

13/05/2021
ACTA NRO. 962
SESION ORDINARIA

En la ciudad de Capitán Sarmiento, partido del mismo nombre de la Provincia de Buenos Aires, a los trece días del mes de mayo del año dos mil veintiuno, se reúne el Honorable Concejo Deliberante de Capitán Sarmiento, con la presencia de los siguientes Sres. Concejales: FRIEDMANN, Débora Beatriz - GONZALEZ, María Victoria - LIPSCHITZ, José Alfredo – MAS, Carlos Adolfo - PERALTA, Carolina Beatriz – SANCHEZ, Domingo Onofre – SOKOLOFF, Valeria – TAMBORNINI, Carlos Fernando - TARELLI, Alejandro Enrique - VAZQUEZ ACATTO, Mariana – VIDAL. María Marta Liliana – ZUSTOVICH, Ezequiel Alfredo -----

APROBACIÓN ORDEN DEL DIA 13/05/2021.

(Se aprueba sin observaciones).-----

APROBACION ACTA 960 SESION ORDINARIA 25/03/2021.

(Se aprueba sin observaciones).-----

DESPACHO DE COMISIÓN:

Nro. 1752: (Mayoría) La Comisión de Obras, Servicios Públicos, P. Industrial, Producción y M. Ambiente ha considerado el Expediente Nro. 6544: Proyecto de Ordenanza del D. E. Municipal, por el que se aprueban las modificaciones parciales a la Ordenanza Nro. 1685/2009 – Código de Ordenamiento Urbano Territorial del Partido de Capitán Sarmiento. La Comisión se reunió con el Secretario de Infraestructura, Planificación Urbana y M. Ambiente para evaluar las modificaciones del proyecto. Por los fundamentos que expresa el D. E. y adhiriendo a los mismos, se aconseja la aprobación de la siguiente: ORDENANZA. Art. 1: Apruébense las modificaciones parciales a la Ordenanza Municipal N° 1685/2009 relativa al Código de Ordenamiento Urbano Territorial vigente del Partido de Capitán Sarmiento, cambios que tienen origen en el Departamento Ejecutivo Municipal, los cuales se detallan en los siguientes artículos.- Art. 2: Reemplázase del Capítulo VIII, las siguientes Hojas de Zona, que se acompañan como Anexo I: Zona Central (ZC); Residencial 1(R1); Residencial 2 (R2); Residencial 3 (R3); Residencial Mixta (RM); Corredor de Servicios 1 (CS1); Corredor de Servicios 2 (CS2); Residencial Extraurbana (RE); Usos Específicos (UE); Zona Industrial (ZI).- Art. 3: Reemplácese del Capítulo VIII, Planilla Síntesis de Áreas y Zonas, que se acompaña como Anexo II.- Art. 4: Créase e incorpórese al Capítulo VIII, las siguientes Zonas que se acompañan como Anexo III: Distritos de Urbanización Especial 1(DUE 1); Distritos de Urbanización Especial 2(DUE 2); Distritos de Urbanización Especial 3(DUE 3); Distritos de Urbanización Especial 4(DUE 4); Distritos de Urbanización Especial 5(DUE 5); Distritos de Urbanización Especial 6(DUE 6); Distritos de Urbanización Especial 7(DUE 7); Distritos de Urbanización Especial 8(DUE 8).- Art. 5: Reemplácese el Capítulo IX - Clasificación de Usos; las Planillas de Usos Permitidos y Prohibidos, que se acompañan como Anexo IV.- Art. 6: Reemplácese del Anexo V; Plano 01 – Partido de Capitán Sarmiento; Plano 02 – Localidad de Capitán Sarmiento.- Art. 7: Reemplácese el Capítulo X- Delimitación Catastral de Áreas y Zonas, que se acompaña como Anexo VI.- Art. 8: Aféctase a la Zona Residencial Extraurbana (RE) del Área Complementaria (AC), las parcelas 1106a, 1106b, 1106n, 1106r, 1106d, 1106e, 1106f, 1124a, 1120, 1121, 1116, 1117 de la Circunscripción XIII, del Partido de Capitán Sarmiento.- Art. 9: Desaféctese del Área Complementaria (AC) a las parcelas 1048, 1049, 1044, 1045 y 1046 de la Circunscripción XIII, además parte de la parcela 1068 y 1067g entre la Nueva traza de la autovía y el camino, parte de la parcela 1050 entre la Nueva traza y los límites con las parcelas 1049 y 1046 y la parcela 1047 entre Nueva traza de la autovía y los límites con las parcelas 1046, 1042 y 1043d, afectándose al Área Rural (AR) del Partido de Capitán Sarmiento.- Art. 10: Desaféctese del Área Rural (AR) a los predios denominados Catastralmente como Circunscripción XII, Parcelas 1020f, 1020g, 1020h, la parcela 1020k y 950br el polígono comprendido entre la nueva traza de la autovía y la Ruta N°8 y el límite con la parcela 1020m y de la Circunscripción XIII, las parcelas 1043h desde la nueva traza de la autovía hasta la prolongación de Av. Antártida Argentina, y la parcela 1043d de la nueva traza de la autovía, la prolongación de Antártida Argentina y el límite con las

/////

parcelas 1054, 1052a y 1052b, afectándolas al Área Complementaria (AC) del distrito.- Art. 11: Desaféctase del Área Complementaria (AC) los predios denominados catastralmente como circunscripción XIII, parcela 1103a, 1104a, 1105a, afectándolas a la Zona Industrial (ZI), en el Área Rural (AR) del Distrito.- Art. 12: Aféctase a la Zona Industrial (ZI) los predios denominados catastralmente como Circunscripción XIII, parcelas 1075b, 1075c, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083a, 1083b, 1084, 1074, 1089a, 1089b, 1088, parte de la parcela 1087 en el polígono comprendido entre el límite del corredor de servicios 2(CS2) y el límite con la 1076 y Circunscripción XII, Parcelas 1020d, 1033, parte de la parcela 1020m, el polígono conformado entre la nueva traza de la autovía, la actual ruta N° 8 y la prolongación de Av. Circunvalación, parte de la parcela 1031 y 1032, el polígono conformado entre la nueva traza de la autovía y la prolongación de Av. Circunvalación permaneciendo dentro del Área Rural (AR) del distrito.- Art. 13: Desaféctese de la Zona de Equipamiento Deportivo Recreativo (EDR) del Área Complementaria (AC) a las Parcelas 1247a, 1247ad, 1247b, 1247c, 1247d, 1247e, 1247f, 1247g, 1249a, 1242a, 1242b, 1243a, 1243b, 1244a, 1244b, de la Circunscripción XIII, y la Parcela 1247af, 1234, 1223 y 1221 desde circunvalación hasta el límite con el arroyo Cahuané, la parcela 1249b, el polígono conformado por la Av. circunvalación, la extensión de la calle Ana Dowling, el arroyo Cahuané y su límite con las parcelas 1247af y 1249a, del partido de Capitán Sarmiento, afectándose al Área Rural (AR) del distrito.- Art. 14: Desaféctese de la Zona de Equipamiento Deportivo Recreativo (EDR) del Área Complementaria (AC) a las Quintas 11, 12, 20, 21, 26, la Parcela 1171 y las parcelas 1175 (desde Catamarca hasta el límite con el arroyo Cahuané) de la Circunscripción XIII, del partido de Capitán Sarmiento, permaneciendo dentro del Área Complementaria (AC).-Art. 15: Desaféctese de la Zona de Equipamiento Deportivo Recreativo (EDR) del Área Complementaria (AC) los predios denominados catastralmente como Circunscripción XIII, Sección C, Quinta 29 Manzanas 29a, 29b y 29c afectándolas a la Zona Residencial 2 (R2) del Área Urbana (AU) del distrito.- Art. 16: Desaféctese de la Zona de Equipamiento Deportivo Recreativo (EDR) del Área Complementaria (AC) los predios denominados catastralmente como Circunscripción XIII, Sección C, Quinta 25, afectándolas a Reserva de Ampliación Urbana (RAU) del distrito.- Art. 17: Aféctase como Reserva de Ampliación Urbana (RAU) a los predios denominados catastralmente como Circunscripción XIII, Secc. G, mz 10f, 10g, 10k, y 10m y las parcelas 1122, 1123c, 1162h, la parcela 1100t el polígono comprendido por la prolongación de la calle Misiones y los límites con la parcela 1100w, y la parcela 1100w el polígono comprendido por la prolongación de la calle Misiones, Calle Tucumán, Calle A. Palacios y los límites con la parcela 1100t permaneciendo dentro del Área Complementaria (AC) del distrito.- Art. 18: Desaféctase del Área Complementaria (AC) a parte de las parcelas 1161 el polígono comprendido por las calles Dieta, Alfredo Palacios, la prolongación de Misiones y la prolongación de Esteban Dalio afectándolas a la Zona Residencial 3 (R3).- Art. 19: Desaféctase del Área Complementaria (AC) a los predios denominados catastralmente como circunscripción XIII, parcelas 1118A, 1118d, 1119F, afectando las mismas al Corredor de Servicios 2 (CS2) del Área Urbana (AU) del distrito.- Art. 20: Desaféctese de la Zona Corredor de Servicios 1 (CS1) a los predios cuyos datos catastrales son Circunscripción XIII, Sección C, Qta. 4, Fracción I, parcelas 7a, 8, 12a, 12b, 13a, 13b, 14a, 15a, 15b, 20a, 21 y las parcelas 1111h, 1111j, 1111k, 1111t, 1111e, 1111f, 1119b, 1111d, 1111s, 1112, 1113, 1114, afectándolas a la Zona Residencial 3 (R3) permaneciendo en el Área Urbana (AU) del distrito.- Art. 21: Desaféctese de la Zona Residencial 2 (R2) del Área Urbana del distrito de Capitán Sarmiento a las parcelas frentistas sobre Av. L.N. Alem entre las calles D. Faustino Sarmiento y Santiago del Estero, afectándolas a la Zona Comercial 1 (C1), permaneciendo dentro de la misma área urbana.- Art. 22: Desaféctese de la Zona Residencial 3 (R3) del Área Urbana del distrito de Capitán Sarmiento a las parcelas frentistas sobre Av. L.N. Alem entre las calles Santiago del Estero y el límite entre las Zonas Residencial 3 (R3) y Zona Corredor de Servicios 1 (CS1) afectándolas a la Zona Comercial 1 (C1), permaneciendo dentro de la misma área urbana.- Art. 23: Desaféctese de la Zona Residencial 3 (R3) los predios denominados catastralmente como: Circunscripción XIII, Sección B, Manzana 119, 120, 127 y 128, incorporándose a la Zona Equipamiento Deportivo Recreativo (EDR).- Art. 24: Desaféctese del Área Complementaria (AC) de la Zona Residencial Extraurbana (RE), el predio cuyos datos catastrales son: Circunscripción XIII, Parcela 1125g, incorporándose al Área Urbana (AU) del distrito en la Zona Residencial 2 (R2).- Art. 25: Desaféctese del Área Rural (AR) a las manzanas 37a, 37b, 37c

y 37d de la Circunscripción XIII, Sección C, Quinta 37, del partido de Capitán Sarmiento, afectándolas al Área Urbana (AU) en la Zona Residencial 2 (R2).- Art. 26: Desaféctese del Área Rural (AR) a la Quinta 38: Manzanas 38a, 38b, 38c, 38d, Quinta 39: 39a, 39b, 39c, 39d, Quinta 45: Manzanas 45a, 45b, 45c, 45d, 45e, 45f, de la Circunscripción XIII, Sección C, del partido de Capitán Sarmiento, afectándolas al Área Urbana (AU) en la Zona Residencial 3 (R3).- Art. 27: Desaféctese del Área Complementaria de la Zona de Reserva Urbana (RAU) a la Quinta 40: Manzanas 40a, 40b, 40c, 40d, Quinta 41: Manzanas 41a, 41b, 41c, 41d, Quinta 42: Manzanas 42b, 42c, 42d, Quinta 46: Manzanas 46a, 46b, 46c, 46d, Quinta 47: Manzanas 47a, 47b, 47c, 47d, Quinta 48: Manzanas 48a, 48b, 48c y 48d de la Circunscripción XIII, Sección C, del partido de Capitán Sarmiento, afectándolas al Área Urbana (AU) en la Zona Residencial 3 (R3).- Art. 28: Desaféctese del Área Complementaria (AC) de la Zona de Reserva Urbana (RAU) a la Quinta 27: Parcelas 2, 3a, 4a, 4b, la Manzana 27d, y la Quinta 28: Manzanas 28a, 28b, 28c, 28d, de la Circunscripción XIII, Sección C, del partido de Capitán Sarmiento, afectándolas al Área Urbana (AU) en la Zona Residencial 2 (R2).- Art. 29: Desaféctese del Área Urbana (AU) del Partido de Capitán Sarmiento de la Zona Residencial 2 (R2) a el inmueble cuyos datos catastrales son: Circunscripción XIII, Sección C, Quinta 5, Manzana 5h, afectándose la misma a la Zona Equipamiento Deportivo Recreativo (EDR) permaneciendo en el Área Urbana (AU) del distrito.- Art. 30: Aféctese a la Zona Reserva de Ampliación Urbana (RAU) parte de la parcela 1252a el polígono conformado por la prolongación de la Av. Circunvalación en la intersección con la prolongación de los límites con las parcelas 1035 y 1036 y la prolongación de la calle Ana Dowling y su límite con Av. San Martín.- Art. 31: Aféctase como Distrito de Urbanización Especial VII (DUE VII) al predio denominado catastralmente como Circunscripción XIII, Sección C, Qta. 8, Manzana 8b, parcela 5, permaneciendo dentro del Área Urbana (AU) del distrito.- Art. 32: Aféctase como Distrito de Urbanización Especial VIII (DUE VIII) al predio denominado catastralmente como Circunscripción XIII, parcelas 1126e y 1136 permaneciendo dentro del Área Urbana (AU) del distrito.- Art. 33: Desaféctase del Área Complementaria (AC) a los predios cuyos datos catastrales son Circunscripción XIII, Sección D, Manzanas 95, 97, 96, 102, 103, 104, de las Manzanas 101 las siguientes Parcelas: 1b, 3, 4a, 5a, 5b, 6a, 6b, 7a, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, de la Manzana 106 las siguientes parcelas: 1, 2, 3, 4, 5, 6, de la Manzana 98 las siguientes parcelas 1 y 5a, afectándolas al Área Urbana (AU) del Partido en la Zona Residencial 2 (R2).- Art. 34: Desaféctase de la Zona Industrial (ZI) del Área Rural, a las Parcelas 1143E, 1043B, 1072 Y 1073 de la Circunscripción XIII, del Partido de Capitán Sarmiento, permaneciendo en el Área Rural (AR) del distrito.- Art. 35: Desaféctase de la Zona de Urbanizaciones Cerradas (ZUC) del partido de Capitán Sarmiento los predios denominados catastralmente como: Circunscripción XI, Parcelas 881b, 881c, 874d, 874e, 874a, 810m y 810k, y de la circunscripción XIV, Parcelas 1400, 1401a, 1401b y 1401c quedando dichas parcelas dentro del Área Rural (AR).- Art. 36: Desaféctese del Área Complementaria (AC) a los inmuebles cuyos datos catastrales son: Circunscripción XIII, Parcelas; 1123e, 1123f, 1123g, y de la Sección G, las Manzanas 10n, y 10e, incorporándose al Área Urbana del distrito en la Zona Residencial 2 (R2).- Art. 37: Desaféctese de la Zona de Equipamiento Deportivo Recreativo (EDR) del Área Urbana de la localidad de Capitán Sarmiento al inmueble cuyos datos Catastrales son: Circunscripción XIII, Sección C, Quinta 3, Manzana 3K, Parcela 1, afectándolo a la Zona Residencial 2 (R2) permaneciendo en el Área Urbana (AU) de dicha localidad.- Art. 38: Desaféctese de la Zona de Equipamiento Deportivo Recreativo (EDR) del Área Urbana de la localidad de Capitán Sarmiento al inmueble cuyos datos Catastrales son: Circunscripción XIII, Sección C, Quinta 43, Parcela 1, afectándolo a la Zona Residencial 3 (R3) permaneciendo en el Área Urbana (AU) de dicha localidad.- Art. 39: Aféctase como Espacio Verde Público (EVP) a los predios denominados catastralmente como Circ. XIII, Secc. C, Qta 40, Mz 40d.- Art. 40: La documentación gráfica (planos) prevalece por sobre el texto precedentemente expuesto, y por sobre lo definido en el cuadro relativo a las nomenclaturas catastrales de las zonas y áreas.- Art. 41: De forma.- Firmado por los Concejales: SANCHEZ – VIDAL – PERALTA. Sala de Comisiones, 03 de mayo de 2021.-

Conc. TAMBORNINI: Sra. Presidenta: Como miembro informante de la Comisión de parte del bloque del Frente de Todos voy a manifestar por qué motivo no acompañamos este despacho de mayoría de la Comisión de modificación parcial de la Ordenanza Municipal Nro. 1685/2009 relativa al Código de Ordenamiento Urbano Territorial Vigente. En principio el proyecto fue

ingresado a este Concejo Deliberante el día 16 de abril, realizándose una única reunión de Comisión de Obras y Servicios Públicos el día 03 de mayo con la presencia del Sr. Secretario Guillermo Del Mármol, quien se limitó a informar cuales serían las modificaciones, sin estar puesto en discusión cualquier propuesta o consideración que pudiera realizarse, toda vez que a los ediles de Juntos por el Cambio les urgía sacarse el “tema de encima”, como si no fuera de la importancia que es, y como si el mismo no necesitara de un análisis pormenorizado y exhaustivo de la cuestión. Emitieron el despacho de mayoría el día 7 de mayo. Lo que hacen con este tipo de mecánicas es ir en contra de lo normado en 2009 en la misma ordenanza que pretenden modificar, al referirse a los “Procedimientos de Modificación del Código de Ordenamiento”, donde la publicidad de las propuestas y la participación de la comunidad en este tipo de decisiones son principios fundamentales. Por Decreto-Ley Nro. 8912/77, Ley de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo, existen cuestiones que el Municipio puede normar, pero que deben ser convalidadas por la Provincia de Buenos Aires. Ello motiva que luego de cada modificación realizada por ordenanza municipal, la misma sea remitida a los Organismos Provinciales para “a) Verificar el grado de concordancia con los objetivos y estrategias definidos por el Gobierno de la Provincia para el sector y con las orientaciones generales y particulares de los Planes Provinciales y Regionales de desarrollo económico y social y de ordenamiento territorial (artículo 3, inciso b), así como el grado de compatibilidad de las mismas con las de los Municipios linderos” y “b) Verificar si se ajustan en un todo al marco normativo referencial dado por esta Ley y sus disposiciones reglamentarias, y si al prever ampliaciones de áreas urbanas, zonas residenciales extraurbanas e industriales se han cumplimentado las exigencias contenidas en la misma para admitir dichos actos.” (Artículo 83). El Código de Ordenamiento Urbano Territorial de Capitán Sarmiento fue aprobado por Ordenanza Municipal Nro. 1685/2009, y aprobado por la Provincia de Buenos Aires por medio del Decreto Nro. 939 el 19 de septiembre de 2012, y que incluía las modificaciones establecidas por las Ordenanzas Nros. 1719/2009 y 1933/2011. Con posterioridad a ello, este Concejo Deliberante (en anterior composición) aprobó una modificación importante, que incluía los cambios realizados durante los años 2011 a 2018, por medio de la Ordenanza Nro. 2526/2018. Estas modificaciones aún no han sido convalidadas por la Provincia de Buenos Aires, y tramitan por expediente N° EX 2018-32157029-GDEBA-DPCLMIYSPGP desde el 20 de Diciembre de 2018 (gestión provincial anterior). Tenemos conocimiento de que ha habido observaciones al respecto, pero que aún no han sido resueltas. Las modificaciones realizadas en dicha ordenanza incluían lo contemplado por las Ordenanzas N° 1904/2011, 1905/2011, 1932/2011, 2005/2012, 2037/2012, 2038/2012, 2039/2012, 2051/2012, 2090/2013, 2462/2017, pero con la nueva modificación las mismas fueron desestimadas y nada se ha resuelto al respecto, es decir, no fueron derogadas ni informada la situación en la que quedarían las parcelas afectadas después de tantos años. Esto es en principio una cuestión no menor en materia legislativa que debiéramos resolver en esta instancia. Algo que parece no va a ocurrir como consecuencia del trabajo meramente de escribanía que realiza el bloque de Juntos por el Cambio y a lo que nos arrastra su uso irresponsable de la mayoría en este Concejo Deliberante. Por otro lado, la Ordenanza Nro. 2526/2018 incorporaba las modificaciones introducidas por las Ordenanzas Nros, 2189/2014, 2368/2016, 2403/2017 y 2489/2018, que se mantuvieron en el proyecto en discusión, aunque nada se incorporó respecto de la Ordenanza Nro. 2354/2016. Finalmente, en ninguno de los proyectos se incorporaron las disposiciones generales de la Ordenanza Nro. 1905/2011, aunque la misma se encuentra vigente pero no convalidada por la Provincia de Buenos Aires. A título enunciativo, se observaron en el año 2018 modificaciones como: La habilitación optativa del retiro del frente y lateral en la Zona Residencial 1 (que antes estaba prohibido), la ampliación del Área Residencial 2 y 3, del Área Residencial Mixta, Residencial Extraurbana y de la Zona Comercial, entre otras. Se estableció un retiro lateral mínimo del 10% del ancho para los terrenos iguales o menores de 12 metros de frente en las Zonas Residencial 1, 2, 3, Residencial Mixta y en los Corredores de Servicios 1 y 2; se creó un nuevo corredor de servicios (CS3) y una Zona Industrial Exclusiva; y para los Corredores de Servicios 1 y 2 se estableció un parcelamiento mínimo de 20 ms de frente y 600 m2 de superficie. Se ampliaron considerablemente los usos (actividades permitidas) para las diferentes áreas, fundamentalmente para los Corredores de Servicios 1 y 2, el Área Complementaria de Capitán Sarmiento y de La Luisa y la zona Rural. En dicha oportunidad estaba puesta en discusión la cuestión de la altura permitida de las edificaciones en el centro de nuestra ciudad, y desde el

Concejo Deliberante, con el voto del actual Secretario de Infraestructura, Planificación Urbana y Medio Ambiente, edil de Juntos por el Cambio, se rechazó la propuesta de elevar el máximo de altura permitida que presentaba el D. Ejecutivo. Se sabía que había intenciones de algunos particulares de realizar construcciones de altura en el centro de la ciudad en ese momento. Pues parece que dos años después, -estando ahora del otro lado del mostrador- es la misma persona Guillermo del Mármol quien presenta la propuesta que había rechazado, posiblemente ahora sí, atendiendo estos intereses particulares de algunos y sin explicarle a la comunidad las implicancias de tamaña decisión. No es clara en la redacción del apartado, pero mientras que la altura máxima de edificación era de 12 metros, ahora pasa a ser de 20 metros, así que no se extrañe vecino o vecina si en algún tiempo empieza a ver edificaciones de 6 o 7 pisos en el centro de la ciudad. Entendemos que el crecimiento y el progreso no implican “crecer para arriba”, y mucho menos considerando las grandes extensiones de terreno sin edificar que existen en nuestra ciudad y que permiten un crecimiento del área urbana en otro sentido, que no altere la fisonomía de nuestro pueblo y el patrimonio histórico de nuestro centro urbano. Esta ampliación de los límites establecidos no tiene relación con la escala de ciudad que tenemos, y no la compartimos porque entendemos fundamentalmente que la especulación inmobiliaria no puede prevalecer por sobre los criterios de planeamiento de nuestra ciudad. Con la nueva propuesta de modificación en la Zona Central -Artículo 2, Anexo 1- se modifica además de la altura de edificación máxima, la densidad habitacional permitida, pasando de 450 hab/ Ha a ser de 1000 hab/ Ha. También cambia el parcelamiento, pasando de 20 mts de frente y 600 m2 de superficie a ser de 25 mts de frente y 750 m2 de superficie. Agrega en disposiciones particulares que “las cocheras de cada una de las unidades funcionales deberán resolverse dentro de la misma parcela, teniendo un módulo mínimo de 25 m2 por unidad.”, pero no establece obligatoriamente que cada unidad funcional deberá contar con cochera, por lo que no resuelve el potencial problema que generaría en la zona central. En la Zona Residencial 1, 2 y 3 y en la Zona Residencial Mixta se aumentó un 2% respecto de la Ordenanza anterior el porcentaje de retiro lateral mínimo del ancho para los terrenos iguales o menores de 12 metros, es decir que el mismo quedó fijado en 12%. No ocurrió lo mismo con los Corredores de Servicios 1 y 2, que permanece siendo el 10% y se desconocen los motivos. En la Zona Residencial Extraurbana se incorporó: “Las nuevas subdivisiones deberán adecuarse al trazado del sistema circulatorio evaluado y aprobado por la OTM.” Desconocemos las implicancias de este agregado y el fundamento. En la Zona Corredor de Servicios 1 existe un error de redacción que duplica disposiciones particulares respecto del retiro lateral. En la Zona de Corredor de Servicios 2, en el apartado de servicios se cambió “tratamiento de calles” por “pavimento”, se eliminó la fuerza motriz y se cambió agua potable por agua corriente. En la Zona Industrial se modificó la norma a la que se referencia respecto de las cesiones gratuitas al fisco, siendo ahora según el artículo 1 del Decreto 1549/83, reglamentario del artículo 56 del DL 8912, inc c). Antes era según artículo 7 inc c) del Decreto 1549/83. De las disposiciones particulares se fijaron las categorías de industrias que se admitirán, pero se eliminó la referencia a la norma que las define. Antes establecía “Según Ley 11459/93 Dto. 1471/96”. También se eliminó el texto “El tratamiento de efluentes será dentro de la parcela, cómo los movimientos de carga y descarga” y se desconocen los motivos de tal omisión. Se agrega como disposiciones también: “Se requiere calle colectora frente a RN N 8 a AU8 con intervención de vialidad de la Provincia de Buenos Aires.” como una mera expresión de deseo en una normativa municipal, y no deja claro lo que se espera con dicha incorporación. Se agrega también: “Las nuevas subdivisiones deberán adecuarse al trazado del sistema circulatorio evaluado y aprobado por la OTM.” En Usos Específicos (UE) se dividieron los correspondientes a Capitán Sarmiento y los de La Luisa, agregándose varios: Iglesia del Pilar, Anexo Municipal, basural clausurado, planta de residuos sólidos urbanos, edificio de ingresos municipales, corralón municipal, destacamento policía rural. En la Luisa aparece sólo la estación de ferrocarriles. A la planilla de síntesis de áreas y zonas, (Anexo II) se le agregó una columna de áreas, dividiendo entre Urbana, Complementaria y Rural. Dentro de las designaciones desapareció el ZUC para urbanizaciones cerradas y clubes de campo. Se modificó el FOT de zona Residencial 2, pero se desconoce de dónde surge dicho número, porque permanece sin modificar en el Anexo 1. En los espacios deportivos recreativos (EDR) se puso que los indicadores de FOS, FOT, y Cas serán los de la zona. Se agregó una designación: DUE distrito de urbanización especial, que incorpora barrios según las ordenanzas. En la zona Residencial Extraurbana modifica morfología en cuanto a los retiros del frente y lateral indicando

que son optativos, mientras que en el Anexo 1 están puestos como obligatorios, esto es una contradicción. El parcelamiento de las áreas complementarias también es modificado en el cuadro y no en el Anexo 1, pasando a ser de una superficie mínima de 20.000 m² a 2.000 m² en ambos casos. En la zona industrial se quitaron del cuadro las especificaciones de usos y la aclaración del retiro lateral obligatorio. En la zona de Balneario también le quitaron el detalle de los usos. Desconocemos si estos cambios se deben a errores de tipeo o son modificaciones reales que difieren de lo que establece el propio cuerpo normativo. El artículo 4 del Proyecto de Ordenanza N. S. del Milagro figura en el mapa como desafectado de Espacio Verde la Manzana 2, Parcela 1 (Actualmente una de las plazas del Barrio), lo que da cuenta del avance que se está haciendo en el Ordenamiento Territorial para que dicho espacio sea loteado a partir de su incorporación en la Ordenanza de Tierras, algo con lo que tampoco este Bloque de Concejales está de acuerdo. En lo que respecta al Conjunto Habitacional VI “Barrio Amanecer” se aconseja hacer mención a la Ordenanza Nro. 1088/2002, modificatoria de la Nro. 939/1998 y que excluye de la afectación a dicho conjunto habitacional la parcela 1126 E, que también se incorpora al Conjunto Habitacional VIII aún no creado, pero cuyo espacio ya se encuentra delimitado por esta normativa. El anexo IV del proyecto de Ordenanza (Artículo 5) es la planilla de usos. Allí desaparece ZUC como zona y se incorpora DUE. Si bien la mayoría de las ampliaciones respecto de los usos se realizaron con la aprobación de la Ordenanza Nro. 2526/2018, esta nueva propuesta que están dispuestos a aprobar elimina la posibilidad de construcción de vivienda multifamiliar en la Zona Residencial Mixta, algo que nos llama la atención. Habilita la instalación de casas de fiestas, restaurantes y casas de comidas en Zona Rural, lo que vemos como positivo, aunque entendemos también lo hubiera sido la habilitación de campings en zona rural. No sorprende que se hubiera incorporado como uso de esta Zona Rural también la “Estación de Servicios de todo tipo de transportes” y la “Estación de Servicios al por Mayor”, con la intención de resolver el conflicto de no haber contemplado la ampliación del Corredor de Servicios aprobada por Ordenanza Nro. 2565/2019 así como tampoco entorpecer la instalación de la estación de servicios Puma, que podemos ver a la vera de la Ruta 8. Por otro lado, creemos necesario incluir el uso “Alquiler de Bicicleta y reparación” en la Zona Balneario. No se alcanza a comprender cuál es el objeto de reducir ampliamente los usos del Área Complementaria 1 de la Localidad de La Luisa, en la que ya no podrán instalarse kiosco o polirubro, o supermercado alguno, tampoco librería, papelería, cotillón, mercerías, sederías, venta de telas o lanas, venta de artículos para el hogar, compra y venta de muebles, de máquinas usadas, exposición de casas prefabricadas, materiales de construcción, venta de pintura o plásticos, tampoco podrán instalarse consignatarios agropecuarios, o alguna estación de servicios; pero sí se amplía para el uso de talabartería y marroquinería. Así como tampoco se explica por qué no se encuentra habilitada la venta de artículos de limpieza en dicha localidad, ya sea en Área Urbana o Complementaria. El caso de la telefonía celular como comercio sufrió modificaciones, siendo eliminada de varias zonas: Central, Comercial 1, Residencial 2, 3 y Mixta y del Corredor de Servicios 1, mientras que en lo que respecta a servicios de telefonía celular se mantiene en dichas zonas. Sepan disculpar la ignorancia, pero no entendemos las motivaciones de estos cambios. El uso de mataderos se incorporó a la Zona Industrial, pero se eliminó del Área Complementaria, y para que Doña Rosa sepa de lo que estamos hablando, aunque el Basural Viejo quede completamente saneado, y de acuerdo a lo que se está decidiendo, no volverá a haber allí un frigorífico como el que supo haber. Y como broche de oro se incorporó como uso “Planta Hormigonera” habilitada para el Corredor de Servicios 2, “justo-justo” donde se encuentra el obrador de Vialmani. Saludamos desde este lugar a los que rumoreaban que un político local andaba con ganas de este nuevo emprendimiento. Las modificaciones son muchas, pero nos preocupa fundamentalmente que antes había un detalle de industrias que ahora fue eliminado, reemplazado por las de categorización 1, 2 y 3, pero no se sabe a qué responde dicha clasificación. Podría intuirse que se trata de la que establece la Ley Nro. 11.459 sobre instalación de industrias en la provincia de Buenos Aires en su artículo 15, pero sabemos que las normas no son una cuestión de intuición y en este proyecto eliminaron la referencia a dicha norma en el Anexo 1 de “Zona Industrial” junto con la parte que decía “El tratamiento de efluentes será dentro de la parcela, como los movimientos de carga y descarga”. Nos parece fundamental que se atienda a esta cuestión, pero sabemos que no van a hacerlo. Se observa también que por las modificaciones realizadas en 2018 el Barrio Cura Brochero se lo había incorporado como Zona Residencial Mixta, pero en esta

oportunidad permanece como Corredor de Servicios 2, que difiere de la situación actual. Avanzando con otra parte de la Ordenanza, el Artículo 6 reemplaza del anexo 3 los planos 1 y 2, que acompaña nuevos en anexo 4. En el plano 1 desaparecieron el ZUC, pero lo más importante, no hay más delimitada zona industrial, mientras que sí aparece en el plano 2. Finalmente el Artículo 7, reemplaza la delimitación catastral de Áreas y Zonas que acompaña en Anexo VI. Comparando este anexo con los artículos siguientes de la ordenanza se observa que el Anexo no incluye a la parcela 1106f, que sí aparece en el Artículo 8; que el artículo 13 tiene un error de tipeo respecto de la Parcela 1101 c, y no incluye a la Mza 31, que sí aparece en el Anexo VI. Tampoco se explica por qué el artículo 14 desafecta del Área de Equipamiento Deportivo Recreativo parcelas que no estaban incluidas como tales en la ordenanza aprobada en 2018. Y tampoco lo estaban en el Código Original, pero aparecían en el plano. Y esto es comenzando a revisarla, pero la Ordenanza tiene 43 artículos en total. Estamos completamente seguros que ninguno de los ediles de Juntos por el Cambio se ha detenido a mirar el trabajo realizado por la Secretaría a cargo de Del Marmol, que tampoco realizan un trabajo en comisión que les permita detectar este tipo de error, y así nos llevan a todos a los empujones para luego ser rehenes de sus propias torpezas. Se encuentran diferencias entre algunas cuestiones que aparecen en el mapa y lo que se plasma en el texto del ordenamiento, aunque conforme lo establece el artículo 41 la documentación gráfica prevalece por sobre el texto. La contienda estaría resuelta, pero teniendo en cuenta que es un texto que están queriendo modificar, y se aspira a tener la aprobación provincial, luego de un análisis pormenorizado del mismo –que es lo que les pedimos- esto no debería ocurrir. Este Bloque de Concejales va a rechazar el Proyecto de Modificación de la Ordenanza Nro. 1685/2009, porque no se ajusta a las modificaciones tendientes a la aprobación provincial en respuesta a las observaciones, sino que excede el marco de lo propuesto recientemente, y porque -en adición a todos los argumentos planteados anteriormente- no resuelve lo planteado en otras ordenanzas vigentes -o tampoco las deroga- e incorpora una proyección de ciudad con la que no estamos de acuerdo.-

(Puesto que es a votación el despacho, resulta por la AFIRMATIVA; Siete votos, Concejales: GONZALEZ – PERALTA – SANCHEZ – SOKOLOFF – TARELLI – VIDAL – ZUSTOVICH. Por la NEGATIVA; Cinco votos, Concejales: FRIEDMANN – LIPSHITZ – MAS – TAMBORNINI – VAZQUEZ ACATTO. Queda aprobado, Ordenanza registrada bajo el Nro. 2702/2021).-----

EXPEDIENTE INICIADO:

1) - Expte. Nro. 6549: Corresponde a Proyecto de Ordenanza presentado por el Bloque de juntos por el Cambio, designando con el nombre de Luis Duggan a la arteria denominada Oscar Alende, desde Avda. Pte. Perón hasta el cruce con el Club de Polo El Trébol.-

Conc. PERALTA: Sra. Presidente: la Ley Orgánica de las Municipalidades nos confiere al Concejo la facultad de la imposición de nombres a calles y sitios públicos en sus artículos 27 inciso 4, correspondiendo poner nombres de diferentes personas por su trayectoria en diferentes actividades culturales y de la comunidad; es por eso que en este momento valoramos la trayectoria deportiva de Luis Duggan Ham, quien fuera destacado jugador amateur de polo llegando integrar la Selección Nacional que ganó la medalla de oro en los Juegos Olímpicos de Berlín en el año 1936, y fue uno de los socios fundadores del Club de Polo El Trébol. Es por eso que voy a pedir el acompañamiento de los demás ediles para el pase a la Comisión de Obras, Servicios Públicos, Promoción Industrial, Producción y Medio Ambiente para su tratamiento. Gracias.-

(Puesta que es a votación la moción de la Conc. Peralta, resulta aprobada por unanimidad. Se gira a la Comisión de Obras, Servicios Públicos, P. Industrial, Producción y Medio Ambiente).-----

Siendo las 09:47 hs. la Sra. Presidente da por finalizada la Sesión, invitando a la Conc. Débora Beatriz Friedmann a arriar la bandera del recinto.-----