

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**26-12-01**

-En la ciudad de Mar del Plata, Partido de General Pueyrredon, a los veintiséis días del mes de diciembre de dos mil uno, reunidos en el recinto de sesiones del Honorable Concejo Deliberante, y siendo las 11:50, dice el

Sr. Presidente: En cumplimiento de lo dispuesto por el Decreto 478 de este Honorable Cuerpo, por medio del cual se pone en funcionamiento la Banca Abierta, hará uso de la palabra el señor Hernán Santiago Montiel, para expresar su oposición al proyecto de Ordenanza obrante en el expediente 2050-D-01 del Concejo Deliberante. Por Secretaría se le tomará el tiempo de acuerdo a lo normado por el Decreto 140/94 y se le avisará cuando le quede un minuto de exposición. Tiene usted el uso de la palabra.

Sr. Montiel: Buenos días. En principio voy a manifestar dos circunstancias en relación al expediente por el cual he pedido el uso de la palabra, el expediente 2050-D-01, y solicitar en ese momento el archivo de las actuaciones. Por dos circunstancias. En principio porque existe una especie de declaración jurada a fojas 43 vuelta del expediente, en donde el apoderado del propietario manifiesta que en caso de falsear o no manifestar correctamente determinados hechos en el expediente, consciente el archivo de las actuaciones y no tiene derecho al reclamo de daños y perjuicios ni nada que se le parezca. Esto lo digo porque en el transcurso de ese expediente hay un cambio de zonificación en la esquina de la calle Carlos Alvear y Gascón, de R4 a R7, la cual no permite la construcción que el titular conjuntamente con el arquitecto Filipi solicita. Eso hace que no muestre lo que es la velocidad de los acontecimientos que sucedieron y por otra parte hay otra Ordenanza dictada que prohíbe expresamente lo que él solicita y en ningún momento lo manifiesta. Lo que teniendo en cuenta el texto de esa declaración jurada no queda otra cosa por hacer que el archivo de las actuaciones. Por otra parte también solicita el archivo porque el procedimiento es absolutamente nulo, ¿por qué?, porque dentro de un procedimiento administrativo como es ese expediente, para que el acto administrativo en sí sea válido, se debe tener en cuenta todos los antecedentes, antecedentes que ni el propietario ni el arquitecto Filipi mencionan, ¿por qué?, porque en varias ocasiones inicia expedientes con los mismos motivos. Y para que tengan conocimiento, los expedientes que ha iniciado son: el 6495/4/01, el 1240/U/01, el 8229/8/01, el 14484/3/00 y 1166/E/01, todos planteando las mismas circunstancias y las mismas modificaciones en un inmueble, que por otra parte es declarado de interés patrimonial. Pero no todas la culpa recaería sobre el propietario o el arquitecto, el cual lo único que hace es ejercer su profesión con picardía. Varios funcionarios de la Municipalidad, dentro de los que algunos se hallan presentes en este recinto y cuyo nombre no daré porque no corresponde ni por ser el ámbito de discusión, saben de todos estos expedientes y sin embargo han dado trámite al mismo, lo cual no puede ser siempre que estemos hablando de hombres de bien, por otra parte sí no pueden hacer un montón de cosas. A fojas 57 del expediente 2050/D/01, hay un proyecto de Ordenanza, la que dice en sus primeras líneas: "Expediente 2050/D/01. Honorable Concejo Deliberante, vuestras Comisiones de Obras, Seguridad y Planeamiento y de Legislación, Interpretación y Reglamento, han considerado las presentes actuaciones y por unanimidad de los votos emitidos aconsejan sancionar lo siguiente...", que es el proyecto presentado por el propietario y el arquitecto. Pero téngase en cuenta que jamás han pasado por estas Comisiones, por lo cual uno no entiende al ver el expediente de qué unanimidad se trata, porque no hubo votación ni siquiera tratamiento. Por otra parte tampoco tuvo tratamiento la Comisión Honoraria que establece el artículo 20º, de la Ordenanza 10.075, que es la Ordenanza que establece qué inmuebles se declaran de interés patrimonial para la comunidad, ¿por qué?, porque solamente ha habido tratamiento en lo que se ha denominado unidad de gestión, la cual una de las titulares –daré su apellido en este momento–, la señora Roma, la que expone verbalmente determinados hechos y su oposición, yo he estado presente en reuniones con ella, y por escrito manifiesta absolutamente lo contrario, como interpretaciones que solo ella entiende en relación a que una construcción en una casa de interés patrimonial para que sea acorde, debe dialogar con el entorno, que solamente ella entiende que es dialogar. Por otra parte se establece la necesidad o una situación de

pedir conformidad al vecino lindero por la calle Gascón. Sepan que el vecino lindero por calle Gascón es una persona que alquila o que es cuidador del propio inmueble de donde se quiere hacer las reformas, por lo que ninguna disconformidad habría ya que o se quedaría sin trabajo o tendría alguna circunstancia ajena a sus propios intereses. Por otra parte el arquitecto Filipi manifiesta que tiene un derecho al uso de suelo peticionado en su momento y la propia arquitecta que emitió un dictamen, el cual es público y daré su apellido, que es la arquitecta Goycoa, dictamen que también suscribe el arquitecto Rodríguez, que se puede ver en el expediente mencionado, manifiestan que no existen ningún derecho adquirido por parte del propietario o del arquitecto que solicitó en su momento un derecho a uso de suelo, por lo que salvo una mejor opinión, si no existe un derecho de uso de suelo, la zona residencial ha sido cambiada por Ordenanza municipal de R4 a R7, un lugar donde solo existen cuatro manzanas afectadas a R4 y el resto es todo R7, y han dejado sin efecto los usos que se peticionan, no se entiende por qué continúa el trámite. Tampoco se entiende, salvo que el ex concejal Pagni entiende que hay intereses muy superiores a la variación de un inmueble de interés patrimonial a que sea un café, un bar o lavandería, en una zona residencial, haya que darle moción de preferencia a este expediente. Moción de preferencia que doy su apellido porque también ha sido peticionada por él y existe en el expediente. Cuestiones que realmente con los problemas de la comunidad, no se vislumbran. Y en relación a lo que mencionaba precedentemente del artículo 20º, que establece una comisión honoraria, con personas entendidas en el tema en los que los convoca el interés patrimonial, no existe opinión alguna y tampoco se ha peticionado. Tampoco entiendo que existe necesidad de peticionarse, ¿por qué?, porque una labor que hemos desarrollado todos los vecinos de la zona, nos hemos encargado que organismos de la ciudad de Mar del Plata, representativos de la comunidad, manifiesten su oposición en relación al tema. Por mencionarlos son: el Museo Tradicionalista José Hernández, la Asociación de Preservación Ecológica Bosque Peralta Ramos, la Asociación Vecinal de Fomento Bosque Peralta Ramos, la Asociación de Fomento Estación Chapadmalal, la Asociación de Fomento Barrio Las Margaritas, entre otros, los cuales han manifestado su rotunda oposición al tema, por lo que en caso de que se convoque una comisión honoraria, la cual no existe y no está en funcionamiento, entiendo que estos dictámenes deben ser tenidos en cuenta y si en un momento el Concejo Deliberante y determinados organismos se han abocado a determinar como inmuebles de interés patrimonial, dentro de los que se encuentra el que está tratado en este expediente, quizás con solamente darle una leída a estas notas, las cuales reitero varios funcionarios las han leído y parece que las han pasado por alto, no haría falta la conformación –por lo menos en este caso- de esa comisión honoraria, porque los dictámenes ya estarían emitidos, con las firmas y solamente requeriría si las firmas se consignan que son de quienes firman. Todas estas notas fueron desglosadas en todos los expedientes anteriores, y habría que tener en cuenta una situación. En todos expedientes el mismo propietario, el mismo arquitecto, peticionan las mismas cosas, modificaciones de un inmueble de interés patrimonial, deforestación de un parque del cual existe un acta notarial de nuevos expedientes, los cuales no podría hacerlo. Y cada vez que se rechaza una petición vuelve con los mismos intentos a peticionar en nuevo expediente. Esto habría que notarlo en un defecto informático de la Municipalidad, porque cada uno que inicia un expediente se conforma un expediente por separado y nunca se toman los expedientes anteriores por lo cual todo lo se asiente en cada uno de ellos nunca se cruzarían, por lo que cada uno de los expedientes avanzan, llega a un punto, se le rechaza, inicia uno nuevo. Se le rechaza y se inicia uno nuevo. Por lo que así podemos estar años discutiendo los mismos hechos y sin ponerle un coto definitivo. Por lo que reitero mis palabras iniciales de proceder al archivo del expediente, y que quede constancia alguna de que cada vez que se inicia un expediente con esos mismos motivos, quede sin efecto, porque sino es un tema de nunca acabar. Y si la propia Municipalidad manifiesta que no existe un derecho de uso adquirido, habiéndose modificado, y por Ordenanza desafectación de lo que se pide y la zona residencial de R4 a R7, no queda otro hecho que el archivo de esas actuaciones y no proceder con los mismos. Por otra parte la Ordenanza que modifica la 10.075, no recuerdo exactamente el número, en su artículo 3º deja abierta una gran puerta a que todos los inmuebles de interés patrimonial puedan a llegar a modificarse de acuerdo a lo que se peticione. Entonces existe una dualidad, o se puede modificar o no se puede modificar. Entiendo que ese artículo 3º de la Ordenanza 13.252, debería quedar sin efecto porque siempre deja la puerta abierta de lo que por una parte se declara de interés patrimonial, quede sin efecto. Nada más.

Sr. Presidente: Muchas gracias. Tal cual lo establecen las disposiciones, todo lo expresado será desgrabado, se formará un expediente que tendrá trámite legislativo con giro a las Comisiones correspondiente. Gracias por su participación.

-Es la hora 11:58