



**“1983-2023- 40° Años de Democracia”**

**ACTA N°1117.-** En la ciudad de Junín Provincia de Buenos aires a los veintidós días del mes de junio de dos mil veintitrés, a las 12:40 hs, se reúne el Honorable Concejo Deliberante de Junín en Sesión Ordinaria bajo la Presidencia de su titular D’Andrea Gabriel y con la presencia de los Señores Concejales: Bertone Rodolfo; Echeverría Carolina; Laguzzi Lucila; Mazzutti Lautaro; Pedroza Lourdes; Bozzano Clara; Bruzzone José L; Petraglia Pablo; Muffarotto Victoria; Blaiotta Graciela; D’Andrea Gabriel; Mahuad Nora; Prandi Javier; Fiel Melina; Marini Emilse; Esponda Rodrigo; Itoiz Juan Pablo; Spadano Mariano; Feldman Adrián y Cavallo Cristina. Acto seguido por Secretaría se da lectura al Orden del Día.

Acto seguido hace uso de la palabra la Sra. Concejala Marini, quién expresa: “Es para solicitar el ingreso y tratamiento sobre tablas del expte. N°10-148/2023 ref/ a proyecto de Comunicación dirigido a la Dirección Pcial de Logística y Transporte Escolar, y Dirección Pcial. de Consejos Escolares ref/ transporte escolar.” Sometido a consideración del Cuerpo y no habiendo objeciones la Sra. Concejala Marini da lectura al expte. en cuestión. Sometido a deliberación del Cuerpo, y no habiendo objeciones, el mismo es aprobado por unanimidad.---

**Registrado bajo Comunicación N°47/2023.**-----

Seguidamente pide la palabra el Sr. Concejala Prandi, el cual expresa: “Es para solicitar el ingreso y tratamiento sobre tablas del expte. N°4059-2747/2023 - Proyecto de Ordenanza declaración de emergencia en transporte público suburbano P.N.L.G y centros rurales de servicios.” Puesto a consideración del Cuerpo, y no habiendo objeciones, el Sr. Concejala Prandi da lectura al expte. en cuestión. Sometido a deliberación del Cuerpo, y no habiendo objeciones, el mismo es aprobado por unanimidad.-----

**Registrado bajo Ordenanza N°8171/2023.**-----

Acto seguido hace uso de la palabra la Sra. Concejala Laguzzi, quién expresa: “Es para solicitar el ingreso y tratamiento sobre tablas del expte. N°10-144/2023 - Proyecto de Resolución ref/ repudio a conflictos ocurridos en la provincia de Jujuy.” Seguidamente hace uso de la palabra el Sr. Concejala Itoiz quién solicita el tratamiento en conjunto del expte. 10-144/2023 y 10-145/2023 - Proyecto de Resolución ref/ repudio a conflictos ocurridos en la provincia de Jujuy, debido a la similitud de contenido de los mismos. Puesto a consideración del cuerpo, y no habiendo objeciones, es aceptado el pedido y se procede a dar lectura de los exptes. en cuestión. Puestos a deliberación del Cuerpo los mismos son rechazados por falta de Mayoría de 2/3 para aprobar /art 216° Reglamento Interno H.C.D.)-----

**Registrado bajo Decreto N°10/2023.**-----

**Registrado bajo Decreto 11/2023.**-----



Seguidamente hace uso de la palabra el Sr. Concejál Spadano, el cual expresa: “es para solicitar el ingreso y tratamiento sobre tablas del expte. N°10-146/2023 – Proyecto de Comunicación solicitando al gobierno nacional y pcial., acciones y medidas tributarias y crediticias a favor de comercios afectados por la obra del bajo nivel de calle Rivadavia”. Puesto a consideración del Cuerpo, y no habiendo objeciones, el Sr. Concejál Spadano da lectura al expte. en Cuestión. Acto seguido hace uso de la palabra el Sr. Concejál Petraglia quién solicita el ingreso y tratamiento sobre tablas del expte. 10-147/2023 Proyecto de Comunicación solicitando al D.E. acciones y medidas que beneficien y morigeren el impacto que afecta a comercios a consecuencia del bajo nivel de calle Rivadavia. Solicitando que se trate en conjunto con el expte. N°10-146/2023 debido a la similitud de los mismos. Puesto a consideración del Cuerpo, la solicitud es aceptada. Sometidos a deliberación del Cuerpo los mismos son rechazados por falta de Mayoría de 2/3 para aprobar sobre tablas (art 216° Reglamento Interno H.C.D.).

**Registrado bajo Decreto N°12/2023.**-----

**Registrado bajo Decreto N°13/2023.**-----

Seguidamente hace uso de la palabra el Sr. Concejál Prandi, el cual expresa: “Es para solicitar el tratamiento en Bloque de todos aquellos expedientes que cuentan con despacho unánime por parte de las Comisiones” Puesto a consideración del Cuerpo y no habiendo objeciones se procede al efecto. Acto seguido el Sr. Presidente da lectura a los expedientes en cuestión, a saber:

Expte. N°10-84/2017 – Designación de calles ubicadas en Barrios Mayor López y San Juan, de esta ciudad (nombre de calle Carlos Washington Castro, Lola Mora y “Chacho Peñaloza”).-

**Registrado bajo Ordenanza N°8172/2023.**-----

Expte. N°10-12/2023 – Solicitud de licencia (presentación nota renuncia a cargo de Concejál Juan Fiorini).-----

**Registrado bajo Decreto N°14/2023.**-----

Expte. N°4059-2173/2023 – Lic. Pública N°12/23 – Provisión de materiales, mano de obra, equipos para pavimentación en distintos barrios.-----

**Registrado bajo Ordenanza N°8173/2023.**-----

Expte. N°4059-2333/2023 – Lic. Privada 23/23 – Provisión de columnas para ampliación de alumbrado.-----

**Registrado bajo Ordenanza N°8174/2023.**-----



---

Expte. N°4059-2378/2023 – Lic. Privada N°27/23 – Provisión de alimentos para carentes.-----

**Registrado bajo Ordenanza N°8175/2023.**-----

Expte. N°4059-2397/2023 – Aceptación de donación de obra para formar parte del patrimonio del MACA.-----

**Registrado bajo Ordenanza N°8176/2023.**-----

Expte. N°4059-857/2023 – Autorización a Lafit Norberto O y Lafit Pablo N. Soc. Simple – Aumento de tarifas Junín/Roca.-----

**Registrado bajo Ordenanza N°8177/2023.**-----

Expte. N°4059-2663/2023 – Modificación de Ordenanza 8070 – Art. 3- Calle Sargento Cabral.-

**Registrado bajo Ordenanza N°8178/2023.**-----

Sometidos a consideración del Cuerpo, y no habiendo objeciones, los mismos son aprobados por unanimidad.

Seguidamente hace uso de la palabra la Sra. Concejala Blaiotta, quién da lectura a los despachos de Mayoría y Minoría, respectivamente: “Visto el expte. N°4059-5255/2022 – Centro Comercial Bolívar S.A.- Solicita factibilidad de construcción. Estas Comisiones aconsejan, por Mayoría, aprobar el presenta proyecto en general y en particular. Firman todos los integrantes de las comisiones de Legislación, de Obras Públicas, de Presupuesto y de Promoción de Desarrollo y Asuntos Agropecuarios que forman parte del Bloque Juntos.

Visto el expte. N°4059-5255/2022 – Centro Comercial Bolívar S.A.- Solicita factibilidad de construcción y considerando que atento a que los miembros de estas Comisiones suscribientes del presente despacho no comparten la naturaleza jurídica otorgada por el D.E. al convenio suscripto objeto de estas actuaciones atento no corresponder a contratos propios del ámbito administrativo respecto de uso, ejecución de obras y explotación de bienes del dominio municipal, situación que expresamente se refleja en el presente dictamen, pero entendiendo que el acuerdo se encuentra firmado por las partes intervinientes se propician modificaciones al texto del Proyecto de Ordenanza a fin de corregir defectos de forma, proteger el patrimonio municipal y los intereses superiores de la comunidad sobre los bienes públicos, que por lo expuesto estas Comisiones aconsejan, por Minoría, aprobar el presente proyecto en general y en particular con las modificaciones que luego de que se vote en general se dará lectura.” Puesto a deliberación del Cuerpo el presente proyecto, de forma general, es aprobado por unanimidad con 20 votos positivos: Bertone Rodolfo; Echeverría Carolina; Laguzzi Lucila; Mazzutti Lautaro; Pedroza Lourdes; Bozzano Clara; Bruzzone José L; Petraglia Pablo; Muffarotto Victoria; Blaiotta Graciela;



---

D'Andrea Gabriel; Mahuad Nora; Prandi Javier; Fiel Melina; Marini Emilse; Esponda Rodrigo; Itoiz Juan Pablo; Spadano Mariano; Feldman Adrián y Cavallo Cristina.

Acto seguido hace uso de la palabra el Sr. Concejel Mazzutti, quién expresa: "Gracias, Sr. Presidente. Voy a dar lectura al articulado en donde hacemos las objeciones y las propuestas de nuestro despacho. Art 2° Establecer en el marco de la cláusula segunda del convenio de cesión de Uso que dentro del plazo de sesenta días de aprobado este último para el Honorable Concejo Deliberante la firma Comercial Bolívar S.A. detalle y adjunte al expediente municipal N°4059-5255/2022 documentación de ejecución de obra, puesta en valor, infraestructura y equipamiento establecidos en el dictamen obrante a fojas 20/21 citadas en el expediente, en todos los casos los proyectos de obras deben ser aprobados por el D.E. Municipal. Art 3° A efectos de la ejecución incumplimiento de convenio el D.E. Municipal mediante reglamentación debe establecer los plazos para inicio y finalización de obras comprometidas que debe cumplir la firma comercial Bolívar S.A. en el mismo acto debe establecerse la causal de rescisión del convenio ante el incumplimiento de los plazos estipulados. Art 4° Los usos establecidos en la cláusula séptima del convenio deben efectuarse en cumplimiento a la Ordenanza vigente en el municipio de Junín, asimismo el protocolo de uso previsto en la citada cláusula debe ser aprobado por el Honorable Concejo Deliberante. Art 5° Conforme a naturaleza jurídica otorgada por el D.E. al convenio aprobado por la presente Ordenanza, establecer que el canon previsto en la cláusula décima de dicho convenio debe incorporarse anualmente a la Ordenanza Impositiva vigente para su aprobación y obligatoriedad de pago por el derecho de uso otorgado a bienes del dominio municipal, asimismo, conforme plazo de vigencia de convenio como su eventual prórroga y plazo de gracia estipulado para inicio del pago del canon a efectos del justiprecio de la explotación sobre el predio municipal conforme referencia el valor del mercado, establecer y autorizar al D.E. a llevar adelante addendas sobre la citada cláusula a fin de que los módulos se apliquen sobre tasaciones oficiales y/o del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos del Departamento Judicial de Junín realizado sobre el inmueble objeto del convenio inexistentes en el expediente del registro municipal número 4059-5255/2022. Bueno, ya mencionadas las objeciones, algunas de las objeciones y las propuestas queremos aclarar y destacar que vamos a acompañar en general este expediente, como ya lo hicimos, pero queremos dejarlo en claro, estamos de acuerdo que una marca, una franquicia como Mostaza llegue a nuestra ciudad, estamos de acuerdo porque seguramente va a generar puestos de trabajo para los juninenses, esperemos que se cumpla con la promesa de que sean 85 puestos de trabajo que sería muy importante para nuestra ciudad, estamos de acuerdo también porque los juninenses tenemos y tienen el derecho a disfrutar de los servicios que ofrecen este tipo de empresas de franquicias, que es difícil de que lleguen a una ciudad con las dimensiones o con la población que tiene Junín, por supuesto que estamos de acuerdo, ahora también tenemos que ser responsables no podemos tratar con liviandad un tema tan importante, no podemos tratar con la liviandad con la que se trató o la desprolijidad, me refiero no al tratamiento en



Comisión que me hubiese gustado que sea aún mayor, nosotros hemos pedido que los dueños de la franquicia se acerquen a este Cuerpo para explicarnos y asegurarnos o garantizarnos esto que decía hoy de los 85 puestos de trabajo, de cuál era la inversión exactamente que se iba a hacer porque en el expediente solamente surge una nota que es una mera declaración de voluntad, ahora es cierto que también lo discutimos entonces me parece que cuando hablamos de liviandad de ligereza o desprolijidad nosotros hacemos particular hincapié en el convenio, en el convenio que suscribe la empresa con el municipio que tenemos como nosotros como deber fundamental el de autorizarlo, el de aprobarlo y el de controlarlo, si no, cerremos la puerta y nos vamos, si no podemos controlarlo, si no podemos corregirlo no sé para que estamos Sr. Presidente. Y bueno, en ese control que lo hicimos con mucho estudio con mucha responsabilidad realmente vemos errores desde lo técnico y podemos arrancar con algo muy importante que es la naturaleza jurídica del bien que se cede en el convenio y el canon que se va a cobrar, es la primer gran diferencia que tenemos, el contrato habla de comodato, el convenio habla de comodato, para los que no son abogados, el comodato por excelencia es un contrato gratuito, algo que no refleja el convenio porque si establece un canon más allá de los dos años de gracia, ahora si es un comodato ¿cómo se genera la obligación de pago por parte de la empresa? Esta gran diferencia la marcamos desde el primer día de discusión de este expediente y la verdad Sr. Presidente me hubiese gustado que usted esté en las Comisiones porque hubiese sido testigo de las contradicciones, primero de los funcionarios que vinieron a dar explicaciones y después de los propios Concejales y Concejales de su Bloque sin poder explicar si era un comodato, si no era un comodato, si en la realidad es un comodato, si es una cesión de uso cuando el convenio dice comodato cuando se habla de las partes como comodataria realmente esa discusión es bochornosa, para un convenio tan importante que le estamos cediendo el uso por veinte años a una empresa privada sin la posibilidad de darle un análisis posterior, sin posibilidad de darle a los empresarios locales la misma oportunidad de un lugar estratégico de la ciudad, cuando me refiero estratégico desde lo comercial desde lo económico, a pocos metros la ruta 7 con la autopista, la nueva terminal de ómnibus, todo el corredor de boliches, la ciudad que crece muchísimo para ese lado, la circunvalación, es un lugar estratégico y desde el D.E. sube un convenio donde ni siquiera se ponen de acuerdo que contrato es, si es un alquiler, si es una cesión de uso, si es un comodato y las contradicciones fueron evidentes, primer diferencia que tenemos, es importante porque si nosotros no sabemos que naturaleza jurídica tiene la obligación de pago estamos complicados, porque si es una tasa, si es un tributo, si es un Derecho tiene que, como lo proponemos, estar en la Ordenanza Impositiva, porque ahí empezamos a analizar desde cuándo corre el contrato y el plazo de pago, desde cuándo corren los dos años de gracia, no son datos menores, no es nada más el título del convenio es realmente un error grosero es un error grave que no pudieron darle ningún tipo de explicación. Segunda gran diferencia o cuestionamiento, las obligaciones, la verdad que es un convenio que no deja expresamente ninguna obligación por parte de la empresa, o sea, si la empresa no cumple el municipio no va a tener la posibilidad de poder



ejecutar esa obligación a través de convenio, cuando pedimos esa explicación y nos hablan de contrato de franquicia entre la empresa y los dueños de Mostaza eso es un acuerdo entre ellos, un acuerdo entre privados, no es lo mismo, no es lo que a nosotros nos corresponde controlar, Sr. Presidente es que a las obligaciones que se compromete la empresa, la inversión, los puestos de trabajo, las obras de infraestructura, la plaza, todas mencionadas en los artículos que proponemos y que no la inventamos nosotros tienen origen en el dictamen de la funcionaria Laura Franco, nada se refleja en el convenio. Pasamos a otra obligación, hablamos del canon, hablamos de la naturaleza jurídica que son las diferencias más importantes que tenemos, por otro lado, tenemos el protocolo de uso y el régimen de habilitaciones que este mismo Concejo aprobó, según el convenio Sr. Presidente la empresa con autorización solamente del Ejecutivo va a poder funcionar fuera de la reglamentación, fuera de la ley, fuera de los procedimientos que tienen que cumplir todos los otros emprendimientos, comercios, empresas locales, bueno me parece que acá hay una competencia totalmente desleal entonces lo que nosotros pedimos que si es necesario hacer alguna excepción, puede ser, se haga con la autorización del Concejo Deliberante, que tenga que pasar esa excepción por el Concejo Deliberante, cuando nosotros planteamos esto tampoco nos pueden responder para qué era esta cláusula, para qué ponemos una cláusula, para que se cumpla ya con la normativa existente. Todas estas objeciones nosotros las hicimos en Comisiones, las pasamos por escrito, vinieron los funcionarios no pudieron dar respuesta de nada, ahora la única respuesta que se puede dar es que era imposible modificar el convenio, ante esto nosotros, Sr. Presidente, tenemos la obligación de votar en general porque estamos de acuerdo como le dije positivo y objetar estas cláusulas. Buenos, cuando hablamos del canon son muchas las diferencias, disculpe Sr. Presidente por el desorden, nosotros pedimos que el D.E. llame al Colegio de Martilleros que extraoficialmente nos dijeron que se podía hacer o Tasaciones Oficiales podía ser la del Banco Provincia, pero no para establecer el valor del mercado porque también entendemos que a veces hay que fomentar y hay que dar años de gracia o bajar el canon para que la empresa pueda llegar a nuestra ciudad, pero si para establecer un parámetro de valor de mercado para saber dónde estamos parados, también fue negado esto, Sr. Presidente. Así que, dicho todo esto no nos queda de otra que votar en contra las cláusulas de convenio mencionada con propuestas como siempre lo hacemos de manera propositiva ofreciendo una propuesta y teniendo en cuenta que representamos no solamente a los comerciantes organizados en cámaras que dieron algún apoyo público, si no también, a muchísimos comerciantes que no se sienten representados a muchísimos vecinos y siempre dando la discusión en Comisiones, dando la discusión en el recinto y de cara a los vecinos. Muchas gracias Sr. Presidente.” Seguidamente hace uso de la palabra la Sra. Concejala Fiel, la cual expresa: “Gracias, Sr. Presidente. Primero agradecerle al Bloque opositor en este caso Unión por la Patria, me cuesta todavía aprenderme el nombre después de tantos cambios, por votar este expediente todos los Concejales y creo que la ciudadanía también se fue manifestando en este tiempo donde se hizo público la llegada y el desembarco de esta



franquicia en la ciudad de Junín entendiendo varias cosas y más allá de las diferencias que puedan tener en el expediente. Entendiendo que el puesto de trabajo ante la situación del país hoy y la inflación y cada una de las condiciones que está viviendo cada argentino con este gobierno era necesario principalmente los puestos de trabajo que se van a desarrollar, esta visión turística que tiene Junín hoy que es un punto más la franquicia de Mostaza del desarrollo de la ciudad, en un lugar donde este terreno lleva muchos años de manera ocioso y con una visión productiva que tiene el gobierno de Junín liderado por el Intendente Pablo Petrecca con todo un equipo y la verdad es que yo agradezco a los funcionarios cada vez que vienen, primero que dan la cara a diferencia de muchos otros que nunca aparecen, principalmente los Provinciales en educación en la ciudad de Junín jamás aparecen, y la verdad que agradezco a los funcionarios municipales que siempre que se los llama vienen, dan las explicaciones se sientan y desarrollan lo que ven para un Junín productivo con un desarrollo cada vez más en la ciudad y como decía el Concejal en un área que va a ir creciendo y que seguramente sea el primero de muchos y bienvenidos al crecimiento de la ciudad que esta marca tan conocida que es Mostaza y que es una franquicia que se desarrolla va a traer a más turistas, más vecinos de la región que ya llegan a Junín pero seguramente vendrán más utilizarán la hotelería, utilizarán la gastronomía de Junín que es muy buena y también comprarán en varios comercios de la ciudad, comerciantes de los cuales, y como hoy decía el Concejal Spadano, siempre este gobierno municipal nos ha acompañado y como recordaba bien durante la pandemia este Bloque de Juntos votó solo sin el acompañamiento del Frente de Todos en ese momento de la flexibilización para que los comercios de Junín puedan trabajar entonces, y con esto voy a cerrar, más que decir hay que hacer. Gracias.” Acto seguido pide la palabra la Sra. Concejal Muffarotto, quién expresa: “Mucho olor a naftalina hay. Bueno, estamos tan mal económicamente que viene Mostaza a abrir su mega shop acá en la ciudad de Junín, recuerden el 2015, hablando de naftalina, cuando estábamos tan mal que de verdad cerraban los comercios hoy los estamos abriendo, yo voy a hablar un poco de la verdad de la milanesa o mejor dicho de la hamburguesa, ¿no? Estamos hablando de una casa de hamburguesas, ríanse porque es un chiste para descontracturar un poco. Bueno allá en diciembre del dos mil veintidós el municipio recibe una carta de presentación de una firma privada que se llama Comercial Bolívar Sociedad Anónima bajo el nombre de la franquicia Mostaza donde le solicita o le propone al Poder Ejecutivo al Intendente que le ceda un predio, cuando estamos hablando de un predio se supone que es un predio de dominio público para justamente desarrollar su emprendimiento que es una casa de hamburguesas conocida, bueno en la carta que tengo acá en mi mano, carta de presentación, le propone hacer una inversión de un millón de dólares en este predio donde se van a contratar aproximadamente, dice textualmente, 85 empleados entre cocineros, mozos, cajeros, administrativos, maestranza, mantenimiento, también dice expresamente que para la construcción de este local se van a necesitar alrededor de 40 personas en forma directa y otras tantas de forma indirecta, el plazo de concesión de este predio de dominio público como ya dije proponen ser por 20 años, no 5 o 2, 20 años



prorrogables por 10 años más y después habla de un canon que bueno habla de setenta mil pesos (\$70.000) pero bueno eso son cosas que se pueden ir modificando y después dice los antecedentes de esta firma, es una firma que trabaja con franquicias, entonces menciona Freddo, casas de ropa de marca, etc. Así fue como ingresa esto al Poder Ejecutivo arman un expediente y empieza a circular como se debe por todas las Secretarías técnicas que tiene el Poder Ejecutivo por eso pasó por el área Legal y Técnica por el sector de Medio Ambiente, de Planificación Urbana de la Arq. Laura Franco y ahí es donde me quiero detener cada uno de estos expertos que son funcionarios del Intendente dieron un dictamen específico de su área, entonces podemos leer como la arquitecta del área de Planificación Urbana textualmente de que reconoce que se está cediendo un predio de dominio público, una cosa que no dije es que el predio que se le va a ceder tiene aproximadamente cinco mil (5.000) metros cuadrados cuando lo que se va a construir son trescientos (300) metros cuadrados, por ahí no entendemos para que tanto ceder si van a utilizar trescientos (300) para construir, pero bueno, queda ahí a decisión del Intendente, sigo la Arq. Laura Franco en su dictamen que obra en el expediente habla de que cómo se está cediendo un inmueble de dominio público este tenía una finalidad que era para justamente ser un espacio verde como todos conocen el lugar del que estamos hablando hoy no hay nada, hoy hay pasto, dice que eso está destinado, la finalidad de la ciudad es para que sea un espacio verde y eso hay que respetarlo por eso la Arquitecta aconseja que a ese lugar hay que abrirle una calle, que es la colectora, hay que ponerle luminaria pública y como está destinado para una plaza hay que construir, dice textualmente, una plaza con juegos infantiles, una placita de juego pública abierta a todo el público obviamente, dado que se está construyendo en un predio destinado a ese fin. Luego, el área técnica suscripta por el abogado Lisandro Benito, dice que aconseja firmar este convenio dado algunas pautas en las cuales expresamente dice que el convenio a firmarse deberá contener explícitamente el cargo de la construcción y da un montón de ejemplos a mi criterio, no todos son similares a este caso puntual, pero los enumera uno por uno. Seguidamente tenemos el dictamen del impacto ambiental que también aconseja que hay que tener cuidado con la contaminación y bueno una serie de sugerencias técnicas al respecto. Y llegamos, por fin, al convenio tenemos una carta propositiva, una carta de invitación que hace la firma al Poder Ejecutivo pasa por todas las Secretarías este convenio que tenemos acá que llegó al Concejo Deliberante obviamente, quiero aclararlo porque creo que es mi función, llega como una especie de paquete cerrado, es decir, que no le pudimos modificar nada, por eso vamos a apoyar este proyecto porque no vamos a obstaculizar que esta cadena de hamburguesas Mostaza venga a la ciudad pero si tenemos que hacer honor a nuestro rol de Concejales porque no somos los vecinos que podemos opinar muy livianamente si nos gusta esa hamburguesa o no nos gusta, si nos parece bien que venga o no venga, digo nosotros tenemos que hacer un control de legalidad como Concejales que somos de los convenios que va a firmar para futuro el municipio, por eso nos encontramos con este convenio que muchas de las cuestiones técnicas las ha manifestado acá mi compañero de banca el Concejal Mazzutti, pero





yo quisiera recalcar algunas cuestiones que no me satisfacen o me generan ciertas inseguridades. Primero ¿Por qué no se llamó a una Licitación Pública? Si le vamos a hacer este mega ofrecimiento a esta mega empresa ¿por qué no se hizo una Licitación? Y primero saber si nuestros comerciantes, nuestros empresarios, nuestros emprendedores, porque entiendo que es una inversión como dice acá de un millón de dólares, si nuestros empresarios de Junín no estaban en condiciones iguales para recibir esta Sesión de uso de este predio, como dijo el Concejal, estratégicamente ubicado. Otra de las cosas que me hizo ruido es que en el convenio, como dije ¿se acuerdan? Que la Arquitecta que no es Concejala de nuestro espacio político, es funcionaria del Intendente, dijo textualmente que hay que abrir calles, hacer luminarias, hacer una plaza, bueno en el convenio no están determinadas las obligaciones, o sea, para que se entienda que es lo que tiene que hacer el Intendente, o sea el Poder Ejecutivo, cuando digo que hacer es en que va a invertir, cuánto va a invertir o qué obligaciones tiene la empresa más allá de construir el galpón o la sede donde va a funcionar la casa de hamburguesas porque la arquitecta habla de una plaza pública pero, una plaza pública puedo poner un árbol con un banquito y ya es una plaza pública o tengo que generar infraestructura acorde, bueno esa infraestructura ¿de qué monto estamos hablando? ¿cuánto es lo que va a tener que invertir esta empresa que le estamos cediendo cinco mil (5.000) metros cuadrados para construir una cadena de hamburguesas de apenas trescientos (300) metros, bueno eso también me genera dudas, digo un poco me estoy sobreponiendo a los argumentos técnicos que dio el Concejal Mazzutti pero por ahí lo traduzco en palabras criollas para que los juninenses nos entiendan porque lo vamos a votar a favor en general pero con ciertas particularidades. Bueno también hablamos del tema de que el convenio precisa que, además de toda la construcción que van a hacer, si se quiere construir algo de más va a tener que pedir las autorizaciones correspondientes al Poder Ejecutivo, no al Concejo Deliberante, o sea nosotros a partir de ahora vamos a aprobar y no vemos nunca más este expediente y no somos responsables de lo que va a pasar en el futuro, si finalmente esta casa de hamburguesas va a abrir o no va a abrir, otra de las cuestiones que teníamos es el tema de los horarios porque uno lee la técnica, no sé si legislativa, pero la técnica en la redacción del convenio y hay cosas que son medias confusas queda como muy abierto cual va a ser, si se va a poder apartar del reglamento que tienen en igualdad de condiciones todos los comerciantes, los boliches, los gastronómicos, el kiosquero o si a esta empresa le vamos a dar como una cuota más de permiso para hacer otras cuestiones, estamos hablando de una zona urbana ¿se entiende? Esas son las cosas que nos generan dudas, por eso proponemos que estos reglamentos o estos instrumentos, que luego va a tener que firmar el Intendente de manera privada con esta firma, bueno, puedan pasar por el Concejo Deliberante para tener un debate más democrático y que no todo se haga a puertas cerradas. Bueno en más creo que ya todas las cuestiones que tenía para mencionar esas eran las que más me llamaban la atención y quería dejar de manifiesto porque obviamente como también se dijo esto genera un precedente para lo que viene porque yo creo que raíz de esta concesión que le está haciendo el Poder



Ejecutivo a esta empresa privada luego de esto no tengo dudas. Porque tenemos en Junín por suerte un montón de empresarios, de emprendedores, de comerciantes que van para adelante, que no tengo dudas que se van a presentar con distintos proyectos para seguir avanzando en este espacio verde porque accedemos a un espacio verde y después con que excusa le vamos a decir a otro que este sí, pero este no, entonces como esto va a generar un precedente me parece que no se podía tratar este expediente a paquete cerrado así, como siempre acá decimos, como si fuésemos una escribanía y los escribanos se nos enojan a veces, pero lo que queremos decir cuando hablamos de que no somos una escribanía es que un escribano cuando certifica una firma lo que importa es quién es la persona, la fecha, la fecha cierta y ahora que dice el convenio no le importa al escribano, salvo que sea un ilícito, pero a nosotros si nos importa lo que dice el convenio porque en estos lugares, estas bancas estamos defendiendo a los comerciantes a los empresarios que capaz quieren tener las mismas condiciones de igualdad que tuvo esta firma que no es de Junín para instalarse en este lugar estratégico de la ciudad. Así que, bienvenida Mostaza ojalá que podamos comer todas las hamburguesas, pero me parece que esto nos tiene que abrir un poco o nos tiene que llamar la atención porque no tengo dudas confío en nuestros empresarios que van a venir corriendo a hacer propuestas para seguir desarrollando ese lugar. Así que nada más, gracias Sr. Presidente.” Acto seguido hace uso de la palabra el Sr. Concejel Prandi, quién expresa: “Gracias, Sr. Presidente. Probablemente iba a ser más extenso pero la verdad que la Concejal que me precedió aclaró todos los puntos y como se vino trabajando este expediente, así que es el hablar por hablar y el hablar por hablar a veces terminan diciendo cosas que en realidad no tienen demasiado sentido en la discusión, no sé cómo han hecho para acompañar este expediente por que si dicen que es bochornoso el mismo, así que la verdad que acompañar algo que es bochornoso no entiendo cómo lo hacen, no hay duda que esto es una cesión de uso voy a aclarar Sr. Presidente algunos puntos, es una cesión de uso no es un comodato ya lo dijimos y lo aclaramos en la Comisión. No tiene que pasar por Asamblea de Mayores Contribuyentes porque esto es un canon, no se está creando una tasa nueva por lo tanto no es necesario que pase por Mayores Contribuyentes. El protocolo de uso que tanto les preocupan ya lo aclaramos en su momento, ningún comercio en la ciudad de Junín va a violar la Ordenanza, ni este ni ninguno, lo que hace el protocolo de uso es que justamente si la Ordenanza le permite, por ejemplo, abrir las 24 horas y las 24 horas un negocio abierto ahí puede generar alguna molestia en los vecinos lo que puede hacer es limitarse eso, o sea, justamente es limitar, pero está siempre dentro de la Ordenanza esto quedó claro en las Comisiones pero parece que no lo pudieron interpretar. Les molesta evidentemente la decisión de este Intendente porque todos más allá de las críticas hablan bien y hablan a favor de Mostaza y de que traigan puestos de trabajo, que se instale en la ciudad de Junín evidentemente no quieren quedar mal con los vecinos que lo están llamando y lo ven con muy buenos ojos, como así también, las Cámaras Hoteleras, Comercio e Industria; han dado el visto bueno, por lo tanto, entiendo que más allá de todo lo que critican y lo que cuestionan no



quieren quedarse votando en contra por eso es que más allá de todo lo han aprobado en general. Yo la verdad que no entiendo cómo hacen para votar a favor con tantas críticas, la verdad que, y escuchando el último discurso, entiendo que esto es la demostración del Kirchnerismo dicen una cosa y hacen otra, gracias Sr. Presidente.” Seguidamente pide la palabra el Sr. Concejel Petraglia, el cual expresa: “La ley y el Reglamento permite hacer lo que estamos haciendo, o sea, se puede acompañar en general y se puede desistir en particular, esto no es blanco o negro, esto no es estoy del lado oscuro o estoy del lado de la fuerza digamos la vida da tonalidades y no la bicromía y por eso, precisamente, podemos estar a favor de Mostaza de que venga esta empresa o cualquier otra que esté dispuesta a invertir en Junín, ese siempre ha sido el temperamento, por lo menos aquí voy a hablar de forma particular, respecto a esto acompañar cualquier proyecto que sea conducente al desarrollo y a la prosperidad de nuestro Junín, pero hay que hacerlo de una manera razonable y estos puntos que detalló Lautaro Mazzutti hace un ratito, de alguna manera, son los que nos hacen un poco de ruido que podrían haberse mejorado, la intención precisamente era mejorar lo que se hizo relativamente bien se podría haber hecho mejor, me llama la atención que se diga que no es un comodato, estoy leyendo precisamente el convenio y el convenio dice “tercera, la municipalidad se compromete a ceder a favor de Comercial Bolívar S.A. a título de comodato” ¿Cómo que no es un comodato esto? Si el contrato lo dice, la cláusula tercera, por eso esto me llena de algunas dudas respecto del alcance jurídico ya suficientemente dispuesto o explicado por Mazzutti, lo que si también quiero recalcar lo del canon, si por supuesto se necesita una Asamblea de Mayores Contribuyentes para determinar la obligación porque si no es un precio, porque la función del comodato conforme al Código Civil y Comercial es la gratuidad, a título de que se va a percibir y desde cuando es la obligación y si se necesita una Asamblea de Concejales y Mayores Contribuyentes porque aunque un canon tiene naturaleza tributaria sino el canon por el uso de trazado de la trama urbana, el canon del gas por el uso de la cañería, dice canon, el canon de uso de los derechos de uso por canon que tiene establecido nuestro Código Fiscal y nuestra Ordenanza Impositiva por los bienes municipales, se denomina canon a muchos de ellos, o sea el canon tiene naturaleza tributaria y por eso debería de haber estado realizado por una Asamblea de Concejales y Mayores Contribuyentes, que espero que si no se hizo hoy como debería haberse hecho, sea a la mayor brevedad porque si no estaríamos de alguna manera ya siendo una liberalidad que no sabemos de qué monto es porque no tenemos la tasación que habíamos exigido y que no se pudo dar, por eso estamos preocupados por este qualunquismo jurídico de si es comodato pero no es comodato, si la propia normativa dice que es comodato podemos aprobar en general como lo hemos hecho y que quede bien en claro para los partes de prensa luego para los amigos periodistas para cuando se reflejen los medios, si votamos a favor la venida de Mostaza que quede bien en claro y para la posteridad si alguno en algún momento quiere mirar esta grabación de acá cuando quiera hacer historia del Concejo Deliberante, es muy aburrido hacerlo aviso, sepan que este Bloque acompaña en general, tenemos estas objeciones en particular porque vemos algunas desprolijidades que



---

podrían haber sido subsanadas, esta es la intención de este Bloque, cuando, por ejemplo, se hacen las cosas a las apuradas se cometen errores que son mínimos y eran subsanables, cuando se constituyen los domicilios en este convenio el domicilio real del Presidente de la Sociedad Anónima, ni siquiera respetan el Art 24° Ordenanza general 267 que hay que constituirlo dentro del radio de la municipalidad o sea, esas desprolijidades se podrían haber subsanado era una cuestión de la buena voluntad nadie está en contra de Mostaza, estamos a favor de hacer las cosas mejor de lo que se hicieron hasta ahora y esa era nuestra voluntad. Muchas gracias.” Puesto a consideración del Cuerpo, el mismo es aprobado por Mayoría en particular, con 11 votos positivos: Blaiotta Graciela; D’Andrea Gabriel; Mahuad Nora; Prandi Javier; Fiel Melina; Marini Emilse; Esponda Rodrigo; Itoiz Juan Pablo; Spadano Mariano; Feldman Adrián y Cavallo Cristina. Y 9 votos negativos: Bertone Rodolfo; Echeverría Carolina; Laguzzi Lucila; Mazzutti Lautaro; Pedroza Lourdes; Bozzano Clara; Bruzzone José L; Petraglia Pablo y MuffarottoVictoria.-----

**Registrado bajo Ordenanza N°8179/2023.**-----

Siendo las 14:15 hs, y no habiendo más asuntos por tratar, se da por finalizada la Sesión Ordinaria fijada para el día de la fecha.