Honorable Concejo Deliberante de Morón
Audiencia Pública del 14 de Septiembre de 2016 (12 Hs)

Sumario

1- Resolución N° 272/2016. Expte. N° 75.850/15 HCD - 4079-15538/15 DE. Ref: "Aprobación de planos". 2
2- Resolución N° 247/2016. Expte. N° 74.781/14 HCD - 4079-16956/14 DE. Ref: "Aprobación de planos". 5
3- Resolución N° 254/2016. Expte. N° 75.641/15 HCD - 4079-13658/15 DE. Ref: "Aprobación de planos". 9
4- Resolución N° 252/2016. Expte. N° 71.584/12 HCD - 4079-14190/12 DE. Ref: "Aprobación de planos". 11
5- Resolución N° 257/2016. Expte. N° 75.570/15 HCD - 4079-13157/15 DE. Ref: "Aprobación de planos". 13
6- Resolución N° 273/2016. Expte. N° 75.437/15 HCD - 4079-12162/15 DE. Ref: "Aprobación de planos". 15
7- Resolución N° 269/2016. Expte. N° 75.383/15 HCD - 4079-11716/15 DE. Ref: "Aprobación de planos". 16
8- Resolución N° 267/2016. Expte. N° 75.830/15 HCD - 4079-15415/15 DE. Ref: "Aprobación de planos". 18
9- Resolución N° 205/2016. Expte. N° 76.333/15 HCD. Ref: "Cambio de titularidad de habilitación". 22

- En la sala de sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Morón, a las 12 y 42 del miércoles 14 de septiembre de 2016, con la presencia de la señora presidente del Concejo Deliberante, concejal Natalin Carla Faravelli, y de los concejales Florencia De Luca, Marcelo Daniel Díaz, Rogelia Franco, Romina Soledad Fusco, José María Ghi, Marcelo Daniel González, Jorge Luis Laviuzza, Hugo Aquiles Legramanti, Favio Ariel Martínez, Juan Carlos Martínez, Juan Franco Nardo, Claudio David Román, Hernán Sabbatella, Christian Darío Salinas, Carlos Carmelo Solía, Diego Spina, María Virginia Veyga y Analía Verónica Zappulla, dice la:

Sra. Presidente (Natalin Faravelli).- Con la presencia de 19 señoras y señores concejales, vamos a dar comienzo a la audiencia pública prevista para el día de la fecha a las 12.

Quiero agradecer la presencia de los miembros del Departamento Ejecutivo que van a dar la visión técnica de cada expediente, y de los vecinos que nos acompañan.

Antes de comenzar, quiero aclarar algunas cuestiones relacionadas a la audiencia pública. Este es un mecanismo que los vecinos, los concejales y los interesados en general tienen para poder hacer conocer la problemática de los temas a tratar. El objetivo es fomentar la transparencia y la participación de todos. Esto no implica un juicio o una investigación sobre el vecino que hizo el pedido, sino que buscamos esclarecer una problemática planteada para que los señores concejales tengan elementos para resolver su petición. Aquí van a expresarse quienes hicieron el pedido y todo que aquel que quisiera hacerlo. Asimismo, se escuchará la opinión técnica de los representan del Departamento Ejecutivo.

La audiencia es un instituto de carácter consultivo. Si bien las objeciones u opiniones vertidas en el marco de esta audiencia no tienen efectos vinculantes para la toma de decisiones, estas deben ser tomadas en cuenta por los señores concejales. Como se ha publicitado en distintos medios, se ha abierto un registro en el Concejo Deliberante donde se han inscripto quienes deseaban participar en carácter de expositores, así como también se ha habilitado la inscripción por internet. No obstante ello, las personas no inscriptas pueden participar luego de la finalización de la exposición de quienes se anotaron oportunamente. También, pueden acercar las opiniones tanto al Departamento Ejecutivo como a las oficinas de cada uno de los concejales.

1- Resolución N° 272/2016. Expte. N° 75.850/15 HCD - 4079-15538/15 DE. Ref: "Aprobación de planos".

Sra. Presidente.- Los expositores del Departamento Ejecutivo presentes son: la arquitecta María Soledad Coimbra, la señora Celeste Giordano, el señor Lucas Moschitta Collet, el doctor Cristian Maidana y el licenciado Emiliano Careaga.

Tiene la palabra la señora Celeste Giordano.

Sra. Giordano.- El plano en cuestión cuenta con dos viviendas en una zona RI -residencial mixta- que cuenta con servicios; por lo tanto, no habría restricción. Las zonas sin servicios tienen una restricción de una vivienda cada 300 metros cuadrados de terreno. Infringe los siguientes artículos: 3.5.1.1 -factor de ocupación de suelo-; 3.7 -estacionamiento-; 4.5 -iluminación y ventilación-; y el artículo 46 del decreto ley 8.912.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra la arquitecta Coimbra.

Sra. Coimbra.- Respecto de las normas reglamentarias de construcciones se infringen los siguientes artículos: 8.1 -estructuras resistentes-; 4.6.3.10 -lado mínimo de local o comunicación contigua al eje divisorio-; 5.11.1.1 -tanque de bombeo y reserva de agua-; 4.5.1.11 -división de los patios con cercas-; y la ordenanza 11.165/2008 referida al arbolado público.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor Eduardo Colmeyro.

Sr. Colmeyro.- Esta es una construcción familiar que se hizo a contrafrente de la casa de mis padres. La hice cuando éramos novios con mi señora. En su momento, como no teníamos terreno, les pedimos permiso a nuestros padres para construir ahí. La construimos con esfuerzo y a mano. Tal es así que me motivó tanto ese esfuerzo que me recibí de maestro mayor de obra. Es entonces que me doy cuenta que tenía bastantes problemas involuntarios como el espacio o pulmón de manzana. En definitiva, a medida que iba estudiando me iba dando cuenta de los errores involuntarios.

Mis padres fallecen, se hace la sucesión y este plano serviría para que el agrimensor haga los trámites de subdivisión. Si bien los artículos que nombran no son a mi juicio demasiado importantes, son de respetar. Mi intención es que se haga un cambio de sello para poder seguir el trámite, estar en forma regular y tener una propiedad horizontal con respecto a la casa que está adelante. Nada más que eso. Queda a decisión de ustedes.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Legramanti.

Sr. Legramanti.- Quiero sumarme al agradecimiento al Departamento Ejecutivo, que hace hoy presencia para colaborar con la solución de estos expedientes que están hoy en tratamiento.

Quisiera hacerle una pregunta al Departamento Ejecutivo que tiene que ver con el punto 4.6.3.10, lado mínimo de local o comunicación contigua al eje de medianero. Quisiera que me expliquen ese punto.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra la arquitecta Coimbra.

Sra. Coimbra.- La infracción está referida a que la construcción del fondo está separada, según plano, 60 centímetros del eje medianero, y el artículo dice que la construcción tiene que estar adosada al eje medianero o retirada a 1,15 metros. Ni está adosada ni cumple con 1,15 metros, por eso la infracción.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Laviuzza.

Sr. Laviuzza.- Buenos días a todos los contribuyentes y al Departamento Ejecutivo. Ya se van a ir acostumbrado a este sistema de audiencias públicas que es largo, pero es un instituto bastante interesante, porque nosotros podemos plantearles algunas preguntas directamente a los interesados, a los vecinos y eso a nosotros nos saca muchas dudas a la hora de tomar una decisión.

Le quería preguntar al peticionante, al vecino, y decirle -usted, encima, tiene una profesión ligada a este tema, por lo que conoce varias de las infracciones que acá se comentan- que hay infracciones que son de baja complejidad y, por lo general, este Cuerpo tiene esas consideraciones. Pero que hay una acá, al artículo 8.1, de las estructuras resistentes, que es una infracción que este Concejo no ha excepcionado, por lo menos en los últimos años, porque tiene que ver con que haya un estudio firmado por un responsable que nos diga que las estructuras son resistentes. Por lo cual, le quería aclarar esa situación. Y a todos los vecinos que después sigan y que tengan el mismo problema les digo que esta infracción para nosotros sería casi imposible, porque sería irresponsable excepcionar algo que nosotros no sabemos realmente, si no es con la firma de un profesional, si resisten las estructuras. Quería aclararle eso, nada más, señora presidenta.

Sra. Presidente.- Señor Eduardo, tiene la palabra.

Sr. Colmeyro.- No sé. Yo contraté a un profesional para presentar este plano. ¿Qué dimensiones tienen las estructuras que las consideran no resistentes en el plano?

Sra. Presidente.- Arquitecta Soledad Coimbra, tiene la palabra.

Sra. Coimbra.- Lo que habría que presentar en este caso -como es una construcción que se hizo sin permiso no hay un profesional que se haga responsable de la estructura- es un informe de estabilidad estructural firmado por un profesional y pasado por el Colegio correspondiente, donde se verifique que la obra no tiene ningún problema de fisura, rajadura y demás; que está aparentemente bien construida, que no hay peligro de derrumbe ni nada por el estilo.

Sra. Presidente.- Señor Eduardo, tiene la palabra.

Sr. Colmeyro.- ¿En el plano figura algún corte planta de estructura con dimensiones, sección de columna, viga, profundidad de zapata?

Sra. Presidente.- Arquitecta Soledad Coimbra, tiene la palabra.

Sra. Coimbra.- No. No hay ningún tipo ni de planilla de estructura, ni detalle de base, ni nada. Solamente el dibujo "planta, corte y vista", pero sin detalle de estructura, sin información.

Sra. Presidente.- Señor Eduardo.

Sr. Colmeyro.- Creo que este es el plano general. El plano de antecedentes y el plano en cuestión, el mío, el del fondo, está presentado, precisamente, creo que para hacer el trámite de subdivisión. Si yo pudiera hacer la subdivisión, en mi plano pongo todas las planillas correspondientes: sección de hierro, tamaño de todas las piezas de hormigón. Encima, me especializo en hormigón.

Sra. Presidente.- Concejal Hugo Legramanti, tiene la palabra.

Sr. Legramanti.- Una pregunta al Departamento Ejecutivo: el punto 5.11.1.1 habla de tanque de bombeo y de reserva de agua. Quería preguntarle si no existen o no figuran en los planos, por favor.
Sra. Presidente.- Arquitecta Soledad Coimbra, tiene la palabra.
Sra. Coimbra.- Los tanques están dibujados, lo que pasa es que no cumple con la distancia mínima al eje medianero, que tendría que estar a 0,60 y está prácticamente adosado a la pared.
Sra. Presidente.- Señor Eduardo, tiene la palabra.
Sr. Colmeyro.- El tanque de agua está sobre una base de una mampostería de 35 centímetros de espesor. El 0,60 no sé cuándo apareció; hace muy poco tiempo. Siempre se pidió 0,30 del eje medianero, y yo cumplí con eso.
Sra. Presidente.- Arquitecta Soledad Coimbra, tiene la palabra.
Sra. Coimbra.- La distancia no es sobre qué está apoyado el tanque. Tiene que estar separado 0,60 del eje medianero; pero esto está en el Código desde hace años.
Sra. Presidente.- Señor Eduardo, tiene la palabra.
Sr. Colmeyro.- De un lado sí está a los 60 retirado, más 30 de mampostería, y del otro lado está a 30. Está sólidamente colocado; son 2 mil litros que es imposible que se vuelquen. Así que por seguridad está como corresponde. Si quiere que lo corra, lo corro, no hay problema.
Sra. Presidente.- Concejal Hernán Sabbatella, tiene la palabra.
Sr. Sabbatella.- Señora presidente: no voy a hacerle ninguna pregunta puntual al interesado, a Eduardo, sino también sumarme a lo que han planteado otros concejales, de pensar esta instancia como un ámbito donde podamos los concejales tener más elementos para trabajar el expediente, con el objetivo que tenemos de tratar de darle una respuesta favorable al vecino y a la vecina que vienen a plantear su inquietud.

Sabemos que en la mayoría de los casos son vecinos y vecinas que por desconocimiento o por falta de recursos en algún momento no han podido cumplimentar con todo lo que establece la normativa. Pero sabemos que ha sido producto del esfuerzo, del trabajo de la familia, del compromiso, de a veces buscar darles una respuesta habitacional a sus hijos. Entonces, en términos generales, lo que buscamos en este ámbito -y las preguntas van en esa dirección- es recolectar información para alcanzar ese objetivo de darle una respuesta favorable al vecino o a la vecina, de poder resolverle el problema que trae el vecino y la vecina aquí, al Concejo Deliberante, por alguna situación de incumplimiento de un punto específico de la normativa. Pero el objetivo nuestro, como ha sido todos estos años, es llegar a una respuesta favorable para que ese vecino o esa vecina se quede con la tranquilidad también.

Cuando hablamos a veces de seguridad jurídica, se ve como algo abstracto o de las grandes empresas, pero no. También la seguridad jurídica es para nuestros vecinos, para que tengan la tranquilidad de que la casa les pertenece, que tienen el título de propiedad y que después se puede transmitir. Sabemos muchas veces que vienen familias preocupadas por dejarles los papeles en orden a sus hijos... Bueno, cuestiones que son lo que estamos buscando aquí. Y en esto coincidimos todos los bloques políticos: usar este ámbito que hemos creado de transparencia desde hace muchos años, la audiencia pública, para, junto a los vecinos y vecinas, también conocer -porque en algunos casos aparece algún vecino que quizás no acompaña la iniciativa del otro vecino-, poder escuchar a todas las partes y llegar a una conclusión favorable que aporte a la convivencia en el barrio.

Así que, para tranquilidad de ustedes, lo que nosotros buscamos, y es nuestro objetivo, es tratar de concluir estos expedientes con una respuesta: que el vecino o la vecina satisfaga ese interés que tiene. Sabemos que estamos hablando de su vivienda, que estamos hablando de las necesidades habitacionales de la familia. Entonces, en ese sentido, entiendan que lo que buscamos es poder darles una respuesta, tenderles la mano a nuestros vecinos y vecinas y poder llegar a una respuesta favorable para poder garantizarles el derecho que tienen también todos ustedes de tener una vivienda en condiciones, y con los papeles en regla, para que toda la familia esté con esa tranquilidad. Así que ese es el objetivo.

Quería hacer esta breve apreciación porque me parece que es importante. Porque en esa voluntad de tener la información hacemos preguntas, y a veces quizás el vecino se incomoda. Pero tengan en claro que ese es el objetivo: tratar de darles una respuesta favorable y que ustedes puedan salir de esta audiencia pública, y nosotros

los concejales, con más elementos para, como decía al inicio, darles una respuesta favorable a su propuesta, a su iniciativa, a lo que plantea el expediente.

Así que gracias por estar, gracias por el tiempo que nos están dedicando, y gracias también por la respuesta que nos van a dar, que nos va a permitir seguir con nuestra tarea aquí, en las distintas comisiones del Concejo Deliberante.

Sra. Presidente.- Concejal Hugo Legramanti, tiene la palabra.

Sr. Legramanti.- Señora presidente: una pregunta que está un poco destinada tanto al Departamento Ejecutivo como al peticionante y tiene que ver con el punto 4.5.1.11, que se refiere a la prohibición de cubrir patios. Quería saber de qué forma está cubierto ese patio.

Sra. Presidente.- Arquitecta Soledad Coimbra, tiene la palabra.

Sra. Coimbra.- Según el plano, los patios están descubiertos. El artículo se consignó porque dice "muro de altura 1,60 a construir". Con la altura estaríamos bien. La duda es si ha construido el cerco que divide las dos viviendas o no está construido.

Sra. Presidente.- Señor Eduardo.

Sr. Colmeyro.- Como es familiar, se puso así, "a construir", en el plano. O sea, no tenemos apuro para construir un muro. Lo colocamos en el plano, porque a futuro debe ir un muro divisorio. No recuerdo las medidas de cada patio, que es justamente la mitad equidistante entre fondo y fondo, pero cumple con el mínimo. El H del edificio no supera la longitud del muro a la casa.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra la arquitecta Coimbra.

Sra. Coimbra.- La medida de los patios está bien. Si es a construir, la altura de ese cerco que divide los patios no puede superar 1,80 metros.

Sra. Presidente.- Si nadie más va a hacer uso de la palabra, le agradecemos la presencia y espero que algo de información extra se haya podido llevar, al igual que los concejales, para después poder seguir el tratamiento.

Como decía al inicio, hoy no se decide nada. Esto no es vinculante. Simplemente, recabamos información, más que nada, los concejales para después en las comisiones volver a tratar el expediente. Luego, se le va a informar cuando este mismo expediente ingrese en una sesión ordinaria y sea aprobado o no, de acuerdo al dictamen de los concejales.

Si quiere puede retirarse o quedarse, como guste.

Continuamos con el siguiente expediente.

2- Resolución N° 247/2016. Expte. N° 74.781/14 HCD - 4079-16956/14 DE. Ref: "Aprobación de planos".

Sra. Presidente.- Tiene la palabra la señora Giordano.

Sra. Giordano.- En el plano en cuestión hay 7 viviendas, y es un plano con destino multifamiliar. La zona es Comercial 4 e infringe los siguientes artículos: 3.5.1.1 -factor de ocupación de suelo-; 3.5.4.0 -normas de habitabilidad-; 4.5 -iluminación y ventilación-; y el artículo 46 del decreto ley 8.912.

Por otra parte, este plano tiene un sector que es a construir. Es una obra nueva que no agregaría infracciones al COU.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra la arquitecta Coimbra.

Sra. Coimbra.- En este caso, hay un antecedente con un sello "registrado" que ya contaba con infracciones y una parte de obra nueva que es una vivienda en el fondo.

Con respecto a las normas reglamentarias de construcciones se infringen los siguientes artículos: 8.1 -estructuras resistentes-; 4.6.3.1 -áreas y lados mínimos de locales de primera y tercera clase-; 4.6.4.1 -iluminación y ventilación de locales de primera clase-; 4.6.4.2 -iluminación y ventilación de locales de segunda clase-; 4.6.3.2 -áreas y lados mínimos de cocinas, espacios para cocinar, baños, retretes y vestuarios-; 4.6.3.4 -escaleras principales y características-; 4.7 -medios de salida-; 4.6.5.1 -ventilación de cocina por conducto-; 5.10.1.1 -cercado de techos transitables-; 4.6.2.2 -altura de locales en general-; y la ordenanza 11.165/2008 referida al arbolado público.

Con respecto a la obra nueva debería de cumplimentar los siguientes artículos: 4.6.3.2 -áreas y lados mínimos de cocinas, espacios para cocinar, baños, retretes y vestuarios-; y el artículo 4.6.4.1, iluminación y ventilación de locales de primera clase.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra la señora Verónica García.

Sra. García.- Estas viviendas multifamiliares se fueron construyendo de a poco, por eso no cumplen con algunas normas de construcción. Se fue construyendo de acuerdo a la densidad familiar que se fue generando en el transcurso del tiempo. La señora Balderrama, y yo como participante, regularizamos algunas situaciones de los artículos

que fueron esbozados en Planeamiento y en Obras Particulares como el muro medianero, el cerco perimetral de la terraza, las barandas en las escaleras, si bien no cumple el artículo de las medidas mínimas de habitabilidad. Les comento que esto fue construido hace mucho tiempo, de a poco, de acuerdo a la densidad familiar y por eso no cumple con el Código.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra la señora Balderrama.
Sra. Balderrama.- Pensé que se podía hacer lo que construyó mi hija, porque hay un patio grande. Ella no ocupó todo el espacio. Ya tuve un plano y estuvo aprobado. Las cosas que dijo sobre la escalera y demás, ya estaban aprobadas. Hace unos años que ese plano ya estaba aprobado. Faltaban algunas cosas, que ya las hice, como levantar un poco el muro y demás. Le di el espacio que tenía a mi hija, que agrandó un poco, pero no sabía que no se podía extender.
Sra. García.- Ellos construyeron porque no sabían el FOS máximo que tenían en el terreno y por eso ampliaron la vivienda. Es ahí donde surgió el inconveniente, pero ya estaba la vivienda casi terminada. Lo que se está declarando como nuevo es una parte de dormitorios de la vivienda, pero ellos no tenían conocimiento de lo que podían llegar a construir en el terreno. Es entonces que surge una diferencia con unos vecinos que no estaba de acuerdo, pero ya habían construido. Como pasó en hechos reiterados en esta construcción, se fue construyendo de a poco sin tener conocimiento de Código.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Ghi.
Sr. Ghi.- En principio, quiero saludar a la señora Balderrama y a la señora García. De alguna manera, reiterando lo que se decía en el expediente anterior, el ánimo del Concejo Deliberante a partir de este instituto es establecer los acuerdos posibles para que el tratamiento del expediente tenga una conclusión feliz para los vecinos y vecinas de Morón. Es importante decir que en algunas medidas hay acuerdos establecidos para los cuales no hay ningún tipo de posibilidad en cuanto a algunos artículos que se pudieran infringir. Por ejemplo, como bien se mencionaba anteriormente, en relación a las estructuras resistentes.

De todas maneras, y refiriéndome a lo último, mi pregunta es si en algún momento la señora Balderrama pudo acercarse a la Unidad de Gestión Comunitaria en relación a este inconveniente que ha tenido con su vecina para poder solicitar la mediación mediante el equipo de Resolución Alternativa de Conflictos.
Sra. Presidente.- Verónica García, tiene la palabra.
Sra. García.- Hemos tenido oportunidad. Incluso, hemos ido al juzgado también porque se ha labrado un acta y una multa, y hemos tratado de conciliar.

Con respecto a la estructura resistente, aparentemente la estructura se ve en unos parámetros normales de construcción. Pero, de todas maneras, si el Concejo lo requiere, se puede hacer un estudio de la estructura y presentar un informe.
Sra. Presidente.- Concejal Analía Zappulla tiene la palabra.
Sra. Zappulla.- Señora presidente: en realidad, también es para darles la bienvenida a esta audiencia pública a ella y a todos los funcionarios del Departamento Ejecutivo. Quisiera, simplemente, hacer un par de preguntas, quizás para que nosotros tengamos más información a la hora de tomar una decisión sobre este expediente.

La primera pregunta va hacia los vecinos, hacia las señoras García y Balderrama, y luego al Departamento Ejecutivo. Quisiera preguntar: usted nombraba recién que se había labrado un acta. Quería saber si esa multa fue pagada.

En segundo lugar, una de las cuestiones que surgían del estudio del expediente, y que usted nombró recién, es que fueron haciéndose progresivamente: si recuerda, aproximadamente, cuál fue la secuencia, en términos de años, en la que se fueron construyendo todas esas viviendas.
Sra. Presidente.- Verónica, tiene la palabra.
Sra. García.- La multa fue abonada. Básicamente, el conflicto se había generado por los ruidos molestos y por tener material en la vereda, material árido. Con respecto a la construcción, yo no puedo hablar de cómo se fue generando con el transcurso del tiempo, la cantidad de años en que se fue generando. Pero Balderrama se los va a comunicar.
Sra. Presidente.- Señora Balderrama.
Sra. Balderrama.- Lo que construimos estaba aprobado, lo hicimos con plano. No hicimos nada sin hacer planos. Lo último, una parte, estaba sin el plano. Lo que agregó mi hija, un dormitorio, es lo que no está en el plano.

La vecina hizo la denuncia, pero a ella no le afectaba de ninguna manera; la construcción está para el otro lado. Esa señora tiene conflictos con todos los vecinos. A

ella le molestó que tenía arena en la vereda y cuando hacían ruido. Ahí, en Morón, está construyendo todo el mundo. Los otros vecinos, ninguno se quejó. Ella está para el otro lado, pero es una vecina a la que le molesta todo. Pero la construcción a ella no la afecta, nada más el ruido, que no lo quería. Después nos pidió disculpas; después de que nosotros pagamos la multa y todo, ella dijo "Yo no fui a hacer la denuncia". Nosotros le dijimos por qué nos hizo la denuncia, que nos lo podía haber dicho a nosotros, y me dijo "No, no la hice". Pero ella dejó anotado el nombre; por eso supimos que fue ella. Nos pidió mil disculpas después de que estuvo mal. Pero a ella no le afecta nada de mi casa.

Sra. Presidente.- Concejal Zappulla.

Sra. Zappulla.- En realidad, está bueno que aclare que ya fue sobrellevado adelante el conflicto y que ya están algunas cuestiones solucionadas. El tema tiene que ver, básicamente, con que precisamente como es una vivienda multifamiliar que implica varios copropietarios, digamos, cuando se afecta la construcción de una sola de las unidades se afecta al resto. Esa es la razón por la que en parte hoy están acá.

Quisiera preguntarle al Departamento Ejecutivo tres cuestiones bastante simples para que nos puedan explayar. La primera tiene que ver con la iluminación y ventilación de los locales de 1° y 2° categoría: cómo se puede llegar a solucionar ese tema; si se puede hacer ventilación por conductos. Expreso las otras dos preguntas así después las contestan todas juntas. La otra tiene que ver con las escaleras principales: cuánto miden; cuál es el problema; si es una escalera de tipo caracol. Con referencia a lo que informa Planeamiento con respecto al 3.5.4.0, normas de habitabilidad: en qué cuestiones las incumple.

Sra. Presidente.- Arquitecta Soledad Coimbra, tiene la palabra.

Sra. Coimbra.- Con respecto al artículo 4.6.3.4, de las escaleras, es: primero, porque la escalera caracol no es permitida para acceder a una vivienda; esa es la que tenemos en la vivienda del frente para acceder a las tres viviendas que están al frente. Esa escalera no es permitida. Segundo, la escalera que está en la vivienda del medio tiene un ancho de 0,60 en plano y debería tener, mínimo, 0,70.

Las ventilaciones de los ambientes de 1°, como los dormitorios, tienen ventanas que dan a patios chicos que no cumplen con las medidas mínimas de patio para ambiente de 1°. El tubo de ventilación se puede permitir para ambientes de 2°, como baños y cocinas, no para ambientes de 1°.

Con respecto al artículo 3.5.4.0, de normas mínimas de habitabilidad, es un departamento del frente que es un 2 ambientes que debería tener 35 metros cuadrados y tiene menos de 35 metros cuadrados.

Sra. Presidente.- Concejal Jorge Laviuzza, tiene la palabra.

Sr. Laviuzza.- Dos preguntitas, una a la Presidencia. Al momento de citar a la audiencia pública, en la encuesta que se suele hacer con los vecinos y demás, ¿se citó a la vecina esta que tenía inconvenientes?

Sra. Presidente.- Sí, están todos notificados, con la firma de los vecinos que recibieron la notificación. Ya escapa a nosotros. Sí, se hizo la notificación con los tiempos correspondientes y demás, porque es una cuestión legal que está regida por la ordenanza. Y en Secretaría están las notificaciones con las firmas de la recepción de las invitaciones a la audiencia para que cualquier concejal pueda acceder a las mismas.

Sr. Laviuzza.- Lo pregunto, casualmente, porque era uno de los inconvenientes que había. Y si no vino, es porque el inconveniente, en todo caso, no es tan grave. Por eso lo estoy preguntando, porque nos sirve a nosotros para entender un poco cuál es la problemática y si la hay.

La otra pregunta era para la vecina: ¿usted cree que se puede modificar la escalera caracol que prohíbe, casualmente, la norma vigente?

Sra. Presidente.- Señora Verónica.

Sra. García.- El espacio que hay de acceso a las unidades funcionales es muy reducido; por eso se ve que han puesto una escalera caracol. En todo caso, nos estaríamos fijando a ver qué modificaciones podríamos hacer para revertir esta situación de la escalera caracol.

Sra. Presidente.- Señora Balderrama, tiene la palabra.

Sra. Balderrama.- Pero eso ya estaba aprobado desde hace mucho tiempo. Ya tengo los planos aprobados.

Sra. Presidente.- Arquitecta Soledad Coimbra, tiene la palabra.

Sra. Coimbra.- El plano que tiene anteriormente está registrado, no está aprobado. Figuran 5 viviendas y 2 locales, pero está registrado. Y una de las infracciones es, precisamente, el artículo 4.6.3.4 por esa escalera caracol.
Sra. Presidente.- Señora Balderrama.
Sra. Balderrama.- Nunca supe eso, que no estaba aprobado; pensé que estaba todo aprobado. En cuanto a esto de la vecina, quizás no vino porque nos pidió disculpas. Por eso quizás no vino esta mujer, porque nos trajo muchos inconvenientes. Como estuvo mal, quizás por eso no vino si estuvo notificada.
Sra. Presidente.- Concejal Laviuzza, tiene la palabra.
Sr. Laviuzza.- No, casualmente por eso le preguntaba, porque es indudable que si alguien tiene un inconveniente y ha sido notificado -como ha sido notificado por las autoridades-, tiene que venir. Entonces, a nosotros nos sirve para dilucidar si es tanto o no el inconveniente. Así que le agradezco la respuesta.

Por otro lado, hay una diferencia entre un plano registrado y un plano aprobado. Ustedes están pidiendo la aprobación del plano. Para tener la aprobación del plano, que es el final, el último paso, hay, en todo caso, que modificar las cuestiones que el Departamento Ejecutivo le está planteando. En este caso, en cuanto a lo que vemos en el expediente, a nosotros nos sirve hablar con ustedes para tomar conciencia. Porque, si no, vemos simplemente una hojita muy fría, y la idea es casualmente entender también el porqué, los motivos. En este caso, lo que vemos es que el inconveniente más grande es el de la escalera caracol que lo está dictando la gente del Departamento Ejecutivo. Me parece que es ese el tema central a resolver, por lo menos hasta ahora de lo que vimos en el expediente.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra la señora Balderrama.
Sra. Balderrama.- Hay muy poco espacio. Si lo tengo que modificar no sé cómo lo haría.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra la concejal Zappulla.
Sra. Zappulla.- Es para pensar un poco con el Departamento Ejecutivo una cuestión. El sello anterior, ¿era registrado o sujeto a demolición? Porque nosotros no aprobamos. Si después de la audiencia pública se exceptúan algunas cuestiones, supongo que el sello del plano va a terminar siendo "registrado" y no "aprobado". Lo que quería saber es cómo era el sello anterior para ver cómo sigue el tema.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra la arquitecta Coimbra.
Sra. Coimbra.- El sello es "registrado". Es el expediente 41.167.091/97 y se registró con varias infracciones.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Favio Martínez.
Sr. Martínez (F.A.).- Quisiera decirle a la vecina aquí presente que, por lo pronto, tenga tranquilidad, porque esto pareciera que fuera un tribunal y estamos lejos de que esto se tome de esta manera; pero tenemos que hacerle algunas consultas. En ese sentido, estamos hablando de esta propiedad en la cual ya había 5 viviendas y ahora se extienden a dos más. Quería saber si eso es así, si son 7 y si en estas 7 viviendas vive el núcleo de su familia o alguna de ellas puede ser sustento para su vida y la destina a alquiler. No cambia nada eso. Es importante el acoger a la familia dada la crisis habitacional. Está claro que hoy en Morón comprar un terreno y construir es muy difícil. Es entendible esta situación que un predio chico se subdivida. Estos problemas se presentan permanentemente. Por eso, este Cuerpo siempre estuvo, en ese sentido, atento a esta situación. En lo personal no modifica, pero creo que es importante que quede asentada esta cuestión, si el núcleo familiar suyo habita las 7 viviendas o si hay alguna de ellas que usted la destina a alquiler para su sustento.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra la señora Balderrama.
Sra. Balderrama.- Hace 3 años que mi esposo no puede trabajar, esta discapacitado; entonces, tuvimos que alquilárselas a otros parientes y vivimos de eso ahora. Hay cinco departamentos, pero en los otros dos están mis hijos. En lo último que hicimos está mi hija y mi hijo, pero está todo en los planos. En lo último que se hizo mi hija se extendió en un dormitorio, pero todo lo demás lo pusimos en el plano. No sabía que no estaba aprobado. Estaba convencida que estaba aprobado.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Ghi.
Sr. Ghi.- Simplemente es para aconsejarle a la señora Balderrama que al retirarse de aquí se vaya con un horario y un lugar para encontrarse con el funcionario o funcionaria pertinente, a los fines de poder dar cuenta de todas sus inquietudes. Evidentemente, hay una cantidad de información que sería absolutamente necesaria que tanto la señora Balderrama como la señora García puedan evacuar, indistintamente del proceso

que sigamos con el expediente. Pero sí me parece oportuno que ella pueda encontrarse en un horario y en un lugar con el funcionario o la funcionaria que se designe.
Sra. Presidente.- Entonces, como dice el señor concejal, al finalizar la audiencia puede contactarse con los miembros del Departamento Ejecutivo para saldar estas dudas o con los concejales que forman parte de la Comisión de Obras que también están a disposición.

Muchísimas gracias. La invitamos a quedarse o a acercarse más tarde cuando finalice la audiencia para que pueda coordinar con ellos, directamente.

Tiene la palabra la señora García.
Sra. García.- Yo los veo asiduamente, ¿podemos coordinar otro día? Porque la señora Balderrama va a ser abuela hoy.
Sra. Presidente.- Felicitaciones. No hay problema.

3- Resolución N° 254/2016. Expte. N° 75.641/15 HCD - 4079-13658/15 DE. Ref: "Aprobación de planos".
Sra. Presidente.- Tiene la palabra la señora Giordano.
Sra. Giordano.- Este expediente consiste en un plano con destino vivienda multifamiliar en una zona donde se modificó el Código de Ordenamiento Urbano. La zonificación pasó de ser Comercial 4 a ser Comercial 2 e infringe los siguientes artículos: 3.2 -uso de suelo-; 3.5.1.1 -factor de ocupación de suelo-; 3.5.2.1 -factor de ocupación total-; y el artículo 46 del decreto ley 8.912.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra la arquitecta Coimbra.
Sra. Coimbra.- Se trata de una construcción de obra nueva; con lo cual, de autorizarse, debería adecuarse a las normas reglamentarias de construcciones. Por el momento, no hay infracciones con respecto a Obras Particulares.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor Domingo Todarello.
Sr. Todarello.- Esta fue una propiedad que se compró como inversión familiar. Antes de comprarla se la di a un profesional para que se fije bien lo que se podía construir. Vino a la Municipalidad, consultó todos los datos y se podía hacer el proyecto que se hizo. En el mes de octubre empezó los trámites.

Resulta que en el frente de la propiedad había un metro más y me dijo que había que hacer un plano de agrimensura antes de presentarlo a la Municipalidad. Yo no estoy en el tema y el arquitecto me dijo que no lo podía presentar hasta que no saliera el plano de agrimensura. Me hizo los planos, le pagué los derechos, hizo el trámite de agrimensura que me dijo que tardaba 2 meses, pero tardó 8 meses porque dijo que había problemas en La Plata, que había paro, pero que antes de fin de año salían. Salió recién en agosto del año siguiente. Entonces, no pudimos seguir con el trámite. Le pagué todos los honorarios y pagué los derechos de arquitectura. Y en el mes de abril, se presentó y volví a pagar otros derechos más. Después, luego de unos meses, viene y me dice que no se podía presentar porque había cambiado el Código; y yo ya tengo todo pago y todo presentado. El tema es que no se pudo hacer el trámite de agrimensura; y vengo acá, a la Municipalidad, y me dicen que él lo podía haber presentado, que el trámite de agrimensura se podía agregar después de que se presentara el trámite principal. Yo tengo la carpeta paga del mes de octubre de 2013, y el Código cambió en marzo de 2014.
Sra. Presidente.- Concejal "Coqui" Solía, tiene la palabra.
Sr. Solía.- Una pregunta. Cuando empezó el edificio se le cambió el COU. La pregunta es en qué estado de avance está la obra; si en estos dos años avanzó algo, desde el 2013 que él presentó los planos.

Hay un error en la fecha. El profesional dice que lo presentó el 31/10/13, cuando adquiere la carpeta de la obra; en esta fecha se inicia el trámite. ¿Por qué dice que el trámite empezó el 17/10/13. O sea, hay una falla en cuanto a días.

¿En qué estado estaba el trámite al momento de la suspensión, ya que habían pasado tres meses?

¿Qué quiere decir, o cómo interpretan, "vivienda interdisciplinaria"? ¿Qué es eso?
Sra. Presidente.- Primero, le damos la palabra al vecino Domingo.
Sr. Todarello.- La carpeta se compró en el mes de octubre de 2013. Después se inició el trámite de agrimensura, porque el plano municipal no podía avanzar porque había que hacer el plano de agrimensura. Pero el plano ya estaba hecho. No lo podía presentar, nada más, hasta que se hiciera el plano de agrimensura. El plano de agrimensura me dijo que tardaba dos meses; tardó ocho. Y cuando lo quiso poner, dijo

que ya había cambiado el Código. Él ya había cobrado sus honorarios; están los recibos de que pagó en el Colegio de Arquitectos antes de la fecha en que venció. Esto se inició antes de que venza el Código.

El avance de la obra está igual que cuando se compró; no se hizo nada.

Sra. Presidente.- La señora Celeste Giordano tiene la palabra.

Sra. Giordano.- Lo que quería aclarar es que el trámite comienza una vez que la carpeta ingresa en el Departamento de Catastro. Entonces, por más que hayan comprado la carpeta en el mes de octubre, creo que dijo, si no se llegó a presentar en el Departamento de Catastro, entonces no podíamos tomarle la zonificación anterior.

Sra. Presidente.- Señor Domingo.

Sr. Todarello.- De eso me enteré después; si no, hubiese venido y lo hubiese averiguado. Entiendo que si él no lo presentaba, no tenía validez. Eso no lo sabía antes, me enteré después. Pero yo, antes de esa fecha, ya había abonado varias tasas, antes de que cambiara el Código.

Sra. Presidente.- El señor Lucas Collet tiene la palabra.

Sr. Moschitta Collet.- Le quería comentar al contribuyente que tenga presente que el plano de agrimensura es una mensura de ubicación de excedentes, y que debía terminar el trámite de adquisición de ese excedente fiscal para poder utilizarlo en un futuro proyecto de obra.

Sra. Presidente.- Señor Domingo, tiene la palabra.

Sr. Todarello.- El agrimensor me dijo que ya está terminado el trámite de agrimensura.

Sra. Presidente.- El señor Lucas Collet tiene la palabra.

Sr. Moschitta Collet.- Sí, el plano está aprobado. De hecho, está ubicado el excedente fiscal. Pero usted tiene que tramitar ante el Poder Ejecutivo la adquisición de ese excedente fiscal para su dominio.

Sra. Presidente.- Señor Domingo.

Sr. Todarello.- No seguimos el trámite porque no sé qué voy a hacer en el futuro, si esto se va a aprobar o no. Por eso no seguí haciendo más nada, porque seguir invirtiendo plata si después no se puede hacer la obra...

Sra. Presidente.- El señor Lucas Collet tiene la palabra.

Sr. Moschitta Collet.- Se lo quería comentar a título informativo, para que lo tenga presente y no se encuentre con este trámite más adelante.

Sra. Presidente.- Concejal Florencia de Luca, tiene la palabra.

Sra. De Luca.- Señora presidente: desde el bloque del Frente para la Victoria quería darles la bienvenida a Carmen, a Domingo y a José. Desde nuestro bloque, me interesa, como lo han hecho mis compañeros de bloque, rescatar esta instancia que viene a resolver las necesidades que presentan nuestros vecinos y vecinas y a transparentar esta instancia de excepción a la normativa vigente.

Particularmente, el expediente en tratamiento es lo que suele decirse como de muy baja complejidad. Lo cierto es que esta obra, esta iniciativa, está absolutamente atravesada por la ordenanza que en su momento suspendió la registración, el visado de planos en una zona de Villa Sarmiento, producto de inquietudes y en respuesta del Concejo Deliberante a las inquietudes de vecinos y vecinas respecto de las construcciones en altura en la zona. Como les decía, es de muy baja complejidad. Como bien lo expresó parte del Departamento Ejecutivo -creo que la arquitecta Coimbra lo expresó muy bien-, es una obra nueva y por lo tanto debe cumplimentar con todo lo que establece la Norma Reglamentaria de Construcciones. Por el momento, no presenta infracciones. Deberíamos los concejales y concejalas poder evaluar lo que tiene que ver con el uso de suelo, el FOS y el FOT, en su momento.

Me parece determinante y sumamente importante que el Departamento Ejecutivo, que los responsables de las diferentes áreas técnicas se pongan a disposición de los vecinos y vecinas para que puedan conocer acabadamente cuál es su situación, dar cumplimiento a esa situación -a las cuestiones que se están infringiendo- y saber de qué manera llevar adelante el trámite. Creo que denota un desconocimiento de quienes se acercan, vecinas y vecinos, a cumplimentar con la normativa vigente, y alguna desconexión si se quiere respecto de los funcionarios del Departamento Ejecutivo, quienes deberían poder dar a conocer a todos los vecinos y vecinas acabadamente qué es lo que tienen que cumplimentar, y no que se enteren acá, en esta audiencia pública.

Nosotros, desde el bloque del Frente para la Victoria, nos ponemos a disposición de los vecinos y vecinas para poder evacuar todas las dudas que se les presenten y

poder acompañarlos en sus solicitudes, porque la única intención que tenemos como concejales es poder aportar a que puedan resolver sus necesidades.
Sra. Presidente.- ¿El señor Domingo quiere aportar algo más?
Sr. Todarello.- No. Espero que tengan en cuenta que no es un error mío, sino que yo lo consulté antes de comprar y, aparentemente, era todo favorable; y que por problemas del arquitecto -que no lo presentó en término- o por desconocimiento de él no se pudo hacer la obra. Si no, se podría haber empezado antes de que cambie el Código.
Sra. Presidente.- Concejal Hugo Legramanti, tiene la palabra.
Sr. Legramanti.- Quería hacerle una pregunta al Departamento Ejecutivo. ¿Por qué se infringe el FOS, si tanto en C-4 como en C-2 es el mismo FOS?
Sra. Presidente.- La señora Celeste Giordano tiene la palabra.
Sra. Giordano.- En realidad, infringe el FOS tanto de C-2 como de la zonificación C-4 por algunos metros. El FOS es el mismo, 0,6, e infringiría tanto en una zona como en la otra. Esto, obviamente, no se había visto antes porque la presentación se realizó sobre una zonificación y una sola vez.
Sra. Presidente.- Le agradecemos, Domingo. Ante cualquier duda puede volver a acercarse al Departamento Ejecutivo o al bloque de concejales que están a disposición.

4- Resolución N° 252/2016. Expte. N° 71.584/12 HCD - 4079-14190/12 DE. Ref: "Aprobación de planos".
Sra. Presidente.- Tiene la palabra la señora Giordano.
Sra. Giordano.- Este expediente consiste en una vivienda multifamiliar -son tres viviendas- y lo que solicitan es un cambio de sello. Se encuentra en una zonificación RI, la cual sin servicios permite una vivienda cada 300 metros cuadrados de terreno y con servicios no hay restricción. Infringe el artículo 4.5 del Código de Ordenamiento Urbano.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra la arquitecta Coimbra.
Sra. Coimbra.- Con respecto a las normas reglamentarias de construcciones infringe los siguientes artículos: 8.1 -estructuras resistentes-; 4.6.4.1 -iluminación y ventilación de locales de primera clase-; 4.6.3.4 -escaleras principales y características-; 4.7 -medios de salida-; 5.10.1.3 -desagües de techos, azoteas y terrazas-; 5.11.1.1 -tanques de bombeo y reserva de agua-; 4.4.2.5 -cuerpo saliente cerrado-; y la ordenanza 11.165/2008 referida al arbolado público.
Sra. Presiente.- Tiene la palabra la señora Giordano.
Sra. Giordano.- Quería aclarar que en el sello figura el artículo 3.2 y 37 del decreto ley 8.912, pero ya no estarían incumpliéndose debido a que la zona ya tiene los servicios de agua corriente y cloacas.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor José Piedrabuena.
Sr. Piedrabuena.- Simplemente, quiero decirles que esperé mucho tiempo para que llegara este momento. Estoy esperando desde el 2012 y pensé que nunca iba a llegar, así que les agradezco.

En su momento construí esto para uno de mis hijos. Tengo 4 hijos. Lo único que tenía era este local, estaba viviendo ahí y como se iba a casar decidimos ampliar y construir esto. Les pedimos permiso a los otros copropietarios, me dijeron que sí y cuando empezamos a construir hubo una inspección y tuve que pagar una multa. Con el compromiso de hacer los planos me dijeron que podía llegar a construir. Fui a un arquitecto el cual preparó los planos y de ahí en más empezamos a pagar el municipal. Me empezaron a cobrar los valores correspondientes a esos supuestos metros cuadrados que había ampliado. Es entonces que presentamos los planos y salió con sello "sujeto a demolición".

En el estado que está, estoy comprometiendo a mis vecinos. Si quieren hacer algún tipo de trámite o de venta los estoy perjudicando. Lo único que necesito es que me indiquen cómo seguir para no perjudicar a mis vecinos y si es posible también cambiar el sello de "sujeto a demolición" a "aprobado".
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Juan Carlos Martínez.
Sr. Martínez (J.C.).- Quisiera que el Departamento Ejecutivo le explique cuál sería la razón más grave por la cual se le consigna el sello "sujeto a demolición".
Sra. Presidente.- Tiene la palabra la arquitecta Coimbra.
Sra. Coimbra.- El sello salió "sujeto a demolición", porque el señor tenía un antecedente aprobado por algunas viviendas y al agregar una vivienda más, tengo entendido, no se podía volver a registrar el plano. Entonces, al tener esa vivienda que agrega infracciones como ventilación, iluminación y la escalera caracol que no se permite para una vivienda, se le consignó el sello "sujeto a demolición". El 8.1 es por

tener una ampliación sin permiso y sin ningún responsable que demuestre que esa construcción no tiene ningún peligro de estabilidad estructural.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Juan Carlos Martínez.
Sr. Martínez (J.C.).- Es para consultarle al vecino si están en condiciones de resolver los planteos que realiza el Departamento Ejecutivo.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor Piedrabuena.
Sr. Piedrabuena.- Estamos en condiciones. Si me guían o me dice con quién tendría que asesorarme o cómo seguir, no habría inconvenientes. Tuve varias inspecciones de gente del municipio que se acercó y vieron toda la construcción. Esto fue hace 3 años atrás y nunca más tuve novedades, pero no tengo inconvenientes. Lo que sí veo como contribuyente -vivo en el partido de Morón en la zona de la calle Arenales- es que alrededor cuando uno va caminando se ve que todas las casas, a raíz de los hijos que uno va teniendo y por falta de terreno, están en la misma situación. También me interesaría que a través de la Municipalidad se haga una concientización de todo esto. No es solo mi caso, creo que son muchos los casos que están en mi situación.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra concejal Juan Carlos Martínez.
Sr. Martínez (J.C.).- Hago mías las palabras de la concejal De Luca para que el vecino se ponga en contacto con el Departamento Ejecutivo para buscarle una solución a este problema.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Favio Martínez.
Sr. Martínez (F.A.).- Es una consulta al Departamento Ejecutivo. Hacen referencia a la infracción al punto 4.4.2.5 -cuerpo saliente cerrado- y a los medios de salida. ¿Qué grado de complejidad tienen esos puntos?
Sra. Presidente.- Tiene la palabra la arquitecta Coimbra.
Sra. Coimbra.- El 4.4.2.5, que es el cuerpo saliente, es por la ampliación que tiene en planta alta de un escritorio que en el plano no está acotado. Debería estar a 3 metros -medido del nivel de vereda- y a 0,60 del eje divisorio. Está pegado a la medianera, por eso la infracción. Y el 4.7 de los medios de salida, es la escalera. No se permite escalera caracol, entonces como medio de salida no cumple.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Favio Martínez.
Sr. Martínez (F.A.).- El punto de las estructuras resistentes que se incorpora, nosotros no lo excepcionamos.

Quiero llevarle, de alguna manera, tranquilidad al vecino, porque somos conscientes de esta situación. Usted tiene su propiedad y quiere darle o albergar a sus hijos y de ahí es que surge que se cometen este tipo de infracciones, porque no tienen por qué saber acabadamente cuáles son las normas y demás. Ahí es donde creo que el Departamento Ejecutivo tiene una función importante para esclarecer y facilitar en todo lo que se pueda para que tengan los papeles como corresponden y puedan tener tranquilidad.

Por lo pronto, este Cuerpo tiene la sensibilidad para que usted esté tranquilo de que vamos a hacer todo lo que esté a nuestro alcance para que se regularice todo para bien.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Piedrabuena.
Sra. Piedrabuena.- Les agradezco. Era más que nada por el bien de los vecinos del municipio. Uno ve que demográficamente crece el centro de Morón. Se ven edificios y edificios. No soy quien ni estoy capacitado para decir si están preparadas las cloacas y las redes de agua. Pero uno ve que en el centro de Morón crece y crece el municipio, y que todos los demás, desde las calles Yatay e Yrigoyen, estamos limitados a construir. Y en el centro de Morón, no sé por qué motivo, los edificios son infernales y no he visto que se hayan cambiado las redes de agua, las redes de cloaca no veo que se hayan modificado; y eso sigue creciendo. Mientras tanto, en la parte del Sur de Morón, la calle Arenales -vivo ahí- se inunda, y eso tampoco ha cambiado. Y acá, en el centro de Morón, han construido y no sé si han tomado esos recaudos.
Sra. Presidente.- Concejal Legramanti, tiene la palabra.
Sr. Legramanti.- Una pregunta al Departamento Ejecutivo que tiene que ver con los desagües de techos, el tanque de bombeo y la reserva. ¿Existen o no figuran en los planos?
Sra. Presidente.- Arquitecta Soledad Coimbra, tiene la palabra.
Sra. Coimbra.- Con respecto al 5.2.1.1, es por el tanque de reserva que está en la vivienda del frente, que no está acotado si cumple con la instancia reglamentaria de los 0,60 al eje medianero. Respecto del 5.10.1.3, es por el techo de tejas de la misma

vivienda del frente, que no tiene desagües y tiene un libre escurrimiento hacia la vereda, lo cual está prohibido.
Sra. Presidente.- José Ignacio, ¿algo que aclarar?
Sr. Piedrabuena.- El desagüe no es ningún problema. Los desagües, tanto delanteros como traseros, se pueden cambiar, y el tanque se puede correr.
Sra. Presidente.- Les sugerimos, como a todos, que después se vuelvan a acercar al Departamento Ejecutivo o a los concejales para poder aportar más datos y poder corregir estas cuestiones, para que puedan salir lo mejor posible.

Muchísimas gracias por haber venido. Puede quedarse o lo invito a retirarse, no hay ningún problema.

5- Resolución N° 257/2016. Expte. N° 75.570/15 HCD - 4079-13157/15 DE. Ref: "Aprobación de planos".
Sra. Presidente.- Tenemos como participantes a Espina, Andrés Alexandro y Espina Damián Raúl; bienvenidos.

La señora Celeste Giordano tiene la palabra.
Sra. Giordano.- El siguiente expediente consiste en 3 viviendas en una zona RMB, donde, sin servicios, se permitiría una vivienda cada 150 metros cuadrados de terreno y, con servicios, una cada 100 metros cuadrados de terreno.

Se infringen los artículos 3.2, uso de suelo; 3.5.2.1, FOT; 3.7, estacionamiento; 3.9, altura máxima, y 4.5, iluminación y ventilación.
Sra. Presidente.- Arquitecta Soledad Coimbra, tiene la palabra.
Sra. Coimbra.- Con respecto a las normas reglamentarias de construcción, se infringen los artículos 8.1, estructuras resistentes; 4.6.2.2, altura de locales general; 4.6.3.4, escaleras principales y características; 4.7, medios de salida; 4.12, protección contra incendios; 4.6.4.2, iluminación y ventilación de locales de 2° clase, y 4.6.5.1, ventilación de cocina por conducto. También se infringe la ordenanza 11.165/08, referida al arbolado público.
Sra. Presidente.- Damián Raúl Espina, tiene la palabra.
Sr. Espina.- En este caso, me acompaña el señor Monteagudo, que es el profesional que está a cargo de regularizar toda esta situación. Originalmente, ante la necesidad de vivienda, mi padre nos cedió la parte superior de su vivienda e iniciamos la construcción de 2 departamentos. Queriendo cumplir con todas las reglamentaciones y ante nuestro desconocimiento, estaba llevando adelante la obra una persona, un maestro mayor de obras, que supuestamente estaba realizando los trámites en el municipio para poder cumplir con todas las normativas. Esta persona no hizo esos trámites; incluso, después de un tiempo, no apareció más y nosotros quedamos en una situación irregular.

Entonces, sobre la base de eso y queriendo cumplir, como dije antes, con todas las normativas para poder seguir adelante y, en un futuro, hacer la escrituración y demás de las viviendas, tomamos contacto con el señor Monteagudo para poder realizar los trámites ante el municipio y demás.

En la planta baja vive mi padre, que es jubilado, y en la planta alta, mi hermano -que tiene a su esposa y dos hijos, menores- y yo -que fui también padre recientemente, hace unos meses- con mi señora. Así que, básicamente, es una necesidad de vivienda familiar. Desde el conocimiento quizás no específico en el área de ingeniería civil, arquitectura o quizás de reglamentación municipal, desde mi lugar considero que se han tomado, quizás con algunos errores o no -lo desconozco; está más interiorizado de esto mi padre, que en este momento no está presente-, todos los recaudos y los cuidados para que la vivienda sea respetuosa e idealmente correcta en cuanto a su estructura, en cuanto a su ventilación, en cuanto a su iluminación, espacios, ancho de escalera y demás. Quizás no sea el léxico específico que utilizan los arquitectos y demás, pero, en mi visión, es esa la concepción que tengo de la obra.

En cuanto a las cuestiones técnicas, por ahí el señor Monteagudo tiene mayor información sobre eso. No sé si quiere tomar la palabra.
Sra. Presidente.- Señor Monteagudo, no sé si quiere agregar alguna cuestión.
Sr. Monteagudo.- Yo estoy acá en mi carácter de profesional relevador de lo que está construido; es en ese carácter que puedo intervenir. Lo que veo es que se trata del caso de una vivienda unifamiliar de reducidas dimensiones que por el crecimiento de la familia se vio obligado a ampliar la superficie. Al no tener disponibilidad de terreno se ha crecido en altura; las tres unidades corresponden al padre y a los dos hijos. Hay una limitación económica que hace que la unidad familiar se mantenga en ese predio, y eso nos lleva a construcciones con las limitaciones de los códigos, seguramente. De

cualquier manera, no creo que sea una cuestión de inviabilidad de la construcción y de su subsistencia. De manera que, en la medida de lo posible, puede tomarse con un criterio de razonabilidad lo que está hecho.
Sra. Presidente.- Concejal Juan Nardo, tiene la palabra.
Sr. Nardo.- Señora presidente: antes le doy la bienvenida, y le aclaro que las preguntas son conducentes a buscar una salida próspera para el peticionante, más teniendo en cuenta que es con un fin de vivienda multifamiliar.

Le pregunto al Departamento Ejecutivo en qué estado están las tres estructuras estas, porque por el 8.1 se infringen las estructuras resistentes; si ya están terminadas. Otra pregunta es en cuanto a los medios de salida y las protecciones contra incendio: en qué estado se encuentran o qué les estaría faltando. Y, por último, el tema de la ventilación de las propiedades: en qué estado se encuentra. El informe de Obras Particulares establece que se infringe el 4.6.4.2 Esas son las tres preguntitas para ver si le podemos dar una mano al peticionante.
Sra. Presidente.- Arquitecta Soledad Coimbra, tiene la palabra.
Sra. Coimbra.- Haría falta un informe de estabilidad estructural. Eso por el 8.1.

El 4.6.3.4 es por la escalera que tenemos en la plata baja para acceder a las dos viviendas de planta alta, que dice en el plano que es de 0,85 metros de ancho y debería tener 1,10 metros mínimo de ancho. Por eso también está la infracción al 4.7, porque al no cumplir con el ancho de escalera, no cumple como medio de salida.

El 4.6.4.2 es por la ventilación del baño, que es un ambiente de segunda y no tiene ni tubo de ventilación ni ventana.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor Monteagudo.
Sr. Monteagudo.- Estimo que las observaciones que se han formulado son subsanables. Las ventilaciones pueden completarse con los tubos correspondientes. Con respecto a la estabilidad estructural no creo, honestamente, que se encuentre afectada. No obstante eso, podemos hacer el informe que está pidiendo Obras Particulares.

En cuanto al ancho de escalera, es un ancho que no va a poder ser modificado porque está establecido de ese modo. De cualquier manera, no se trata de una vivienda colectiva, se tratan de viviendas completamente individuales. Por lo tanto, no veo que sea una observación de gran porte.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra la concejal Veyga.
Sra. Veyga.- Quería darle la bienvenida a Damián, hijo de Joaquín. Ha sido un gran esfuerzo el hecho por el papá. Desde el año 51 que están viviendo en Villa Sarmiente, en la calle Portela. Fue un gran esfuerzo de parte de todos los padres que han podido brindarles un espacio a sus hijos. Confíen en que el conjunto de los y las concejales que estamos hoy aquí pensamos, junto con ustedes, cómo resolver la situación. Van a tener, seguramente, un dictamen favorable para que esto empiece a ser una tranquilidad para ustedes -los hijos- en el futuro de sus vidas.

Quería aclarar que más allá de hacer un esfuerzo ahora para ver qué cuestiones pueden ser resueltas o no, esperen a que nosotros podamos reunirnos en las comisiones y allí veremos qué cosas se pueden excepcionar y cuáles no. A partir de ahí van a ser citados para darles un tiempo en el que tienen que hacer estas modificaciones en aquellas situaciones que lo requieran. Sin apresuramiento y sin tensión frente a esta situación. Estén totalmente tranquilos que van a tener los tiempos necesarios para que esto tenga un fin positivo para el futuro de sus vidas, sobre todo para que con el esfuerzo que ha hecho Joaquín -su papá- puedan sus hijos tener en adelante esta tranquilidad. Más ahora que son padres los dos puedan tener la tranquilidad de tener su dominio totalmente en condiciones y con el respaldo que necesita cualquier bien jurídico.

Nada más que esto. No voy a hacer ninguna pregunta.
Sra. Presidente.- Como dijo la concejal Virginia, seguramente se podrán subsanar estas cuestiones y avanzar con el proceso.
Sr. Espina.- Simplemente, quería agradecerle al Concejo Deliberante y decirles que hace muchos años que vivimos en Morón y siempre tratamos de ser justos, correctos con los vecinos, y tratamos de ser lo más respetosos posibles en cuanto al proceso de la obra, más allá de esta situación por la cual me encuentro aquí que se genera cuando uno comienza una obra y repercute a los que están rodeando esa vivienda.

Creemos ser buenos vecinos, creemos ser buenos contribuyentes y como familia confiamos en ustedes para poder resolver esto con tranquilidad, pero también lo antes posible porque realmente queremos tener nuestras viviendas como corresponden y

seguir adelante con otros proyectos de vida y demás como familia y como personas independientes cada padre y cada madre de familia.
Sra. Presidente.- Muchísimas gracias. Les agradecemos nuevamente. Seguramente, tendrán buenas noticias. El expediente, luego, ingresa a una sesión y les van a comunicar la votación del mismo.

6- Resolución N° 273/2016. Expte. N° 75.437/15 HCD - 4079-12162/15 DE. Ref: "Aprobación de planos".
Sra. Presidente.- Tiene la palabra la señora Giordano.
Sra. Giordano.- El presente expediente es un plano con destino vivienda multifamiliar en una zona RI, residencial mixta. Infringe los siguientes artículos: 3.5.1.1 -factor de ocupación de suelo-; 3.5.2.1 -factor de ocupación total-; 4.5 -iluminación y ventilación-; y el artículo 46 del decreto ley 8.912.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra la arquitecta Coimbra.
Sra. Coimbra.- Con respecto a las normas reglamentarias de construcciones se infringen los siguientes artículos: 8.1 -estructuras resistentes-; 4.6.3.10 -lado mínimo de local o comunicación contigua al eje divisorio-; 5.11.1.2 -desagües-; 4.6.4.2 -iluminación y ventilación de locales de segunda clase-; 4.6.4.1 -iluminación y ventilación de locales de primera clase-; 4.6.3.4 -escaleras principales y características-; 4.10.1.1 -aberturas próximas al eje divisorio-; 4.7 -medios de salida-; 4.6.2.2 -saliente de balcones-; y la ordenanza 11.165/2008 referida al arbolado público.
Se trata de 5 viviendas que fueron consignadas anteriormente con el sello "sujeto a demolición" y ahora están pidiendo, precisamente, el cambio del sello.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra la señora Alicia Alvarito.
Sra. Alvarito.- Recién ahora tengo los planos nuevos. Primero, compré el departamento que era muy chiquito, con un préstamo que pedí en el banco. Mi hijo tuvo la suerte de que la novia quedara embarazada, la madre de ella se fue a Chile y me hice cargo de la novia con un departamento muy chiquito en un principio. Después, me quedé sin trabajo. Yo era textil y cerraron todas las fábricas textiles y me quedé en la calle. Tuve que empezar a buscar trabajo, cuidaba enfermos en clínicas. Fue el trabajo con el que me fui defendiendo. Mi hijo trabajaba, pero era muy joven y ganaba muy poco y por eso no pudimos hacer los planos.
En el momento que él empezó a construir, los mismos compañeros lo ayudaron para levantar la casa. Hizo un dormitorio, un baño y una cocina. Después fue ampliándola, pero no podíamos hacer los planos. Recién ahora presentamos y empezamos a hacer los planos nuevos. Fue un momento muy feo, pero gracias a dios tengo nietas.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor José Rivero.
Sr. Rivero.- Hice una ampliación arriba de mi casa. Fue un momento bastante crítico en el país en el que no había trabajo; de hecho, yo perdí mi trabajo. Tenía un vehículo y lo vendí porque mi hija se había recibido y había que hacer un salón y un baño arriba para que ella pudiera tener alumnos. Ese fue el motivo por el cual se hizo la ampliación arriba de mi casa.
Sra. Presidente.- Concejal Hugo Legramanti, tiene la palabra.
Sr. Legramanti.- Señora presidente: era para hacerle una consulta al Departamento Ejecutivo que tiene que ver con la iluminación y ventilación de locales de 1° y 2° -por ahí la de 1° no tanto- para ver si puede ser solucionada por ventilación por conducto.
Sra. Presidente.- Arquitecta Soledad Coimbra, tiene la palabra.
Sra. Coimbra.- En los ambientes de 2° clase, lavaderos, baños y cocinas, puede ser salvado con conductos y no se estaría infringiendo entonces, el 4.6.4.2.
Sra. Presidente.- Concejal Legramanti.
Sr. Legramanti.- Le pregunto por los desagües y las escaleras principales y los medios de salida.
Sra. Presidente.- Arquitecta Soledad Coimbra, tiene la palabra.
Sra. Coimbra.- El 4.6.3.4 es porque los anchos de escalera no son los mínimos reglamentarios. Hay una escalera en una de las viviendas del fondo que tiene 62 centímetros de ancho y, mínimo, debería tener 70. Por eso también se consigna la infracción al artículo 4.7, medios de salida. El 4.7 también fue por el pasillo que tenemos en el frente y que va hasta la vivienda del fondo, que tiene 1,02 metros según plano y debería tener 1,10.
Hay un balcón que sobresale aproximadamente 3 metros y no está indicado su desagüe; por eso la infracción al 5.11.1.2.

Sra. Presidente.- Concejal Fusco.
Sra. Fusco.- Buenos días a todos. Primero, le agradezco al Departamento Ejecutivo por su presencia, y saludo a los vecinos. Repito, como lo dijeron los demás concejales, que la audiencia pública es una herramienta que tenemos los concejales para recabar información, y así poder tratar en comisión los expedientes y ver cómo podemos solucionar estas cuestiones.

Le quería preguntar al vecino cuántas viviendas hay.
Sra. Presidente.- Señor Rivero.
Sr. Rivero.- En este momento hay 5 viviendas. Había 4; la señora hizo la suya en la parte de atrás. O sea que no se hicieron 5 viviendas. La mía corresponde a la tercera vivienda, donde yo hice la ampliación. O sea que no sé a qué otra cosa se refiere.
Sra. Presidente.- Les agradecemos por estar acá. Tal como explicamos al inicio, los concejales toman nota de estas dudas. Les sugerimos que se vuelvan a contactar con el Departamento Ejecutivo o con algún concejal para que los ayuden en este proceso. Luego, este expediente ingresará en una sesión ordinaria, y ahí sí se definirá por la aprobación o no de esto. Por lo cual, les sugiero que continúen, pudiendo arreglar o subsanar todas estas cuestiones, para darles celeridad y tener un buen final.

7- Resolución N° 269/2016. Expte. N° 75.383/15 HCD - 4079-11716/15 DE. Ref: "Aprobación de planos".
Sra. Presidente.- Como expositor está el señor Del Valle, Sergio Rubén; bienvenido.

La señora Celeste Giordano tiene la palabra.
Sra. Giordano.- El siguiente expediente consiste en un cambio de sello. Es un plano con destino vivienda multifamiliar en una zona RMB. El mismo infringe los artículos 3.5.1.1, Factor de Ocupación de Suelo; 3.5.2.1, Factor de Ocupación Total, y 4.5, iluminación y ventilación; y el artículo 46 del decreto ley 89/12.
Sra. Presidente.- Arquitecta Soledad Coimbra, tiene la palabra.
Sra. Coimbra.- Respecto de las normas reglamentarias de construcción, se infringen los artículos 8.1, estructuras resistentes; 5.10.1.3, desagüe de techos, azoteas y terrazas; 4.10.2.2, instalaciones que transmitan calor o frío; 5.11.6.4, altura del remate de una chimenea o conducto para evacuar humos o gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos; 4.6.3.1, áreas y lados mínimos de locales de 1° y 3° clase; 4.6.4.2, iluminación y ventilación de locales de 2° clase; 4.6.3.4, escaleras principales y sus características; 4.7, medios de salida; 5.11.1.2, desagües; 4.4.2.4, saliente de aleros y marquesinas; y la ordenanza 11.165/08, arbolado público.
Sra. Presidente.- Rubén, tiene la palabra.
Sr. Del Valle.- Los detalles técnicos que acabaron de describir la verdad es que los desconozco. En mi caso, es mi casa particular, en la cual vivo de toda mi vida; era la casa de mis abuelos. Las modificaciones que se hicieron, básicamente, fueron en la planta alta y en tres etapas.

La habitación mía, que data de 2001, en la época que todos sabemos qué era lo que pasaba en el país. Así que en ese momento pude construir a partir del nacimiento de mis dos hijos. En 2006, hice un departamento, que figura sobre la calle Galicia, en la planta alta. Hoy por hoy vive ahí mi madre solamente.

Ahí contraté a un maestro mayor de obras que, como escuché en el caso anterior, supuestamente estaba haciendo los planos como correspondía. Pero no fue así; nunca los presentó. Y en 2008 o 2009, que fue un año antes del tornado, hice un ambiente más, que da sobre la calle Bogado. Ahí hice el contacto con la profesional que hoy firma el último plano, y me puse a disposición para poder cumplir con las reglamentaciones vigentes y poder estar lo mejor posible en lo que se refiere a la documentación y a contar con mi plano como corresponde.

Agradezco los comentarios que he escuchado de todos los concejales; se siente la predisposición para solucionar estos problemas. De mi parte, también estoy a disposición para que si hay que corregir algo o hay una modificación que hacer, la haga como corresponde.
Sra. Presidente.- Concejal Romina Fusco, tiene la palabra.
Sra. Fusco.- Señora presidente: primero, le doy la bienvenida al vecino. Mi pregunta es para el Departamento Ejecutivo: si le pueden aclarar al vecino los artículos 4.6.3.4, que habla de las escaleras principales, y 4.7, de medios de salida. ¿Qué tendría que hacer para cumplir con los artículos mencionados?
Sra. Presidente.- Arquitecta Soledad Coimbra, tiene la palabra.

Sra. Coimbra.- El artículo fue consignado porque no tenemos en plano un detalle de escalera que verifique la relación alzada-pedada que se exige. El ancho cumple, pero no tenemos la verificación de la fórmula de alzada-pedada. Por eso, tampoco podemos verificar si cumple como medio de salida. Por eso el 4.7 también.
Sra. Presidente.- Concejal Fusco, tiene la palabra.
Sra. Fusco.- Quisiera también preguntarle lo mismo respecto del artículo 5.11.2, de desagües.
Sra. Presidente.- Arquitecta Soledad Coimbra, tiene la palabra.
Sra. Coimbra.- Es por un techo, que tiene una pendiente hacia la calle Galicia, que es de libre escurrimiento y debería tener una canaleta para que no escurra el agua directamente a la vereda.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor Sergio Del Valle.
Sr. Del Valle.- En la actualidad están las canaletas puestas y no escurre directamente a la vereda. Se puede verificar. Con respecto a la escalera que mencionabas de la fórmula que falta, quedo a consideración para comentárselo a la profesional que firma y poder resolverlo. No hay problema.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra la concejal Fusco.
Sra. Fusco.- Una pregunta más al vecino, en este caso. El ambiente que nos dijo que construyó, ¿qué uso tiene?
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor Del Valle.
Sr. Del Valle.- Como les decía, se hizo en tres partes. La del 2001 es una habitación con un baño y un vestidor; la segunda parte es el departamento donde hoy vive mi madre que tiene dos ambientes -un comedor, una habitación y un baño-; y la última parte es un ambiente de estar, un *playroom*, un ambiente de uso familiar. Las habitaciones de mis hijos están en planta baja. No sé si responde a tu pregunta.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Favio Martínez.
Sr. Martínez (F.A.).- Una consulta que estimo que debe ser un tema menor. Se hace referencia a una instalación que transmita calor o frío. Me imagino que estará referido a un aire acondicionado mal ubicado. Al contribuyente le consulto: si es así, ¿eso ya está subsanado o no?
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor Del Valle.
Sr. Del Valle.- Supongo que se refiere a lo que está sobre la calle Galicia donde hoy está el departamento de mi madre. En planta baja quedó un estacionamiento o quincho en el cual hay una parrilla y el tubo de esa parrilla atraviesa la pieza de mi madre y sale al exterior con todo cerrado, por supuesto, y con un motor de ventilación que ayuda a absorber y que los gases salgan a la atmósfera. Está cerrado, pero atraviesa la habitación de mí madre. Supongo que se debo referir eso. No sé si estoy en lo cierto.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra la arquitecta Coimbra.
Sra. Coimbra.- El 4.10.2.2 es por la transmisión de calor de la parrilla hacia la parcela lindera, porque está pegada a la medianera. Se exige en estos casos que tengan una doble pared. Una pared más de 15 centímetros habría que ejecutar para evitar pasarle calor al vecino.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor Del Valle.
Sr. Del Valle.- La parte que está pegada a la medianera de mi vecina es la plata baja, la planta alta no porque del lado de ella no hay planta alta. Hemos pedido su permiso en ese momento para poder sacar esa ventilación hacia su lado y no hubo ningún problema. De hecho, mientras se fue construyendo siempre consulté con los vecinos linderos si había algún problema para poder solucionarlo y nunca los tuve. A la fecha no he tenido ningún reclamo de ese estilo, si bien están pegadas las dos medianeras en la planta baja. Lo que he hecho en el primer piso no linda. La salida sí da al vecino, pero no linda con ningún ambiente de él al que pueda perjudicar o transmitirle calor. De hecho, ese lugar de abajo tiene placas antihumedad y aislantes como para no perjudicar.
Sra. Presidente.- Le agradecemos haber venido y haber expresado su opinión. Espero que le hayan servido algunos de los comentarios tanto de los concejales como del Departamento Ejecutivo.
Sr. Del valle.- Por supuesto, los he recibido favorablemente y estoy a disposición si hay que solucionar algún tema. Espero poder contar con el plano aprobado para quedarnos tranquilos con la documentación de mi casa. Muchas gracias a todos.

8- Resolución N° 267/2016. Expte. N° 75.830/15 HCD - 4079-15415/15 DE. Ref: "Aprobación de planos".

Sra. Presidente.- Tiene la palabra la señora Giordano.

Sra. Giordano.- El presente expediente tiene un plano con destino vivienda multifamiliar en una zona RMB -residencial de densidad media baja- e infringe los siguientes artículos: 3.2 -uso de suelo-; 3.5.1.1 -factor de ocupación de suelo-; 3.5.2.1 -factor de ocupación total-; 3.5.4.0 -normas de habitabilidad-; 3.9.1.2 -construcciones sobre altura máxima-; 4.5 -iluminación y ventilación-; y el artículo 46 del decreto ley 8.912.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra la arquitecta Coimbra.

Sra. Coimbra.- Respecto de las normas reglamentarias de construcciones infringe los siguientes artículos: 8.1 -estructura resistentes-; 4.6.4.1-iluminación y ventilación de locales de primera clase-; 4.6.3.1 -áreas y lados mínimos de locales de primera y tercera clase-; 4.6.4.2 -iluminación y ventilación de segunda clase-; 4.6.3.2 -áreas y lados mínimos de cocinas, espacios para cocinar, baños, retretes y vestuarios-; 4.6.3.4 -escaleras principales y características-; 4.6.5.1 -ventilación por conducto-; 4.7 -medios de salida-; 4.10.1.1 -aberturas próximas al eje medianero-; 5.11.1.2 -desagües-; y la ordenanza 11.165/2008 relacionada con el arbolado público.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor Aldo Certo.

Sr. Certo.- Soy vecino de Morón hace 52 años, desde el día que nací, y mis padres mucho más. Estamos acá cerca, a 8 cuadras de lo que es el centro de Morón. En el año 2013, mi padre cobra la actualización de haberes jubilatorios, ya que tiene en este momento 84 años. Se encuentra con ese dinero y por decisión de mi única hermana, mis padres y mía decidimos invertirlo en propiedad, en tierra que es lo más seguro que tenemos en la Argentina. Mi papá es italiano quiero aclararles, entonces uno viene con esa escuela de la tierra y la casa propia. Yo actualmente alquilo, para que tengan idea de en qué situación estamos.

Invertimos todos los ahorros de mis padres, de mi hermana y míos. Quisimos hacer las cosas como corresponden. Nos acercamos al municipio de Morón y buscamos un maestro mayor de obras certificados en el municipio de Morón que puedan encarar este tipo de obra. Conseguimos tres presupuestos, elegimos el del medio, no el más barato, de un señor de más de 60 años, muy instruido y muy conocido en el municipio de Morón en el área de edificaciones. Nos convenció seriamente y lo contratamos.

En abril del 2014, le entregamos la primera seña de la obra que él iba a hacer. Todo bien. Hicimos hormigón, concreto, losa. Los italianos construyen en demasía, entones se ha gastado muchísimo en construir. No venían los papeles. Mis padres son mayores, mi hermana es profesora de matemática, yo soy electricista y estaba un poco más al tanto en cuanto al maestro mayor de obra y a los albañiles. Le pedía papeles y me decía que me quede tranquilo que estaba todo en orden, que me iban a llegar e íbamos a tener que firmar. Hasta que llega a mis manos una citación del Juzgado Nº 3 de Castelar para que me presente porque la obra no tenía un solo papel. Cuando me presento ante la jueza me explica que todo lo que veníamos haciendo no tenía una sola una autorización y que en el municipio de Morón no constaba. Lo único que había era el pago de una carpeta de 130 pesos con dos o tres hojas adentro donde decía que él era el matriculado, el maestro mayor de obra.

A partir de ahí me acerco al municipio de Morón, me acerco particularmente a las oficinas de Catastro, Mesa de Entrada y a Planeamiento, y las personas que me atienden me dicen que era tal cual me lo había dicho la jueza. No había nada. Simplemente, había una carpeta celeste -me la mostraron- con la firma de este señor, con los datos de la propiedad pero no había más nada presentado. En la propiedad ya estaban las tres plantas hechas y las paredes levantadas. Faltaban revoques y algo de piso. Estábamos muy avanzados. Fue muy rápido. Había muchas personas trabajando que trajo este hombre.

Me aconsejan que dé de baja a este matriculado, porque no podía presentar nada, estaba todo atrasado, y considere un nuevo matriculado. Es ahí que conozco al señor Walter Chávez. Se asesora en la Municipalidad, me dice que con lo que había hecho había que anular esa carpeta, darle de baja y arrancar con algo nuevo; pero ya era una obra sin permiso. Ya no era la obra que queríamos hacer con mis padres con todo en regla como correspondía.

Es entonces que me dicen que había muchas cosas que no coincidían con las reglamentaciones municipales. Seguimos adelante, hicimos los planos... Si las

personas encargadas de los sectores se dan cuenta, ven que hay una anulación de un matriculado -con carpetas y teóricamente planos o cosas que había presentado- y un inicio nuevo.

Cuando llego a la instancia de pagar los derechos de construcción -ya pagué todos los derechos de construcción en cuotas; yo no pagué, repito, mi padre, mi hermana y yo-, me entero de que los planos salen sujetos a demolición. Tras el paro cardíaco de mis padres cuando se enteran de que su obra de ahorros de toda la vida se iba a demoler, me asesoran que puedo presentarlo en el Concejo Deliberante y contar lo que me pasa. Está todo documentado; traje toda la documentación para ver cómo lo podemos resolver.

Mis padres, gracias a Dios, viven -84 y 83 años-, y yo estoy acá haciéndoles conocer a ustedes el problema que tengo en este momento: tengo una obra prácticamente terminada y la documentación que no está en regla.

No hace mucho vino una inspección de la Municipalidad. La atendí yo a la chica que vino, y me detalló la altura del paredón de la terraza, que estaba en 1,20 y la tenía que hacer de 1,60, y las ventilaciones de las cocinas, que no estaban colocadas. Pero no estaban colocadas porque cuando yo me presento al juzgado y pago la multa, el juez me dice que tengo prohibición de seguir haciendo. Entonces, la obra quedó igual. ¡Qué ironía!: 9 departamentos y yo alquilo. No puedo usar un departamento para poder vivir. Por eso me acerco a ustedes y molesto.

Sra. Presidente.- La concejal Analía Zappulla había pedido la palabra.

Sra. Zappulla.- Una pregunta simple: el nombre del profesional que intervino en primera instancia.

Sr. Certo.- Jorge Moyano. Tengo entendido que es muy conocido en el municipio de Morón. Tiene la firma certificada por el municipio de Morón.

Sra. Presidente.- Concejal José María Ghi, tiene la palabra.

Sr. Ghi.- En principio, saludo a los señores Certo y Chávez. Lamentamos profundamente lo que acaba de desarrollar. Entiendo que ha sido dañado, en términos personales y familiares, por una persona que no ha cumplido con su trabajo, con su responsabilidad y con su deber, y que encuentro viable que seguramente el señor Certo hará valer sus derechos por donde corresponde en ese sentido. Desde ya, lo lamentamos.

También queremos expresarle desde aquí, desde el Concejo Deliberante, que precisamente uno de los fundamentos que instituyen la audiencia pública es poder escuchar directamente a los vecinos y a las vecinas para que puedan también contarnos cuáles son los momentos vividos, los relatos que han tenido que atravesar para llegar a este punto. De ninguna manera nosotros creemos que, como usted bien lo dice, gente de trabajo, vecinos y vecinas, en pos de progresar estén absolutamente intencionados en transgredir las normas por el solo hecho de transgredirlas. Absolutamente estamos convencidos de que no es así.

En este caso, de acuerdo con lo que el señor Certo acaba de relatar, se han visto absolutamente dañados por un profesional respecto del cual, independientemente de que sea conocido o no por el municipio de Morón, tienen todos los derechos, toda la accesibilidad y la viabilidad para hacer cumplir sus derechos en ese caso.

Específicamente en relación con el expediente, usted acaba de mencionar que conoce de construcción, que es electricista matriculado. Por lo tanto, lo que voy a hacer es invertir la pregunta: ¿usted tiene alguna pregunta que hacerle al Ejecutivo en relación con lo que acaba de relatar en cuanto a la normativa infringida?

Sra. Presidente.- Señor Certo.

Sr. Certo.- Pregunta no. Desde que a mí me llega a mis manos... Anteriormente a la citación del juzgado, habían llegado varias notificaciones que a mis manos no llegaron. Yo calculo que el señor Jorge Moyano las debe tener, que las habrá recibido, o que los albañiles se las daban a él. Yo estaba afuera trabajando, era una obra, no había nadie viviendo. Cuando me acerco al juzgado... En realidad, la jueza es la que a mí me instruye y me dice que estaba todo mal. O sea, que se había iniciado una obra cuando no había permiso, que se había demolido una casa cuando no había permiso, que se habían levantado paredes, tres losas... Era mucha construcción para ningún papel.

Para la persona que no entiende... Yo soy electricista matriculado, yo soy técnico electromecánico. Yo no entiendo de construcción, yo no sé cuánto tiene que medir una pared medianera ni cuánto tiene que tener de alto un paredón ni a cuántos metros del paredón o de la medianera tiene que estar el tanque. Yo le puedo decir normas eléctricas en cuanto a la instalación o a la reglamentación de la empresa que

corresponda, sea Edenor o Edesur, pero después, en cuanto a la construcción no. Yo sí lo que miraba era "¡Qué buenas columnas!", "¡Qué buen hormigón!", "Lo losa de 12 centímetros". Pero de ahí a lo que legalmente debería ser lo desconocía.

Marcan las escaleras, y tengo un tema con las escaleras, porque Moyano las quería hacer de un metro y yo quería que fueran de 1,20 de ancho con escalón de 18 de alto por 26 de pisada, porque me gustaban esas escaleras y consideraba que si mi papá o mi mamá tenían que subir o bajarlas, las iban a poder transitar, que no eran ni muy empinadas ni muy deslizadas. Escuché que una de las señoras nombró las escaleras. No sé qué tienen las escaleras.

Sra. Presidente.- Arquitecta Soledad Coimbra, tiene la palabra.

Sra. Coimbra.- La infracción de las escaleras, al 4.6.3.4, es porque en el plano algunas figuran de 0,70 de ancho, y otras figuran de un metro, y deberían tener 1,10; al menos, según lo que está dibujado en el plano.

Sra. Presidente.- Señor Aldo.

Sr. Certo.- Perdón, una aclaración de algo que yo no tuve en cuenta porque la verdad es que desde un primer momento no fue así. Cuando el señor Walter Chávez toma riendas para encaminar la documentación que correspondía, nos enteramos de que la propiedad que mis padres tenían era una unidad funcional; era la unidad funcional 3. Nosotros no sabíamos nada. En ese momento, nos informan a mis padres y a mí que teníamos que pedirles autorización a los dos vecinos porque son 3 unidades funcionales, 3 PH. Pedimos autorización a los vecinos; se buscó; se pidió a La Plata el certificado de copropiedad; se habló con los vecinos; se les explicó; los vecinos aceptaron y nos autorizaron la edificación que estábamos haciendo, que verbalmente ya la teníamos. Bueno, hice eso por escrito y se presentó en el municipio. A partir de ahí nos enteramos, a medida de que van transcurriendo los días y uno va presentando documentación -acerca de la segunda documentación, Walter Chávez creo que se ha movilizado con el municipio, porque yo quería tener en regla cuanto antes la documentación porque tenía muy avanzada la obra-, de que hoy no podemos retirar el plano o no podemos tener un plano, aunque sea sujeto a demolición, porque uno de los vecinos debe más de 20 años de impuestos; 52 mil pesos para ser exacto. Yo fui y pedí la deuda porque mi idea era pagarla, pero ese monto no tenía cómo pagarlo, me era imposible. No es un monto de 2 mil o 3 mil pesos que uno dice "lo pago en tres cuotas en la Municipalidad", ya que los derechos de construcción de 82 mil pesos los pagué en 10 cuotas de 8 mil, más de la mitad de mi sueldo de trabajo al año pasado. Los terminé de pagar hace poquitos meses atrás.

Como dije, nos enteramos que eran PH. Entonces, las escaleras que me están marcando no son escaleras de mi propiedad, son escaleras de la propiedad de al lado, que al tener que presentar planos nuevos las incluyeron dentro de ese plano, algo que yo ni siquiera conozco por dentro. Yo no conozco las propiedades de mis vecinos. Tengo buena confianza, charlamos mucho, hablamos mucho, pero yo no sé si la escalera es de 70, de un metro o de menos. Me encuentro hasta con este tema perjudicado.

Sra. Presidente.- Concejal Favio Martínez.

Sr. Martínez (F.A.).- Con lo que recién acaba de expresar el vecino la verdad es que me desorienté. Así que le pediría al Departamento Ejecutivo que clarifique esto que él está manifestando, que le están incluyendo -la verdad es que no lo comprendo- algo que no es de su propiedad. A ver cómo lo pueden aclarar, por favor.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor Moschitta Collet.

Sr. Moschitta Collet.- El tema es que la parcela 1, en la que el señor es un copropietario, está afectada a un régimen de propiedad horizontal. La parcela es la 1, su unidad funcional es la 2. Al estar afectado a propiedad horizontal son absolutamente todos los propietarios solidariamente responsables ante cualquier novación del edificio. Por lo cual, impacta absolutamente todo tipo de modificación no solo de la unidad funcional del señor, sino de cualquier otro copropietario del predio.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Favio Martínez.

Sr. Martínez (F.A.).- Le tiene que quedar en claro al vecino esta situación, porque claramente desconoce o no sabe bien cómo está parado en este tema.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Legramanti.

Sr. Legramanti.- Tenía algunas preguntas para hacer, pero al cabo de ir desarrollándose la audiencia fueron evacuadas. Otras, como decía el concejal Martínez, creo que pusieron algunas dudas sobre el expediente. Se informa sobre aberturas a

predios linderos. Quisiera que el Ejecutivo nos pueda explicar eso, y sobre los baños y cocinas que no poseen tubos de ventilación.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra la arquitecta Coimbra.
Sra. Coimbra.- El inspector o la inspectora que fue, informó que sobre la medianera hay una ventana que en el plano no estaba dibujada. Se pueden tener aberturas en la medianera, pero debe cumplir con determinados requisitos. La otra es por una terraza accesible que tiene un parapeto de un metro y debería tener 1,60 metros para evitar las vistas al vecino.

Con respecto al 4.6.5.1 y 4.6.5.2, en el plano se dibujaron los tubos de ventilación, pero el inspector informa que no están colocados.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor Certo.
Sr. Certo.- Les comento que cuando el señor Jorge Moyano empieza con la obra, me dice que los materiales no se podían bajar en la vereda. No había forma de poner materiales en la vereda y que los materiales directamente tenían que bajarse dentro de la propiedad. Ya habíamos empezado a cerrar las paredes. En la parte de atrás de la obra hay un terreno que es de un vecino, me pongo en contacto con el vecino y le pregunto si la camioneta que traía los materiales podía entrar al terreno de él y a través del terreno ingresar los materiales a la obra para no poner materiales sobre la vereda. El vecino me autorizó sin ningún problema hasta el día de hoy. Entonces, dejamos una ventana abierta para entrar las bolsas de cal, cemento, arena, baldes dentro de la obra y poder seguir avanzando. Esa es la ventana que vio la señorita que vino a hacer la inspección que yo le comenté y le mostré. Es más, estaba la roldana colgando y se veía. Eso es con respecto a la ventana. Quedó así porque cuando voy al Juzgado me informan que la obra estaba paralizada. Entonces, desde ese día no se hizo nada. Lo que hago es ir día por medio, dar una vuelta, mirar que esté todo, que no se haya metido gente. Ya tuve un inconveniente que dejé asentado en la comisaría de Morón. Hubo un hombre solo y aparentemente alcoholizado que se quedó dos días. Me avisaron los vecinos y cuando fui no estaba más. Había una remera y una campera y cosas en el piso, pero nunca más apareció. Voy a nivel cuidador. Voy a mirar, voy a ver que estén las cosas, voy a ver que no se meta gente.

Los tubos de ventilación están colocados, lo que no está son las rejillas, las bocas para que la ventilación se enfoque al tubo; pero los tubos están colocados hasta el techo y a los 4 vientos, creo que me pedían. Están todos los tubos colocado, lo que no están son las rejillas, como tampoco están los cielos rasos de los baños. Se iba a hacer con cielo raso y las rejillas iban sobre el cielo raso, por eso no estaban. Fue cuando vino la chica. Justo se dio que en la última inspección que vino estaba yo. Entonces, me interioricé más, porque encima soy preguntón. Soy de los que preguntan: ¿puedo poner? ¿Qué tengo que poner? Me gusta saber.

El paredón estaba en 1,20 metros, no en un metro, y ya está en 1,60. Lo hice yo con la cuchara de albañil y de a poquito, porque consideré que era peligroso hacia los vecinos.

Entonces, la ventana era un agujero donde pasábamos los materiales y el paredón lo levanté porque no quiero molestar al vecino, no quiero perjudicar. Ya me perjudique por haber contratado a alguien que no se debería haber contratado, pero nos tocó. El destino nos puso una enseñanza más en el camino. No quiero que el día de mañana se caiga una chapa en la casa de un vecino y tenga que ir a arreglar la casa del vecino o pagar el arreglo. Eso lo levanté a pesar de que la obra está paralizada. Lo demás está todo tal cual a cuando me informaron en el Juzgado el año pasado y pagué la multa. Me hicieron una multa bastante elevada, la tuve que pagar y también la prorrateé en cuotas -tienen que estar los papeles ahí- y desde entonces no se tocó más nada. Voy yo, entro y salgo. Tiene puerta de entrada, tiene las ventanas al frente. Quedó como estaba. La cerámica está a medio colocar. Hay un pasillo que tiene la cerámica hasta la mitad y no hay más. Cuando volví del Juzgado les pedí a los albañiles que no vengan más, porque tenía una restricción para seguir edificando.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Sabbatella.
Sr. Sabbatella.- En base a lo que planteó el vecino, me parece importante para destacar el tema de la situación de este gestor que lo habría asesorado de una manera indebida. Sería importante que para que tome intervención el municipio, haga la denuncia pertinente. Hay un colegio que regula, el Colegio de Gestores de la Provincia de Buenos Aires, para que esta persona, si actuó como denuncia el vecino, sea sancionada y no se lo autorice a seguir trabajando, porque de lo contrario va a seguir afectando a otros vecinos como plantea el contribuyente. Me parece importante que se

haga la presentación pertinente por parte del vecino afectado ante el municipio y ante el Colegio de Gestores de la Provincia de Buenos Aires para que se le aplique alguna sanción y esta persona inescrupulosa, por lo que él plantea, no pueda tomar intervención en otro tipo de expediente, afectando los derechos de nuestros vecinos y vecinas.

Le pido al vecino que se tome ese tiempo, si puede, para hacer la presentación y denunciar lo que a él le sucedió para que se puedan tomar medidas al respecto.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor Certo.

Sr. Certo.- El señor Jorge Moyano había cobrado la totalidad de la obra. Es el detalle que no les conté. Jorge Moyano lo embaucaba a mi papá. Iba y le sacaba de a 50 mil pesos porque necesitaba materiales, porque tenía que pagar los planos, porque la municipalidad le cobraba, porque el jefe necesita cobrar la reestructuración del plano... Son palabras al azar. La cosa es que cuando nosotros nos dimos cuenta y empezamos a caer, que fue con la citación, le había cobrado el total de la obra a mí papá. Tengo recibos que avalan todo lo que estoy diciendo. Tengo toda la documentación. Tengo la fotocopia de la primera carpeta que vine a ver a la Municipalidad que fue la primera carpeta que presentó Jorge Moyano, que creo que era la 35/2015, después de que me llega la citación del Juzgado. O sea que cuando él se entera que a mí me cita el Juzgado, fue a la Municipalidad 3 o 4 días después y presentó la carpeta. Ni siquiera había presentado un papel. Cuando voy después del Juzgado, me muestran esa carpeta. Entonces, dejo mi documento, me dan la carpeta y saco fotocopia. Tengo fotocopia de la carpeta, tengo fotocopia de los papeles, tengo los papeles originales, tengo todo lo del Juzgado y tengo los recibos donde Jorge Moyano había cobrado el total de la obra. Lo había embaucado a mi papá con que faltaba plata para esto, que había que pagar esto, que había que pagar aquello y le sacó todo.

Sra. Presidente.- Esperamos que pueda hacer la denuncia para evitar que otros vecinos caigan en esto. Está todo el Departamento Ejecutivo y los concejales a su disposición para que pueda subsanar esto. Lo importante es que la obra no continúe para poder resolver estas cuestiones.

Sr. Certo.- Me conformaría con que mi papá pueda ver su obra antes de fallecer. Mi papá fue carpintero toda su vida, trabajó 44 años en La Cantábrica, no fue gente de bien ni de mucha plata. Entonces, esta es su gran obra; la obra con sus hijos. Me gustaría que vea, por lo menos, un plano de la obra para que le pueda decir: acá está. Lo lograste.

Sra. Presidente.- Muchísimas gracias.

9- Resolución N° 205/2016. Expte. N° 76.333/15 HCD. Ref: "Cambio de titularidad de habilitación".

Sra. Presidente.- Nos acompaña como participante la señora Benítez, Mónica; bienvenida, buenas tardes.

Sra. Presidente.- El doctor Cristian Maidana tiene la palabra.

Sr. Maidana.- Por el presente expediente, la señora Benítez, en representación de la firma Namaste Salud SRL, solicita el cambio de titularidad del certificado de habilitación comercial número 80.058, registrado a nombre de la firma Corporación Integral de Servicios Sociedad Anónima -el inmueble se encuentra situado en Santa Rosa 1181 y Arredondo 3554, de la localidad de Castelar- por los rubros "Centro ambulatorio" y "Tratamiento de baja y mediana complejidad". De acuerdo al Código de Ordenamiento Urbano, al domicilio Santa Rosa 1181 le corresponde una zonificación C-1, y a Arredondo 3554 le corresponde RRE, Residencial exclusivo, donde los rubros "Centro ambulatorio" y "Tratamiento de baja y mediana complejidad" poseen uso no permitido.

La firma Corporación Integral de Servicios Sociedad Anónima solicitó el uso permitido mediante vías de excepción, el cual fue otorgado por ordenanza 12.125 del año 2009, por lo cual hoy se trata de cambiar la titularidad a fin de que la firma Namaste Salud SRL pueda realizar el trámite de habilitación que le permita continuar con la actividad comercial actual.

Sra. Presidente.- Le damos la palabra a la señora Benítez, Mónica; bienvenida.

Sra. Benítez.- Todo lo que expuso el doctor es correcto. El tema es el siguiente, haré una breve historia de cómo viene la situación. En 2008 entré a trabajar en Corporación Integral de Servicios, que era un consultorio, como empleada administrativa. En septiembre de 2014 nos enteramos de que la propiedad se vendió. Nos quedamos sin trabajo. O sea, el lugar se cerraba porque no se sabía con qué fines había comprado el

nuevo propietario la propiedad, y el lugar se iba a cerrar. Tuve la oportunidad de hablar con el nuevo propietario, y nos comentó eso.

Mi jefe, que era el doctor Marcelo Tachella, que es el dueño de la Clínica Tachella y el dueño de Corporación Integral de Servicios, nos comunicó que no íbamos a poder seguir y que nos daba continuidad en la clínica. Nos teníamos que reubicar; éramos 8 empleadas en ese momento. Luego, tuve la oportunidad de hablar con el nuevo propietario, con el señor Aventín, y nos terminó dando la posibilidad de continuar. Pero el doctor Tachella dijo "Yo no lo quiero más". Entonces, ahí salí a hablar como empleada para poder mantener sobre todo la fuente de trabajo, por la cuestión de que vivo cerca y tengo un nene chiquito. Hablé con los médicos, porque el doctor Tachella nos ofreció continuar con la empresa, pero él se abría de esta situación porque el alquiler subía notablemente el importe.

Después de hacer varias evaluaciones, a partir del 1° de abril nosotros empezamos a trabajar. O sea, se hicieron todos los cambios que se tenían que hacer en la razón social. Yo hice todo el trámite en el Ministerio de Salud y en la Superintendencia de Salud; me presenté en todos los lados y, obviamente, también vine para acá. Acá, la verdad es que estuve bastante desinformada. Entiendo que no soy una entendida en el tema, pero cuando vine por Mesa de Entradas, primero, me pidieron unas cosas. Cuando las entregué, me dijeron que faltaban otras. Vine como tres o cuatro veces. En una de esas, cuando ya traía todo, hasta una publicación en el Boletín Oficial por el cambio de razón social, me dijeron que esto había salido por una ordenanza y entonces tenía que venir para acá, para el Concejo Deliberante. Fue justo en el momento en que había un cambio de gobierno, porque si no me equivoco fue el 22 de noviembre. Hablé con un concejal cuyo nombre realmente no recuerdo -creo que Aníbal Franco-, él me indicó que tenía que entrar por una ordenanza y me dio un número de expediente.

Hace poco me enteré de que vinieron a hacer una inspección. No me dejaron nada. Cuando fue la inspección yo no estaba presente, estaban las chicas que trabajan conmigo, pero no dejaron nada. Después, vino esta notificación de que tenía que presentarme acá para ver cómo seguía.

La verdad es que no movimos ni una silla. No hicimos nada porque sabemos que el tema de salud es muy complejo, muy complicado, que no se puede modificar nada así porque sí. Eso, en realidad, era una clínica desde el año 74. Después, en 2004, se hicieron consultorios externos exclusivamente. Y ahora son solo consultorios externos. En realidad, ahora cambió la reglamentación en el Ministerio de Salud y se llama "Hospital de día, policonsultorios". Así que hacemos consultas médicas y estudios de mediana y baja complejidad, como dijo el doctor.

Sra. Presidente.- Agradecemos la explicación porque colabora muchísimo a la hora de tomar una determinación, siendo un cambio de titularidad y entendiendo la historia, esto de hacerse cargo de una fuente de trabajo que antes no tenían. Yo no sé si tiene alguna duda usted, o alguno de los concejales quiere consultar algo en relación con el expediente.

Señora: ¿usted tiene alguna duda, quiere aprovechar la oportunidad para consultar al Departamento Ejecutivo?

Sra. Benítez.- Lo que entiendo es que el problema estaba -por lo que me explicaron- en que tenemos la salida de emergencia por una calle en la que no se podía tener un comercio porque es residencial. La verdad es que no hay movimiento de gente. Es una puerta que solo se abre de adentro porque está como salida de emergencia; está así en los planos. O sea que no hay movimiento de gente. El movimiento de gente está sobre Santa Rosa, que creo que eso estaba todo en orden.

No sé si hay algo que modificar o algo que ver, quedo a disposición.

Sra. Presidente.- Seguramente los concejales van a tomar notar.

Concejal Martínez, tiene la palabra.

Sr. Martínez (J.C).- Una breve consulta, señora presidenta, para nuestra vecina. Es un caso atípico. No es atípico que una empresa privada desista de continuar con la actividad, lo que es atípico es que un conjunto de empleados continúe con la misma. Entonces, simplemente para saber -seguramente, en definitiva lo que uno busca es que termine en una ordenanza de las mismas características con la que se aprobó la excepcionalidad la vez anterior; que se vuelva a hacer de la misma manera- si se han cumplido con todos los requisitos que exige tanto la provincia de Buenos Aires como el municipio de Morón.

Sra. Presidente.- Señora Benítez, tiene la palabra.

Sra. Benítez.- Sí, están todos cumplidos. Como dije, hice todos los trámites en el Ministerio de Salud. Me pidieron todo lo que necesitaban: expedientes de todos los profesionales, planos y demás. Tengo las habilitaciones en mano; tengo los originales, tanto del Ministerio de Salud como de la Superintendencia de Salud. Necesitan las dos habilitaciones. El lugar está todo correctamente habilitado, no tuve ninguna observación en ningún caso. Tuve varias inspecciones del Ministerio y de la Superintendencia y no tuve ninguna observación.

Lo que se formó no es una cooperativa, porque por ahí suena a eso. Se formó una SRL con dos médicos y conmigo, que soy la que está haciendo la parte administrativa porque soy la que entiende de lo administrativo. Después, hay un director médico, que es el doctor Mario Ferrantino, y una socia más. En realidad, somos tres socios los que estamos en esto, que nació como para seguir con el trabajo y terminó siendo una SRL.

Sra. Presidente.- Concejal Analía Zappulla, tiene la palabra.

Sra. Zappulla.- En realidad, la pregunta no es para la vecina, sino para el Departamento Ejecutivo para por ahí facilitar, en términos de esta patriada que están haciendo para conservar los lugares de trabajo, porque hay algo que no me termina de quedar claro de este expediente.

Lo que se solicita es el cambio de titularidad, pero deberíamos incluir también el uso de suelo, porque la ordenanza del 2009 en realidad lo que hace es otorgar el uso de suelo, pero está a nombre de Corporación Integral de Servicios Sociedad Anónima. Si nosotros hacemos el cambio de titularidad también deberíamos incluir una ordenanza en la que se modificara el uso de suelo, porque esta ordenanza del 2009 sigue con el nombre de la anterior conformación societaria.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra el doctor Cristian Maidana.

Sr. Maidana.- El cambio de titularidad se tiene que hacer en la ordenanza. La ordenanza nueva que salga -si sale- tiene que estar a nombre de Namasté Salud SRL. Anteriormente, se le dio el uso de suelo. Nosotros lo que necesitamos para hacerle la habilitación comercial es el cambio de titularidad en la ordenanza. El uso de suelo ya se lo dieron en la anterior.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Favio Martínez.

Sr. Martínez (F.A.).- Creo que como la concejal Zappulla quedé más confundido. Para que efectivamente a los trabajadores les resulte positivo el hecho de esta convocatoria a una audiencia pública -veo que están muy desinformados o no fueron adecuadamente informados-, le pido al Departamento Ejecutivo, para que conste en la versión taquigráfica, que sean bien claros en qué es lo que necesitan, qué es lo que debemos excepcionar en esta audiencia de hoy.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra el doctor Maidana.

Sr. Maidana.- Tenemos una habilitación a nombre de la Corporación Integral de Servicios SA, que en su momento salió por ordenanza porque el uso era no permitido. Se presenta la compañía Namasté Salud SRL a solicitar una transferencia comercial. Nosotros observamos que se dio por una ordenanza de vía de excepción. Entendemos que las ordenanzas de vía de excepción son personales; entonces, le solicitamos al Concejo Deliberante que haga el cambio de titularidad en la ordenanza. Ya tenía el uso aprobado en la anterior.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Sabbatella.

Sr. Sabbatella.- Coincido y ratifico lo que decía el doctor. Es muy claro. Era una vía de excepción que se le dio al emprendimiento que estaba en el mismo lugar. De hecho, es la continuidad de la actividad. Como ya sucedió en otros casos que ha tratado el Concejo Deliberante, lo que se hace es solamente cambiar la titularidad, que es lo que necesita el área de Registración de la Actividad Económica para poder darles la habilitación a los nuevos titulares. No necesita ninguna otra excepción. Es la continuidad de la actividad que ya se venía desarrollando. Cambian los titulares del emprendimiento y eso es lo único que hace el Concejo.

Nosotros desde el Frente para la Victoria adelantamos la posición de que estamos a favor de que eso continúe con la nueva habilitación a nombre de la nueva SRL. Eso es lo único que estamos discutiendo. En realidad se puede discutir lo que quieran. Creo que es una actividad que viene desarrollándose sin conflictividad en el territorio, en el barrio. Por lo tanto, en principio, lo que nosotros sostenemos es que con el cambio de titularidad tendría la herramienta el Departamento Ejecutivo para, en base a la ordenanza ya aprobada, darle la nueva habilitación. Eso es lo que a nosotros nos parece correcto que habría que hacer.

Quería contribuir a despejar dudas o tal vez no lo hice, pero ese era mi objetivo, poder ayudar a entender la situación.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra la concejal Zappulla.
Sra. Zappulla.- No es para discutir con el concejal Sabbatella, no por este tema. *(Risas).* La verdad es que en realidad la idea de la pregunta tenía que ver con que una misma situación no puede pasar dos veces por audiencia pública en los mismos términos. Si nosotros incluíamos ahora el tema del uso de suelo quedaba salvada para que después no vuelva a pasar, si lo que nosotros ahora dábamos era el cambio de la titularidad de la habilitación. Lo que vamos a tener que modificar nosotros es la ordenanza en la que se otorga el uso de suelo. Supongo que la habilitación corre por otro carril, una vez que se otorgue el uso de suelo.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el doctor Maidana.
Sr. Maidana.- Es así. Ustedes tienen que cambiar la titularidad en la ordenanza anterior. El uso de suelo ya fue otorgado en su momento.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra la señora Benítez.
Sra. Benítez.- La verdad es que entendí poco de lo que discutieron, lo que me gustaría es saber cómo sigo. Es más, no sé a dónde me tengo que dirigir. Si tendría que ir por Mesa de Entrada, si tengo que venir al Concejo, a dónde tengo que presentar los papeles. En definitiva, terminé presentando una carpeta, pero no sé si faltan papeles, si tengo que presentar más cosas o qué es lo que tengo que hacer para que se solucione, si depende de mí.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el doctor Maidana.
Sr. Maidana.- Si sale favorable al tratamiento de esta audiencia, con la ordenanza tiene que venir a presentarse a la Dirección de Ventanilla Única y ahí se le va a informar cuáles son los siguientes papeles que tiene que traer; pero necesitamos esa ordenanza.
Sra. Presidente.- Por lo que se comentó acá, no creo que haya mayor inconveniente con esto. Va a volver de nuevo a la sesión y ahí sí podrá continuar.
Tiene la palabra el concejal Favio Martínez.
Sr. Martínez (F.A.).- Lo que sí le quería transmitir es que absolutamente todos queremos la continuidad del trabajo de ustedes, de esa clínica que hace tantos años que está. Ahora hasta ya me pregunto si es necesario que nosotros tengamos que hacer una audiencia pública para una transferencia. Yo creo que el Departamento Ejecutivo por sí podría hacerlo; pero es un debate que lo tenemos que hacer nosotros en privado. El ánimo es que tenga regularizado todo correctamente. Pasa por ese lado, y que se haga de la manera adecuada.
Sra. Presidente.- Damos por finalizada la audiencia pública convocada para el día de la fecha a las 12. Los esperamos a todos a las 6 de la tarde para continuar.

- Son las 15 y 07.