



FOLIO N° 170:

ACTA N° 40 - SESIÓN ORDINARIA N° 36. En la ciudad de Villa Allende, el día 14 de noviembre de 2024, se reúnen en la sede del Concejo Deliberante de la Ciudad de Villa Allende, los Sres. Concejales: Agostini Maria Eugenia, Hamity Patricia Evangelina, Arias Escuti Carlos Alberto, Loza Julio Antonio, Gomez Miguel Martin, Mansilla Yofre Máximo, Vazquez Maria Soledad, Banegas Marta Liliana, Rodriguez María Alejandra, y bajo la presidencia de la Sra. María Teresa Riu Cazaux de Vélez. **Toma la palabra la Sra. Presidente y dice:** Siendo las 18:35 hs, damos inicio a la Sesión Ordinaria N° 36 con todos los Concejales presentes procederemos a tratar los siguientes Asuntos Ingresados que son: el primero, **OFICIO INGRESADO MEDIANTE NOTA N° 74/24 POR DR. MIGUEL SALVAY - FECHA 07/11/2024.** Con motivo del sumario administrativo caratulado **“Juzgado Administrativo de Faltas - Expe. 11843-2024”**. Concejales, esto lo hemos estado considerando con el Secretario Legislativo y él va contestar por secretaría, a menos de que tengan otra moción, se contestará por secretaría, no digo Conocimiento y Archivo porque tenemos que contestar así que si todos están de acuerdo les pido su voto. Se vota. Aprobado por unanimidad. **Toma la palabra el Secretario Legislativo y dice:** perdón es una informativa sobre distintas situaciones que se dan en el Concejo. Dos, **PEDIDO DE INFORME INGRESADO MEDIANTE NOTA N° 75/24 POR CONCEJALES HAMITY Y GÓMEZ - FECHA 07/11/2024.** Solicita información sobre composición de la planta del personal al servicio del Municipio y monto de remuneraciones. En estas instancias, lo que nosotros hacemos es votar el plazo Concejales. Ustedes no han pedido un plazo determinado, si es bastante extenso, no el informe si no lo que solicitan. Así que les pido, tenemos que fijar el plazo. **Pide la palabra el Concejel Gomez y dice:** en general señora presidenta, usamos 15 días hábiles. **Toma la palabra la Presidente y dice:** en realidad es muy poco. **Pide la palabra el Concejel Gomez**



y dice: pasa que si pedimos más tiempo, se pasará el periodo legislativo. Toma la palabra la Presidente y dice: yo propongo 30 días hábiles porque la verdad, es extenso en la cantidad de información. Pide la palabra el Concejal Gómez y dice: Señora Presidente, el pedido de informe está basado y justificado también en el presupuesto que está por entrar, que todavía no ingresó. Es un dato central conocer esa información para poder analizar el presupuesto con todas las partidas que tiene al respecto. Entonces me parece que fijar 30 días es dilatar esta información para que venga después del periodo legislativo donde se trata presupuesto y OIM. Me parece relevante que sea en el mismo momento y que se pueda manejar la misma información. Yo no creo que esta sea una información muy difícil para el DEM, porque son planillas que ya las tiene, es imprimir planillas y adjuntar la información, no tienen que inventar nada. Quince días hábiles me parece un periodo suficiente. Toma la palabra la Sra. Presidente y dice: Vamos a votar el plazo, yo propuse 30 días, ¿hay otra moción? Pide la palabra el Concejal Arias y dice: 20 días hábiles y si no llegan, que pidan prórroga en todo caso. 20 días, estaríamos llegando antes de fin de año, antes de que se vote el presupuesto. Toma la palabra la Sra. Presidente y dice: 20 días hábiles, les pido que votemos. Se vota. Aprobado por unanimidad. Tercero, NOTA INGRESADA POR DEM - FECHA 07/11/2024. **Pone en conocimiento el llamado a licitación pública para la concesión del "Servicio Público Urbano de Pasajeros" de la Ciudad de Villa Allende. Apertura de sobres: 21 de noviembre 11 hs. Estamos todos invitados, pasaría a Conocimiento y Archivo, les pido su voto. Se vota. Aprobado por unanimidad. Cuarto punto, NOTA N° 76/24 - INGRESADA POR VECINAS ELISA VILCHEZ, SOFIA PEYRANO Y E. LOZANO - FECHA 11/11/2024. Solicitan que no se realice la extracción del árbol quebracho blanco Shrires, con motivo de la ampliación de la Av. Padre Lucchese. Este tema no nos compete, le compete al Ejecutivo asique como**

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



FOLIO N° 171:

hacemos habitualmente, lo mandamos con nota al DEM. **Pide la palabra la Concejala Banegas y dice:** Señora Presidenta, ¿podríamos enviarlo además de al DEM a Caminos de las Sierras?. **Toma la palabra la Sra. Presidente y dice:** Me parece que lo mandamos al DEM y ellos harán el pedido a Camino de las Sierras. Yo propongo que vaya a Conocimiento y Archivo y la nota se envía al DEM, porque no nos compete este tema. Si están de acuerdo, les pido su voto. Se vota. Aprobado por unanimidad. Quinto punto, NOTA N° 77/24 - INGRESADA POR PRESIDENTA DE FEPUC (Federación de Entidades Profesionales Universitarias de Córdoba) - FECHA 11/11/2024. **Ofrece la entrega de 100 árboles nativos. Para la formación de un arboretum en el Bionodo.** Este tema sí lo deberíamos tratar en Asuntos Generales. Si les parece y están de acuerdo, les pido su voto. Se vota. Aprobado por unanimidad. Sexto punto, NOTA INGRESADA POR DEM - FECHA 11/11/2024. **Compensaciones de partidas según Decreto N° 201/2024.** Siempre lo enviamos a Hacienda y Gobierno. Por favor les pido su voto. Se vota. Aprobado por unanimidad. Séptimo punto, NOTA INGRESADA POR DEM - FECHA 11/11/2024. **Compensaciones de partidas según Decreto N° 196/2024.** Le damos el mismo tratamiento, pasa a Hacienda y Gobierno. Si están de acuerdo, les pido su voto. Se vota. Aprobado por unanimidad. Octavo punto, NOTA INGRESADA POR DEM - FECHA 11/11/2024. **Compensaciones de partidas según Decreto N° 199/2024.** Nuevamente, el mismo tratamiento, pasa a Hacienda y Gobierno si están de acuerdo. Se vota. Aprobado por unanimidad. Noveno punto, NOTA INGRESADA POR DEM - FECHA 11/11/2024. **Compensaciones de partidas según Decreto N° 191/2024.** Igualmente Hacienda y Gobierno. Si todos están de acuerdo, les pido su voto. Se vota. Aprobado por unanimidad. Décimo punto NOTA N° 78/24 - INGRESADA POR VECINA ADRIANA ROMERO - FECHA 12/11/2024. **Solicita respuesta sobre**



una nota anterior, la nota N° 59/24. Esta nota tenía que ver con la modificación de los art. 14, 15 y 16 de la OIM, que está en Comisión y no se ha vuelto a tratar. Le contestaríamos a la vecina Adriana Romero su nota, pero no deja información. No tiene dirección, ni teléfono así que se contestará por Secretaría, en algún momento la vecina se acercará. **Pide la palabra la Concejal Banegas y dice:** Está acá la vecina, así que le pueden pedir el teléfono. **Toma la palabra la Sra. Presidente y dice:** Bueno, entonces que se acerque a Secretaría y deje sus datos para que le podamos contestar. Por conocimiento y archivo se vota. Aprobado por unanimidad. Punto número once, NOTA N° 79/24 - INGRESADA POR VECINA NATALIA SANTANDER - FECHA 12/11/2024. **Refiere al mismo punto anterior, solicita respuesta sobre Nota N° 60/24.** Es una nota de igual tenor que la 59/24 sobre modificación de OIM, artículos 14, 15 y 16 que están en Comisión de Hacienda y Gobierno, siguen en tratamiento. Las vecinas, si dejan sus datos, se les comunicará la respuesta. Ninguna ha dejado sus datos. Le contestamos por Secretaría y va a Conocimiento y Archivo. Se vota. Aprobado por unanimidad. Punto número doce, NOTA N° 80/24 - INGRESADA POR VECINA ADRIANA ROMERO - FECHA 12/11/2024. **Solicita información sobre notas.** La nota 59/24 y la 60/24 que son las dos que acabamos de citar en los puntos 10 y 11 de la presente sesión. Sobre la nota 53/24 y sobre la nota 59/24. Todas estas notas excepto una en especial que solicitaba, que corresponde totalmente a Presidencia. Todas las notas las podemos contestar por Secretaría, todas están a disposición de ella, todas fueron a Conocimiento y Archivo y hay una nota en particular que también se la podemos contestar desde Presidencia, pero también el mismo punto, la Sra. Adriana Romero que solicita información sobre notas, no deja ningún dato para contestar. Acá están las notas con sus respuestas, así que pasa a conocimiento y archivo, las notas están para su respuesta. Si están de acuerdo les pido su voto. Se vota. Aprobado por unanimidad. Punto trece, NOTA N° 81/24 -



FOLIO N° 172:

INGRESADA POR VECINO DANTE MORENO - FECHA 12/11/2024. **Solicita se realice un paseo al costado de la Av. Padre Lucchese.** La nota también va a Conocimiento y Archivo y también la remitiremos al DEM. Si todos están de acuerdo les pido su voto. Se vota. Aprobado por unanimidad. Pasamos al Orden del Día, que tiene como primer punto la APROBACIÓN DEL ACTA N° 39 - SESIÓN ORDINARIA N° 35 - 07/10/2024. Si todos están de acuerdo Concejales, vamos a votar por favor. Se vota. Aprobado por unanimidad. El segundo punto es, PROYECTO DE ORDENANZA INGRESADO POR DEM - EXPTE 63/24 - FECHA 30/10/2024. **Ratificando Convenio celebrado entre la Municipalidad de Villa Allende y la Firma IMD S.A.** Concejales, ¿tienen dictamen? **Pide la palabra la Concejala Rodríguez y dice:** Este proyecto de ordenanza tiene dictamen favorable por mayoría de la Comisión de Obras. **Toma la palabra la Sra. Presidente y dice:** Concejales, le dimos tratamiento al tema. Hay algún Concejala que quiera tomar la palabra? **Pide la palabra el Concejala Loza y dice:** La verdad que éste junto con el de Barco son dos proyectos que es la tercera vez que vienen al Concejo Deliberante, diría la cuarta, porque en el anterior periodo fue remitido sin el expediente digamos a modo de consulta en aquella oportunidad, para que el Concejo se expidiera y en aquella oportunidad, se dijo, a través de un dictamen, particularmente el de Barco, pero voy a hablar del de IMD que es el que está en tratamiento ahora. Después voy a hablar del tratamiento de Barco. Pero los dos proyectos vinieron en el 22, vinieron en el 23 y ahora vuelven en el 24 y no han cambiado la verdad mucho, más allá de que se los presente como que está avanzado, como que se ha logrado o se han cambiado un montón de cosas. No se ha cambiado absolutamente nada. En esta cuestión comunicacional del intendente Cornet que ahora anuncia las obras de gestión a través de videitos que en realidad lo que hace, como bien lo ha estudiado la psicología, cuando uno



dice una verdad parcial, generalmente lo que está detrás de esto es una falsedad. Y en estos videos donde el Intendente anuncia un Plan de Conectividad para la Ciudad de Villa Allende, lo que no le está diciendo a los ciudadanos de Villa Allende, es que detrás de estos convenios en que el dice que se han firmado las cesiones, que sí, es cierto, por eso hablo de verdad parcial seguido en el caso de Weissbein o IMD 2500 metros, esto es a cambio la Ciudad, le estamos dando un montón de excepciones a los parámetros de construcción en base a esta cesión que es presentada como un logro realmente importante. Y que sí es importante la conectividad. La conectividad de la traza de la Spilimbergo, si, por supuesto que es importante para la Ciudad de Villa Allende, pero lo que no está diciendo, el Intendente en este video comunicacional, donde dice solamente que se han firmado las cesiones, no dice lo que se viene por detrás de este convenio que son todas estas excepciones que estamos aprobando para el titular de este loteo a cambio de 2500 metros. Y entonces hay que preguntarse, porque acá en la Comisión se dijo cuál era la alternativa a esta cuestión y la alternativa existe jurídicamente y es la expropiación, es el medio jurídico por el cual el Estado, cuando hay una declaración de utilidad pública, que en este caso no hay duda que la hay, puede expropiar y entonces se dijo aquí que era millonario 2500 metros y esto es importante que la gente lo sepa porque estamos hablando de que la cesión de IMD de 2580 mts y esto quiero que lo sepan, a cambio le damos un montón de cosas. Pero para esta grandilocuente y millonaria tasación efectuada en la Comisión verbalmente, porque no hay ni un solo documento que acredite cuanto es el valor del metro cuadrado en ese lugar y eso que nos están cediendo y quizás no hay ningún documento que acredite cuánto es la tasación, porque el único organismo legitimado establecido por ley, por dos leyes de la Provincia, la ley de Expropiación 6394 en su artículo tercero y al ley provincial 5130 que establece y crea el Consejo General de Tasaciones de la Provincia. Ese es el

[Handwritten signature]

[Handwritten signature] *[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*



FOLIO N° 173:

único órgano que a la Municipalidad de Villa Allende le puede decir cuanto sale 2580 metros que este señor o esta sociedad le va a donar a cambio de todas estas excepciones. Bueno, no hay una tasación escrita, ni siquiera de un particular y mucho menos del órgano autorizado, el único y vuelvo a decir el único órgano autorizado en la Provincia de Córdoba para que los municipios digan, cuánto deben pagar por una expropiación. No hay absolutamente ningún informe, ningún pedido, ni siquiera pedido, porque esto no lo han mandado, ni siquiera de una inmobiliaria de Villa Allende, nada, no hay absolutamente nada. Pero se habla de montos millonarios, vuelvo a decir 2580 metros. Pero hay otras cuestiones que aparecen realmente como llamativas, como dignas de resaltar en este convenio que nos han enviado. ¿por qué digo esto? El proyecto que nos manda el Ejecutivo, firmado por el Secretario de Planificación y el Intendente Cornet, dice que es un convenio suscripto con fecha 24 de enero, es decir, hace diez meses que se firmó este convenio y recién ahora con un apuro bárbaro, porque encima ahora en la Comisión nos decían que ésta es la oportunidad única para firmar porque claro, ahora IMD obtuvo la licencia ambiental de la Provincia y entonces ésta es la oportunidad, porque sino después no podemos hacer nada. Como si no tuviéramos ninguna facultad para hacer absolutamente nada. Somos el Estado Municipal, pero no podemos hacer nada, porque IMD obtuvo una licencia ambiental de la Provincia, todo esto, vuelvo a decir, venimos desde el año 2022 no? Pero ¿por qué es tan llamativa la fecha? Primero porque han pasado diez meses desde que esto se firmó y recién lo han mandado al Concejo Deliberante ahora. Pero, digo es contradictorio, porque el Intendente Cornet el 20 de marzo de 2024, osea dos meses después de que había firmado este convenio, dictó un decreto que es el 70/24 y ¿que dispone este decreto? El artículo 1, el Intendente Cornet impone la suspensión por el plazo de 6 meses prorrogable por idéntico



plazo, a partir del dictado del presente de todas las nuevas autorizaciones, factibilidades, prefactibilidades y cualquier otro permiso de establecimiento comerciales de grandes dimensiones que inciden directamente en el tránsito vehicular del corredor 01 - Avenida Padre Lucchese. Entonces, en los considerandos fijense los que dicen, 20 de marzo que una de las razones por las que dicta este decreto por 6 meses, prorrogable por otros 6 meses es la eminencia de las obras a realizarse en dicho corredor, lo cual acarrea inevitables alteraciones de tránsito habitual y toma necesario la adopción de medidas tendientes a preservar el orden de la circulación por dicha vía mitigando las posibles obstrucciones. Porque dice que el Gobernador ha anunciado que va a ampliar la Avenida Padre Lucchese. La verdad, las obras en el ensanche de la Avenida Lucchese han empezado escasamente hace 10 días, entonces la verdad no se si lo prorrogó, no lo prorrogó, no lo he visto en el boletín oficial pero la razón que dio acá, ahora son aplicables, no eran aplicables el 20 de marzo, porque desde el 20 de marzo hasta hace escasos 10 días, no se ha hecho nada más que poner, hará 20 días unos tachos. Las obras en la Avenida Padre Lucchese, han empezado hace 10 días. Esto que dijo el Intendente Comet, para suspender todas las obras, además de que hace 10 meses que tiene firmado el convenio, son aplicables ahora, porque ahora se están realizando las obras y ahora nos mandan para que aprobemos esto. Pero esto, si se quiere, son cuestiones importantes que hacen a la procedencia de que se rechace este convenio. Pero creo que el eje fundamental que atraviesa a los 3 convenios, no diría el último, de Morini y Lopez Villagra, porque no está establecido ni hay parámetros de construcción, no se sabe bien que se va a hacer. Pero si a este y al de Barco, hay una cuestión que los atraviesa fundamentalmente y que es el tema de la factibilidad de agua. Y esto, va mucho más allá de IMD, Barco, quien sea porque esto es una cuestión que atraviesa toda la Ciudad de Villa Allende, que ya hoy vivimos la escasez de agua, que hoy

[Handwritten signature in blue ink]

[Handwritten signature in blue ink]

[Handwritten signature in blue ink]

[Handwritten signature in blue ink]



FOLIO N° 174:

sabemos absoluta y fehacientemente que cuando tiene agua San Isidro, no tiene agua el barrio Pan de Azúcar y viceversa. En estos días ha habido grandes quejas. Y ¿por qué digo que es fundamental? porque no hay agua y el agua no se inventa. Y acá vino el Secretario de Planificación a la Comisión y la verdad, no supo explicar. Dijo que esto era una cuestión de la Provincia, que era una factibilidad de la Provincia. Por supuesto que a nadie se le ocurrió del Ejecutivo, no es que no se les ocurra, no lo quieren hacer. Porque saben que no hay agua, que no hay cupo de agua, entonces a nadie se le ocurre pedir a la Provincia, saber cual es el cupo de agua que tenemos. Lo que está colgado en la página de la Cooperativa, es absolutamente preocupante, por no decir desesperante. La información que tiene cargada la concesionaria de la distribución de agua en Villa Allende, es realmente aberrante, porque está claro que no hay agua ni va a haber. Pero el Secretario de Planificación dijo en la Comisión, que bueno que le habían dado la factibilidad y que nosotros nos tenemos que atener a lo que decía la Provincia respecto de esto y que si no creíamos en lo que decía la Provincia, bueno, ya es lo que yo quiero creer, es en una información fehaciente que no existe en ningún lado del expediente, es decir cuanto cupo de agua tenemos en Villa Allende y cuantas disponibilidades de conexión tenemos hoy en Villa Allende. Esto no está en ningún lado. Pero además, este señor que ha sido Concejal hasta la sesión pasada que renunció y le aceptaron la renuncia, el Presidente de la Cooperativa de Agua y Servicios Públicos de Villa Allende, cuando se le planteó la factibilidad de agua con la cual se habilitó y se aprobó Villa Tikal, en esa factibilidad, había dicho que esa factibilidad, que la Cooperativa de Agua daba para ese emprendimiento, estaba supeditada a la factibilidad que diera el APRHI. Cuando se le exigió esa constancia de factibilidad de agua de APRHI, este Señor contestó lo siguiente el 12 de mayo de 2023: Nos dirigimos a usted a informarle la



respuesta a la nota presentada con fecha 5 de mayo de 2023, que lo solicitado por usted en relación a la expedición del certificado de factibilidad de fuente expedido por DIPAS, dicho trámite no corresponde más a DIPAS, sino que la Cooperativa es la que tiene la facultad de otorgar la factibilidad, por tal motivo, resulta imposible cumplir con su pedido. Pero entonces ¿en qué quedamos? Este es el concesionario de la distribución de agua de Villa Allende y acá está diciendo... o ¿nos miente? o ¿nos miente a todos? como mintió acá cuando asumió como Concejal. Que no tenía ninguna incompatibilidad. Nos vuelve a mentir. O ¿nos miente el APRHI? cuando dice que tiene factibilidad de agua. ¿Quién nos miente? ¿Que ha hecho el ejecutivo municipal para determinar a donde están y cuánto es el cupo de fuente de agua que tenemos en Villa Allende? nada. Sí, hizo algo. En el medio de la Comisión nos mandaron un estudio de agua "Plan Director de Agua Potable para Villa Allende", hecho por un Ingeniero Civil, Hector Ricardo Araujo, que según he podido ver, es un titular de cátedra de la Universidad Nacional de Córdoba, también de la Católica o la Tecnológica, lo cual uno debería pensar que tiene conocimiento suficiente para emitir este dictamen. Pero es largo el Plan Director. Pero lo importante no es que haya un Plan Director de Agua, lo importante es qué concluye, porque tiene dos partes importantes este Plan Director. Lo vamos a leer para que nos enteremos, para saber si lo que estamos planteando tiene algún viso de seriedad o porque nosotros hacemos oposición por hacer oposición o es porque nosotros estamos preocupados porque la gente de Villa Allende tenga agua y estos emprendimientos que estamos habilitando van a tener agua o no o van a ser una fuente de problemas a futuro. ¿Qué dice Araujo en las conclusiones del Plan Director? Lo voy a leer para que no queden dudas. Esto lo mandó el Ejecutivo, lo encargaron en diciembre del 2023, se emitió este Informe. Dice: Según toda la documentación entregada y la respuestas a cada una de las consultas efectuadas puede observarse que la Cooperativa está totalmente



FOLIO N° 175:

enfocada en la gestión del recurso. Se tiene en cuenta el impacto de las distintas condiciones de funcionamiento de sistema, se observa que gestionan con total claridad y concepto de factibilidades, es decir, la inclusión de nuevos emprendimientos sin ir en desmedro de la infraestructura existente, toda la documentación y el estudio del Corredor Padre Lucchese ha sido enviada . La Cooperativa cuenta con una poderosa herramienta para la simulación hídrica del flujo, hidráulica del flujo y dice independientemente de que la gestión se encuentra encaminada, son varias las cuestiones a tener en cuenta porque todas implican recursos a ponderar. A continuación un detalle que considero más relevante: de todo lo expuesto se hace imperioso tomar medidas en cuanto a la disponibilidad de servicio fundamentalmente a configurar una normativa de crecimiento de la Ciudad que incluya una mirada en cuanto el servicio involucrando, la Provincia en caso de ser necesario para evaluar de dónde obtener más agua . Los caudalímetros del acueducto están fuera de servicio o no se registran los caudales instantáneos, por lo que no se puede determinar la cantidad de agua que entrega el acueducto Sierras Chicas. Es decir, este estudio se basó solamente por lo definido en el cupo sea o no real el mismo. Esto lo dice Araujo, lo que ustedes han presentado, el Ejecutivo ha mandado esto como un sostén de habilitación. Este señor dice se basó solamente por lo definido en el cupo sea o no real el mismo, o sea ¿cuál es la base científica de este estudio? ninguno. Si dice no se sabe si es real o no, si no lo comprobó. ¿De qué estamos hablando? ¿esto para acreditar el cupo de agua? y dice que no sabe si es real o no, lo que no informa es se sugiere no solamente incorporar los caudalímetros para la determinación de lo entregado por la Provincia, sino también que cada uno de los subsistemas existentes de manera que podamos controlar el consumo, identificar cual es el valor de del agua no contabilizada local. Independientemente



de que no se cuente con la relación exacta de lo entregado por el acueducto, la Cooperativa debe hacer uso de los seis pozos operativos para satisfacer la demanda. Como los mismos no están aforados como corresponde, resulta necesario ejecutar el aforo de los mismos para comprobar la cantidad de agua efectiva disponible. Es decir no sabemos cuánta agua tenemos, este estudio, la verdad, yo no se quien es Araujo, pero se ve que intelectualmente, es honesto porque dijo, esto no se si es real o no, a mi me dieron esto y yo lo hice con esto. No comprobó, no se puso a saber si el cupo era real y ahora nos dice que los pozos que usamos no están aforados entonces dice como los mismos no están aforados, resulta necesario ejecutar el aforo de los mismos como para comprobar la cantidad de agua efectiva disponible más aún ahora teniendo en cuenta que varios de los pozos están en manos de particulares que se han abastecido por años en forma independiente en la vida y están bajando su rendimiento porque ellos mismos están solicitando agua de la Cooperativa . En definitiva este estudio, Plan Director del servicio de agua potable para Villa Allende para diciembre del 2023 no hace más que aumentar las dudas y preocupaciones, lejos de acreditar que hay cupo de agua en Villa Allende, esto lo único que hace, es demostrar que no hay ninguna base científica que estamos hablando de una prohibición de habitantes de Villa Allende absolutamente desfasada en el tiempo, que no tiene nada que ver con el último censo . Que tenemos un monton, aca nos dijeron hace 2 años el mismo Presidente de la Cooperativa de Agua, dijo que había cien conexiones disponibles hace dos años, y seguimos habilitando loteos, 71, 200 el otro, que aprobó Villa Tikal con todo lo que eso significa, creo que esto, lejos está de acreditar la fuente de agua necesaria para poder habilitar como corresponde y aprobar estos convenios que implican realmente una ventaja al particular, al desarrollista que es en este caso IMD, ¿a cambio de que? ¿de 2500 metros? ¿Eso es todo lo que estamos cediendo por 2500 metros? la verdad es que creo



FOLIO N° 176:

que la cuantía del beneficio que tiene este particular por este convenio es sustancial e infinitamente superior al costo que tendría el municipio de expropiar estos 2580 metros. Nada más señora Presidenta. **Pide la palabra la Concejala Hamity y dice:** Bueno, un poco para acompañar mi voto negativo a este emprendimiento que lo vengo siguiendo ya desde hace bastante tiempo. Es un emprendimiento que se presentó, tuvo audiencia pública hace ya bastante tiempo. Estamos hablando ya de 8 meses en la cual participe y exprese en esa audiencia pública y en el Ministerio de Ambiente que estaba fuera de normativas de la Municipalidad. Sin embargo, el desarrollista continuó el trámite en el Ministerio de Ambiente con los planos que difiere de lo que hoy el Municipio le está requiriendo. En oportunidad de haber presentado la documentación para solicitar su licencia ambiental, desconoció este convenio que hoy pretende ratificar, porque el 24 de enero de 2024, cuando el convenio se firmó, el desarrollista sabía perfectamente que lo que la Municipalidad le estaba pidiendo y el plan de actividad que se pretendía sobre este emprendimiento. Sin embargo, parece que no le importó seguir adelante y obtener su licencia ambiental, la cual le fue otorgada en julio del año 2024 y solamente voy a referenciar un tema acompañando un poco a lo ya manifestado por el Concejala Loza y es el informe y la resolución de APRHI n° 161 de fecha 18 de julio, en la cual APRHI le da la factibilidad de fuente de agua y dice que el certificado de factibilidad exclusivamente le brinda a este emprendimiento, una dotación de un metro cúbico por día para cada lote, por lo que en un futuro si se pretendiera subdividir los predios que conforman el actual loteo, no van a tener agua. Sin embargo en el convenio, estamos habilitando la posibilidad de que se puedan hacer duplex. Entonces, ¿cómo le van a dar agua al emprendimiento en estas condiciones? Esto no lo inventamos, esto lo dice el APRHI, un metro cúbico por día por cada lote, no puede subdividir. Pero nosotros estamos diciendo que sí,



va poder subdividir y le estamos dando una idea de comercialización diferente, distinta o falaz a lo que en realidad el Ministerio de Ambiente, le ha posibilitado en este loteo, que tienen 75 lotes, de los cuales uno es para servicios comunes. Entonces creo que no estamos en condiciones, no estoy en contra de la conectividad es algo que realmente necesitamos y tenemos que corregir, una deficiencia conectividad que tiene hoy Villa Allende, pero no de esta manera, posibilitando proyectos a cambio de beneficios irreales y que después el municipio va ser responsable. Porque cuando esa gente no tenga agua, a quien van a ir a reclamar va ser al municipio. Por eso me parece que estamos teniendo una idea errada de cómo coordinar el plan de conectividad y no le están diciendo la verdad tampoco a los vecinos respecto que, si bien se está trabajando en el plan de conectividad, ese plan no es gratis si no que se está dando beneficios a los desarrollistas, importandoles nada que hoy la Ciudad de Villa Allende ya tiene una carencia de agua importante, entonces mi voto es negativo señora presidenta.

Pide la palabra el concejal Arias y dice: voy a aclarar dos cosas que se han planteado en forma conjunta, en primer lugar la ordenanza es la 90/22 y en segundo lugar , no se está dando ningún beneficio a ningún desarrollista, por el contrario nos están cediendo algo, sobre algo que ya tenían derecho. El loteo IMD está aprobado en Catastro Municipal y está aprobado en Catastro Provincial, y está aprobado en ambiente en la provincia desde hace mucho tiempo, ellos podrían perfectamente sin darnos absolutamente nada, meter sus máquinas, abrir calles y hacer el loteo. Lejos de eso se avino a hacer este convenio que realmente lo único que hace es ceder 2500 mts. El tema del agua, fundamentalmente, no hay intercambio con cesión ni ningún beneficio a nadie, ni hay ninguna excepción a ninguna norma, porque esto ya está aprobado desde antes. Ya tenía aprobación cuando este convenio se firmó y cuando la negociación se iniciaba. El tema del agua, cuando se dij...primero no entiendo muy bien cuando dicen que el Ejecutivo



FOLIO N° 177:

no hace nada por el agua y después dicen que hay un informe larguísimo que hizo el titular de cátedras. Pero lo concreto es que Araujo dice que la Cooperativa está haciendo una muy buena gestión y cuando se refiere al cupo, no se está refiriendo a que no se sabe cuánta agua hay disponible, si no que dice que el cupo, prometido por la Provincia está realmente en la teoría no va poder comprobar respecto de caudales pero no quiere decir que por eso no hay agua, quiere decir que el cupo, que el estudio de él, está basado en los cupos comprometidos de la Provincia que debe comprometerse y que la Cooperativa le paga a la Provincia inexistente es agua que entra y pasa. En definitiva, perdón una referencia más, el tema de las fechas. Efectivamente cuando se advierte en el Ejecutivo estos loteos con trámites avanzados y aprobados se busca lograr una conectividad que no le cueste fondos a la Municipalidad como la expropiación. No obstante, como había una complicación en el tránsito de la Lucchese, se empezó a gestionar, en la gestión anterior, la ampliación de la Avenida. Se acordó con estos desarrollistas hacer estos convenios sujetos a un plazo, esperando que la Provincia concrete la obra. Como la obra se concretó según la licitación, por eso se mandan estos proyectos acá. Es decir, no hay nada raro en todo esto, no hay que buscar fantasmas, es simplemente había dos loteos ya hechos, estos dos loteos no respetaron el plan de conectividad vial que tenía el Departamento Ejecutivo, que se logró un buen acuerdo con ellos y modificaron sus convenios, lo cual no da pérdidas, porque sean modificaciones sustanciales posiblemente tengan que tramitar nuevamente una nueva licencia ambiental que les lleva tiempo. Hoy pueden hacerlo sin darnos nada y sin que llegue ningún tiempo. Así que meter un manto de sospecha sobre todo esto o decir que se están escondiendo alguna serie de beneficios, es una falsedad manifiesta, porque no se ha otorgado ninguna excepción, ni se ha hecho nada que no corresponda. Se han



obtenido beneficios, sus loteos ya están aprobados salvo el último caso, que no hay un proyecto concreto sino que hay normativa y modifican a un área que ya está definida como urbanizable desde hace mucho tiempo. No por la Municipalidad, sino por la Provincia. Pretender que estos loteos no se aprueben o mejor dicho pretender que impidamos estos loteos, no implica expropiar 2800 mts, porque tendríamos que expropiar la totalidad de los lotes, entonces si nosotros nos negamos o la ejecución del destino de lo que está previsto en la Provincia y en la Municipalidad, le estamos quitando el uso y si le quitamos el uso nos pueden hacer una expropiación inversa, por lo tanto no estaríamos expropiando 2800 mts si no que estaríamos haciendo abuso de una aprobación de loteos que implicaría que tenemos que solventar un juicio de daños y perjuicios por negarle la mitad del lote o bien hacer la expropiación de los lotes completos, que comprometería por muchos años los fondos municipales. Así que en definitiva este fundamento de la aprobación de estos convenios, por eso yo mociono el voto positivo de este y los restantes proyectos. **Pide la palabra la concejal Banegas y dice:** yo quiero fundamentar mi voto negativo y quería recordarle, porque Usted la conoce muy bien a la ordenanza 37/19 que se estuvo trabajando en el Concejo Deliberante durante un año, donde tuvo participación ciudadana en la elaboración de esta ordenanza y en donde pretendíamos y estábamos todos muy orgullosos de planificar el uso del suelo en la Ciudad . Y yo voy a votar negativamente a este proyecto porque si estuviera todo bien, no haría falta que tuviésemos que poner aca las condiciones para construir ahí. Y quería leer un artículo que habla sobre desarrollo urbano en la carta orgánica un inciso, art 47 inc 2, dice: Que debemos proteger el suelo del Municipio desalentando la especulación y atendiendo al interés general de los vecinos y la ciudad, priorizando su uso con sentido social. Y por ahí me parece que no estamos viendo, obviamente sabemos que a la gente le gusta venir a vivir a Villa Allende, por que Villa Allende es un hermoso lugar para

[Handwritten signature in blue ink]

[Handwritten signature in blue ink]

[Handwritten signature in blue ink]

[Handwritten signature in blue ink]

[Handwritten signature in blue ink]

[Handwritten signature in blue ink]



FOLIO N° 178:

invertir, esta bien que así sea, de hecho, la ordenanza 37/19 prevé que se invierta en esta zona céntrica que está un poco depresiva este último tiempo. Y también la parte que hablábamos mucho de que era mejor concentrar la urbanización que extender la urbanización ya que implica llevar más servicios, implica mucho más costo para el Municipio. Pero además me opongo a este proyecto, porque hay una ordenanza la 37/19 que está en vigencia y que este loteo debería cumplir, y quiero leer un artículo de la Sección 4, que no está cumpliendo este proyecto, el artículo 109 que dice lo siguiente: Será obligación de los propietarios, de los loteos estamos hablando de eso, transferir al Dominio Público Municipal las superficies necesarias con destino a nuevas calles y prolongación de calles existentes. Además deberá transferir al Dominio Público Municipal una superficie de terreno no menor al 15% de la superficie total de las parcelas resultantes, el que se destinará a Espacios Verdes y una superficie de terreno no menor al 5% de la superficie total de las parcelas, que se afectará a equipamiento comunitario y usos institucionales. El terreno a transferir deberá tener una pendiente adecuada. Básicamente este proyecto no está cumpliendo con este artículo y me parece que ya lo estuvimos estudiando, lo estuvimos analizando tanto tiempo y viendo la necesidad de que los nuevos loteos tengan que respetar en la ordenanza, yo creo que no se está completando, por eso mi voto es negativo. Ni hablar que los loteos de al lado dan a Córdoba, no se están pudiendo concretar porque no hay agua, o sea llamamos a Córdoba, preguntamos sobre eso y no hay agua. Entonces cuando yo le lea a usted el artículo de la carta orgánica donde decimos que debemos hacer, priorizar el uso con sentido social, también tiene que ver con eso, tenemos que pensar en los vecinos que están viviendo hoy en Villa Allende. ¿Qué va a pasar con el agua?. Parece que eso hay que tenerlo muy en cuenta a la hora de aprobar nuevos loteos que encima no cumplen con la 37/19, nada más. **Pide la**



palabra la Concejal Vázquez y dice: perdón tomo la palabra porque quiero responder puntualmente a lo que habló la Concejal Banegas que es lo que estamos tratando en este momento, el Proyecto de Ordenanza de IMD y ella está haciendo referencia al proyecto de ordenanza de Barco, en donde en este expediente no hay ningún inconveniente ya que estos loteos fueron aprobados mucho antes del 37/19 , no hay ningún inconveniente con la cesión del terreno y la 37/19, es posterior en ambos proyectos, tanto en este como el de Barco. Entonces si va hablar puntualmente de Barco, quiero aclarar que Barco dona 5 mil metros.

Toma la palabra la señora presidente y dice: bueno , todavía no llegamos a ese proyecto.

Continúa la Concejal Vazquez y dice: bueno quería corregirla, porque se está haciendo una confusión a la gente que está escuchando y estamos hablando de otro proyecto diferente. La normativa de la 37/19 que se está planteando, no aplica a este caso, a este proyecto, cuando llegemos a Barco, el punto siguiente voy a responder puntualmente porque creo que supera ampliamente a lo solicitado.

Interrumpe la concejal Banegas, hablan a la vez.

Toma la palabra la señora presidente y dice: concejales no dialoguen a la vez, pidanme la palabra si alguien quiere hablar. Concejales hay alguien mas que quiera tomar la palabra? **Pide la palabra el Concejal Gomez y dice:** Agrego solamente un pequeño ítem a la justificación que adelantaron los votos negativos a este proyecto, que también lo veníamos conversando conforme el voto negativo el 22 y el 23 hablando sobre la planificación de la zona este. Siempre dijimos habrá que repetirlo por las dudas, de que desde nuestro bloque estamos de acuerdo con el desarrollo de la Ciudad, que esta es la zona más desarrollada de la Ciudad, pero estábamos en desacuerdo con el desarrollo sin planeamiento, de una Ciudad que se fue extendiendo con muchísimos problemas, justamente por hacer proyectos de excepción o de quistes puntuales, por capricho de un Ejecutivo desarrollista de x momento, de una gestión que genera problemas a largo plazo

[Handwritten signature in blue ink, partially overlapping the text on the left side of the page.]

[Four handwritten signatures in blue ink at the bottom of the page.]



FOLIO N° 179:

para Ciudad. Podemos poner casos, lo hizo en barrios consolidados, me parecería una falta de respeto nombrar un barrio y decir que es un quiste para la Ciudad, pero los arquitectos así lo mencionan. Son lugares de una extensión imposible, que no tienen acceso, que después tienen que volver a un servicio, que tienen problema con el tránsito, y generan un montón de problemas para una Ciudad ya consolidada. Esto ya lo sabemos, lo hemos discutido y me llama la atención. Solamente mencionar de que se aprobó hace un tiempo apenas, un convenio con la Universidad Católica de Córdoba para generar un master plan y leo el texto de fecha 25 de septiembre, la aprobación de este Concejo Deliberante fue en octubre, el proyecto que son servicios brindados, que la Universidad le va a brindar a la Municipalidad y corresponden a la realización de lineamientos estratégicos para el ámbito territorial en el sector este de la Ciudad de Villa Allende. Justamente la zona donde está el corredor. Acto seguido después de que se aprueba este asesoramiento para poder hacer bien las cosas, aprobamos 3 loteos, 3 aprobaciones que hacen que vaya a ser difícil que después puedan planear u ocupemos todo o aprobemos todo rápido para que después estas cuestiones, si se plantea otra cuestión por parte de los profesionales como arquitectos o los mencionados en esta lista, bueno estas cuestiones ya estén resueltas. Quiero decir, que siempre terminamos poniendo, si no me equivoco el carro primero y después los caballos, el tema es pensar el orden. Y esto viene siendo así en esta zona y yo bueno, sigo prendiendo velas para cuando vengan los siguientes años, alguna vez tengamos un masterplan, tengamos un plan de desarrollo en la zona y los desarrollos se hagan con un orden. Agrego también que estaba repasando ordenanzas. El año pasado presentamos una Ordenanza de Plusvalía, la cual la presentaremos de vuelta si es que no ha perdido estado parlamentario, porque esto también resuelve una cuestión en la que estamos



conversando ahora sobre ¿está bien que este desarrollo tenga estos beneficios? ¿Estas excepciones? o ¿hay alguna presentación público privada como dice la 37/19 para la zona k o para otras zonas? en donde podamos dar un beneficio a unos ¿a cambio de que? ¿Cuál es el parámetro? ¿2500 metros está bien o 5000 está bien? recién se decía, no? Hablamos de dos medidas. 2500 metros, 5000 metros, ¿es mucho o es poco? Pues no se. Pero hay instrumentos para saber si eso es mucho o poco. Porque estamos hablando justamente de qué ordenanzas o instrumentos como la plusvalía le permiten a un desarrollista ganar sobre un valor de la tierra x que no está preparado para tal desarrollo, un porcentaje abismal de lo que originalmente su tierra vale con ese desarrollo, con un acto administrativo de un Concejo Deliberante o de un Municipio. Y que si esto, entonces la Ciudad lo tiene previsto, el beneficio de los servicios que repetirá después ese desarrollo, pues, ya estarán pagados por el propio desarrollo y este es el problema que estamos hablando ahora. ¿Quién va a llevar el agua? ¿Cómo vamos a llevar los servicios? ¿Cómo hacemos para que el camión de la basura que tenemos hoy en el Municipio vaya para aquella zona y levantarle la basura a 400 lotes más? y nadie va a saber como se hace. y después que hace el desarrollista? Perdón si soy demasiado duro. No le importa. El desarrollista quiere que se le apruebe el lote y quiere vender. Después ¿el problema de quién es? del municipio. ¿Y quién es el municipio? Los vecinos que pagamos los impuestos. El vecino de barrio Las Polinesias, va a terminar pagandole los impuestos y beneficiando al desarrollista que está allá ganando, porque la Municipalidad no pudo tener instrumento de visión y de desarrollo de ésto. Que se haga, que cada uno ponga la parte que tiene que poner. Nada más. **Toma la palabra la Señora Presidente y dice:** Dejo un momento mi cargo de Presidente. Para hacer nada más una aclaración que ya la hice en Comisión y es que la 37/19 estableció una Zona K al sur de la Avenida Lucchese y una Zona Este que es de urbanización diferida en la que no se están

[Handwritten signature in blue ink]

[Handwritten signatures in blue ink]



FOLIO N° 180:

aprobando loteos. La Zona K esta sujeta aprobación que es justamente lo que estamos tratando ahora y por más que sea hacia el Este, no la hemos llamado en la 37/19 Zona Este... así que es nada más para aclarar el tema. La Universidad Católica para hacer el masterplan o va a hacer los lineamientos de un masterplan para la Zona Este que tiene 1700 hectáreas aproximadamente y hoy en día no se están pudiendo desarrollar precisamente porque en la 37/19 determinamos que ahí habría que planificar antes que aprobar. No así al sur de la lucchese donde allí ya existían dos proyectos que vamos a tratar inmediatamente, que estamos tratando, en esta sesión que ya estaban aprobados de años anteriores. Entonces si bien había que ver lo que se hizo, se trató de conseguir algo más como conectividad que es importante para la ciudad de una zona que ya está definida con desarrollo actual, no así la zona que le llamamos zona este de urbanización diferida en la que se va tratar de desarrollar en un futuro con un master plan de por medio . Eso ya lo hablamos, ya lo explique y ahora se los vuelvo a decir. Vuelvo a tomar la presidencia , concejales ¿alguien más quiere tomar la palabra? si no procederemos a votar. Concejales, este proyecto de ordenanza ingresado por DEM - EXPTE. 63/24 de fecha 30/10/2024 ratificando Convenio celebrado entre la Municipalidad de Villa Allende y la Firma IMD S.A. Por la afirmativa, por favor les pido su voto. Se vota. Queda aprobado por mayoría. El tercer punto del Orden del Día es el PROYECTO DE ORDENANZA INGRESADO POR DEM - EXPTE. 64/24 - FECHA 30/10/2024. Ratificando Convenio celebrado entre la Municipalidad de Villa Allende y el Señor Barco Martín y otros. Concejales, tiene dictamen? **Toma la palabra la Concejala Rodríguez y dice:** este proyecto tiene dictamen por mayoría, favorable. Seguidamente la Concejala Rodríguez aclara lo siguiente respecto del anterior proyecto: Ratificando Convenio con la firma IMD, se dictamina que se agregará en los considerandos: todo sin perjuicio



de la eventual necesidad de tramitar la modificación o nueva licencia ambiental. Eso se puso en los considerando. **Toma la palabra la Señora Presidente y dice:** Concejales, ahora pasamos al PROYECTO DE ORDENANZA INGRESADO POR DEM - EXPTE. 64/24 - FECHA 30/10/2024. Ratificando Convenio celebrado entre la Municipalidad de Villa Allende y el Señor Barco Martín y otros. Quiere algún concejal tomar la palabra? si no procedemos a votar. **Pide la palabra la concejal Vázquez y dice:** yo solamente quiero aclarar algo que quizás entre idas y venidas en esto de debatir y de hablar, algunas personas que no están muy interiorizadas con el tema, en estas cuestiones de indicadores y no está simplemente claro lo que se está haciendo en este momento, que no es la aprobación del tres loteos como lo están manifestando. No estamos aprobando loteos, esos loteos ya están aprobados. Hay tres que están involucrados en estos convenios y dos que ya tienen la aprobación, no estamos tratando este tema, estamos tratando el convenio de donación de esos propietarios, del espacio suficiente para abrir la conectividad. Para conectar la Lucchese con la Avenida Spilimbergo, para continuar la colectora sur. Hoy cualquiera que transita la colectora sur sabe que se corta y no tiene conexión con la E 53 porque pertenece a terrenos privados. Se está pidiendo la donación justamente de ese espacio para que pueda tener una conexión de la colectora sur, con la E53, Spilimbergo y Sumampa que también conectará con una Avenida a Villa Allende con Córdoba . Primero dejar eso bien especificado porque por ahí en esta cuestión tan técnica no queda claro. Quiero hacer mucho hincapié en que no estamos aprobando ningún loteo, estamos ratificando un convenio de donación de ciertos propietarios para posibilitar la conexión de Avenida Lucchese con la Avenida Spilimbergo en Córdoba, la continuidad de la colectora sur. Dicho esto quiero volver sobre el tema anterior el cual se dejó ver que había una cuestión de donación de espacios verdes, un porcentaje. En este convenio puntualmente, que es de Barco que



FOLIO N° 181:

estamos tratando en este momento, primero volver a decir que está aprobado antes que la 37/19. Antes de la 37/19 cumplía con esos requerimientos que tenía que tener espacios verdes en un 10% en este convenio se le está pidiendo que incremente a un %12, vuelvo a decir ya estaba aprobado y encima se está pidiendo más de lo que ya tiene aprobado y si vamos a hablar de que la 37/19 ahora dice que tiene que ser un 15, bueno este señor, está donando un 4% de la superficie de sus terrenos para hacer la conectividad, por lo tanto nos estamos yendo mucho más de los porcentajes que puede cualquier normativa solicitar para que equipamiento comunitario, que de hecho el 1% lo sigue dando. Aparte se lo pide y aparte le piden el 4% del terreno para donación. Solamente quería explicar un poco la terminología más coloquial para quienes no estén sumergidos, que a mi me ha pasado muchas veces en algunos temas, y como desconozco el contenido técnico, o no se que están hablando, entonces debería traducirlo a algo un poco más comprensible, nada mas gracias. **Toma la palabra la Señora Presidente y dice: ¿alguien más quiere tomar la palabra? Pide la palabra la concejal Banegas y dice:** una sola cosita quería decir porque ya que estoy, ya que estuvimos con la Concejal Hamity en un Congreso del área metropolitana justamente hablaba del señor Moisso y todas estas calles de las que estamos hablando, que gentilmente estos señores van a donar, hay una ley provincial que tiene un plan director que plantea y le habilita a la provincia a expropiar todas aquellas calles que se necesiten expropiar para hacer una comunidad de vía de conexión y conectividad. Existe una ley provincial para eso, pero además voy a volver a leer el artículo esté donde dice que están obligados, el artículo 109, están obligados a transferir al dominio público municipal la superficie necesaria con destino a nuevas calles y prolongación de las calles existentes. Osea que tan generosos no son, pero no se está cumpliendo como dije recién con el %15 de la



superficie total para espacios verdes y con el 5% para equipamiento comunitario, no se está cumpliendo con eso y por eso voy a votar en contra . Les voy a leer lo que significa equipamiento comunitario que significa una oficina municipal, una escuela, porque ya va quedar muy extensa entonces cuando nosotros pensamos esta ordenanza, estoy pensando en que los vecinos puedan tener los servicios dentro de donde van a vivir, y este nuevo convenio no está cumpliendo simplemente por eso no voy a votar este proyecto. **Pide la palabra la Concejal Hamity y dice:** con respecto a este proyecto de Barco y otros, quiero hacer lectura de lo que dice en la parte pertinente el convenio con el cual la desarrollista se obliga a materializar la donación de una superficie para aperturar de calles de 2960 mts2 para hacer lo que sería la calle Sumampa y la cesión de terrenos de equipamientos comunitarios del 1% de la superficie total de los lotes resultantes, incrementando espacios verdes, pero quiero leer la parte que sigue que es, qué va hacer la Municipalidad o qué es lo que la Municipalidad se obliga a hacer a favor del desarrollista, que no es poca cosa. Va donar espacios verdes, va donar calles, pero dice: la Municipalidad se obliga a autorizar el cerramiento de los barrios a desarrollarse que ante la ejecución de muros de altura hasta dos metros, con reja, tejido, material permeable, perímetros, permitiendo accesos controlados o restringido sobre los mismos. Los espacios verdes, olvídense, son para el barrio. No estamos hablando acá de que vamos a tener más parques, más espacios verdes para la gente no, están autorizando al cerramiento, están aceptando el perfil de calle de 9,5 mts, osea no entran dos autos estacionados. Todo lo anterior queda plasmado en un esquema de anteproyecto, que como anexo forma parte del presente acuerdo, no lo vi y no lo hemos visto no sé cuál será, porque no está. La superficie y medidas lineales definitivas serán la que surja del plano de loteo aprobado por todas las reparticiones, que será entregado al desarrollista en un plazo de diez días hábiles administrativos posteriores a la ratificación del presente

[Handwritten signature in blue ink]

[Handwritten signature in blue ink]

[Handwritten signature in blue ink]

[Handwritten signature in blue ink]



FOLIO N° 182:

por parte del Concejo. La desarrollista deberá materializar las cesiones, el municipio solicitará al Concejo Deliberante ratificatoria del presente convenio, la autorización, a los fines de la donación de calle. Si fuera hasta ahí yo digo sí, yo ratifico y autorizo a que el Concejo, yo apoyaría que ese señor desarrollista hiciera la donación. Ahora una cosa es aprobarle que done los espacios para calle y otra cosa es cambiar los parámetros constructivos de tal manera que en realidad tengamos un loteo, van a ser lotes de 360 mts, cuando ustedes saben muy bien que en la planificación general de la zona este, no es lo que estaba planificando originariamente. Un frente mínimo de 12 metros, factor de ocupación del 60%, un índice de permeabilidad del 40%, una unidad funcional cada 250 mts de superficie de terreno, altura máxima 6,5 mts, planta baja más planta alta, tenemos los retiros, deben materializar la ochavas prohibidas, las esquinas de muros ciegos. Entonces eso con respecto a una de las partes, de uno de los loteos y después la otra calle, con San Isidro y límite sur, continuación de la calle Alto Perú, tenemos otros parámetros constructivos. Además quiero recordar que este proyecto, que es un proyecto que entró ya en dos oportunidades a este Concejo hace bastante tiempo que siga repitiendo y que no modifica absolutamente nada, quiero recordar un dictamen que se hizo en este mismo Concejo Deliberante, en el cual se hace una breve reseña del proceso que había llevado este expediente del año 2017, en donde se concluía, jurisprudencia de por medio, como fundamentación de que tal como había sido informado al solicitante, la propuesta de desarrollo en una zona no normada, por lo que su aprobación definitiva solamente podía ser otorgada por el Concejo Deliberante, o sea estaba diciendo en las conclusiones de este dictamen técnico, que no deben considerarse las factibilidades hasta tanto el Concejo no aprobara. Acá ya lo dan como que este Concejo está listo, está aprobado y todavía no han leído las condiciones constructivas y las modificaciones



de la ordenanza 37/19, nos la están imponiendo, medidas, escondidas en un convenio que está bueno, porque queremos la conectividad pero de paso le vamos a aprobar así por debajo de la mesa, estas consideraciones y estos beneficios para la construcción. Decía tratándose de una zona no normada por ordenanza, está hablando del proyecto este, es un dictamen y dice la ordenanza 8/91, ni por la ordenanza 47/18, ni la 37/19 resulta ociosa la discusión de cuál de ellas debe regir porque mientras no exista una normativa general para la zona, por la aplicación de la Carta Orgánica Municipal, la aprobación por parte del Concejo Deliberante, es específica para cada proyecto, todos los trámites realizados con expedientes deben ser considerados preparatorios para la aprobación definitiva, sin otorgamiento hasta ese momento de derechos subjetivos, o sea ellos no pueden venir a decir que porque el proyecto ya estaba y lo mismo aplica para el anterior expediente que se ha aprobado en esta sesión, siempre mencionan, ah porque lo tengo aprobado del 2017, del 2019, no crea derechos subjetivos y hay jurisprudencia. No es esta la oportunidad para que se pronuncie el Concejo, que deberá ser una vez que el proyecto sea remitido a la aprobación definitiva, con opinión fundada de la Secretaría de Obras Públicas. No encuentro la opinión fundada de la Secretaría de Obras Públicas, para un análisis integral del proyecto y quiero hacer mención a este dictamen que fue suscripto en su oportunidad por el actual Concejal Carlos Alberto Arias Escuti, solicitado por usted señora Presidenta del Concejo Deliberante, entiendo que fue en ese momento. Fundo mi voto negativo. **Pide la palabra el Concejal Arias y dice:** Bueno, se habla y se traen cosas bajo la mesa. Acá hay un problema casi ideológico de odio al desarrollista. No encuentro fundamento que diga che, no nos gusta este desarrollo, no nos gusta esa zona, lo único ... es el agua, lo que escuche es el agua. Con respecto al dictamen, efectivamente, lo hice yo, se ve que no tenía razón en ese momento, porque la Provincia lo aprobó a pesar de que no estaban las condiciones



FOLIO N° 183:

específicas del proyecto por el Concejo. Efectivamente me equivoqué con el dictámen, porque no figura en la Provincia una aprobación específica, están en Catastro aprobados, tienen licencia ambiental uno de ellos, los dos primeros de ellos ... y de todas maneras a lo que hubiera tenido razón yo en aquel momento, hoy estamos haciendo lo que .. El Consejo quiere aprobarlo y hoy en definitiva..... No estamos aprobando nada , estamos aprobando los proyectos que han sido presentados que han sido mejorados ahora, que nos están dando ventajas a los fines de lograr una ... Realmente, no encuentro ningún motivo, ni meras sospechas ... para rechazar , es decir el fundamento de la oposición casi es me opongo por la oposición misma, porque no encuentro un argumento sólido que diga esto esta mal, esto no corresponde, no hay aca, ni tampoco en Comisión, así que ratifico mi voto positivo para el proyecto. **Pide la palabra el Concejal Loza y dice:** Solamente quiero, porque acá, la verdad que me sorprende que se diga que para esclarecer una cuestión, lo que usan son falacias argumentales y que lo único que hace es omitir lo que dice el convenio que se está por aprobar. Porque cuando dicen que acá no hay beneficios para el desarrollista y estamos hablando que el convenio es prácticamente un barrio cerrado, lo ha dicho la Concejal Hamity, cuando decimos que la superficie mínima es de 360 metros cuadrados, cuando decimos que no van a cumplir con el 20% entre espacios verdes y equipamiento comunitario, si estos no son beneficios, la verdad es que yo creo que debemos volver a aprender el uso del idioma castellano, porque si esto no es un beneficio para el desarrollista y nos viene a decir que porque cede unas calles, les tenemos que dar todo estos parámetros y estas excepciones, realmente yo creo que esto es una falacia argumental, es omitir lo que está. Porque digamos si 360 metros no es una ventaja para el desarrollista. ¿Es una ventaja o no es una ventaja? Porque sino, no digan que no le estamos dando un beneficio. Porque



además, en el dictamen que se ha leído recién, yo creo que vamos a coincidir, es decir, al ser una zona no normada, esto depende del Concejo Deliberante, antes no hay aprobación de nada. La Provincia puede aprobar, puede efectivamente, habra que verlo, pero ¿porque estamos aprobando este convenio si podrian hacerlo? ¿Porque han esperado los desarrollistas hace cuantos años para hacerlo si no necesitan la aprobación de la Municipalidad?. Si esto está aprobado. ¿para qué estamos discutiendo esto? ¿Cuál es el motivo de esto? ¿La donación de la calle? Esto no es la donación de la calle. Estos son los beneficios que tienen los desarrollistas para poder hacer de esta forma lo que quieren hacer, sino, no lo podrían hacer. Sin lugar a dudas es un beneficio. ¿Y por qué no se aplican los parámetros? ¿para que se hizo la 37/19? en el año 2019?, estamos hablando hace 5 años que por unanimidad de este Concejo Deliberante, los representantes de la sociedad de Villa Allende, del Concejo y el Intendente en ese momento Eduardo Romero, decidieron, convinieron, cual iba a ser la planificación de la Ciudad a través de una Ordenanza de Uso de Suelo y ahora, cinco años después retrocedemos para atrás, para decir que se oh, nos dicen que mejoran el 10%. ¿De donde sale que es el 10%? ¿Quién dice que es aplicable el 10%? Si estamos diciendo, no importa, ahora es cuando el Concejo se tiene que pronunciar y desde hace cinco años está vigente la Ordenanza 37/19, entonces, decir que no tiene un beneficio cuando debieron tener el 20% y hoy el desarrollista, porque quiere hacer caridad con los ciudadanos de Villa Allende, nos da en vez del 10, el 12. Mentira. Nos da el 3% menos. Si lo que se exige es el 15%. Y el equipamiento comunitario debería tener el 5%, nos dan el 1. ¿No hay beneficios? ¿Por qué no aplicamos la 37/19? díganme y explíqueme porque no, realmente los que trabajaron, el Concejo que trabajó durante 4 años para sancionar esta Ordenanza, realmente trabajó mal, porque si cinco años después nos vienen a decir que esta prefactibilidad, que además hay que recordar que esto no es el inicio de este



FOLIO N° 184:

expediente. El inicio de éste expediente es a través de un Director de Obras Privadas que hoy está imputado junto con el Asesor del Intendente Actual, el Ingeniero Giussano que también está imputado, por actos funcionales, igual que este, porque acá no se dice que esto nació para decir que le eran aplicables las condiciones de otra zona. Después se corrigió, pero esto nació y los desarrollistas seguían diciendo en el expediente, que esto no correspondía que viniera al Concejo Deliberante, que le eran aplicables los parámetros de otra zona. Y estaban agarrados por este Director que hoy está imputado junto con el asesor, que sigue siendo asesor del Intendente. Bueno, teníamos un Concejal que está imputado que ahora ha renunciado. Pero entonces, ¿tienen beneficios los desarrollistas? Muchísimos beneficios. No nos digan que porque donan una calle que podríamos haber expropiado, tenemos que ceder todas las concesiones que hacemos para que estos buenos desarrollistas, un poco más les tenemos que agradecer y hacer un monumento como se lo hicieron a Josefina Priour que dona para hacer las calles. Creo que este no es el concepto. Creo que decir que no es aplicable la 37/19 es un error garrafal, es decir que no tiene ningún parámetro porque en el momento que viene al Concejo Deliberante porque es zona no normada es porque no están, no habían adquirido ningún derecho los desarrollistas. Creo que esto es claramente perjudicial para la planificación de la Ciudad, para seguir habilitando gente sobre la Lucchese más allá del tránsito. Los servicios en general, no son una complicación porque se ponen transformador, el gas, dependerá de la factibilidad que haya en la zona, ya lo pidió San Isidro, Chacras se hizo una extensión de un caño. Eso se consigue. Lo que no se consigue es el agua. Y es cierto, yo quisiera haberlo traído a Araujo, la verdad es que lo mandaron tarde a esto, sino yo hubiera pedido que venga y voy a pedir que venga Araujo porque ha sido contratado desde la Municipalidad y voy a pedir los



informes a APRHI para que nos digan si realmente hay cupo de agua o no. Porque para que nos deje de mentir. Y le voy a pedir también a este señor que es Presidente de la Cooperativa que nos diga, ya que dice en la nota que este es el ahora el facultado para decir cual es el cupo de agua. Le voy a pedir que nos diga cuanto es el cupo de agua para Villa Allende porque además nos olvidamos que hablando de la ordenanza 37/19 están ya los caños puestos para las cloacas y el día que se habiliten las cloacas que va a ser un gran beneficio para Villa Allende vamos a tener otra comunicación, porque este Concejo deliberante cuando aprobó la 37/19 habilitó y está habilitado y está en la ordenanza la construcción en altura en un montón de zonas de la ciudad de Villa Allende en este centro de la Ciudad de Villa Allende. ¿Qué vamos a hacer con todo eso? ¿le vamos a dar agua? de ¿donde vamos a sacar agua? ¿del arrollo? o ¿estamos esperando que se vuelva a inundar Villa Allende para juntar agua, para después repartirla? Porque la verdad es que yo no entiendo como llegan a la conclusión de que vamos a tener agua sobre la base del propio informe que ustedes mandaron que dice que no sabe si es cierto o no es cierto los caudales de agua, no sabe si los pozos están aforados. Pero además hay otra realidad que recién lo dijo Patricia Hamity, antes de irse de la Municipalidad de Córdoba el actual Gobernador Llaryora, aprobó no menos de 5 o 6 convenios de concertación pública privada. Me consta, porque profesionalmente he intervenido en uno de ellos que más allá de la aprobación que tienen, no los dejaron construir porque no hay agua. Quien patrocina a uno de estos emprendimientos es abogado de Aguas Cordobesas. Sabe perfectamente que Aguas Cordobesas no puede, no puede, y se lo ha dicho a la Municipalidad de Córdoba, no puede habilitar ni otorgar agua a nadie más. Tiene la factibilidad APRHI, pero vayan a preguntarle a Aguas Cordobesas si le van a dar agua a esos loteos que aprobó Llaryora. Uno de ellos está acá, al lado nuestro. ¿Por qué no empiezan la obra? porque no tienen agua y no se la van a dar. ¿Saben de donde



FOLIO N° 185:

van a traer agua? se los digo ya. ¿Saben de donde van a traer agua para uno de los emprendimientos estos? de Malagueño van a traer agua, porque en Córdoba no hay agua. ¿Y nos vienen a decir que tenemos agua en Villa Allende? Pero esto es una mentira grande como una casa. Entonces digámoselo a la gente, que estamos acá aprobando cosas que no vamos a poder cumplir. Porque en Juárez Celman también han hecho excavaciones para el agua ¿y? han llegado a 250 metros. ¿Saben que tiene el agua de Juárez Celman? como tiene toda esta zona, Arsénico. Además de ser agua dura no? Pero tiene arsénico. O sea que no es agua potable, ni se puede potabilizar por supuesto tampoco. Entonces creo que esto es una irresponsabilidad por parte del Ejecutivo que veremos en un tiempo como sigue, pero cuando llegue el momento de hacer las conexiones de agua, va a ir en absoluto desmedro de los Ciudadanos de Villa Allende. Nada más señora Presidente. **Toma la palabra la Señora Presidente y dice:** Concejales, si nadie más quiere tomar la palabra, vamos a proceder a votar. Por la afirmativa, por favor. Proyecto de ordenanza ingresado por DEM, expediente 64/24 ratificando el convenio celebrado entre la Municipalidad de Villa Allende y el Sr. Barco Martín y Otros. Se vota. Queda aprobado por mayoría. Y por último PROYECTO DE ORDENANZA INGRESADO POR DEM - EXPTE. 66/24 - FECHA 30/10/2024. **Ratificando Convenio celebrado entre la Municipalidad de Villa Allende y los Sres. Hernán López Villagra y Lucio Morini.** Concejales, tienen dictamen? **Pide la palabra la Concejal Rodriguez y dice:** Señora Presidente el Proyecto tiene dictámen favorable por mayoría en la Comisión. **Toma la palabra la Señora Presidente y dice:** Concejales, alguno quiere tomar la palabra en este momento? **Pide la palabra la Concejal Hamity y dice:** Señora Presidente voy a tomar la palabra. Un poco tomando parte de la discusión que se ha dado en este recinto hoy. Quiero aclararle a algunos Concejales que no estoy en contra de los



desarrollistas, ni del desarrollo y voy a adelantar mi voto favorable para este proyecto que viene porque en este proyecto, si bien comparte algunas características similares a los anteriores, tenemos varias diferencias. La primera de ellas es que el convenio que tenía algunas falencias fue subsanado de acuerdo a lo solicitado en comisión y simplemente le dice, acá para que entiendan los que están del otro lado, estos son dos loteos que todavía no están definidos, pero sí hacen la donación también de espacios para las calles, para continuar con la colectora, específicamente en el sector que conecta a la colectora con la E53 en la curva que va hacia el aeropuerto y este tótem pequeño aquí que es para la calle Sumampa. Estos dos proyectos que todavía no sé porque los han puesto juntos, porque ni siquiera comparten, ni son colindantes, son de titulares dominiales distintos pero están en un mismo convenio. Sí se han discriminado y se han dado los parámetros para cada uno de ellos. Con respecto al primero que es el que da a la colectora E53, a través de este convenio y vamos a ver de nuevo este tema de modificar la Ordenanza 37/19 aca en el convenio que manda el Ejecutivo, ha creado un nuevo corredor que le llaman Corredor E53 Aeropuerto y que básicamente lo que pretende es mantener la estructura de edificación que se viene manteniendo frente al aeropuerto y continuar en esa línea con todo el mismo proyecto. En caso del otro lote, que dona el espacio para la calle Sumampa, simplemente dice que la parcela de titularidad del señor Morini, le será de aplicación de la normativa establecida en el Corredor Lucchese C1, la que le será aplicable a esa parcela. Entonces acá simplemente dice vamos a aplicar la Ordenanza 37/19 como está. Simplemente con relación al lote del Sr. Hernán López Villagra se crea una nueva figura como Corredor E53 que no hace más que continuar con la línea de edificación que está prevista para el frente del aeropuerto y así cerrar esa parte de la Ciudad. También es así que se aplica el parámetros que son los parámetros que tiene Córdoba, la altura que se va a permitir es la que

Alvarez

Alvarez

[Signature]

[Signature]

[Signature]

