

## **Carta Anónima distribuida casa por casa en el Barrio (otra gran mentira a favor de la instalación del Hipermercado COTO y aliados a la Municipalidad y sin dar la cara)**

Analice la carta y nuestra respuesta después de 10 años en defensa del Barrio. Solo usted puede considerar quien intenta manejar la realidad. Esta carta anónima ( en negrita ) es un ejemplo de como trabaja nuestra las organizaciones que defienden al COTO y la Municipalidad: a escondidas, sin atreverse a dar la cara a los vecinos.

A continuación analizaremos cada una de sus partes, según el mismo panfleto las enumera.

### **La Verdad de COTO Banfield**

**Ante las mentiras de un sector de FUENTEOVEJUNA,**

No dice cual es/son nuestra/s mentira/s

**El Concejo Deliberante se encuentra facultado por la Ley Orgánica de Municipalidades para llamar a sesión extraordinaria, por lo cual esto no puede ser objeto de observación alguna.**

Durante diez años se acumularon reclamos vecinales al respecto, estudios de impacto ambiental y económico que resultaron en rechazos al proyecto "COTO" por parte de intendentes anteriores y del Ministerio de la Producción de la Pcia. De Bs. As. Todo ello, según los autores del panfleto, desaparece según la invocada - y misteriosa- Ley Orgánica de Municipalidades dando la espalda a las anteriores conclusiones y a los vecinos, al tiempo que se atribuye "patente de corso" para desautorizar lo actuado durante una década y dar via libre al proyecto rechazado antes sistemáticamente. Según esta resolución, y de acuerdo con esta línea de razonamiento, para la Municipalidad resulta prioritario habilitar una -furtiva- sesión extraordinaria para este tema en lugar de convocarla, por ejemplo, para el urgente tratamiento de las inundaciones en el partido y en el casco urbano, como quedó de manifiesto en las recientes lluvias.

- **Es malintencionado el planteo. El Intendente no aprueba ninguna excepción, sino que es el Concejo Deliberante quien a través de una ordenanza exceptúa otra ordenanza, previo tratamiento de la Comisión de Industria y Comercio Interior y Exterior del HCD.**

El concejo deliberante aprueba y el intendente confirma. Si el intendente no está de acuerdo puede no convalidar (y sería ingenuo suponer que el Intendente no dejara entrever previamente su postura ante los miembros de su bancada en el HCD.). Ahora bien, dice que se expidió la comisión de Industria y Comercio. Además de que los considerandos y los resultados de dicho estudio no se han hecho públicos, se omiten adrede los dictámenes de la Comisión de Arquitectura y Urbanismo así como los que realizó la Universidad de Lomas de Zamora, la Provincia de Buenos Aires y el Colegio de Arquitectos a lo largo de diez años.

- **Que al tratarse de un "...proyecto bajo análisis..." la instalación o no de un supermercado en la zona en cuestión, esto permite el planteo de excepciones a normativas establecidas en otras Ordenanzas Municipales. No existe objeción alguna para su dictado conforme a la normativa vigente.**

Para la Municipalidad, la expresión "bajo análisis" resulta sinónimo de "impunidad para decidir", ignorando los resultados de estudios específicos realizados por entidades ad hoc, como se expresó en el párrafo anterior.

- **Atento a la nueva realidad comercial, y dado que el código de Zonificación tiene una antigüedad mayor a 20 años, la normativa debe adecuarse previa aprobación del Concejo Deliberante, tal cual ha sucedido.**

Sin especificar cuál es la "nueva realidad comercial", el HCD se arroga el derecho de modificar el Código de Zonificación de un día para el otro, inconsultamente, cambiando al mismo tiempo, los parámetros de valuación tanto en términos económicos como ambientales, manifestados por los expertos que analizaran el caso.

- **No se trata de una "excepción a la instalación de un hipermercado", eso es malinformar a la población. Lo que se prevé es la adecuación del nomenclador de zona que establece un límite máximo de 450 m2.**

Lo que autoriza el código vigente es la instalación de un supermercado ( 450 mts.). COTO es un hipermercado, lo cual requiere una superficie mucho mayor ( en el volante que el mismo COTO repartió entre los vecinos, se habla de un área de ventas de 1.750 mts. ). Las diferencias entre ambas eximen de todo comentario, sin considerar que es ingenuo suponer que la firma mencionada no intente adueñarse de las escasas propiedades que , quedando en medio, ampliarían la superficie a otra mucho mayor.

- **El proyecto en cuestión no posee la envergadura del hipermercado COTO de Temperley, tal cual se expresa en un folleto difamante. Tampoco consta de una superficie de 5.000 m2. El Lote en cuestión tiene una superficie de 3.800 m2 construido hoy y para llevar adelante el proyecto se deberá demoler 1.100 m2 .**

La explicación es confusa y contradictoria con el volante de COTO al que hiciéramos antes mención. De ello se desprende que la intención que se esconde es la que manifestáramos anteriormente : expandir la superficie del hipermercado tanto como sea posible, una vez comience la construcción. Esto resultaría fácilmente alcanzable siguiendo la línea de procedimiento por la cual el municipio se arroga el derecho de decidir unilateralmente los cambios de Zonificación y Planeamiento Urbano.

- **Que es falaz hablar de devaluación, ya que ninguna propiedad puede valorizarse teniendo otros inmuebles colindantes en estado de abandono o próximos a una estación de servicio. Como sucede actualmente.**

El "estado de abandono" de las propiedades colindantes es responsabilidad exclusiva del Municipio al no exigir durante diez años el cumplimiento de las ordenanzas vigentes en Seguridad e Higiene al dueño del predio, como es su obligación. De los mismos dichos del panfleto anónimo que citamos, se desprende una posible imputación por negligencia y / o mal desempeño de la función pública.

- **Que el municipio exige la presentación de un análisis del impacto socioeconómico y ambiental del emprendimiento. Además de exigirse la operación de carga y descarga conforme a normativas provinciales y municipales.**

Este estudio ya está realizado y recomienda no instalar el hipermercado. Fue realizado por la Universidad de Lomas de Zamora entre 1999 y el 2002. Fuenteovejuna está en posesión de una copia de dicha resolución.

- **Además, está expresamente prohibida la ocupación de la vía pública y/o la carga y/o descarga de mercadería bajo apercibimiento de sanción.**

Justamente porque todos conocemos que esta norma se viola sistemáticamente en los hipermercados de la zona, resulta llamativo que se la invoque como una restricción al deterioro del barrio. Asimismo, nada se dice de la circulación y carga y descarga de camiones, el estacionamiento de clientes, el uso de cloacas y los servicios de provisión de agua.

**Dicho esto, debe destacarse que todas las exigencias requeridas en términos de seguridad, señalización lumínica, servicios e instalaciones sanitarias, sistemas de extinción de fuego, cumplimiento de condiciones de higiene conforme al Código Alimentario Argentino, certificación eléctrica conforme normas IRAM, certificación expedida por la Secretaría de Política Ambiental de la Provincia de Buenos Aires, etc., se encuentran contempladas en el proyecto.**

Idéntica consideración para este párrafo, agravado por el hecho ya mencionado de que nada se hizo al respecto durante los diez años que lleva el conflicto, de modo que todo hace suponer que se agravaría el actual estado de cosas de llevarse a cabo el proyecto.

Vecinos en defensa del Barrio  
Fuenteovejuna