de la palabra, someto a votación. Quienes estén por la afirmativa sírvanse levantar la mano. APROBADO POR UNANIMIDAD.

#### **ORDENANZA N° 17623**

**ARTÍCULO 1º**: Modificase el Artículo 1º de la Ordenanza N° 17611, el cual quedara redactado de la siguiente manera:

"Autorizase al Departamento Ejecutivo a aceptar la única oferta, presentada por la firma "COOPERATIVA DE TRABAJO EL CUSTODIO LTDA", en





## Concejo Deliberante

Tandil

la Licitación pública N° 05-01-22 referente a "Servicio de vigilancia en dependencias varias", por un importe total de PESOS DIEZ MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SESENTA Y CINCO (\$10.395.065,00), ello en el marco de lo establecido en el Artículo 155° de la Ley Orgánica de las Municipalidades."

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

**PRESIDENTE FROLIK:** Asunto 285/2022. Es un proyecto de ordenanza que damos lectura por Prosecretaría. Está a consideración de las señoras y señores concejales. Si ningún concejal hace uso de la palabra, someto a votación. Quienes estén por la afirmativa sírvanse levantar la mano. APROBADO POR UNANIMIDAD.

### ORDENANZA N° 17624

**ARTÍCULO 1°:** Incorpórese al Patrimonio Municipal los inmuebles denominados catastralmente Circunscripción I, Sección E, chacra 163, parcelas 7 y 8 correspondientes al Barrio Maestros III.

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

**PRESIDENTE FROLIK:** Asunto 312/2022, es un proyecto de resolución que damos lectura por Prosecretaría. Está a consideración de las Sras. y sres. Concejales. Tiene la palabra el concejal Juan Carri.

**CONCEJAL CARRI:** gracias Sr. Presidente. Primero que nada, quiero agradecer a los distintos bloques por acompañar a este reconocimiento. Lo tengo que agradecer en nombre del Banco Provincia; 27 años llevo de empleado en el Banco Provincia y les agradezco este reconocimiento en

el Bicentenario del Banco. Estamos en el año. Y la verdad que agradecer. Agradecer a cada uno de las compañeras y los compañeros concejales, compañeros correligionarios y compañeras, también por acompañar. La verdad es que voy a hacer una pequeña referencia; me resulta difícil ser corto cuando me toca hablar del Banco Provincia porque, imagínense que son 27 años siendo empleado del Banco Provincia, mi esposo falleció siendo empleado del Banco Provincia. Soy un férreo defensor de la banca pública; mi abuelo fue empleado del Banco Nación, tesorero y, me cuesta mucho no ser distintivo en favor de la banca pública pero tengo mucho respeto, porque como Secretario General de Bancaria, represento también a las entidades financieras privadas. Pero es innegable, muchas veces, cuando me toca hablar de la banca pública no emocionarme, por la tradición familiar, la tradición bancaria que llevo. El 6 de septiembre de 1822 fue cuando se fundó el Banco Provincia. Nos constituimos como el primer banco de Hispanoamérica y, un dato que no es menor, y que creo que muy pocos argentinos lo saben, el primer billete argentino lo imprimió el Banco Provincia. Muchas veces es difícil hablar de números de gestión, no es muy divertido, pero hay datos que no podemos obviar porque, siempre, las gestiones van acompañadas de números. Llevamos, el Banco Provincia, 70.000 millones anuales de crecimiento poniéndolo al servicio de la producción en las Pymes, en los micro-emprendedores en los municipios, crean que eso es una herramienta fundamental para los y las bonaerenses. Poder constituir sueños y poder darles impulso y darles contención en momentos difíciles, que sabemos que son momentos difíciles atravesar, salir de una pandemia. Sabemos cómo eso ha golpeado en el entramado productivo y el Banco Provincia, por decisión política, ha tomado la postura -no como en gestiones anteriores de poner el dinero en la especulación financiera- de poner el dinero por decisión del Gobernador, el dinero se pone al servicio, nuevamente, de las y los bonaerenses para tratar de contener los momentos difíciles que atravesamos en materia de producción, en materia de trabajo, en materia de desarrollo. Un dato que no es menor, en 1941 desarrollamos el primer crédito pensando, específicamente, en la banca agropecuaria. El banco Provincia fue el primero en pensar en financiación, normas de financiación, proyectos para lo que es la banca agropecuaria. Y bueno, yo creo que nuestra compañera concejal, Nélica Sereno, puede dar conocimiento de ello porque ella siendo parte de Federación Agraria trabaja activamente, vinculada al Banco Provincia. También la Sociedad



## Concejo Deliberante

Tandil

Rural lo podría decir. muchas veces el Banco Provincia, sin distinción, ha salido al rescate del sector agropecuario cuando hemos tenidos desavenencias. Acá quiero hacer un paréntesis, cuando muchas veces -y esto sepan leerlo bien, no estoy en contra de los trabajadores de la banca privada pero cuando los bancos privados cuando, muchas veces, toman la decisión de ejecutar, son buenos ejecutores. El Banco Provincia siempre trata de dar la sogá, esto lo decimos como bancarios "te trata de dar sogá". Trata de no ejecutar, trata de llevar al extremo las contemplaciones para que realmente no sean imputados los bienes de los productores. Esto es bueno decirlo. En este año 21.490.000\$ llevamos puesto en la banca agropecuaria. Actualmente, no solamente somos el banco de la Provincia de Buenos, sino de la República Argentina que más dinero está poniendo en el sector agropecuario. Y esto es una decisión extremadamente política, no es sujeto de ningún factor climático. No está sujeto a casualidades. Es una decisión política del Gobernador. Saliendo un poco del tema agropecuario; podemos hablar de economía social, 160.000 préstamos llevamos en lo que va del año. 160.000 préstamos, es un número cualitativo. Es un número grande teniendo en cuenta que solo en Tandil somos 140.000 habitantes. Piensen en 160.000 préstamos para la economía social, lo que representa en la Provincia de Buenos Aires. El Banco Provincia ha tenido 420 sucursales y con esta gestión se han sumado 3 sucursales. Somos 423 sucursales desarrolladas a lo largo de toda la Provincia de Buenos Aires, cumpliendo roles sociales. Donde la banca privada no ve que hay rentabilidad, levanta campamento, se va, y hay un tema que nos es menor -no me quiero escapar del tema que estoy hablando-, hoy en el Banco Central hay un pedido de 360 sucursales de cierre de la banca privada; el Banco Provincia abrió 3 más. y muchas veces no por la rentabilidad sino por el hecho de cumplir un rol social; donde no hay banco, tenemos que estar nosotros como el Banco de la Provincia de Buenos Aires. Cuando en el sector privado le están pidiendo al Banco Central que cierren sucursales, nosotros las estamos abriendo porque tenemos bien en claro cuál es el objetivo del Banco Provincia. Podría hablar un montón de números, pero, quiero terminar hablando de la dimensión del Banco Provincia en el ámbito local. Recién yo estaba hablando de determinaciones políticas, de decisiones políticas, y hablamos de proyectos, pero todas esas determinaciones,

todas esas decisiones políticas nacen en el corazón de hombres y mujeres de carne y hueso. Estos proyectos están sostenidos por voluntades, por hombres y mujeres -repito- de carne y hueso. Gente que siente. No nacen de cuestiones autómatas o automatizaciones. Y yo quería hablar en términos locales que el Banco Provincia tiene una fuerte presencia y fue decisión y determinación de otras gestiones políticas anteriores. Y lo quiero poner en valor porque nosotros tenemos una ciudad hermosa. Pero esta ciudad hermosa se constituye porque hay instituciones intermedias que son las que engalanan y las que ponen a esta ciudad hermosa que tenemos, ponen a Tandil en su lugar. Son las instituciones. Y dentro de esas instituciones, yo me siento muy orgulloso del Banco Provincia. Y hablando de decisiones políticas, nosotros tuvimos un Director, Rubén Lusich -Nélida lo conoce bien (hoy ya no está entre nosotros, era su marido-. Él tomó la decisión política de abrir el Banco Provincia, de abrir más servicios en el Banco Provincia. Cuando él asume, en la Sucursal de la Av. Colón, estaba la decisión de cierre -yo todavía no había entrado al Banco- pero lo iban a cerrar. Pidió un año de gracia para revertir los números y cómo habrá sido el trabajo que no sólo no se cerró la sucursal que todos conocemos de la Av. Colón, sino que en lugares estratégicos de nuestra ciudad se abrieron terminales del Banco Provincia que hoy están funcionando, que no están abiertas por que sí. Fue una decisión política acertada. El Banco Provincia en sus 200 años que vamos a cumplir, se ha sostenido por sus trabajadores, por sus trabajadoras, se ha sostenido por buenas decisiones políticas, se ha sostenido por los buenos funcionarios que llevaron políticas adelante. Que ha pasado momentos difíciles, seguro; como cualquier institución del Estado. Hoy, podemos decir que los números del Banco Provincia están muy bien y si puedo hablar de números, manifestados al servicio de la producción, es porque se está cuidando el patrimonio de las y los bonaerenses. Llegamos a los 200 años con un Banco Provincia de pie. Que hay muchas cosas que cambiar, sí, seguro. Que hay que seguir invirtiendo en el área virtual, telemática, porque es hacia ahí hacia donde se desarrolla la banca, sí. Que tenemos que dar discusiones en el Banco Provincia, como trabajadores, sí, un montón. Que vamos a tener tensiones, muchísimas. Pero de algo estoy seguro, desde los trabajadores, funcionarios -funcionarios políticos y funcionarios de carrera del Banco-, estamos enamorados del Bancos. Yo, en términos personales, entré al Banco a los 18 años y trabajé de eso -desde los

14 a los 18 años trabajé de peón de albañil-, conocí el trabajo digno gracias al Banco Provincia; me pude desarrollar gracias al trabajo que me dio el Banco Provincia; puedo tener una casa gracias al Banco Provincia; le puedo dar estudios a mis hijos gracias al Banco Provincia; y sinceramente no es mérito mío porque no tengo ninguna cualidad para estar en el Banco Provincia, me considero un hombre bendecido. Me emociono al hablar de mi Banco. Algún día quizás pueda dejar de ser dirigente gremial, puedo dejar un montón de cosas, lo que nunca voy a dejar de ser es ser empleado del Banco Provincia. Para mí es un gran orgullo. Agradezco a todos Uds. que me den el uso de la palabra para hacer este reconocimiento. Muchas gracias a Uds.

**PRESIDENTE FROLIK:** bien, si ningún otro concejal hace uso de la palabra, someto a votación el asunto. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse levantar la mano por favor. APROBADO POR UNANIMIDAD.

#### **RESOLUCIÓN N° 3853**

**ARTÍCULO 1º:** Declárese de interés social la conmemoración del Año del Bicentenario del Banco de Provincia de Buenos Aires.

**ARTÍCULO 2º:** La distinción se otorga conforme lo establecido en el artículo 10 de la Ordenanza N° 17.016.

**ARTÍCULO 3º:** Otorgar el presente de estilo afectándose las partidas correspondientes al presupuesto de gastos en vigencia del H.C.D.

**ARTÍCULO 4º:** Entréguese copia a las autoridades del Banco de la Provincia de Buenos Aires.

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

**PRESIDENTE FROLIK** Asunto 316/22, es una excepción y acordamos ayer en labor parlamentaria, tratarlo en conjunto con los asuntos 317 y 331, obviemos la lectura y pasamos directamente a su tratamiento. Si ningún concejal hace uso de la palabra, someto a votación. Quienes estén por la afirmativa, sírvanse levantar la mano. Aprobado por UNANIMIDAD.

#### **ORDENANZA N° 17631**

**ARTÍCULO 1º:** Autorízase al Departamento Ejecutivo, por intermedio de sus organismos competentes, a considerar como susceptible de ser excepcionalmente convalidado, aplicando una Altura Máxima de 11,00 mts, el proyecto de Obra Nueva que se pretende construir en el inmueble ubicado según catastro en la Circunscripción I, Sección D, Manzana 83k, Parcela 1a, calle Juan Carlos Pugliese N° 2344, de este Partido, propiedad de 226 PARK TANDIL S.A.

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

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

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

**ARTÍCULO 5º:** En caso de desistimiento de la gestión o vencimiento del plazo establecido en el Artículo 3º, la presente Ordenanza se considerará caducada automáticamente en su vigencia, retrotrayéndose las potencialidades constructivas de la parcela, a lo que establezcan

el Plan de Desarrollo Territorial y el Código de Edificación en ese momento. En tal caso se paralizarán las obras o acciones que hubieran sido iniciadas en la parcela, dando por perdido al propietario el derecho a formular objeciones. Una eventual prosecución de la gestión administrativa por parte de ésta, deberá ser evaluada nuevamente por el Honorable Concejo Deliberante, previo informe de la autoridad correspondiente acerca de las causas que provocaron la paralización del trámite.

**ARTÍCULO 6º:** La consideración de excepción otorgada por la presente Ordenanza no podrá utilizarse como argumentación de existencia de antecedente de resolución favorable, a los efectos de nuevas solicitudes de idéntico tenor que eventualmente iniciaren el propietario y/o el profesional a designar, las cuales deberán requerir de su consideración particularizada en cada caso.

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

#### **ORDENANZA N° 17627**

**ARTÍCULO 1º:** Autorízase al Departamento Ejecutivo, por intermedio de sus organismos competentes, a considerar como susceptible de ser excepcionalmente convalidado, aplicando una Altura Máxima de 27,50 mts, el proyecto de Obra Nueva que se pretende construir en el inmueble ubicado según catastro en la Circunscripción I, Sección A, Manzana 78, Parcela 23e, calle Maipú N° 137, de este Partido, propiedad de SOFLOR S.A.

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

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

darse cumplimiento, dará lugar a considerar desistido el trámite.

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

**ARTÍCULO 5º:** En caso de desistimiento de la gestión o vencimiento del plazo establecido en el Artículo 3º, la presente Ordenanza se considerará caducada automáticamente en su vigencia, retrotrayéndose las potencialidades constructivas de la parcela, a lo que establezcan el Plan de Desarrollo Territorial y el Código de Edificación en ese momento. En tal caso se paralizarán las obras o acciones que hubieran sido iniciadas en la parcela, dando por perdido al propietario el derecho a formular objeciones. Una eventual prosecución de la gestión administrativa por parte de ésta, deberá ser evaluada nuevamente por el Honorable Concejo Deliberante, previo informe de la autoridad correspondiente acerca de las causas que provocaron la paralización del trámite.

**ARTÍCULO 6º:** La consideración de excepción otorgada por la presente Ordenanza no podrá utilizarse como argumentación de existencia de antecedente de resolución favorable, a los efectos de nuevas solicitudes de idéntico tenor que eventualmente iniciaren el propietario y/o el profesional a designar, las cuales deberán requerir de su consideración particularizada en cada caso.

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

#### **ORDENANZA N° 17625**

**ARTÍCULO 1º:** Autorízase al Departamento Ejecutivo, por intermedio de sus organismos competentes, a considerar como susceptible de ser excepcionalmente **habilitadas** como "**Despacho de Combustible para abastecer a la flota de camiones de la Empresa Ceres Tolvas**", (sin servicio de venta directa al público), las instalaciones ubicadas en calle Primera Junta esq. Tucumán, nomenclatura catastral: Circ. I- Secc. D- Fr. IV- Ch. 79- Parc. 1, de este Partido, propiedad de la



firma Megragro S.R.L.

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

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

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

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

**ARTÍCULO 6º:** Convalídese el convenio suscripto entre la Empresa Megragro SRL, representados por el Sr. Cesar Andrés Miquelarena, D.N.I. N° 21.017.656 y por la Municipalidad de Tandil representado por el Sr. Intendente Lunghi, Miguel Angel, obrante a fs. 30 a fs. 31 del Expediente 21-00094394.

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

**PRESIDENTE FROLIK** Asunto 320/22, es un costo cubierto y vamos a tratarlo en conjunto con los asuntos 321, 322, 332, 369 y 370. Están 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.

#### **ORDENANZA N° 17632**

**ARTÍCULO 1º:** Declárase 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 Colectora de Cloacas por el sistema de Costo Cubierto en la calle **Avda. LOPEZ DE OSORNIO al 800, entre Hno. Sabino y Sandino, vereda Impar, cuadra incompleta, de nuestra ciudad.**

**ARTÍCULO 2º:** El costo total de la obra a que se refiere el artículo anterior será abonado en su totalidad por el **Sr. LUCIANO ARIEL RABAGO, DNI N° 31.227.066.**

**ARTÍCULO 3º:** La modalidad de ejecución será por el sistema de Costo Cubierto, no pudiendo la Empresa Contratista, una vez finalizada 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 podrá efectuarse al contado o a plazo, en un todo de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 45º de la Ordenanza N° 1772/73 y sus modificatorias, y en la Ordenanza N° 6.361/94.

**ARTÍCULO 6º:** Una vez producida la Recepción Provisoria de Obra,

procédase a notificar a la Dirección de Rentas y Finanzas a los efectos de realizar la afectación de la obra a los inmuebles pertinentes.

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

**ORDENANZA N° 17633**

**ARTÍCULO 1º:** Declárase 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 Colectora de Cloacas por el sistema de Costo Cubierto en la calle **PASAJE 1º DE MAYO, entre 11 de septiembre y Roca, vereda impar, cuadra incompleta, de nuestra ciudad.**

**ARTÍCULO 2º:** El costo total de la obra a que se refiere el artículo anterior será abonado en su totalidad por el **Sr. NICOLAS JOSE GUADAGNA, DNI N° 35.333.957, EN SU CARÁCTER DE FIDUCIARIO DE FIDEICOMISO EDIFICIO MAYO CUIT N° 30-71710136-3.**

**ARTÍCULO 3º:** La modalidad de ejecución será por el sistema de Costo Cubierto, no pudiendo la Empresa Contratista, una vez finalizada 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 podrá efectuarse al contado o a plazo, en un todo de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 45º de la Ordenanza N° 1772/73 y sus modificatorias, y en la Ordenanza N° 6.361/94.

**ARTÍCULO 6º:** Una vez producida la Recepción Provisoria de Obra, procédase a notificar a la Dirección de Rentas y Finanzas a los

efectos de realizar la afectación de la obra a los inmuebles pertinentes.

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

#### **ORDENANZA N° 17634**

**ARTÍCULO 1º:** Declárase 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 COLECTORA de AGUA** por el sistema de **Costo Cubierto** en la calle **AVDA. LOPEZ OSORNIO al 800, entre Hno. Sabino y Sandino, Vereda Impar, cuadra incompleta**, de nuestra ciudad.

**ARTÍCULO 2º:** El costo total de la obra a que se refiere el artículo anterior será abonado en su totalidad por **el Sr. LUCIANO ARIEL RABAGO, DNI N° 31.227.066.**

**ARTÍCULO 3º:** La modalidad de ejecución será por el sistema de Costo Cubierto, no pudiendo la Empresa Contratista, una vez finalizada 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 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 en la Ordenanza N° 6.361/94.

**ARTÍCULO 6º:** Una vez producida la Recepción Provisoria de Obra, procédase a notificar a la Dirección de Rentas y Finanzas a los efectos de realizar la afectación de la obra a los inmuebles pertinentes.

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



## Concejo Deliberante

Tandil

### ORDENANZA N° 17635

**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 **BERRUTI AL 1000 (V.P.)**, según Anteproyecto N° 16-008678-00-22 de nuestra ciudad.

**ARTÍCULO 2º:** El pago total de la obra estará a cargo exclusivamente del **Sr. LEANDRO NICODEMO ROMEO- D.N.I. N° 23.779.506** 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° 17636

**ARTÍCULO 1º:** Declárase 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 Colectora de Cloacas por el sistema de Costo Cubierto en la calle **FIGUEROA al 2700, entre America**

y San Juan, ambas veredas, de nuestra ciudad.

**ARTÍCULO 2º:** El costo total de la obra a que se refiere el artículo anterior será abonado en su totalidad por la **Sra. MARIA FERNANDA IRURZUN, DNI N° 21.550.744- ANALIA VALENTINA FELICE, DNI N° 22.671.591- LUIS GUSTAVO FERNANDEZ, DNI N° 18.343.749- GRACIELA ESTER OCHOA, DNI N° 20.666.654- ELKARTU S.R.L, representada por el Sr. JANARIZ SANTIAGO HORACIO, DNI 16.605.253- SANTIAGO HORACIO JANARIZ, DNI N° 16.605.253- RICARDO OMAR GILABERT, DNI N° 12.063.464.**

**ARTÍCULO 3º:** La modalidad de ejecución será por el sistema de Costo Cubierto, no pudiendo la Empresa Contratista, una vez finalizada 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 podrá efectuarse al contado o a plazo, en un todo de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 45º de la Ordenanza N° 1772/73 y sus modificatorias, y en la Ordenanza N° 6.361/94.

**ARTÍCULO 6º:** Una vez producida la Recepción Provisoria de Obra, procédase a notificar a la Dirección de Rentas y Finanzas a los efectos de realizar la afectación de la obra a los inmuebles pertinentes.

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

#### **ORDENANZA N° 17630**

**ARTÍCULO 1º:** Declárase de Utilidad Pública y pago obligatorio para los propietarios y/o poseedores a título de dueño de los inmuebles beneficiados por la ejecución de la obra "Red de Gas Natural Zonas Varias Cerro Leones 4º Etapa" en las siguientes calles de nuestra ciudad:

- Luiggi Poli al 2400 (V.P);

- Cruce de Vias F.F.C.C;
- Luiggi Poli al 2500 (V.P);
- G. Cadona al 2400 (V.I.);
- G. Cadona al 2300 (V.I.);
- G. Cadona al 2200 (V.I.); y
- G. Cadona al 2100 (V.I.-C.I.).

**ARTÍCULO 2º:** El prorrateo del costo total de la obra a asumir por los vecinos se realizará por metro lineal, de acuerdo a los valores fijados en el Registro de Oposición obrante en el Expediente N° 3238/2022.

**ARTÍCULO 3º:** El pago de la obra a cargo de los propietarios y/o poseedores a título de dueño, podrá efectuarse en 12 (doce) cuotas iguales y consecutivas, con un interés del 1% (uno por ciento) mensual.

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

**PRESIDENTE FROLIK** Asunto 323/22, la afectación al programa Lotes con servicios, dada la extensión, acordamos ayer en labor parlamentaria obviar la lectura, asique pasamos directamente a su tratamiento. Tiene la palabra el concejal Mario Civalleri.

**CONCEJAL CIVALLERI** Gracias señor presidente. Solo para comentar por ahí para los que no tienen intervención directa en la comisión, que se trata de un desarrollo para la creación de 135 lotes, ubicados en la zona de Av. Circunvalación entre las calles Palacios y Av. Actis, que se ha llevado a cabo a través de la ley de hábitat. El proyecto contempla la distribución o mejor dicho la asignación de un espacio verde público y un espacio para equipamiento comunitario, que como saben pasa en favor del municipio. Y vamos a aprobar también un convenio urbanístico, que viene incorporado al expediente, que está previsto precisamente en la ley de hábitat, que es, digamos una sesión o un pago económico, en realidad por la valorización de la plusvalía, otorgada a través de la aplicación de la ley. Se establece que hay una participación del estado en el desarrollo de esa plusvalía, que ha

sido valorizada en función de las tasaciones actuales en 17 millones 800 y pico mil, algo menos de 18 millones, que es el equivalente de aproximadamente de 8 lotes y que en la medida que se vaya desarrollando el proyecto, la asociación civil optara, o bien hacer ese pago con dinero, o bien en tierras, que es una prerrogativa que se le otorga en este acto. En cualquier caso, el destino ya sea de la tierra o de los recursos económicos que surjan de la operación, están destinados a integrar el fondo de desarrollo urbano. Detrás de la idea de empezar a promover cada vez con más energía la generación de suelo, para que se pueda actuar a través del estado municipal de alguna manera, en orientar un poco en los precios, inclusive del mercado. Nuestro municipio ha tenido acciones que vienen ya de largo tiempo en la constitución de desarrollos de asociaciones civiles, aun antes de que existiera la ley de hábitat, a través del plan Familia Propietaria, en una iniciativa que surgió, creo, de Tandil y surgió un poco en la cabeza del presidente del concejo deliberante. Eso permitió llevar a cabo una tarea fructífera de generación de suelo urbano y ahora a través de la ley de hábitat, que permite perfeccionar la mecánica y la herramienta, se están poniendo en práctica acciones de este tipo, que no es la primera, esperemos que no sea la última. Así que bueno, quería comentarles esto y decirles que nos parece bueno que se esté recorriendo este camino y ojalá, seguramente en los próximos días, tendremos en tratamiento otras iniciativas de la mano de los consorcios urbanísticos, que ya se está trabajando en cerrar el acuerdo final con un propietario. Los consorcios a diferencia de lo que hoy estamos votando, surgen de iniciativas públicas, que van en búsqueda de macizos urbanos que estén en manos del sector privado, para desarrollar este tipo de iniciativas. Así que bueno, en buena hora que ocurran y ojalá que eso nos permita empezar a regular el precio de la tierra y del mercado local, para que cada vez más cantidad de ciudadanos y de familias, puedan acceder a la tierra para construir el sueño de su vivienda propia. Gracias señor 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.



**ARTÍCULO 1º:** La presente Ordenanza regirá el procedimiento a aplicar respecto del inmueble a incorporarse al Programa Lotes con Servicios previsto en la Ley 14.449 y su reglamentación aprobada por Decreto N° 1.062/13

**ARTÍCULO 2º:** Autorizar la afectación al Programa Lotes con Servicios del inmueble perteneciente al dominio de la "Asociación Civil Juventud Unida", designado catastralmente como Circunscripción I, Sección D, Chacra 10, Parcela 2a.

**ARTÍCULO 3º:** Requerir la intervención de la Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda del Ministerio de Infraestructura de la Provincia de Buenos Aires a fin de que se incorpore al Programa Lotes con Servicios el Plano de Mensura y Subdivisión, conforme el proyecto obrante a fs.33 del Expte. N° 18.475/19, del inmueble designado catastralmente como Circunscripción I, Sección D, Chacra 10, Parcela 2a.

**ARTÍCULO 4º:** La adjudicación de las parcelas generadas deberá ser con destino a vivienda única, unifamiliar y de carácter permanente. La comercialización de las parcelas generadas será posible luego de los 10 (diez) años de transcurrida la adquisición de dominio resultante de la presente subdivisión. Tanto el plano de mensura y división como en las escrituras traslativas de dominio se dejará constancia de lo indicado.

**ARTÍCULO 5º:** Aprobar el listado de adjudicatarios que forma parte del Anexo 1 de la presente ordenanza.

**ARTÍCULO 6º:** Establecer para el citado inmueble los siguientes indicadores de subdivisión y ocupación del suelo: FOS: 0,6; FOT: 1; DENSIDAD: 1; Viv./Pla; Altura máxima de Edificación: 7.50m; Superficie mínima de subdivisión: 250m<sup>2</sup>; Lado mínimo de subdivisión: 8mts.

**ARTÍCULO 7º:** La totalidad de las parcelas a crearse, deberán estar servidas por los siguientes servicios esenciales: agua corriente, desagües cloacales, energía eléctrica domiciliaria, alumbrado público, obras de infraestructura vial, de escurrimiento de aguas superficiales y desagües pluviales en calles internas y perimetrales, forestación y señalización

urbana, conforme lo exigido en el Artículo 23º de la Ley 14.449 y su reglamentación aprobada por Decreto N° 1.062/13. Dichos servicios deberán estar habilitados o en funcionamiento a los 24 meses de la aprobación del plano de mensura y división del inmueble que consta en el Artículo 3º.

**ARTÍCULO 8º:** La Municipalidad de Tandil podrá asumir la responsabilidad de la gestión y del seguimiento administrativo a cumplimentar obligatoriamente ante los organismos provinciales previstos para la convalidación final de la propuesta urbanística, aunque en ningún caso se hará responsable de la ejecución, terminación y/o habilitación de los servicios básicos de infraestructura requeridos en el Artículo 7º, todo lo cual estará exclusivamente a cargo de la razón social promotora del mismo, denominada "Asociación Civil Juventud Unida", mediante los instrumentos de garantías previstos que deberán constar en el plano de mensura y división, a efectos de asegurar la provisión efectiva de los mismos.

**ARTÍCULO 9º:** Declarar de interés social al proceso de escrituración del inmueble que se menciona en los artículos precedentes, requiriéndose la intervención de la Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires a los fines del otorgamiento de las escrituras traslativas de dominio a favor de los adjudicatarios respectivos de acuerdo lo estipulen los boletos de compraventa correspondientes.

**ARTÍCULO 10º:** Autorizar al Departamento Ejecutivo a suscribir el convenio Urbanístico por el cual se compromete a realizar las gestiones pertinentes para dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos precedentes.

**ARTÍCULO 11º:** Regístrese, dése al Libro de Actas y comuníquese al Departamento Ejecutivo.

**PRESIDENTE FROLIK** Asunto 340, es una autorización para el uso del salón blanco, que acordamos ayer en labor parlamentaria tratarlo en conjunto con los asuntos 356 y 358 y también el asunto 250, que además contenía una resolución de declaración de interés, pero hay un préstamo del salón blanco. Así que obviamos la lectura y pasamos a su tratamiento directamente. Si ningún concejal hace uso de la palabra, someto a votación. APROBADO POR UNANIMIDAD.

**DISPOSICIÓN N° 471**

**ARTÍCULO 1º:** Autorízase el uso del Salón Blanco Municipal el día 26 de Octubre del 2022 a las 18:00 hs. para la exposición previa al 4º Congreso de Gerontología a cargo del Lic. Adolfo Loreal e invitados.

**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° 468**

**ARTÍCULO 1º:** Autorízase el uso del Salón Blanco Municipal el 16 de Septiembre del 2022 para la realización del XXXVI Encuentro del Foro de Jueces del Fuero de Familia.

**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° 470**

**ARTÍCULO 1º:** Autorícese el uso del espacio del Balcón del Palacio Municipal a partir de las 18hs. para realizar la intervención artística en el marco de la movilización del "Ni una Menos" por parte del Colectivo de Intervenciones Artísticas "CONCHA".

**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° 469**

**ARTÍCULO 1º:** Autorízase el uso del Salón Blanco Municipal el día 10 de Junio del 2022 a las 17 hs. para la entrega del reconocimiento a los Veteranos de la Guerra de Malvinas de nuestra ciudad con motivo de conmemorarse el 50 aniversario de la Gesta de Malvinas.

**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 371/22, es un proyecto de ordenanza que, dada la extensión, acordamos obviar la lectura, asique pasamos directamente a su tratamiento. Tiene la palabra el concejal Mario Civalleri.

**CONCEJAL CIVALLERI** Gracias señor presidente. En realidad, este tema fue tratado con bastante premura en esta semana, creo que subió el día lunes y hemos cometido un error, que vamos a ver si lo podemos salvar en esta instancia. El proyecto de ordenanza que vamos a votar incluye en artículo segundo y tercero, las características del pago, estamos hablando de las obras del FOS, que aprobamos hace un tiempito atrás, las obras para este año, y lo que tenemos que votar ahora es la ordenanza declarándolo de utilidad pública, en función de que el departamento ejecutivo llevo, como está previsto el registro de oposición adelante, asique ahora lo que aprobamos es la declaración de utilidad pública de esas cuadras incluidas en el programa FOS, que ya habíamos evaluado y aprobado. Bueno, nos comimos la inclusión de un par de artículos, que mencionen el costo de las obras de cloacas y el financiamiento. Está incluido en el artículo 2º y 3º, costo y financiamiento de las obras de agua, falta agregar dos artículos en la ordenanza, para incluir costo y financiamiento de la obra de cloacas. El expediente incluye, en el resumen del registro de oposición y la

publicación del registro de oposición, donde en el caso de obras de cloacas, se establece claramente, por eso digo, no va a haber dificultades en incorporar los artículos, que el precio de contado para un lote tipo de 10 metros y el precio financiado en tres programas que prevé el plan y el registro de oposición de 12 cuotas, 24 o 36. Así que bueno, si están todos de acuerdo, yo pediría que por secretaria se agreguen dos artículos a la ordenanza que vamos a votar, para que quede completa, porque de lo contrario, estaríamos solamente declarando de entidad pública y pago obligatorio con los condimentos de los costos de financiamiento para las cuadras que se va a realizar agua y no las de cloacas. Así que, propongo autorizar a la secretaria para incluir en el proyecto de ordenanza y ya votemos considerando que se van a incluir esos dos artículos. Gracias señor presidente.

**PRESIDENTE FROLIK** Si ningún otro concejal hace uso de la palabra, con la aclaración del agregado de esos artículos, someto a votación, quienes estén por la afirmativa. Aprobado por UNANIMIDAD.

#### **ORDENANZA N° 17629**

**ARTÍCULO 1º:** Declárase de Utilidad Pública y pago obligatorio para los propietarios y/o poseedores a título de dueño de los inmuebles beneficiados por la ejecución de la obra: "Plan de Obras de Agua y Cloaca - FOS 2021" en las siguientes calles de nuestra ciudad, en los términos expresados en el Capítulo IV, Art. 27º de la Ordenanza 1772/73:

##### OBRAS DE AGUA:

- \* MATORRAS DE SAN MARTIN AL 300 (A.V.);
- \* SAN FELIPE AL 2000 (A.V.);
- \* PABON AL 1700 (A.V.);
- \* GORRION AL 2600 (A.V); y
- \* CHAPERROUGE AL 400 (A.V.)

##### OBRAS DE CLOACA:

- \* REYNOSO AL 2100 (V.P.);

- \* REYNOSO AL 2200 (V.P.);
- \* RECONQUISTA AL 300 (V.I - C.I.);
- \* DANTE ALIGHIERI AL 1200 (A.V.);
- \* SUECIA AL 00 (A.V.); y
- \* BOLIVIA AL 200 (A.V.)

**ARTÍCULO 2º:** El prorrateo del costo total de la obra a asumir por los vecinos se realizará por metro lineal por unidad de frente, de acuerdo a los valores fijados en el Registro de Oposición obrante a fs. 2 y 3 del Expte. N° 3032/00/2022.

**ARTÍCULO 3º:** El pago de la obra a cargo de los propietarios y/o poseedores a título de dueño, podrá efectuarse de la siguiente manera:

- a. Obras de Agua: en DOCE (12) cuotas iguales y consecutivas; y
- b. Obras de Cloaca: en DOCE (12), VEINTICUATRO (24) o TREINTA Y SEIS (36) cuotas iguales y consecutivas;

en ambos casos con un interés del UNO POR CIENTO (1%) mensual.

**ARTÍCULO 4º:** Los precios detallados en el Registro de Oposición no incluyen reparación de veredas ni conexiones domiciliarias, lo que quedará a cargo de cada vecino frentista.

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

**PRESIDENTE FROLIK** Tiene la palabra la concejal Maridé Condino.

**CONCEJAL CONDINO** Gracias señor presidente. Para solicitar el tratamiento sobre tablas del asunto 240 proyecto de ordenanza de autoconstrucción de viviendas.

**PRESIDENTE FROLIK** Someto a votación el tratamiento sobre tablas. Quienes estén por la afirmativa. Aprobado por UNANIMIDAD.

**PRESIDENTE FROLIK** Lo pongo a consideración. Ahora tiene la palabra la concejal Maridé Condino.

**CONCEJAL CONDINO** Gracias señor presidente. Quiero destacar la forma



## Concejo Deliberante

Tandil

que este concejo deliberante trato este expediente, nosotros lo hemos visto en tres comisiones del concejo deliberante. En las últimas 48 horas, de parte del bloque del Frente de Todos, se acercaron algunas modificaciones al proyecto de ordenanza y lo que quiero destacar es que, en labor parlamentaria, los presidentes de los bloques, en todos los casos recomendaron que hasta último momento y así lo hicimos, podamos llegar a una redacción en la que todos estemos de acuerdo y así fue, incluso hasta un ratito antes de iniciada la sesión y anoche hasta tarde, hemos estado redactando, enviándonos el texto y acordando, como debe ser, el funcionamiento siempre de este cuerpo. Entonces quiero destacarlo, quiero reconocerlo, quiero decir que nosotros creemos en esta ordenanza, hoy hablábamos con Rosana Florit y decíamos que esperamos que funcione, que salga, que este desafío que encara la secretaria de Desarrollo Humano sea exitoso y además que va a salir por unanimidad y es muy bueno ello. Quiero decir alguna de las cuestiones que tienen que ver con la ordenanza y también solicitarle al concejal Badillo, que es quien ha redactado el más difícil de los artículos, que es el artículo 12, que luego pueda explicarlo. En cuestiones generales, estamos hablando de un programa que fue presentado ya, que pertenece a la secretaria de Desarrollo Humano y Hábitat y también a la secretaria de Obras Publicas de nuestro departamento ejecutivo, es un programa que, como lo dice su nombre, habla de autoconstrucción de viviendas, pero también de ayuda mutua. Que quiere decir esto, las personas que van a ser beneficiadas con estas viviendas, van a trabajar de manera asociativa, van a trabajar de manera conjunta, van a participar todas en la construcción de las viviendas de todas las familias... van a participar todas en la construcción de viviendas de todas las familias. Luego que todas las familias tengan las viviendas construidas, ahí serán sorteadas y entonces cada una sabrá cual casa le toca. Pero esto desde el inicio es un trabajo de fe y de colaboración entre todos y todas. El departamento ejecutivo desde la secretaria de obras públicas ya ha hecho un posible plano de la vivienda que cuenta con casi 60 mts<sup>2</sup>, es una casa que va a tener dos habitaciones, nosotros vamos a tener vistas de ello en una segunda ordenanza que se eleva luego de esta porque, así lo hemos dicho en el articulado el departamento ejecutivo va a elevar a este concejo deliberante en cada sub programa de

autoconstrucción que surja a partir de ese y está próximo a llegar uno. El departamento ejecutivo también va a poner cuadrilla y personal técnico para la colaboración con aquellas familias que vayan a construir, eso desde la secretaría de obras públicas y desde la secretaria de desarrollo humano se va a hacer apertura de un registro donde se va a poder anotar a las familias y luego un sorteo que será hecho obviamente ante un escribano. Luego de esto, será nuevamente elevado al concejo deliberante y así se inicia este proceso que nosotros esperamos que sea exitoso, como lo dije antes, se inicia con 21 viviendas, es un desafío fuerte, es una apuesta fuerte, es una cuestión de fe que nosotros creemos y estamos seguros que va a salir bien. Y luego de este vendrán nuevos subprogramas en la medida que el municipio vaya hallando lotes para viviendas, para familias que no pueden acceder o los créditos habituales, normales y bancarios. Y que tienen que tener, como siempre lo decimos acá, la posibilidad de acceder a una vivienda digna. Gracias Sr. Presidente.

**PRESIDENTE FROLIK:** Tiene la palabra el concejal Badillo.

**CONCEJAL BADILLO:** Muchas gracias Sr. Presidente. Bueno, era para hacer una breve explicación del artículo 12, que fue aquel artículo que genero algún tipo de planteo, reflexiones por parte del concejal Arrizabalaga. Y bueno, en base a eso se empezó a trabajar, se empezó a modificar y se logró un consenso con respecto al mismo. Hay que tener en cuenta que el artículo 12 hace referencia al precio y a la forma de pago. Son 4 puntos que toma este artículo, primero, en qué momento se genera la obligación de pago por parte de aquellas personas que tienen acceso a la vivienda, que es al momento de recibir la posesión. Al momento que la vivienda está terminada y cumplan todos los requisitos administrativos y se entregue la vivienda. A partir de ese momento va a hacer cuando tenga que cumplir con la contraprestación que va a hacer el pago de la misma. Es importante recalcar y en base a lo que dijo la concejal Condino, son viviendas o las personas que accede es gente que no tiene acceso al crédito. Son situaciones con un importante tinte social y es importante también remarcar que gente que participa en el proceso constructivo. Por lo cual, tanto el valor como la forma de pago tiene un acompañamiento y tiene en cuenta esta situación. Con respecto a la forma de determinar el precio de la propiedad, de la vivienda, se va a tener en cuenta el promedio de dos





## Concejo Deliberante

Tandil

valores. Uno va a ser el piso, llamémosle, que va a ser la suma de 12 salarios de empleados municipales categoría 4, 30 horas semanales de trabajo, ese va a ser el piso. Y el techo va a estar dado por la tasación que se genere de la propiedad. Que el piso, obviamente, va a ser fijo y el techo va a depender según el tipo de lugar donde este emplazado la vivienda y según la zona y demás. Una vez que se tengan esos dos valores, el valor va a quedar determinado en el promedio. Una vez que este determinado ese valor, el pago va a ser efectuado en cuotas, sería importante recalcar que solo se paga el capital, no hay ningún tipo de interés compensatorio sobre el pago de la vivienda, solo va a pagar el capital en 120 cuotas como mínimo. ¿Por qué cómo mínimo? Porque el valor de la propiedad dividido las 120 cuotas tienen que ser inferior, el monto que resulte, la cuota inicial tiene que ser inferior al 40% de la asignación universal por hijo vigente al momento. Si llega a exceder el valor de la cuota al 40%, las cuotas se extenderán en cantidad necesaria para que el valor de la misma sea igual o inferior a ese 40%. Una vez que se tenga el valor de la cuota, la misma si bien como les dije no va a implicar un interés compensatorio por parte de la financiación, esto al fin y al cabo es una financiación, si lo que va a haber es un ajuste de capital y lo que se buscaba también lograr o ver algún ajuste que sea acorde a la situación en cuestión de lo que son este tipo de programas. Y lo que se buscó también a referencia del concejal Méndez, fue incluir la cláusula utilizada para los créditos procrear II que se están utilizando ahora, que es actualizar el capital mediante el coeficiente variación salarial, no el de la fecha de la cuota, sino que lo que tiene en cuenta que va con 4 o 5 meses anteriores a la cuota. Eso va determinado porque a veces la variación no llega al bolsillo, sino que va un por detrás. Entonces se prevé una variación teniendo en cuenta el coeficiente entre 4 y 5 meses anteriores al pago de la cuota. Siempre también tiene un ajuste por el ser, por el coeficiente estabilizador de referencia, pero igualmente nunca puede que siempre es mayor al coeficiente de variación salarial. También teniendo en cuenta entre 4 y 5 meses anteriores al vencimiento de la cuenta. Pero siempre entre un 1% como mínimo y un 2% como máximo. Todo esto quizás es difícil de ver, es una ecuación, pero bueno la página oficial del ministerio de desarrollo humano y hábitat de nación, está el

calculador, de fácil calculo, poniendo la fecha de inicio y el capital y poniendo la fecha de la cuota que se va a pagar, solo el mismo sistema te calcula cuanto seria la cuota a abonar. Asique bueno, espero que haya quedado claro, y celebro que se pueda haber logrado un artículo en consenso.

**PRESIDENTE FROLIK:** Tiene la palabra Condino. Pero hago una pregunta, porque yo lo vi al texto ayer en el chat y en el texto que me pasaron a mí no decía que era el ministerio de nación, ¿está aclarado eso?

**CONCEJAL BADILLO:** ¿Quiere que lea la cláusula por las dudas?

**PRESIDENTE FROLIK:** No no, el pedacito ese, a ver si dice si es el ministerio de la nación.

**CONCEJAL BADILLO:** Dice, "en caso de que la cuota que se establezca resultare superior..."

**PRESIDENTE FROLIK:** Por eso, de nación, habría que agregarle, ¿no?

**CONCEJAL BADILLO:** Perfecto. Ah, yo dije asignación, es salario mínimo vital y móvil. Es el 40% del salario mínimo vital y móvil.

**PRESIDENTE FROLIK:** si, María Haydeé Condino.

**CONCEJAL CONDINO:** Además de eso que ya quedo aclarado, quiera agregar dos cuestiones más que también fueron agregadas al texto original de la ordenanza que son dos nuevos artículos que va a tener esta ordenanza. El articulo 15 al 16. En uno, nosotros estamos pidiendo al departamento ejecutivo que, en el momento de elevar los subprogramas, aclare cuales son las partidas del presupuesto que se van a utilizar para ello, incluso porque nosotros pensamos que también se pueden utilizar fondos no exclusivamente municipales para llevar adelante este plan, entonces en el caso que se utilicen fondos que no son propios, bueno que se aclaren en el momento de elevado. Y el otro artículo que agregamos es que las cuotas, cuando sean pagas por los beneficiarios de las viviendas, se generen en un fondo afectado, que sea utilizado exclusivamente para el mismo fin. Y que este fondo este dentro, que sea utilizado por la secretaria de desarrollo humano y hábitat. Esto también fue incorporado a la ordenanza en las últimas horas.



## Concejo Deliberante

Tandil

**PRESIDENTE FROLIK:** Tiene la palabra el concejal Arrizabalaga.

**CONCEJAL ARRIZABALAGA:** Bueno, solo adelantar que desde el bloque frente de todos vamos a acompañar la iniciativa. Agradecer también, a los concejales Badillo y Condino, que fueron con quienes intercambiamos bastante, y también con Rosana Florit, para la incorporación de algunos aportes a la propuesta. Creo que no hubo suspicacia alguna, si en algún momento fue completo y es entendible por ahí para nuestro bloque porque de alguna manera se debatía esta propuesta de programa, pensando en realidad en el proyecto concreto, que no es este proyecto y con información que quizás el bloque del oficialismo tenía por adelantada relativamente y nosotros no, y entonces la fotografía de lo que podría resultar de esto, era algo que no teníamos y por lo tanto eso estiro en el tiempo el debate para nuestro bloque saber en concreto de que se trataba, más allá de la letra del programa. Que, en todo caso, un proyecto en concreto podría embarcarse en este programa como así hemos dialogado acerca de cómo va a ser. Asique eso dificulto un poco en el tiempo el debate, pero resaltamos la voluntad de los aportes, en varios de los artículos que señalaron y otros también acerca del tiempo de la posibilidad de comercialización del inmueble, además del tema de las cuotas, del destino de los fondos, de la aclaración de que fondos se usan. Son varios artículos, entonces no quiero dejar de resaltarlo en un tema como este. Y bueno nuestro bloque va a acompañar el asunto.

**PRESIDENTE FROLIK:** Tiene la palabra la concejal Rosana Florit.

**CONCEJAL FLORIT:** Bueno, yo quiero resaltar el trabajo que hemos realizado en conjunto todos los integrantes de todos los bloques, acá ha habido un acto de fe. En el más amplio de los sentidos porque detrás de este programa hay familias, hay vidas, hay mujeres, hay niños. Asique ponernos de acuerdo, trascender las diferencias, buscar puntos de comunión y de unión. Y digo comunión que es mucho más profundo que la unión. Pensar en conjunto con el otro, entender que el otro tiene cosas para decir. Para mi realmente fue de las cosas más bonitas que he hecho en el concejo deliberante en este tiempo, en este breve tiempo. Asique le agradezco a cada uno por lo aportes, por la flexibilidad, por la paciencia y por la capacidad de escucha, que

hemos tenido todos. Y creo que este programa, tenemos mucha fe de que va a poder ser llevado a cabo y que el autoconstrucción va a ser posible. Aunque muchos dicen que es difícil, a mí me gusta pensar que las cosas difíciles no existen, que son posibles, aun con las dificultades. Así que mi agradecimiento a cada uno de los integrantes de todos los bloques que participaron de este proyecto porque fue enriquecedor trabajar de esta manera verdaderamente. Muchas gracias Sr. Presidente.

**PRESIDENTE FROLIK:** Bien, si ningún otro concejal hace uso de la palabra. Someto a votación, quienes estén por la afirmativa sírvanse levantar la mano. APROBADO POR UNANIMIDAD.

#### **ORDENANZA N° 17616**

**ARTÍCULO 1º:** Créase el Programa de Autoconstrucción Asistida de Viviendas con Ayuda Mutua en el ámbito de la Municipalidad de la ciudad de Tandil.

Definido el mismo como aquel que, con asistencia del Estado Municipal y mediante el aporte de mano de obra producto del esfuerzo del propio trabajo de los beneficiarios, se promueva la construcción de viviendas a partir de la ayuda mutua.

**ARTÍCULO 2º:** El Programa será destinado prioritariamente a grupos familiares que carezcan de vivienda propia y que por su condición de vulnerabilidad social se ven imposibilitados de acceder a la misma por medios y recursos propios. Debiendo reunir los requisitos que mediante decreto reglamentario se establecieran para el ingreso como aspirante al mismo.

**ARTÍCULO 3º:** El Departamento Ejecutivo, determinará la autoridad de aplicación de la presente norma.

**ARTÍCULO 4º:** La autoridad de aplicación será la encargada de establecer tanto los criterios de inclusión y los requisitos, como así también la confección del registro de aspirantes a acceder al programa de Autoconstrucción asistida de Viviendas con Ayuda Mutua. Se establecen como criterios mínimos de inclusión los siguientes:

- a. Grupo familiar conviviente que no posea vivienda propia ninguno de sus integrantes.
- b. Que los ingresos percibidos y/o la condición laboral de los adultos del grupo familiar conviviente, no le permiten calificar para acceder a líneas de crédito hipotecario destinados a la adquisición lote o construcción de vivienda.
- c. No poseer ninguno de los adultos integrantes del grupo familiar conviviente al momento de la inscripción causa penal por ocupación ilegal de un inmueble.
- d. Aceptar por escrito las condiciones impuestas por la presente ordenanza, y su decreto reglamentario.

**ARTÍCULO 5º:** La autoridad de aplicación será la encargada de dar una adecuada difusión, a través de diferentes medios audiovisuales, de los alcances del programa a fin de que los interesados se encuentren debidamente informados y además lograr la necesaria transparencia en los procedimientos implementados.

**ARTÍCULO 6º:** La metodología de selección de los beneficiarios será por sorteo. El mismo será realizado ante Escribano Público, entre aquellos que cumplieran con los requisitos, criterios de inclusión y se hallaren inscriptos en el registro de aspirantes habilitado a tal fin. En todos los casos se sortearán igual cantidad de beneficiarios titulares como suplentes, en un todo de acuerdo con la cantidad de lotes puesto a disposición para llevar adelante el Programa de Autoconstrucción Asistida de Vivienda con Ayuda Mutua.

**ARTÍCULO 7º:** El Departamento Ejecutivo deberá remitir al Honorable Concejo Deliberante el listado de lotes que pretende afectar al Programa de Autoconstrucción Asistida de Vivienda con Ayuda Mutua, para su convalidación. En todos los casos los lotes deberán estar dotados con redes de servicios básicos (agua, gas y cloaca).

**ARTÍCULO 8º:** El Departamento Ejecutivo tendrá a su cargo:

1. La difusión de la apertura del registro y la inscripción en el mismo de los aspirantes al programa de Autoconstrucción Asistida de Vivienda con Ayuda Mutua.

2. La organización del sorteo de los lotes entre los inscriptos en el correspondiente registro.
3. El amojonamiento y nivelación de los lotes destinados al programa de Autoconstrucción Asistida de Vivienda con Ayuda Mutua.
4. La presentación de la documentación técnica de los prototipos de viviendas e infraestructura.
5. La designación de un equipo técnico encargado de la administración y seguimiento de las obras, control y fiscalización de la utilización de materiales y cumplimiento por parte de los beneficiarios de las horas de trabajo comprometidas para ser adjudicatarios de una vivienda. La autoridad de aplicación determinará la conformación del mismo de acuerdo con las necesidades del programa, debiendo contar como mínimo con un trabajador/a social y un Maestro/a Mayor de Obra.
6. La contratación del seguro correspondiente según las tareas que realice cada actor involucrado.
7. Las gestiones administrativas correspondientes para la adquisición de materiales, insumos, maquinarias y herramientas de construcción que serán utilizados en el Programa de Autoconstrucción Asistida de Viviendas con Ayuda Mutua.

El Departamento Ejecutivo podrá realizar contratación de personal idóneo para llevar adelante las tareas que involucre la concreción del presente programa.

**ARTÍCULO 9º:** Los beneficiarios del Programa de Autoconstrucción Asistida de Viviendas con Ayuda Mutua se comprometerán a aportar la mano de obra que fuere necesaria para la construcción de la vivienda. Se fijará como mínimo 48 horas mensuales de labor que deberá cumplir en forma efectiva para tener derecho a la adjudicación de la vivienda. La autoridad de aplicación determinará por vía reglamentaria la metodología de trabajo mutuo. Establecerá cantidad de horas y las tareas en concepto de mano de obra que deberán cumplir los beneficiarios para transformarse en adjudicatarios.

**ARTÍCULO 10º:** La autoridad de aplicación elaborará un convenio de colaboración mutuo a suscribirse con cada uno de los beneficiarios, así como un reglamento de funcionamiento que contendrá los derechos y obligaciones que cada parte asuma por tratarse de un Programa de Autoconstrucción Asistida de Vivienda con Ayuda Mutua.

El convenio deberá contemplar un plazo máximo de construcción de la vivienda de veinticuatro (24) meses y el tipo de vivienda deberá seguir uno de los prototipos determinados por el Departamento Ejecutivo.

**ARTÍCULO 11º:** El beneficiario cumplirá las tareas que a juicio del personal técnico a cargo de la obra estuviere en condiciones de llevar a cabo y fueren necesarias para su ejecución; y a tal efecto integrará en grupos de trabajo bajo la adecuada conducción profesional.

**ARTÍCULO 12º:** Los adjudicatarios tomarán posesión de las viviendas y abonarán los inmuebles que resulten del dominio privado del Municipio una vez que la vivienda cumpla con las condiciones de habitabilidad dispuesta por la autoridad de aplicación.

El precio a abonar será el promedio que resulte del monto de la suma de doce (12) salarios básicos de empleado administrativo municipal categoría 4 de 30 horas semanales y del monto dispuesto por tasación oficial emitida por el Centro de Martilleros de Tandil. El mismo se abonará en ciento veinte (120) cuotas mensuales y consecutivas, venciendo la primera al momento de la entrega de la posesión conforme lo establecido en la presente cláusula y las restantes en los meses subsiguientes. El valor de la cuota inicial no podrá ser superior al monto equivalente al cuarenta por ciento (40%) del monto del salario Mínimo Vital y Móvil establecido por el Consejo Nacional del Empleo, la productividad y el Salario Mínimo Vital y Móvil de la República Argentina (Ley 24.013), vigente a la fecha de entrega de la vivienda.

En caso de que la cuota que se establezca resultare superior al monto establecido precedentemente, se incrementarán la cantidad de cuotas, hasta el número necesario para que la misma sea igual o inferior al mismo.

El capital total adeudado será ajustado mensualmente a partir del último día del mes que corresponda a la primera cuota a abonar, conforme la variación que experimente el coeficiente de variación salarial ("CVS") durante el periodo comprendido entre el último día del cuarto mes y el último día del quinto mes anteriores al cual corresponda el ajuste. El ajuste del saldo de capital para cada periodo mensual nunca podrá ser inferior al uno por ciento (1%), ni

exceder en un dos por ciento (2%) al que hubiese correspondido de haber realizado el ajuste de capital por el Coeficiente de Estabilización de Referencia ("CER") desde el último día del mes correspondiente a la primera cuota siguiendo el mismo procedimiento que al aplicado para el ajuste por el "CVS". El coeficiente de ajuste precedentemente establecido será calculado y publicado por el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación, bajo la denominación de "Coeficiente Hog.ar.

**ARTÍCULO 13º:** Sin perjuicio de las obligaciones contenidas en el convenio de colaboración mutua que cada adjudicatario deberá suscribir, son obligaciones de los adjudicatarios:

- a. Destinar el inmueble como su vivienda única, familiar y de ocupación permanente, no pudiéndole dar otro destino ni explotarlo para ningún otro fin, sin la expresa autorización municipal.
- b. Habitar la vivienda en forma efectiva y permanente, no pudiendo ceder, vender, gravar, disponer, alquilar, prestar, ni realizar cualquier otro acto que implique, gratuita u onerosamente, sea en forma total o parcial, la cesión de derechos sobre la misma, por el termino de veinte (20) años a partir de la toma de posesión. En caso de existir al momento de cumplirse el plazo establecido habitando la vivienda hijos menores de edad o con capacidad restringida, el plazo de la restricción se ampliará hasta tanto obtenga la mayoría de edad o finalicen las causales de restricción de la capacidad mediante la correspondiente resolución judicial.

Si por alguna circunstancia se modificara la composición familiar del grupo conviviente y en el mismo hubiese niños, niñas menores de edad, tendrá prioridad para la ocupación y permanencia en la vivienda aquel adulto responsable a cargo de los menores.

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones plasmadas en los incisos a y b del artículo 13, así como de las contenidas en el convenio de colaboración mutua que suscriban los adjudicatarios, será causal suficiente de resolución de la adjudicación de viviendas, y por ende el Municipio podrá disponer nuevamente de la vivienda readjudicando la misma a otro beneficiario del programa u otorgarle otro destino social o comunitario.

**ARTÍCULO 14º:** La escritura traslativa de dominio a favor de las



personas adjudicatarias se otorgará dentro de los veinte (20) años a contar de la entrega de la posesión de misma, si al momento de su otorgamiento existieren obligaciones pendientes de cumplimiento, las mismas quedarán garantizadas con derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio a favor de la Municipalidad de Tandil. En la escritura traslativa de dominio deberá constar las restricciones al dominio establecidas en el artículo trece del presente como condición resolutoria de la misma. -

Tales escrituras se declaran de "interés social" para la regularización dominial de las adjudicaciones otorgadas en el marco del presente Programa, debiendo extenderse las mismas mediante la Escribanía General de Gobierno de la Provincia.

**ARTÍCULO 15º:** El Departamento Ejecutivo deberá informar acerca de las partidas presupuestarias designadas para la ejecución del Programa de Autoconstrucción Asistida de Vivienda con Ayuda Mutua al momento de elevar para su aprobación los listados de lotes de los sub programas futuros.

**ARTÍCULO 16º:** Las cuotas cobradas por el Municipio a los adjudicatarios, según lo estipulado en el artículo 12º serán destinadas a un fondo especial creado o a crearse para uso específico del Programa de Autoconstrucción Asistida de Viviendas con Ayuda Mutua, el cual será administrado por la Secretaría de Desarrollo Humano y Hábitat.

**ARTÍCULO 17º:** Regístrese, dése al Libro de Actas y comuníquese al Departamento Ejecutivo.

**PRESIDENTE FROLIK:** No hay más temas. ¿Alguien tiene algo para agregar? Recuerden mañana viernes a las 17hs en el salón blanco el acto de homenaje a ex combatientes.

