



Titulo: creación Comisión Investigadora irregularidades Código Ordenamiento Urbano (COU)

VISTO: la sanción de la Ordenanza 3063 que establece un nuevo código de Ordenamiento Urbano, la absoluta falta de transparencia en el proceso de tratamiento y sanción; la premura manifestada por el oficialismo; y

CONSIDERANDO:

Que, el Gobierno Municipal de Villa Gesell durante el año 2018, encaró la reforma de la citada norma, sancionada oportunamente bajo la Ordenanza 2051, generando para ello el expediente D-12497/19, planteando en dicho proyecto el cambio de zonificación y usos de parcelas en todo el Partido en forma simultánea;

Que durante el año 2018 se realizaron los días viernes encuentros de análisis con profesionales de la Universidad de Buenos Aires en el Centro Cultural Pipach, que luego no fueron incorporados al expediente D-12497/19;

Que finalmente la ordenanza 3063 surge del tratamiento de un nuevo expediente, el D-13621/21, iniciado en el mes de febrero del año 2021, el que no contiene explicitado ningún procedimiento de participación comunitaria en sus fundamentos ;

Que, más allá de las consideraciones, urbanísticas, ambientales y legales sobre los cambios propuestos, polémicos y discutidos por los profesionales del colegio de Arquitectos de Villa Gesell, y otros Colegios e Instituciones Comunitarias participantes de la Comisión de Asesoramiento Urbanístico CAU creada por Ordenanza 2824, los Concejales se centraron en parcelas libres que no contaban con zonificación o si la tenían era restrictiva, estas parcelas fueron denominadas como "Zonas Complementarias", sucediendo esto con las zona donde se ubican las parcelas denominadas catastralmente como 18 AZ, 18 AY, 18AX, las cuales quedaron dentro de la "Zona Complementaria Centro", estableciendo el PLAN DIRECTOR propuesto, obrante a fojas 144/150 del expte 12497/19 que lleva la firma de Galli y Barrera, la posibilidad que a través del cuadro de usos indicado bajo la denominación ElyL/cc y RUEx/cc de instalaran viviendas unifamiliares, establecimientos comerciales , depósito, estaciones de servicio, colocación de antenas de telefonía, Centros logísticos entre otros, aumentando exponencialmente el valor de las mismas.

Que, las parcelas 18 Az, 18AX y 18 AY integrantes de las zonas propuestas en los cambios, se encuentran afectados al expediente del Juzgado Comercial 1 Secretaría 1 del Poder Judicial de la Nación Jarak Vidoje S/ Quiebra.

Que, el propio Secretario Galli se presentó en el expediente de la quiebra ofertando \$ 905.000 (Pesos novecientos cinco mil) por las 55 hectáreas , realizando además un depósito de su propia cuenta del banco de Galicia en concepto de depósito por el 105 de la oferta, quedando en claro la compra de las tierras tienen un particular interés para el Sr, secretario, dado que con su firma, las mismas adquieren un valor incalculable que llegaría a los \$ 1.350.000.000 (mil trescientos cincuenta millones de pesos) .

Que, otra situación irregular se ha detectado en la fórmula de cálculos de



alturas permitidas para la construcción de edificios , por ejemplo en una zona donde la Sociedad GESELL SUMMER & BUILDING SRL, es propietaria del Lote 8 de la Manzana 25 Secció A Nomenclatura Catastral VI-A-25-8 de la localidad de Villa Gesell, sociedad de la cual el arq. Galli es integrante, obteniendo un beneficio con la aplicación del nuevo cálculo de alturas con posibilidades de construir hasta 67 metros de altura (24 pisos), siendo la actual 12 metros (4 pisos) .

Que, en estos dos casos surge claramente una misma intencionalidad de beneficiarse económicamente aprovechando el Arq. Galli de su privilegiada posición dentro del Departamento Ejecutivo Municipal;

Que, en la sesión Ordinaria del 21 de octubre de 2019, el HCD por unanimidad, sancionó el Decreto 2016/20 por el cual encargó al entonces Presidente del Cuerpo Concejal Baldo, se presente a formular denuncia ante la Fiscalía Especializada en Delitos de Corrupción de Funcionarios Públicos UFEC , contra el Secretario de Planeamiento de la Municipalidad Arq. Gerardo Galli y/o demás integrantes del Departamento Ejecutivo ante la presunción de la utilización de información calificada en beneficio propio;

Que, la denuncia fue radicada el 23 de octubre de 2019.

Que, con fecha 23 de noviembre de 2020, la Unidad Funcional Especializada en Delitos de Corrupción de Funcionarios Públicos UFEC del Departamento Judicial Dolores, en el marco de la Investigación Penal Preparatoria IPP 004686-19, solicitar la elevación a la Fiscalía de una copia certificada del Expte HCD 12497/19.

Que, al día de la fecha no nos consta el envío de la documentación requerida por la fiscalí;

Que, se siguieron sucediendo situaciones sospechosas con el tema del tratamiento del Código, como es el caso de la Comisión de Obras correspondiente al día 15 de diciembre, dado que el lunes 14 de diciembre al finalizar la Asamblea de Concejales y Mayores Contribuyentes, el Pte del Bloque del Frente de Todos y Presidente de la Comisión de Obras concejal Sergio Coronel, comunicó al concejal Baldo, que la reunión de dicha Comisión de Obras correspondiente al día 14 de diciembre se pasaría al día jueves 17, lo que fue inmediatamente comunicado a los Concejales Armando y Green que integran dicha comisión por parte del Bloque de Cambiemos , los mismo sucedió con la Concejal Cane, durante el día martes recibieron un ws de parte de Coronel informando que la reunión se realizará el día miércoles 16 a las 15 hs, Vale la pena aclarar que esta situación es altamente irregular, dado que el Presidente de las Comisiones tiene la responsabilidad de llevarla adelante pero no dispone de ellas a su antojo, cambiando los días y las horas de las mismas a su conveniencia , dado que el el reglamento interno está establecido el mecanismo que el HCD realiza para establecer los días y horarios de las comisiones lo que estaba establecido para esta Comisión los días martes a las 15 hs. Continuando el camino de la irregularidad, Coronel reunió la comisión el miércoles 16 de noviembre a las 15 hs con la presencia además de los Concejales Monge, Alessi, Villoldo y Cisneros, y según consta en una fotografía enviada por el Concejal Cisneros al Concejal Baldo a las 16, 07 se los ve a los 5



concejales posando.

La irregularidades continuaron el día jueves en momentos del cierre del orden del día , siendo las 9,33 este bloque presentó una nota con la firma del Presidente de esta bancada Luis Baldo y la del Secretario del Bloque Amadeo Montenegro, por mesa de entradas del HCD ante la pretensión del Concejal Coronel de ingresar expedientes fuera de horario (según el reglamento el orden del día cierra 48 hs hábiles antes de la sesión), por lo que tanto los empleados administrativos como los políticos del HCD denegaron al Concejal Coronel el ingreso fuera de reglamento de los expedientes , también escuchamos estando en la secretaría que realizaron llamados funcionarios del gobierno como es el caso del Jefe de Gabinete Cristian Angelini intentando forzar el ingreso de los mismos , aun con la presión del Jefe de Gabinete en nombre del Intendente Municipal , los expedientes no ingresaron en el orden del día. Los que si ingresaron, despachados en la irregular reunion de Comision fueron los siguientes B-13173/20, D-13290/20, D-13368/20, D-13579/20, D-13342/20, J-13355/20 y 13577/20 , los que fueron aprobados solo por el oficialismo, dado que los Bloques de la Oposición consignamos nuestra impugnación que consta en el Orden del Dia. Aun con esta denuncia, el Presidente de la Comisión Concejal Coronel, presento 10 expedientes supuestamente despachados por la comisión para ser tratados sobre tablas, lo que provocó un fuerte debate que fue saldado por la votación propuesta por la Concejal del Frente de Todos Analia Falcon que propuso el regreso de los citados expedientes a la Comisión de Obras, Servicios y Transporte Público, la moción al ser votada obtuvo 12 votos afirmativos: Oliataguerre, Falcon , Rossi, Villoldo y Juan Martinez (Frente de Todos) , Ana Martinez, Armando, Diez, Green y Baldo (Cambiemos) , Cane y Luna (Crear) , votando por la negativa 4 Concejales : Coronel, Alessi y Monge (Frente de Todos) y Cisneros (Peronismo) . Claramente una gran mayoría integrada por representantes de distintos partidos, consideraron que se trataba de una maniobra irregular que no debería ser permitida en resguardo de la Institucionalidad del Concejo.

Una situación como la denunciarnos, se impidió, lo que entendemos sólo como otro intento de despachar el expediente del Código de Ordenamiento Urbano en forma antirreglamentaria .

Que en relación a las sesiones de las reuniones de Comisión, éstas son votadas a principio del año legislativo por el Cuerpo Legislativo en pleno, no pudiendo variarse (sin viciar la realización de la misma) los días y horas establecidos por la voluntad unilateral del Concejal que circunstancialmente presida dicha Comisión, quién se estaría extralimitando en sus funciones en el supuesto de no contar con las voluntad unánime de todos los Bloques Políticos`para ello.

Que, podemos estar ante un acto jurídicamente nulo tal cual lo establece el artículo 240 de la Ley orgánica de las Municipalidades “ **Los actos jurídicos del Intendente, concejales y empleados de las municipalidades que no estén constituidos según la competencia, forma y contenidos determinados en la presente ley y en las de aplicación complementaria, serán nulos**” .



Que el ARTÍCULO 241 de la Ley Orgánica de las Municipalidades establece *".. el principio de responsabilidad de los funcionarios municipales por todo acto que autoricen, ejecuten o dejen de ejecutar excediéndose en el uso de sus facultades o infringiendo los deberes que les conciernen en razón de sus cargos. Con arreglo al mismo, todo funcionario o empleado que desempeñe mandato conferido políticamente o cumpla funciones administrativas, estará obligado a resarcir a la Comuna o a terceros, los daños y perjuicios emergentes de sus actos personales"*;

Que, las sospechas de irregularidades en la sanción de la norma, se expandieron fuera del ámbito del HCD, dado que por ejemplo que el día 18 de diciembre, la Arq. Eugenia Grinspun (Ex Concejala), recibió una propuesta de reunión por parte del Jefe de Gabinete Cristian Angelini con el objetivo de cambiar el despacho de comisión por uno más " conveniente " como lo describió el funcionario. Nótese que el despacho estaba redactado, o debería estarlo, ante la negativa de la Arquitecta, el funcionario insistió de realizar una reunión para " acordar el nuevo texto " , dejando en claro una nueva irregularidad .

Que, es necesario investigar todas estas acciones del Departamento Ejecutivo y en el HCD, a los efectos de transparentar las acciones de los servidores públicos;

Que, del mismo modo que en 2018 y 2019 el Concejo Deliberante en pleno apoyó las acciones de transparencia propuestas, desentusiasmos el acompañamiento del cuerpo ante esta iniciativa de Comisión investigadora;

Que, es necesario despejar cualquier tipo de duda que pueda pesar sobre las acciones de los concejales;

Que habiéndose puesto en conocimiento de todo el Cuerpo Legislativo las notorias irregularidades señaladas ut supra, motivando que se votara en Sesión Ordinaria un proyecto instruyendo al Concejala BALDO para que formalice una denuncia penal por los mismos, toda vez que presumiblemente podrían tratarse de maniobras ilícitas desplegadas por funcionarios municipales que pretenden obtener ventajas patrimoniales indebidas con la aprobación del proyecto de Código de Ordenamiento Urbano, resulta necesario destacar que, votando luego de formalizar la denuncia el mismo proyecto que presumiblemente intentaba consumar un delito denunciado, se estaría consumando el mismo por parte de los funcionarios denunciados y los ediles que con su voto acompañen la iniciativa, constituyéndose de modo inmediato en partícipes necesarios del mismo. En efecto, la consumación del delito denunciado, solo se puede lograr mediante la sanción y ulterior promulgación del Proyecto del Código de Ordenamiento Urbano utilizado por los denunciados para obtener una eventual ventaja patrimonial, la que en el caso apuntado, no se puede lograr en lo que respecta a la consumación del delito investigado, sin la participación primaria o coautoría de los Concejales que, apartándose ahora de todos los preceptos reglamentarios y conociendo las implicancias de aprobar el proyecto diseñado para consumar un acto de corrupción, intentan darle despacho de modo irregular al Proyecto y someterlo a una amañada votación.



Que por lo indicado, resulta procedente ampliar la denuncia penal en curso, dado que resulta plausible la existencia de conductas típicas susceptibles de ser encuadradas en el Código Penal Argentino por parte de los Concejales que, vulnerando las disposiciones reglamentarias del Cuerpo, despliegan actividades preparatorias para favorecer la consecución de los delitos denunciados por instrucción del propio Cuerpo Legislativo, convirtiéndose con ello en coautores de los mismos y/o partícipes primarios.

Que en mérito a lo apuntado, corresponde darle inmediata intervención al Honorable Tribunal de Cuentas de la Provincia de Buenos Aires, con el fin de que examine las irregularidades indicadas y aplique las sanciones que por derecho corresponda a los ediles que faciliten la consumación del delito denunciado, todo con acompañamiento de la denuncia impetrada en sede penal oportunamente, la que se acompaña al presente proyecto para que todos los ediles tomen debido conocimiento y no puedan alegar su desconocimiento a pesar de haber ordenado que la misma sea radicada.

Que por otro lado, corresponde proceder a instruir a la Presidencia del Honorable Consejo Deliberante, a los fines que formule ampliación de la denuncia penal oportunamente radicada en la U.F.E.C 4., dado que todo funcionario público (como es el caso de los Concejales), está obligado a denunciar cualquier ilícito sucedido en el ámbito de la Comuna y que sea puesto en su conocimiento, bajo apercibimiento de incumplir con los deberes de funcionario público de conformidad con las disposiciones del Código Penal Argentino y sin perjuicio de que cualquier edil perfeccione la denuncia, poniendo en conocimiento del Agente Fiscal la negativa o la omisión de la Presidencia al deber de denunciar un posible ilícito comunicado fehacientemente;

Que asimismo, tratándose de hechos graves los sucedidos en el seno de este Honorable Concejo Deliberante, dado que se ha vulnerado el Reglamento Interno y un Concejales se ha extralimitado para cambiar día y hora de una sesión de Comisión con el claro fin de darle despacho a un cuestionado proyecto, así como el acaecimiento de otras maniobras ilícitas ya descritas, procede disponer la conformación de una Comisión Investigadora que deslinde responsabilidades y determine la existencia o no, de un supuesto obrar merecedor de las sanciones que indique el Reglamento Interno del Cuerpo y/o la Ley Orgánica de Municipalidades;

Por ello: el Bloque de Concejales de Cambiemos solicitan sanción favorable al siguiente Proyecto de:

DECRETO

ARTÍCULO 1: Créase en el Ámbito del Honorable Concejo Deliberante una Comisión Investigadora que tendrá como objeto reunir los antecedentes de:

a) las maniobras impulsadas por el Departamento Ejecutivo con la intención de la aprobación del Expediente D-12912/20 Departamento Ejecutivo - Eleva proyecto Código de



Ordenamiento Urbano.

b) Las acciones realizadas por el Presidente de la Comisión de Obras, Servicios y Transporte Publico promoviendo la violacion de la Ley Orgánica de las Municipalidades y el Reglamento Interno del HCD con el objeto de sancionar el Expte D-12912/20 y otros.

c) Aportar los elementos de prueba necesarios para demostrar la participación del Secretario de Planeamiento de la Municipalidad de Villa Gesell, en forma personal y participando en Sociedades que se ven beneficiadas por la aprobación del COU, dado que se realizan cambios en las zonificación que afectan a las parcelas que son de su propiedad.

ARTÍCULO 2: La Comisión Investigadora del Código de Ordenamiento Urbano, estará integrada por 2 (Dos) Concejales de cada uno de los Bloques Politicos con representacion del HCD, siendo presidida por la autoridad elegida por los integrantes de la Comisión

ARTÍCULO 3: se establece un plazo de treinta (30) días para reunir los antecedentes y elementos de prueba para la valoración de los hechos denunciados.

ARTÍCULO 4: La Comisión podrá convocar a funcionarios integrantes del Departamento Ejecutivo, Concejales y/ o particulares.

ARTÍCULO 5: Instrúyase a la Presidenta del Honorable Concejo Deliberante para que proceda a ampliar la denuncia perfeccionada en I.P.P. 004686-19 radicada en la U.F.E.C. N 4 de Dolores, poniendo en conocimiento de la misma las maniobras desplegadas en el marco de irregularidad reglamentaria señalada, con el fin de poner en tratamiento el expediente N° D- 12912/20

ARTÍCULO 6: Instrúyase a la Presidencia del Cuerpo Legislativo para que ponga en conocimiento al Honorable Tribunal de Cuentas de la Provincia de la denuncia penal efectuada a instancias de este Honorable Concejo Deliberante, en la I.P.P. N° 004686/19, de trámite ante la U.F.E.C. N° 4 de Dolores, con acompañamiento de la misma.

ARTICULO 7: De forma

HECTOR LUIS BALDO
CONCEJAL
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell

ARMANDO CLARISA EDITH
CONCEJAL H.C.D.
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell

GREEN ADRIAN MAXIMILIANO
CONCEJAL H.C.D.
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell

ANA MARÍA MARTÍNEZ
CONCEJAL
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell

DIEZ GUSTAVO ALFREDO
CONCEJAL H.C.D.
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Gesell