



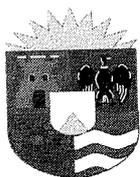
**FOLIO N° 99:**

**ACTA N° 29 - SESIÓN ORDINARIA N° 27.** En la ciudad de Villa Allende, el día 11 de septiembre de 2025, se reúnen en la sede del Concejo Deliberante de la Ciudad de Villa Allende, los Sres. Concejales: Hamity Patricia Evangelina, Rodriguez Maria Alejandra, Gómez Martin, Arias Carlos, Agostini Eugenia, y Vázquez Soledad, Loza Julio, Banegas Marta y Mansilla Máximo, bajo la presidencia de la Sra. María Teresa Riu Cazaux de Vélez. **Toma la palabra la Sra. Presidente y dice:** Vamos a dar comienzo a la Sesión Ordinaria número 27, hoy 11 de septiembre 2025 siendo las 18:35 minutos y con todos los Concejales presentes. Para tratar los siguientes asuntos ingresados. En primer lugar, NOTA N° 45/25 INGRESADA POR VECINOS DE BARRIO LAS ROSAS - FECHA 04/09/2025. **Ponen en conocimiento - Solicitan intervención.** Nosotros lo mandamos a Conocimiento de Archivo y mandamos una nota al Ejecutivo. Si están de acuerdo, le pido su voto, por favor. Se vota. Aprobado por unanimidad. En segundo lugar, NOTA INGRESADO POR DEM - FECHA 10/09/2025. **Pone en conocimiento y llama a licitación pública para la ejecución de la obra "Cordon cuneta y bocacalles varias de Barrio Jardín de Epicuro en la Ciudad de Villa Allende".** **Apertura de sobres: 25 de septiembre 2025, 11 horas.** Pasaría a Conocimiento y Archivo, están invitados los Concejales que puedan ir el 25 de septiembre a las 11 horas. Les pido su voto por favor. Se vota. Aprobado por unanimidad. El tercero, PROYECTO DE ORDENANZA INGRESADO POR DEM - EXPTE. 52/25 - FECHA 10/09/2025. **Autorizando a la Cooperativa de Provisión, Obras y Servicios de Villa Allende limitada a aplicar una recomposición tarifaria del servicio de agua potable.** Iría a la Comisión de Obras y Servicios si ustedes están de acuerdo, les pido su voto. Se vota. Aprobado por unanimidad. **Pide la palabra el Concejel Gómez y dice:** Señora Presidente, ¿le puedo pedir la palabra antes de pasar al orden del día? porque me



parecía importante hacer un repudio, una manifestación. Sucedió en el día de ayer un asesinato en Estados Unidos, de Charlie Kirk, que es un personaje muy conocido, un militante de la fe cristiana y que en un acto público, defendiendo ideas de su fe, es asesinado brutalmente. Directamente como de esas historias que hemos leído en los libros y que pensábamos que no iban a volver a suceder. Sin embargo, en el 2025 esto sigue pasando. Entonces, primero hago el repudio a estos actos de violencia y que no importan cuáles son las ideas que se defienden, sino que, por supuesto, nadie ni debería ser discriminado, ni mucho menos violentado por expresarse, ¿no? Son de las cosas que a mí me hacen reflexionar sobre la fragilidad como sociedad que tenemos, porque son historias que uno hubiera creído que ya no pasarían. Pero como hay un dicho que dice "Cuando veas a tu vecino afeitarse, pon tus barbas a remojar". También quiero manifestar mi preocupación por Argentina, por los tiempos que vienen en los siguientes años, porque cosas están como latentes en nuestro contexto. Y en esta fragilidad social, incluso de expresiones, de violencia, de falta de respeto a la humanidad misma y sobre todo a la vida humana, son cosas que espero que no y por eso hablo hoy en la sesión, que no nos sucedan a nosotros, que de última los que podemos seamos personas siempre de paz. Presumo que vamos a tener en el futuro acciones similares. Espero no vaticinar nada, pero justamente creo que cuando uno es alertado por movimientos sociales, más hoy en un mundo globalizado, donde todo esto corre mucho más rápido que en otros contextos. Las cuestiones me parecen que son serias, son mucho más serias de lo que pensamos. Y los que estamos en política, creo que tenemos una doble responsabilidad por la representación que tenemos o las personas que ocupamos algunos roles públicos. Me parece que tenemos que instar así, a la expresión de las ideas, claro, a la manifestación de lo que creemos, pero siempre, siempre a la paz, al consenso, a la construcción y de última, a la paciencia y a la espera que a veces los tiempos democráticos generan





**FOLIO N° 100:**

cuando el poder lo tiene alguien que no piensa lo mismo que yo, pero que por respeto a la humanidad misma uno puede expresarse, pero nunca jamás pasar a situaciones como esta. También lo digo desde mi lugar de pastor evangélico, porque en este contexto y también lo anticipo, mezcla ingredientes muy peligrosos. En el escenario que son la política y la religión, que cuando se mezclan y efectivamente no se pueden militar con respeto a la vida, con paciencia, con premura en darle prioridad al respeto. Bueno, se cruzan algunas líneas que la historia arduamente ya nos ha demostrado que nunca nos llevan a buen puerto. Entonces, por eso, agradeciendo el tiempo, fuera del programa, quería primero manifestar mi repudio a este acto sucedido, de asesinato, en el día de ayer y a una clase de pedido, en este caso, bueno, nosotros somos concejales, actores políticos, de una pequeña Ciudad que se llama Villa Allende, de un lugar del mundo que se llama Argentina, pero que si todos tomamos nuestra responsabilidad, estas cosas, Dios quiera nunca vuelvan a pasar, nada más.

**Toma la palabra la Señora Presidente y dice:** muy bien, muchas gracias Concejal. Vamos a continuar con el Orden del Día que tiene como primer punto, **APROBACIÓN DEL ACTA N° 28 – SESIÓN ORDINARIA N° 26 - FECHA 04/09/2025.** Concejales, ¿ustedes dónde escribieron todos el acta? ¿No tienen ninguna observación? ¿Están todos de acuerdo con el texto? Vamos a votarlo, aprobarlo, por favor. Se vota. Aprobado por unanimidad. Y en segundo lugar tenemos, **PROYECTO DE ORDENANZA INGRESADO POR DEM - EXPTE. 45/25 - FECHA 13/08/2025.** **Autorizar excepción Ordenanza 37/19.** Pregunto, ¿tiene dictamen? **Pide la palabra la Concejal Rodriguez y dice:** Presidente, si tiene dictamen favorable por mayoría de la Comisión de Ordenanza. Perfecto, muchas gracias. **Toma la palabra la Señora Presidente y dice:** Concejales, si alguien quiere tomar la palabra, solicítela ahora y si no pasamos a la votación. **Pide la**



**palabra el Concejal Loza y dice:** Quiero fundamentar mi voto y el del bloque en relación a este proyecto. Anticipando que entendemos que las concertaciones públicas privadas son una herramienta muy favorable para el desarrollo de las ciudades, que estamos totalmente de acuerdo con utilizarla pero que debe tener fundamento y que debe tener un sustento que sea útil para la Ciudad donde se pretende aplicar. En este caso nos vemos impedidos realmente de acompañar este proyecto que entendemos tiene varios aspectos positivos como el corredor lineal que se proyecta sobre la Padre Luchesse y sobre la colectora de la Avenida Padre Luchesse y que tenemos una herramienta y una obra muy útil para los ciudadanos de Villa Allende que han tomado, de hecho, la colectora norte como un lugar de esparcimiento y que verdaderamente este espacio no está destinado a eso y que esperemos que esta herramienta que proyecta el Ejecutivo pueda venir a solucionar ese problema y que sea realmente utilizada para lo que fue concebida, que es una colectora vial anexa a la Avenida Padre Luchesse. Llevamos desde el inicio de esta gestión desde el 12 de diciembre de 2024, se han sancionado por este Concejo Deliberante once Ordenanzas de excepción a la 37/19. Seis de estas ordenanzas, la 14/24, la 44/24, la 46/24, la 45/24, la 55/24 y la 57/24 tienen que ver con desarrollos urbanísticos donde claramente se han otorgado beneficios a los desarrollistas, siempre utilizando que a cambio la Municipalidad recibe algo que, lo hemos dicho al momento de oponernos a estas Ordenanzas, no entendemos que sean claramente beneficios para la Ciudad, sino precisamente para los desarrollistas. El primero se trata de Carrefour Express, el segundo de Barco, López Villagra, Morini, IMD, Weissben, el Golf, Oliva. Y no siempre nos hemos opuesto a las excepciones. Hemos aprobado excepciones, incluso no estuvimos presentes, pero habíamos dado dictamen a un desarrollo comercial, no precisamente de loteo, como el de Copello, porque entendíamos que era razonable. El resto, el caso de Rodríguez, de Corazza, de Capello, tienen



**FOLIO N° 101:**

que ver con excepciones destinadas a viviendas, a personas que tienen que solucionar un problema habitacional o de construcción, pero siempre destinado a viviendas. ¿Y por qué decimos que nos vemos impedidos realmente? Podríamos haber analizado, discutido, intentado, cooperar con este proyecto. Pero nos hemos visto impedidos realmente, primero por lo que entendemos es un grave incumplimiento por parte de la Presidencia, de usted Señora Presidenta de permitir que los proyectos vengan sin el debido sustento documental que deben tener. Pedimos, en este caso, que nos trajeran el expediente completo. No se hizo. Pedimos que viniera la Directora de Obras Privadas. También se nos negó. ¿Cuál es el motivo para negarnos a que cumplamos con nuestra obligación y soberbiamente, arrogantemente? Faltaba ahora que nos dijeran mandriles, porque es lo único que faltó. Si quieren ver el expediente, vayan a verlo a la Municipalidad. Y fuimos a verlo. No hay un problema que tenemos de no ir... No, no, fuimos a verlo, esta mañana fuimos a verlo. Vimos todo el expediente. Lejos de evacuar algunas dudas, profundizamos las dudas. Y vamos a decir cuáles son estas dudas. Pero, lo que queremos resaltar es que si este Concejo funcionara como un órgano democrático, con el cumplimiento de lo que debe ser, el Ejecutivo no puede mandar un proyecto sin el sustento documentado. Esto no se trata de una cuestión de lucha de poder, que si lo mandan, no lo mandan. Tienen la obligación. Estamos aprobando excepciones muy importantes a esta Ordenanza 37/19, que el número es seis, ya los he enumerado, el Concejo Deliberante, con el voto del oficialismo, ha aprobado religiosamente. Pero, acá tenemos que dar cuenta a los ciudadanos de Villa Allende porqué estamos aprobando esto. Y esto no se puede aprobar si no tenemos los documentos, el expediente. Ni viene quien firmó el dictamen técnico que obligatoriamente exige la Ordenanza 37/19 en su artículo 62. Pero además han sido tan impropios, tan



improlijos, tan improvisados desde el Ejecutivo, que fijense, no ha leído la presidenta de la comisión que además aún ahora en este proyecto se han modificado algunas partes del proyecto. No lo ha leído, porque esto da muestra de la improvisación y de la improcedencia de este proyecto. Este proyecto se inició, en el año, perdón, en abril, el 26 de marzo del año 2025. Me voy a poner los lentes para poder leer como fuera esto. Si no, voy a leer cualquier cosa. El 26 de marzo del 2025 ingresó este proyecto de Ordenanza para otorgar la factibilidad de urbanización al loteo vía excepción ordenanza 37/19. Este proyecto fue retirado por el Ejecutivo. Tenía tantos errores, técnicamente, que fue retirado y fue ingresado nuevamente ahora el 13 de agosto de este año. Bueno. Este es el proyecto, del 13 de agosto. Nos dijeron hace un montón de tiempo está este proyecto, cuando nos negaron que viniera. Nunca vino ni con el anterior, ni con este. Pero fijense una cosa, a tal punto era indebido e improlijo el otro proyecto, que el informe técnico que exige la Ordenanza 37/19 en el artículo 62, ¿saben cuándo fue emitido? El 19 de junio del 2025. El otro proyecto había ingresado en marzo. O sea, vino sin el informe. Lo hicieron después de que lo retiraron al proyecto el 19 de junio del 2025. Lo firman tres profesionales, entre ellos efectivamente la Directora de Obras Privadas, donde analizan varios de los puntos. Pero entre los puntos y que nos interesa destacar y que no han sido evacuados, ni porque lo dice el expediente, ni porque está tampoco en la Ordenanza suplido esto, entre los puntos dice verificar escorrentías del driving. En el punto B dice, estudio integral de escorrentía y tratamiento de aguas superficiales. En cuanto a lo solicitado en el punto 4 si bien está descrito en la presentación primera, deberá acompañar la aprobación del proyecto vial de hidráulica según normativa vigente aprobado por el APRHI. Esto es lo que dice el informe técnico. La ordenanza, realmente no hemos encontrado una respuesta, esta Ordenanza que seguramente se va a aprobar hoy, entre otras cosas agrega,

*[Handwritten signatures and marks on the left margin]*

*[Handwritten signatures at the bottom of the page]*



**FOLIO N° 102:**

como si fuera, porque la verdad no está ni siquiera un punto aparte, en los últimos renglones de la primera hoja del proyecto, dice, autorizando un comodato por un plazo de 8 años a partir del día de la presente Ordenanza a favor de Augusto Luis Pech. Del comodato, la verdad, no surge de ningún lado. Porque además de esto, entre las cosas que le habían pedido, Pech contesta, creo que bien, porque dice, a ver... el driving, no lo tengo yo, tengo un contrato a 8 años de acá. O sea, ¿qué es lo que está cumpliendo Pech? ¿Está cumpliendo con los requisitos que le pedimos? ¿O está haciendo una obligación a futuro de que de acá a 8 años va a cumplir con lo que le pidió a Obras Privadas? Realmente no se sabe, porque él dice bien, no hay ninguna, no está agregado en el expediente ninguna conformidad, ni expresión de voluntad de los actuales concesionarios o tenedores de las superficies del área. Las escorrentías estaban previstas, hemos visto esta mañana en un master plan que quedaba afuera de esto, ahora lo integran, no sabemos cuáles son las escorrentías que van a... ¿Cómo se va a hacer? No se sabe, no está en ningún lado del expediente. Le preguntamos a la Directora de Obras Privadas para que nos explicara. Tampoco lo supo explicar demasiado concretamente. Es más, lo dijo acá en la Comisión y nos repitió hoy. Esto lo había hecho Vegas, lo firma Ruarte, que tampoco lo hemos escuchado porque tampoco nos permitieron que viniera nadie de estos tres que firman. No sabemos Ruarte en qué calidad lo firma. La Ordenanza 37/19 en el artículo 62 exige el dictamen técnico y la opinión de la Comisión de Urbanismo que no sabemos, brilla por su ausencia, la Comisión de Urbanismo tampoco está. Y la verdad es que entonces nos quedan más dudas que certezas frente a esto. Entendemos que puede ser un buen proyecto, pero que ya a esta altura o bien el Ejecutivo termina de mandar un proyecto que lo viene anunciando hace más de 2 años de que va a modificar la 37/19 o dejamos de aprobar excepciones a la 37/19 porque esto es una



Ordenanza que tiene más excepciones que aprobaciones. Sí, llevamos once excepciones a la 37/19 y estoy hablando del 12 de diciembre del año 2024 a la fecha. ¿Hasta cuándo vamos a hacer? Esta es la forma de legislar que tiene Villa Allende, acá bien se les ocurre y mandan una excepción y la verdad. Nos dijeron en la Comisión que, bueno, que la autoridad jurídica del funcionario que lo había hecho, eso a nosotros nos tenía que bastar, nos tenía que ser suficiente. Bueno, les quiero decir y quiero decir a la gente, que uno de los asesores del Intendente, un asesor que no sabemos en qué asesora, que fue Secretario de Obras Públicas de esta Municipalidad, acaba de ser condenado por la Justicia Penal de Córdoba. Acaba de ser condenado porque dice, en un juicio por jurado, con un voto absolutamente fundado por un magistrado de larguísima trayectoria en Córdoba, que además vive en Villa Allende, entonces no se le pudo decir una cosa distinta porque conoce Villa Allende, como es el Dr. Juan Manuel Ugarte, que dice claramente que Copertari y Giussano cometieron el delito de abuso de autoridad y han sido condenados, inhabilitados, por eso. Y no solamente han sido condenados por una cámara técnica, sino también por jurados, por diez jurados técnicos, que son los que han votado por la condena. Esperemos que el Intendente tenga la decencia de cesar en las funciones a este funcionario, porque hoy dice en la sentencia que la actividad primordial que tiene, el único ingreso que tiene hoy es el de la Municipalidad de Villa Allende. Trabaja exclusivo. ¿Para qué? No sé, capaz que sea, capaz que él hizo el proyecto de ordenanza. Capaz que sí, porque es el área de incumbencia que tenía cuando era Secretario de Obras Públicas por el cual ha sido condenado. Es decir, acá quisieron hacer. Quisieron decir y también nos acompañaron. También estaban acompañados ahí los informes técnicos de un Ingeniero Gallardo. También había informes técnicos, igual que acá. También ahí, en las Torres de Jáuregui, también nos quisieron hacer creer que eso era una cosa muy beneficiosa para Villa Allende. Pero bueno, acaban de ser condenados.

*[Handwritten signatures and marks on the left margin]*

*[Handwritten signatures at the bottom of the page]*



**FOLIO N° 103:**

Esperemos, como digo, que el Intendente tome nota de esto, de que no es que acá porque alguien diga un informe técnico, porque acá hay que evaluar todas las consecuencias. Es decir, yo no pongo en duda, el cumplimiento de lo que van a hacer o no va a ser el compromiso que tiene el propietario, en este caso Pech. Pero es a 8 años y nosotros le estamos dando una excepción hoy. ¿A cambio de qué? ¿De los 6 metros lineales? ¿Esto vale la pena? ¿Cómo lo va a ejecutar en el driving? Si él lo tiene. ¿Cómo lo va a ejecutar? Porque la Ordenanza dice que los 6 metros lineales de esto, sobre la colectora norte son de aplicación inmediata. Ahora, yo me pregunto, ¿puede darnos los 6 metros lineales sobre el driving y no puede darnos a 8 años tenemos que esperar el otro compromiso? ¿Cuál es la diferencia? Si tenemos para dar los 6 metros... Si él tiene, porque pareciera que él se compromete, porque tampoco lo dice, porque acá no hay nada, no hay una nota, no hay una expresión de voluntad de quienes tienen hoy el driving. No hay absolutamente nada en el expediente. Lo hemos visto hasta la última hoja, salvo que lo tengan escondido en otro lado. Porque hoy nos mandaron a ver el expediente. Porque acá la intransigencia en el debate, el autoritarismo en tirarnos los seis votos que tienen, tanto en Comisión como acá. Pero esto no se trata de los seis votos. Se trata de la obligación suya, Señora Presidenta. Usted tiene que hacer cumplir que el Ejecutivo nos ponga a disposición los elementos que tenemos que tener nosotros para poder votar esto. Y esto no es una cuestión de si quieren o no quieren, esto es una obligación que tienen. Entonces, porque esto pareciera que estamos igual que el Gobierno Nacional, que acá, es todo autoritarismo. El Intendente se dijo en una nota periodística que él era el representante de la Libertad Avanza en Villa Allende, hoy se ve que no, después del escándalo del domingo ya no dice más que es representante del Presidente de Milei en Villa Allende, pero no sé qué irá a hacer en las elecciones, es una



cuestión de él. Pero esto no puede ser un autoritarismo, ni en las comisiones. Podrán votar seis y nosotros seremos minorías, pero no nos van a poder negar que tengamos los elementos, y si no, lo vamos a ir a ver, no tenemos ningún problema, no tenemos ningún problema de ir a la Municipalidad. Pero es obligación de que los elementos estén acá para que los podamos ver y para que sea la base de estas ordenanzas, que lamentablemente, como dije al principio, hubiésemos querido analizarlo porque entendemos que esta cesión del carril de 6 metros que proyectan es algo beneficioso para la Ciudad de Villa Allende. Pero lamentablemente, en aras de todas estas inconsistencias, contradicciones que tiene esta ordenanza, no vamos a acompañar y nuestro voto es negativo. **Toma la palabra la Señora Presidente y dice:** ¿Concejales, alguien quiere tomar la palabra? **Pide la palabra el Concejal Arias y dice:** Una aclaración simplemente, bien dijo el Concejal Loza que esto ingresó el 26/03/2025. Tuvimos Comisión porque discutimos un montón de cosas de esta Ordenanza, al punto de que nosotros mismos también fuimos gestores que fuera a sustituida por la que vino ahora. Entre las distintas cosas que se planteó en ese momento, fueron las cosas que simplemente plantea la oposición, los otros bloques que habitualmente, siempre son escuchados y generalmente todo lo que piden y sugieren tiene cabida, lo discutimos y casi siempre lo pedimos. Salvo cuando vemos manifiestas maniobras dilatorias. Del 26 de marzo que entró el primer proyecto Ordenanza al 13 de agosto, hasta el martes pasado que se trató esta segunda de Ordenanza, nunca tuvieron el tiempo de caminar dos cuadras y pedir un expediente administrativo que vamos a entrar en una cuestión, es decir, no pedimos un expediente administrativo, si no se envía el expediente administrativo porque tenemos una política de despapelización que está desde hace mucho tiempo. Es decir, no se niega el acceso a ninguna información. Los expedientes son públicos y están a disposición de cualquier Concejal de cualquier bloque y en cualquier

*[Firma manuscrita]*

*[Firma manuscrita]*

*[Firma manuscrita]* *[Firma manuscrita]* *[Firma manuscrita]* *[Firma manuscrita]* *[Firma manuscrita]*



**FOLIO N° 104:**

momento. Si algún Concejel no le gustan las políticas de despapelización y quieren por su cuenta sacar una copia del expediente, tuvo desde el 16 de marzo en adelante para hacerlo. En cuanto a la no citación de la Secretaria de Obras Privadas realmente, vuelvo a lo mismo, del 26 de marzo hasta ahora, siempre se nos critica por ahí demorar mucho las ordenanzas, hasta ahora, justo el día que se acuerda en Comisión para tratarse, pedimos que citen a alguien. Es decir, lamentablemente hay una práctica bastante frecuente que cuando está por salir una Ordenanza siempre falta algún papel. Entonces pasa para la comisión siguiente. Y eso frena la gestión del Poder Ejecutivo, y la verdad que no tenía mucho sentido dilatarlo una semana más por algo que se pudo hacer antes para traer algo, un expediente se pudo consultar antes. No lo considero de ninguna manera que esto sea ni soberbia, ni abuso de mayoría. Realmente me duele un poco que no se reconozca que nuestro bloque tiene una amplitud bastante inusual en lo que es la democracia argentina, en cuanto a escuchar y a tomar las ideas de los otros bloques. Obviamente, cuando vemos una actitud que no tiene por objeto colaborar o que no viene con un objetivo para aportar o que simplemente nos damos cuenta que no aporta, bueno, nosotros también tenemos obligación de impulsar los proyectos y sacarlos adelante. Bueno, en cuanto a las escorrentías y los detalles técnicos, hay que ubicarse en qué es lo que estamos aprobando. El expediente está tramitando una factibilidad de loteo. El primer paso para una urbanización. Después de ese primer paso que se aprueba ese primer loteo, viene una serie de pasos más que a veces llevan varios años. La aprobación final definitiva es donde todas estas observaciones que hay en el expediente se tienen que ir cumpliendo. Las escorrentías se le piden para cuando termina el proyecto, no hace falta para la factibilidad del loteo tener el estudio de escorrentías, esas son las cosas que se piden, que tienen que ir cumpliendo el trámite de



aprobación. En cuanto a lo que nosotros aprobamos, no estamos hablando de loteo. Claramente, esa es una de las conservaciones que hizo uno de los bloques en aquel primer texto de la Ordenanza que efectivamente decía autorizar para dar factibilidad de loteo y la realidad es que el Concejo no tiene facultades para eso. El Concejo sólo tiene facultades para dar excepciones a la Ordenanza general 37/19. Y lo que nosotros tenemos son muy poquitos artículos, que dan esas excepciones muy pequeñas, muy pequeñas realmente, muy pequeñas en volumen territorial casi insignificante para la factibilidad y la posibilidad que se genere un loteo. El tema es comodato vuelvo a lo mismo, es decir, estamos autorizando que se otorgue un comodato. Que ese comodato cuando sea otorgado va a tener que venir acá al Concejo para ser aprobado con doble lectura y todo el proceso que conlleva. Pero hoy, es una autorización para que el día de mañana, una vez que esté la aprobación definitiva, se apruebe el loteo, se inscriba en Catastro y ese terreno de la calle que cruzan el driving pase a dominio público, esté ese lugar para respetarlo el acuerdo de voluntades de las partes, de un contrato vigente, porque si eso sale no hay conocimiento, esa calle no se puede materializar. Es simplemente eso lo que dice, no hagamos un fantasma de una cosa que es tan pequeña y tan sencilla. Entonces, no podemos ponernos nosotros en esta instancia de factibilidad del loteo a exigir cosas que solo se pueden exigir cuando el loteo se aprueba finalmente que, vuelvo a decir, suele llevar 6 o 7 años. Así que en definitiva, vuelvo a lo mismo. Creemos haber sido lo suficientemente amplios en el tratamiento en particular de esta Ordenanza que lleva discutiéndose desde 26/03/2025. No impusimos ninguna mayoría absoluta, ni automática desde aquella fecha hasta ahora y sí, efectivamente, en la última de las Comisiones cuando nuevamente se quiso volver a empezar de cero, traer un expediente cuando ya se sabe que hay que ir a verlo allá, la verdad que dispusimos dar dictamen favorable por mayoría el bloque. Nada más Señora Presidente. **Toma la**



**FOLIO N° 105:**

**palabra la Señora Presidente y dice:** gracias Concejal. **Pide la palabra la Concejal Rodríguez y dice:** Voy a tomar la palabra para leer las modificaciones que surgieron desde la Comisión de Obras al proyecto original. La primera es agregar al artículo 3 la palabra vigente cuando se hace referencia al contrato de concesión y la segunda modificación que tiene el proyecto de ordenanza original, es cambiar el título de la Ordenanza que será autorizar excepción a la Ordenanza 37/19. El proyecto original era Proyecto de Ordenanza para otorgar factibilidad de urbanización loteo vía excepción a la Ordenanza 37/19, nada más Señora Presidente. **Toma la palabra la Señora Presidente y dice:** Gracias Concejal. Yo voy a tomar la palabra y dejo la Presidencia en manos de la Concejal Vázquez. Respecto a las palabras del Concejal Loza, que siempre tiene debilidad por los ataques personales, ¿qué quiere decir Concejal? En mi calidad de Presidente, que no es lo mismo que en mi calidad de Concejal con la que cumplo mi rol en las comisiones, recibo los expedientes que llegan, tanto del DEM como de los Concejales, como los mandan si cumplen con los requisitos mínimos. En comisión nosotros tratamos todo lo demás. En comisión soy una Concejal más. Y en comisión siempre pedimos lo que sea necesario. Como bien dijo el Concejal Arias, este proyecto está acá desde hace seis meses. Siempre tenemos la llegada a los expedientes en el Ejecutivo y ha habido casos en que nos han mandado los originales bajo mi responsabilidad, porque que nos manden los originales de planos y de proyectos que son únicos, que no tienen un backup, para mí es una enorme responsabilidad. Así que también considero que, si se nos pone a disposición todo lo necesario en el Ejecutivo, nunca se ha negado a ningún Concejal, ni ajenos al Concejo, como podría bien decirlo la Concejal Hamity, que en su momento, sin ser Concejal, pudo acceder absolutamente a toda la documentación de un juicio, de una denuncia que promovieron también la

*[Handwritten signatures and initials on the left margin]*

*[Handwritten signatures at the bottom of the page]*

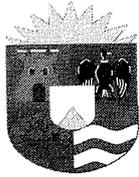


Concejal Hamity y el Concejal Loza y que por suerte, salió totalmente desestimada y sin embargo, aún no estando dentro del Concejo, tuvieron absoluto acceso a todo tipo de documentos dentro del municipio. Acá también, yo como integrante de las comisiones, como Concejal, puedo pedir o puedo ir a la Municipalidad como cualquiera de ustedes y muchas veces traemos, como les vuelvo a decir, los originales, pero es una enorme responsabilidad traer documentos únicos, trasladar documentos únicos. Entonces, hago esta aclaración porque me molesta sobremanera que esté permanentemente... le dije un día, acosando, y lo vuelvo a decir, Concejal Loza, cuando se trata de denunciar, amedrentar, asustar, de todo tipo de formas, para callar, también es acoso. Yo no acepto que usted me endilgue a mí una falta que no cometí. Acá se reciben las cosas correctamente y todo está a disposición de ustedes. En la Comisión es donde se tratan estas cuestiones. En la Comisión yo no soy la Presidenta del Concejo, soy una Concejal más. Y en la Comisión tenemos la absoluta posibilidad de pedir lo que queramos, o de ir al Municipio a ver. Muchas gracias. **Pide la palabra la Concejal Banegas y dice:** Lamento que usted se sienta la verdad atacada por mi compañero de bloque, porque acá lo que se pide son o lo que se está reclamando son responsabilidades institucionales, no personales. Usted tiene una obligación institucional en este Concejo, de hecho es la que administra este Concejo y es la que tiene que cumplir con esa obligación. Si usted quiere tomarlo como personal para victimizarse y seguir, teniéndonos a nosotros sin la información que pedimos, es un problema suyo. Pero no puede usted tomar como un ataque personal, un reclamo institucional. Porque esto es una Institución. No es acá mi empresa privada que yo hago lo que quiero... No. Usted tiene que cumplir con su obligación. Y nosotros solicitamos información. Y nos la tiene que dar. No necesariamente tienen que traer el expediente. De hecho estuvimos esta mañana en Obras Privada. Pueden escanear las cosas y enviarlas. Nosotros no pedimos que nos traigan el papel, ni

*[Firma manuscrita]*

*[Firma manuscrita]*

*[Firma manuscrita]* *[Firma manuscrita]* *[Firma manuscrita]* *[Firma manuscrita]* *[Firma manuscrita]*



**FOLIO N° 106:**

el expediente original. Pedimos que nos den la información que solicitamos en Comisión. Pero además lo que pudimos ver esta mañana yendo a Obras Privadas a ver el proyecto que acá no sé si todos los concejales saben todo lo que contiene el proyecto. Me acordaba de usted esta mañana, Señora Presidenta, porque me acordaba cuando estuvimos trabajando en la 37/19, que vino el señor que hizo el Master Plan de toda esa zona, Allende era el arquitecto. Un arquitecto muy bien. Y justo ahí, en esa zona donde ahora piden esa factibilidad del loteo, en el master plan, ¿sabe qué hay ahí? ¿Recuerda usted que hay ahí? ¿Dónde están viendo el loteo?. Hay un driving. Lo que está plasmado en el master plan de esa zona es driving y no sé si usted se acuerda, porque yo ahí empecé a recordar que este arquitecto dijo que habían planteado el driving ahí porque ahí venía la escorrentía de noroeste y noreste y desembocaban ahí todo el agua y por eso se había planteado en ese master plan que ellos hicieron, que esta familia hizo en toda esa zona se había planteado ahí ese driving, porque era un lugar a donde desembocaba el agua y hoy nosotros le queremos dar una factibilidad para viviendas. No, no, sí, porque nosotros estuvimos viendo el proyecto. No es el papelito, no es solamente el papelito que nos llega acá. Hay que ir al fondo de lo que significa esta Ordenanza que nos llegó a nosotros acá. Y que es una factibilidad de loteo en donde hoy está el driving. Que sí, hoy tendrán comodato y de más, pero en ese master plan no había casas ¿Se acuerda usted ese master plan gigante que tenían distintos barrios? Bueno, ahí tenían planteado un driving ¿Por qué? Por esa situación, por eso el Departamento Ejecutivo le está pidiendo eso y ellos dicen no, si ya está estudiado y plantean en el expediente, no sé si usted lo pudo ver tenían Sra. Presidente, pero se plantea en el expediente, dice Pech que sí, que ya tienen, está el estudio de escorrentías, que viene el agua ahí, pero que ahora le están pidiendo en hidráulica hacer otra canalización para que

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

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



pueda salir el agua que viene, en este caso sería noroeste. Pero eso ni siquiera está aprobado. Si bien decía recién el Concejal Arias, no, pero nosotros estamos viendo este pedacito, no, no es solamente el pedacito. Ese pedacito cuando usted ve el expediente, es un proyecto enorme entonces es una responsabilidad nuestra porque no pudimos saldar nuestras dudas de cómo se iban a resolver algunas cuestiones que planteamos hoy en Obras Privadas, no nos pudieron saldar esos interrogatorios que nos generó ver ese proyecto. Por lo tanto, por esa razón no podemos acompañar este proyecto. Y en esto que habla el Concejal Carlos Arias de que nosotros dilatamos, señores, la licitación de la Cooperativa de Agua, tenemos la Cooperativa sin contrato y no somos nosotros los que la estamos dilatando. Y ahora llega otro aumento, llegó otro aumento del agua y todavía sigue sin contrato la Cooperativa. Y son ustedes, y es, no digo ustedes los Concejales, es el Departamento Ejecutivo que se le envió algunas modificaciones para ese proceso de licitación y todavía lo tienen allá. O sea, ya lleva años la Cooperativa sin contrato. O sea, institucionalmente un desastre, nosotros pedimos. ¿Para qué pedimos la información? ¿Para molestarlos a ustedes? No, porque queremos saber, porque la verdad teníamos ganas de acompañar el proyecto, porque resulta que este proyecto no es casi una excepción por completo ¿por qué? porque está dentro de los 50 metros del corredor. Claro, en los 50 metros del corredor, en el master plan que tenía esta familia, estaba el driving, como ahora. Más allá de los 50 metros que habilita la 37/19 no pueden seguir con ese loteo, entonces que deciden? Bueno, vamos a lotear este que está dentro de los 50 metros. Pero estaba previsto otra cosa ¿por qué? porque ahí viene el agua, como le digo, del noroeste y del noreste. Bueno, por esa razón y por todas las dudas que nos generó poder ver este expediente, tener acceso esta mañana al expediente, si bien tuvimos acceso al expediente, no tuvimos acceso a poder sacarnos todas las dudas. Porque en ese momento la Directora que nos atendió muy bien, no supo

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signatures]*

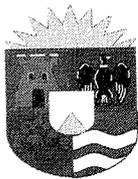


**FOLIO N° 107:**

evacuarnos todas las preguntas que nosotros teníamos, porque ella no contaba con información. Así que bueno, lamentablemente no vamos a acompañar a este proyecto por todo esto que estamos planteando. **Toma la palabra la Sra. Presidente y dice:** Por última vez, dejo la Presidencia en manos de la Vicepresidente. Quiero volver a otra cosa. Lo que estamos tratando hoy es una excepción a la 37/19 efectivamente, pero nada más que sobre dos parcelas. Actualmente sobre dos parcelas que están fuera de la zona J1 y que son para el espacio de... **Interrumpe la Concejal Banegas y dice:** Pero es parte de la factibilidad del loteo Señora Presidente, si lo hemos visto, hemos visto los planos... **Continúa la Sra. Vélez en calidad de Concejal:** Nosotros no estamos aprobando el loteo, estamos aprobando... **Interrumpe la Concejal Banegas y dice:** Lo que nos dijo la Directora es que sí, es la factibilidad del loteo. **Continúa diciendo la Sra. Vélez en calidad de Concejal:** Bueno, nosotros acá claramente estamos autorizando la excepción a la Ordenanza 37/19, que se incluya en la normativa correspondiente a la zona J1, el resto de la superficie que forma parte del lote SC1, identificado como lote SC1 y que surge del croquis provisorio que en una foja que forma parte de la presente ordenanza, hasta un total de 1.603 metros cuadrados. Que es verdad que esta sería la excepción, que no entra en lo que es expresamente para beneficio de la Ciudad, que son establecer en relación con la autorización dada en los Art. 1° y 2° de la presente, que las excepciones a la Ordenanza N° 37/19, se refieren única y exclusivamente al espacio comunitario (EC), espacio verde (EV2) y lote SC1', que acabo de citar, debiendo exigirse el cumplimiento del resto de la normativa vigente al otorgarse aprobación definitiva del proyecto de loteo/urbanización. Eso lo dice clarísimo y la excepción que estamos dando hoy, es al espacio verde. **Interrumpe la Concejal Banegas y dice:** Sí señora pero el expediente administrativo al 8805/24, que es lo que



estuvimos viendo. O sea si nosotros queremos ver una partecita y no queremos ver todo, está perfecto. Señora usted vea la parte que le guste. **Continúa diciendo la Sra. Vélez en calidad de Concejal:** Hoy estamos tratando esos dos artículos y el tercero que es respecto al comodato, que refiere a la zona que continuará siendo driving durante 8 años más, que en el futuro para cumplir con la 37/19 debe ser una calle y un espacio verde colindante. Yo lo entiendo claramente y a ustedes, la verdad que no los termino de entender. Retoma la Presidencia la Sra. Presidente. **Pide la palabra la Concejal Vázquez y dice:** Perfecto, quiero solamente reforzar lo que venimos hablando todos los Concejales y diciéndolo una y otra y otra vez. Este fue un proyecto que ingresó con un título: Ordenanza para otorgar factibilidad de urbanización. Justamente fue un cambio que esta Comisión, incluidos todos los bloques, pidieron que se modificara, ya que no tenía el Concejo facultades, como lo explicó el Concejal Arias, para otorgar la factibilidad de urbanización. Que nosotros simplemente vamos a aprobar una excepción sobre una Ordenanza existente. **Interrumpe la Concejal Banegas y dice:** ¿En qué términos la excepción Señora? **Continúa diciendo la Concejal Vázquez:** Déjeme terminar, yo no la interrumpí, déjeme terminar. Estoy simplemente volviendo a reforzar los conceptos que se están manejando por todos los Concejales del bloque. Decir que lo que se está aprobando en este recinto, en este momento, no es ninguna Ordenanza para dar factibilidad de urbanización, sino que fue un proyecto que ingresó de una manera, que se pidió ser modificado por la Comisión de Obras y Servicios en el cual participamos todos los Concejales aquí presentes, impulsando gran parte estas modificaciones por todos los bloques o su bloque sobre todo, pidiendo justamente que este proyecto debería modificarse. El proyecto que ingresa después de estar sugiriendo estos cambios y estas modificaciones es netamente autorizar una excepción a la Ordenanza 37/19 sobre otorgar factibilidad, una continuidad de normativa que ya existe en el área

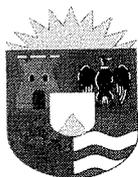


**FOLIO N° 108:**

J1, en este triángulo que es espacio verde, espacio comunitario y 1500 metros que quedaría un triángulo al pedir la cesión de los 6 metros para parque lineal que es el propósito de esta herramienta de concertación público-privada que es tratar de armar, como bien lo explicó el Concejal Loza, correctamente, la intención del Ejecutivo de hacer estos convenios es tratar de materializar el deseo de toda nuestra sociedad, de la Ciudad de Villa Allende en su totalidad, de poder tener un parque lineal, que hoy por hoy se usa un espacio que es una colectora, que es para circulación vehicular como espacio de práctica deportiva. Entonces como para nuestra comunidad, el espacio de la colectora ya está apropiado como un lugar de práctica y desarrollo de actividades deportivas, es poder materializar finalmente este parque lineal en toda la colectora norte. Pero vuelvo a decir, estamos aprobando acá una Ordenanza de 5 artículos, en la cual lo único que se pide es autorizar vía excepción la Ordenanza 37/19, que se incluye en la normativa correspondiente zona J1 el resto de la superficie como lo acabo de explicar en este planito. Nada más. No hay factibilidad de urbanización, no hay nada. Es simplemente una autorización de excepción. Todo lo demás creo que es redundante que yo lo diga, porque ya fue completado por el Concejal Arias. Tiene que cumplimentar los pasos normales de aprobaciones y seguir todos los caminos del expediente, como es normal en cualquier loteo. Muchas gracias Sra. **Pide la palabra el Concejal Loza:** Señora Presidenta, me veo obligado a hacer uso de la palabra nuevamente, porque se ha aludido indebidamente a una conducta, calificándola, a nuestra conducta calificándola como dilatoria y no voy a permitir que esto se diga. Entre otras cosas, porque esto no es cierto porque hasta el punto no es cierto, que la Directora de Obras Privadas de la Municipalidad estuvo la semana anterior en la comisión y cuando este bloque pretendió pedirles alguna explicación sobre este proyecto claramente la Directora y arquitecta dijo que sobre



J1 no iba a hablar porque no venía a hablar sobre eso es decir, no es que nosotros especulamos hasta el martes para pedir que vinieran. Lo hicimos cuando vino la Directora de Obras Privadas a la Comisión y le pedimos explicaciones ahí y la directora y con el consentimiento suyo porque le dijo a usted que esto lo había hablado con usted y si no que me desmientan y esto vuelvo a decir, esto no es un ataque, ya lo dijo la Concejala Banegas, esto no es un ataque personal a ustedes, yo no tengo ningún problema personal con ustedes Señor Presidenta. Lo que si voy a exigir y a pesar de que usted diga que esto lo ofende y todo lo demás, no voy a desistir de exigir el cumplimiento de la obligaciones que usted tiene. Porque acá se nos dice que estamos despapelizando: Bueno, que manden escaneados. Pero cuando la Presidencia recibe un proyecto, debería exigir, esto es lo que a nuestro entender es así, que venga con el respaldo, si quieren escaneado, que venga escaneado. ¡Qué venga escaneado! ¿Cuál es el problema? si nosotros no queremos papel. Estoy cansado de ver papeles. Hace 35 años que ejerzo la profesión y veo papeles. No me interesa ver papeles. Lo que necesitamos es información. Y esta ida y vuelta del expediente que han aludido los dos, como que entró en marzo, lo volvieron a entrar en agosto. Bueno, esto demuestra la improvisación del Ejecutivo. Esto demuestra la improvisación del Ejecutivo, nos mandaron un proyecto para que nosotros otorgáramos factibilidad, pero que lean la ordenanza 37/19 y entonces después nos vienen a decir que son una eminencia y que por eso nosotros tenemos que estar de acuerdo con lo que hacen, tuvieron que retirar un proyecto porque estaba mal hecho. Esto es lo que hicieron desde el Ejecutivo y nos vienen a decir que ahora está bien hecho y que no podemos pedir ninguna explicación porque no queremos que se mueva el expediente, que no se mueva el expediente, pero que nos traigan la información. No vamos a cejar en pedir que se cumpla y que tengamos toda la información necesaria para expedirnos frente a cada proyecto que mande el Ejecutivo. Así que, nada más,



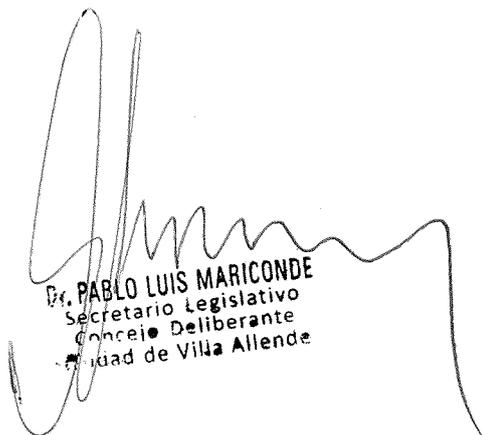
**FOLIO N° 109:**

señora Presidente. **Toma la palabra la Sra. Presidente y dice:** Muy bien, concejales, ¿vamos a pasar a votar? Por favor, les pido su voto por la afirmativa. Se vota. Aprobado por mayoría. Concejales no tenemos más temas que tratar por lo tanto damos por finalizada la sesión y son las 19 y 35 minutos. Gracias a todos.

  
**CARLOS ALBERTO ARIAS ESCUTI**  
CONCEJAL  
Ciudad de Villa Allende

  
**MARTÍN GÓMEZ**  
CONCEJAL  
Ciudad de Villa Allende

  
**MARIA SOLEDAD VÁZQUEZ**  
CONCEJAL  
Ciudad de Villa Allende

  
**Dr. PABLO LUIS MARICONDE**  
Secretario Legislativo  
Concejo Deliberante  
Ciudad de Villa Allende

  
**MÁXIMO MANSILLA YOFRE**  
CONCEJAL  
Ciudad de Villa Allende

  
**PATRICIA HAMITY**  
CONCEJAL  
Ciudad de Villa Allende

**Cra. MARIA TERESA RUI-CAZAJUX de VELEZ**  
Presidente del Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Villa Allende

  
**MARIA EUGENIA AGOSTINI**  
CONCEJAL  
Ciudad de Villa Allende

  
**MARTA LILLANA BANEGAS**  
Concejal de la  
Ciudad de Villa Allende

**María Alejandra  
Rodríguez**  
Concejal

  
**JULIO LOZA**  
CONCEJAL  
Ciudad de Villa Allende

