



FOLIO N° 216

ACTA N° 39 - SESIÓN ORDINARIA. En la ciudad de Villa Allende, el día 01 de Diciembre de 2020, siendo las 19:00 horas, se reúnen mediante la modalidad de videoconferencia, los Sres. Concejales Villa Mariano Andrés, Loza Julio Antonio, Deon Lucía, Gómez Martín Miguel, Vázquez Juan Cruz, Machmar Paula, Alcorta Maria Angelica, Banegas Marta Liliana y bajo la presidencia de la Sra. María Teresa Riu Cazaux de Velez. Toma la palabra la Sra. Presidente e informa sobre los asuntos ingresados: 1) NOTA PRESENTADA POR EL GRAN OMBU S.A - FECHA 25/11/2020. Ref.: Invitación al C.D a conocer las instalaciones de la empresa. La Sra. Presidente manifiesta que esta nota quedará a conocimiento de todos los Concejales y quien se quiera hacer cargo, lo tienen siempre a mano. Si todos están de acuerdo, que pase a Conocimiento y Archivo. Se pone a consideración de los Concejales y se aprueba por unanimidad que pase a Conocimiento y Archivo. 2) NOTA PRESENTADA POR EL DEM- FECHA 27/11/2020. Ref.: Información respecto al ítems Tarifa Aeropuerto. La Sra. Presidente dice que, también, es un tema para Conocimiento y Archivo. Se pone a consideración de los Concejales y se aprueba por unanimidad que pase a Conocimiento y Archivo. 3) NOTA PRESENTADA POR COOPERATIVA PROVISIÓN Y SERVICIOS PÚBLICOS V.A. LTDA. - FECHA 27/11/2020. Ref.: Presentación de Balances Ejercicio Económico n° 40, 41 y Memorias. La Sra. Presidente dice que también pasaría a Conocimiento y Archivo. Se pone a consideración de los Concejales y se aprueba por unanimidad que pase a Conocimiento y Archivo. 4) PROYECTO DE ORDENANZA PRESENTADA POR EL DEM EXPTE. N° 55/20 - FECHA 30/11/2020. Ref.: Ordenanza Impositiva Municipal 2021. Pide la palabra la Concejala Banegas y solicita que sea Tratado Sobre Tablas. Pide la palabra la Concejala Alcorta y dice que está de acuerdo, según los tiempos que se tienen impuestos para aprobar la Ordenanza Impositiva, aprobará en primera lectura condicionado el voto a la segunda lectura y a la



Audiencia Pública a realizarse. Se pone a consideración de los Concejales y se aprueba por unanimidad que pase al Orden del Día para ser Tratado Sobre Tablas. 5) PROYECTO DE ORDENANZA PRESENTADO POR EL DEM EXPTE. Nº 56/20 - FECHA 30/11/2020. Ref.: Presupuestos de Gastos y Cálculos de Recursos para el Ejercicio 2021. Pide la palabra la Concejala Banegas y solicita que el Proyecto sea tratado hoy en el Orden de Día. Pide la palabra la Concejala Alcorta y dice que, al igual que el punto anterior, le dará el mismo tratamiento. Se pone a consideración de los Concejales y se aprueba por unanimidad que pase al Orden del Día para ser Tratado Sobre Tablas. 6) NOTA PRESENTADA POR EL DEM- FECHA 30/11/2020. Ref.: Licitación Pública para la Adquisición de una pala cargadora Frontal usada, modelo 2013 en adelante. La Sra. Presidente dice que también pasaría a Conocimiento y Archivo dado que están avisando, simplemente, que harán una nueva licitación; ya es la segunda vez que llaman a licitación para una pala cargadora. Se pone a consideración de los Concejales y se aprueba por unanimidad que pase a Conocimiento y Archivo. Acto seguido, la Sra. Presidente procede a leer el Orden del Día: 1) APROBACIÓN DEL ACTA Nº 38 – SESIÓN ORDINARIA- FECHA 24/11/2020. Se pone a consideración de los Concejales y se aprueba por unanimidad. 2) PROYECTO DE DECLARACIÓN PRESENTADO POR EL CONCEJAL VILLA: “DECLARACIÓN DE INTERÉS MUNICIPAL Y PROTECCIÓN CULTURAL DE MEDIOS DE COMUNICACIÓN LOCALES Y DE SIERRAS CHICAS” - EXP 24/20. Pide la palabra el Concejala Villa y dice que, en base a la importancia de desarrollar Políticas Públicas en pos de promover y proteger a los Medios de Comunicación Locales y de influencia en nuestra ciudad también se ha considerado, teniendo en cuenta la diversidad de medios de comunicación con impacto en nuestra ciudad, que tienen pertenencia local, como por ejemplo la Radio Nexa Villa Allende, FM Radio de la Villa, La Unión Regional, otros que no son de Villa Allende pero que tienen influencia como el Periódico Milenio, Diario Sierras, Sol Serrano, La Gaceta de las Sierras, Ñu Porá, La Misión



FOLIO N° 217

Sierras Chicas, Open City, Imágenes Locales, Caminos del Interior, AM Noticias, Info Villa Allende, entre otros; nos encontramos ante la necesidad de poner en valor estos medios de expresión periodística y cultural, que forman parte del espectro comunicacional de nuestra Ciudad. Que en la ciudad de Saldan en el año 2018, los medios de comunicación regionales fueron declarados como bienes de protección cultural, tomando como iniciativa el aniversario número 25 de la revista La Unión Regional. De la misma manera, la ciudad de Mendiolaza declara ese mismo año Interés Público Municipal y Protección Cultural a todos los Medios de Comunicación Audiovisual y escritos a nivel regional con influencia en esa localidad. Que los medios de comunicación locales, no son más que emprendimientos comunicacionales llevados adelante por vecinos, que generan empleos, contribuyen a una sociedad más justa, informada, manteniendo viva la idiosincrasia de nuestros pueblos y ciudades. Que el art. 39° de la COM establece que el Estado Municipal debe facilitar la creación y promover la democratización, difusión, acceso, enriquecimiento y transmisión de la cultura; contribuyendo a la búsqueda y profundización de la Identidad Cultural Local, Regional, Nacional y Latinoamericana, y entiendo que estos Medios Locales cumplen con estos objetivos que remite la Carta Orgánica y contribuyen a la búsqueda, profundización y a la Identidad Cultural, Regional, Nacional y Latinoamericana. Es una Declaración de Interés, pero significa mucho para los medio locales por las épocas que se están viviendo, en plena pandemia, la importancia que han tenido y cómo han ayudado entre todos a informar de buena manera llegando a todos. Por eso, en el Art. 1°, declara de interés municipal y protección cultural a los Medios de Comunicación radicados en la Ciudad de Villa Allende y Sierras Chicas con presencia continua, brindando información sobre nuestra ciudad, por cuanto constituyen verdaderas fuentes de expresión popular y desarrollo de la idiosincrasia local. El Concejal Villa solicita su aprobación. Esta es una



Declaración en la que han intervenido todos los bloques, todos los Concejales y un compromiso acompañado por esta gestión y por el Intendente. Pide la palabra la Concejala Banegas y dice que coincide en todo lo que ha planteado el Concejal Villa y acota que el trabajo de los Medios Regionales ha sido fundamental en el tiempo de pandemia, si bien se está cerca de una gran Capital que tiene grandes medios, no llegamos a ellos y el rol que cumplen estos Medios Locales es fundamental a la hora de comunicar a la población, al pueblo, a los ciudadanos sobre lo que está pasando en nuestra región. Es muy importante esta Declaración, así que acompaña con su voto. Pide la palabra el Concejal Gomez y dice que adhiere a esta Declaración y celebra la iniciativa del Concejal Villa y destaca el trabajo en Comisión con la presencia de algunos de estos medios y separar esta importancia, de que Villa Allende es una ciudad cercana a una gran capital que tiene un gran porcentaje de influencia de otros medios, que son grandes cadenas, que son medios que afectan y forman opinión. Pero estos Medios Locales, Regionales, son vecinos que llevan sus emprendimientos y son periodistas y hay muchos, como mencionaba el Concejal Villa, que tienen 25 años de trayectoria. Eso, realmente, es un Patrimonio Cultural, una tarea a destacar, es una labor específica de esta zona; probablemente el cariño y la pasión y la personalización de ser ciudadano y estar comprometido con la información, con la tarea independiente de los periodistas de esta zona, es muy importante. Adelanta su voto positivo y saluda y felicita por el compromiso con la información que tiene cada uno de estos medios. Pide la palabra la Concejala Alcorta y dice que destaca que todos han estado de acuerdo con el Concejal Villa, agradece la propuesta y no quiere dejar pasar que, en esta fecha, Radio Nexo cumple 12 años y es muy loable su participación, llena de la información, casi a diario, entrevistando a los Secretarios del Ejecutivo y llevar su palabra directamente en estos tiempos de pandemia. Solamente agradecer a los Medios de Villa Allende que han mantenido informado de todo, que trabajan libremente, y eso es fundamental, y que llevan la



FOLIO N° 218

voz de todos. Adelanta su voto positivo, y hace mención al aniversario de Radio Nexo. Pide la palabra la Concejal Deon y dice que se suma a la felicitación a Radio Nexo, que es un emblema de comunicación en la zona y felicitar, también, a la Radio de la Villa que lleva tantos años. Celebra el compromiso de la comunicación, el compromiso de los medios para comunicar. Los grandes medios, respecto a Villa Allende, informan muy acotadamente; pero ellos se comprometen, no solo con las buenas noticias sino con los conflictos. El desarrollo de la noticia en el medio local, siempre es más explícito, más intenso y satisface mucho más. Felicita a todos los medios incluidos en esta Declaración y al Concejal Villa por su iniciativa que todos comparten. Se pone a consideración de los Concejales el PROYECTO DE DECLARACIÓN DE INTERÉS MUNICIPAL Y PROTECCIÓN CULTURAL DE MEDIOS DE COMUNICACIÓN LOCALES Y DE SIERRAS CHICAS” - EXP 24/20 y queda aprobado por unanimidad. 3) PROYECTO DE ORDENANZA AUTORIZANDO AL DEM A OTORGAR FACTIBILIDAD DE LOCALIZACIÓN DE PROYECTO DE LOTEO - EXP N° 53/20. Pide la palabra la Concejal Banegas y solicita la aprobación del Proyecto ya que el mismo viene a cumplimentar con un trámite vigente que comenzó en el año 2015, pasando por todas las etapas requeridas por los Órganos de Aplicación. Pide la palabra la Concejal Alcorta y dice que adelanta su voto negativo a este Proyecto por todo lo hablado en Comisión. Primero, se están transgrediendo leyes a las cuales Villa Allende está adherido, como el IPLAM. Segundo, esta autorización debe partir, fundamentalmente, de la Provincia y no del Municipio. Tercero, es una zona inundable. Cuarto, se están abriendo puertas a nuevas urbanizaciones, dicho esto por el Sr. Palacios quien dijo que había varios proyectos de esta magnitud dando vueltas y no se van a poder parar. No se cuenta con un informe de impacto ambiental de esta Gestión de Gobierno en las cuales se está involucrado. Que de acuerdo a lo leído en el mail, que pasaron a último momento, le faltaría ese



informe de impacto ambiental y que tampoco ha firmado una factibilidad. También se necesita un informe de algo que se está careciendo mucho en Sierras Chicas, que es el agua. O sea, que se necesita un informe de la Cooperativa de Agua sobre lo que es la habilitación de ese sector. Se está dando pie a una urbanización que se puede extender mucho más allá del proyecto en sí. Por lo tanto, que no se cuente con su voto en esta ocasión. Pide la palabra el Concejal Gómez y dice que quiere aclarar una duda respecto a la aprobación de este Proyecto, y es si se está de acuerdo con el desarrollo y crecimiento de la ciudad, que se amplíe la ciudad para la Zona del Este, porque en algún punto puede quedar esa duda. La respuesta a esta duda es sí; sí queremos que la ciudad se desarrolle, sí queremos y se entiende que el Este es una zona que debe ser desarrollada, sobretodo cuando en la zona hay varios desarrollos similares. Para el bloque y en lo personal, es que el deseo y la visión de ciudad es que el desarrollo sí; pero sin planificación no. Porque es la historia de la Ciudad de Villa Allende, que ha venido desarrollándose, sobre todo en esa zona sin una planificación, lo cual trae a una mente lógica muchos problemas. Hacer excepciones, tras excepciones, siempre genera muchos problemas con el tránsito, que ya son muchas las complicaciones en esta zona, y de hecho se han tenido reuniones con vecinos de un barrio que está al frente del San Isidro, con un caótico tránsito. En este caso se estaría aprobando un loteo con casi 500 unidades, lo que hace pensar en un par de autos por unidades de viviendas, en unas 2000 personas, unos 1000 autos aproximadamente; números a grandes rasgos. Lo que se quiere decir es que si no se planifica, se agrava un problema que ya existe. Ni hablar de la cuestión de los servicios, recolección de basura, algún problema extraño ya existente con respecto a los barrios privados en cuestión de calles públicas pero que no tienen acceso las personas; hay allí una serie de cuestiones grises, que volver a hacer excepciones, vuela ya en 2020 a seguir con algunos errores o vicios que han tenido todas las administraciones anteriores. Ni hablar del agua potable, como dijo



FOLIO N° 219

la Concejal Alcorta, la energía o el tema de las inundaciones. Entonces, volver a hacer una excepción en 2020, después de haber pensado tanto la ciudad con la Ordenanza 37/19, que llevó 3 años de estudio y con la decisión de este Concejo y del Municipio de avanzar en una planificación que es voluntad de todos los Concejales y una necesidad prioritaria a los próximos años de esta gestión, no se puede seguir avanzando con un loteo de estas características sin un plan. Desarrollo sí, un loteo como este sí; pero dentro de un plan que pueda contener y solucionar problemas previos y no ir, como siempre va el Estado, intentando solucionar por atrás los problemas que ciertos desarrollos generan. Eso como punto número uno. Punto número dos, como parte de una argumentación en el pedido de aprobación de este Proyecto, es que la MEUL ha dado su voto positivo y aprueba esto; y eso no es cierto. La MEUL es un Organismo de venta única de loteo de la Provincia, que reúne a todos los Organismos que tienen injerencia en la aprobación sucesiva de un loteo como el de estas características. Los reúne a todos para que sea un trámite más fácil y que va pasando distintas instancias. Algunas instancias están aprobadas pero, específicamente, la instancia de la Secretaría de Ambiente, donde estuvieron varios Concejales, de boca del abogado Leandro Poncio de tal Secretaría, es que Ambiente no va a dar licencia final a este proyecto, no lo va a aprobar. Porque este proyecto está en contra de una ley a la cual el Municipio ha adherido, que es la ley del IPLAM. Parte del argumento que tiene esta presentación de Ordenanza, en realidad se cae porque no tiene aprobación de la MEUL. Este proyecto no está aprobado y no tiene factibilidad. Tercero, respecto de ciertos derechos que tiene la empresa, o la Sra. Bencich quien lleva adelante este emprendimiento, respecto a los términos jurídicos de acto nulo o de nulidad absoluta, la Municipalidad de Villa Allende quien en parte otorga algunos derechos porque en el año 2015 le dió una prefactibilidad, tiene 2 instancias, por eso tenemos 2 poderes, el Ejecutivo y el Legislativo. Esa



prefactibilidad, la Municipalidad la otorga sólo cuando tiene una autorización del Ejecutivo, que en este caso si está en el año 2015, pero luego eso tiene que ser refrendado o autorizado por el Concejo Deliberante, cosa que nunca pasó. Es decir, acá no hay derecho, no hay un derecho adquirido por parte de la empresa o del desarrollo; por eso es que no se puede aducir de que hay un compromiso asumido por la Municipalidad, un derecho otorgado porque, por Carta Orgánica, si esto no pasa por el Concejo Deliberante es un acto que no tiene validez. Pero punto número 2, es que cualquier trámite iniciado en un terreno o en una zona de urbanización diferida, declarado esto por una ley superior de la Provincia que es el IPLAM a la cual la Municipalidad adhirió, un trámite que inicia posteriormente pidiendo el desarrollo de una zona no urbanizable, es un acto nulo de nulidad absoluta. Por más que algún funcionario, como los hay, de cualquier gestión municipal pasada, presente o de cualquier gestión de la Provincia pasada o presente haya aprobado alguna instancia, como previamente ya eran actos nulos, no tienen ninguna validez legal. Con esto, la Municipalidad de Villa Allende no tiene ningún compromiso de aprobar ninguna cuestión. Si hoy esto es aprobado por este Concejo, sí van a generar un derecho que hoy no está. Hasta hoy no hay ninguna factibilidad dada por el Municipio. Pero si hoy se aprueba esto, se le dará. El Concejal adelanta su voto negativo porque en esta instancia le parece que se debería pensar la ciudad en otra condición y más adelante con un plan y con el desarrollista viendo un master plan, se podría aprobar este desarrollo. Pero en esta instancia y con estos argumentos no. Pide la palabra la Concejal Lucia Deon y dice que, según la visita hecha por los Concejales a la MEUL, la Secretaría de Ambiente y, además, por lo que dice la Ordenanza, la Secretaría de Ambiente solicita a acompañar la factibilidad de localización, y ésta factibilidad tiene que estar fundada, porque está haciendo la evaluación del impacto ambiental, es la ley 9841. Si esto es así, estamos en una zona de urbanización diferida como ya se ha visto. Se describe en la Ordenanza que el



FOLIO N° 220

IPLAM debería modificar la ley, y esto es así dado el alcance que tiene el desarrollo del Área Metropolitana y porque así lo indica la ley 9841. Pero estas modificaciones sólo se hacen si los Municipios lo permiten y lo fundamentan; el proceso de cambio de la ley requiere la aprobación legislativa de la Provincia. En los fundamentos de la Ordenanza se dice que la Municipalidad de Villa Allende ha venido haciendo reiteradas presentaciones propiciando la actualización y solo menciona, como fundamento para dar el sí a este loteo, 2 instancias: la factibilidad de localización de Julio de 2015, que parece un error, y otra en Noviembre de 2016. Ninguna de las 2 son factibilidades, son pre-factibilidades; porque la factibilidad se termina cuando pasa por el Concejo Deliberante. En la primera factibilidad dice que se considera factible la realización del loteo y en la segunda, de 2016, dice que el loteo se encuentra en condiciones de continuar con el proyecto de obras de infraestructura y servicios públicos en las parcelas de las cuales se está hablando. Las 2 requieren que se cumplan los requisitos que imponen los Organismos Provinciales. Ninguna de las 2 instancias mencionadas por el Departamento Ejecutivo fundamenta el cambio del uso del suelo en las áreas donde está el loteo, como lo requiere el IPLAM para modificar la ley, por lo tanto, no tiene validez para los Organismos Provinciales involucrados en estos loteos y es por eso que requieren factibilidad de localización con opinión fundada otorgada por la Municipalidad de Villa Allende. El IPLAM, a través del Arquitecto Irós, dice no tener inconvenientes futuros para modificar la ley, pero la Secretaría de Ambiente exige la factibilidad de localización con opinión fundada otorgada por la Municipalidad. Ambos Organismos Provinciales, tanto el IPLAM como la Secretaría de Ambiente exponen al Municipio y al Concejo Deliberante a otorgar una factibilidad de localización que implica un cambio del uso del suelo, una cuestión que tienen que hacer ellos en primera instancia. Esto es solo para justificar, únicamente, la realización de un loteo privado y omitiendo lo trabajado



en la Ordenanza 37/19, que llevó mucho tiempo y dedicación de parte de los Concejales durante 3 años, donde se dispone que las Áreas Rurales, tanto del Este como del Oeste, no sean urbanizables; y, en el caso del Área Éste, no sea urbanizable por ahora. Parece que se está usando al Concejo Deliberante solamente para considerar inversiones privadas sin preocuparnos por las necesidades públicas que tiene este Municipio y que se agravarían con este nuevo loteo de barrio cerrado. Si se aprueba esta Ordenanza se le autorizaría al Departamento Ejecutivo a dar una factibilidad de localización solo para beneficiar un desarrollo urbanístico privado, sin que se esté haciendo una valoración integral del área, considerando los intereses de todos los ciudadanos que habitan este Municipio y minimizando los impactos ambientales. No se debe aprobar esta Ordenanza ni ninguna otra localización para proyectos de esta envergadura; que no se cambie el uso del suelo dispuesto en Ordenanza 37/19 hasta que el Concejo Deliberante ponga en marcha, discuta participativamente con la comunidad y apruebe un plan general de desarrollo urbanístico en Villa Allende que respete la idiosincrasia, su identidad, el derecho al buen vivir de todos sus habitantes y no solo de sectores privilegiados ajenos a los intereses comunitarios. Pide la palabra el Concejel Loza y dice que se debería enmarcar el objeto de esta Ordenanza que ha mandado el DEM. El Ejecutivo pide la autorización para dar factibilidad de localización a este loteo denominado VIARAVA iniciado por TISVA S.A.. Ese es el objeto de tratamiento y decisión de este Concejo Deliberante. No se está hablando de los alcances del loteo, de las bondades o no de este loteo o si se está de acuerdo o no con este loteo. Lo que es estricta materia de conocimiento y decisión de este Concejo Deliberante es la factibilidad de localización. Factibilidad de localización que, por parte del Ejecutivo Municipal, fue otorgada el 21 de Julio de 2015 y así posibilitó el inicio de tratamiento de este loteo que luego siguió en el año 2016 y 2017 a través de la MEUL, que es la Mesa Única de Escrituración de Loteos de la Provincia de Córdoba. Respecto de las facultades del Municipio para



FOLIO N° 221

dar la factibilidad de localización, no hay ninguna duda; esto es una facultad originaria del Municipio a tal punto que la ley del IPLAM, la 9841, solicitó a todos los Municipios la adhesión a esta ley provincial. Es decir, la Provincia no tiene facultades para imponer a las Municipalidades el plan del área metropolitana, que es la denominada ley del IPLAM. La Municipalidad de Villa Allende adhirió en el año 2016. El significado jurídico de esta factibilidad, pre-factibilidad o como se le quiera llamar independientemente de la denominación con la que se plasmó en un papel, es la autorización para que siguiera el trámite del proyecto. De esto se trata ni más ni menos, se utilice el término que se utilice, factibilidad o pre-factibilidad, lo que hizo el DEM en el año 2015 fue autorizar el trámite del proyecto de loteo. Así comenzó este trámite y siguió hasta hoy. A este trámite le falta la autorización del Concejo Deliberante, que es lo que están pidiendo, porque se está haciendo una excepción a esta ley a la cual la Municipalidad adhirió pero que el Ejecutivo Municipal, en el año 2015, le dió la excepción. Lo que se está haciendo ahora es completar la voluntad municipal de esta excepción a la ley 9841 que es la ley del IPLAM. Esta autorización es necesaria porque fue calificada como de urbanización diferida en el año 2010; es decir que han pasado 10 años desde que la Provincia, a través de esta ley 9841, definió a esta zona como urbanización diferida, lo que significa que a mediano plazo el Municipio debe decidir si le cambia a esta zona el carácter a urbanizable o mantiene el de zona diferida. Este proyecto avanzó en la MEUL, se completaron todos los trámites por todas las reparticiones públicas que debían involucrarse e intervenir en el trámite de este loteo como es Catastro, Recursos Hídricos que tiene una actividad y aprobación muy importante en el trámite de este loteo y que dictó Resolución, se pidieron informes y factibilidad a EPEC, ECOGAS. Con lo cual, el proyecto cuenta con todas las autorizaciones menos con la que necesita para completar esta autorización para este loteo que es la de Ambiente. Una de las intervenciones más importantes en la tramitación de



un loteo tiene que ver con la autorización de Recursos Hídricos quien, el 21 de Diciembre de 2017, dictó la Resolución 656 donde se le dio la factibilidad de fuente de agua, aprobó el proyecto de escurrimientos pluviales para el loteo, otorgó a la firma TISVA la factibilidad de vertidos en subsuelos y, en definitiva, autorizó todo lo que tenía que ver con la injerencia de la Secretaría de Recursos Hídricos de la Provincia; es decir, este proyecto de loteo cuenta con la factibilidad dada por el Ejecutivo en el año 2015, cuenta con la factibilidad dada por EPEC, ECOGAS, cuenta con la factibilidad de Fuente de Agua y Desagües dada por la Secretaría de Recursos Hídricos. Lo que queda en el trámite de este loteo es el último tramo, que es la Secretaría de Ambiente y la Audiencia Pública que es necesaria para la aprobación. Frente a esto, la MEUL le pide al Municipio la factibilidad de localización a través de una Resolución del año 2018 y acreditar el cambio de uso de suelo. De esto se trata la Ordenanza que se está por dictar, aquí no se está aprobando ni el proyecto ni el loteo en sí. Lo que se está aprobando es que el loteo se pueda completar en esa localización, que en su momento la Provincia la calificó como de urbanización diferida; calificación de la cual han pasado 10 años, que permitió hoy con la autorización municipal avanzar en este proyecto y completar todas las autorizaciones. Lo que se está completando desde el Concejo Deliberante es esta factibilidad de localización, es decir que este loteo se puede emplazar en ese lugar. Será con la oportunidad de la Audiencia Pública y con el informe de Ambiente cuando se termine de completar el trámite pero para eso es necesario que se complete la voluntad de la Municipalidad con esta autorización que está pidiendo el Ejecutivo. Están dadas todas las condiciones para que esto sea aprobado para que se posibilite la continuidad de este trámite y se pueda expedir. Será la oportunidad de la Audiencia Pública donde hechas valer y escuchadas todas las voces de todas las personas interesadas respecto de la viabilidad del impacto de este loteo sobre la



zona, sobre el tránsito, sobre si se cree que no tiene factibilidad como lo acredita Recursos Hídricos, será el momento

FOLIO N° 222

de ir allí a plantear las objeciones que se tengan sobre este proyecto. Con esta factibilidad de localización lo que se está haciendo es posibilitar que se termine el trámite que lleva 5 años y que existe una responsabilidad con un vecino que ha dispuesto invertir en Villa Allende desde un desarrollo inmobiliario de esta envergadura. Lleva tramitándose 5 años, con la anuencia de la Municipalidad y de la Provincia y que hoy se necesita darle visación de factibilidad de localización para que se pueda terminar el trámite. Será la Provincia la que diga si se ha completado con toda la tramitación. No se está evaluando el loteo ni se está dando una factibilidad sobre el loteo, se está evaluando si en ese lugar es posible la radicación de este inmueble. Por eso es viable el proyecto. El Concejal adelanta su voto positivo respecto del proyecto que se ha mandado en los términos que se ha planteado por el Ejecutivo, dejando a salvo que en su Art. 2° dice expresamente que esta factibilidad deberá completarse con la intervención y autorización de los Organismos Provinciales correspondientes, en especial la Dirección Provincial de Catastro; la Secretaría de Ambiente, y la Subsecretaría de Recursos Hídricos, en el marco de sus competencias. Es decir que, como es referenciado antes, lo que se está dando es la autorización para la continuación del trámite y por eso debe ser aprobado. Pide la palabra el Concejal Vázquez y dice que después de haber escuchado a todos los Concejales, principalmente a quienes anunciaron el voto negativo, es muy coherente lo que han dicho y con mucha razón en muchas cosas. No se ve que haya sido muy prolijo todo, hasta ahora, y cansa que en años de Democracia siempre se tenga que estar entre la espada y la pared para votar producto del mal desempeño de los Secretarios de Obras Privadas. Hay una situación que ha cambiado todo, como si se estuviera saliendo de una guerra, y es que se está en plena pandemia y si sale la vacuna se



estará saliendo de la pandemia el año que viene; esto lo cambia todo. Se necesita que la Argentina se ponga de pie, que la gente tenga trabajo, que hoy no lo tiene; y la mejor forma de que la Argentina de trabajo y que Villa Allende se ponga en marcha, es a través de obras de trabajo en la construcción ya que no se tiene trigo, no se tiene maíz, ni soja, ni se tiene fábrica de aceite, la minería está en debate; esto lo cambia todo. Los hijos tienen que ver a sus padres salir a trabajar temprano, hay que hacer que la gente vuelva a la cultura del trabajo, es la única salida. Por este motivo, el Concejal adelanta su voto positivo, porque es una salida laboral para la gente de Villa Allende. Pide la palabra la Concejal Machmar y dice que entiende todo lo hablado porque hay posiciones distintas, no es un proyecto fácil, es complejo, ha costado su estudio, entenderlo, estudiar el expediente, se ha ido a la MEUL, se han escuchado a los técnicos, asesores letrados, al Director de Obras Privadas del Municipio. No es un proyecto fácil, quedó claro como dijo el Concejal Loza, que no se está aprobando ningún proyecto, solamente se está otorgando una factibilidad de localización. No se está aprobando ni el tamaño de los lotes, ni la cantidad de unidades funcionales, ni el espacio verde que éste ha dejado, ese es un tema a trabajar después porque depende del Concejo, no hay legislación en esa zona sobre el tamaño de los lotes. Ésta decisión del Concejo no va a apuntar al proyecto, que fue bastante desprolijo y, como dijo el Concejal Gómez, no se sabe si ha generado un derecho adquirido en si, pero ha generado mucha expectativa, hay firmas de Funcionarios, del Intendente, de Funcionarios de la Provincia; es desprolijo. Tener 5 años un expediente sin resolver es desprolijo. No significa que no se esté a favor de hacer un proyecto de ciudad ni de trabajar por el Este. Si este proyecto hubiese ingresado hoy, directamente se hubiese dicho que no porque solo se está tratando de ordenar algo que viene del 2015. No hubo excepciones en Villa Allende con esto. Hay barrios que se han inundado, barrios sin acceso, que no han tenido gas durante años, que no han tenido cordón cuneta, etc.. En este caso, quedó claro que no se está aprobando el



proyecto sino que es, solamente, una factibilidad de localización pero por algo que viene anterior, de 2015. El proyecto en sí, después, va a tener que pasar por el ////

FOLIO N° 223

Concejo Deliberante, porque no está en la legislación de Villa Allende qué cantidad de lotes se puede tener, el tamaño de los lotes, las unidades. El Proyecto puede ser mejorado para evitar todo lo que pasó en el momento y teniendo el cuenta el plan de ayuda que se quiere trabajar para Villa Allende en 2021, que es el plan de ciudad que se quiere, con todos los actores que se puedan, de las universidades, Colegio de Ingenieros, Comisión de Urbanismo creada el año pasado para poder trabajar todos juntos y hacer un plan de ciudad; este proyecto estará acorde a este plan de ciudad y no irá por otro camino. Se procede a votar por la afirmativa la moción de la Concejal Banegas de aprobar el PROYECTO DE ORDENANZA AUTORIZANDO AL DEM A OTORGAR FACTIBILIDAD DE LOCALIZACIÓN DE PROYECTO DE LOTEO - EXP N° 53/20. Se pone a consideración de los Concejales y se aprueba por mayoría con los votos positivos de los Concejales Vázquez, Vélez, Machmar, Villa, Banegas y Loza. 4) PROYECTO DE ORDENANZA PRESENTADA POR EL DEM EXPTE. N° 55/20 -FECHA 30/11/2020. Ref.: Ordenanza Impositiva Municipal 2021. Pide la palabra el Concejal Gómez y dice que se suma al argumento dado por la Concejal Alcorta, se entiende que el Presupuesto y OIM es son herramientas de gobierno para un plan de desarrollo político que tiene el Ejecutivo, por lo tanto no se quiere demorar ni trabar, por eso se está Tratando sobre Tablas un proyecto que, en otra condición y contexto, sería desprolijo y de hecho lo es. Tratar sobre Tablas un Presupuesto y una OIM es, solamente, porque hay un apuro en este momento y una demora por parte del Ejecutivo en enviar el Proyecto. Hace unos días se otorgó una prórroga para la presentación de la OIM. El Concejal solicita que en los años sucesivos las prórrogas que se puedan otorgar al Ejecutivo para que presente el plan maestro, que es manifestación de un diseño político para el



desarrollo del 2021, no sea apurado. Se entiende la situación de la pandemia y se está aprobando sobre tablas la primera lectura sin haber leído el proyecto. Ahora habrá 15 días para estudiarlo. Se necesita mejorar esto para el año que viene para que pueda ser presentado en tiempo y forma para que pueda tener el debate correcto en el seno del Concejo sin estar apurado por los plazos. Se estará terminando el 25 de Diciembre y apurados para aprobar el Presupuesto y OIM. Adelanta su voto positivo para aprobar en primera lectura tanto OIM como Presupuesto en función de que sean posibles las modificaciones en el transcurso de los próximos días. Pide la palabra la Concejal Banegas y solicita que se apruebe en primera lectura el proyecto y adelanta su voto positivo. Mañana se tiene reunión con la Secretaria de Hacienda para poder estudiar el Presupuesto, falta la Audiencia Pública que permitirá escuchar a los vecinos y, a partir de ahí, realizar las modificaciones que los vecinos soliciten y se consideren pertinentes. Ha sido un gesto de la oposición acompañar en primera lectura ya que permitirá tener más tiempo de trabajo y estudio del mismo. Se pone a consideración de los Concejales el PROYECTO DE ORDENANZA ORDENANZA IMPOSITIVA MUNICIPAL 2021 - EXP. 55/20 y se aprueba por unanimidad en primera lectura.

5) PROYECTO DE ORDENANZA PRESENTADA POR EL DEM EXPTE. N° 56/20 - FECHA 30/11/2020. Ref.: Presupuestos de Gastos y Cálculos de Recursos para el Ejercicio 2021. Pide la palabra la Concejal Banegas y solicita se apruebe en primera lectura y, teniendo en cuenta la prórroga otorgada al Departamento Ejecutivo para su presentación hasta el día 30 de Noviembre, también se ha prorrogado las Sesiones por un mes más para poder tratarlo y tener tiempo para estudiarlo, así que agradece el acompañamiento. Se tiene todo el tiempo para escuchar a los vecinos y poder tratarlo como al proyecto anterior. Se pone a consideración de los Concejales el PROYECTO DE ORDENANZA PRESUPUESTOS DE GASTOS Y CÁLCULOS DE RECURSOS PARA EL EJERCICIO 2021 - EXP. 56/20 y queda aprobado por unanimidad en primera



lectura. Se fija fecha de Audiencia Pública para el día Miércoles 9 de Diciembre a las 18 horas. No habiendo más temas por tratar se da por finalizada la Sesión siendo las 20:05 hs.-