

SESION ORDINARIA

En la ciudad de General Juan Madariaga, a los veintiún días del mes de mayo de mil novecientos ochenta y siete en el recinto del Honorable Concejo Deliberante se reúnen bajo la Presidencia de su titular D. JUAN JOSE JAUREGUI once Señores Concejales, anotándose la ausencia de la Sra. Conc. SUSANA N. DE GOMEZ registrándose las firmas de los presentes en el folio n° 118 del Libro de Asistencia.-

A continuación por Secretaría se dará lectura a los Asuntos Entrados a los que se les dio el tratamiento correspondiente dándoles el giro que en cada caso se consigna:

- 1 – Interno 359 Radiograma H.C.D. General Rodríguez, destitución al Intendente Municipal. Archivo.-
- 2 – Interno 360 Radiograma H.C.D. PATAGONES comunica autoridades, archivo.-
- 3 – Interno 361, Radiograma H.C.D. General Villegas, comunica autoridades, archivo.-
- 4 – Interno 362 Radiograma H.C.D. General Villegas, comunica autoridades archivo.-
- 5 – Interno 363 Expte. n° 335/87 s/ acceso establecimiento propiedad Suc. HORACIO URRUTIA, pase a la Comisión de Tierras, Obras y Servicios.-
- 6 – Interno 364 Nota agradecimiento Flia. JORGE FLORES, archivo.-
- 7 - Interno 365 Nota del D.E. referente Comunicación n° 112/87 s/ servicio agua corriente, se dio lectura y fue girado a Tierras, Obras y Servicios.-
- 8 – Interno 366 Radiograma del H.C.D. de Esteban Echeverria referente aporte jubilario, pase a la Comisión de Hacienda y Presupuesto.-
- 9 – Interno 367 – Radiograma H.C.D. Coronel Vidal s/ Reglamentación s/ venta ambulante. Archivo.-
- 10 – Interno 368 Nota referente Comisión de Fomento Barrio Quintanilla, se dio lectura a pedido del Conc. BARREIRO y fue girado a la Comisión de Interpretación, Reglamento y Concesiones.-
- 11 – Interno 369 Expte. n! 375/87 del D.E. elevando proyecto de ordenanza s/ Reglamentación servicio público de automóviles de alquiler, pase a la Comisión de Tierras, Obras y Servicios.-
- 12 – Interno 370 – Expte. n° 899/87 del D.E. Elevando proyecto de ordenanza s/ modificación partidas presupuesto de gastos. Se solicita para su tratamiento sobre tablas.-
- 13 – Interno 371 Radiograma de Mar del Plata H.C.D. s/ resolución referente Sistema Promoción Industrial, pase a la Comisión de Interpretación, Reglamento y Concesiones.
- 14 – Interno 372 Nota sobre pedido de informe del Sr. Conc. RICARDO VELARDE; se reserva para su tratamiento sobre tablas.
- 15 – Interno 373 del D.E. Expte. n° 0400/87 s/ autorización préstamo Banco Provincia de Buenos Aires. Se reserva para su tratamiento sobre tablas.-
- 16 – Interno 374 del D.E. Expte. n° 404/87 s/ Nómina de candidatos de Mayores Contribuyentes, se reserva para su tratamiento sobre tablas.-
- 17 – Interno 375 Proyecto de Comunicación presentado por Bloque de la U.C.R. s/ Condiciones salones Juegos Electrónicos. Reservado su tratamiento sobre tablas.-
- 18 – Interno 357 Despacho de la Comisión de Interpretación, Reglamento y Concesiones ref. Radiograma Chivilcoy. Se reserva para su tratamiento sobre tablas.-
- 19 – Despacho de la Comisión de Tierras, Obras y Servicios s/ Reglamentación referente a ubicación de los locales de entretenimiento. Se reserva para su tratamiento sobre tablas.-
- 20 – Despacho de la Comisión de Hacienda y Presupuesto ref. Interno 302 s/ eximición Tasa Alumbrado Centro de Jubilados. Se reserva para su tratamiento sobre tablas.-
- 21 – Saluciones e invitaciones recibidas: se informó de que se trataba y se dio lectura a la invitación del Departamento Ejecutivo y se dio pase al archivo.-

SR. PRESIDENTE: Antes de comenzar corresponde incorporar al Sr. JAUREGUIBERRY como Concejel titular en reemplazo del Sr. Concejel JORGE M. FLORES de quien todos tenemos un grato recuerdo y a quien el Honorable Concejo Deliberante ya le ha rendido todos los honores.-

Acto seguido queda sancionado por unanimidad el siguiente Decreto: VISTO: El fallecimiento del Concejel D. JORGE M. FLORES acaecido el 7 de mayo de 1987, y CONSIDERANDO: Que en Sesión Especial de la aludida fecha se determinó designar en su reemplazo al ciudadano ALBERTO ROGELIO JAUREGUIBERRY, teniendo en cuenta las previsiones que derivan de las reglamentaciones pertinentes, Que ello deviene en que en uso de sus legales atribuciones el H.C.D. sanciona el presente

DECRETO

ARTICULO 1°.- incorpórase como Concejal Titular en reemplazo del edil fallecido al ciudadano D. ALBERTO ROGELIO JAUREGUIBERRY, L.E. n° 5.301.366, a partir del día 7 de mayo de 1987.-

ARTICULO 2°.- Comuníquese al D.E. al H. Tribunal de Cuentas de la Provincia de Buenos Aires a las autoridades pertinentes y al Concejal designado, regístrese y archívese.-

SR. PRESIDENTE: Corresponde ahora tratar el punto 1) del Orden del Día.-

SRTA. SECRETARIA: Da lectura, El Despacho emitido por la Comisión de Tierras, Obras y Servicios referente a Expte. n° 948/86 (Interno 146) Proyecto de Ordenanza sobre zonificación urbana, expresa lo siguiente: PROYECTO DE ORDENANZA: VISTO: El Expte. n° 948/86 (Interno 146) Proyecto de zonificación urbana, elevado por el D.E. y CONSIDERANDO: Que resulta imprescindible racionalizar y reglamentar la zona urbana en lo que hace a la ubicación y distribución de los diferentes rubros presentes que, la falta de una norma que regule lo antes manifestado determinó que en la actualidad haya una gran dispersión y falta de orden en la zona urbana, que resulta posible e imprescindible preveer la localización de futuros contribuyentes conforme a un objetivo de ordenamiento final que haga realidad una convivencia más tranquila sin problemas de vecindad. Que resulta importante establecer parámetros técnicos acordes a la necesidad de preservar la estética y seguridad edilicia ciudadana, por todo ello, el H.C.D., en el uso de las facultades que le son propias sanciona el siguiente PROYECTO DE ORDENANZA TEXTUAL.-

SR. PRESIDENTE: Tiene la palabra el Sr. Conc. LATUF.-

SR. CONC. LATUF: Previo a la lectura del Despacho voy a solicitar se obvie la lectura del Proyecto de Ordenanza ya que cuenta con 39 artículos y hemos tenido todos los Bloques la oportunidad de estudiarlos detenidamente por contar cada uno de ellos con una copia y tras un análisis exhaustivo la Comisión emite Despacho por unanimidad.-

SR. PRESIDENTE: Tiene la palabra el Sr. Conc. PASO.-

SR. CONC. PASO: Por las razones conocidas de la división de nuestros Bloques y el hecho de no ser integrante de dicha Comisión me imposibilitó de hacer un estudio detallado del tema. Solicitaría entonces un detalle del miembro informante en cuanto a que criterio de urbanización fue utilizado, ya que hay dos sistemas, uno que permite controlar el crecimiento en la parte céntrica y otro que trata de equiparar el crecimiento desproporcionado de los barrios, también en que se basó el proyecto, en cuanto a relevamiento o si hay alguna estadística con los datos actuales.-

SR PRESIDENTE: Tiene la palabra el Sr. Conc. LATUF.-

SR. CONC. LATUF: Sr. Presidente si me permite el expediente quiero aclarar que previo a la presentación del Ejecutivo de este Proyecto al H.C.D., el Ejecutivo comenzó a estudiar poco más de dos años tomando como punto de partida el Proyecto de Ordenanza sobre Usos de Suelos que hubo en años anteriores 79/81, acotándole nuevas situaciones que se iban creando y ajustándolo a la realidad que estamos viviendo y a su vez compartiendo en la etapa de la elaboración, reuniones con los representantes de los concejos que hacen a la representación, fundamentalmente a lo que hace a arquitectos, agrimensores e ingenieros del medio, como decía el Conc. PASO recién hay dos criterios fundamentales en lo que hace a la concepción actual de este proyecto de normas fundamente la diferencia radica en un privilegio que se hace en este proyecto de tratar de concentrar al máximo la urbanización en lugares donde se cuanta con servicios en lugar de impulsar nuevos lotes en la periferia de la zona urbana. Esto en contraposición a otra tendencia que indicaría que se elevarían de una suma significativa el costo de los terrenos en la zona urbana por falta de ampliación del radio urbano. El Departamento Ejecutivo propone en contraposición a éste entendiendo que se debe privilegiar la implementación de los servicios esenciales, ya que resultará mucho más costoso implementarlo si se amplía sustancialmente el radio urbano.-

Es por eso que la intención es llamar primero los espacios vacíos en la zona urbana para luego si ampliarlos si es necesario, salvo en el caso que está contemplado en el proyecto que es la zona de futuro acceso de la Ruta 56, pasando por el Barrio Quintanilla u Hospital dependiendo de la definición que se tome con respecto al acceso.-

Entonces en resumidas cuentas los antecedentes son esos en cuanto a normas anteriores y en cuanto a porque se elige un criterio y no otro criterio que fue compartido por los integrantes de la Comisión,

teniendo oportunidad de conservar con quienes mantienen la posición contraria a este Proyecto, a su vez en los considerandos del Proyecto se remite un detalle bastante exhaustivo de cuáles fueron los pasos seguidos para conseguir finalmente el Proyecto, la aplicación de los pre – objetivos, es decir que, es lo que se estaba buscando con una investigación preliminar que se desarrolló durante un largo tiempo, e incluso un diagnóstico de la situación del área urbana y del área complementaria, una evaluación global de la estructura urbana en función de todo lo encontrado en una redefinición de los objetivos y una fijación de todos los principios de ordenamiento urbano que se quieren privilegiar finalmente una formulación y selección de alternativas de estructuración del espacio urbano para el desarrollo de la propuesta, posteriormente se pasa a la definición de cada zona y en virtud de lo descrito en el proyecto además de ser una descripción de zona que se va a establecer o sea cada zona que es lo que va a comprender, se hace con un detalle de los servicios que cuenta cada zona o sea pavimento o no, luz blanca o luz común incandescente, aguas corrientes, cloacas y se van marcando en distintos planos de la planta urbana para ver como se encuentran ubicadas, también se hace un desglose de las distintas vías de acceso y circulación, vías de penetración hacia la ciudad ya determinadas por la realidad vigente y finalmente el relevamiento puntual de los principales rubros en lo que se hace a equipamiento social, servicios, culto, educación, administración pública, salud y administración privada y se les ubica en el plano de planta urbana, de esta manera se establecen áreas en las cuales hay predominancia de determinados rubros o determinados grupos de rubros que permiten posteriormente efectuar un encuadre sin afectar a la gran mayoría de quienes están allí ubicados, en virtud de todo esto y en casos especiales como fueron las ordenanzas de zonificaciones urbanas especiales llámese Plan FONAVI o el Plan del Banco de la Provincia, que son todos grupos funcionales de viviendas que hubo que considerar en este H. Concejo de manera particular que están incluidos a la vez en un plano de llegar a la concepción entonces de la Ordenanza, en la cual se va estableciendo en un plano jurídico cual sería en definitiva el objetivo perseguido que no es otro que el de transformar la realidad hoy existente en algo más beneficioso desde el punto de vista urbanístico, en cuanto al desarrollo del esquema urbano al máximo aprovechamiento de los recursos que ya están hoy implantados en nuestro centro urbano, es así entonces que aquí se encuentra el área de preservación que serían los futuros loteos de determinadas características, una vez que se determine cuál va a ser la vía de preservación, es así que se llega al Proyecto definitivo, a través de un exhaustivo análisis de una prosecución de datos que aquí se encuentra detallada como antecedentes se utilizaron, la ley de ordenamiento territorial y uso de suelos, ley a la cual estamos sujetos y por ella deberá esta ordenanza ser avalada por el organismo provincial correspondiente, un manual de instrucciones de la Dirección de Ordenamiento Urbano del Ministerio de Obras Públicas por el mismo que la ley anterior marcaba, una ordenanza de Delimitación de Áreas del Partido de General Juan Madariaga y sus modificatorias, las pautas y criterios de utilización para la extensión de certificados de usos conforme desde 1981, el relevamiento urbanístico y diagnóstico elaborado por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos y reuniones de trabajo con los profesionales del medio, como fueron entonces las secuencias que se tomaron para la realización del proyecto.-

En lo que hace a las características fundamentales del proyecto, se delimitaron tres áreas fundamentales que serían: la residencial, la comercial y el área de servicios, en el área residencial, existen dos subáreas, la residencial pura y la residencial mixta, la residencial pura es la que privilegia las viviendas multifamiliares o familiar, tratando de evitar que coexistan en esa zona de rubros que deben estar en otras áreas, con esto quiero que quede bien en claro que no es que se va a proceder el desalojo de los que ya están radicados, sino que se va a limitar las habilitaciones de esa zona a los efectos de estimular la reubicación en las áreas para las cuales está asignada su ubicación.-

La residencial mixta es la que se permite ya la coexistencia de la vivienda con determinados tipos de comercio que no son perjudiciales para la vivienda. El área comercial incumbe al área céntrica fundamentalmente a las dos arterias principales, Avellaneda, Martínez Guerrero y Sarmiento, entendiéndose que es allí donde se encuentra el núcleo central de la zona comercial de General Madariaga, por lo tanto habría que proponer que el comercio continúe radicándose allí para poder tener vías comerciales en nuestro medio más identificadas que no están designadas por el resto del ejido urbano.-

Y finalmente en el área de servicios se destinan aquellas zonas donde se privilegiarán, se darán premios de tipo de construcción, se permitirán más metros cuadrados y además a quienes tienen esa zona para hacer los talleres, depósitos, y pequeñas industrias, que tienen algún grado de perjuicio o de molestias para la vivienda familiar, entendiéndose que en las áreas que se ubica, que sería la Avda. Rivadavia, la calle Moreno y las dos manzanas que están encuadradas dentro de ese sector, fundamentalmente decía se ubican esas zonas, porque de acuerdo al relevamiento realizado es en esa área donde se encuentra mayor concentración de los servicios; es por ello, que se determinó y no por otro motivo y además con la pavimentación de la Avda. Rivadavia entendemos que al ser un área de tránsito importante puede ser más

o menos interesante para que desarrollen, este tipo de actividades, que tienen algún grado de molestias para la vivienda.-

De cualquier manera lo que se prohíbe en la ordenanza, es la intercalación de servicios o de comercios en las zonas residenciales, pero no la de viviendas a la zona de servicio. Lo que pasa es que de esa manera tampoco se puede, posteriormente, quien construye una vivienda en la zona de servicios, no puede luego pretender no ser molestado por ruidos y demás, ya que se entiende que esa es el área que se va a preferenciar para que haya servicio.-

Fundamentalmente son esas tres áreas y faltaría el área industrial que ya está determinada por otras ordenanza que está incluida dentro del área suburbana que es el proyecto próximo a ingresar por parte del Ejecutivo al Deliberante. Dentro de estas áreas Sr. Presidente, se hacen aclaraciones de las características técnicas que debe tener, en cuanto al uso que se va a destinar, la delimitación del área por las calles, indicando las de tipo técnico como FOS que es el factor de ocupación del suelo y el factor de ocupación total de densidad de habitantes por hectárea, la subdivisión, metros de frente y superficie total de los terrenos, subdivisión mínima que se necesitaría, altura máxima de construcción, tipología de la construcción, y edificación entre medianera y que servicios son los que cuentan y debería contar en el futuro. Así el detalle de toda la zona que es bastante prolongado y exhaustivo y un artículo que es la garantía para quienes hoy estén en una zona que posteriormente no puedan mantener, que es el artículo 20° en el cual menciona que todo uso que a la fecha de sanción de la presente ordenanza no se encuadre dentro de los establecidos en forma predominante o complementaria dentro de cada zona que darán como condicionado, debiendo por vía reglamentación fijarse pautas y normas especiales para el realojamiento y/o adecuación. Esto está debidamente garantizado en cuanto hace que la reglamentación no puede ir más allá de las necesidades de propender un ordenamiento futuro que no se da con visos de una cercanía tal que provoque desalojos. Lo que si se entiende que ese carácter de condiciones impide que en el caso de que una habilitación pueda ser transferida, el caso que un dueño dejó de prestar un servicio o deje de usar la habilitación en el sitio que la está usando, no podrá esa habilitación ser usada por un nuevo contribuyente, como tampoco podría haber un cambio de habilitación para incluirse dentro de un rubro que no esté permitido en la zona. Incluso dentro de la ordenanza se preveen precios para quienes hagan esfuerzos para adecuarse a la ordenanza. Entonces aquellos que adecuen su funcionamiento a las zonas que tienen adjudicadas, tienen premios en cuanto hace a la cantidad de metros cubiertos que puedan construir, en un porcentaje distinto según el grado de esfuerzo del contribuyente o sea que a mayor esfuerzo del contribuyente para encuadrarse hay un mayor beneficio fiscal, ya que se la autoriza entre un 10 y un 20% de aumento de superficie cubierta a poder utilizar y además se prevee el tema de fondo libre de manzana, la ley de ordenamiento territorial establece que todos los terrenos en las plantas urbanas deben dejar un retiro de tres metros de la medianera de la línea de fondo, a los efectos de cumplir la función de fondo de manzanas, este ha sido ampliamente debatido en la Comisión y hemos charlado con el Arquitecto Urrizola y el trajo algún artículo en el cual se establecen que podrá suplirse el fondo libre de manzana por la articulación de espacios libres dentro del predio, siempre y cuando se garantice la continuidad de los mismos, esta prescripción no regirá para parcelas afectadas a edificación de más de un piso, donde deberán cumplirse el retiro de fondos de 1,5 entre la relación de altura y distancia al eje de medianeras. Esto persigue el hecho real de ver que en la mayor parte de las construcciones se tiende a volcar sobre la medianera de fondo una construcción para evitar un espacio inútil y adaptar la parte de jardín intermedio, para tener mejor cuidado y entendemos que suple perfectamente la función de fondo de manzanas. No tiene el grado de necesidad que hay en aquellas ciudades donde hay mucha edificación o propiedad horizontal en las cuales si el fondo de manzana constituye un pulmón verdadero para la planta urbana.-

Y había finalmente una inquietud respecto del caso rubro cabaret, que no había sido contemplado acá y que es criterio de la comisión que no deben estar ubicados en zona urbana por lo tanto no fue incluido y creo que no me olvido de ningún rubro que tratamos en comisión, con los que fueron considerados o modificados responde al Proyecto original.-

SR. PRESIDENTE: Tiene la palabra el SR. CONC. PASO.-

SR. CONC. PASO: Yo he estado en contacto con arquitectos e ingenieros que son justamente las dos posiciones encontradas, se han separado entre arquitectos e ingenieros.-

El arquitecto por su profesión es el que estudia más a fondo la parte de urbanización, el ingeniero es el que ve más lo práctico; y son posiciones aparentemente bastante encontradas en cuanto a la concepción general no en cuanto a la particularidad.- La parte de los arquitectos sostiene que hay que consolidar la parte del centro por una cuestión de los servicios, para poder prestar servicios y después ir ampliando. La

concepción de los ingenieros, es que hay que hacer por el contrario un crecimiento, dejar crecer en los barrios, darles menos metros de frente o parcelas más chicas, para que se puedan vender más fácil para un crecimiento y después cuando surja el problema de servicios, entonces sí, darles servicios, como se daría si se va a pedir, porque la Municipalidad no estaría en condiciones de hacer servicios bajo ningún punto de vista, evidentemente hay que pedirlos al orden provincial entonces ellos dicen que si vamos a pedir un servicio anticipado sin tener nada construido no va a haber ningún ofrecimiento por parte de la Provincia, en cambio ya teniendo el problema, teniendo ya todo construido y obligación de darles el servicio, como pasó con el servicio de agua corriente que hubo que hacerlo, teniendo el problema es más fácil conseguir de la Provincia cumplir los servicios. Es ese el problema que tiene por ejemplo Villa Gesell, tuvo un crecimiento sin control y ahora tiene el problema de los servicios, cuando es más fácil conseguir el de la Provincia, cuando ya está a punto de plantear y no a posterior.-

Habría una posición intermedia con respecto a esto también que sería de permitir un crecimiento pero controlado, sería otra posición. A mí me preocupa en cuanto a lo que puede influir una cosa en la otra, si nosotros de esta forma en la práctica como dicen los ingenieros, vamos a prohibir el crecimiento, evidentemente estaríamos achicando las posibilidades de que abaratarse los lotes se puedan edificar y a posterior afrontar el problema de conseguir los servicios, pero se podrían conseguir.-

Por otro lado, dicen el proyecto es muy bueno, urbanísticamente es un proyecto de avanzada, pero sería aplicable en grandes ciudades o en lugares donde el Municipio tenga gran tasación de ingresos y pueda hacer frente a los servicios, no se daría en el caso de Madariaga, comuna chica, ya que es el caso que no tiene posibilidades de implementar sus servicios, con los que se determinaría que al no poder hacer servicios se mejoraría la parte céntrica pero se quitaría el crecimiento, entonces esa es mi preocupación, yo personalmente no tengo postura tomada, no he podido llegar a una clara definición del tema, , porque hay parte de verdad en las dos partes, entonces me es difícil llegar a esa definición, por ese motivo, yo me abstendría a votar en este caso.-

SR. PRESIDENTE: Tiene la palabra el Sr. Conc. LATUF.-

SR. CONC. LATUF: Falta aclarar algunas acotaciones que en la Comisión hubo que hacer en cuanto a la ubicación de los distintos rubros, como anexo de la ordenanza figuran los cuadros de uso conforme o sea mediante un detalle de cada una de las zonas, y de cada uno de los rubros que se permiten, se marca en cuales está como zona predominante para su ubicación y cuales en zona alternativa, y en las que están prohibidas en esa zona. Aquí hubo que hacer alguna intensificación en cuanto a que es lo que la Comisión estimara y se resolvió lo siguiente: había un punto que era el de los locales de entretenimientos normales o electrónicos que a sugerencia del Sr. Secretario es que no fue incluida la prescripción que la Comisión debía en este proyecto de ordenanza, y si la Comisión mediante despacho presenta hoy al H.C.D. un proyecto de ordenanza de modificación del art. 7° de la ordenanza de juegos electrónicos y en las condiciones que se habilitarán.-

No había una gran definición del rubro forrajeras, no estaba clara su ubicación lo cual hubo coincidencias en la Comisión y en la Secretaría de Obras, la cual deberá hacer su localización, está incluido entonces en la zona comercial 3 y 4, predominantemente y en servicios como accesorios. Entendiendo que el uso de este tipo de comercio es fundamental para la zona de los barrios y es más cerca de esas zonas donde debe estar ubicado. Había unas dudas respecto al rubro videos, y la Comisión entendió que el rubro viveros estaba perfectamente ubicado como lo había hecho la Secretaría de Obras en la zona comercial 3 en forma predominante y como alternativa en distintas zonas.-

En la Comisión de Tierras, Obras y Servicios con respecto a lo que comentaba PASO también teníamos dudas y en más de una ocasión hemos tenido reuniones charlando sobre este mismo planteo y ahora ha habido, por sobre todas las cosas, una postura tratando de llegar a la realidad, o sea definitivamente si hemos tomado la decisión de promover la sanción de esta ordenanza ha sido porque hemos visto que es la que en cierto modo se adecuaba más a la realidad. Respecto a lo que el Concejal PASO decía tal como él lo manifestara, la Ley de Ordenamiento de uso del Suelo establece que no se puede abrir loteos sin los servicios previos, es un Decreto – Ley del gobierno de facto, que establecía que los loteos no podían hacerse si no se dotaba primero de luz, pavimento, aguas y cloacas, eso desde el punto de vista práctico, desde el punto de vista humano, por supuesto que hay que ir mucho más allá y personalmente no quisiera esperar a crear el problema para posteriormente llevar el servicio ya que mientras tanto la población que está ahí radicada va a tener que adolecer de la falta de esos servicios y realmente creo que pueda ser un tiempo más que prolongado si tenemos en cuenta que General Madariaga cuenta con alguna corriente recién a partir del año 1982 y 83 y ahora se pone en funcionamiento, cuando durante mucho tiempo el problema de agua lo sufrimos en toda la planta urbana y por lo tanto en todo el partido de General

Madariaga. Entiendo así que hay como prioridad para el Municipio y para cualquier Gobierno de este Municipio tratar de llegar con los servicios esenciales a los barrios que ya se encuentran habitados y ya tenemos los problemas, o sea que problema para resolver ya tenemos y lo que no se quiere es aumentar el grado de problemas a resolver, cuando todavía tenemos serios o serias dificultades en resolver los ya existentes, el caudal de agua de las napas que están abasteciendo el agua corriente de Madariaga no son suficientes para toda la población y hay que racionalizar el consumo de una manera bastante importante, creo que ampliar el radio es una cosa que puede perjudicar mucho más.-

De cualquier manera lo que yo quiero acotar, es que esto solamente es el proyecto de planta urbana, ya está en elaboración y una vez aprobado o no este proyecto, se daría entrada al proyecto de área Complementaria que es el área de expansión del radio urbano que se prevee, en ese proyecto es entonces en el cual habría que preveer el tamaño de los lotes mínimos, condiciones mínimas, cantidad y densidad de habitantes por hectárea o manzana que permiten en todo caso ir creando dure el período desde que entran hasta que sale, es por ello que adelanto el voto favorable al proyecto de ordenanza entendiéndolo que es una solución, es un paso hacia la solución y no es el proyecto general para todo el Partido de Madariaga.-

Como decía recién que entiendo que es un buen paso, que es un paso grande y que aunque este un Decreto – Ley al cual estamos todavía sujetos a pesar de tener suficiente mandato de nuestro pueblo, estamos sujetos a que la Provincia autorice o dé el visto bueno a esta iniciativa tan importante, creo que es a través de ellos que pasa también, la relación de legislar, y es así que en el siguiente despacho en figura en el orden del día, hay una nota de la Dirección de Ordenamiento Urbano, en la que se solicita la manifiesta posición con respecto a los planes que tiene ordenamiento urbano en la provincia y que fundamentalmente esos planes apuntan a conseguir una consolidación de los nucleamientos urbanos o sea la Dirección de Ordenamiento Urbano de la Provincia tiene muy en claro que es prioritario llenar los intersticios urbanos que puedan existir frenos a la expansión así lo manifiestan en su nota de elevación y nos solicitan opinión. Entendemos entonces en la Comisión que como respuesta de nuestra opinión, es más que suficiente remitir copia de la ordenanza a sancionarse, si así sucede, para que entonces la Dirección de ordenamiento urbano tome en conciencia de cuál ha sido la posición del Concejo Deliberante, que creo que está debidamente definida.-

SR. PRESIDENTE: Ya en 1978 se hablaba de un plan regulador y se decía que no se podía lotear indiscriminadamente por lo que significaba que se formarían barrios sumamente apartados de los lugares urbanos y que había que prestarles el servicio. Los conozco bastante de cerca a los problemas y hubo mucha oposición en esa época el Plan Regulador, era muy notorio cuál era la oposición, estaba dada por vendedores de lotes, eran los que se oponían en aquel momento a la sanción de la ordenanza, inclusive a este mismo recinto recuerdo llegaron visitas de vecinos enviados por los vendedores de lotes la cual promovieron algún tipo de escándalo argumentando de que se estaba coartando la libertad de trabajo con ese proyecto.-

Pero hoy la gente de Villa Gesell, conozco a mucha gente realmente arrepentida de que no hubiera hecho así, de haber crecido ordenadamente, no así el caso de Pinamar que lo que causaba un poco de malestar es poner algunas condiciones a quienes iban a comprar lotes, pero de alguna manera a pesar de las trabas y/o condiciones que el vendedor, en este caso PINAMAR S.A., establecían, querían un crecimiento ordenado.-

SR. PRESIDENTE: Tiene la palabra el Sr. Conc. LATUF.-

SR. CONC. LATUF: Un ejemplo concreto que ocurre en nuestra ciudad, es el Barrio Kennedy, con un grupo importante de vecinos viviendo, tiene sobre sí determinado que por un tiempo más que prolongado va a ser imposible acceder con más beneficios de los que ya han obtenido que es la luz eléctrica, evidentemente las cloacas, el agua corriente, la pavimentación todavía está muy lejos de verse completada ya que por su ubicación resulta bastante difícil acceder con los servicios desde el centro, es por ello, que se trató de poner en este proyecto hincapié en ese tipo de cosas y de preveerlas por eso las zonas de urbanización especial que se han determinado, si bien no están céntricamente ubicadas salvo una porque no había terreno de suficiente capacidad para hacerlo si se trató de buscar terreno que estuvieren lo suficientemente cercano a la malla urbana para que no provoquen los defectos que imposibilitarían llegar con el servicio fundamentalmente la Comisión hizo hincapié en ese criterio global.-

SR. PRESIDENTE: Tiene la palabra el Sr. Conc. PASO.-

SR. CONC. PASO: De cualquier manera no perjudica a los que venden lote porque hay una forma legal de escapar a la ordenanza, se encarece un poco, de cualquier manera se escapa de la ordenanza. A mí no me han permitido tomar una postura determinada, por eso es que yo no puedo decir ni sí ni no, por eso me voy a abstener de votar.-

SR. PRESIDENTE: Si nadie más pide la palabra se pone a consideración el proyecto de ordenanza – resulta aprobado por mayoría con la abstención del Sr. Conc. PASO. El mencionado Proyecto textualmente expresa: “Artículo 1°.- Establécese la siguiente estructuración de zonas para el área urbana de la ciudad de General Juan Madariaga:

- a) Residencial: Destinadas a la localización de viviendas uni /multifamiliar en forma predominante, admitiéndose la complementación de actividades compatibles de acuerdo al carácter de las distintas zonas.-
- b) Comerciales: Destinadas a la localización de actividades comerciales, administrativos, institucional en toda la escala de densidad y diversidad, en consonancia con el centro del área urbana y los ejes de penetración hacia los barrios y el acceso a la ciudad.-
- c) Servicios: Corresponden al carácter de uso mixto destinado a la localización de talleres, depósitos y pequeñas industrias con complementariedad de vivienda individual en grado creciente según la zona respectiva.-

Artículo 2°.- Designase las siguientes zonas residenciales: RU: A aquellas destinadas a vivienda de uso permanente con complementariedad de actividades de carácter diario y periódico u ocasional, con dotación de servicios de infraestructura completa.-

- a) RU1: Con servicios urbanos completos. Donde será posible la implantación de conjuntos de vivienda multifamiliar, dentro de terrenos de magnitud suficiente y con provisión de espacios de estacionamiento.-
- b) RU2: Referido a barrios o conjuntos de viviendas, donde no hay usos complementarios por ampliación, solamente aquellos casos con equipamiento generado en forma conjunta con las viviendas y a escala del consorcio.-
- c) RU3: Reserva residencial; (parcialmente dotada de servicios) Expansión Urbana provista prioritariamente en función de Acceso Urbano desde Ruta 56, con carácter de preservación del área.-

Artículo 3°.- Designase como zonas residenciales mixtas: R. Aquellas que además de la vivienda permiten mayor complementariedad de usos y actividades de artesanías y servicios personales de muy bajo grado de molestia.-

R1 – Con dotación completa y/o casi completa de infraestructura (cloacas sin agua corriente).-

R2 – Sectores semiurbanos con infraestructura parcial.-

R3 - Sectores semiurbanos de mínima densidad.-

Artículo 4°.- Designase las zonas comerciales C a las siguientes C1 - Equipamiento urbano completo en su mayor grado de densidad y diversidad, a escala de toda el Área Urbana. Compatibilidad con la vivienda multifamiliar (a nivel superior/equipamiento).-

ORDENANZA 248/87

C2 – Equipamiento ídem anterior en un nivel más bajo de densidad y complejidad, dentro de la zona equipada con infraestructura completa.-

C3 – Equipamiento predominantemente comercial, con compatibilidad de ciertos servicios, dentro de áreas servidas con cloacas.-

C4 - Equipamiento a escala barrial, en áreas parcialmente dotadas de servicios con completariedad de servicios.

Artículo 5°.- Establécese como zona de servicios SI de uso mixto (industrial – vivienda) a las siguientes. SI 2 corresponde al carácter industrial Mixta, con posibilidades de localización de industrias de primera categoría y dentro del régimen de promoción.-

Artículo 6°.- Créase el DISTRITO DE URBANIZACION ESPECIAL “U1” sujeto a las siguientes normas:

- a) Carácter General: En una zona especial con la finalidad de desarrollar un conjunto residencial y equipamiento educativo.-
- b) Delimitación: Manzana comprendida por las calles Belgrano, Martínez Ituño, Mitre y Zoppi. Nomenclatura Catastral: I – A – 51.-
- c) USOS: Comprende dos (2) áreas funcionales:
 - a) Uso Residencial: Vivienda multifamiliar.-
 - b) Uso Educativo: Deberá regirse por las disposiciones correspondientes del Ministerio de Educación y Cultura de la Provincia de Buenos Aires.-

- c) Indicadores: a) Uso Residencial: F.O.S. – 0,5 – F.O.T. – 1,5
Densidad – 800 hab/ha.
Altura Máxima – 12 m.-
- b) Uso Educacional: F.O.S. – 0,6 – F.O.T. 2,4
Densidad: 800 hab/ha.
Altura máxima : 21 m
- d) Subdivisión: a) Uso Residencial: no se permitirá la modificación del estado parcelario de la parcela 1 b).-
b) Uso Educacional: Frente 20 m. superficie 600 m2.-
- f) Tipología Edilicia: a) Uso Educacional – Se permitirán (entre) edificios entre medianeras.-
b) Sector Residencial: Deberá ser diseñado como conjunto.-
En ambos sectores deberán aprobarse por vía de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, los anteproyectos de edificación.-
Podrá suplirse el fondo de terreno por la articulación de los espacios libres, siempre y cuando se garantice la continuidad de los mismos.-

Artículo 7°.- Créase en la manzana catastrada como I – B – 88 b el DISTRITO DE URBANIZACION ESPECIAL “U2”, sujeto a las siguientes normas: a) carácter: Zona especial para conjunto habitacional.-

b) Usos: Residencial.- Se permitirá únicamente el cumplimiento comunitario requerido por las necesidades del conjunto habitacional.-

c) Indicadores: F.O.S. – 0,4 – F.O.T. – 0,8 – DENSIDAD NETA: 150 habitantes por Hectárea – Altura máxima de edificación: Planta Baja y 1° Piso – Subdivisiones: en Parcelas de 12 m de frente y 300 m² de superficie y/o afectación del predio al régimen de propiedad horizontal, por la cesiones establecidas por Ley.-

d) Tipología Edilicia: Deberá ser diseñado como conjunto, el Proyecto deberá contar con la aprobación de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.-

e) Servicios esenciales: Energía eléctrica y alumbrado público, calles perimetrales y de acceso a las viviendas mejoradas, servicio de agua corriente y cloacas.-

Artículo 8°.- Créase en la fracción delimitada por las calles 13, 15, 4 y 8, cuya nomenclatura catastral es: Circunscripción I – Sección B – Quinta 42 – Parcela I – Sup. 20.000 m². El DISTRITO DE URBANIZACION ESPECIAL “U3”, sujeto a las siguientes normas:

- a) Carácter: Zona especial para conjunto habitacional.-
- b) Usos: Residencial: Se permitirá solamente el equipamiento comunitario por las necesidades del conjunto habitacional.-
- c) Indicadores: F.O.S. – 0,25 ; F.O.T. – 0,5 DENSIDAD NETA: 150 habitantes por hectárea – altura máxima de edificación: Planta baja y 1° Piso – Subdivisión: Parcelas de 12 m. de frente y 300 m² de superficie y/o afectación del predio al régimen de propiedad horizontal, con las cesiones establecidas por ley.-
- d) Tipología edilicia: Deberá ser diseñado como conjunto. El proyecto deberá contar con la aprobación de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.-
- e) Servicios esenciales: Alumbrado Público y energía eléctrica, calles mejoradas, provisión de agua potable y desagües cloacales.-

Artículo 9°.- La zona RU1 queda sujeta a las siguientes normas:

- a) Carácter residencial.-
- b) Uso: Vivienda Unifamiliar como uso predominante. Se permiten la implementación de vivienda multifamiliar solamente en parcelas cuya superficie supere los 750 m² y cuyo ancho mínimo será igual o superior a 15 m Como usos complementarios se admitirán aquellos que consten en el cuadro de usos.-
- c) Delimitación: Sector comprendido entre las calles, Rivadavia, Carlos Madariaga, Saavedra, Avellaneda, Mitre Urrutia, Sarmiento, Etchegaray, Saavedra, Zubiaurre, Avda. Buenos Aires, Urrutia, Catamarca, Hipólito Irigoyen, Av. Buenos Aires, Echeverría, Martínez Guerrero, Maistegui, Belgrano, Martinez Ituño, Mitre, Zoppi, Sarmiento, Maistegui, con excepción de las parcelas frentistas a zonas comerciales C1 y C2.-
- d) Indicadores: F.O.S. – 0,5 – F.O.T. – 0,8 – Densidad neta: 150 hab/ha.
Para vivienda multifamiliar se aplicará F.O.S. – 0,5 – F.O.T. – 1,2 Densidad neta 300 hab/ha.
Parcelamiento: 15 m de frente.
Superficie: 375 m².
H – Altura edificatoria.
D – Distancia de la misma al eje de calle.

Altura máxima, deberá cumplir la relación h/d – 1,5,

- e) Tipología edilicia: Tejido: Se permitirá la edificación corrida solamente en parcelas de dimensiones menores existentes.-
A partir de los 12 m. de ancho se fija un retiro lateral de 3 m.-
En Parcelas de 15 m. de frente los dos retiros de 3 m. serán obligatorios.
Línea de frente: Retiro de línea municipal de 3 m.-
Estacionamiento: Deberá preverse el acceso vehicular y superficie de estacionamiento dentro de la parcela cuando esta sea afectada a vivienda multifamiliar, con un módulo de estacionamiento cada 2 unidades de vivienda, sin afectar la superficie libre de terreno
- f) Servicios esenciales: La Zona RU1 tendrá servicios urbanos completos.
En aquellos sectores que aún falte completar el pavimento no podrán afectarse las parcelas a vivienda multifamiliar.-
- g) Disposiciones especiales: Las parcelas que se afecten a usos complementarios, los mismos no podrán absorber más del 40% de los indicadores permitidos.-
- h) Las normas edilicias y de estética urbana serán establecidas por Código de Edificación.-

Artículo 10°.- La Zona RU2 queda sujeta a las siguientes normas:

- a) Residencial: Conjuntos de vivienda generadas mediante operatorias oficiales.-
- b) Usos: Vivienda unifamiliar exclusivamente: Se permitirá solamente el equipamiento a escala de conjunto habitacional cuando se disponga dentro del mismo de parcelas reservadas para tal fin.
No se permitirá la habilitación de ningún tipo de uso complementario.-
- c) Delimitación: Quedan incorporadas a la presente zona los Barrios: “Tuyú”, “Arquitectura”, “Banco Provincia” e “Islas Malvinas”.-
- d) Indicadores: F.O.S. – 0,6 – F.O.T. – 0,6 Densidad: 150 hab/ha.
Subdivisión: (F.O.S. – 0,6 – F.O.T. – 6,6 Densidad 150 hab/ha Parcelas de 12 m de frente y 300 m2 de superficie y/o afectación del conjunto al régimen de propiedad horizontal.
Altura máxima: Planta Baja.-
- e) Tipología: Deberá respetar retiro de frente de 3 m. y un retiro lateral de 3m.
Altura máxima: 1 planta.
Podrá afectarse edificación corrida entre medianeras en parcelas existentes de menor ancho a los permitidos.-
- f) Servicios esenciales: Alumbrado Público, energía eléctrica, calles mejoradas, provisión de agua potable y desagües cloacales.-

Artículo 11°.- La Zona RU3 queda sujeta a las siguientes normas:

- a) Carácter: Reserva residencial.-
- b) Uso: Vivienda unifamiliar en forma predominante. Los usos complementarios se establecen en el respectivo cuadro de usos.-
- c) Delimitación: Sector limitado por Avda. Buenos Aires, calle 33, calle 4, calle 21.-
- d) Indicadores (actuales): F.O.S. – 0,5 – F.O.T.- 0,5 – Densidad 110 hab/ha. Parcelamiento: podrá subdividirse en parcelas de 15 m. de frente por 375 m2 de superficie.-
Altura máxima: Planta Baja y 1 (un) piso.-
- e) Tipología: Tejido: Se proveerán retiros laterales y de frente de 3 m.
En parcelas preexistentes menores a las permitidas se permitirá edificación sin retiros hasta los 12 m. de ancho y un solo retiro lateral hasta los 15m.
- f) Servicios: Dado el carácter fijado para la zona se implementará prioritariamente el progresivo completamiento de los servicios urbanos esenciales: provisión de agua corriente y desagües cloacales.-
- g) Disposiciones complementarias: Con el completamiento de los servicios se podrán aplicar los indicadores potenciales.-
F.O.S. – 0,5 – F.O.T. – 0,8 Y DN – 150 hab/ha.
Los usos complementarios no podrán afectar más del 40% de los indicadores admitidos para la zona. Las normas edilicias y de estética urbana serán establecidas por Código de Edificación.-

Artículo 12°.- Con carácter de reserva de uso residencial como Expansión Urbana, prevista en función de la futura habilitación de la Ruta Provincial 56, coincidente con la calle 20 y a los fines de preservación del área, designase dentro del área Complementaria C1 la zona de reserva ZR a la delimitada por calle 4, calle 33, calle 20 y calle 21.-

Artículo 13°: Las Zonas R1 – R2 y R3 quedan sujetas a las siguientes normas:

- a) carácter: De acuerdo a lo establecido en el artículo 3°.-

b) Usos: Residencial: mixto con complementariedad de servicios personales y equipamiento diarios y periódicos de acuerdo al cuadro de usos.-

c) Delimitación: R1: Sector comprendido entre Martínez Guerrero, Echeverría y Av. Buenos Aires. Sector comprendido entre Sarmiento, Colón, Avda. Buenos Aires, Zubiaurre, Arias, Tuyú, Saavedra, Etchegaray. Con excepción de parcelas frentistas a Zonas comerciales 02 y 03.-

R2: Sector comprendido entre Alem, Brasil, Cuba, Venezuela, Chile, México.-

Sector comprendido entre Avda. Buenos Aires, Hipólito Yrigoyen y Avda. Catamarca.-

Sector comprendido entre Avda. Buenos Aires, Calle 13, calle 4, calle 5, calle 2 y Carlos Pellegrini.-

Sector comprendido entre Rivadavia, Rimondi y prolongación Avda. Buenos Aires.-

Excepción parcelas frentistas a zonas comerciales.-

R3: Sector comprendido entre Cuba, Venezuela, Chile y Estados Unidos, Cuba, Colombia, República Dominicana, Perú, Panamá, Suiza, Malvinas, Yugoslavia, Suecia y Brasil.-

Sector comprendido entre Colón, Avda. Buenos Aires, Zubiaurre y Catamarca.-

Sector comprendido entre Avda. Catamarca, calle 33, calle 8, calle 49, calle 2 (menos B° Malvinas y calle 45).-

Sector comprendido entre Avda. Buenos Aires, calle 13, calle 44, calle 17, calle 6, calle 21, calle 4, calle 19.-

Sector comprendido entre Carlos Pellegrini, calle 2, calle 107 y prolongación Avda. Buenos Aires.-

Sector comprendido entre Rivadavia, Güiraldes, Viejo Vizcacha, Mitre, Caseros, Buenos Aires y Colón.

d) Indicadores: R1: F.O.S. – 0,6 – F.O.T. – 1 De: 150 hab/ha.-

Subdivisión: 12 x 300 m2.-

R2: F.O.S. – 0,6 – F.O.T. – 0,8 m – DN – 130 hab/ha

Subdivisión 20x 600 m2

Altura máxima: Planta Baja y 1 (un) piso.-

e) Tipología: Se permitirá la edificación corrida en parcelas de ancho menores a 12m., exigiéndose a partir de este ancho un retiro lateral de 3m.-

Se preveerá retiro de frente para vivienda de 3 m. y de 6m. como mínimo para actividades de servicios admitidos.-

Para actividades comerciales podrán construirse sobre línea municipal.- La altura máxima permitida en R2 Y R3 es Planta Baja y 6 1 Piso – 6m.-

f) Servicios: De acuerdo a lo consignado en el art. 3°.-

g) Disposiciones complementarias: Dado el carácter mixto de la zona. Los indicadores serán afectados indistintamente a cualquiera de los usos admitidos.-

ARTICULO 14°.- La zona comercial C1 queda sujeta a las siguientes normas:

a) Carácter: Destinada a equipamiento urbano de acuerdo a lo establecido en el art. 4°.-

b) Usos: Comercial, administrativo, institucional y social de acuerdo al Cuadro de Usos.-

c) Vivienda multifamiliar: Sector delimitado por las manzanas comprendidas entre las calles: Rivadavia; Hipólito Irigoyen, Mitre, Avellaneda, Saavedra y Carlos Madariaga y lotes correspondientes a H. Irigoyen, Avellaneda, Saavedra y Dr. Carlos Madariaga, frentistas a las manzanas mencionadas.-

Frentistas a Sarmiento desde Dr. Carlos Madariaga a Martínez Ituño.-

d) Indicadores: F.O.S. – 0,5 – F.O.T. máxima 2 – Densidad nota: 600 hab/ha.-

Subdivisiones 20 m. de frente – 600 m2 de superficie.-

Altura máxima: deberá cumplir la relación h/d – 2.-

e) TIPOLOGIA: Se permitirá la edificación corrida entre medianeras hasta nivel máximo de 6 m. sobre la línea municipal, a partir del cual serán exigibles retiros laterales de 3 m.-

El retiro optativo de línea municipal con integración al espacio público, será compensado con un incremento del FOT en igual porcentaje a la superficie cedida al uso público.-

f) Servicios esenciales: Completos.-

g) Disposiciones especiales: Deberá preverse obligatoriamente acceso vehicular y superficie de estacionamiento para uso multifamiliar a razón de 1 módulo por cada 2 unidades de vivienda, sin afectar la superficie libre de ocupación.-

La superficie construida destinada a estacionamiento no será computada en el F.O.T.-

ARTICULO 15°.- La Zona Comercial C2 queda sujeta a las siguientes normas:

a) Carácter: De acuerdo a lo establecido en el art. 4°.-

b) Usos: Institucional y social según cuadro de Usos y vivienda multifamiliar.-

- c) Delimitación: Lotes frentistas a Urrutia e Rivadavia y Belgrano y Sarmiento e Hipólito Irigoyen y Etchegaray.-
Lotes frentistas a Saavedra e/ Avellaneda y Etchegaray y Urrutia e/ Saavedra y Catamarca.-
Lotes frentistas a Sarmiento – Martínez Guerrero e/ Martínez Ituño y 25 de Mayo, Maistegui e/ Rivadavia y Belgrano; Echeverría e/ Martínez Guerrero y Buenos Aires; Belgrano e/ Martínez Ituño y Maistegui, incluyendo la manzana comprendida entre éstas y Sarmiento.-
Frentistas a Avellaneda e/ Saavedra y Buenos Aires y Lotes de Avenida Buenos Aires (Lado Oeste) e/ Avellaneda y San Martín.-
- d) Indicadores: F.O.S. – 0,5 – F.O.T. – 1,2 – DN: 300 Hab/ha.
Subdivisiones 15 m. de frente – Sup. 375 m2.-
- e) Tipología: Según lo establecido en el art. 14°, inciso e).-
- f) Servicios: Cuenta con servicios urbanos completos con excepción de algunas arterias donde deberá completarse pavimento.-
- g) Disposiciones complementarias: Para habilitar las parcelas al Uso multifamiliar deberán contar con una superficie mínima de 750 m2.-

ARTICULO 16°.- La zona C3 queda sujeta a las siguientes normas:

- a) Carácter: Equipamiento comercial y servicio.-
- b) Usos: Equipamiento comercial y administrativo en forma predominante, servicios compatibles según Cuadro de Usos.-
- c) Delimitación: Sector desde 25 de Mayo hasta Rimondi/ Carlos Pellegrini incluyendo las manzanas completas delimitadas por Mármol – Buenos Aires – Libertad y Moreno.-
Sector comprendido por parcelas frentistas a Sarmiento desde Etchegaray y Colón.-
Sector comprendido por parcelas frentistas a Saavedra e/ Etchegaray y Colón excepto B° Arquitectura y Colón e/Saavedra y Buenos Aires.-
- d) Indicadores: F.O.S. – 0,6 – F.O.T. máximo – 1.-
Subdivisiones 12 m. de frente y 300 m2 de superficie.-
Densidad: 150 hab/ha.
Altura máxima: Planta Baja y 2 (dos) Pisos.-
- e) Tipología: Se permitirá la edificación corrida entre medianeras y sin retiro de frente.-
La altura máxima se fija en Planta Baja y 2 Pisos altos.-
La cesión de espacio público al frente será compensada con incremento de FOT en igual porcentaje, siempre y cuando la parcela sea afectada a Uso predominante.-
- f) Servicios: La Zona cuenta con todos los servicios excepto agua corriente, por lo que no se permite la vivienda multifamiliar.-
- g) Disposiciones: Los usos complementarios podrá afectar el 40% de los indicadores establecidos.-

ARTICULO 17°.- La zona C4 queda sujeta a las siguientes normas:

- a) Carácter: Comercial a escala barrial.-
- b) Usos: Comercio diario y periódico (con anexo vivienda individual) según el Cuadro de Usos.-
- c) Delimitación: Lotes frentistas a Brasil e/ Alem y Nicaragua; lotes frentistas a Perú e/ Alem y Costa Rica y Alem e/ Perú y Estados Unidos, incluyendo las manzanas completas delimitadas por Chile y Alem.-
Lotes frentistas a San Martín y Calle 37 entre Avda. Buenos Aires y Calle 8.-
Lotes frentistas a calle 19 entre Avda. Buenos Aires y Calle 4, incluyendo la manzana completa delimitada por calle 21.-
- d) Indicadores: F.O.S. – 0,6 – F.O.T. – 0,8 – DE – 130 Hab/ha.-
Subdivisiones: 12 m. de frente y 300 m2 de superficie.
Altura máxima: Planta Baja y 1 (un) piso.-
- e) Tipología: Se permitirá la edificación corrida entre medianeras y el retiro de frente será optativo. La altura máxima permitida es de 15 y un piso de alto (- 6 m).-
- f) Servicios: la zona está semiurbanizada y no cuenta con desagües cloacales ni provisión de agua corriente.-
- g) Disposiciones complementarias: Podrá afectarse la parcela conjuntamente a vivienda individual y comercio dentro de los indicadores permitidos.-

ARTICULO 18°.- La Zona S.I. 1 queda sujeta a las siguientes normas:

- a) Carácter: Destinada a servicios de tipo personal, talleres y depósitos.-
- b) Usos: De acuerdo a lo establecido en el Cuadro de Usos.-
- c) Delimitación: Sector comprendido entre Rivadavia, Maistegui, Martínez Guerrero, Libertad, Moreno y Rimondi con excepción de los lotes frentistas C2 y C3.-

Sector comprendido entre Colón, Sarmiento, Urrutia y Rivadavia, excepto lotes afectados a C2 y C3.-

- d) Indicadores: F.O.S. – 0,6 – F.O.T. – 1 DE – 150 hab/ha.-
Subdivisiones: 12 m y 300 m² de superficie.-
Altura máxima: Planta baja y con verificación máxima – 8 mts.-
- e) Tipología: Se permitirá la edificación corrida entre medianeras, debiendo afectarse el retiro de frente de 6 m (para el uso predominante) a maniobras y estacionamiento.-
Las normas de estética urbana serán implementadas por vía de reglamentación.-
- f) Servicios: La zona cuenta con la mayor parte de los sectores comprendidos en ella con servicios completos y dotación parcial en el resto, que deberá incorporarse al pavimento y agua corriente.-
- g) Disposiciones especiales: En el sector que aún no se han completado los servicios, se podrá utilizar el 80 % del F.O.T. permitido solamente. La vivienda que se localice en dicha zona solo tendrá F.O.T. – 0,6 y no está obligada al retiro establecido en e).-
Quedan restringidos los usos establecidos en el presente artículo en aquellas calles donde ya han pre – existencia de establecimientos educacionales y/o de salud.-

ARTICULO 19°.- La zona S.T. 2 queda sujeta a las siguientes normas:

- a) Carácter: de acuerdo a lo establecido en la ordenanza 173/86.-
- b) Usos: todos aquellos usos incluidos en la clasificación de industrias de 1° categoría asimilables a zona industrial mixta.-
En forma complementaria, se admitirán aquellos consignados en el cuadro de usos.-
- c) Delimitación: “Zona A” s/ la ordenanza n° 173/86, sector comprendido por las calles 4, 5, 20, rotonda, 101, 14, 107, 2 y Carlos Pellegrini.-
- d) Indicadores: F.O.S. – 0,6 – F.O.T. – 1 DE – 130 hab/ha.-
Subdivisiones: Se permitirán parcelas de 20 m de frente y 600 mts. 2 de superficie.-
Altura máxima: Planta Baja y con verificación de h máxima - 8 mts.
- e) Tipología: de acuerdo a lo establecido en el artículo 18°, inciso e).-
- f) Servicios: la zona tiene carácter de semi – urbanizada, con calles pavimentadas y/o mejoradas, alumbrado público y energía eléctrica. No cuenta con desagües cloacales ni agua corriente.-
- g) Disposiciones especiales: Podrá afectarse el 20% del F.O.S. permitido para la vivienda de servicio del uso predominante. En caso de parcelas afectadas de uso residencial y/o complementario el F.O.T. máximo será 0,6.-

ARTICULO 20°.- Todo uso que a la fecha de sanción dentro de los establecidos en forma predominante y/o complementaria dentro de cada zona, quedarán como “CONDICIONADOS”, debiendo por vía de reglamentación fijarse las pautas y normas especiales para su realojamiento y/ adecuación.-

ARTICULO 21°.- Dentro de cualquiera de las zonas, se establecerá un premio por unificación de parcelas, de acuerdo el siguiente cuadro:

- a) Cuando la unificación de por resultado parcelas de menor dimensión a las permitidas por la presente norma para cada zona y además se encuentren en zonas o sectores de zona que no cuentan con los servicios de infraestructura completos, el premio corresponderá al 5% por sobre el F.O.T. y la Densidad permitidos.-
- b) Cuando la unificación, con las mismas características en cuanto a dimensiones, se efectúe dentro de zonas y/o sectores de zonas con servicios completos, el premio correspondiente por sobre el F.O.T. y la Densidad permitidos será del 10%.-
- c) Cuando el resultado del englobamiento genere una nueva parcela, cuya dimensión no alcance la permitida para subdivisiones de acuerdo en lo normado por la presente para cada zona, y siempre y cuando corresponda a zona y/o sector con servicios completos, el premio será del 17%.-
- d) Cuando la parcela generada por englobamiento supere la medida actual de subdivisiones permitirá para la zona, y la parcela esté servida por infraestructura completa, el premio correspondiente será del 20% por sobre el F.O.T. y la densidad permitida.-

ARTICULO 22°.- Todos los premios que establece la Ley de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo 8912, serán reglamentados para su aplicación en toda zona que cuente con servicios de infraestructura completa, no correspondiendo su aplicación en las demás.-

ARTICULO 23°.- Podrá suplirse el fondo libre de manzana por la articulación de espacios libres, siempre y cuando se garantice la continuidad de los mismos. Esta prescripción no regirá para las parcelas afectadas por edificación de más de PB y 1 piso, donde deberá cumplirse el retiro de fondo – 1,5 (relación altura /distancia a eje).-

ARTICULO 24°.- El D.E. deberá implementar, en consonancia con la presente norma, las disposiciones que correspondan a estética urbana, de estacionamiento y de regulación de la superficie edificables para todas las zonas del área urbana.-

ARTICULO 25°.- El mapa de ZONIFICACION DEL AREA URBANA - que obra como Anexo I de la presente ordenanza deberá consignar además las normas de subdivisión, e indicadores urbanísticos permitidos para cada zona.-

ARTICULO 26°.- El cuadro general de Usos – que obra como Anexo II – consigna en forma general todos los usos considerados como PREDOMINANTES y/o COMPLEMENTARIOS para cada una de las zonas. Todos aquellos no incluidos, serán resueltos por analogía con los consignados en el mismo.-

ARTICULO 27°.- Comuníquese al D.E., al Honorable Tribunal de Cuentas, regístrese y archívese.-

SRTA. SECRETARIA: (punto 2) se da lectura del Despacho de la Comisión de Tierras, Obras y Servicios referente a nota 227/86 (Interno 179) Proyecto de Resolución a elevar a la Dirección de Ordenamiento Urbano:

SR. PRESIDENTE: Está a consideración el Interno 179 – Tiene la palabra el Sr. Conc. PASO.-

SR. CONC. PASO: En este caso haría lo mismo que en el anterior Despacho, me abstendría.-

SR. PRESIDENTE: Queda aprobado por mayoría con la abstención del Sr. Conc. PASO; la Resolución que textualmente expresa: “VISTO: El Expte. Interno 179, referido a la nota recepcionada de la Dirección de Ordenamiento Urbano, y CONSIDERANDO: Que el Despacho presentado por la Comisión de Tierras, Obras y Servicios, se analizó en la Sesión Ordinaria del día 21 de mayo de 1987, siendo aprobado por mayoría, teniendo en cuenta que la sanción de la ordenanza sobre zonificación urbana, corresponde a lo solicitado por la Dirección de Ordenamiento Urbano,

Por ello, el Honorable Concejo Deliberante, en uso de sus atribuciones, sanciona con fuerza de:

RESOLUCION 138/87

ARTICULO 1°.-Elévase a la Dirección de Ordenamiento Urbano una copia de la Ordenanza sancionada con el objeto de reglamentar la Zonificación Urbana.-

ARTICULO 2°.- Comuníquese al D.E., regístrese y archívese.-

SRTA. SECRETARIA: Da lectura al (punto 3) Despacho de la Comisión de Tierras, Obras y Servicios, Expte. n° 993/86 (Interno 228) Proyecto de Decreto denegando pedido de autorización para la instalación de un kiosco.-

SR. PRESIDENTE: Está a consideración. Se vota y es aprobado por unanimidad, Decreto que textualmente expresa:

VISTO: El Despacho de la comisión de Tierras, Obras y Servicios examinado en la Sesión Ordinaria del 21/5/87 referente al Expte. n° 903/86 (Interno 228) iniciado por la Clínica Madariaga S.R.L. sobre autorización para la apertura de un comercio; y CONSIDERNADO: Que se estimó inconveniente la construcción de un kiosco sobre la Avda. San Martín, debido a las características de la citada arteria; Que considerado en la Sesión, se aprobó dicho Despacho denegatorio por unanimidad; Por todo ello, el H.C.D. sanciona con fuerza de:

DECRETO 57/87

ARTICULO 1°. Deniégase la solicitud de autorización interpuesta por Clínica Madariaga S.R.L. para la construcción y explotación de un kiosco sobre la vereda de la Avda. San Martín frente al establecimiento sanitario.-

ARTICULO 2°.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo, regístrese y archívese.-

SRTA. SECRETARIA: Da lectura al (punto 4) Despacho de la Comisión de Interpretación, Reglamento y Concesiones referente a Expte. n° 152/87 (Interno 316) sobre autorización para la instalación máquina Video Games.-

SR. PRESIDENTE: Está a consideración. Se vota y resulta aprobado por unanimidad.

El decreto que textualmente expresa: VISTO: El Expte. n° 152/87 (Interno 316) iniciado por Horacio Jonni, solisitanco autorización para la instalación de máquinas “Video Games”; y CONSIDERANDO: Que la Comisión de Interpretación, Reglamento y Concesiones despachó denegatoriamente el referente pedido, y por entender que la solicitud no se ajusta a lo establecido en los artículos 1°, 2° de la

Ordenanza n° 242/86; Que examinado en la Sesión Ordinaria se aprobó por unanimidad dicha denegatoria; Por todo ello el H.C.D. en uso de sus facultades que le son propias:

DECRETA: 58/87

ARTICULO 1°.- Deniérgase al sr. Horacio Jonni la solicitud para instalar máquina "Video Games", por los motivos expuestos en los considerandos de la presente.-

ARTICULO 2°.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo, regístrese y archívese.-

SRTA. SECRETARIA: Da lectura al (punto 5) Despacho de la Comisión de Interpretación, Reglamento y Concesiones referente a (Interno 352) Comunicación adhiriendo al régimen de inscripción obligatoria Libre Deuda Municipal en transmisiones de dominio.-

SR. PRESIDENTE: Está a consideración el Proyecto de Comunicación.-

Se vota y resulta aprobado por unanimidad la Comunicación que textualmente expresa: "VISTO: El Despacho de la Comisión de Interpretación, Reglamento y Concesiones con relación al Expte. Interno 342/87 sobre la Comunicación n° 3/87 del H.C.D. de Luján, que establece la necesidad de la sanción de una Ley, que de carácter obligatorio a la solicitud de libre deuda de tasas municipales, en toda transmisión de dominio de inmuebles en el Registro de la Propiedad, y CONSIDERANDO: Que se evaluó prioritariamente que la adopción de esa medida resultaría la disminución de la evasión fiscal en las tasas municipales, como así también que ello redundaría en seguridad jurídica para quien adquiere un inmueble y pretende tener sus obligaciones fiscales al día; que examinado en la Sesión Ordinaria el Despacho se aprobó por unanimidad; Por ello, el H.C.D. sanciona la siguiente:

COMUNICACIÓN 115/87

ARTICULO 1°.- Adherir en todos sus términos a la Comunicación n° 3/87 del H.C.D. de Luján, por los motivos expuestos en los considerandos de la presente.-

ARTICULO 2°.- Comuníquese al D.E., adjuntándose copia al Honorable Congreso Provincial, Cámara de Senadores y Diputados, regístrese y archívese.-

SRTA. SECRETARIA: Da lectura al (punto 6) Despacho de la Comisión de Interpretación, Reglamento y Concesiones referente a (Interno 326) Proyecto de Resolución por Emergencia Agropecuaria.-

SR. PRESIDENTE: Está a consideración. Se vota y es aprobado por unanimidad la Resolución que textualmente expresa: "VISTO: El Despacho de la Comisión de Interpretación, Reglamento y Concesiones, con referencia a la creación de Comisiones locales de Emergencia y Desastre Agropecuario a nivel municipal, y CONSIDERANDO: Que examinado dicho despacho en la Sesión Ordinaria del 21/5/87 se aprobó por unanimidad; Por todo ello, el H.C.D. sanciona la:

RESOLUCION 135/87

ARTICULO 1°.- Designase al Sr. Presidente del H.C.D. para integrar la Comisión local de Emergencia Agropecuaria.-

ARTICULO 2°.- Comuníquese al D.E., regístrese y archívese.-

SRTA. SECRETARIA: Da lectura al (punto 7) Despacho de la Comisión de Hacienda y Presupuesto Expte. n° 295/87 (Interno 329) Proyecto de Ordenanza modificando artículo de la ordenanza impositiva vigente.-

SR. PRESIDENTE: Tiene la palabra el Sr. Concejal LATUF.-

SR. CONC. LATUF: Corresponden sancionar la ordenanza en carácter de Preparatoria a los efectos de posteriormente ser tratada en Asamblea de Concejales y Mayores Contribuyentes, por lo tanto si nadie quiere dar una opinión más detallada simplemente pasaría a enumerar cuales han sido las modificaciones que se han incorporado sobre el proyecto original elaborado por el Departamento Ejecutivo; en resumidas cuentas y fundamentalmente esta modificación propiciaba por el Ejecutivo apuntaba en incorporar rubros no previstos en la Ordenanza impositiva vigente hasta el momento, como así también adecuar, como así también adecuar los puntos que debe pagar cada rubro ante varios reclamos presentados por vecinos en particular y por la Cámara de Comercio en representación de sus asociados es por ello que se readecúa fundamentalmente la tasa de Seguridad por Inspección e Higiene a más categoría de las ya existentes y se reencuadra dentro de esas categorías distintos rubros, se mantienen fundamentalmente las cifras para las categoría y se incorpora nuevas cifras para aquellas categoría que no estaban previstas en la ordenanza impositiva anterior.-

SR. PRESIDENTE: Está a consideración entonces la ordenanza preparatoria que textualmente expresa: "VISTO: El Expte. n° 295/87 (Interno 329) elevado por el D.E., con un proyecto de ordenanza modificatorio de algunos capítulos de la ordenanza impositiva vigente, y CONSIDERANDO: Que la Comisión de Hacienda y Presupuesto despachó favorablemente dicho proyecto, incorporando modificaciones en solo algunos montos de la Tasa por Inspección de Seguridad e Higiene, referente a la Categoría I y Categoría VIII, como así también incorporando otros artículos con la aclaración de la fecha en que se tomen en cuenta los valores que surgen de las modificaciones incorporadas; Que tratado en Sesión Ordinaria fue aprobada por Unanimidad, (Que tratado en Sesión Ordinaria); Que conforme al Art. 29°, inciso 2) de la Ley Orgánica de las Municipalidades, corresponde sancionar una Ordenanza Preparatoria que oficiará de anteproyecto para ser considerado en Asamblea de Concejales y Mayores Contribuyentes;

ORDENANZA PREPARATORIA

ARTICULO 1°.- Modifícanse los siguientes Capítulos de la Ordenanza Impositiva que quedarán redactados de la siguiente manera:

CAPITULO IV: Tasa por Inspección de Seguridad e Higiene:

1) TASA GENERAL: comprende a los establecimientos comerciales, industriales, etc., instalados en el Partido, abonando en forma bimestral con vencimientos en la fecha que determine el D.E. de conformidad con la clasificación que para cada actividad establece la presente ordenanza toda actividad no incluida en el siguiente detalle, será incluida por analogía quedando el D.E. facultado para ello:

CATEGORIA I:

Hotel alojamiento, cabaretA 250

CATEGORIA II:

Hoteles, residenciales, supermercados, corralones de materiales para la construcción, depósitos, de pieles y afines, empresas prestatarias de servicios (eléctricos, gas teléfono, bancos, pompas fúnebres etc.) consignatarios de haciendas, restaurantes, distribución mayorista de productos, empresas que brinden espectáculos públicos, y otros lugares de entretenimiento públicos, whiskerías, confiterías bailables, Pub, videos y similares..... A 53,44

CATEGORIA III:

Maquinarias agrícolas y artículos rurales, tiendas, (con más de tres empleados), farmacias, estaciones de servicios (con más de cuatro surtidores), fabricación, y/o elaboración de artículos que se destinen al rubro de la construcción, depósitos de mercaderías A 50,10

CATEGORIA IV:

Mercados (con más de un empleado) A 45

CATEGORIA V:

Hoteles y hospedajes (hasta 10 habitaciones), artículos y artefactos electrónicos, carpinterías de obra, máquinas y artículos de oficina, tiendas sederías, boutiques, agencias de seguros, veterinarias, agronomías, residencias geriátricas, venta de artículos no comestibles, no clasificados en otros rubros, reparaciones en general, talleres mecánicos, gomerías, inmobiliarias, tintorerías, prestaciones de servicio no realizadas en forma de empresa, estudios fotográficos, panaderías A 33,38

CATEGORIA VI:

Almacenes de ramos generales, heladerías, florerías, librerías, bazares, bares, (hasta 6 meses) carbonerías, forrajerías A 30,07

CATEGORIA VII:

Dispensas, fiambrerías, verdulerías, expendio de pan, sastrerías, perfumerías, mercerías, venta minorista de bebidas con o sin alcohol, peluquerías, carnicerías, productos y venta de miel, huevos, aves y toda producción y/o venta de artículos primarios, venta de artículos comestibles no especificados en otra categoría, venta de otros productos de propia elaboración o manufactura A 25,05

CATEGORIA VIII:

Kioscos, venta de golosinas y cigarrillos, calesitas, productos lácteos A 16,69

B) TASAS ESPECIALES:

g) Casas de juegos electrónicos, por cada máquina y por bimestre A 10

DERECHOS DE OFICINA:

CAPITULO IX - SECRETARIA DE GOBIERNO Y HACIENDA

u) por permisos habilitaciones para cambio de rubro, (por el mismo titular) A 16,69

y) por formularios de certificados de guías, remisiones y permisos A 0,25

CAPITULO XIII – PATENTE DE RODADOS

a) Por cada precinto anual, por chapa identificatoria	A 6				
b) Por cada chapa identificatoria para carruajes y triciclos de reparto, bicicletas motorizados, motocabina, motoneta o motocicleta	A 8				
c) Por patente para carruajes, triciclos de reparto, bicicletas motorizadas, triciclomotor	A 5,01				
d) Por patente de motocabina, motoneta, motocicleta y ciclomotores según modelos y cilindradas:					
MODELO	HASTA 100 C.	101 c.c. 100 c	301 c.c. 500 c.	501 c.c. 750 c.	más de 750
1987	8,68	17,36	21,70	26,07	32,57
1986	6,68	13,35	16,69	20,05	25,05
1985	6,68	13,35	16,69	20,05	25,05
1984	5,01	10,01	13,35	16,69	16,69
1983	5,01	10,01	13,35	16,69	16,69
1982	5,01	10,01	13,35	16,69	16,69
1981	5,01	10,01	13,35	16,69	16,69

CAPITULO XVI – DERECHOS DE CEMENTERIO

28) Por renovación de urna A 15

CAPITULO XVIII – TASA POR SERVICIOS VARIOS

1) Por la realización de trabajos para terceros, con máquinas y equipos municipales, se cobrarán por hora y por equipo:

Motoniveladoras	A 77
Equipo tractocargadores	A 110
Equipo con palón y/o arrastre	A 50
Equipos topadores	A 132
Camiones para transporte, por viaje	A 20

ARTICULO 2°.- Inclúyase en el inciso c) del Capítulo III Tasa por Habilitación de Comercios e Industrias el siguiente texto:

Locales de entretenimiento y juegos electrónicos, por máquina o juego A 20

ARTICULO 3°.-Derógase el inciso a) del último ítem correspondiente a formularios, duplicados, guías o permisos pertenecientes al Capítulo XIV – Tasa por Control de Marcas y Señales – Denomínase a) el inciso b) “Duplicados de Certificados” y denominase b) al inciso c) “Actas de transferencias ...” de la Ordenanza Impositiva vigente.-

ARTICULO 4°.- Déjase establecido que los valores detallados en el articulado anterior, corresponden al bimestre marzo / abril, debiéndose actualizar a partir del 1° de mayo de 1987, de acuerdo a la fecha de aplicación y percepción.-

ARTICULO 5°.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo y elévese copia de la presente a los integrantes de la Asamblea de Concejales y Mayores Contribuyentes.-

SRTA SECRETARIA: Da lectura al punto 8 Despacho de la Comisión de Hacienda y Presupuesto (Interno 353/87 referente al Proyecto de Ordenanza eximiendo Tasa por Alumbrado, limpieza y Conservación de la Vía Pública a Bomberos Voluntarios.-

SR. PRESIDENTE: Tiene la palabra el Sr. Conc. LATUF.-

SR. CONC. LATUF: Hago para modificar la redacción del artículo 2° inciso b) para que queda: comprobante de ser propietario de la vivienda o fotocopia del contrato de locación o declaración jurada y que son alternativas para distintas situaciones que se pueden presentar.-

SR. PRESIDENTE: Tiene la palabra el Sr. Conc. PASO.-

SR. CONC. PASO: Yo le agregaría una pequeña cosa adonde dice contrato de locación, exigirle que sea sellado para evitar cualquier adulteración.-

SR. PRESIDENTE: Está a consideración, entonces queda aprobado con las modificaciones comentadas por unanimidad, la ordenanza que textualmente expresa: “VISTO: El Despacho producido por la Comisión de Hacienda y Presupuesto con relación al proyecto presentado por el Bloque de Concejales de la U.C.R.

referente a las exención de Tasas a los integrantes de la Tropa de Bomberos Voluntarios de Gral. Madariaga; y CONSIDERANDO: Que sometido a consideración en la Sesión Ordinaria del día 21/5/87 el proyecto fue aprobado por unanimidad con algunas variantes de redacción; Que el accionar del Cuerpo de Bomberos Voluntarios es el de una Institución sin fines de lucro y que realizan una tarea de neto cuerpo comunitario, arriesgando su vida en pos de salvaguardar la de la población, Que dicha Institución está siempre dispuesta a ceder sus instalaciones para el uso de la comunidad; Que el beneficio que se concede si bien de poca relevancia pretende revelar el reconocimiento por la tarea que realizan; Por ello, el H.C.D. sanciona la:

ORDENANZA 247/87

ARTICULO 1°.- Exímese del pago de la Tasa por Alumbrado, Barrido y Conservación de la Vía Pública a los integrantes de la Tropa de Bomberos Voluntarios que tengan vivienda permanente en el Partido de General Madariaga, entendiéndose por “vivienda permanente” la que habiten con su familia.-

ARTICULO 2°.- Para acogerse al artículo 1° deberán presentar:

a) Solicitud de eximición – b) comprobante de ser propietario de la vivienda y/o fotocopia del contrato de locación donde conste que el beneficiario se hace cargo de dicha Tasa, instrumento este último que deberá reunir el requisito de reposición fiscal (sellado) o en su defecto fecha cierta en su acepción legal. c) Declaración jurada manifestando responsable del pago de la Tasa Municipal, cuando la vivienda sea compartida con otros integrantes de la familia.-

ARTICULO 3°.- La Comisión Directiva deberá presentar nómina de los integrantes de la Tropa que revista en forma activa.-

ARTICULO 4°.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo, a lo interesados al Honorable Tribunal de Cuentas de la Provincia de Buenos Aires, regístrese y archívese.-

SRTA. SECRETARIA: Da lectura al Expte. n° 399/87 (Interno 370) del D.E. elevando proyecto de ordenanza de modificación de Partidas del Presupuesto de Gastos.-

SR. PRESIDENTE: Tiene la palabra el Sr. Conc. LATUF.-

SR. CONC. LATUF: Previo a la lectura quisiera hacer una aclaración en la oportunidad que la Comisión de Hacienda y Presupuesto se encontraba realizando la revisión de cuentas del Ejercicio anterior como así también el proyecto de ordenanza de la transferencia de partidas la Comisión se mantuvo reunida con la directora de Finanzas y Sra. Contadora Municipal y le adelantó la posición de este cuerpo ya sostenida, con respecto a la necesidad de que el manejo contable modifique la secuencia de datos en cuanto a no solicitar más compensaciones de excesos de partidas, salvo el habitual de fin de año que está previsto en la Ley Orgánica y que se anticipen las solicitudes como transferencias de partidas y ampliación de créditos para poder entonces este Cuerpo poder manifestar su opinión respecto del uso del erario público, y es por ello que, en virtud de ello que elevó este proyecto de modificación ampliando el crédito con economías que existen en otras para prever los excesos que estos no se produzcan. Hablando con la Contadora y la Directora de Finanzas, me manifestaron la necesidad de modificar este proyecto en cifras, por lo tanto si el Concejo no opina lo contrario leería la modificación primero, para posteriormente ser tratado, para no ir incorporando modificaciones a medida que se trate.-

SR. PRESIDENTE: Está a consideración las modificaciones de las Partidas del Presupuesto de Gastos. Se vota y resulta aprobado por unanimidad, y transcribiendo a continuación textualmente el siguiente texto: “VISTO: El Expte. n° 0399/87 (Interno 370) elevado por el D.E. conteniendo un Proyecto de Ordenanza ampliando Partidas del Presupuesto de Gastos; y CONSIDERANDO: Que tratado sobre tablas en la Sesión Ordinaria del 21 de mayo de 1987, se aprobó por unanimidad; Por ello, en uso de las atribuciones que le son propias sanciona la:

ORDENANZA 245/87.-

ARTICULO 1°.- Amplíase el Crédito de las siguientes partidas del Presupuesto de Gastos vigente:

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

GASTOS GENERALES VARIOS.....	A	2.000
ADQUISICIONES GENERALES VARIAS.....	A	7.500
SUB TOTAL	A	9.500

FINALIDAD I - ADMINISTRACION GENERAL

1.1.2.8. Racionamientos y alimentos	A	1.000
---	---	-------

- 3) Saldo de deuda a la fecha.-
- 4) En que se fundamenta el cambio de gratuidad actual del Hospital Municipal, con relación a anteriores administraciones.-

ARTICULO 2°.- Comuníquese al D.E., regístrese y archívese.-

SRTA. SECRETARIA: Da lectura del Expte. n° 0400/87 (Interno 373) enviado por el Departamento Ejecutivo autorización préstamo con el Banco de la Provincia de Buenos Aires.-

SR. PRESIDENTE: Tiene la palabra el Sr. Conc. MARKOVIC.-

SR. CONC. MARKOVIC: Es para hacer algunas consideraciones con respecto a este Proyecto, esto es una iniciativa del Gobierno de la Provincia que el año pasado solicita a las comunas un informe con respecto a maquinaria vial en cuanto a la necesidad de cada Municipio, en la Comuna de General Madariaga, se solicitó en esa oportunidad dos camiones, un carretón y otro equipo de máquinas, la licitación a la que llaman en el Gobierno de la Provincia, en estos momentos da una preadjudicación de los dos camiones solamente y es por eso que el Ejecutivo nos está consultando con respecto a éste además está decir, que el crédito que otorga el Gobierno de la Provincia de Buenos Aires con un interés del 24% (veinticuatro por ciento) anual, es por más beneficiosos y si tenemos en cuenta que es un plazo de seis años pagaderos semestralmente en cuotas crecientes que quiere decir que el primer año se abonarán un 10% y el segundo año un 20% y el tercero un 30%; esto nos dá la posibilidad de contar con dos camiones nuevos que de otra manera por el serio problema económico que cuenta la Comuna no tendríamos la posibilidad de adquirirlos; esta es la única posibilidad que tiene la Comuna de incorporar maquinaria nueva, no podemos nosotros pretender que A 155,000 que salen los dos camiones tener alguna otra posibilidad que no sea a través del Banco Provincia con créditos preferenciales como con estos que nos dan para los Municipios.- La moción sería el tratamiento en general y en particular porque pretendemos modificar el artículo donde especifica la Marca y el modelo de los camiones ya que el Departamento Ejecutivo tiene intenciones de gestionar ante el Gobierno de la Provincia otro tipo de marca o modelo para poder tener así unificado el plantel municipal de camiones municipales ya que la Comuna cuenta con todos sus camiones Mercedes Benz y de darse la posibilidad de adquirir dos Mercedes en lugar de dos Ford, contaríamos con un plantel unificado que permite en cuanto a repuestos, en cuanto a mano de obra una agilización para el corralón municipal.-

SR. PRESIDENTE: Tiene la palabra el Sr. Conc. PASO.-

SR. CONC. PASO: Antes de tratarlo en general quisiera que se aclarara si está cubierta la parte legal Presupuestaria.-

SR. PRESIDENTE: Tiene la palabra el Sr. Conc. LATUF.-

SR. CONC. LATUF: En virtud de la ley que hoy rige en el reglamento de las Municipalidades, la autonomía municipal se encuentra avasallada de distintas formas y una es ésta, evidentemente no podemos como Concejo asumir una responsabilidad de empréstito, primero si no consultamos a Mayores Contribuyentes y posteriormente si no recibimos al aval del Honorable Tribunal de Cuentas que revisa las finanzas que el Municipio establece en definitiva el criterio de si es financiamiento viable hacerlo o no, o esa que se escapa la responsabilidad del mandatario en determinar y hoy tenemos una reunión con la Directora de Hacienda y Finanzas que financieramente la Comuna está en posibilidades de hacerlo no porque sus recursos genuinos así se lo permitan porque como decía el Concejal MARKOVIC tiene serios problemas de funcionamiento, sino porque el volumen de las cuotas haría factible su cancelación muy fácilmente.-

SR. PRESIDENTE: Está a consideración. Se vota y resulta aprobado por unanimidad.-

ORDENANZA PREPARATORIA

ARTICULO 1°.- Autorízase al Departamento Ejecutivo a contratar con el Banco de la Provincia de Buenos Aires un préstamo o empréstito por la suma de A 155.000 (AUSTRALES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL).-

ARTICULO 2°.- El monto del mencionado empréstito será destinado a la adquisición de 2 (dos) camiones con caja volcadora.-

ARTICULO 3°.- El empréstito que se autoriza por el artículo primero será cancelado en el término de mis años con un año de gracia y amortizado en cuotas semestrales crecientes, con un interés del 24 % anual vencido y ajustable.-

ARTICULO 4°.- El Departamento Ejecutivo no compromete a proveer en los presupuestos futuros los créditos necesarios para atender los servicios de amortización e intereses del préstamo hasta su cancelación.-

ARTICULO 5°.- En garantía del fiel cumplimiento del servicio la Municipalidad declara afectada la renta del capítulo régimen de Coparticipación Ley 9478 de su Cálculo de Recursos.-

ARTICULO 6°.- Comuníquese al D.E., al Honorable Tribunal de Cuentas, regístrese y archívese.-

SRTA. SECRETARIA: Da lectura al Expte. n° 404/87 (Interno 374) sobre nómina de candidatos a Mayores Contribuyentes.-

SR. PRESIDENTE: Está a consideración. Se vota y resulta aprobado por unanimidad, y textualmente expresa: VISTO: El Expte. 404/87 Interno 374, elevado por el Departamento Ejecutivo, poniendo a consideración la lista de candidatos para integrar la Asamblea de Concejales y Mayores Contribuyentes que prevee la Constitución de la Provincia de Buenos Aires, como así también los artículos 93° y 94° y concordantes de la Ley Orgánica de las Municipalidades; y CONSIDERANDO: Que evaluado sobre tablas del día 21 de mayo de 1987, se aprobó por unanimidad la sanción de un Decreto rectificando la nómina elevada; Que por circunstancias que hacen al tiempo, plazo y formalidades estatuidos de los artículos pertinentes de la Ley Orgánica de las Municipalidades, se consideró dar por cumplido los requisitos exigidos en los incisos 4 y 5 del artículo 94° de la referida norma legal, por ello, en uso de las facultades que lo son propias; el Honorable Concejo Deliberante, sanciona con fuerza de:

DECRETO N° 56/87

ARTICULO 1°.- Ratifícase expresamente la nómina elevada por el Departamento Ejecutivo, para la constitución de la Asamblea de Concejales y Mayores Contribuyentes por los motivos expuestos en los considerandos del presente.-

ARTICULO 2°.- Déjase integrada la lista el que se refiere al artículo anterior de la siguiente manera:

TITULARES U.C.R. Claro. E. JAUNARENA, Ricardo NADER, Ricardo SASIAIN, Augusto GONZALEZ, Antonio JAUREGUIBERRY, Juan POPOVICH, Juan Bautista HOURCADE, Rodolfo PACHIANI.-

SUPLENTES U.C.R.: César A. MARZULLO, Raúl A CAVERIE, Oscar A. LATUF, Héctor JORGE, Fidel ETCHANIZ, Salvador ALTHABE, Ricardo IRASTORZA.-

TITULARES P.J.: Eduardo TETAZ. Enrique GILARDENGHI.

SUPLENTES P.J. Pedro PALLIERI, Norberto CIAMPORCERO.-

TITULARES F.C.A. Carlos Ernesto RICCI.

SUPLENTES F.C.A. Carlos A. BEREILH

TITULARES U.C.D. Isaac Francisco MELON GIL.

SUPLENTES U.C.D. Rodolfo IMBALDI.-

ARTICULO 3°.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo, a los integrantes designados, regístrese y archívese.-

SR. PRESIDENTE: No siendo para más y cuando es la hora 16,35 se da por finalizada la Sesión del día de la fecha.-