



**FOLIO N° 196:**

**ACTA N° 43 - SESIÓN ORDINARIA N° 39.** En la ciudad de Villa Allende, el día 5 de diciembre 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, Loza Julio Antonio, Gomez Miguel Martin, Mansilla Yofre Máximo, Vazquez Maria Soledad, Rodriguez María Alejandra, Arias Escuti Carlos Alberto con la ausencia justificada de la Concejala Banegas Marta Liliana -y bajo la presidencia de la Sra. María Teresa Riu Cazaux de Vélez. **Toma la palabra la Sra. Presidente y dice:** Siendo las 18:30 hs, damos inicio a la Sesión Ordinaria N° 39 con todos los Concejales presentes y la ausencia justificada de Banegas Marta Liliana, procederemos a tratar los siguientes Asuntos Ingresados que son NOTA N° 91/24 INGRESADA POR CENTRO EDUCATIVO ROSARIO VERA PEÑALOZA - FECHA 29/11/2024. **Solicitan donación de una torta para compartir en el fin de año lectivo el 16 de diciembre de 2024.** Esto va a Conocimiento y Archivo, desde Secretaría vamos hacer llegar esta colaboración al Colegio. Si están todos de acuerdo en que vaya a Conocimiento y Archivo, les pido su voto. Se vota. Aprobado por unanimidad. El segundo punto ingresado es PROYECTO DE DECLARACIÓN DE INTERÉS INGRESADO POR CONCEJALES GÓMEZ Y HAMITY - EXPTE. 75/24 - FECHA 29/11/2024. **Declaración de Interés Cultural Feria Agroecológica de Villa Allende (FAVA).** Esto iría a la Comisión de Asuntos Generales, si están de acuerdo les pido que voten, por favor. Se vota. Aprobado por unanimidad. Luego tenemos el Asunto número tres, NOTA N° 92/24 INGRESADA POR VECINO GABRIEL MORENO - FECHA 02/12/2024. **Solicita que se capacite en las escuelas a los alumnos sobre RCP.** Iría a Conocimiento y Archivo. Lo mismo, mandamos desde Secretaría esta inquietud al DEM. Si están de acuerdo pasa a Conocimiento y Archivo y desde Secretaría mandaremos la nota. Se vota. Aprobado por unanimidad. El cuarto punto es, NOTA INGRESADA



POR LUIS GRUNHAUT- FECHA 03/12/2024. **Referido a expte. 50/24.** Precisamente, es un pedido del Córdoba Golf Club. Pasa a Conocimiento y Archivo también. Si están de acuerdo, les pido su voto. Se vota. Aprobado por unanimidad. El punto número cinco, PROYECTO DE ORDENANZA INGRESADO POR DEM - EXPTE. 76/24 - FECHA 04/12/2024. **Autorizando al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir con la firma Pan American Energy SL, Sucursal Argentina convenio de concesión de uso del inmueble de propiedad municipal, designado catastralmente como 01-03-124-006-000.** Esto pasaría a Obras y Servicios, si están de acuerdo con que pase a Obras y Servicios, les pido su voto. Se vota. Aprobado por unanimidad. El punto número seis, PROYECTO DE ORDENANZA INGRESADO POR DEM - EXPTE. 77/24 - FECHA 04/12/2024. **Estableciendo tarifa del servicio público de transporte urbano de pasajeros de la Ciudad de Villa Allende.** También iría a Obras y Servicios, si están de acuerdo, les pido su voto. Se vota. Aprobado por unanimidad. Por último, NOTA INGRESADA POR CONCEJAL ARIAS - FECHA 05/12/2024. **Solicita pedido de licencia sin goce de dieta.** Concejales, esto actualmente lo votamos para aprobar la licencia directamente. Así que si están de acuerdo, les pido su voto. Se vota. Aprobado por unanimidad. Se remite por Secretaría al Ejecutivo. Por último vamos al Orden del Día que tiene los siguientes asuntos. En primer lugar APROBACIÓN DEL ACTA N° 42 - SESIÓN ORDINARIA N° 38 - FECHA 28/11/2024. Si los Concejales han tenido la oportunidad de leer el acta y no tienen ninguna objeción, pido que sea aprobada Concejales. Se vota. Aprobado por unanimidad. El segundo asunto del Orden del Día, PROYECTO INGRESADO POR DEM - EXPTE. 50/24 - FECHA 25/09/2024. **Excepciones a la Ordenanza 37/19 en la parcela resultante de la subdivisión y futura unión de las parcelas con nomenclatura catastral CIRC.: 01; SECC.: 03; MZ.: 130; PARC.: 002 Y 100 Córdoba Golf Club.** Concejales, ¿tiene dictamen?. **Pide la**





**FOLIO N° 197:**

**palabra la Concejal Rodriguez y dice:** Señora Presidente, este Proyecto de Ordenanza, tiene dictamen favorable por mayoría de los presentes en la Comisión.

**Toma la palabra la Señora Presidente y dice:** Concejales, ¿alguien quiere tomar la palabra? **Pide la palabra la Concejal Hamity y dice:** Yo voy a adelantar mi

voto negativo con este Proyecto. Lo hemos trabajado bastante en Comisión y si bien se han hecho algunas aclaraciones, algunos aportes con respecto a la situación jurídica de estas dos parcelas y la situación jurídica del proyecto en sí, no voy a apoyar esta iniciativa de dar una excepción en virtud de los fundamentos.

Más allá de la importancia que para el Golf tiene esto, creo que los fundamentos esgrimidos de por qué tenemos que dar esta excepción, no terminan de definirme, digamos la importancia del proyecto, a que refiero, creo que darle una excepción por cuestiones financieras en las que está pasando el Golf hoy, creo que no es un fundamento válido para que este Concejo avale una excepción de esta magnitud.

Creo que va haber muchos beneficios para el Golf, más allá de su situación financiera y creo que hemos tenido ocasiones en las que a otras personas, vecinos de la Ciudad, han pedido excepciones a esta ordenanza, se le ha negado por cuestiones sociales y cuando consulte expresamente a quién hoy está a cargo de la presidencia del Golf, cuál era el fundamento de la necesidad de hacer la obra con las características con la que planteaban en este proyecto, se lo pregunte y expresamente lo ratifico que era una cuestión financiera. No me parece y no avalo una excepción con ese fundamento. Nada más. **Pide la palabra el Concejal Loza y dice:** Yo quiero hacer uso de la palabra para fundar el voto negativo a este

proyecto, por varias razones. Desde el punto de vista formal, me parece que no están dadas las condiciones. La Dirección de Obras Privadas, las explicaciones que han dado no aparecen como procedentes y admisibles. Tampoco se admitió que se pidió personalmente, pedimos un compromiso y que hubiera un contrato



marco. Las actuales autoridades dijeron que ellos ya se están yendo y el Presidente que va a entrar vino a la reunión de Comisión y lo único que hizo es presentar una nota ratificando algo que está en el estatuto y que de ninguna manera cumplimenta el requerimiento que se había hecho desde el bloque, que era un compromiso de un contrato marco para permitir la apertura de este Club que es tan caro a los intereses y a la historia, a la cultura de Villa Allende de permitir que los Ciudadanos de Villa Allende pudieran arbitrar un contrato que permitiera un ida y vuelta con el Club. Bueno, no se entendió. Se ratificó algo que está en el estatuto de toda la vida, un compromiso social que no dudo que eso sí el Club lo cumple. Pero no era eso lo que se pedía. La excepción y esta gestión municipal que a esta altura, no dudo en calificar la gestión de las excepciones. Porque ya el número de excepciones que lleva aprobando este Concejo Deliberante, con el voto del oficialismo, es escandaloso. Porque la verdad es que no se a esta altura, para que tenemos una Ordenanza 37/19 si cada sesión de por medio estamos aprobando, están ustedes, aprobando el bloque oficialista, excepciones permanentes sin cumplir de ninguna manera con los parámetros de esta Ordenanza que fue la 37/19. Ahora esta excepción que tiene realmente una envergadura muy importante. Calificar por los propios integrantes de la Comisión Directiva actual el equivalente a 150 aportes de socios mensuales. Fijense la dimensión económica que para el Club tiene esta excepción que hoy está autorizando este Concejo Deliberante. Por otro lado no quisieron, se negaron a firmar un contrato marco que devuelva en parte a la sociedad de Villa Allende, lo que ésta Ordenanza implica, lo que esta excepción implica. Y voy a decir porqué. Una de las mayores excepciones que se hace y en forma ambigua, oblicua, equivoca, se dice en el proyecto que se autoriza un mínimo de 100 cocheras. Esto, realmente desde el punto de vista de técnica legislativa no resiste el menor análisis. Decir que lo que se está autorizando en la excepción es un mínimo de





**FOLIO N° 198:**

100 cocheras, pero no se dice cuántas van a ser, ni cuantas debieran ser de acuerdo a la Ordenanza 37/19. Bueno, esto es una mentira. Porque no se le dice a la gente lo que realmente significa este proyecto en la dimensión de las cocheras que el proyecto está omitiendo. Es más del doble las cocheras que están omitiendo. Pero este tema de las cocheras en ese sector de la Ciudad de Villa Allende, no es menor. Si hay un sector de la Ciudad de Villa Allende que tiene problemas de estacionamiento es ese sector, con todo el polo gastronómico. Usted lo sabe bien Señora Presidenta, acá desde su intendencia se pretendió quitarle un comodato al Grupo Scout de Villa Allende precisamente para hacer estacionamiento. Se decía que eso iba a mejorar el estacionamiento y ahora resulta que estamos dando una excepción para un emprendimiento de una envergadura inusitada, pero le damos 100 estacionamientos. ¿Dónde van a estacionar el resto de la gente?. No sabemos. Ya lo vivimos a diario, quienes transitamos ahora no está tan concurrido, pero en su momento cuando en el establecimiento comercial de Lisboa y Derqui o Rio de Janeiro funcionaba de noche y era otro emprendimiento comercial, no se podía transitar por la calle Lisboa. No se podía cruzar porque estaba lleno de autos. Ni que hablar del estacionamiento en el establecimiento Los Aroza y el Polideportivo, no hay lugar para estacionar. Entonces hoy estamos autorizando una excepción con un mínimo de 100 estacionamientos. La altura autorizada en ese sector de la Ciudad, son 10.5 metros. Estamos autorizando 15 metros. Entonces, nos explicaban los arquitectos que vinieron a la Comisión de que bueno, esto en realidad no era una excepción, porque esto se tomaba el punto medio de donde se mirara y entonces ¿para qué estamos hablando de una excepción si no hace falta? Osea, la verdad, ofenden a la inteligencia cuando dicen no, pero mire, en realidad estamos autorizando 15 metros, pero no son 15 metros, porque depende de donde lo



miremos. Bueno, depende de donde lo mire el Ejecutivo, ¿para que nos mandan un proyecto de excepción autorizando 15 metros, si en realidad no lo estamos excediendo los 10.5 que dice la Ordenanza 37/19?. Esto la verdad creo que es una falacia. Pero además nos dicen otra cosa, que esto es para mantener el medio ambiente y para no cortar la loma existente, pero de nuevo, ¿creen que vivimos en Marte? ¿creen que vivimos en otra ciudad? ¿No sabemos lo que hizo el mismo desarrollista que hizo 19 Yardas para cortar la loma? que la cortó en una superficie no menos de 10 metros? y ahora nos vienen a decir que no, que esto, autorizamos 15 metros porque es para no cortar la loma. Pero mientras tanto, el mismo desarrollista y con el que se asocian, cortó no menos de 10 metros la loma que todavía tenemos las consecuencias de los derrames de líquidos cloacales que bajan por detrás de 19 Yardas y salen a la cuneta, a la ruta y sino vayan a ver a la noche el olor que hay en 19 Yardas. Es decir, todo es una excepción y la excepción tiene que tener racionalidad y nosotros pretendíamos que tuviera una contraprestación, porque acá se negaban a tratar y a analizar una ordenanza de plusvalía. Hoy no la tenemos, nos decían, no, no, Córdoba no permite un convenio donde la prestación no sea económica, eso no es cierto. Estuvimos leyendo la ordenanza de concertación pública privada de Córdoba y si lo autorizan y si se han hecho convenios donde la prestación es una actividad y un servicio. Es decir, que no es cierto que no se permita que pudiéramos exigir un convenio marco que de alguna manera devuelva a los ciudadanos de Villa Allende, lo que esto le va afectar. Pero hay otro tema que es central también y que es el famoso lote 100. Porque acá tuvieron que reconocer, porque no tenían otra alternativa que reconocer, que acá para aprobar 19 Yardas, computaron el lote 100, entonces no tenía excepciones porque el lote 100 le daba el FOS y el FOT y dijeron que hoy no les daba el FOS, incluso con el lote 100. Entonces usaron el lote 100 para aprobar 19 Yardas, incluso parte de este pasaje, de esta servidumbre que hay entre





**FOLIO N° 199:**

Farmacity y esto que va ser el emprendimiento, lo usaron para cocheras, porque tampoco tenían estas cocheras, es decir que si no tenían el lote 100 tampoco cumplían con los requisitos de estacionamientos necesarios para aprobar 19 Yardas. Entonces utilizaron el lote 100, para aprobar 19 Yardas para no pasar por el Concejo, para no ser una excepción, pero ahora resulta que ya no lo necesitan para 19 Yardas, porque ya lo aprobaron a 19 Yardas, entonces ahora, lo usamos para aprobar esto y para sacar el retiro, para pegar este proyecto porque el gran beneficio que tenemos es que mantengan el ingreso del Córdoba Golf Club. Lo tienen que mantener, porque el proyecto debió adecuarse a lo que es la Ordenanza 37/19. Nadie se opone a que el Club tenga un ingreso, que utilice su propiedad que es la ex casa de Monguzzi, que hagan el emprendimiento que tengan que hacer, pero que lo hagan de acuerdo a la ordenanza 37/19, ¿cuál es la necesidad de violar esta ordenanza?, ¿en pos de que? ¿cuál es la necesidad, que tenga más ingreso? como dijo la Concejala Hamity, esto no es un argumento, porque no es que el Club no puede hacer el emprendimiento, el Club puede hacer el emprendimiento y tiene que adecuarse como cualquier ciudadano de villa Allende a la ordenanza 37/19. No debería tener una excepción. Invoca el conflicto con Caddies, conozco que es cierto que hay cuatro procesos judiciales radicados en Buenos Aires, quizás habría que indagar cuál fue el motivo porqué esos cuatro Caddies terminaron haciendo juicio, porque la verdad que si, hoy existen los juicios, pero si llego a eso es porque no se los contuvo. ¿por qué los otros once hoy siguen estando y estos hicieron juicio? Y habría que saber por qué hicieron juicio. Pero, el hecho de los ingresos del Club, nadie dice que no hagan el emprendimiento que tienen todo el derecho de hacerlo. Lo que creemos desde el bloque, es que no se dan las condiciones para dar esta excepción porque entendemos que hay elementos que están irracionalmente utilizados, los



elementos que utilizan para omitir los retiros laterales, la altura, el estacionamiento, no aparecen como admisibles, sobre todo cuando la ordenanza 37/19 en sus considerandos tiene un párrafo que quizás define cual es el espíritu de la ordenanza 37/19, dice: Administrar el suelo racionalmente debe ser la garantía ineludible con nuestros vecinos. Ello sólo resuelve la aplicación de medidas que impliquen cumplimiento por todos los actores, públicos, privados, individuales, de la ley natural y la ley racional: ocupación del suelo y uso de sus recursos con resiliencia, sustentabilidad, respeto y protección del medio ambiente. Ninguno de estos principios se están cumpliendo en esta excepción que hoy está en tratamiento en este Concejo Deliberante. Pero, lo que más sorprende es que en el tratamiento de esta ordenanza se requirió un dictamen técnico al Director de Obras Privadas de la Municipalidad, el arquitecto Guillermo Vega. El arquitecto Guillermo Vega en el año 2023 por los mismos motivos que ahora se plantean acá en este convenio y esta autorización sin que esté formalizado la unión de los lotes, con motivos similares en otras excepciones, las negó. Este Consejo insistió y le volvió a mandar en el año 2023 y lo volvió a negar porque dijo que era previo la unión, la constitución de una servidumbre de paso en un caso particular que fue sometido a la consideración de él y la negó y ahora resulta que esto no es una objeción previa para que se autorice. Es decir cuando quiere usa un criterio, cuando quiere usa otro criterio el mismo funcionario y la misma persona frente a situaciones idénticas. Pero en el informe presentado el 17 de octubre dice: Por el presente acompaño dictamen técnico y este dictamen técnico la verdad es que uno no sabe si reírse o llorar. Porque termina esta nota diciendo: en función de lo expresado ut supra, la propuesta presentada por el Córdoba Golf Club, es positiva. No dice si esto es admisible técnicamente, por qué es admisible, usa la palabra positiva. Osea que ahora debemos regirnos por si es positiva o negativa, lo que le pedimos al funcionario es un examen técnico, no que nos diga si es positivo, que





**FOLIO N° 200:**

califique la propuesta como positiva o negativa. El lo que tiene que decir es si se cumplen los requisitos. Pero hay otro informe que es anterior, que es del 12 de septiembre del 2024. Bueno, si este informe cumple requisitos de un examen técnico y acá a partir de la fs 4 dice: no cumple retiro lateral a partir del primer piso, falta batería de baños del primer piso, verificar la cantidad de sanitarios, no cumple con la altura de 10.50 que dije antes, lo que no dice es cuánto está, porque esto es una forma de omitir, porque acá lo que debería decir es la altura son 10.50, el proyecto plantea tanto. Acá no dice, lo dice en otra parte, pero cuando uno lee el informe y sí, no cumple con la altura, pero no sabemos cuánto excedemos. Excedemos un 50%. Porque nos vamos a 15 metros. No cumple con la cantidad de estacionamiento. De nuevo, no dice cuántos son, ni cuántos deberían ser la cantidad de estacionamiento. Bueno, después dice una serie de cuestiones y hay un párrafo que realmente aparece como inentendible, yo no lo entiendo que dice: en tal sentido, se aclara que las condiciones urbanísticas exigidas para la zona operan como un piso de requerimiento básico, motivo por el cual al tratarse el proyecto en cuestión del desarrollo de mayor envergadura, la reglamentación a la que refiere el artículo antes mencionado no puede nunca atenuar o prescindir de tales exigencias mínimas sino en todo caso, contemplar otras adicionales. La verdad, si lo que está diciendo es que no se puede bajar el piso, bueno, realmente no se entiende como después califica como positivo, cuando acá está diciendo que al ser un desarrollo de mayor envergadura, nunca se podría atenuar o prescindir de tales exigencias. Pero, esto lo dice el Director de Obras Privadas. Después dice: que de acuerdo al uso de suelo comercial y de servicio, nunca podrá ser inferior, refiriéndose al estacionamiento, inferior a una cochera cada 25 metros. Este proyecto tiene nada más que 100 cocheras, es decir que le faltan el 100% de las cocheras que la normativa y aca lo señala el Director



de Obras Privadas, debería tener. Dice también que necesita un estudio de acuerdo al art. 51, el estudio de impacto urbano, deberá implementar una ficha completa y firmada por profesional habilitado con los siguientes datos: cantidad de población estimada, estudio de impacto de tránsito vehicular, no existe. Es decir, acá hemos invertido las cuestiones. Acá nos mandan, nosotros autorizamos y después vamos a ver si lo cumplen. Acá las excepciones que tiene que autorizar este Concejo deben ser por previo cumplimiento de estas cuestiones que ha observado el Director de Obras Privadas. Porque nosotros ahora autorizamos a dar la excepción, ahora, ¿cuando van a cumplir con todas estas cuestiones? si ya están autorizadas las excepciones. La excepción que tiene que otorgar este Concejo Deliberante, es previo al cumplimiento de todos estos requisitos. Han invertido el orden de los factores acá. Lo mandan, dicen tienen que cumplimentar esto, esto y esto y nosotros autorizamos, porque si se fijan, el proyecto, el articulado del proyecto, dice: autorizase al Departamento a realizar las excepciones a la Ordenanza en la parcela resultante. Todo lo que se va a admitir. Ahora, ¿que le vamos a exigir? No dice absolutamente nada. Nosotros, dice, que el Concejo Deliberante en cumplimiento del art. 62 de la Ordenanza 37/19 lo autorizamos a esto, no se exigirá el retiro de edificación debido a la topografía irregular del terreno, esto es lo que nos explicaban para no dañar el ambiente. Pero, ¿creen que somos idiotas? ¿no vivimos en villa allende? ¿que no estuvimos aca cuando hicieron el asesinato este mismo señor que desarrolló 19 Yards? Pero ¿quieren que traigamos a Brasca? ¿Quién fue el que trabajó con las máquinas? para que nos diga ¿cuanto saco? ¿Cuánto destruyó la loma? Que era del Golf y que el Golf vendió. Pero entonces ¿de qué nos están hablando? ¿ahora se pusieron ambientalistas y les tenemos que autorizar la excepción? cuando han hecho desastres ambientales y lo siguen haciendo? Edisur, tirando los derrames cloacales que siguen llegando al arroyo? y nunca controlamos. Hicimos un cruce





**FOLIO N° 201:**

en la ruta de la Derqui para que pudieran tirar los líquidos cloacales en el arroyo y nos vienen a decir ahora que van a cuidar el medio ambiente, ¿por eso tenemos que autorizar? Pero , esto es una locura. Que nos vengan a decir ahora, el mismo desarrollista, ahora se convirtió en ambientalista. Pero, veamos lo que hicieron y lo que están haciendo. Y le vamos a autorizar a la misma persona que siga, pero claro, ahora con excepción porque el Club necesita un financiamiento. Esto es lo que está pidiendo. En ningún lado de la ordenanza dice qué le vamos a exigir. Nada. Aca todas las excepciones y a partir de ahí se admitirá una dotación mínima, mínima de 100 espacios de estacionamiento. Por supuesto, 100. No van a ser ni 101, ni 102. Son 100. Pero no decimos que le vamos a exigir, ni cuales van a ser los requisitos. Seguramente van a decir que bueno, que es para autorizar el proyecto. Lo que nosotros estamos autorizando es sin ningún requisito. No le exigimos esto que dice Vega. Total, las excepciones ya están autorizadas. ¿Cuáles son los parámetros que debieron estar en la Ordenanza? Esto que dice Vega, acá debieron estar en la Ordenanza. Si autorizamos una excepción debieron decir cuales son las exigencias que se le van a solicitar como contraprestación por estas excepciones. No están, con lo cual, dejamos abierta una cuestión que además de ser inadmisibles porque absolutamente resulta irracional que demos esto porque sobre todo con el fundamento que esgrimen para que se les de y ni siquiera se han querido comprometer con la Ciudad de Villa Allende con un convenio marco. Me parece que no es lo que debe ser. Las autoridades de un Club. Un Club que tiene muchísimos años y que ha tenido realmente presidentes que han hecho honor a la gestión que hicieron, abriendo el Club, permitiendo que la gente de Villa Allende se integrara y me estoy refiriendo concretamente a Juan Dussaut, a Marcelo Lozada entre otros, que abrieron el Club, que integraron el Club a la Ciudad de Villa Allende. No otras gestiones que



cerraron el Club, que no permitieron el ingreso ni siquiera de las personas que jugaban en la escuela municipal de Golf para ir a jugar golf, que es lo que pretendíamos incluir, esta idea, de que el Club se integre a la Ciudad de Villa Allende. Bueno, no se entendió y creemos que esto así como esta, esta Ordenanza es absolutamente inadmisibles e improcedente. Nada más Señora Presidente. **Toma la palabra la Sra. Presidente y dice:** Voy a dejar un minuto la presidencia en manos de la Vicepresidenta. Me voy a limitar a contestar dos cosas que Usted acaba de decir. Le quiero preguntar, porque Usted dijo que es la gestión de las excepciones. ¿Cuántas excepciones aprobó este Concejo Deliberante? ¿Contó Usted? **El Concejal Loza dice:** Sra. Presidenta, cuéntalas Usted... **Continúa la Concejal Vélez y dice:** Esta va a ser la segunda. Una excepción dimos, con un total convencimiento. **El Concejal Loza dice:** Y Barco y Weisbein ¿no lo cuenta? **Continúa la Concejal Vélez y dice:** No son excepciones. **El Concejal Loza dice:** Sí, se adecúan a la 37/19 Sra. Presidenta.. **Continúa la Concejal Vélez y dice:** Se adecúan a la 37/19, sí señor. Se hizo UNA excepción. Así que no es la gestión de las excepciones. Y ésta excepción, sí, efectivamente es una excepción pero Usted omite decir que el segundo artículo de la Ordenanza dice: Las excepciones autorizadas en el artículo precedente cobrarán eficacia con la efectiva donación y entrega de la posesión de las fracciones de terrenos detallados en Plano de Proyecto de Mensura para afectación de dominio público que se adjunta y forma parte de la presente; y que se identifican de la siguiente manera: Polígono 1-2-12-1 con una superficie total de 23,30 mts<sup>2</sup>, afectación sobre Parcela 100, de la Mza 130 - Polígono 2-3-4-5-6-11-12-2, con una superficie total de 720.06 mts<sup>2</sup>, afectación sobre Parcela 2, de la Mza 130 - Polígono 6-7-8-9-10-11-6, con una superficie total de 279.84 mts<sup>2</sup>, afectación sobre Parcela 6, de la Mza 130. La donación de las fracciones descriptas serán con el cargo de afectarlas a la modificación y ampliación de la traza vial de calle Río de Janeiro y





**FOLIO N° 202:**

calle Derqui esquina Lisboa. El incumplimiento de la donación por parte de los donantes titulares registrales de las fracciones relacionadas, dejarán sin efecto todas las excepciones admitidas en la presente ordenanza. Usted omitió decir eso que es de por sí, una donación que el Club acepta hacer para un estudio de tránsito vehicular que sí se hizo Concejal, sí se hizo y que dio, porque ciertamente es una esquina problemática de la Ciudad Lisboa, Derqui y Río de Janeiro. El estudio de tránsito dio como resultado un proyecto de una rotonda que se desarrollaría obviamente con acuerdo de Caminos de las Sierras pero que necesita indefectiblemente de éste polígono para ser llevada a cabo. Esta es una excepción, pero tiene una cláusula mediante la cual la excepción queda sin efecto sin la donación que la acompañe. Volvamos al tema primero, la gestión de las excepciones, hicimos hasta el día de hoy una sola excepción, una, con una consideración muy pertinente y es que hay que modificar efectivamente la 37/19 en la calle Derqui, en una manzana porque tiene una cantidad de pequeños terrenos que no posibilitan más que la existencia de quioscos, con lo que una de las mociones fue precisamente que se promueva la modificación de esa cuadra de la calle Derqui y lo vamos a hacer, sé que lo está estudiando el Ejecutivo y en algún momento las modificaciones a la 37/19 necesarias, porque cuatro años de vigencia de la ordenanza han dado pruebas suficientes de las cuestiones que hay que corregir, es la experiencia, el uso, las costumbres lo que le va dando a la gente de obras privadas la idea de que es lo que necesitan para poder gestionar bien su propio trabajo. Entonces, nos hacen llegar este tipo de mociones. Esto está más pensado, está pensado para terrenos mucho más grandes, esa cuadra es muy angosta y tiene poca profundidad, hay que pensarla desde otro punto de vista, lo vamos a hacer. Usted sacó un tema que la verdad, el estacionamiento en villa allende, es un problema, lo sabemos, el estacionamiento ordenado y medido



que hemos sacado por ordenanza trata de solucionarlo de alguna manera. ¿Necesitamos tierra para hacer estacionamiento? Si. Nosotros realmente en una ciudad cuyo motor fundamentalmente está dado por la gastronomía somos un polo gastronómico y posiblemente sea una de las cuestiones que identifican a esta Ciudad. ¿Necesitamos estacionamiento? si, lo necesitamos. En el año 2023, es cierto, que yo hice una consulta con la Curia de Córdoba. Hay un comodato de 99 años con la Curia de Córdoba para el uso de los scouts. No partió de mí la idea, fijese Concejal. La Curia de Córdoba no tiene más nada que ver con los scouts. Los scouts se han escindido de la Curia. El comodato es con la Curia. La Curia quería terminar con el comodato. ¿Sabe por qué no se siguió adelante con esto? para evitar que se politizara, porque enseguida entró usted en el tema y decía que le van a sacar a los scouts un terreno. Queríamos hacer una dársena. 2.50 metros de terreno le pedimos. 2.50 metros para hacer una dársena para estacionamiento. La Curia estaba totalmente de acuerdo. Los scouts también, pero cuando se metió la política, yo dije no, no quiero acá una pelea que resulte ser una pelea política poniendo de rehenes a los chicos scout. Los scout tienen su lugar, lo usan dos horas a la semana los días sábados. A la Ciudad si le vendría bien tener más espacios públicos de estacionamiento, en este caso una dársena de 2.50 metros de profundidad. Punto. Ni una cosa más. Pero se dejó sin efecto el pedido, aun cuando había buena voluntad de parte de la Ciudad de Córdoba. Y por último, habiendo dejado esas dos cosas en claro, a mí la palabra positiva que emplea el Director de Obras Privadas, me parece una palabra contundente. Positivo, ¿por qué? Porque el Club presentó varios proyectos, en todos había excepciones, pero significaban alguna pérdida como por ejemplo la fisonomía del ingreso del club o tratar las laderas del terreno de otra manera. Entonces, que lo diga como positivo, me parece que es una palabra sumamente contundente. Está





**FOLIO N° 203:**

diciendo que el proyecto se puede aceptar, es positivo, le sirve a la Ciudad. En cuanto a si le sirve a la Ciudad apoyar a un Club que es un icono de la Ciudad, que ha dado dos de los mejores golfistas de la Argentina, que nos ha dado lugar de Capital Nacional del Golf por Ley Nacional no es poca cosa y que por cierto que la nueva conducción del Club cuando vino acá se comprometió y dejó una nota escrita de que se va a hacer con el Ejecutivo convenios para dar mayor apertura del Club hacia la Ciudad. Sobre todo en contención de chicos de bajos recursos y que puedan ser talentosos. Los ex caddies que antes vieron como resultado a los tres mejores jugadores de la argentina que fueron De Vincenzo, el Gato Romero y el Pato Cabrera y ahora lamentablemente ven problematizada su situación por demandas judiciales que comprometen las arcas del Club y otra cosa importante es, cuando la gente del club dice esta excepción sí va a ser una fuente de financiamiento para el Club porque equivale a 150 socios, también nos aclararon que cada vez pierden más socios. Entonces, ¿quién podría hacerse cargo del mantenimiento de algo tan importante como el Córdoba Golf Club? La Municipalidad. ¿Estaría en condiciones la Municipalidad de hacerse cargo de algo así? o ¿podríamos nosotros realmente ver estas soluciones y ayudar a que no termine cerrando o quebrando un club tan importante para una Ciudad como la nuestra?. Un club que es la definición de Villa Allende desde hace 120 años. Retomo y vuelvo a mi Presidencia. **La Sra. Presidente dice:** Concejales, hay alguien más que quiera tomar la palabra? **Pide la palabra el Concejal Gómez y dice:** Quiero hacer un aporte sencillo, mucho mas domestico. Escuchando todas las posiciones, con algunas concuerdo, con otras no. Solamente agregar para que conste en actas que en esta oportunidad no hemos perdido a l menos en esta instancia de aprovechar una articulación pública o privada de la cual siempre evaluamos y hablamos mucho. Inclusive diríamos ahora Ejecutivo, Legislativo, y



un club no? Esta es la oportunidad, no siempre se dan estas oportunidades. Estamos presentes a una excepción que pide el Club por beneficio. Que lo pidan el club por beneficios de sus clientes, que lo pidan por sus clientes. Independientemente del cuestionamiento de las excepciones que piden, digo, esta es la oportunidad para el Estado de hacer estas articulaciones y también de pedir algunos beneficios para algunas necesidades que tiene el estado en relación a sus servicios, entonces en este caso hablamos de Villa Allende Capital Nacional del Golf. Yo me acuerdo estamos de acuerdo, de hecho en los inicios de esta gestión he estado y porqué, porque Villa Allende no solo el Golf es un deporte de élite para unos pocos, si no que identifica la Ciudad porque hemos visto chicos en unas canchitas de fútbol con un palo de golf jugando no, por eso el Municipio de aquí para atrás durante distintos momentos ha intentando, lo cual yo felicito y por eso voy a ratificar que perdimos una oportunidad que esto suceda, seguir difundiendo la actividad más allá del club como una marca distintiva de la ciudad con todos los beneficios que trae este caso particularmente el Golf, incluso, con una mirada social como bien se dijo en la comisión personas de recursos humildes como los caddies. Pero estas cosas no son necesariamente casualidades, es decir el Estado, la mirada del Estado, la mirada social, la mirada del deporte, la mirada las coyunturas, no es una mirada de casualidad, es una mirada de políticas públicas, debería ser. Y de que cada oportunidad o no fortalece esa mirada. Entonces que exista una Escuela Municipal de Golf, que existan proyectos sociales vinculados al Golf, lo cual es distintivo de Villa Allende, es decir el tema me interesa, lo he estudiado en muchos casos y así como quizás nos puede llamar la atención de que el boxeo por ejemplo sea un deporte utilizado para lo social, hay muchas experiencias, conozco personas incluso municipios que han tomado eso con algún campeón o algún destacable de la Ciudad que se dedicara al boxeo y decimos como puede ser si la formación con un proyecto social comunitario que tiene todo





**FOLIO N° 204:**

un marco, que da contención a los chicos más vulnerables de esa ciudad, genera estos beneficios. Villa Allende tiene un privilegio teniendo el Córdoba Golf Club con la antigüedad que tiene, ser Capital Nacional de Golf y toda la inferencia que tiene y en este momento este Club tiene una necesidad del Estado. Cuando las instituciones privadas no necesitan del estado, son totalmente privadas y por supuesto hacen lo que quieren. Pero cuando tienen la necesidad del Estado por h o por b, pues es Estado también me parece que corresponde, nos corresponde, debería correspondernos también pedir lo que nosotros necesitamos y siendo que está muy bien pedir lo que uno necesita. No estoy deslegitimado los pedidos, que el Club en este caso piden excepción. Me parece que esta era la oportunidad para que el Municipio pidiera y el Concejo Deliberante formalizara el pedido a través de un convenio, a través de sentarnos con el Director de Deporte, Secretario de Desarrollo Humano, el Intendente, Comisión, Concejo Deliberante y decir bueno, che esta es una gran oportunidad para desarrollar lo que sí se habló y lo que sí mencionaron los directivos del Golf que la marca Villa Allende, que la marca Golf Club, que la Capital Nacional del Golf. Claro, eso siempre y cuando el beneficio sea para mí. O desde mi mirada, de última no la desvalorizo, pero es su propia mirada. Claro, en Villa Allende hay 50.000 personas y hay otras miradas al respecto de esta articulación, connivencia de el Club Golf u otras disciplinas, pero en este caso estamos hablando de esto. Entonces yo creo que de alguna manera la voluntad en esa nota última que se ingresó o el no haber avanzado en firmar un convenio marco como hemos firmado con otras organizaciones y ONG de mucho menor rango, las cuales no nos vinieron a pedir excepciones que les generaría un ingreso. Vinieron a ofrecer sus servicios y firmamos convenios con ONG que de manera gratuita van a ofrecer un servicio al Municipio. Y firmamos el convenio y estuvimos dispuestos a firmarlo y todos contentos, porque bueno, es un beneficio.



Pero en este caso, me parece que la posibilidad era mucho más grande. Diría yo, era la oportunidad. Esta era la oportunidad para que realmente pudiera tener muchísimas más herramientas el estado municipal, la Secretaría de Desarrollo Humano, la Dirección de Deporte, la Secretaría de Promoción Familiar, para que por supuesto sin molestar o quitar ninguna actividad privada ni derechos privados del Club ni nada en esta articulación de vos necesitás, te damos, pero nosotros necesitamos, por favor, dános. En algún marco, ésto fue lo que se planteó y como no hubo voluntad me parece en este caso, ni el Departamento Ejecutivo, quizás de la mayoría de los Concejales, ni del Club, adelanto mi voto negativo. **Pide la palabra la Concejala Vázquez y dice:** Me gustaría tomar la palabra adelantando mi voto positivo para este proyecto. Me parece que hay cositas que no se trataron u observaron con respecto a estas excepciones y estas cosas que se están hablando y que creo que es necesario aclarar para que la ciudadanía lo sepa. Cuando el Concejala Loza habla de los estacionamientos, que se admite una mínima de estacionamientos, ésta excepción viene acompañada de una donación de 1000 metros cuadrados de superficie de ese mismo lote al donar los 1000 metros cuadrados de superficie de lote por supuesto no cumple con los estacionamientos que de ninguna manera son 200 unidades de estacionamiento porque la 37/19 lo dice muy claro, es una cada 25 metros cuadrados superficie construida, por lo menos estamos hablando de un 40%, que perfectamente el proyecto sino donaran los 1000 metros para hacer justamente la rotonda y parte de la ampliación de la calle derqui como proyecto vial para mejorar el tránsito de la ciudad. De no existir esta donación de 1000 metros cuadrados, no tendríamos porque pedir una excepción que no van a cumplir con estacionamiento. Cumplirían y sobra. Cuando básicamente hacen lugar a decir que invocar como fundamento que para pedir excepciones se trata de una cuestión financiera, entiendo que existen tantas interpretaciones como observadores. Pero la verdad es que me





**FOLIO N° 205:**

parece muy extraño y perverso fundamentar como que es una cuestión financiera la excepción, cuando estamos hablando de locales comerciales. Cualquier persona que construiría un local comercial sería por cuestiones financieras, sino ¿para que lo construiría? Entonces estamos mezclando dos cosas. Las excepciones puntualmente no viene dadas desde el momento en que van a construir los locales comerciales que si es correcto, ellos lo manifestaron, está respondido pero fue mal usada. Lo están haciendo, para lograr ingresos, acompañar y mantener el Club que está costando cada día más. Para eso hacen locales comerciales, el Golf lo haría por supuesto para generar ingresos, para poder acompañar el desarrollo, crecimiento y mantenimiento del Club que hoy se les está haciendo muy difícil. Las excepciones no son pedidas porque quieran hacer locales comerciales. Las excepciones son pedidas por varios motivos. ¿Las excepciones son pedidas en base a estacionamiento? si. No logran las 140 unidades de estacionamiento, osea el 40% menos, no el 100% como lo está mencionando el Dr. Loza y están donando al Municipio a cambio terrenos que si no los donará, los debería hacer estacionamiento. Las excepciones están pedidas con respecto a la altura, porque en ese lugar hay un cambio zonal, de zona C corredor, con una altura, contra una zona E con otra altura. Al haber una unión, un espacio de retiros con respecto a la Derqui, gran parte de este proyecto queda ubicado sobre una zona con menos retiros. Esa zona con menor altura, además de tener desnivel de terreno, nunca va a tener la altura porque es un terreno que en ese espacio sube. Para poder tener la altura y no pedir una excepción deberían nivelar todo ese terreno a nivel de la Derqui. Para no hacer esto, excede la altura y piden la excepción. No existirían las excepciones acá pedidas, podrían los desarrollistas construir locales tranquilamente porque es su propiedad, porque tiene las condiciones para hacerlo ¿porque tiene el dinero para realizarlo? Si,



limpiar el terreno a un cierto nivel, atentando terriblemente contra el medio ambiente, ahí no pasaría la altura y no tendría que pedir excepción. Si no donará 1000 metros cuadrados al Municipio para hacer una rotonda o un ingreso sobre la avenida para mejorar el tránsito en esa zona, tampoco tendría que pedir excepción para el estacionamiento y existen un montón de otros peros que no tendrían porqué venir a pedirnos si fuera una cuestión netamente financiera el motivo. Me parece interesante hacer mención, porque sino queda de alguna manera como que esto se trata de un negocio y es un negocio, pero las excepciones no son para ese fin. Las excepciones son netamente para concretar ciertas cuestiones. Nada más. **Pide la palabra el Concejal Arias y dice:** Una cosa bien cortita. Acá se autoriza a dar una excepción con respecto a la Ordenanza 37/19. No es que se está aprobando un proyecto. Acá entran por lo que dijeron antes, todas esas observaciones que se hizo, qué hizo el Director de Obras Privadas en el primer dictamen de septiembre, las tiene que cumplir. Todas esas cuestiones, acciones y requisitos, lo van a tener que cumplir para poder aprobar y ejecutar el proyecto. Lo único que se otorga es una excepción a la 37/19 que de ninguna manera implica la aprobación de un proyecto de tal manera que mañana podrían empezar a construir. Tienen que cumplir todos los requisitos de la ordenanza. Y francamente yo no coincido con la visión de un estado que para cualquier actividad que tenga que hacer, tenga que recibir algo a cambio. No es mi concepción del Estado, de un estado que está al servicio de sí mismo en lugar de un Estado que está al servicio de los ciudadanos. No comparto la visión de que para cualquier excepción hay que pedir algo a cambio. Las excepciones no son algo negativo, las excepciones son la punta de lanza de modificaciones que se tienen que hacer en una normativa que es esencialmente cambiante. La normativa de uso de suelo es esencialmente dinámica. Muchas veces esas excepciones lo que piden son lo que moviliza alguna reforma de la normativa. En el caso por ejemplo de estas fracciones que





**FOLIO N° 206:**

tienen una parte como corredor y otra parte como una zona distinta, nos ha demostrado que resulta en muchos casos un absurdo plantear la prohibición de unificar la normativa hasta cierto nivel. Por ejemplo 50 o 100 metros, va ser motivo de una modificación. Nada más. Toma la palabra la Sra. Presidente y dice: Concejales, vamos a proceder a votar por favor. Les pido su voto por la afirmativa. Se vota. Aprobado por mayoría. Por último, tercer punto es PRIMERA LECTURA DEL PROYECTO DE ORDENANZA INGRESADO POR DEM - EXTE 71/24 - FECHA 26/10/2024 - **Autorizando incremento de tarifa del servicio de transporte público de pasajeros brindado mediante automóviles taxímetros y remis.** Concejales, si algún concejal quiere tomar la palabra, es el momento. Tiene dictamen? **Pide la palabra la Concejal Rodríguez y dice:** Sí, Señora Presidente, el proyecto de ordenanza tiene dictamen por unanimidad de los presentes. **Toma la palabra la Sra. Presidente y dice:** vamos a proceder a votar, por favor, por la afirmativa. Se vota. Aprobado por unanimidad primera lectura del proyecto de ordenanza ingresado por DEM - Expte 71/24 - Autorizando incremento tarifa taxis y remises. Concejales, no habiendo más asuntos que tratar, damos por terminada la sesión siendo las 19.30 minutos. Les agradezco a todos su presencia. **Muchísimas gracias Concejales.**////////////////////////////////////

Cra. MARIA TERESA RUI-CAZAUX de VELEZ  
Presidenta del Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Villa Allende

MÁXIMO MANSILLA YOFRE  
CONCEJAL  
Ciudad de Villa Allende

PATRICIA HAMITY  
CONCEJAL  
Ciudad de Villa Allende

MARIA SOLEDAD VÁZQUEZ  
CONCEJAL  
Ciudad de Villa Allende

MARIA EUGENIA AGOSTINI  
CONCEJAL  
Ciudad de Villa Allende

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

CARLOS ALBERTO ARIAS ESCUTI  
CONCEJAL  
Ciudad de Villa Allende

María Alejandra  
Rodríguez  
Concejal

MARTÍN GÓMEZ  
CONCEJAL  
Ciudad de Villa Allende

JULIO LOZA  
CONCEJAL  
Ciudad de Villa Allende

