



FOLIO N° 48:

ACTA N° 11 - SESIÓN ORDINARIA N°7. En la ciudad de Villa Allende, el día 18 de abril de 2024, se reúnen en la sede del Concejo Deliberante de la Ciudad de Villa Allende, los Sres. Concejales Rodríguez María Alejandra, Mansilla Yofre Máximo, Vázquez María Soledad, Agostini Eugenia, Hamity Patricia Evangelina, Loza Julio Antonio, Carlos Arias, Gómez Martín Miguel, y Banegas Marta Liliana, bajo la presidencia de la Sra. María Teresa Riu Cazaux de Vélez. **Toma la palabra la Sra. Presidente y dice:** Siendo las 18:35 hs, damos inicio a la **Sesión Ordinaria N° 7** con todos los Concejales presentes y con los siguientes Asuntos Ingresados: **1) PROYECTO DE ORDENANZA PRESENTADA POR EL DEM - EXPTE 17/24 - FECHA 15/04/2024.** Facultando al Departamento Ejecutivo Municipal para que se gestione y tome del Banco de la Provincia de Córdoba SA un préstamo para la adquisición de bienes de capital nuevos. Concejales, respecto a este punto, lo llevaría a comisión de Gobierno y Hacienda. ¿Están de acuerdo Concejales? Se vota y por unanimidad pasa entonces a Gobierno y Hacienda. **2) NOTA PRESENTADA POR EL DEM - FECHA 15/04/2024.** Planilla de rendición de cuentas mensual - ejecución presupuestaria - de ingresos y egresos correspondientes al mes de marzo 2024. Concejales, cómo es habitual en estos casos, pasa a Gobierno y Hacienda, se vota y por unanimidad pasa a Hacienda y Gobierno. **3) NOTA INGRESADA POR EL DEM - FECHA 16-04-2024:** Compensaciones de partidas presupuestarias según decreto N° 78-2024. También iría a Gobierno y Hacienda y tratamos después mensualmente ¿están de acuerdo Concejales? ¿Votamos?. Queda aprobado por unanimidad y pasa a Hacienda y Gobierno. **4) NOTA N° 14/24 INGRESADA POR LA VECINA MARÍA SOLEDAD GUZMÁN - FECHA 17/04/24.** Solicita una excepción a la ordenanza 37/19 Esto iría a Obras y Servicios. ¿Están de acuerdo Concejales?



FOLIO N° 49:

palabra. Yo quiero anticipar mi voto negativo a este proyecto y quiero contarles un poquito porque mi voto es negativo. Nosotros recibimos en el año 2019, desde el 2017 sino me equivoco, corregime Tere, trabajamos sobre la ordenanza de uso de suelo, trabajamos muchísimo. Seguramente esa ordenanza pueda tener a lo mejor algunas cosas que modificar. Pero una de las cosas por las que trabajamos en esa ordenanza ,fue justamente para no hacer ordenanzas a pedidos personales. Para no hacer ordenanzas que no sean para toda la comunidad, sino que sean para beneficiar o no a una determinada persona. Y, la verdad es que celebramos una ordenanza aprobada por unanimidad donde establecimos normas para toda la Comunidad. Seguramente esa ordenanza pueda tener como dije recién algunas cosas que corregir porque el crecimiento de la ciudad es dinámico y las Ordenanzas de Uso de Suelo también son dinámicas, en la mayoría de los lugares o en las Comunidades se van modificando a medida que pasa el tiempo, pero se modifican en términos generales, no en términos individuales, en términos de beneficiar solo a alguien. Entonces, no es que estoy en contra de modificar la Ordenanza sino, que si vamos a modificar la ordenanza , modifiquemos una zona, no para un lote. Desde ahí que celebro esa ordenanza, me parece que fue un crecimiento muy importante para nuestra Ciudad porque la última Ordenanza de Uso de Suelo era del año 91 y todas las construcciones que se hicieron después eran vía excepción, entonces haber trabajado esa ordenanza que nos llevó tanto tiempo hacer, me parece que fue muy importante. Y resulta que ahora, desde el año pasado, ya nos llegaron muchos proyectos de excepción a este Concejo, que este Concejo rechazó, entre ellos este proyecto de excepción. Y también habíamos hablado y acordado , no con este Concejo, sino con los anteriores, con la gestión anterior de votar algunas excepciones pero que tengan

[Handwritten signature on the left margin]

[Handwritten signature on the right margin]

[Handwritten signatures at the bottom of the page]



FOLIO N° 50:

discapacitado, con discapacidad motriz. Que el mismo director que aprueba cuando envía esta excepción, nos rechaza ésta. Una habitación para un niño discapacitado. Otra de las excepciones es de una familia que tuvo que dividir la casa en dos porque la hija se fue a vivir a la casa, que justamente está a la vuelta de la excepción del Carrefour y ya está construida y tampoco le aprueban la excepción. Bueno, alguno de los argumentos cuando yo planteé esto son, bueno, pero esto da trabajo. Seguramente dará trabajo y me alegro en el momento tan crítico que estamos viviendo hoy económicamente, la verdad que un emprendimiento que dé trabajo, es muy importante, pero también el año pasado enviaron una excepción que no tenía todos estos incumplimientos a la norma y ya estaba construida desde el 2013 cuando todavía la ordenanza 37/19 no estaba vigente y tampoco hizo el proyecto de excepción, a pesar de que acá tenemos los pedidos. Yo me pondría a leer los pedidos de los vecinos, pero no les quiero robar mucho tiempo y seguramente ustedes ya los han visto. Y no tenía la cantidad de incumplimientos a la ordenanza tanto a la 37/19 como a la que ya no está vigente la 8/91 y sin embargo tampoco se envió acá el proyecto de excepción. Entonces, como no logro entender y no encontré en todo este proyecto una justificación, algo que diga, bueno, ¿en que se basa este Director para mandar esto y para no haber mandado todos estos anteriores? Entonces los vecinos vinieron acá, fueron allá, se dirigieron a la Dirección de Obras Privadas, el Director les contestó. No puedo entender, no veo la ecuanimidad de sus decisiones y es por eso que voy a votar y voy a rechazar este proyecto. **Toma la palabra la Sra. Presidente y dice: Voy a dejar un minuto en manos de la Vicepresidencia la Presidencia.** Le voy a contestar que realmente me motivó su inquietud Concejal, así que me fui con los tres proyectos que usted misma me facilitó ayer y fui a hablar con la Dirección de



FOLIO N° 51:

más, no solamente yo lo he visto, he estado con la Concejal Eugenia Agostini pero hoy también lo compartí con la Concejal Hamity y realmente no habría problemas de darle el final de obras a ninguno de estos casos creo yo, me adelanto a lo que diga Obras Privadas que seguramente va a decir eso, con el cumplimiento del código de edificación. Pero eso no hace a la cuestión aquí... **Interrumpe la Concejal Banegas dice:** Ojala, ojala. **Continúa la Concejal Vélez y dice:** Le contesto con respecto a las otras tres excepciones... **Interrumpe la Concejal Banegas y dice:** Gran problema de vecinos y que no tienen la influencia que tienen.... **Continúa la Concejal Vélez y dice:** DEJE QUE YO TERMINE POR FAVOR. No me ha sido indiferente su preocupación, no me ha sido indiferente ni a mi, ni a otros Concejales. Lo hemos estudiado , me parece perfecto que usted lo haya planteado, lo agradezco, nos sacamos las dudas , sabemos que los vecinos pueden remediar la situación y que no habría ningún problema si se remedia la situación, así que desde ese punto de vista eso les quería decir. **Retomo de nuevo la Presidencia.** Concejales, seguimos con la Sesión, ¿nadie más quiere tomar la palabra? **Pide la palabra el Concejal Loza y dice:** Yo, señora Presidenta, si me da la palabra. Porque además de lo que ha dicho la Concejal Banegas, yo quiero expresar que realmente me sorprende y me preocupa el fundamento que ha sido expresado por el Departamento Ejecutivo para enviar o cuando enviaron esta Ordenanza. Como dijo la Concejal Banegas, no hay un fundamento o una razón específica por la que debamos dar , autorizar un 50% más de FOS y un 50% más de IPL. Pero la única razón esgrimida por el Ejecutivo en el Proyecto de Ordenanza dice lo siguiente: Que, como dice la representante del grupo Carrefour que el comercio propuesto no podría funcionar con menos superficie de la prevista en la propuesta presentada para su viabilidad comercial.



FOLIO N° 52:

embotellamiento, a un mayor caos de tránsito y después nos dicen y nos dijeron el año pasado y nos vuelven a decir ahora, que ahora han pedido prórroga para traer el plan de metas, que estamos hablando de una ciudad sustentable, ordenada, si esto significa ordenar villa allende, yo quiero decirles que estamos muy lejos. Porque si el argumento es que una representante de Carrefour nos digan que no puede habilitar un quiosco sin menos superficie que esta y por eso le vamos a habilitar con todo el estacionamiento que significa, el caos del tránsito que ya significa. Y digo hay un montón de negocios habilitados nuevos pero que atienden solamente a la noche. y es cierto hay 4 o 5 negocios habilitados que son de comida rápida, de delivery que están en el tramo final de la Roque Sáenz Peña, pero eso no genera un caos de tránsito en horas normal, esto si, esto si va a contribuir un caos de tránsito en la zona, vayan a ver, vayan a ver. Andamos todos en Villa Allende, vivimos todos en Villa Allende, ¿no sabemos lo que significa el tránsito en esa zona? lo habrán visto y en todos los días. Nosotros hemos estado con la Concejal Banegas, caminamos cuando llegó este proyecto, nos ocupamos de ir a hablar con los vecinos. Los vecinos, y voy a dar nombre Mauricio Bevaqua, Mario Alonso, los propietarios del bar Gloria, dicen ¿a donde vamos a estacionar más autos? esto va a ser un caos, porque además tienen que venir vehículos para hacer carga y descarga de mercadería, esto, más allá de que nos digan que es un quiosco, esto no es un quiosco, esto es un minimercado que va a tener un movimiento permanente, que va a tener camiones con cargas y descargas de mercadería, que va a generar realmente un caos. Pero esto, a ver, a mí me sorprende porque creía que íbamos a encarar una gestión con algún perfil distinto. Esto ya lo vivimos, acá hubo otro secretario y un director de Obras Privadas que después renunció, que hoy está denunciado en la justicia, que



FOLIO N° 53:

las excepciones y es que son el motor de las modificaciones de las ordenanzas, habitualmente en función de las excepciones la administración pública se da cuenta de los defectos que tiene la ordenanza y en función de eso se modifican después de forma general. No es mala la excepción por el solo hecho de ser excepción, al contrario, la excepción marca un camino que permite innovar en las Ordenanzas. Ordenanzas como éstas, la 37/19 que son netamente mutables. No hay ninguna posibilidad de Ordenanza de Uso de Suelo, perdón mucho más fraccionamiento, uso y ocupación de suelo vinculadas al Código de Edificación que queden estáticas e inmutables, salvo la 8/91 que prácticamente no decía nada. Esta Ordenanza que tiene un montón de ventajas, obviamente por la amplitud que tiene ha cometido errores, creo, estoy seguro, que uno de los errores cometidos es pretender que sectores netamente comerciales se imponga un FOS que es para sectores residenciales y no para sectores comerciales. Simplemente eso, mi voto para la Ordenanza es positivo. **Toma la palabra la Sra. Presidente y dice:** Gracias Concejal. Alguien más quiere tomar la palabra? sino vamos a pasar a votar por favor. Por la afirmativa Concejales. Queda aprobado por mayoría. Pasamos al segundo punto del Orden del Día. **3) PRIMERA LECTURA PROYECTO DE ORDENANZA PRESENTADO POR EL DEM - EXPTE. 16-24 - FECHA 09/04/2024. Autorizando incremento en la tarifa del servicio de transporte público de pasajeros brindados por SIBUS EMPRESA SARMIENTO SRL - INTERCORDOBA S.A. - UNIÓN TRANSITORIA DE EMPRESAS.** Concejales, hay dictamen de Comisión con respecto a esto? **Pide la palabra la Concejal Rodriguez y dice:** Sí señora Presidente, hay dictamen en Comisión para la primera lectura por mayoría. **Toma la palabra la Sra. Presidente y dice:** ¿Concejales? **Pide la palabra la Concejal Banegas y dice:** Señora



FOLIO N° 54:

subsidios a los transportes públicos y que este año no nos va a mandar, no van a ingresar, así que lamentablemente hay dos grupos que tienen que hacerse cargo de los aumentos enormes de costos que antes quedaban ínsitos en este subsidio de transporte que nos mandaba la Provincia. Antes lo absorbía el subsidio al transporte que hacía la Provincia; ahora lo tenemos que absorber los usuarios y el Municipio. El Municipio también ha hecho desde hace varios años un aporte importante en litros de gasoil por mes . que nosotros mismos lo aprobamos porque nos parecía que era una forma de ayudar a los vecinos . Hoy, los mismos vecinos comprueban que en Córdoba y en los alrededores las tarifas también están subiendo. Quizás no 900, en Córdoba creo que tienen una tarifa de 700 pero hay que ver que nuestros ómnibus de Si Bus, en muchos horarios van vacíos. No es lo mismo que Córdoba, que tiene otra demanda a la oferta que tiene y nosotros en cambio tenemos una oferta determinada y una demanda que tiene no más que dos picos que son el horario de ida al colegio de los chicos o al trabajo de las personas que toman el Si Bus y el horario de regreso y sin embargo mantenemos el servicio porque nos parece importantísimo y que al lado de ello no tenemos otra solución. Como paralelamente los taxis y remises y aprobado por unanimidad por este Consejo, han sumado sus costos de una forma tan exponencial también por los mismos motivos: aumento de combustible, aumento de repuestos, aumento de unidades nuevas, en fin, que hacen necesario que lo consideremos. No estamos muy diferentes a todos los lugares de Sierras Chicas que han tenido que hacer un aumento al boleto ni tampoco de la ciudad de Córdoba. **Vuelvo a retomar la Presidencia.** ¿Concejales? **Pide la palabra el Concejal Loza y dice:** Señora presidenta, si me da la palabra. La verdad es que yo vuelvo a decir más allá de lo que dice el Concejal Arias, yo no miento cuando digo cual es el fundamento que



FOLIO N° 55:

dice el Intendente y el Secretario de Gobierno en el proyecto que nos mandan, no es la quita del subsidio. No dicen absolutamente ni una palabra, en ningún lado del proyecto hablan de subsidio, nunca, nunca. Dicen del incremento de los insumos y los sueldos de los empleados. Yo quiero saber cuanto han aumentado desde hace cuatro meses que bien lo dicen, el último aumento se lo dimos hace cuatro meses , ¿cuánto han aumentado en porcentaje el sueldo de los empleados? Porque si vamos a aumentar el 400% diganme cuanto han aumentado los insumos y cuánto han aumentado el sueldo de los empleados. Porque acá no se habla de subsidios. El proyecto, si después agregan, se les ocurre y agregan otro fundamento, yo pediría que cuando manden los proyectos, vengan con los fundamentos, porque sino , nos van dando en cuentagotas los fundamentos, se va a hacer una Audiencia Pública, y la Audiencia Pública es sobre la base de estos fundamentos. Entonces yo hasta que esto no se aclare, no se diga , cual es realmente el motivo por el cual vamos a aumentar el 400% , yo, mi voto va a ser negativo. **Pide la palabra el Concejal Arias y dice:** Una sola cuestión, en primer lugar cuando manda una Ordenanza, el Ejecutivo sugiere fundamentos. Los fundamentos los damos nosotros como Concejales . Los que votamos y sancionamos las Ordenanzas somos los Concejales, no el Ejecutivo. El Ejecutivo promulga después. Eso quiere decir que nosotros podemos agregar, quitar y modificar fundamentos en cualquier momento. Por otro lado, el hecho que los fundamentos no estén expresados en el proyecto que se manda, no quiere decir que sea inexistente . Todos sabemos y todos conocemos que no solo hay un incremento por razones inflacionarias sino que hay un ordenamiento de los precios relativos en la economía, lo que más incremento ha sufrido ha sido el combustible. Con un combustible en función del valor de un dólar ficticio y hay un combustible en