

## ***SESION EXTRAORDINARIA***

En la Ciudad de General Juan Madariaga, a los diecinueve días del mes de diciembre de dos mil doce, se reunió en la Presidencia de su Titular, Lic. Julieta Porretti y la totalidad de los miembros presentes, cuya constancia se registra en el folio 105 del Libro de Asistencia.-

**Sra. Pte.:** Buenas noches, para dar inicio a la Sesión del día de la fecha, invito al Concejal Miguel Vallo a izar la Bandera. Por Secretaría se dará lectura a la Convocatoria.-

**Sr. Secretario:** Da lectura (TEXTUAL).-

General Juan Madariaga, 19 de diciembre de 2012.-

**VISTO:** El pedido de autoconvocatoria a Sesión Extraordinaria efectuado por integrantes del Honorable Concejo Deliberante, y

**CONSIDERANDO:** Que el numero de solicitantes excede el requerido por el art. 68 inc. 5° de la Ley Orgánica de Municipalidades, y art. 35° inciso 5° del Reglamento Interno de este Cuerpo.

Por el Presidente del Honorable Concejo Deliberante en uso de sus facultades:

### **DECRETA**

**ARTICULO 1°:** Convócase al Honorable Concejo Deliberante de General Juan Madariaga a Sesión Extraordinaria el día 19 de diciembre de 2012 a las 19,30 horas a los efectos de considerar el siguiente:

### **ORDEN DEL DIA**

- 1) Izamiento de la Enseña Patria.-
- 2) Determinación sobre la urgencia e interés público de los temas que integran este Orden del Día.-
- 3) Decreto de Presidencia n° 196/12. Expte. Interno 6453 iniciado por el Concejal Santiago Arrachea para la Licencia.-
- 4) Despacho en mayoría de la Comisión de Hacienda y Presupuesto Expte. del D.E. n° 2732/12 Interno 6432 de Ordenanza Preparatoria ref. Proyecto de Ordenanza Fiscal.-
- 5) Despacho en mayoría de la Comisión de Hacienda y Presupuesto Expte. del D.E. n° 2732/12 Interno 6432 de Ordenanza Preparatoria ref. Proyecto de Ordenanza Impositiva.-
- 6) Despacho de la Comisión de Tierras, Obras y Servicios Expte. del Ministerio de Gob. N° 22600 – 791 y C. 4 y 5 Interno 6423. Proyecto de Ordenanza ref. Rezonificación.-
- 7) Despacho en mayoría de la Comisión de Interpretación, Reglamento y Concesiones Expte. Interno 6432 ref. el Bloque de la U.C.R. Proyecto de Comunicación ref. Solicita informe Escuela Agraria.-
- 8) Despacho en mayoría de la Comisión de Interpretación, Reglamento y Concesiones Expte. Interno 6433 ref. el Bloque de la U.C.R. Proyecto de Comunicación ref. Solicita informe Escuela Agraria.-

ARTICULO 2°.- Comuníquese al D.E., a las Sras. y Sres. Concejales. Regístrese y archívese.-

Registrada bajo el n° 19 /12.-

**Sra. Pte.:** Muy bien, pasamos al punto 2 del Orden del Día.-

**Sr. Secretario:** Da lectura.-

**Sra. Pte.:** Invito a los Sres. Concejales a pronunciarse con su voto respecto al punto número 2 del orden del día.  
APROBADO POR UNANIMIDAD.  
Pasamos al punto 3 del Orden del Día.-

**Sr. Secretario:** Da lectura.-

**Sra. Pte.:** Muy bien, si ningún Concejal va a hacer uso de la palabra los invito a votar. APROBADO POR UNANIMIDAD.  
Queda sancionado el Decreto 788; obrante a fojas 7971 del Libro Anexo.-  
Pasamos al punto 4 del Orden del Día

**Sr. Secretario:** Da lectura.-

**Sra. Pte.:** Tiene la palabra la Concejal Claudia Berho.-

**Sra. Conc. Berho:** Si, buenas noches Sra. Presidente, es para pedir la moción de que el punto 4 y 5 se traten en un solo punto y se voten por separado, y que se obvie la lectura de los expedientes visto que estamos todos los Concejales en contra del mismo.-

**Sra. Pte.:** Muy bien, hay una moción de la Concejal Claudia Berho, la ponemos a consideración de los Sres. Concejales para que se pronuncien, APROBADA LA MOCION POR UNANIMIDAD. Tiene la palabra el Concejal Garmendia.-

**Sr. Conc. Garmendia:** Si Sra. Presidenta, buenas noches, este proyecto de ordenanza fiscal que hoy estamos discutiendo muestra que se trabajaron con eficiencia las diversas dimensiones que lo contienen y lo organizan, marca y define el uso de los recursos fiscales que luego impactan en un mejor gerenciamiento de la economía municipal. Este proyecto es transparente por el reclamo de la demanda y las soluciones atraviesa a todos los que de alguna manera somos parte de ella. Su aprobación tiene la exigencia del respeto al vecino de Madariaga y a la viabilidad misma del proyecto que nos permite aprobar este proyecto será un aporte que contribuya a fortalecer en el plano de la práctica el trabajo colectivo como única estrategia de lograr el bien común, por esto el Departamento Ejecutivo ha elaborado un proyecto de ordenanza impositiva que contempla la actualización y el ordenamiento de las mismas, este proyecto presenta un incremento de los valores en un treinta y cinco por ciento. Esta actualización tributaria presentada contempla la necesidad de mayores recursos que nos permitan cumplir con los programas y planes de gobierno, la adecuación de los valores de las tasas se corresponden con el incremento de los costos y en los servicios que brinda este municipio. Cabe destacar que ha sido considerado para la elaboración de las presentes el principio de la justicia en la imposición de tributos municipales, lo que significa un avance en la legislación impositiva local y torna más equitativa la distribución de la carga tributaria, tal de lograr una mayor equidad contributiva. Todos los contribuyentes tienen aumento pero éste no es lineal sino que está relacionado directamente con la capacidad contributiva, de esta forma se intenta que paguen más quienes reciben mayor cantidad de servicios y a su vez quienes tengan mayor capacidad contributiva. En cuanto a la liquidación de los impuestos de conservación y mejorado de la red vial municipal y con motivo de resolver las controversias ocasionadas por el Poder Ejecutivo provincial 442/12 y atendiendo al pedido de los productores rurales la misma se realiza tomando como base imponible la valuación fiscal de los inmuebles rurales vigentes el año anterior, multiplicando el valor de valuación por los coeficientes determinados en la ordenanza impositiva, esta modificación con respecto a la liquidación vigente

**Sra. Conc. Simiele:** Si, buenas noches Sra. Presidente, bueno, como bien decía el Concejal preopinante la Sra. Concejal, la Hacienda de la Municipalidad de General Madariaga por expediente Interno n° 2732 del 2012 del Departamento de Hacienda en virtud de lo normado en el artículo 109 de la Ley Orgánica de las Municipalidades ha enviado al Concejo Municipal para su tratamiento el proyecto de ordenanza fiscal e impositiva que recibe el número 6441. En dicho proyecto de ordenanza se han incorporado artículos nuevos con respecto a la ordenanza fiscal e impositiva del año 2011 o se han hecho modificaciones a los artículos que se mantienen con respecto a la del 2011 como por ejemplo en la ordenanza fiscal en materia de determinación de las obligaciones impositivas artículos 23 a 35 inclusive, se establece el mecanismo para la determinación de la llamada valuación fiscal municipal, como así también la posibilidad del Departamento Ejecutivo de iniciar un procedimiento administrativo para la revisión individual de la valuación fiscal municipal, artículo 29, o la posibilidad de realizar los propietarios sean personas físicas o jurídicas de carácter público o privado con la presentación de la correspondiente declaración jurada de evaluación dentro de un término máximo de 30 días a partir de que las modificaciones a los inmuebles se encuentren en condiciones de habilitación, siempre bajo el apercibimiento de considerar su omisión dolosa a los deberes formales, esto está normado en el artículo 3. Con respecto a los artículos 29 y 30 de esta ordenanza fiscal, entendemos que no se debe dejar de lado el principio de la legalidad ya que la principal misión sobre la que se asienta la tributación, dicho concepto tiene como misión hacer que los tributos sean indefinidamente aprobados por los representantes del pueblo, este principio busca no solo la aprobación parlamentaria sino también evitar la voracidad recaudatoria y a la arbitrariedad de los funcionarios preocupados solo por recaudar a cualquier costo. Los ejemplos en nuestro país son abundantes y actuales, y a título de ejemplo van desde la creación de retenciones de percepción y de retención que superan holgadamente a la obligación tributaria produciendo permanentes saldos negativos hasta el establecimiento de impuestos mínimos, desproporcionados en la base imponible, o determinaciones administrativas obligatorias de anticipos cuyo método de cálculo en muchos casos se oculta, todo ello muchas veces es acompañado de una política que en los hechos implica el impedimento de la defensa de los contribuyentes, es claro entonces que en estos casos la determinación de la base imponible debe estar revestida de todas las garantías de modo que no se convierta en una acción realizada por la administración pública, en un procedimiento arbitrario que vulnere las garantías constitucionales. El artículo 29 dice textualmente, a efectos de determinar la valuación fiscal municipal el Departamento Ejecutivo de Hacienda y el Área de Catastro procederá a establecer el conjunto de operaciones de ajuste y precio, las que estarán determinadas de acuerdo a los criterios de ponderación que se establezca, sobre las valías del suelo, su uso, las edificaciones, las estructuras, las obras accesorias, instalaciones y demás mejoras y el valor venal del inmueble; obviamente el procedimiento articulado se corresponde con lo que dice la ley provincial 10.707 de catastro territorial, capítulo 1, valuación catastral, artículo 53 y 54. En el caso de los inmuebles habida importancia de su valor económico ha sido tradicional que se estableciera una tasación que obrara como un umbral a la base imponible de los tributos que alcancen los mismos valores, es el que habitualmente se conoce como valuación fiscal y su determinación es el fruto de un proceso administrativo en el cual se prevee la intervención del contribuyente que considere afectado sus derechos, el valor atribuido a los inmuebles se determina en el catastro mediante procedimientos que tienen como finalidad lograr una valuación ajustada a la realidad, es habitual que los titulares de los inmuebles recurran administrativamente su determinación si el valor asignado no sea el que corresponda. Existen dos criterios para establecer la valuación catastral, uno es la capitalización de la utilidad que produce la tierra y otro es su valor de mercado, el primero consiste en establecer un valor actual, a determinada tasa de interés, de la infinita suma de ingresos futuros que produciría el bien, y el segundo es determinar los valores promedio de mercado para bienes similares, lo que no estamos de acuerdo es que este método establecido en el artículo 29 de la ordenanza fiscal establece que el Departamento Ejecutivo establecerá el procedimiento administrativo para la revisión individual de la valuación fiscal municipal sin especificar cual es el procedimiento a aplicarse. El artículo 46 incorpora en el capítulo 4° tasa por inspección de seguridad e higiene, ítem c contribuyentes, la base imponible de los contribuyentes, artículos 86 a 89 inclusive, en el ítem de los pagos, artículos 36 a 47 inclusive, se establece justificación de los artículos 46 las imputaciones a los contribuyentes y responsables que no cumplan normalmente sus obligaciones tributarias que las cumplan parcialmente, o fuera de término, serán alcanzados por intereses, multas y/o recargos, en el presente artículo se habla de resarcitorios – punitivos, cuando antes, en la fiscal del 2011 se hablaba solamente de intereses, tampoco estamos de acuerdo normativa al plantear resarcitorios – punitivos, es decir que se debe interpretar que se debe aplicar los dos tipos de intereses al mismo tiempo o si la administración municipal entiende a los dos tipos de intereses con la misma finalidad en algunos casos aplicará los intereses resarcitorios y para otros casos aplicará los intereses punitivos. En el derecho tributario el incumplimiento de una obligación a su vencimiento conlleva la obligación de resarcir o compensar al acreedor por la privación del respectivo capital, lo mismo sucede en el ámbito de las obligaciones fiscales donde la falta de pago al vencimiento de un tributo coloca al contribuyente en una situación de mora generando la obligación de éste de resarcir el daño y perjuicio al fisco mediante el respectivo interés, en principio el interés no es una pena o sanción sino

otro en la práctica?, esa distinción se puede hacer evaluando en forma comparativa la tasa de interés pactada de un monto de la tasa es superior a las tasas que normalmente se pagan en el mercado estaríamos frente a una tasa pura de finalidad es en principio disuadir al deudor de incumplir y para el caso en que lo haga castigarlo o hacerlo rigurosamente, en cambio si estamos frente a una tasa similar a las que se pactan en el mercado moderada, estaríamos frente a una tasa de interés compensatorio cuya función es indemnizar al acreedor por la privación del capital por el lapso de la mora. Por lo tanto entendemos que de la manera en que se encuentra redactado en la ordenanza fiscal no resulta claro es el interés que se va a aplicar para cada caso en particular como así tampoco se aclara la tasa de interés a tener en cuenta. Cuando vamos a la parte especial de la ordenanza se vuelve a hablar de valuación fiscal municipal como base imponible para la determinación de las tasas y como se liquidarán en función de la ordenanza impositiva, ahora bien, cuando vamos al capítulo 15 tasa por conservación, reparación y mejorado de la red vial en la base imponible, artículo 165 de la ordenanza articulado hablando que la base imponible para la liquidación de este servicio se determinará usando la valuación fiscal municipal de los inmuebles del año inmediato anterior al ejercicio fiscal correspondiente sobre la que se aplicará el coeficiente que la ordenanza impositiva determina, pero a continuación en el mismo artículo reza que para los inmuebles creados que no posean valuación del año anterior se tomará como base imponible para el cálculo de la tasa la valuación vigente, con lo cual entendemos que para un caso aplicará la valuación fiscal municipal y para otro aplicará la valuación fiscal otorgada por la Provincia de Bs. As. Con respecto al aumento de las tasas aplicado mediante la ordenanza impositiva del año 2011 nuestro bloque de Concejales de la Unión Cívica Radical al momento de tratar las modificaciones el único bloque de Concejales que no estuvo de acuerdo en la implementación de dicho aumento, con excepción de nosotros acompañamos la modificación en ambas ordenanzas en lo referente a la tasa a tributar por derechos de construcción, posteriormente surge el impuestazo del gobernador Scioli en el revalúo fiscal de los inmuebles rurales, y a pesar de la vigencia de la ordenanza sancionada en diciembre de 2011 donde la base imponible para la determinación de la tasa por conservación, reparación y mejorado de la red vial municipal quedaba atada a la valuación fiscal vigente, el bloque de Concejales se puso a trabajar y planteó en su momento un proyecto de ordenanza de modificación de la ordenanza fiscal e impositiva vigente, proyecto que lamentablemente no fue acompañado por el resto de los bloques políticos, es más, recuerdo las palabras de algún Concejel diciendo que el proyecto era interesante, que merecía ser discutido en un futuro inmediato pero a pesar de esto votó por la negativa.

Con respecto a la ordenanza impositiva vemos que el Departamento Ejecutivo pretende modificar la misma con la del 2011, la cual ya sufrió un aumento del cien por cien para dotar de una mayor incidencia al ingreso municipal, de esta manera evitar dejar el cálculo de recursos a merced de los ingresos no genuinos, es decir, los que provienen de las transferencias nacionales y provinciales pretendiendo adoptar la decisión de disponer el ajuste en las tasas municipales para un promedio aproximado entre un 32 a 35 por ciento en algunas de ellas en general, según los mismos cuadros especiales de la normativa, sin tener en cuenta que en algunas de las tasas como seguridad e higiene es mucho más el incremento porcentual, esto se ve reflejado en la modificación de los coeficientes como en los módulos a aplicarse para la liquidación de las tasas y también en los valores mínimos de acuerdo en las zonas establecidas en nuestro partido, este bloque de Concejales viene marcando una posición muy clara al respecto, no estamos de acuerdo en absoluto con el sostenido aumento de las tasas, por el contrario estamos totalmente en desacuerdo en aumentar los recursos municipales a costa de los bolsillos de los vecinos que históricamente tanto esfuerzo realizan para cumplir con el pago en tiempo y forma, mas allá de lo que se ha realizado en la confección del presupuesto a través de la metodología impuesta por la Provincia de Buenos Aires. Por lo tanto RAFAM creemos necesario realizar un fuerte análisis de recursos y gastos que la administración municipal debe realizar en los próximos períodos presupuestarios para de esta manera no tener que estar echando mano constantemente a los contribuyentes de las tasas y derechos municipales, creemos necesario una mayor eficiencia a la hora de generar recursos municipales, que existen nichos y metodologías de recaudación que esta administración municipal no se ha preocupado de utilizar y tampoco en consensuar con el resto de los bloques políticos que en definitiva también somos contribuyentes. Por último es de destacar que se ha mantenido el porcentaje de cobrabilidad de las tasas y derechos municipales en un nivel alto, llegando según datos vertidos por el propio contador Municipal a un 85 por ciento constante.

Reiteramos que creemos necesario una mayor eficiencia a la hora de generar recursos municipales porque mediante una fuerte presión ejercida a los contribuyentes los vecinos de General Madariaga son responsables y cumplen en el pago de las tasas y derechos municipales marcando diferencia con lo que recauda la propia Provincia de Buenos Aires en la recaudación de sus impuestos, no hay que temerle al debate, las decisiones municipales que definan de que forma se debe recaudar y gastado el dinero de todos los madariaguenses debe sortear indefectiblemente el debate en este Honorable Cuerpo, de esta forma aportaremos a una mejor calidad institucional y a una inobjetable transparencia en la gestión, tampoco surge de la normativa parámetros o cálculos, tasa por tasa, del incremento en costos que justifiquen que las tasas vuelvan a ser aumentadas, queda claro que para lograr una recaudación mayor año a año no es necesario cargar

incorpora al básico hoy ya lo están cobrando los doscientos pesos de la bonificación y los ciento cincuenta de... es cierto que algunos que tienen mas antigüedad podrán cobrar algo mas de bonificación por alguna actividad que... por la antigüedad en base al aumento del básico, pero si a esto le sumamos que en el transcurso de este año... municipal no ha tenido aumentos, solo se le ha pasado cincuenta pesos por mes entre enero y abril al... bonificación de los cuatrocientos pesos que cobraba en el 2011 y que los doscientos pesos restantes lo estamos i... al básico recién para el 2013. Lo que veo Sra. Presidenta que este aumento constante de las tasas, la suba del au... impuestos y del costo de vida no se ve reflejada en el aumento del sueldo del empleado municipal el cual... alcanza menos y lo decía en la reunión que tuvimos con ellos días pasados en la cual usted también estaba pre... llega ni al día 20 del mes. Y luego de esta reunión, me reuní con algunas personas que me hacían referencia a... cambiado los tiempos y me decían, fijate vos que entre el período 2003 al 2007, el cual el municipio en ese m... comandado por el compañero Juan Knesevich, en esos cuatro años nos triplicaron el sueldo al empleado mu... llevaron de 300 a 907 pesos, decía, y que además fue uno de los períodos donde mayor obra pública se m... municipio, y lo llamativo, no se aumentaron las tasas. O también me decían, te acordás que en esta etapa... denunciado porque había dejado un rojo importante en las cuentas municipales el cual no se pudo sostene... números ni con las rendiciones de cuenta. Creo Sra. Presidenta que el sueldo municipal va a tener que prestá... atención porque va quedando muy atrás. También me decía esa persona, decía, vos fijate que en el 2007 el sueldo... había sido equiparado con el del docente de la provincia de Buenos Aires y hoy estamos muy atrás del mismo, ... que tenerlo en cuenta Sra. Presidenta. Para finalizar y teniendo en cuenta el revalúo que llevó adelante la... Buenos Aires, en esto creo que ya todos lo han dicho la liquidación de la tasa de red vial se va a realizar tomand... año anterior y en el caso de iniciarse un revalúo nuevo para el 2013 no será aplicado, y que para los próximos... base imponible podrá imponerse o adecuarse de acuerdo con el aumento de costos que ocasione dichos servic... brindado por la CASER, creo que para las próximas modificaciones habría que tener en cuenta este mismo cri... resto de las tasas que toman como referencia para el cálculo la valuación fiscal y aumentar fundamentalment... costo de servicios que se brinda, esto es decir, aplicar este criterio para lo que es la tasa de servicios general... conservación y vía pública que allí se usa valuación fiscal. También es importante destacar las políticas de b... tienen aquellos que por cumplimiento tienen el descuento del 20 por ciento como así también los descuent... anticipado ya sea el pago anual o la cuota mensual, nada más.-

**Sra. Pte.:** ¿algún otro Concejal desea hacer uso de la palabra? Tiene la palabra la Concejal Claudia Berho.-

**Sra. Conc. Berho:** Si, Sra. Presidenta, quería dejar aclarado algunos puntos en referencia a lo que manifestó la... Bloque de la U.C.R., que mostraba como que faltaban algunas cosas tanto en la ordenanza impositiva como fi... articulo 34 cuando habla prevee justamente el derecho a la defensa, así que una de las dudas que tenía estab... articulo 34. Otro de los datos que también manifestaba que no se encontraba y que quieren generar dudas es c... los intereses, y en la ordenanza impositiva dice que el interés es del 0,7 por mil diario, por lo tanto ese dato... presente. Y por otro lado cuando manifiesta lo de la tasa de red vial y conservación, si en su momento y... cumplimos y dimos con la palabra que en aquel momento cuando el bloque Radical manifestó su proyecto y no... el Ejecutivo se había planteado el decreto para poder mantener con las cuotas 1, 2 y 3 el mismo tipo de pago que... para todo el resto del año dijimos que no era el momento y este era el momento de debate, y este era el momen... este era el momento de que en la nueva fiscal y en la impositiva se trabajara sobre la nueva tasa y como se ib... valuación fiscal, a eso nos referíamos hace un tiempo y creo que luego de tantas reuniones mantenidas tanto en... como aquí, en el Concejo Deliberante, con todos los Concejales presentes junto con los productores ru... mantenido y hemos dado la palabra en la seriedad y en mantener la razonabilidad en el cobro de las tasas, ... Presidente.-

**Sra. Pte.:** Bueno, si ningún otro Concejal va a hacer uso de la palabra de acuerdo a la moción que fue votada s... la votación por separado, primero el punto 4 que corresponde al proyecto de ordenanza preparatorio de la... segundo término el punto 5 del orden del día que corresponde al proyecto de ordenanza preparatoria de la im... que los invito a los Concejales a votar el punto 4 del Orden del Día, respecto de la ordenanza fiscal, muy bien, A... POR MAYORIA. Queda sancionada la Ordenanza Preparatoria; obrante desde fojas 7972 hasta 8019 del Libro... Y ahora vamos a votar el punto 5 del Orden del día, que es la ordenanza preparatoria impositiva, muy bien, A... POR MAYORIA. Queda sancionada la Ordenanza Preparatoria, obrante desde fojas 8020 hasta 8062 del Libro... Pasamos al punto 6 del Orden del Día -

costeras fue dividido por la dictadura militar con un criterio de gobierno provincial de aquellos años, de municipios turísticos por un lado y agropecuarios por el otro, en esta distribución del territorio que nos quedó fue General Madariaga como un municipio agropecuario con una pequeña localidad cabecera y un área rural de producción. Así el desarrollo territorial de General Madariaga tuvo como eje una norma, la ordenanza 1579 y el plan director que implementó tuvo la visión del partido de General Madariaga, marcada y diseñada por la provincia de aquel entonces como un lugar puramente agropecuario. Y de alguna manera desde 1983 hasta hoy, en que hemos recuperado la iniciativa y podemos diseñar nuestro partido por nosotros mismos nos resulta difícil cambiar el criterio de algunos vecinos de nuestro frente de ruta como el patio trasero de General Madariaga, los municipios pujantes son aquellos que logran diversificar sus economías, y en nuestro partido es la municipalidad la que tiene que ponerse al frente del desarrollo con las herramientas que desde el sector público disponemos, proyecto estratégico, transparencia y normas que permitan el aprovechamiento de nuestras ventajas comparativas a nivel regional e incluso provincial, estamos en una excelente posición estratégica y con una infraestructura vial, energética y de transporte que nos convierte en uno de los lugares más importantes de la provincia y aún me animaría a decir del país, y por ende necesitamos un marco jurídico acorde a la importancia que como comunidad queremos tener. General Madariaga está recibiendo desde hace unos años muchas propuestas de desarrollistas y que han sido tratadas y aprobadas por este Cuerpo, en todas ellas han intervenido algunos de los mejores y más prestigiosos equipos técnicos, jurídicos y contables del país, ellos plantean megadesarrollos que nadie pensó hace una década atrás que podían llegar siquiera a fijarse en General Madariaga como lugar, esos megaemprendedores y grandes inversores tienen grandes estructuras operativas de desarrollo y comercialización ya montada, pero el emprendedor empresario carece de tanta capacidad en todos los niveles para funcionar por sí solo, para esos emprendedores, y para generar más fuentes de trabajo local general fue que el Departamento Ejecutivo de la Municipalidad y a lo largo de la Administración Justicialista en nuestro partido fue realizando estudios que duraron casi una década y que abarcan aspectos regionales y locales, económicos y ambientales, este expediente se inició en el año 2010 pero sus antecedentes remontan al inicio de la administración justicialista en Madariaga, llegamos a esto que cuenta con respuesta favorable de las consultas realizadas a los organismos provinciales competentes tras tres años de trabajo ininterrumpido de la Municipalidad y este cuerpo debe acompañar este proyecto que es para todos y abarcativo en lo que hemos planteado para Madariaga 2020 y aún más allá, nada más Sra. Presidenta.-

**Sra. Pte.:** Tiene la palabra el Concejal Miguel Vallo.-

**Sr. Conc. Vallo:** Gracias, Sra. Presidenta, obviamente para adelantar que el Bloque de la U.C.R. va a apoyar este proyecto de ordenanza de zonificación de lo que tiene que ver el corredor de la ruta 74 y 11, que conducen a los frentes de nuestra zona, de los balnearios de Pinamar, Cariló y de Villa Gesell. Obviamente que encontramos en el proyecto una gran importancia porque va a permitir de esta manera tener una herramienta jurídica para que cualquier tipo de emprendedor inmobiliario, desarrollador, que tenga intenciones de venir a plantear distintos proyectos en nuestra zona, con una normativa aprobada y de esta manera poder realizar trámites hoy en día en la provincia de Buenos Aires, pero como ya habló acá de boca del propio Delegado Municipal es intención en un futuro poder descentralizar este tipo de trámites y sea la propia Municipalidad la que lleve adelante las habilitaciones correspondientes a estos emprendimientos para ocasionar desarrollo para nuestra zona, para nuestros habitantes y obviamente nos va a potenciar no solamente en la Provincia de Buenos Aires sino en el país. También para resaltar el trabajo que hicieron desde la Municipalidad, como ellos mismos lo expresaban llevó más de tres años poder lograr esta ordenanza y también agradecer a ellos, tanto en el Delegado Municipal Claverie como en el Ingeniero Jorge que se acercaron a este Concejo Deliberante para reiteradas oportunidades a los efectos de evacuar todas las dudas no solamente que planteaba por ahí nuestro bloque sino todos los Concejales en su conjunto, como se decía recién por la Concejala Muso, es un expediente sumamente importante que abarca distintas cuestiones que por ahí están fuera de los alcances del conocimiento de, diría de la mayoría de los Concejales de este Cuerpo, así que es sumamente valorable la predisposición que siempre tuvieron el funcionario que me asesoraba en este proyecto, y también hasta de acceder a una reunión con nuestro bloque en forma particular a lo largo de estos meses para abordar también este proyecto, así que obviamente como decía anteriormente, vamos a acompañar este proyecto por su importancia para General Madariaga.-

**Sra. Pte.:** Tiene la palabra el Concejal Zotta.-

**Sr. Conc. Zotta:** Si, Sra. Presidenta, creo que este proyecto que hoy estamos tratando, creo que es el más importante que tenemos en la Sesión, ya que si tenemos en cuenta que estamos hablando de la rezonificación del frente de

habilitaciones ni permisos de construcción, a lo que hace referencia la ordenanza dictada en diciembre de 2011 y que vencería al año, luego de su decreto de promulgación que fue el 3 de enero del 2012 por lo cual vencería en enero del 2013 y con esto quiero referirme Sra. Presidenta, que luego hubo un nuevo decreto de interdicción enviado por el Departamento Ejecutivo con fecha octubre del 2012 y que atento a que esta ordenanza estaba vigente no se trató en comisión y como si fuera poca cosa me hizo valer Sra. Presidenta un llamado suyo recriminándome el no tratamiento en la comisión y como si fuera poca cosa me hizo hacer responsable de este presunto vacío legal que se generaba por una desprolijidad administrativa entre el decreto de octubre de 2011 y la sanción de la ordenanza que fue en diciembre de 2011, y que además estuvo en algún momento diciendo a que faltaba a la verdad, pero le voy a leer un párrafo que figura como dictamen uno que fue enviado con la ordenanza que estamos tratando hoy y que dice así: que a la espera del dictamen correspondiente de los dictámenes provinciales en diciembre del año 2011 el Concejo Deliberante de General Madariaga interdictó todo el frente de interbalnearia por el período de un año prohibiendo las nuevas construcciones y habilitaciones, que gran cantidad de emprendimientos y nuevos fraccionamientos se encuentran en ejecución y/o en venta desde hace un año suponiendo que la municipalidad de General Madariaga va a regularizar la situación en los plazos estipulados por la referida interdicción el mantenimiento de esta interdicción representa un nuevo freno a todo el sector del frente de ruta que es el lugar de mayor crecimiento económico e inmobiliario del partido. Para continuar Sra. Presidenta, me llevé una gran sorpresa cuando vi el diario local y me enteraba que el hotel Haward Jonson hacía su inauguración con la presencia de nuestra máxima autoridad quien había refrendado la ordenanza que no permitía ni las habilitaciones ni los derechos de construcción, que es muy claro que ojalá tengamos muchas inversiones como esta, como la del Jaward Jonson, pero hoy y teniendo presente la normativa vigente deduzco que la inauguración ha sido a título simbólico sin la habilitación municipal correspondiente, creo que a partir de la sanción de esta ordenanza sí vamos a poder regularizar para que el Haward Jonson pueda funcionar. También ví la propaganda de una nueva empresa automotriz que está construyendo una estructura importante para las concesionarias de auto chevrolet y peugeot, como también una gran construcción pasando la rotonda de acceso a Villa Gesell y que aparentemente sería el depósito de una firma conocida en nuestro país, la verdad, no se como han podido obtener permisos de construcción pero espero que estas dudas que surgen al recorrer el frente de ruta no me hagan pensar que no haber sido tratado el decreto anterior, y sí creo que a partir de ahora van a poder tener reglas claras para el funcionamiento. Con respecto al proyecto de ordenanza en sí, creo que establece reglas claras de juego que van a regularizar y a ordenar el frente de ruta, que se han cumplido con todos los requerimientos de la provincia de Bs. As. , que en el área complementaria de nuestro distrito se crean cuatro zonas bien definidas con sus indicadores urbanísticos, la zona Z1 denominan Z1, la que sería a ambos lados de la ruta 74 desde el inicio del camino a La Salada hasta la estación de ferrocarril Divisadero de Pinamar, la zona Z2 a ambos lados de la ruta 74 entre la Estación de trenes Divisadero de Pinamar y la rotonda de acceso a Pinamar y el lado oeste de la ruta 11 entre la rotonda de acceso a Pinamar y la rotonda de acceso a Valeria del Mar, la zona ZE3 que comprende el lado oeste de la ruta 11 entre la rotonda de acceso a Valeria del Mar y el acceso a Villa Gesell, y la zona ZE4 el lado oeste de la ruta 11 entre la rotonda de acceso a Villa Gesell y la de acceso a Azul; que esta ordenanza respeta la zona de equipamiento ZE1 creada por la ordenanza 683/93 en la que se permite la instalación de establecimientos turísticos ya sean hoteles, apart hotel, hosterías, bungalos y actividades complementarias que se crea el barrio Mirabosques con una zona hotelera de 6 parcelas donde hoy se encuentra instalado el hotel Haward Jonson, que se crea una zona de equipamiento ZE2 que va desde la rotonda de acceso a Villa Gesell y el acceso a Pinamar con el mismo cuadro de uso que la ZE1 exceptuando hoteles e incorporando actividades logísticas cerradas, que se crea la zona residencial extraurbana ZREU donde se podrán materializar los clubes de campo y barrios cerrados en los predios linderos a ambos lados de la ruta 74 en interbalnearia lado oeste entre el acceso a Pinamar y el acceso a Villa Gesell. Luego desde el artículo 13 al 17 se detallan las disposiciones que permiten proteger el medioambiente, los humedales, la deforestación, la cuenca hídrica, las calles de servidumbre, como así también que cada emprendedor deberá presentar un proyecto para la obtención del certificado de prefactibilidad y factibilidad para la actitud hídrica. Por esto considero que este proyecto es el mas importante por lo cual voy a adelantar mi voto afirmativo ya que establece las garantías jurídicas para llevar adelante las inversiones en esta zona que repito, es la de mayor crecimiento en lo económico y en lo inmobiliario de nuestro partido, gracias Sra. Presidenta.-

**Sra. Pte.:** tiene la palabra la Concejala Claudia Berho.-

**Sra. Conc. Berho:** Si, Sra. Presidenta, quería hacer referencia a algunas cuestiones que el Concejala Zotta mencionó en su alocución, donde sí es verdad que hace una semana hizo su inauguración simbólica el hotel Haward Jonson y que se han realizado las consultas pertinentes al área del Departamento Ejecutivo que viene trabajando sobre el mismo, donde también podíamos ver como era lo que estaba pasando y como venían las habilitaciones y tuvimos nuestra

**Sra. Pte.:** Muy bien, si ningún otro Concejal desea hacer uso de la palabra les invito a pronunciarse con su voto en el punto 6 del Orden del Día. APROBADO POR UNANIMIDAD. Queda sancionada la Ordenanza 2176; obrante en los folios 8063 hasta 8081 del Libro Anexo.-  
Pasamos al punto 7 del Orden del Día.-

**Sr. Secretario:** Da lectura.-

**Sra. Pte.:** Tiene la palabra el Concejal Miguel Vallo.-

**Sr. Conc. Vallo:** Si Sra. Presidenta, para pedir que se obvie la lectura porque todos los Concejales ya conocemos el contenido de la misma, muchas gracias.-

**Sra. Pte.:** Muy bien, hay una moción del Concejal Vallo, les pido a los Sres. Concejales tengan a bien pronunciarse con su voto respecto de la misma, APROBADA POR MAYORIA.-  
Tiene la palabra la Concejal Mara Simiele.-

**Sra. Conc. Simiele:** Si, Sra. Presidenta, bueno, es un poco para fundamentar la presentación de este expediente de comunicación por parte de nuestro Bloque teniendo en cuenta la construcción de la escuela secundaria agraria número 1. La edificación de dicha entidad educativa se enmarcó en su momento en varios anuncios por parte tanto del Concejo Municipal como del gobierno provincial, pero hoy vemos que lamentablemente la situación de construcción de estas obras se encuentran totalmente paralizadas, que para tal efecto, para la construcción, se presentaron en su momento varias empresas constructoras, la empresa Aicon S.A. por un monto de cinco millones cero ochenta y seis mil doscientos ochenta y cuatro centavos, Aicor S.A. por un monto de cuatro millones seiscientos cuarenta y cinco mil novecientos ochenta y cuatro centavos, Adanti y Solaci y compañía S.A. por un monto de cuatro millones ochocientos ochenta y seis mil cuatrocientos treinta y tres centavos e Instalmac S.R.L. por un monto de cuatro millones seiscientos ochenta mil doscientos veinte y cuatro, que el presupuesto oficial estipulaba un costo de cuatro millones doscientos ochenta y cinco mil novecientos veinticuatro con noventa y nueve. Obviamente, teniendo en cuenta el estado de construcción de esta entidad educativa en la cual se encuentra, como dije, totalmente paralizada, es interés de este bloque conocer los tiempos de ejecución de las obras y su vez gestionar para que se cumplan en su totalidad los plazos estipulados para que de esta manera lo que se anunció oportunamente se cumpla. Y de esta manera también colaborar en la desconcentración de donde se llevan a cabo las obras, que se dictan las clases de esta escuela agraria por parte del edificio del instituto superior de Formación Docente número 59. Que por otra parte también se llevan adelante tareas de cimentación para esta residencia de los estudiantes de esta escuela y que se incluyó en su momento en el presupuesto municipal vigente, que en el folio 111 corresponde al Departamento de Secretaría de Obras y Servicios Públicos del expediente 6293, estructura programática 55 residencia escuela Agraria número 1, contiene fondos por novecientos mil pesos con el objeto de culminar justamente las tareas de la vivienda escolar que se ha manifestado en su momento. Por tal sentido nuestro bloque solicita al Departamento Ejecutivo, a través de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, que corresponda, brinde la información a este Honorable Concejo Deliberante sobre las etapas de construcción de la escuela secundaria Agraria número 1 de nuestra ciudad como así también los presupuestos demandantes para cada una de las etapas y los tiempos de ejecución como el estado de ejecución de obra y presupuesto para estas tareas, obviamente teniendo en cuenta lo que se anunció y lo presupuestado o la partida presupuestaria que se tuvo en cuenta en su momento en el presupuesto, nada más Sra. Presidente.-

**Sra. Pte.:** Tiene la palabra la Concejal Claudia Berho.-

**Sra. Conc. Berho:** Si Sra. Presidenta, voy a hacer referencia a este expediente, a dos cuestiones por separado, por un lado lo que es la escuela agraria propiamente dicha, a salones y todo lo que tiene que ver con el establecimiento educativo y por otro lado por la residencia agraria, son dos construcciones que están en ejecución, y voy a dar un ejemplo de lo que está en ejecución y no lo tenía pensado pero lo voy a dar, los jueves viajo a Balcarce a la facultad y cuando voy por el camino voy por el aeroclub de donde se ve la obra de la escuela, y la verdad que jueves a jueves iba viendo como los trabajos de la escuela se iban haciendo, y viajaba con una compañera y también veía que había un obrador y un montón de gente entrando y saliendo y gente, y no sé porque si es, que no tiene nada que ver, pero si al ser obradores me parece que debería ser como mujer y presentarme y hacer todo una presentación de quien era, que esto que lo otro, no me parecía, y voy a dar un ejemplo con Adolfo Kesler a Balcarce y le digo Adolfo que también involucrado con la escuela agraria por lo que se anunció en el presupuesto, nada más Sra. Presidente.-

Por otro lado, como decía, en el mismo predio se está construyendo la residencia agraria, tanto la escuela a obviamente la residencia es un viejo anhelo de la comunidad de Madariaga ésta de contar con la escuela agraria del convenio para realizar la residencia se hizo el doce de julio de 2011, el número de convenio es el 298 firmado por la Municipalidad de General Madariaga y el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca de la Nación por el Ministerio aporta la suma de un millón doscientos mil como valor no retornable y la municipalidad aportaría la mano de obra los trabajos y la administración de estos fondos para la construcción de la residencia, en esos momentos como en julio, agosto, no recuerdo muy bien, se hizo la presentación de los planos en el hall de la municipalidad, un día que vino el Ministro de Educación de la Provincia también y se hizo la presentación también en ese momento que hoy la escuela agraria tiene en su uso. El Ministerio de Agricultura aportó la documentación del proyecto que contaba con dos cuerpos independientes pero de usos interrelacionados y bien definidos lo que constituye un sector estudiantil para alumnos pupilos, hay un sector por un lado que es para varones y hay otro sector para mujeres con dormitorios, sanitarios, cocina, comedor, lavadero, depósito y sala de máquinas con una superficie de cuatro coma ochenta y cinco metros cuadrados, el ingreso del aporte no retornable es de un millón doscientos mil formalizó mediante la ampliación de los recursos municipales de origen nacional mediante el decreto 1100/11 estableció que se le asignaba la partida 17020101 subsidios nacionales y establecía que la obra se hacía por administración municipal y por etapa. La residencia agraria se gestionan en este momento fondos nacionales destinados a la cultura los trabajos y su habilitación, en estos momentos esta gestión de los fondos se realiza ante el Ministerio de Economía Federal, Inversión Pública y Servicios de la Nación solicitándose un aporte no retornable de cuatrocientos noventa mil ochocientos sesenta pesos con cuarenta y dos `para este fin y tenemos la expectativa que dichos aportes se realicen del 2013, cuando fui y visité la residencia está faltando la parte de equipamiento lo que es sanitarios, bachas, techos que son aberturas, el resto, tanto los pisos, el cielorraso todo lo que es digamos el revoque, no tengo muchos datos recuerdo haberlo visto, datos técnicos me refiero, pero sí la construcción está muy avanzada y justamente con la Inspectora Distrital como la Directora de la Escuela Agraria estamos viendo en lo poco que está faltando la residencia y también lo avanzado que viene la obra de la escuela. Así que bueno Sra. Presidenta, también tengo dudas si quiere se lo alcanzo fotos de la escuela en este momento, en como está la construcción de la misma y cómo están llegando las paredes del mismo. Muchas gracias Sra. Presidenta.-

**Sra. Pte.:** Muy bien, tiene la palabra el Concejal Vallo.-

**Sr. Conc. Vallo:** Gracias Sra. Presidenta, podría seguramente la Concejal Berho aconsejarle al Intendente y basarse en esta información que vuelca en el recinto y nos contesten un pedido de informe antes de fin de año y estaríamos satisfechos por eso. Con respecto al tema de que existe el obrador, hasta no hace mucho tiempo el obrador que estaba por el calle 25 a nuestra ciudad también se encontraba el obrador ahí y las obras hoy la verdad que brillan por su ausencia por ahí nos hemos enterado que está la posibilidad de reformular el proyecto original del puente de acceso a nuestra ciudad así que esté o no el obrador la verdad no nos trasmite ningún tipo de certeza que se vayan a culminar los trabajos que aprovechamos, bueno, que la Concejal Berho tenga alguna información y que se nos termine contestando por eso nosotros pedimos con respecto al estado de obra y de ejecución tanto de la residencia como de la escuela agraria.

**Sra. Pte.:** Muy bien si algún otro Concejal desea hacer uso de la palabra, si no es así, los invito a votar respecto al Orden del Día. APROBADO POR MAYORIA. Queda sancionada la Comunicación 467; obrante a fojas 1 y 2 del Libro Anexo.-

Pasamos al punto 8 del Orden del Día.-

**Sr. Secretario:** Da lectura.-

**Sra. Pte.:** Tiene la palabra el Concejal Miguel Vallo.-

**Sr. Conc. Vallo:** Si Sra. Presidente para solicitar que se obvie la lectura por Secretaría del expediente, ya que es el mismo.-

**Sra. Pte.:** Muy bien, hay una moción del Concejal Miguel Vallo les pido a los Concejales que tengan a bien votar acerca de la misma. APROBADO POR MAYORIA.-

Tiene la palabra el Concejal Miguel Vallo.-

que operación inmobiliaria se había realizado y la modalidad de la misma, como así también la finalidad de los esos lotes, está en tratamiento de este Concejo Deliberante y en un punto siguiente la posibilidad de un empréstito del municipio a los efectos de adquirir quintas o lotes y armar un programa para la posterior venta a vecinos que propiedad, en virtud de eso queríamos conocer que fin tenían estos lotes, también dentro del mismo pedido de habla de que el Departamento Ejecutivo informe a este Concejo Deliberante todas las operaciones inmobiliarias realizado en General Madariaga en el transcurso de este año y como así también en el año anterior, la información pretende conocer, no es solamente esto que se adjunta acá de parcelas y las nomenclaturas catastrales e identificadas distintas lotes y quintas, sino que también queremos conocer la cantidad de hectáreas que corresponde, los lugares establecidos y que finalidad se le va a dar al mismo, obviamente que también es importante los montos, porque estamos en tratamiento de un proyecto importante como es el de un empréstito por parte de la municipalidad superior a los cuatro millones de pesos, creemos necesario contar con toda la información necesaria a los efectos de una buena, un buen criterio respecto de la votación del mismo. Así que esperamos que el resto de los bloques acompañen este pedido de informes porque me parece que es importante y como decía que si podemos brindar por el pedido de informes contestado por el Ejecutivo a fin de año posiblemente este estemos brindando para agradecer gracias Sra. Presidente.-

**Sra. Pte.:** Muy bien, tiene la palabra la Concejal Claudia Berho.-

**Sra. Conc. Berho:** Si, Sra. Presidenta, en el presupuesto de este año, en el del 2012, aprobado por el Concejo Deliberante en la jurisdicción de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos hay un programa, el número 59 que se denomina "Programa de espacios públicos mediante el cual se compró una quinta en el Barrio Belgrano comprendida entre las calles Brañas y Cuba y Nicaragua que será destinado, que es la pregunta que hace el Bloque de la U.C.R., al loteo de terrenos habitacionales, se realizó este mediante la compra directa por vía de excepción tal cual como contempla el artículo 10 de la Ley Orgánica de las Municipalidades por tratarse de bienes únicos. Así mismo como es hizo este año la compra de terrenos mediante el mismo programa durante el año 2011 se adquirió una manzana en el barrio Quintanilla para uso de los vecinos comunitarios donde se construirá un CIC, esto es una gestión, o estos programas que se vienen desarrollando desde las administraciones realizando a lo largo de las administraciones justicialistas donde se han adquirido predios donde podemos nombrar como el del Bicentenario que fue tratado la compra en este Concejo, no aprobado en ese momento por la U.C.R., también en el Barrio Belgrano, donde se construyó la Unidad Sanitaria, el playón deportivo y la casa del adolescente, y bueno, pienso que si antes del 95 se generaron distintos tipos de inversiones comunitarias. También recuerdo que también fue comprado dentro de estos programas y adquirido por la Municipalidad también dentro de los predios que se han adquirido por el Municipio. Bueno, año a año venimos realizando este tipo de gestiones también con el fin de tener al alcance de la mano la posibilidad de obtener recursos para comprar tierras y obtener lotes y dar respuestas a mediano plazo a familias madariaguenses que no pueden tener el acceso a la tierra por sus propios medios por los altos valores inmobiliarios de la tierra, pero sí está claro que la gestión justicialista siempre ha venido trabajando en pos de esto hoy por ahí, como será tratado más adelante pretende implementar un programa. Muchas gracias.-

**Sra. Pte.:** Tiene la palabra el Concejal Santoro.-

**Sr. Conc. Santoro:** Gracias Sra. Presidenta le hemos encontrado una nueva función a la Concejal Berho, que es la del Partido Justicialista y del Departamento Ejecutivo también, y también como siempre hacen un alarde de las gestiones a la fecha como si en Madariaga esto hubiera sido campo del 95 para atrás, y lamentablemente Madariaga tiene un campo de 1907 en adelante como ciudad pero además como partido desde mucho antes, y antes de 1995 también se hicieron obras, también se hicieron planes de vivienda, etc., etc., Cuando nosotros hacemos referencia a los pedidos de informes queremos que ellos se contesten con la debida seriedad que se hacen los pedidos de informe y no como bien lo hizo el Concejal Vallo con un simple enunciado de cada una de las parcelas que se han adquirido porque no explican para que se obtienen y para que, cual es el fin último de esas parcelas, es lo mismo que como hoy el día lunes se hace el listado del personal, un listado del personal con los nombres únicamente, sin funciones, sin sueldos, etc., etc., podríamos haber hecho yendo al palacio municipal y tomando nota de cada uno de los empleados o de las parcelas que se pululan tanto en el palacio municipal como en otras áreas municipales, esto me parece que no es serio, y me parece que es serio la contestación in boche a los diferentes pedidos de informe que estamos haciendo en el área, en esta sesión. Cuando el Concejal Vallo hacía referencia a un hecho grave porque nosotros tenemos inspección, tenemos policía, tenemos diferentes organismos de control que a veces controlan poco, valga también decirlo, y que cuando es el municipio

que era mas fundamental que tener un paseo, esos son de alguna manera los argumentos mas relevantes en el momento no acompañamos la compra del paseo del bicentenario muchísimas gracias.-

**Sra. Pte.:** Muy bien, si ningún otro Concejal desea hacer uso de la palabra los invito a votar. APROBADO POR MAYORIA. Queda sancionada la Comunicación 468; obrante a fojas 8084 y 8085 del Libro Anexo.- Pasamos al punto 9 del Orden del Día.

**Sr. Secretario:** Da lectura.-

**Sra. Pte.:** Vamos a proceder a la votación del punto 9 del Orden del Día. APROBADO POR UNANIMIDAD sancionada la Ordenanza 2177; obrante a fojas 8086 del Libro Anexo.- Pasamos al punto 10 del Orden del Día.-

**Sr. Secretario:** Da lectura.-

**Sra. Pte.:** Tiene la palabra el Concejal Fernando Cañete.-

**Sr. Conc. Cañete:** Si Sra. Presidenta, para hacer la moción y la posibilidad para que me pueda abstener en esta actividad que yo llevo adelante en forma privada y que todos la saben y que creo que no sería prolijo y hay claro de intereses como lo marcan tanto el artículo 64, 76 del Reglamento, por lo tanto, eso hacer la moción para en la votación de este proyecto, hago la moción para abstenerme, muchas gracias Sra. Presidente.-

**Sra. Pte.:** Hay una moción del Concejal Cañete, invito a los Concejales a pronunciarse sobre la misma. APROBADO POR MAYORIA, entonces la moción para que se pueda abstener en la votación. Si no va a haber debate, los invito a pronunciarse respecto del punto 10. APROBADO POR UNANIMIDAD. Queda sancionada la Ordenanza 2178; obrante a fojas 8087 del Libro Anexo. Pasamos al punto 11 del Orden del Día.-

**Sr. Secretario:** Da lectura.-

**Sra. Pte.:** Algún Concejal va a hacer uso de la palabra? Si no es así los invito a votar. APROBADO POR MAYORIA. Quedan sancionada la Ordenanza 2179; obrante a fojas 8088 del Libro Anexo.- Damos paso al punto 12 del Orden del Día.-

**Sr. Secretario:** Da lectura.-

**Sra. Pte.:** Tiene la palabra la Concejal Claudia Berho.-

**Sra. Conc. Berho:** Si Sra. Presidenta, es para pedir la moción que el punto 12 y 13 se traten en conjunto y separado, y que se obvie la lectura.-

**Sra. Pte.:** Muy bien, hay una moción de la Concejal Claudia Berho, les pido a los Señores que tengan por aprobada la moción por unanimidad, así que bueno abrimos el debate para tratar los puntos 12 y 13 y luego la votación separada tal cual salió la moción. Tiene la palabra el Concejal Alfredo Garmendia.-

**Sr. Conc. Garmendia:** Si Sra. Presidenta, con respecto al expediente del D.E. n° 2350/12 Interno 6415 municipal de General Juan Madariaga anunció la implementación del programa Mi lugar en Madariaga, este programa tiene como objetivo que en el largo, corto y mediano plazo familias de Madariaga puedan acceder a su terreno y con ello acceder a una solución habitacional. El programa consiste en que el Municipio tenga un banco de tierras distribuidas a la población con necesidades habitacionales que no sean propietarias dándole una solución en viviendas sociales, en este sentido el gobierno municipal ha enviado a este Concejo Deliberante un proyecto de ley preparatoria para conseguir los recursos que en este caso por una gestión del Intendente Popovich consiste en un préstamo del Banco de la República de Argentina por cuatro millones trescientos mil pesos que le permitiría a la Municipalidad de General Juan Madariaga acceder a un terreno que le permita desarrollar el programa Mi lugar en Madariaga.

créditos que mas rápido están saliendo actualmente y a los cuales algunas familias de Madariaga ya han calificado. En el caso también el programa Mi lugar en Madariaga los estaría atendiendo, ya que el Municipio les daría los terrenos a las familias y éstas solicitarían de esa manera el crédito del plan procrear. Otras posibilidades surgen de dar créditos habitacionales a los empleados municipales para lo cual siempre es imprescindible contar con la tierra, otra posibilidad es en la cooperativa, una cooperativa que han organizado los docentes afiliados a SUTEBA que busca también soluciones habitacionales de los maestros y que por un convenio con el municipio éste va a ir dando los terrenos para que se vaya en etapas, ir construyendo las viviendas, los restantes sindicatos también podrían implementar soluciones habitacionales. También existen créditos que da el Instituto de la Vivienda a tasa subsidiada a los que se podrían acceder ya que ya se han realizado en los barrios de Madariaga que ya se han realizado. Todas estas gestiones se pueden hacer contando, repito nuevamente, con la tierra. Estos terrenos se van a entregar a las familias, y aunque éstas deberán pagarlos, no al precio del mercado sino con facilidades de pago, éste recupero de fondos le va a permitir al municipio proseguir con la adquisición de terrenos para dando soluciones habitacionales. También la municipalidad va a obtener recursos que surgen de las nuevas viviendas que van a abonar tasas y por el desarrollo económico que le van a generar a la ciudad porque no es justificada la pérdida del endeudamiento del municipio ya que éste tiene recursos para abonar el préstamo. Hay que tener en cuenta que el préstamo es en pesos y a una tasa badlar, mas el tres por ciento, la tasa badlar es una tasa que fija el Banco Central en las operaciones financieras pasivas, hoy esa tasa es negativa, es decir que es menor que la inflación. El municipio de Madariaga puede perfectamente endeudarse ya que tiene capacidad financiera para hacerlo, además, esta ordenanza en el Concejo Deliberante hoy es una ordenanza preparatoria, la ordenanza definitiva que la tiene que aprobar el Concejo Deliberante conjuntamente con la Asamblea de Concejales y Mayores Contribuyentes como lo establece la ley de presupuesto, va a aprobar después de que se hayan realizado los correspondientes informes técnicos que exige la ley de presupuesto fiscal, en este caso se debe contar con un informe favorable del Ministerio de Economía de la Pcia. De Bs. As., del Honorable Tribunal de Cuentas y del Ministerio de Economía de la Nación; además, como es un préstamo bancario requiere la aprobación del Banco de la Pcia. De Bs. As. y del Banco Central por lo que queda claro que si se accede al préstamo porque existe capacidad financiera para devolverlo. Este Bloque al cual represento adelanta el voto afirmativo al proyecto porque fiel a las palabras del General Perón toda gestión que se llame justicialista debe procurar la felicidad y grandeza de su pueblo, nosotros, como Peronistas, convencidos de que cubriendo esta necesidad acercamos la felicidad a los madariaguenses no podemos declinar en ningún concepto a nuestra vocación de hacer, aún en condiciones adversas en que nos adelantemos en el tiempo, gracias.-

**Sra. Pte.:** Tiene la palabra el Concejal Santoro.-

**Sr. Conc. Santoro:** Gracias, Sra. Presidente, de alguna manera como lo dijéramos en la anterior sesión, hay un problema de algunos conceptos que además supongo se volverán a decir en la Sesión con los Mayores Contribuyentes, pero con lo que yo observo y escucho de parte del oficialismo es un mero enunciado de principios o de buenas intenciones nada que tiene que ver con lo que es o lo que se tiene que denominar un programa municipal de acceso a la vivienda denominado Mi lugar en Madariaga, por eso cuando en la Sesión anterior mandamos nuevamente a pedido el proyecto a comisión era porque necesitábamos tener algo más firme y era lo que hablábamos recién con respecto a los pedidos de informe y a una información que se nos vierte del Ejecutivo a este Deliberativo. No hace falta decir que vamos a comprar, vamos a comprar, el tema es que vamos a comprar, por que valor, porque me parece que es lo que se está manejando dineros públicos y veo como positivo que la municipalidad obviamente se pueda endeudar no porque se pueda endeudar nos vamos a endeudar, si no hay un fin fundamental para hacerlo. El tema de acceso a la vivienda, del déficit habitacional de Madariaga ya lo venimos advirtiendo desde hace mucho tiempo en nuestra ciudad, no es nuevo, no es de un mes a esta parte, sino de varios años. Que el valor de la tierra hoy sea el que tiene, tiene que ver con ese déficit habitacional. Ojalá, que todos los madariaguenses puedan acceder a la tierra pero como sucedió en la Sesión anterior existen muchos oscuros en este proyecto por que, como decía, son simplemente enunciados, acá lo que me preocupa es que lisa y llanamente es avalemos el endeudamiento y después vemos que hacemos, y no es así, me parece que en el pasado ya ha legislado en diferentes ordenanzas para que esos dineros que se quieren solicitar se puedan utilizar correctamente a su vez, y como así también fue una palabra de este bloque, una vez que volvió a Comisión inmediatamente presentamos un proyecto elaborado que entendemos que es superior de este mero enunciado de este artículo 3º que envía el ejecutivo municipal, y solicito a todas las fuerzas opositoras adhieran, dado que como surgió en la reunión de la comisión el bloque oficial mantiene en forma original su proyecto. Como les decía, el objeto del proyecto alternativo que nosotros brindamos y presentamos en el Concejo Deliberante el 27 de noviembre tiene que ver con eso, con que queremos que este endeudamiento se lleve a cabo y se efectivice y ojalá todos los madariaguenses

**Sr. Conc. Zotta:** Si, Sra. Presidenta, creo que discutir los argumentos de estos proyectos, creo que ya lo hicimos en la Sesión anterior, allí creo que se dio el debate y que todos coincidíamos en que era importante crear este banco para que luego se puedan tener lotes que se puedan distribuir entre aquellos que hoy no tienen vivienda y que tengan un lote para poder acceder a créditos o a planes ya sean nacionales o provinciales. También allí coincidimos en la comisión porque teníamos que seguirlo trabajando y ponernos de acuerdo en que proyecto o en que programa que en esas circunstancias llevar adelante el programa de tener lotes para repartir luego de este programa que llevaría a cabo el ejecutivo a través del empréstito con el Banco Provincia. Una vez bajado a comisión se presentó un proyecto del Bloque Cívica Radical. Luego se presentaron algunas modificaciones, articulados por el Bloque del Pro y también creí que era conveniente seguir presentando distintos proyectos o que cada bloque terminara presentando proyectos donde el nombre del proyecto iba a ser la misma que para solicitar el empréstito al Banco Pcia. , pero sí queríamos tener que se reglamentar algunos artículos que nos permitiera tener mas, una forma de programa a este proyecto, para eso hicimos algunas modificaciones que por ahí se las entregamos al Presidente del Bloque del P.J. que tampoco tuvo una respuesta y nosotros lo que vamos a hacer ahora es, vamos a hacer una moción en el trabajo en conjunto que haremos con el Bloque del Pro para hacer una modificación al artículo 7 y agregar un artículo al expediente 6439 que corresponde al punto 12 del Orden del Día. Así que hago una moción para la modificación del punto 7 y el agregado de un artículo.

**Sra. Pte.:** ¿lo tiene redactado al artículo 7? Así damos lectura por Secretaría.-

**Sr. Conc. Zotta:** Si, lo tengo redactado al artículo 7 y tengo el artículo agregado, pido la moción por un lado para proponer la modificación y el agregado al expediente.-

**Sra. Pte.:** Bueno, quiere darle lectura o hacemos la votación de la moción, como prefiera.-

**Sr. Conc. Zotta:** Si me dan la moción hago las opciones para después votarlas.-

**Sra. Pte.:** Bueno, hay una moción del Concejal Zotta, entonces, la pongo a consideración de los Concejales. A la mayoría.-

**Sr. Conc. Zotta:** La moción que voy a hacer es que el artículo 7 quedaría redactado: la modalidad de repago de los beneficiarios se determinará de la siguiente manera: en cuotas iguales y consecutivas y el precio del terreno se pagará a través de un proyecto de ordenanza para tal fin. Una vez concluido el repago mencionado la Municipalidad deberá entregar las escrituras correspondientes del inmueble, eso es con respecto a la modificación del artículo 7. Con respecto al agregado de un artículo más, el artículo quedaría redactado de la siguiente manera: el D.E. creará una entidad afectada para el programa de desarrollo urbano y vivienda social conformado por los fondos provenientes del expediente que se hace referencia en el artículo 1º. Esas son las dos mociones.-

**Sra. Pte.:** El artículo 7 y otro artículo mas, bueno muy bien, hay una moción del Concejal Zotta que fue votada por un tercer proyecto, lo sometemos a votación.-

**Sr. Conc. Zotta:** No es un tercer proyecto, es una modificación del expediente 6439.-

**Sra. Pte.:** Bueno, es una tercera alternativa, no es ni el proyecto original del punto 12, ni el proyecto del punto 13, el proyecto 12 modificado lo que lo convierte en un tercer proyecto distinto al del punto 12 y al del punto 13.-

**Sr. Conc. Santoro:** No, si hay una moción presentada está hablando de modifica un proyecto.-

**Sra. Pte.:** Claro, por eso, entonces aparece un tercer proyecto en escena.-

**Sr. Conc. Santoro:** no, por eso hay una moción.-

**Sra. Pte.:** Bueno entonces sometemos a votación la modificación del punto 12. APROBADO POR MAYORIA. Tiene la palabra la Concejal Higinia Muso.-

el mismo banco pone a los municipios y que otros municipios vecinos ya han tomado porque verdaderamente  
que conviene a los municipios y el D.E. quería no quedarse afuera de esta posibilidad, nada más Sra. Presidenta.

**Sra. Pte.:** Muy bien, si ningún Concejal va a hacer uso de la palabra vamos a votar el punto 12 primero, modificación  
sugerencia del Concejal Zotta. APROBADO POR MAYORIA. Queda sancionada la Ordenanza Preparatoria; o  
fojas 8089 hasta 8092 del Libro Anexo.-

Y ahora la votación del punto 13, muy bien, queda rechazado entonces.

Damos por finalizada la Sesión e invito al Concejal Miguel Vallo a arriar la bandera.-