Honorable Concejo Deliberante de Morón
Audiencia Pública del 7 de Septiembre de 2017 (16 Hs.)

Sumario

1- Resolución Nº 389/2017. Expte. Nº 78.203/16 HCD - 4079-19749/16 DE. Ref: "Aprobación de planos". 2
2- Resolución Nº 386/2017. Expte. Nº 78.147/16 HCD - 4079-19389/16 DE. Ref: "Aprobación de planos". 4
3- Resolución Nº 383/2017. Expte. Nº 77.991/16 HCD - 4079-18430/16 DE. Ref: "Aprobación de planos". 6
4- Resolución Nº 352/2017. Expte. Nº 76.496/16 HCD - 4079-11279/16 DE. Ref: "Aprobación de planos". 7
5- Resolución Nº 316/2017. Expte. Nº 77.693/16 HCD - 4079-16183/16 DE. Ref: "Aprobación de planos". 9
6- Resolución Nº 315/2017. Expte. Nº 78.045/16 HCD - 4079-18638/16 DE. Ref: "Aprobación de planos". 13
7- Resolución Nº 314/2017. Expte. Nº 78.476/17 HCD - 4079-11988/17 DE. Ref: "Aprobación de planos". 14
8- Resolución Nº 313/2017. Expte. Nº 78.277/16 HCD - 4079-20117/16 DE. Ref: "Transferencia de habilitación comercial". 15
9- Resolución Nº 312/2017. Expte. Nº 77.988/16 HCD - 4079-19499/16 DE. y Adj. Comunicación interna Nº 10409/17 Ref: "Colocar en la plaza frente a la Universidad de Morón un busto del ingeniero Ernesto C. Boatti". 18
10- Resolución Nº 373/2017. Expte. Nº 77.107/16 HCD - 4079-13809/16 DE. Ref: "Habilitación comercial". 20
11- Resolución Nº 372/2017. Expte. Nº 76.736/16 HCD - 4079-12650/16 DE. Ref: "Habilitación comercial". 21
12- Resolución Nº 367/2017. Expte. Nº 76.498/16 HCD - 4079-11280/16 DE. Ref: “Habilitación taller". 23
13- Resolución Nº 353/2017. Expte. Nº 76.515/16 HCD - 4079-11649/16 DE. Ref: "Aprobación de planos". 26
14- Resolución Nº 392/2017. Expte. Nº 78.693/17 HCD - 4079-13551/17 DE. Ref: "Habilitación comercial". 32

- En la sala de sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Morón, a las 16 y 18 del jueves 7 de septiembre de 2017, con la presencia del señor vicepresidente 2° del Concejo Deliberante, concejal Favio Ariel Martínez, y de los concejales Jorge Hugo Croche, Marcelo Daniel Díaz, Romina Soledad Fusco, José María Ghi, Jorge Luis Laviuzza, Hugo Aquiles Legramanti, Martín Marinucci, Juan Carlos Martínez, Juan Franco Nardo, Hernán Sabbatella, Carlos Carmelo Solía, Vanesa Judith Sosa, Diego Spina y María Virginia Veyga, dice el:

Sr. Presidente (Favio Martínez).- Siendo las 16 y 18 horas y con la presencia de 15 concejales, damos comienzo a la audiencia pública prevista para esta tarde.

La audiencia pública es un mecanismo de participación, de transparencia, que incluye a los vecinos interesados y a los concejales, para que se enteren, de los relatos de esta audiencia, cuál es la problemática a tratar y resolver. La institución de la audiencia pública es muy importante, como lo dije anteriormente, porque hay cuestiones que quizás hay que excepcionar o situaciones a resolver. En ese sentido, todo lo que se manifieste acá después quedará plasmado en una versión taquigráfica. Los concejales, en comisión, se reúnen, tratan y aprueban o no lo que en esta importante audiencia se trata. Para el mecanismo de audiencia pública, han sido notificados, por supuesto, aquellos interesados y también vecinos que se puedan ver beneficiados o afectados.

Por Secretaría se dará lectura a los expositores designados por el Departamento Ejecutivo.

Sr. Secretario.- Los expositores designados por el Departamento Ejecutivo son: Fernando Rebagliati, Gabriela Demarchi, María Lorena Rodríguez, Cinthia Romina Almirón, Iván Pisera, María Belén Cabrera, arquitecta Carolina Segovia, ingeniero Lucas Moschitta Collet, agrimensor Jorge Cavallaro, doctor Cristian Maidana, licenciado Alejandro Alonso y doctora Romina Ferrari.

1- Resolución Nº 389/2017. Expte. Nº 78.203/16 HCD - 4079-19749/16 DE. Ref: "Aprobación de planos".

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sra. Segovia.- Buenas tardes. En este caso, estamos con los representantes de la empresa metalúrgica Sanoga, quienes vienen a solicitar la aprobación de un plano de ampliación sin permiso. Ya contaban con un plano aprobado anteriormente bajo el número 41176155 de 2012 de una propiedad ubicada en la calle La Roche 1030/32. El plano de antecedente contaba con una superficie aprobada de 312 metros cuadrados, y agregarían en esta oportunidad la superficie sin permiso, que serían 213 metros cuadrados. Según el Departamento de Planeamiento, corresponde a la zonificación SI, semiindustrial, e infringe los artículos del pulmón del manzana, FOS, FOT, y el artículo 46 de la 8912.

Según el Departamento de Obras Particulares, infringe los artículos 8.1, de las estructuras resistentes; 4.6.4.3, iluminación y ventilación natural de locales de tercera clase; 5.10.1.1, cercado de techos transitables; 5.8, de los muros; 4.12, protección contra incendio, y 5.10.2.2, techos vidriados.

Sr. Presidente.- Lorena y Sergio: son bienvenidos a participar de esta audiencia en la cual, por supuesto, se van a manifestar con absoluta libertad. Y si requieren tener conocimiento de algún aspecto de la problemática que vienen a tratar de resolver, hacen las consultas con los miembros del Departamento Ejecutivo que están aquí presentes. Lo expresado constará fehacientemente en la versión taquigráfica, con la cual después los concejales trabajarán en las comisiones y decidirán lo que haya que corregir para que ustedes puedan trabajar.

Tiene la palabra Lorena Noemí Gassmann.

Sra. Gassmann.- Soy apoderada de Metalúrgica Sanoga y estamos aquí para la aprobación de planos de un sector de la fábrica que se amplió en 2012; son aproximadamente 100 metros cuadrados y no cambia la categorización industrial de la empresa. Necesitamos la aprobación del Honorable Concejo Deliberante para poder regularizar la situación de la fábrica ante la Municipalidad.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra Sergio Ademar Bozzio. Es muy importante todo lo que puedan narrar y comentar para que los concejales tengan mejores fundamentos para decidir.

Sr. Bozzio.- Trabajo en la empresa. La ampliación haría que podamos trabajar mejor y, a su vez, emplear más gente. O sea, sería tratar de expandir para mejorar.
Sr. Presidente.- El concejal Juan Nardo tiene la palabra.
Sr. Nardo.- Gracias, señor presidente.

Para preguntarle al Departamento Ejecutivo sobre los incumplimientos que figuran a fojas 44, principalmente sobre el 4.12, que es de la protección contra incendios. Teniendo en cuenta que es una metalúrgica en la que seguramente trabajan muchas personas, creo que es un punto que habría que aclarar o subsanar de alguna forma. Por ende, le pido al Departamento Ejecutivo si les puede explicar qué riesgo implica eso. Gracias.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Rodríguez.- En este caso, lo que haría falta es que adjunten un plano de los elementos contra incendio; con eso estarían cumplimentando. Eso, de todas formas, se evaluará en forma conjunta, luego, con Habilitaciones.
Sr. Presidente.- Concejal Jorge Laviuzza, tiene la palabra.
Sr. Laviuzza.- Gracias, presidente.

Hola, Lorena y Sergio; buenas tardes y feliz Día del Metalúrgico, aprovechando la oportunidad, ya que es hoy. Nos gustaría saber también qué actividad específica, a qué rama de la metalurgia se dedican. Y también sería interesante que ustedes puedan intercambiar algún tipo de opinión con el Departamento Ejecutivo, porque nos parecería que, según lo que detalla el Departamento de Obras Particulares, serían cuestiones corregibles o, más que corregibles, que no están asentadas todavía en el expediente, como por ejemplo lo que recién nombraba el concejal preopinante. Y también, como vemos acá, el artículo 8.1, de las estructuras resistentes. ¿Qué quiere decir esto? Quiere decir que todavía ningún profesional extendió un certificado que diga que las estructuras están bien construidas. Esto puede ser una falta, pero porque no se cubrió todavía el trámite. Por eso, sería interesante que ustedes tengan el ámbito suficiente para, en la semana, poder aprovechar la predisposición del Departamento Ejecutivo, sacarse esas dudas, cumplimentar. Entonces, la excepcionabilidad que tiene que dar este Concejo Deliberante sobre algunas de estas cosas ya termina siendo menor, y a nosotros nos deja la tranquilidad de que hay profesionales avalando la construcción. Si no, para los concejales, excepcionar una medida que tiene que ver con la seguridad, como decía el concejal preopinante, y también con la seguridad de la construcción -que no se venga abajo la construcción-, digamos que es importante. Así que tendríamos que aprovechar este mecanismo para que ustedes se puedan conectar.

Por otro lado, al Departamento Ejecutivo, más precisamente al sector de Habilitaciones, le pregunto si la habilitación seguiría sirviendo, porque lo que están extendiendo no es más del 50 por ciento, con lo que podría funcionar con la misma habilitación comercial.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sr. Maidana.- No, tiene que regularizar la habilitación municipal. Ante cualquier modificación de superficie, tiene que ir al área de Industria, regularizar la situación y hacer una habilitación industrial nueva; a nivel municipal, no a nivel provincial.
Sr. Laviuzza.- Por lo cual, nosotros estamos hoy tratando no solo la regularización de los planos, sino también la habilitación comercial.
Sr. Maidana.- El uso es permitido, o sea que no habría que tratar nada. Una vez que salga el plano, tiene que venir a regularizar la situación.
Sr. Laviuzza.- Por la zona, perfecto.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Juan Carlos Martínez.
Sr. Juan Carlos Martínez.- Vuelvo un poquito sobre lo que había señalado el concejal Laviuzza sobre qué rubro metalúrgico cumple la fábrica, y después continúo.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra Lorena.
Sra. Gassmann.- Nosotros nos dedicamos a la fabricación de terrajas. Son herramientas manuales que sirven para roscar las puntas de los caños. A eso se dedica la fábrica. Es una fábrica que hace más de 50 años que está produciendo en Morón. La iniciaron mis padres, y acá estamos tratando de ampliarnos.
Sr. Juan Carlos Martínez.- Cantidad de empleados, obreros, que trabajan en la metalúrgica.
Sra. Gassmann.- Tenemos 10 empleados.
Sr. Juan Carlos Martínez.- Están casi al borde del centro de Morón, La Roche al 1000.
Sra. Gassmann.- Estamos as una cuadra de Hipólito Yrigoyen.
Sr. Juan Carlos Martínez.- Claro. Casi en pleno centro de nuestra ciudad.

Hay algo que quisiera que nos pueda describir el Departamento Ejecutivo sobre la fábrica. El cercado de techos transitables es una de las cosas que se exigen, al igual que los techos vidriados. ¿Qué corrección habría que hacer en este caso?
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Rodríguez.- El cercado de techos transitables lo que hace es evitar la caída de las personas. Con lo cual, tiene que colocar una baranda o un parapeto; algún elemento que impida que una persona se caiga de la cubierta, y tiene que ser de una altura aproximada de un metro. En cuanto a los techos vidriados lo que se hace es evaluar el tema de los vidrios, que tengan seguridad para que si alguien pisa un vidrio no se caiga. Se podría cumplimentar con facilidad.
Sr. Martínez.- Reemplazándolo por un material que pueda ser transitable y no peligroso.
Sra. Rodríguez.- Exacto.
Sr. Presidente.- Tiene palabra el concejal Laviuzza.
Sr. Laviuzza.- Ya que tomaron conocimiento de este tipo de refacciones, quisiera saber si están en condiciones de poder hacerlo y creen que lo pueden llevar adelante.
Sra. Gassmann.- Actualmente tiene barandas, calculo a ojo que de más de un metro, y tiene claraboyas en altura; o sea, no son transitables. No se puede pisar. Tienen claraboyas y todas las claraboyas tienen rejas.
Sr. Presidente.- Si nadie más quiere hacer uso de la palabra, Lorena y Sergio les agradecemos su participación. Omití decir en la introducción que la audiencia pública no es vinculante, pero sí las opiniones vertidas por ustedes van a ser muy tenidas en cuenta por los concejales cuando lo traten en las comisiones. Les agradezco muchísimo la participación y que tengan buenas tardes.
Sra. Gassmann.- Muchas gracias por darnos la oportunidad de poder exponer.

2- Resolución Nº 386/2017. Expte. Nº 78.147/16 HCD - 4079-19389/16 DE. Ref: "Aprobación de planos".
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Segovia.- Están solicitando la aprobación de una ampliación sin permiso sobre un plano que ya contaba con aprobación, el N° 41.173.481/2017, de una propiedad ubicada en la calle Doctor Monte 2.308 esquina Santa María de Oro de la localidad de Morón. En el lugar se ha construido sin permiso un local comercial y dos viviendas con superficie aproximada de 233 metros cuadrados. Según el Departamento de Planeamiento corresponde a la zonificación RI -residencial mixta-, e infringe los siguientes artículos: uso de suelo, FOS, normas de habitabilidad y estacionamiento.
Según el Departamento de Obras Particulares infringe los siguientes artículos: 8.1 -estructuras resistente-; 4.6.3.1 -áreas y lados mínimos de locales de primera y tercera categoría-; 4.6.3.2 -áreas y lados mínimos de cocinas, espacios para cocinar y baños-, 4.6.5.1 -ventilación de cocinas por conducto-; 4.6.5.2 -ventilación de baños y retretes por conducto-; 4.7 -medios de salida-; 4.6.3.4 -escaleras principales-; 4.12 -protección contra incendio-; 4.6.5.3 -ventilación de espacios para cocinar por conducto-; 4.6.5.4 -ventilación de sótanos y depósitos por conducto-; 5.11.1.2 -desagües-; 5.11.1.1 -tanque de bombeo y reserva de agua-; y la ordenanza 11.165/08 de arbolado público.
Sr. Presidente.- Buenas tardes, Fabio. Le doy la bienvenida. Su participación en esta audiencia pública es muy importante y se va a poder expresar con total libertad y tranquilidad.
Tiene la palabra el señor Fabio Daniel Speraggi.
Sr. Speraggi.- La verdad es que no entiendo mucho nada de esto. Están haciendo los planos. No sé qué hay que decir.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Segovia.- Le informamos que se puede acercar a la Dirección de Obras Particulares, en el segundo piso del edificio, donde podemos ver cada uno de los artículos para informarle de qué se trata, dónde lo infringe y la posibilidad de cómo poder solucionarlo. Si bien esto no lo tiene que realizar ahora, porque tiene que esperar que las comisiones puedan analizar su expediente y ellos darán después la resolución de los artículos que se exceptúan, ya puede ir tomando conocimiento de cada uno de los puntos.
Sr. Speraggi.- Está bien.
Sr. Presidente.- Fabio, pueda aprovechar este tiempo para que los concejales cuenten con elementos más fuertes e interesantes de cuál es la necesidad de su petición. No está obligado.

Sr. Speraggi.- Lo que necesito es el plano para poder poner el local y hacer ahí lo que quiero. Ya está hecho. Compré eso hace 15 años atrás y estaba todo hecho. Cuando lo compré estaban con planos y cuando los vine a buscar, me dijeron que se habían perdido y tuve que hacer todos los planos de vuelta. Por eso, no entiendo mucho qué pasa y qué hay que hacer. Yo necesito los planos.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Ghi.
Sr. Ghi.- Buenas tardes, Fabio.

De acuerdo al expediente que estamos tratando y del informe del Departamento de Obras Particulares, quisiera hacerle algunas preguntas al Departamento Ejecutivo vinculado a las normativas que infringe en este caso. Me gustaría saber o que describan sucintamente a qué refiere el punto 4.6.3.4, escaleras principales en sus características.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Segovia.- Se refiere a la escalera que no cumple con el ancho mínimo reglamentario.
Sr. Ghi.- El siguiente punto es el 8.1 de las estructuras resistentes. Por favor, quisiera que puedan describirlo.
Sra. Segovia.- Lo que se solicita es un informe de estabilidad estructural de la superficie que se construyó sin permiso para poder verificar que la construcción es sólida y resistente. Eso lo realiza un profesional con incumbencia en el tema que analizará la situación de una propiedad y elevará un informe para que nosotros lo evaluemos.
Sr. Ghi.- Por último, quisiera que describan el punto 4.12 de la protección contra incendio.
Sra. Segovia.- En este caso, como hay un local comercial y vivienda, se solicita plano de incendio. Esto lo realiza el profesional que realiza la gestión, en el que se colocan los elementos de protección contra incendio y se presentan junto al expediente. Igualmente, para la habilitación, también lo va a necesitar.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Laviuzza.
Sr. Laviuzza.- Mi intervención tenía que ver, más o menos, con eso, porque como nosotros no tenemos el plano del expediente, no se desprendía que había un local comercial. Le quería preguntar a Fabio si la intencionalidad es habilitar un comercio, si tiene ya fijado el rubro que quieren hacer o quiere alquilarlo.
Sr. Speraggi.- Quiero poner una casa de aceites y filtros de autos.
Sr. Laviuzza- Quiero preguntarle al Departamento Ejecutivo si la zona en la que estamos tratando el tema es apta para la habitación de ese rubro.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sr. Maidana.- Una consulta, Fabio: ¿usted quiere poner un lubricentro?
Sr. Speraggi.- Sí.
Sr. Maidana.- Le voy a informando otra cosa, Fabio, mientras buscamos la zona. El local tiene que tener más de 60 metros cuadrados para ese rubro que usted explota y tiene que estar indicada la salida y el ingreso de autos. Es para que lo vaya sabiendo.
Sr. Speraggi.- ¿Cómo?
Sr. Maidana.- El local tiene que tener más de 60 metros cuadrados para habilitar ese rubro.
Sr. Speraggi.- Tiene 10 por 10.
Sr. Presidente.- Mientras el Departamento Ejecutivo le da la respuesta, tiene la palabra el concejal Laviuzza.
Sr. Laviuzza.- Es válido perder un poco de tiempo, porque ya que usted está iniciando toda una tramitación, está solicitando la aprobación de planos y, dentro de esa aprobación de planos, hay una parte que tiene un uso comercial, está bueno que ya se vaya usted con los datos necesarios para saber si el rubro que usted quiere explotar se puede en la zona. Es válido que perdamos un poco de tiempo para que usted pueda saber.
Sr. Presidente.- Es muy pertinente su pregunta.

Tiene la palabra el señor Speraggi.
Sr. Speraggi.- Antes de hacer todo este embrollo, vine a la Municipalidad a averiguar si en la zona se podía poner un lubricentro y me dijeron que sí.
Sr. Presidente.- ¿Consultó en la oficina de Ventanilla Única?
Sr. Speraggi.- Creo que sí. Lo primero que hice fue averiguar eso.
Sr. Presidente.- Si usted tiene esa documentación, con esa respuesta estaría saldada la duda; pero si el Departamento Ejecutivo lo puede hacer aquí es mejor.

Sr. Maidana.- Es permitido para vehículos de menos de 3 toneladas; pero lo que se verifica en el plano es que el local tiene 3 por 13. No llega a los 100 metros.
Sr. Speraggi.- Entonces, hay algo mal. Tiene 10 por 10. Fijate que hay una escalera… Ustedes tienen los planos. Yo no me doy cuenta.
Sr. Maidana.- Llegado el momento lo vamos a verificar. Es un comentario que le hacemos para que tenga en cuenta la superficie.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Legramanti.
Sr. Legramanti.- Es para preguntarle al Departamento Ejecutivo, con respecto al 4.7 -medios de salida-, de qué trata la infracción. También sobre algo que es repetitivo en muchos expedientes, que es el tanque de bombeo y reserva. ¿No figura en el plano o infringe por la zona en la que está?
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Segovia.- Respecto al artículo 4.7 de los medios de salida, hace referencia a la escalera de acceso a la vivienda que no cumple con la medida mínima; y el artículo 5.11.1.1 -taque de bombeo y reserva de agua- está en infracción. Se encuentra pegado a eje medianero y habría que desplazarlo.
Sr. Legramanti.- Es importante que el peticionante sepa que debe cambiarlo, porque ese es un punto que generalmente no se excepciona.
Sr. Presidente.- Fabio, ¿tiene alguna duda o consulta que evacuar?
Sr. Speraggi.- No entendí el último punto del tanque, porque hace 30 años que el tanque está puesto.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sr. Segovia.- La reglamentación dice que los tanques de reserva y de agua deben estar a una distancia mínima del eje medianero que es 0,65 metros. En este caso está graficado, en la documentación que presentaron, pegado a eje medianero. Simplemente, hay que desplazar el tanque para que no esté pegado y cumplimentaría el artículo.
Sr. Presidente.- ¿Está satisfecho, Fabio?
Sr. Fabio.- Sí. Corro el tanque y listo. No sé cómo lo voy a correr, pero... *(Risas.)*

- Ingresa la concejal Zappulla.

Sr. Presidente.- Le agradecemos muchísimo su intervención. Los concejales, en las distintas comisiones temáticas, se van a encargar de tratar de ayudarlo y de resolver su situación lo más pronto que se pueda. Así que muy agradecido por su presencia.

3- Resolución Nº 383/2017. Expte. Nº 77.991/16 HCD - 4079-18430/16 DE. Ref: "Aprobación de planos".
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Rodríguez.- Aquí se solicita la aprobación de la ampliación sin permiso, sobre un plano aprobado antecedente bajo expediente 41173481/07, de una propiedad ubicada en la calle Granada 3292/96, esquina Galicia 1904, de la localidad de Castelar. En plano antecedente figuraban locales comerciales y una construcción a demoler. Actualmente, son 3 locales comerciales y 3 viviendas. Corresponde a la zonificación RI, residencial mixta, e infringe, de Planeamiento, los artículos 3.5.1.1, FOS; 3.5.2.1, FOT, y el artículo 46 de la 8912. De las normativas reglamentarias de construcción infringe los artículos 8.1, estructuras resistentes; 4.6.2.2, altura mínima de locales; 4.6.3.1, áreas y lados mínimos de locales de primera y de tercera; 4.6.3.2, áreas y lados mínimos de locales de segunda categoría; 4.7, medios de salida; 4.6.3.4, escaleras principales; 4.6.3.10, lado mínimo de local o comunicación contigua al eje divisorio; 4.6.4.3, iluminación y ventilación de locales de tercera clase; 4.6.5.1, ventilación de cocina por conducto; 4.6.5.2, ventilación de baños y retretes por conducto; 4.6.5.3, ventilación de espacios para cocinar; 4.8.1.4, que corresponde al artículo de salubridad -debe tener un baño para cada sexo-; 4.10.1.1, aberturas próximas a eje medianero; 4.12, protección contra incendio; 5.8, muros; 5.10.1.3, desagüe de techos, azoteas y terrazas; 5.11.1.6, pozo negro, y la ordenanza de arbolado urbano 11.165/08.
Sr. Presidente.- Bienvenida, Eugenia, a esta casa y a esta audiencia pública. Usted acá va a poder expresar y manifestar por qué viene a peticionar al Concejo. También podrá evacuar frente al Departamento Ejecutivo cuáles son las dudas que pueda llegar a tener.
Tiene la palabra Eugenia Meza.
Sra. Meza.- Lo que solicito es que me aprueben el plano que tengo a demolición y dos que construí después -o sea que son tres viviendas-, porque tengo dos hijas y una

nieta. Yo tenía habilitados dos locales y un garage. El que es garage ahora pasó a local, cambió el nuevo plano.
Sr. Presidente.- Aproveche este espacio con tranquilidad. Narre lo que crea conveniente o haga las consultas que sean pertinentes.
Sra. Meza.- Eso es todo; le agradezco.
Sr. Presidente.- Concejal Hugo Legramanti, tiene la palabra.
Sr. Legramanti.- Gracias, señor presidente. Quiero hacerle una consulta al Departamento Ejecutivo que tiene que ver con si esta vivienda tiene agua corriente y cloacas, y con que si poseen ambas, no habría restricciones para el número de unidades en esta zonificación. Gracias, señor presidente.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Cabrera.- Sí. Tiene servicios -agua corriente y cloacas- y no hay restricción en cuanto a la cantidad de viviendas.
Sra. Meza.- Sí, las dos cosas tenemos.
Sr. Legramanti.- Entonces, daríamos por excepcionado el pozo negro.
Sra. Segovia.- Sí.
Sr. Presidente.- ¿Le quedó claro, Eugenia, lo expresado?
Sra. Meza.- Sí.
Sr. Presidente.- Concejal José María Ghi, tiene la palabra.
Sr. Ghi.- Gracias, presidente. Saludo a la señora Eugenia Meza, en principio; buenas tardes Eugenia.

A los fines también de poder explicitar con respecto al informe evaluado por el Departamento de Obras Particulares, si nos puede explicar el Departamento Ejecutivo o quien corresponda de qué trata el punto 8.1, de las estructuras resistentes, en este caso.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Segovia.- Respecto del artículo 8.1, de las estructuras resistentes, se solicita un informe de estabilidad estructural de la superficie realizada sin permiso para poder constatar que la misma se encuentra en condiciones edilicias. Esto lo realiza un profesional con incumbencias en el tema, quien analiza la obra, realiza los estudios necesarios y los presenta al Departamento Ejecutivo para poder analizarlo.
Sr. Ghi.- Si puede también el Departamento Ejecutivo dar cuenta del punto 4.12, de la protección contra incendios, en este caso.
Sra. Segovia.- El 4.12, que se refiere a incendios, se solicita porque tiene tres locales comerciales y tres viviendas. Conforman seis unidades y necesita presentar el plano con los elementos contra incendio para poder cumplimentar.
Sr. Ghi.- La última. A la señora Meza: si está en condiciones o si tiene ganas de aportar algo más o de indicar algún tipo de pregunta con respecto a lo que ha indicado el Departamento Ejecutivo, en relación a lo que infringe la presentación que ella hizo en cuanto a la petición.
Sra. Meza.- No, nada. Si tengo que hacer los planos por el tema de los incendios y ver al profesional... Igual, todo está hecho por profesional, lo que pasa es que lo presenté antes de construir.
Sr. Presidente.- Está claro.

Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Segovia.- Igualmente, la invitamos a que se acerque a la Dirección de Obras Particulares, en el segundo piso del edificio municipal, para que la podamos asesorar respecto de estos artículos que están en infracción y ver la forma en que se pueden cumplimentar, previamente al dictamen de las comisiones.
Sra. Meza.- Le agradezco muchísimo.
Sr. Presidente.- No, Eugenia, nosotros le agradecemos a usted. Obviamente, quizás con esta serie de datos se sienta abrumada y demás. El Departamento Ejecutivo le va a alcanzar necesariamente, para que usted esté tranquila, cuáles son los elementos. Y los concejales, en virtud de lo que se volcó en esta audiencia pública, van a trabajar en las comisiones para resolver, de forma favorable seguramente, su problema, lo que usted quiere resolver y por lo cual vino a esta audiencia. Así que le agradezco en nombre de este Cuerpo su participación. Usted fue muy amable y buenas tardes.

4- Resolución Nº 352/2017. Expte. Nº 76.496/16 HCD - 4079-11279/16 DE. Ref: "Aprobación de planos".
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sra. Rodríguez.- En esta ocasión, se solicita aprobación de ampliación sin permiso, sobre plano aprobado bajo expediente 4193745/76, de una propiedad ubicada en la calle Ventura Bustos 2205/07/09 y Padre Arrieta 2214/18, de la localidad de Castelar. En el plano antecedente figuraba una vivienda y dos locales comerciales que habían sido construidos, y en la actualidad se agregan dos viviendas más, agregando una superficie aproximada de 180 metros cuadrados sobre la anterior. Corresponde a la zonificación RI.

Infringe, de Planeamiento, los artículos 3.5.1.1, FOS; 3.5.2.1, FOT; 3.7, estacionamiento; 4.5, iluminación y ventilación, y el artículo 46 de la 8912. Y de la normativa reglamentaria de la construcción infringe los artículos 8.1, estructuras resistentes; 4.6.4.1, iluminación y ventilación de locales de primera; 4.6.4.2, iluminación y ventilación de locales de segunda clase; 4.7, medios de salida; 4.6.3.4, escaleras principales; 4.6.3.2, áreas y lados mínimos de locales de cocinas, espacios para cocinar y baños; 4.10.1.1, aberturas próximas a eje medianero; 5.11.1.2, desagües; 4.4.2.5, cuerpos salientes cerrados, y la ordenanza 11.165/08 de arbolado público.

Sr. Presidente.- Buenas tardes, María Isabel, Leonardo y Andrea; son muy bienvenidos a este Cuerpo. Están participando de una audiencia pública y es importante lo que ustedes vuelquen u opinen, y también aquello que necesiten como información por parte del Departamento Ejecutivo. Van a poder evacuar las preguntas que crean que necesitan. Muchas gracias por su participación.

Tiene la palabra María Isabel Tallon.

Sra. Tallon.- Gracias a ustedes por recibirnos. Soy hija única de los propietarios, que eran mis padres, fallecidos en el curso de estos tres últimos años. Lo que solicito es permiso y aprobación de planos, obviamente, para poder darles un techo a mis hijos que por razones económicas han tenido que regresar nuevamente a la casa de sus abuelos, que siempre fue nuestra casa porque yo enviudé siendo muy joven, cuando ellos eran adolescentes. Por lo tanto, vivimos siempre con mis padres. Ocurre que en el transcurso de estos últimos años nos vimos afectados los tres, tanto mis padres como yo; ellos por ancianidad y yo por otras circunstancias, por problemas de salud bastante serios. En consecuencia, ellos tuvieron que hacerse cargo de todo eso, desde el punto de vista económico. Esa fue la razón por la cual mi padre, aún en vida, hizo una cesión de derechos a favor de mis hijos para que pudieran construir sus respectivas casas. Por lo tanto, yo me encontraba internada en ese momento y mi padre, a pesar de su anciana edad, tenía entendimiento sobre ciertas cosas, no obviamente de todo porque no era profesional del tema, más allá de que construyó nuestra casa con sus propias manos, en su época. En consecuencia, convocó a un albañil y comenzó a construir una casa para mis hijos. Posteriormente, surge una inspección, nos paralizan la obra y desde luego pasamos a manos de un profesional para que pueda solucionar todo esto o tratar de ver las posibilidades que tenemos para mejorar y regularizar la situación. En una oportunidad me presenté -cuando pude movilizarse, porque tengo dos intervenciones de columna que me dejaron una discapacidad- porque mis padres, prácticamente, no podían hacerlo. Así que asumí la responsabilidad de esto y aquí estoy. Me tengo que hacer cargo de la situación, obviamente.

Este es el motivo de nuestra presencia. Insisto, una vez más, que no es para negociar, no estamos especulando con nada. Vuelvo a repetir que me hago cargo, porque después me entero de las infracciones que estábamos cometiendo de las que, obviamente, como no soy profesional ni entendida en el tema, no tenía la menor idea. Vuelvo a repetir que solo pido que le den la oportunidad a mis hijos de tener su propio techo, porque las posibilidades económicas de ambos no son muy factibles como para poder comprar su propia casa o alquilar, que en su momento lo hicieron, pero por la situación familiar que se presentó tuvieron que regresar, nuevamente, a su casa.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el señor Leonardo Gastón Mengual.

Sra. Mengual.- Soy uno de los hijo y no tengo mucho más que aportar.

Sra. Martínez.- Estoy haciendo el plano de obra. Cuando les paralizaron la obra me contrataron y, en principio, cuando se inició el trámite salió “sujeto a demolición”. Vamos a ver si hacen la excepción de eso y trataremos de subsanar algunas cosas, porque hay otras que lamentablemente no se puede arreglar. Lo que está construido tratar de hacerlo lo mejor posible, de salir la excepción.

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

Sr. Laviuzza.- Al Departamento Ejecutivo: ¿el plano que estaba aprobado anteriormente era el de vivienda y dos locales?

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sra. Segovia.- Sí.
Sr. Laviuzza.- Y ahora se habría agregado una vivienda más.
Sra. Segovia.- Dos viviendas más.
Sr. Laviuzza.- Perfecto.

Quería hacerle una pregunta a los peticionantes: ¿están utilizando los locales comercialmente?
Sra. Tallon.- Uno sí y el otro no. El otro está en muy malas condiciones y hay prioridades en la vida. Prefiero, primero, la casa de mis hijos y *a posteriori* si se puede se arreglará y si no quedará en esas condiciones.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra la concejal Fusco.
Sra. Fusco.- En primer lugar, quiero saludar a María Isabel, a Leonardo y a Andrea.

Mi pregunta para el Departamento Ejecutivo es si posee los servicios de agua corriente y cloacas.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Cabrera.- Sí, tiene agua y cloacas.
Sra. Fusco.- Con respecto al punto 4.6.4.1, ¿podría detallar cuál es la infracción y cómo se podría solucionar?
Sra. Segovia.- Se refiere a los locales estar y cocina comedor que ventilan a un patio de 1,98 metros. No cumplen contra la medida mínima.
Sra. Fusco.- Y el 4.6.3.4 de las escaleras principales, ¿en qué estaría incumpliendo? ¿Sería el ancho de las escaleras o es un tema con los escalones?
Sra. Segovia.- No cumple con el ancho mínimo ni con la pedada mínima.
Sra. Fusco.- Con respecto al 4.7, de los medios de salida, ¿es por el tema de las escaleras?
Sra. Segovia.- Se refiere a las escaleras.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Ghi.
Sr. Ghi.- Quiero saludar a María, a Leonardo y a Andrea.

La situación que ha relatado la señora María es tomada en cuenta. Si bien no es vinculante lo que sucede en la audiencia pública, pero sí el relato de los participantes y las condiciones en las que llegan a peticionar distintos expedientes.

Quisiera preguntarle al Departamento Ejecutivo, de acuerdo al informe del Departamento de Obras Particulares, sobre el punto 4.4.2.5, cuerpos salientes cerrados. ¿A qué refiere?
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Segovia.- Se refiere a que en esta zona no están permitidos los cuerpos salientes. Tiene un balcón y un dormitorio que está fuera de la línea municipal.
Sr. Presidente.- ¿Alguno de los peticionantes tiene alguna duda o quiere hacer alguna aclaración o aporte más?
Sra. Tallon.- No, por el momento.
Sr. Presidente.- Entonces, les agradecemos muchísimo su participación. Tengan la tranquilidad de que los concejales en comisión, cuando tengan la versión taquigráfica de esta sesión, van a dictaminar y van a ahondar en lo que ustedes necesitan para estar tranquilos. Les agradecemos la presencia y la participación.

5- Resolución Nº 316/2017. Expte. Nº 77.693/16 HCD - 4079-16183/16 DE. Ref: "Aprobación de planos".
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Rodríguez.- En esta ocasión, se solicita la aprobación de plano de una construcción ejecutada sin permiso, sita en Giannatasio 3077/81 de la localidad de Castelar. Se trata de una vivienda multifamiliar de 6 unidades, con superficie aproximada de 350 metros cuadrados y corresponde a la zonificación SI, semiindustrial.
Sra. Segovia.- Según el Departamento de Planeamiento infringe los siguientes artículos: uso de suelo, FOS, FOT, normas de habitabilidad, estacionamiento, iluminación y ventilación, y los artículos 37 y 46 del decreto ley 8.912.

Según el Departamento de Obras Particulares infringe los siguientes artículos: 8.1 -estructuras resistentes-; 4.6.3.1 -áreas y lados mínimos de locales de primera y tercera clase-; 4.6.3.2 -áreas y lados mínimos de cocinas, espacios para cocinar, baños, retretes y vestuarios-; 4.6.3.4 -escaleras principales-; 4.6.4.1 -iluminación y ventilación de los locales de primera clase-; 4.6.4.2 -iluminación y ventilación de los locales de segunda clase-; 4.6.5.1 -ventilación de cocina por conducto-; 4.6.5.4 -ventilación de sótanos y depósitos por conducto-; 4.7 -medios de salida-; 4.12 -protección contra incendio-; 4.10.1.0 -vistas a predios linderos-; 5.10.1.1 -cercado de

techos transitables-; 5.11.1.1 -tanque de bombeo y reserva de agua-; y 5.11.1.4, pozo de captación de agua.

Sr. Presidente.- Bienvenidos, Víctor, Alejandro, Ernesto, Lía y Adolfo. Quiero hacer una mención especial, vinieron con un periodista famoso local que siempre está pendiente de la problemática de nuestro distrito. Bienvenido, Ernesto. Aprovechen este espacio de participación en el que se pueden expresar con absoluta libertad y tranquilidad.

Tiene la palabra el señor Ernesto Cirillo.

Sr. Cirillo.- Gracias, concejal por el saludo y a todos los concejales.

En el año 2011, como todos los vecinos, hemos confiado en la compra de una propiedad. En mi caso, me siento estafado por mi condición y porque he confiado en las personas cuando quise comprar esa propiedad. Lo compré en el 2011 y en el 2013 habíamos escriturado. Nos dieron todos los papeles como corresponde, pero faltaba algo fundamental que es el plano de obra. Soy una especie de administrador del edificio, pago los impuestos y trato de acomodar las cosas. Así que cuando quise hacer la subdivisión para que los impuestos municipales vengan a nombre de cada uno de los propietarios -venían a nivel provincial, pero no a nivel municipal-, en una visita que tuve en Catastro en el primer piso me dijeron que era todo trucho, que el señor Real de Azúa ya había estafado a mucha gente, entre ellos a nosotros, al igual que la escribana Ana María Cesósimo, que de eso me hago cargo yo. Desde ahí empezó un largo peregrinar hasta llegar hoy acá. Queremos estar en regla como tiene que ser. Hemos comprado de buena fe y nos han estafado y estamos tratando de blanquear la situación y tener nuestro techo con los papeles como corresponden y pagar los impuestos como los estamos pagando, porque los impuestos los estamos pagando y estamos al día tanto a nivel provincial, municipal y los servicios que en este momento estamos teniendo.

En mi caso, tengo que estar acá como periodista recorriendo cada uno de los trabajos que hacen ustedes, pero en este caso estoy con mis vecinos, con mis compañeros de todos los días para poder solucionar este problema.

Sr. Popp.- No tengo mucho más para agregar, pero sí que me siento estafado, porque todos compramos de buena fe en una escribanía que es de Ana María del Valle Cersósimo en Castelar. Nos encontramos todos en ese lugar, hicimos las escrituras como corresponden, firmamos todo y estábamos supuestamente al día. Nos dijeron que con esa escritura nosotros podíamos pedir la división de partida que se hacía en el municipio, y cuando vinimos nos dijeron que el plano en realidad no existía, que se había perdido, que la firma no se sabía si era legal o trucha. Cuando recurrimos a nuestro vendedor que fue Real de Azúa se hizo el desentendido. Primero, lo buscamos, porque tiene direcciones que no existen, teléfonos que no existen, profesiones que no concuerdan con lo que él dice que es. Es agrimensor, supuestamente. Fue un camino largo de investigación propia, entre todos los vecinos para tratar de ubicarlo; y cuando lo ubicamos no nos dio muchas respuestas y la escribanía tampoco. Nos dijeron que era todo legal. Nosotros manifestamos que si era legal por qué motivo no podíamos tener los papeles en regla.

Entonces, terminamos, como última instancia, llegando a este momento, presentando nuestro reclamo, porque realmente todos nos sentimos estafados y manoseados. La buena fe de todos estuvo. Todos pagamos las escrituras como corresponden en tiempo y forma, estamos pagamos los impuestos como corresponden. Todos somos personas de buen vivir y queremos que realmente se solucione esto, porque cada uno invirtió un montón de dinero en refaccionar, porque los departamentos tenían problemas de luz y de agua. Tuvimos que solucionar todo. Por suerte, ya la cloaca está y el agua corriente pasa por la esquina. Es decir que creemos que en este mes ya va a estar pasando el agua corriente, porque nos dijeron que va a ser así. Así que deberíamos cumplir con todo como para poder aprobar esa división de partida. Muchas gracias por escucharnos.

Sr. Presidente.- Gracias a ustedes.

Tiene la palabra Lía Jesica Valentino.

Sra. Valentino.- Soy acompañante terapéutica. O sea que de agrimensores, inmobiliarias o sistemas de seguridad de las casas no entiendo nada. Pienso que cuando uno compra una casa no tiene por qué estar al tanto de eso, y lo hace de buena fe. Yo lo compré a través de la inmobiliaria Furman, de Ituzaingó -Furman me contactó con Enrique Real de Azúa-; conocí ahí a mis vecinos. Fuimos ese día y pagué mi casa con mi trabajo y el de mi esposo. Compré uno de los PH del fondo. Compré con la habilitación, supuestamente -eso me dijo este hombre-, para construir arriba. En mi casa se podía construir arriba; como tengo dos hijos, necesitaba más espacio porque

era chiquito. Prácticamente la tuve que hacer nueva, porque era un desastre; cuando ponías un clavo, se caía todo. Tampoco creí que era tan desastroso el tema de las habilitaciones. Nosotros pagamos todo. Fuimos a una escribanía; la escribana nos hizo las escrituras. Era todo lo más normal y legal del mundo. No entendí, y todavía no entiendo, qué hacemos acá. Pero bueno... espero una solución.

Todos nos ocupamos de refaccionar las casas, dejando todo de la mejor manera posible. Averiguamos, nos movimos; y a pesar de haber pagado todo lo que nos cobraron cada departamento, tuvimos que poner un montón de plata encima para dejarlo habitable. Entonces, pedimos que nos den una solución, porque, en realidad, nos estafaron. No quisimos hacer nada fuera de la ley o estar en esta situación por estafar a nadie. Creo que nos sentimos estafados todos. Muchas gracias.

Sr. Presidente.- Fuiste muy clara.

Tiene la palabra Marcelo Alejandro Froiz.

Sr. Froiz.- Mucho para decir no tengo. También me siento estafado como mis vecinos. Uno compró de buena fe y me siento estafado. No tendría por qué estar acá pasando esta situación. El resto ya está todo dicho por los vecinos. Yo estoy en la misma situación.

Sr. Presidente.- Perfecto.

Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sr. Moschitta Collet.- Recuerdo haberlo atendido al señor Popp en varias ocasiones. El agrimensor Real de Azúa, en el año 2011, hizo un plano en propiedad horizontal -él también era propietario-, citando un supuesto plano del año 1957, el cual no reflejaba la realidad edilicia. De hecho, después, cruzando datos con ARBA, surge de los revalúos que se presentaron con el plano de propiedad horizontal ampliaciones de 2011. Si el plano era del 57, no podría haber ampliaciones de 2011. Evidentemente, es altamente probable lo que ustedes están diciendo.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Jorge Laviuzza.

Sr. Laviuzza.- Gracias, presidente.

Qué tal, Ernesto, te habla Jorge Laviuzza. Estamos acostumbrados, porque a todos los de acá nos hacés siempre alguna nota. En principio, les digo a los vecinos que este es un ámbito de solución. Es grave lo que ustedes están sufriendo; la verdad es que uno a veces invierte en su vivienda y que le pase esto es terrible. Le quería preguntar al Departamento Ejecutivo si dentro de los indicadores, ahora, como pasa la cloaca, el indicador de una vivienda cada 300 metros ya estaría desvirtuado, digamos.

Sra. Cabrera.- La zonificación es semiindustrial; es una vivienda cada 300 metros cuadrados tengas o no tengas cloaca.

Sr. Laviuzza.- De acuerdo. ¿Hay seis unidades funcionales ahí?

Sra. Segovia.- Sí.

Sr. Laviuzza.- Una pregunta a los vecinos: ¿en cuanto a las seis unidades, son todos propietarios, o ustedes cuatro solos son propietarios de cuatro y hay dos alquiladas?

Sr. Cirillo.- Los que estamos ahora somos los cinco propietarios, y falta un propietario más que está ausente. Lo compró para inversión y no está en este momento conectado con los vecinos. Es decir, nunca pagó nada. Los que estamos acá ponemos la plata de los impuestos, porque la boleta viene unificada. Entonces, está todo pago, pero como vecino él no se notifica, no viene cuando lo convocamos; no está nunca. Pero los de acá somos cinco propietarios y cinco amistades.

Sr. Laviuzza.- Una pregunta al Departamento Ejecutivo. Ya que estamos hablando de una situación irregular, de planos que no existían. ¿El plano que ustedes tienen hoy, consta y refleja la realidad del lugar?

Sr. Moschitta Collet.- El que están tratando de aprobar por vía de excepción sí.

Sr. Presidente.- Concejal Juan Carlos Martínez, tiene la palabra.

Sr. Juan Carlos Martínez.- Gracias, señor presidente.

Un saludo; sé que están atravesando una situación realmente muy difícil, muy complicada, porque es duro cuando se trata de la vivienda. Y mencionaron a una escribana que la conozco, y la conozco bien. Me permito contar esto que es personal, señor presidente, para el resto de los concejales. Por suerte no fui estafado, pero sí fui afectado. La escribana Cersósimo, durante muchos años, fue escribana del Banco Credicoop de Castelar. Uno podría suponer que si un banco de las características del Credicoop tenía confianza en ella, indudablemente le da un cartel, por lo que el resto de los vecinos tenían motivos más que suficientes para tener esa confianza en ella. Así que tenía un cartel, un nombre, en la ciudad. Leyendo el testimonio, efectivamente, intervino la escribana Ana María del Valle Cersósimo; eso está a fojas 10. Mi caso lo

voy a contar brevemente. Por suerte, no fui estafado, pero sí afectado, porque se trataba de entregarme la cancelación de una hipoteca, pasaban los años -los años- y no me la entregaba. Más de dos años para entregarme una cancelación. El banco, finalmente, terminó sacándole el testimonio, se lo dio a una escribanía de Morón y me entregó la escribanía de Morón, sin costo, el trabajo que ella tendría que haber hecho y no hizo. Por suerte, fue solamente una afectación, un malestar de meses; años de esperar que termine el trabajo y no entregarlo. Así que con ese no quiero decir prestigio, pero con esa identidad que el banco le daba durante tantos años como escribana de este banco tan conocido en la zona, obviamente ella se abrió al juego de poder cometer ese tipo de acciones; no dudo de la palabra de Popp. Así que lamento por lo que están atravesando

Lo demás, si partimos ya de la raíz de que no correspondía en ese lugar, como decía recién la funcionaria del Ejecutivo, de que con o sin cloaca, de que con o sin agua corriente, se mantienen los mismos parámetros, los mismos indicadores, indudablemente la solución va a tener que pasar por el Concejo Deliberante. Esto se lo digo al vecino o a la vecina que se preguntaba qué estaban haciendo acá. Bueno: acá vamos a tener que encontrar una solución, porque no cambia con servicios o sin servicios. Vamos a tener que tomar una vía de excepción que pueda lograr que cada uno tenga su testimonio, su título de propiedad. Nada más, señor presidente.

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

Sra. Zappulla.- Quería, en primer lugar, saludar a los vecinos.

Una consulta que quizás no tenga que ver específicamente con esto, pero quería saber si ustedes habían iniciado algún tipo de acción legal contra Real de Azúa o contra la escribana. Si ustedes habían intentado o habían seguido esa cuestión, porque también hay veces que ese tipo de cuestiones tienen que frenarse para que no sea una cadena de una misma persona estafando a muchas personas. Quería saber eso.

Sr. Cirillo.- En el caso de Real de Azúa, hice un sondeo de abogados amigos y el tema es que no tiene nada, no se le puede accionar porque es un fantasma. No tiene nada, ese es el tema; no se puede accionar. Y en cuanto a la escribana, ella se ataja con que fue legal, que todo lo hizo de acuerdo con la ley. Yo, en mi caso, como discapacitado visual fui con una abogada, pero igual me siento estafado en la buena fe, porque nosotros hemos ido poniendo dólares tras dólares en 2013 para terminar de pagar la escritura, y tanto Real de Azúa como Ana María Cersósimo estaban presentes. ¿Saben lo peor de todo esto, concejales? Que Real de Azúa, tanto en el gobierno anterior como en este gobierno, sigue haciendo negocios con el municipio, sigue accionando. Es un delincuente, estafó a todo el mundo, y sigue dando vueltas por el municipio, porque sigue trabajando como autogestor. Y acá, el temor que tenemos los vecinos... También alguien del Departamento Ejecutivo me dijo: y bueno, si nosotros queremos, ejecutamos la propiedad; las escrituras que usted tiene no sirven para nada.

Bueno: tengo que decirle al Departamento Ejecutivo que me van a tener que sacar con los pies para adelante para sacarme de mi propiedad.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra la concejal Analía Zappulla.

Sra. Zappulla.- Quiero comentar que quizás aunque él no tenga inscripta a su nombre ninguna propiedad, aunque creo que quizás la tenía -en un principio, estaba la escritura a nombre de él-, sí se puede hacer algún tipo de denuncia en el colegio al que pertenezca, precisamente, para que deje de trabajar. Pero, más allá de eso, quería preguntarle al Ejecutivo sobre el último comentario que hizo Ernesto.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sr. Moschitta Collet.- En sí las escrituras siguen siendo válidas. Es un derecho real constituido de dominio y uso sobre el predio; eso es indiscutible. Lo que sucedió fue que cuando la escribana otorga el título, da la condición de dominio, no pide los certificados de libre deuda municipales. Si hubiera solicitado eso en su momento, se hubiera frenado ahí el inconveniente. Además, el agrimensor -que también fue el propietario-, el profesional que hace el plano de propiedad horizontal, es el mismo que vende, a su vez. Entonces, eso por un lado. Y si la escribana hubiera actuado bien, por el otro lado, en algún momento se hubiera frenado. Pero acá hay como un conjunto de irregularidades seguidas. El plano de Real de Azúa actúa en el departamento de propiedad horizontal de la provincia de Buenos Aires, no en el municipio. Hoy por hoy, todo lo que presenta Real de Azúa se analiza muy minuciosamente porque ha sucedido varias veces lo que les pasó a las personas aquí presentes. Es verdad eso.

Sr. Presidente.- Si ningún otro concejal quiere hacer uso de la palabra, damos por terminado el tratamiento del expediente. Les agradecemos por su participación.

Realmente su caso indigna. Todos los concejales aquí presentes, y hasta de los funcionarios, me atrevería a decir, sabemos que han sido lamentablemente estafados, como ustedes lo han manifestados. Sepan que cuando esté la versión taquigráfica esto va a ser tratado en las comisiones en las cuales trabajan los concejales, y no tengan dudas que va a primar el espíritu de poder ayudarlos y resolverles el problema. Muy amables y buenas tardes.

6- Resolución Nº 315/2017. Expte. Nº 78.045/16 HCD - 4079-18638/16 DE. Ref: "Aprobación de planos".

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sra. Rodríguez.- Se solicita la aprobación de ampliación sin permiso, con relación al plano aprobado bajo expediente N° 18.288-M/52 de una propiedad ubicada en la calle Derqui 1.330 de la localidad de El Palomar.

En plano de antecedente figuraba una vivienda y en la actualidad se ha modificado la existente y se han realizado ampliaciones sin permiso de aproximadamente 150 metros cuadrados, existiendo 6 viviendas entre planta baja y planta alta. Corresponde a la zonificación SI -semiindustrial-, e infringe del Código de Planeamiento Urbano los siguientes artículos: 3.2 -uso de suelo-; 3.5.2.1. -FOT-; 3.5.4.0 -normas de habitabilidad-; 3.7 -estacionamiento-; 4.5 -iluminación y ventilación-; y el artículo 37 del decreto ley 8.912.

De las normas reglamentarias de la construcción infringe los siguientes artículos: 8.1 -estructuras resistentes-; 4.6.3.1 -áreas y lados mínimos de locales de primera y tercera clase-; 4.6.3.2 -áreas y lados mínimos de locales de segunda clase-; 4.6.3.4 -escaleras principales-; 4.6.4.1 -iluminación y ventilación de locales de primera-; 4.6.4.2 -iluminación y ventilación de locales de segunda-; 4.6.5.1 -ventilación de cocina por conducto-; 4.6.5.3 -ventilación de baños y retretes por conducto-; 4.7 -medios de salida-; 4.12 -protección contra incendio-; 4.10.1.0 -vistas a predios linderos-; 5.11.1.4 -pozos de captación de agua-; y la ordenanza 11.165/08 de arbolado público.

Sr. Presidente.- Buenas tardes, Augusto. Bienvenido a esta Casa. Usted va a participar de esta audiencia pública y va a poder explicar su problemática, lo que viene a peticionar y evacuar con los miembros del Departamento Ejecutivo las dudas que tenga. Con absoluta tranquilidad y libertad puede expresarse.

Tiene la palabra el señor Augusto Osvaldo Giambastiani.

Sr. Giambastiani.- Solicito la aprobación del trámite para poder aprobar los planos. Es una vivienda que compramos en sociedad y que tenía planos aprobados. En realidad, era una estructura de hormigón preparada para hacer una ampliación y nosotros lo que hicimos, por consejo de un constructor, fue subdividir. En vez de hacer una vivienda única de dos plantas, subdividimos para hacer pequeños departamentos, pero sin modificar nada de las estructuras que ya estaba hecha. Fue por consejo de él, que era algo que se podía hacer. Después nos encontramos con esta novedad.

En cuanto a las cloacas, ya están pasando por la puerta, faltaría hacer la conexión. Lo demás lo tendríamos que ir viendo para ver cómo lo podemos resolver.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sra. Rodríguez.- Quiero hacer una aclaración: por un error de tipeo se indicó 4.6.5.3 -ventilación de baños y retretes-, y en realidad corresponde el 4.6.5.3, a ventilación de espacios para cocinar.

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

Sr. Laviuzza.- Es para preguntarle, porque no escuché bien, cuántas viviendas hay en el lote.

Sr. Segovia.- Seis viviendas.

Sr. Laviuzza.- Al vecino quisiera preguntarle si las viviendas están ocupadas por familiares o usted las alquila.

Sr. Giambastiani.- Son familiares.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra la concejal Franco.

Sra. Franco.- Quisiera que el Ejecutivo le explique al vecino el tema de la protección contra incendio.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sra. Rodríguez.- Por un lado, necesitaríamos conocer cuál es el materia de la escalera con el que se llega a la vivienda para saber si infringe o no el artículo, que tiene que ser un material incombustible.

Sr. Giambastiani.- Es hormigón.

Sra. Rodríguez.- A su vez, haría falta, por tratarse de 6 viviendas, que se adjunte un plano de ubicación de elementos contra incendio.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra la concejal Fusco.
Sra. Fusco.- Primero, quiero saludar al señor Augusto.

Quisiera que el Departamento Ejecutivo le explique al señor qué significa el punto 3.5.4.0, normas de habitabilidad.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Cabrera.- Tiene una vivienda de dos ambientes con una superficie de 30 metros cuadrados y debería tener 35 metros cuadrados como mínimo.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Legramanti.
Sr. Legramanti.- Es para hacerle una pregunta al Departamento Ejecutivo sobre el punto 4.10.1.0 -vista a predios linderos-, ¿se puede solucionar? ¿En qué infringe el artículo 5.11.1.4 de pozo negro?
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Rodríguez.- En el plano no está especificado uno de los cercos divisorios en planta alta; con lo cual, no podríamos saber si está dando vistas a vecinos o no, y es por eso que se pone el artículo. Como así también el caso de la escalera que conecta con la unidad funcional de arriba que está próxima al eje divisorio y no respetando la distancia mínima. Con lo cual, en esa escalera habría que buscar una solución para que no haya vistas al vecino.
Sr. Legramanti.- Le había consultado sobre el pozo negro.
Sra. Rodríguez.- No está representado el pozo negro; con lo cual, no podemos saber si está cumpliendo o no.
Sr. Presidente.- Augusto, ¿quiere agregar algo más?
Sr. Giambastiani.- En todas las reformas que se planificaron fuimos asesorados por personal idóneo; pero de todas maneras, vamos a tener en cuenta todas las objeciones que nos hacen para corregir todo lo que se pueda.
Sr. Presidente.- Agradecemos su participación y sepa que esto va a ser tratado, cuando esté la versión taquigráfica, por los concejales en las distintas comisiones temáticas. Buenas tardes.

7- Resolución Nº 314/2017. Expte. Nº 78.476/17 HCD - 4079-11988/17 DE. Ref: "Aprobación de planos".
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Rodríguez.- Se solicita la aprobación de una ampliación sin permiso con relación al plano aprobado bajo expediente N° 41.131.041/82, de una propiedad ubicada en la calle Victorica 465/67 de la localidad de El Palomar. En plano de antecedente figuraban 3 viviendas y en la actualidad se agrega otra vivienda y ampliaciones en las ya existentes, agregando un total de superficie de aproximadamente 150 metros cuadrados. Corresponde a la zonificación RTMA -residenciar de transición media alta-, e infringe del Código de Ordenamiento Urbano los siguientes artículos: 3.3.2.0 -pulmón de manzana-; 3.5.4.0 -normas de habitabilidad-; 4.5 -iluminación y ventilación-; y el artículo 46 del decreto ley 8.912.

De las normas reglamentarias de construcciones infringe los siguientes artículos: 8.1 -estructuras resistentes-; 4.6.3.1 -áreas y lados mínimos de locales de primera y tercera clase-; 4.6.3.4 -escaleras principales-; 4.6.3.5 -escaleras secundarias-; 4.6.4.1 -iluminación y ventilación de locales de primera clase-; 4.6.5.1 -ventilación de cocina por conducto-; 4.6.5.2 -ventilación de baños y retretes por conducto-; 4.7.7.2 -pasamanos en escaleras exigidas-; 4.10.1.1 -aberturas próximas al eje divisorio-; 4.12 -protección contra incendio-; 5.11.1.1 -tanque de bombeo y reserva de agua-; y 5.11.1.2, desagües.
Sr. Presidente.- Omar, buenas tardes. Bienvenido a esta Casa. Está participando de una audiencia pública en la que va a poder comentar las necesidades que tiene para resolver su problema, y también va a poder evacuar las dudas que tenga con los miembros del Departamento Ejecutivo. Aproveche bien estos minutos.

Tiene la palabra el señor Omar Aldo Bogoslavsky.
Sr. Bogoslavsky.- Buenas tardes.

Vengo en lugar de Teodolinda Acosta, porque está internada en estos momentos. Ella estaba casada y su marido hace 5 años que falleció. Vivían del trabajo de su marido y fueron construyendo la casa, pero no hicieron los planos. Desde que la conocí me encontré con un montón de deudas, como por ejemplo Arba y todo lo demás. Al día de la fecha estamos tratando de salir de todas las deudas. Les hemos pagado a

los abogados y venimos pagando parte de los impuestos en cuotas. Por eso, hoy solicitamos la aprobación de los planos para poder hacer la escritura que nunca se hizo.
Sr. Presidente.- Concejal Hugo Legramanti, tiene la palabra.
Sr. Legramanti.- Gracias, señor presidente.

Una pregunta al Ejecutivo: ¿en qué infringirían la escalera secundaria y la escalera principal? Y en cuanto a las aberturas próximas al eje medianero, ¿qué nos pueden decir? ¿Se puede mejorar o no ese tema?
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Segovia.- Sí, en cuanto a las escaleras principales y secundarias, no cumplen con las medidas mínimas reglamentarias. Y respecto a visuales a vecinos, tiene ventanas un dormitorio que están próximas al eje medianero, en planta alta. Esto se podría solucionar cambiando la ubicación de la ventana.
Sr. Legramanti.- Aprovecho, señor presidente, para hacerle otra consulta; por lo menos, para que le sirva al peticionante. ¿El tanque de bombeo y de reserva cómo se puede corregir?
Sra. Segovia.- En este caso se indica el artículo porque de todas las viviendas que hay, solo hay un tanque de reserva. Creemos que no fueron dibujados los de las otras propiedades.
Sr. Presidente.- Omar: ¿tiene alguna duda o quiere acotar algo más?
Sr. Bogoslavsky.- No. Lo único que esperamos es la aprobación del plano para poder hacer la escritura de la casa, que es lo único que deseamos.
Sr. Presidente.- Le agradecemos su intervención. Todo esto después va a ser volcado en la versión taquigráfica y los concejales lo van a trabajar en las distintas comisiones temáticas. Le agradezco muchísimo su participación.

8- Resolución Nº 313/2017. Expte. Nº 78.277/16 HCD - 4079-20117/16 DE. Ref: "Transferencia de habilitación comercial".
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sr. Maidana.- Por el presente expediente, la señora Susana Mabel Scigliano, titular del certificado de habilitación comercial inscripto bajo el número 74.688, correspondiente al domicilio Presidente Perón 402, de la localidad de Villa Sarmiento, cuyo rubro autorizado a explotar es "Confitería bailable, local de recreación nocturna clase A". Dicho local cuenta con una superficie de 268 metros cuadrados. Solicita por esta vía de excepción realizar el cambio de titularidad del mencionado certificado al señor Maximiliano Jorge Tapia.

De acuerdo al COU, al domicilio Presidente Perón 402, de la localidad de Villa Sarmiento, le corresponde una zonificación C-4, comercial mixta de densidad media, donde el rubro "Confitería bailable, local de recreación nocturna Clase A" pose uso permitido, pero no es posible realizar dicha transferencia por vía ordinaria debido a la existencia de la ordenanza 13.115 de 2010, la cual establece zonas particularizadas, y esta zona se encuentra afectada por dicha ordenanza, la cual, en su artículo 8°, establece que toda modificación de la habilitación comercial solo podrá realizarse si previamente se verifica el cumplimiento de la grilla de usos y zonificación del COU, y de todos los requisitos y condiciones que establece la presente reglamentación y el régimen general de habilitaciones vigente.

Por lo expuesto es que se llega a la aplicación de la ordenanza 16.569 de 2014, que en su artículo 1° establece la reglamentación de los locales de recreación nocturna clasificados en las categorías A, B, C y D, la que establece que no se autorizará la radicación de locales A y B en parcelas que se encuentren a menos de cien metros radiales de establecimientos educativos, velatorios, hogar de ancianos y centros asistenciales con residencia, y a 400 metros lineales de otros locales de clase A y B ya habilitados.

Habiéndose verificado dicha zona, no se cumplimenta con los 400 metros lineales. Por lo tanto, la solicitud de excepción se relaciona al artículo 1° de la ordenanza 16.569/14.
Sr. Presidente.- Bienvenidos, Jorge, Susana, Pascual, a esta casa, a participar de esta audiencia pública importante para ustedes. Van a poder expresarse con absoluta libertad y tranquilidad. También van a poder, en caso de tener dudas, despejarlas con los miembros del Departamento Ejecutivo.

Tiene la palabra Pascual Zavaglia.
Sr. Zavaglia.- Soy el esposo de Scigliano. Estamos acá por esta ordenanza que no sabíamos de su existencia. En su momento, cuando decidimos venderle el negocio a

Jorge, se averiguó acá, en el municipio. La verdad es que, en su momento, no sé si por conocimiento o falta de conocimiento, nadie nos informó que existía esa ordenanza. Entonces, intentamos la venta, y cuando metimos los papeles a través de un gestor municipal de acá, de la zona, muy conocido, nunca tampoco nos dijo que existía esto. Ingresamos los papeles como corresponde, hicimos todo lo que había que hacer -publicación de edictos y todo-, y nos enteramos a los quince días, cuando vino rechazada por esta ordenanza. Desde ese momento a hoy -ya hace más de un año, un año y medio-, estamos a la espera de poder tener esta posibilidad de parte de ustedes a ver cómo podemos de alguna manera terminar este problema que nos acoge tanto a nosotros como al comprador. Es grave, porque nosotros ya decidimos no estar en ese negocio y, simplemente, tenemos que seguir estando de alguna manera porque no podemos desligarnos. Eso es todo, lo más importante. Después, si hay otras discusiones que hacer, lo veremos. Pero lo más importante es eso.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra Jorge Tapia.

Sr. Tapia.- Soy la parte compradora de esto. Me sucedió exactamente lo mismo que dice Orlando. Cuando nosotros hicimos la consulta de si el establecimiento contaba con todo el papelerío en condiciones para hacer una compra, nos dijeron que sí acá, en el municipio. Cuando hicimos todo a través de un gestor para ver si mis papeles estaban bien para hacer la compra -en realidad, es una transferencia de lo que se hablaba, no una habilitación nueva ni nada por el estilo- nos dijeron que estaba perfecto, que una transferencia así era posible, que era algo aprobado cambiar el nombre. No se tocaba nada de lo que ya estaba aprobado, solamente se cambiaba la titularidad. Vinimos al municipio, ingresamos todos los trámites, y nos dijeron que en 48 horas o una semana íbamos a tener una respuesta. Cuando nos viene la respuesta, dice "rechazada" por un artículo que se desconocía que existía. Y nos hacen mención de que, en realidad, era más que nada por un tema de una habilitación nueva, pero que íbamos a estar trabados por ese lado. Empezamos con averiguaciones hasta que llegamos acá. Hace un año y medio que estamos esperando a ver si podemos hacer una transferencia.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra Susana Scigliano.

Sra. Scigliano.- En realidad, yo, personalmente, vine a averiguar a la Municipalidad cómo era el trámite que tenía que realizar para la venta total y transferir la habilitación. Me dijeron que no había ningún tipo de problema. Los papeles que tenía que traer eran, principalmente, la habilitación; todo lo tenía. Se lo transferí al futuro comprador, al interesado. Él también hizo sus averiguaciones por su lado, y le dijeron exactamente lo mismo que a mí. Se comenzó con el trámite, que, como ya dijeron, fue rechazado.

En realidad, nosotros queremos hacer esto porque tenemos ganas de cambiar de rubro. Estamos en un trabajo que no tenemos más ganas de hacer; ya cumplió su ciclo. Así que necesitamos y solicitamos la ayuda de ustedes, si existe la posibilidad de ayudarnos, para poder hacer esta transferencia. Muchas gracias.

Sr. Presidente.- Gracias a vos, Susana.

Concejal Hugo Legramanti, tiene la palabra.

Sr. Legramanti.- Simplemente, para hacerles una consulta a los peticionantes y también al Ejecutivo. Tiene que ver con si hubo algún cambio edilicio desde el momento en que usted habilitó por primera vez hasta ahora, que hizo la transferencia, o si sigue de la misma forma.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sr. Maidana.- No tenemos datos de eso porque el trámite, cuando se inició, se rechazó; no llegó a la presentación del plano ni a hacerse una inspección ocular.

Sr. Legramanti.- La pregunta iba también a los peticionantes.

Sr. Zavaglia.- No, no hay ningún tipo de cambio. Es exactamente lo mismo del primer día a hoy. Desde hace 16 años que estamos ahí y no ha cambiado absolutamente nada.

Sr. Presidente.- Concejal Juan Carlos Martínez, tiene la palabra.

Sr. Juan Carlos Martínez.- Gracias, señor presidente. Tengo varias preguntas para hacer, sin intención de que se transforme en un diálogo. En primer lugar, el nombre de fantasía que tiene actualmente el local bailable.

Sr. Zavaglia.- Red Circle se llama; círculo rojo en inglés.

Sr. Juan Carlos Martínez.- ¿Tenía nombres anteriores?

Sr. Zavaglia.- Anteriormente se llamó Mix, durante muchos años.

Sr. Juan Carlos Martínez.- Bien. En primer lugar, señalo que en cuanto a la ordenanza aprobada en 2010, el espíritu de este Concejo Deliberante, que obviamente yo no integraba pero lo seguía muy de cerca por la situación que se vivía en Villa Sarmiento

en aquel momento, era que los cambios de titularidad no fueran meros trámites administrativos, sino que tuvieran una mirada profunda, seria, responsable, también desde el Concejo Deliberante, para atender el reclamo de la ciudad de Villa Sarmiento, en tanto y en cuanto el nivel de conflictividad era muy serio en la zona. Entiendo, no estuve cerca de la aprobación de la ordenanza de 2014, que va en el mismo sentido: que no haya una concentración de locales comerciales, uno tan cerca del otro, porque eso también genera dificultades al Departamento Ejecutivo para adoptar las medidas de seguridad para la población que concurre a estos locales más el vecindario circundante de la zona. Eso no quita que podamos analizar con profundidad este expediente. Y si el único inconveniente es la cercanía con otro local comercial... Me gustaría saber cuál es el nombre del que está a menos de 400 metros; si me lo puede decir el Departamento Ejecutivo.

Sr. Maidana.- Son varios locales. Los nombres de fantasía los desconocemos.

Sr. Juan Carlos Martínez.- Está bien, son varios. Por eso, hay que ver el nivel de conflictividad. Necesitaríamos tener una conversación con los vecinos de la zona y con áreas del Departamento Ejecutivo vinculadas con el tema de la seguridad para saber cómo se está sobrellevando el tema. En Castelar Centro se resolvió con estas ordenanzas; se evitó esa concentración que había en el área central. Podríamos pedirle al Departamento Ejecutivo un informe del área de Seguridad para ver, porque esas dos ordenanzas eran de público conocimiento. No son ordenanzas que se ignoren o que estén ocultas; son ordenanzas sumamente conocidas. Lamentablemente, los gestores no les han transmitido correctamente la información a los propietarios y al potencial comprador, pero son ordenanzas de público conocimiento.

La intención de esas ordenanzas ya las hemos explicado cuando tratamos otro caso de Castelar, que creo que salió la habilitación, de Sarmiento y Carlos Casares. Esta va en el mismo sentido, en el sentido de proteger y de cuidar a quienes concurren a las actividades nocturnas y también al vecindario circundante a esta zona que merece tener la tranquilidad que todos deseamos. Así que ese es el sentido. Tenemos que tener una charla con estos actores del Departamento Ejecutivo y también tener una opinión del vecindario más cercano.

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

Sr. Legramanti.- En cuanto a lo que decía el concejal Martínez, me parece que también esto abre la posibilidad de rever un poco las ordenanzas, porque me parece que estamos ante dos casos distintos: el caso de una habilitación nueva; y, en este caso, el de una transferencia, donde quienes hasta el momento han tenido el negocio a su cargo han creado un fondo de comercio fruto de su trabajo de tantos años o de pocos o de los que sea. Me parece que es distinto al tema de que alguien que se pueda presentar para pedir una habilitación nueva.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el señor Zavaglia.

Sr. Zavaglia.- Concuerdo con lo que dijo recién el concejal. Creo que pasa por ese lado. Son 16 años de nuestra vida dedicados a este negocio, invirtiendo y trabajando, y de golpe nos encontramos con que no tenemos nada. Tenemos que seguir trabajando o no tenemos nada. No me parece justo. Me parece que, en su momento, tal vez, el municipio cometió el error o no de habilitar tantos locales. Nosotros no tenemos la culpa de eso. Nosotros vinimos y lo habilitamos. Hoy nos encontramos con que el municipio se da cuenta de que hay muchos locales juntos y decide quitarme la posibilidad de vender mi local. Me parece que no está bien y que no es correcto. Creo que lo correcto sería, como ya dijo el concejal, que de acá en adelante no haya habilitaciones nuevas. Entonces, uno sabe el juego a qué se remite. Pero no me pueden sacar la oportunidad de vender un local del que uno puede hacer una jubilación. No soy un nene, mi mujer no es una nena, somos gente grande y creo que merecemos acomodar nuestra vida, porque si no tenemos que seguir trabajando ahí. La posibilidad de trabajar, por lo que veo, no me la quitan porque puedo seguir trabajando 20 años más en el boliche, pero ahí no importa si impedimos el paso. Podemos seguir trabajando, pero el que no puede trabajar es un nuevo comprador. Me parece que hay que rever esa parte que creo que está mal. El concepto me parece que está mal. Después estoy de acuerdo, si no se puede habilitar una nueva cosa, no se puede; pero las reglas son claras. Vengo al municipio y me dicen que no se puede, entonces me voy. Eso es todo.

Sr. Presidente.- Creo que fue todo más que claro. Les agradecemos su participación. Esto va a constar en una versión taquigráfica y, luego, los concejales en las distintas comisiones temáticas lo van a desarrollar y analizar en profundidad para tratar de resolver este tema.

Sr. Zavaglia.- Les agradecemos a ustedes y esperamos que el bien común salga para arriba. Gracias.
Sr. Presidente.- Que tengan buenas tardes.

9- Resolución Nº 312/2017. Expte. Nº 77.988/16 HCD - 4079-19499/16 DE. y Adj. Comunicación interna Nº 10409/17 Ref: "Colocar en la plaza frente a la Universidad de Morón un busto del ingeniero Ernesto C. Boatti".
Sr. Presidente.- El Ejecutivo no tiene nada que exponer.

Buenas tardes a los expositores Capellano y Espinosa Boatti. Quiero agradecerles la participación en esta importante audiencia pública. Se pueden expresar con absoluta libertad y tranquilidad.

Tiene la palabra el señor Jesús Antonio Capellano.
Sr. Capellano.- Buenas tardes.

Hemos pedido, si es posible, que se coloque un busto del ingeniero Ernesto Carlos Boatti en la plaza que se encuentra frente a la Universidad de Morón, ya que Ernesto Boatti vivió varios años en la casa antigua que se encuentra hoy debajo de la Universidad de Morón, y allí falleció el 7 de abril de 1951.

Boatti no había nacido en Morón, pero vivió muchos años aquí. Había nacido en la Capital Federal el 19 de marzo de 1890. Se había recibido de ingeniero geógrafo, especialista en vías de comunicación, y tuvo una marcada militancia en la Unión Cívica Radical, dentro de la línea interna de Hipólito Yrigoyen.

Boatti tuvo varios cargos: fue presidente del Comité Provincia de Morón, presidente del Comité de Morón, también fue varias veces diputado nacional, llegando a ser presidente de bloque de la Unión Cívica Radical en el Parlamento de la Nación. Pero su cargo más importante, a mi entender, fue el de ministro de Obras Públicas de la provincia de Buenos Aires en dos oportunidades: entre 1919 y 1920, y entre 1926 y 1930.

Boatti decía que los asfaltos eran la base de todo el desarrollo de los pueblos. Por eso, hace casi 100 años, su idea principal fue unir la Capital Federal con Mercedes y hacer un camino que lleve a la unión de la capital con Mercedes. Estamos hablando de avenida Rivadavia. No pudo terminar el tramo. Hizo el camino de Morón a Luján, por eso se lo llamó así “el camino Morón-Luján”. Luego, a partir de 1936, durante la gobernación de Fresco, se terminó el proyecto de Boatti. Se asfaltó de Morón a Liniers y de Luján a Mercedes. De esta forma, gran parte del oeste, ciudades como Luján, Mercedes, Chivilcoy, Bragado, Suipacha entre otras, tuvieron un desarrollo económico y comercial sumamente importante.

También, Boatti, asfaltó el camino Morón-Hurlingham, hoy avenida Vergara. En El Palomar asfaltó lo que hoy es avenida Rosales. En la zona sur los asfaltos de Boatti llegaron a Quilmes, atravesando todo Avellaneda, hace 80 años atrás. Luego, el gobierno de Fresco también termina la parte de Quilmes-Punta Lara, porque en ese momento había un importante balneario. Y construyó alrededor de 120 puentes a lo largo de toda la provincia de Buenos Aires.

Hoy, lamentablemente, se encuentra bastante olvidado. Por eso, venimos a solicitar, de ser posible, que se coloque un busto en ese lugar donde él vivió y murió para recordar toda su obra y toda su trayectoria. Hoy no cabe duda, es un olvidado de Morón, pero principalmente es un gran progresista y una gran personalidad de nuestro distrito.

Quería recordar esas palabras de Boatti. *(Aplausos.)*
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el señor Ernesto Espinosa Boatti.
Sr. Espinosa Boatti.- Soy uno de los 7 nietos del ingeniero Boatti. Me sacó muchas de las cosas que yo quería decir sobre su personalidad en la función pública.

Primero, vamos a conocer un poco lo que es él. Estuvo casado, como dijo Antonio, y tuvo 3 hijos: Ernesto, Haydee y Hugo. Mi hermana María, que está arriba, y yo somos 2 de los 7 nietos. Y el hermano más chico, Hugo, tuvo 5 mujeres: Mercedes, Adriana, Ana, Claudia y Dolores. No podemos dejar de mencionar todo esto.

Él militó siempre en la Unión Cívica Radical. Nació en un año para nosotros los radicales muy importante como fue 1890. Le tocó vivir en la etapa universitaria, antes de recibirse, poder ir a muchos congresos que se hicieron en Latinoamérica y le tocó vivir políticamente lo que fueron los albores de la ley de Roque Sáenz Peña del voto secreto y universal. Él ya mencionó la función pública, pero nosotros como moronenses tenemos que rescatar lo que fueron dos obras fundamentales: una fue lo que era el viejo camino de Morón a Hurlingham; y lo que fue la ruta 7 que no la terminó por poco.

Lamentablemente, viene el golpe 6 de septiembre, fue un perseguido político, estuvo exiliado en Brasil y Uruguay, vuelve a la Argentina y es diputado nacional. Ocupó cargos como, por ejemplo, presidente del Comité de Morón y presidente del Comité Provincia. Lamentablemente, fue una figura olvidada incluso para el mismo radicalismo.

Por eso, lo que se está haciendo hoy lo celebro. Quiero agradecer a Antonio, al concejal Legramanti y a todo el Cuerpo que se celebre esto, porque se debió haber hecho hace mucho tiempo. Como dijo Antonio, fue una figura olvidada y profundamente democrática.

Vuelvo a agradecer a este Concejo Deliberante, al señor Antonio Capellano, que fue el de la iniciativa, al concejal Legramanti y al resto de los concejales que se encuentran presentes, porque creo que es una obra fundamental.

Yo llegué a vivir, aunque les parezca mentira, antes de que la Universidad se instalara, en esa casa. Él vivió toda su vida hasta su muerte. Murió a los 61 años y, lamentablemente, no pudo conocer a ninguno de sus nietos. Creo que es una reivindicación a lo que es una figura política, democrática y consustanciada con lo que es el régimen democrático. Lamentablemente, no se hizo en otro momento.

También, quiero hacer un reconocimiento a César Albistur Villegas padre que gracias a él, en el gobierno que le tocó ser intendente, se cambió el nombre de la calle Itapirú por lo que es hoy, la calle Ingeniero Boatti. Esas cosas hay que decirlas y hay que reconocer a la gente que obró bien.

Gracias, nuevamente, a este Concejo Deliberante por esta oportunidad para poder hablar de una personalidad que lamentablemente no estaba recordada y que hoy, por suerte, se le da la oportunidad de pertenecer a la gente que es del distrito de Morón.

Muchas gracias. *(Aplausos.)*

Sr. Presidente.- Gracias a usted. Muy sentidas sus palabras.

Tiene la palabra el concejal Juan Carlos Martínez.

Sr. Martínez (Juan Carlos).- Quiero saludar a quienes han hecho esta presentación, a Espinosa Boatti y a Capellano, conocido historiador de Morón. No solamente hay que reconocer el cambio de nombre de la calle que lleva el nombre de Boatti, sino que cambió el nombre de Morón. Volvió a ser Morón, después de la tarea que hizo como intendente Albistur Villegas. El oprobioso nombre de 6 de Septiembre. Nos tiene que provocar una enorme amargura de que nuestro querido partido llevase el nombre de una fecha de un golpe de Estado que truncara la vida democrática durante el gobierno de Hipólito Yrigoyen.

En este reconocimiento, también, quiero señalar algo que dijo el ingeniero Boatti cuando recuperó la libertad luego de haber estado detenido en la isla Martín García. Hay un informe muy bueno del Instituto Histórico de Morón realizado por su directora, Graciela Saez. En palabras de Albistur Villegas, cuando recupera la libertad Boatti, señala algo que lo tenemos que tener muy presente en estos tiempos, señor presidente.

Dijo Boatti: cuando la libertad del país desaparece por voluntad de las armas, la dignidad se refugia en las cárceles y en el exilio. Esta frase, luego Boatti la incorporó en sus discursos. Así que celebramos que este busto -interpreto que todo el Cuerpo va a aprobar su colocación- recuerde al ingeniero Boatti; recuerde, como señalaba su descendiente, a un hombre de una profunda vocación democrática. Y también se recuerde ese lema, que sería importante incorporarlo en el basamento que soporte el busto: cuando la libertad del país desaparece por voluntad de las armas, la dignidad se refugia en las cárceles y en el exilio. Eso sería muy importante incorporarlo. Muchísimas gracias, señor presidente.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra Ernesto.

Sr. Boatti.- Yo agradezco al concejal Martínez, al cual conozco desde hace muchos años. La verdad es que le agradezco mucho las palabras. Durante la "década nefasta", él tenía uno de los pocos automóviles cuya chapa decía "Morón", cuando todavía hay calles en el distrito de Morón, viejas chapas, que dicen "6 de Septiembre", cosa que este Cuerpo debería tener en cuenta y sacarlas, porque va a una época directamente antidemocrática que hoy queremos olvidar.

Desde ya, mucho de lo que dijo Juan Carlos -perdón esta confianza- es muy cierto. Pero yo no quería abundar mucho porque sé que ustedes han tenido un día muy atareado, de muchas audiencias. Realmente, se debe conocer a mi abuelo, quien murió hace 66 años; es una barbaridad el tiempo. Entonces, hay muchas generaciones que

no lo han conocido. Celebro la iniciativa de él de poner en el busto esa frase, ya que representaría su pensar y su actuación dentro de la política de Morón, de la provincia de Buenos Aires y de la Argentina. Muchas gracias.
Sr. Presidente.- Les agradezco a los dos su participación. Claramente, ya se ha manifestado este Cuerpo con la voluntad de hacer este reconocimiento a esta figura tan importante de la política, una figura democrática de la política. El tema ese que manifestaron de las placas es una cuestión. Hay rejas en el Palacio municipal que hacen referencia, y también es parte de nuestra historia. Es una discusión, no quiero entrar en ese debate. Pero lo que ha dicho usted es muy sentido. Así que les agradezco en nombre del Cuerpo la participación de ustedes. Muchas gracias. *(Aplausos.)*

10- Resolución Nº 373/2017. Expte. Nº 77.107/16 HCD - 4079-13809/16 DE. Ref: "Habilitación comercial".
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sr. Maidana.- Por el presente expediente, el señor Esteban Javier Brecher Segal, en representación de la firma INS Servicios SRL solicita por vía de excepción la habilitación en el domicilio Chubut 214 y Neuquén 1309, de la localidad de El Palomar, donde de acuerdo al COU le corresponde una zonificación RI, residencial mixta. Los rubros que se desean explotar son "Cables y conductores de electricidad e insumos industriales de construcción y del hogar", cuyo uso es no permitido, y el rubro "Cochera de vehículo hasta 3 toneladas y oficina administrativa", que tiene uso permitido. Por lo tanto, la vía de solicitud de excepción se relaciona al uso no permitido del rubro "Cables y conductores de electricidad e insumos industriales de construcción y del hogar".
Sr. Presidente.- Esteban, buenas tardes. Te doy la bienvenida a este recinto, a esta audiencia pública importante para tu interés. Por supuesto, es necesario que te expreses con absoluta tranquilidad y claridad.
Tiene la palabra Esteban Javier Brecher Segal.
Sr. Brecher Segal.- Soy el gerente de esta empresa que presta servicios de telecomunicaciones para las empresas de cable; instalamos servicios. El material es ignífugo en realidad son herrajes. No es de depósito periódico, porque en realidad tiene mucho flujo ese material. No hay mucho flujo de gente, porque nosotros lo queremos como depósito. O sea que no hay mucho movimiento ni mucho ruido tampoco. Es una oficina cerrada que entrega materiales a nuestra gente que trabaja en la calle; tenemos 50 personas trabajando. No tengo más nada que acotar. La verdad es que necesitamos la habilitación para cumplir las obligaciones con el municipio.
Sr. Presidente.- Si tenés alguna duda, también podés hacer consultas con el Departamento Ejecutivo en cuanto a ese aspecto.
El concejal Diego Spina tiene la palabra.
Sr. Spina.- Muchas gracias, presidente, y bienvenidos los vecinos aquí presentes.
Quería hacerle una pregunta al Departamento Ejecutivo, porque según consta en el expediente acerca de ese lugar que ahora pretenden que pueda ser habilitado como depósito para la empresa -que en realidad desarrolla su tarea en otro lugar del partido de Morón-, en el plano anterior consta que tenía un destino comercial también como depósito. Quería ver si ustedes lo podían corroborar.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Segovia.- No figura ese destino.
Sr. Spina.- Porque en la nota que presentan los interesados, a fojas 4, dice que el plano aprobado en el año 77 tenía un destino... Incluso dice que se desarrollaba una actividad industrial de lustre de muebles. También la otra pregunta es si tenía en ese lugar un desarrollo comercial previo a la solicitud del peticionante actual.
Sra. Segovia.- Eso habría que solicitarlo al Archivo, porque en los expedientes se pone el último antecedente. El último antecedente que tiene este predio es de 2004. El plano que menciona del 77 no está dentro de este expediente, pero se podría solicitar al Archivo para verificar esta información.
Sr. Spina.- Una pregunta al vecino que está en esta instancia, que es en realidad para tratar de resolver los problemas de la gente: si antes del pase del expediente a la audiencia pública y demás había solicitado la habilitación, y si la denegación únicamente tiene que ver con que el rubro no está permitido en el lugar, por un lado, y por otro lado, si únicamente es depósito de la mercadería que explota la empresa.
Sr. Brecher Segal.- En realidad, nosotros nos encontramos con que ese rubro no estaba habilitado una vez que ya nos habíamos situado. Nos sorprendió, porque había servicios que se habían prestado en ese edificio que tenían otro modus operandi,

digamos, ya que había fábrica, había ruido, había portones abiertos. Entonces, nos parecía dentro de lo normal tener el depósito. Por eso tal vez nosotros cometimos el error en algún momento de no anticiparnos al rubro. Entendíamos que era más tranquilo que el resto de los rubros que hubo. No recuerdo lo otro que me había consultado.
Sr. Spina.- Ya con eso es suficiente. Pero aprovecho para preguntarles a los representantes del Departamento Ejecutivo si saben de la existencia de una habilitación comercial previa a este pedido. Es decir, si consta que comercialmente estuviera habilitado para algún otro rubro.
Sr. Maidana.- No hay antecedentes de otro comercio en ese lugar.
Sr. Presidente.- El concejal Hugo Legramanti tiene la palabra.
Sr. Legramanti.- Gracias, señor presidente. Era para preguntarle al Departamento Ejecutivo si cumple con las normas de estacionamiento para carga y descarga y, en ese caso, el propietario dónde las realiza. Gracias, señor presidente.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sr. Maidana.- Suponemos que sí, porque el rubro que también solicita es cochera de vehículos. O sea que ahí debería poder hacer la carga y descarga y el estacionamiento. Lo demás actualmente no lo sabemos, porque cuando inició el trámite el uso era no permitido y no se le dio curso.
Sr. Presidente.- Te agradecemos tu participación. Todo quedó registrado en la versión taquigráfica, que después va a ser trabajada por los concejales. Lo reitero permanentemente, pero para que lo tengan claro: la audiencia no es vinculante. Son los concejales los que después deciden y analizan, en virtud de lo expresado en esta audiencia pública, el resultado de lo que esperemos pueda ser favorable a tu petición. Así que te agradezco tu participación y te doy las buenas tardes.

11- Resolución Nº 372/2017. Expte. Nº 76.736/16 HCD - 4079-12650/16 DE. Ref: "Habilitación comercial".
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sr. Maidana.- Por el presente expediente, el señor Miguel Alejandro Palermo solicita por vía de excepción la habilitación en el domicilio 11 de Septiembre 557, de la localidad de Haedo, donde de acuerdo al COU le corresponde una zonificación R, residencial, y el rubro "Cerrajería domiciliaria" tiene uso no permitido.
Sr. Presidente.- Buenas tardes, Nellina, buenas tardes, Alejandro. Son bienvenidos por supuesto a esta Casa. Están participando de una audiencia pública solicitada por ustedes para resolver una cuestión. Pueden expresarse con absoluta tranquilidad y libertad.
Tiene la palabra Alejandro Palermo.
Sr. Palermo.- Buenas tardes a todos.
Hace un tiempo atrás tuve un accidente con la moto y tuve que cambiar toda mi actividad y se me cruzó por la cabeza hacer una cerrajería. Hice los cursos, vendí una moto que tenía, compré todas las máquinas, armé todo y me encontré con la sorpresa de que cuando vine a hacer la habilitación me dijeron que no se podía. Entonces, acá estoy.
Sr. Presidente.- Podés aprovechar este momento, si querés, para evacuar algunas duda, además de plantear la situación por la que estas atravesando.
Sr. Palermo.- No le encuentro nada malo para que lo habiliten. Una cerrajería no tiene desechos cloacales, mal olor, no hay ruido y en el barrio siempre es bueno tener una.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sr. Maidana.- Cabe destacar que según la presentación que se ve en el expediente, el plano tiene es sólo destino vivienda. Tiene que regularizar eso también porque tiene que decir “local comercial”.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra la señora Nellina Bonanata.
Sra. Bonanata.- Buenas tardes a todos.
Soy la mamá de Alejandro. No vengo a proteger a mi hijo, sino realmente contar lo que nos pasó. Él tuvo ese accidente terrible por el cual estuvo en peligro su brazo. Le pusieron un clavo, ese clavo hizo infectó, tuvieron que volver a operarlo y sacarle el clavo. Eso fue el 29 de septiembre de 2014, van a ser 3 años ahora. Al mes de pasar ese accidente fallece mi marido, su papá. Quedamos destruidos, porque no hay cabeza ni espíritu que pueda soportar una tragedia semejante.
Yo tenía una mercería en el local que estamos pidiendo para habilitar. Previo a eso, cuando se edificó, porque era una nena cuando se edificó esa casa, se hizo con el

fin de local y estaba aprobado. Porque primero mi suegro puso una peluquería y, después, se hizo almacén y terminó ahí. Con los años puse mi mercería, porque era nuestro local, y cuando pasó toda esta tragedia saqué todo para dárselo a él que había hecho el curso mientras estaba recuperando el brazo. Le costó como 2 años recuperarse y todavía hay cosas que no puede hacer. Qué mejor que tener en su propia casa su trabajo, porque él no es una creatura y no va a conseguir trabajo en ningún lado. Yo más que un plato de comida no le puedo dar.

¿Cómo se puede resolver esto? Yo lo hice con buena intención. A mí me hizo daño dejar mi fuente de distracción, entre comillas, porque una mercería no da como para hacerse millonaria; pero tenía mi clientela y amigas. Yo también me vi perjudicada para poder darle el lugar a él. Pero la prioridad es él porque tiene dos hijos. ¿Cómo se puede resolver esto? ¿Qué resolución se puede hacer? Tenemos el local e hizo el curso. Es comercial, porque el plano, si ustedes buscan en archivo, figura como local. Es un local comercial del año 61 o 62. Pregunten y dígannos cómo se puede resolver. Yo no me quiero ir de este mundo sin verlo a él que esté trabajando, porque a veces esa cabecita está el recuerdo del padre. Muchas veces lo vi llorando porque dice que por su disgusto le agarró un ACB manejando a mi marido. Es muy feo lo que nos pasó. No quiero mendigar nada, quiero que le den legalmente lo que corresponde, porque tenemos todos los medios. ¿Qué va a hacer? ¿Se va a poner una manta en la vereda? No se puede hacer eso. Somos gente digna.

Sr. Presidente.- Fue muy clara y honesta.

Tiene la palabra el concejal Spina.

Sr. Spina.- Quiero llevarle tranquilidad al vecino y a la vecina y decirles que esta instancia de participación es una forma transparente de poder analizar, de cara a la sociedad, aquellas cuestiones que no están registradas en las normas y este Cuerpo deliberativo, este Concejo Deliberante, es el único que tiene la potestad de excepcionar aquellas cuestiones que el funcionario público no puede hacer. Es el Concejo Deliberante quien a partir de instancias de participación ciudadana como esta puede evaluar la situación y buscar una salida al tema.

Hay dos cuestiones por ver: una es lo que tiene que ver con el uso de la vivienda, si tiene el plano con destino comercial o no para que los funcionarios nos clarifiquen; y el otro tema es la excepcionalidad que se puede buscar en el trabajo próximo que vamos a hacer los concejales, porque hay un Código que justo en esa cuadra no permite ese tipo de actividad comercial. Entonces, tiene que excepcionarse la norma y es a lo que estamos abocados hoy y en los días sucesivos. Quiero llevarles tranquilidad en ese sentido.

La pregunta concreta es si, efectivamente, el plano tiene la parte del local con destino comercial o si previamente a la excepción al trabajo que quieren realizar tiene que darle destino al plano también; porque son dos trámites similares, pero distintos.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sr. Maidana.- Según vemos en la carátula del plano, que obra a fojas 6 del expediente, dice: destino, dos viviendas. Si abrimos el plano, dice: local negocio manuscrito. Había que ver la tela original. No está ratificado por ningún miembro del Departamento Ejecutivo esa palabra que se ve manuscrita. Habría que ver y, si es posible, hacer un cambio de tela o ratificar lo que dice “local negocio” en forma manuscrita.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra la señora Bonanata.

Sra. Bonanata.- De la edificación de la vivienda participaron mi papá, mi suegro y dos hermanos de mi suegro. Yo era una nena, tenía 15 años, pero vi cómo hicieron los cimientos y desde el vamos se hizo el negocio, porque mi suegro era el peluquero del barrio. Era italiano y lo primero que hacen es pensar en hacer la casa y vivir decentemente. Es la realidad. Lo que sí se modificó es la habitación de al lado, que era la habitación matrimonial de mis suegros, cuando nos mudamos nosotros. Nos casamos con mi esposo y nos mudamos después de 4 años. Al comprar un auto hicimos un cambio de habitación y pusimos un portón, pero es al lado del local. Es en el mismo frente, pero está al lado del local que tiene la persiana grande, con una persiana más chiquitita en la que mi suegro tenía un kiosco. Eso duró poco, porque después lo cambiamos por almacén. Pero eso está desde que se hicieron los cimentos. Yo lo viví, no me lo contaron. Tengo en mi retina el momento en que lo estaban haciendo. Los planos los traje y deben estar ahí, porque fui a hacer una copia enfrente del Palacio municipal donde hacen gigantografías.

Sr. Presidente.- Quédese tranquila

Sra. Bonanata.- Me quedo tranquila, pero...

Sr. Presidente.- Entiendo su preocupación.

Tiene la palabra el concejal Legramanti.

Sr. Legramanti.- Era para preguntarle a la señora, y contésteme con toda sinceridad que no le vamos a cobrar nada atrasado, si usted estaba habilitada como mercería.

Sra. Bonanata.- Sí, totalmente. Estuve habilitada por años, y por cumplir me hicieron un descuento. La única vez que no pude pagar fue porque tuve 4 cirugías en mi panza por una mala praxis y todos estaban alrededor mío cuidándome y las boletas que llegaban se acumularon. Pero en cuanto me pude levantar vine y regularicé todo

Sr. Legramanti.- Sirve esto como antecedente.

Sra. Bonanata.- Busque mi nombre y apellido y va a ver que está todo. No le debemos un centavo a nadie.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sr. Maidana.- Vuelvo a ratificar que sería bueno que se acerque en la semana a la Dirección de Obras Particulares a ver si puede cambiar la carátula del trámite a realizar para que se agregue el local, porque acá dice: dos viviendas. Usted está acá hoy porque el uso es no permitido. Si le sale favorable la excepción, cuando se presente a la Dirección de Habilitaciones para realizar el trámite de habilitación le vamos a exigir eso. Es como que le estamos avisando que adelante un paso.

Sra. Bonanata.- Yo traje el plano. Busquen bien en el archivo, porque yo lo traje. El plano gigante todo dobladito tiene que estar en los archivos, porque di de baja a la mercería y traje todo lo que me pidieron.

Sr. Presidente.- De todas formas, esta es una cuestión en la que lo que se va a excepcionar es una competencia de los concejales. Después de esta audiencia pública se hace una versión taquigráfica y, en función de esa versión taquigráfica los concejales trabajan en las comisiones. No es de gravedad lo que están planteando, pero está en la decisión de los concejales excepcionar lo que ustedes están solicitando, que entiendo que les es muy necesario.

No sí se alguno de los dos quiere expresar algo para cerrar. Les agradezco en nombre de este Cuerpo su participación. Ojalá se hayan sentido los dos cómodos y lo único que buscamos es realmente que ustedes tengan una solución, no de complicarles la vida.

Sra. Bonanata.- Si bien el barrio es residencial, entre comillas, porque es un barrio popular, de familia, no estamos en un country, no hay alrededor ninguna cerrajería. Cuando él estaba con el brazo convaleciente que estuvo un montón con kinesiología -todavía tiene peligro en el brazo porque esa bacteria que le entró por la fractura no se va totalmente y siempre hay que prestar atención y tiene que hacerse controles- surgió la necesidad de que su cabeza haga algo para distraerse y optamos por eso. Es como tener el plato servido con la comida y no comerla.

Sr. Presidente.- Quédese tranquila, porque vamos a trabajar en función de que usted...

Sra. Bonanata.- Me voy a quedar tranquila cuando vea que está todo bien.

Sr. Presidente.- Claro que sí, pero el hecho de estar participando en esta audiencia pública es un paso muy grande para que salga todo a favor. Les agradezco muchísimo su participación y realmente espero que se hayan sentido cómodos.

Buenas tardes.

Sra. Bonanata.- Muchísimas gracias. En cuanto a la atención estuvimos comodísimos, pero espero la respuesta absoluta. Es mi hijo, pero no lo sobreprotejo. *(Risas.)* Pasamos muchas cosas y uno con el sufrimiento valora otras cosas.

Sr. Presidente.- Seguro. Muchas gracias.

12- Resolución Nº 367/2017. Expte. Nº 76.498/16 HCD - 4079-11280/16 DE. Ref: “Habilitación taller".

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sr. Cavallaro.- Por el presente expediente, el señor Fabián Obradovich solicita se le autorice el uso para el rubro de "Bordados e impresiones sobre tela", en el inmueble sito en la calle Alegría 725/29, de Haedo.

De los informes de visibilidad que corren de fojas 20 a 27 surge que las actividades de serigrafía e impresión son usos no permitidos, y el de bordado solo es permitido si se utiliza el 40 por ciento de la superficie del terreno para la actividad. Por lo que, atento a lo demarcado en el plano de obra de fojas 19, tampoco es permitido por no cumplir con este requisito.

En caso de autorizarse lo requerido, el titular deberá tramitar la habilitación industrial de acuerdo a la ordenanza de habilitaciones 12.192/09 y presentar los

formularios de categorización previstos en la ley provincial 11.459 y su decreto reglamentario 1.741. Se informa además que las habilitaciones industriales están sujetas a la zonificación del establecimiento y su equivalencia, indicadas en el artículo 40 del decreto provincial 1.741, por lo que en el presente caso solo podrán instalarse en el lugar industrias clasificadas en primera categoría, de acuerdo a su nivel de complejidad ambiental.

Para aclararlo: como la zona es residencial, debería la actividad ser clasificada en primera categoría, si no, no podría habilitarse.

Sr. Presidente.- Buenas tardes, Camila, Fabián y Mateo, me acabo de enterar -hay tantos expedientes- que somos vecinos; yo soy de la calle Alegría también. Así que somos vecinos cercanos. Bienvenidos; están participando de esta audiencia pública que para ustedes es muy importante. Se pueden expresar con absoluta libertad y hacer las consultas que requieran, que necesiten, al Departamento Ejecutivo.

Tiene la palabra Camila Menéndez.

Sra. Menéndez.- Soy la esposa de Fabián Obradovich, el que hace este pedido. En la calle Alegría 731 hubo durante muchos años una empresa serigráfica que se llama Grafiser Sociedad Anónima. Por una afinidad familiar, la dueña nos da la oportunidad de poder reflotar la empresa, pero la habilitación que ella consiguió en su momento -la dejó pagar, se enfermó, falleció su marido- se cayó. Es una fábrica donde tiene maquinaria importante, una parte de la cual ella ya vendió, y hay otras cosas que se están arrumbando. Nuestra intención es poder remontar esta fábrica, dar oportunidades laborales y comenzar de a poquito con un proyecto que hoy nosotros, para trabajar, tercerizamos. Nosotros tenemos una demanda laboral textil. Somos fabricantes y tercerizamos gran parte de los servicios que existieron y que funcionaron en este lugar.

En cuanto a la dirección, al espacio, yo podría mudarme a cualquier otro lugar, pero es una fábrica instalada y estuvo habilitada durante muchos años. Yo sé que la dueña, Isabel Gutiérrez, estuvo muchos años peleando esa habilitación y la consiguió, y es de primera clase. Entonces, nuestra intención, nuestro pedido, es este: poder reflotar lo que fue esa fábrica y comenzar nuestro proyecto ahí también.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra Fabián Obradovich.

Sr. Obradovich.- Simplemente quiero decir que lo nuestro va a ser una lucha de titanes, porque estamos en un rubro muy complejo, el textil. Estamos en esto, y en la medida en que uno pueda generar laburo, bienvenido sea. Pero bueno: yo la veo con el optimismo a ella, yo soy un poquito más cauto, porque estamos en un rubro muy complejo. Pero bueno: hay que seguir luchándola, y desde ese lugar lo hacemos. Haremos lo que esté a nuestro alcance.

Sr. Presidente.- La concejal Virginia Veyga tiene el uso de la palabra.

Sra. Veyga.- Gracias, presidente, y buenas tardes a Camila y Fabián.

La inquietud como Cuerpo y como concejal que se me presenta es: primero, si tienen empleados en la empresa que han iniciado, cuántos serían estos empleados, y si me pudieran ustedes explicar o desarrollar un poco más las actividades que tienen. ¿Realmente es un taller textil o lo que están haciendo son impresiones? Sabemos que el bordado en telas estaría permitido, no así las impresiones. Inclusive, si fuera el bordado sin el estampado de las telas, también hay un requisito de no habilitación por metraje. Así que nos interesaría tener más conocimiento de la tarea que allí se realiza. Primero, a cuántas personas ustedes les están dando trabajo. Los escucho, y gracias, presidente.

Sra. Menéndez.- Hoy en día, la verdad es que, como tercerizamos muchos de los servicios, tenemos tres empleados. Por la infraestructura, el espacio que tiene en cuanto a la maquinaria que se podría reflotar o utilizar, creo que más o menos, para comenzar, serían siete empleados. Convengamos que es una pyme, que hay dos máquinas que están paradas y que se necesitarían cinco personas para operarlas. En cuanto al bordado, sé que es una posibilidad. No tenemos una enorme producción ahora; esto es un proyecto, es una pyme lo que estamos tratando de armar. Una de las cosas que mientras la señora hablaba recordaba era que también cambiaron mucho en todos estos años los insumos, las tintas que se están utilizando. Hoy por hoy, las marcas nos exigen la utilización de tintas no tóxicas. En su época, Isabel Gutiérrez había logrado habilitar con tintas de menor desarrollo. Hoy en día, la tecnología en cuanto a las tintas es una exigencia desde la primera etapa del trabajo para nosotros. O sea, tenemos que presentar certificados que digan que las tintas son no tóxicas, libres de un montón de químicos. Por lo cual, creo que quizás hasta sería mucho menos contaminante si tenemos en cuenta todas estas imposibilidades por las cuales no era

una zona apta por ser residencial. Creo que estaría a nuestro favor, inclusive, en cuanto a los ruidos, por los compresores y maquinarias. Hay una de base de maquinaria, pero nosotros podemos mejorar esa situación para que todo sea menos contaminante y poder reflotar una estructura y una instalación eléctrica impecablemente hecha. Seguramente, si tenemos la oportunidad de poder reflotar esto, habrá un montón de cosas para cambiar porque habrá nuevas normas e imposiciones. Pero hasta botiquín tienen; un botiquín viejo armado que está impecable. Es un espacio muy digno de trabajo y es una pena que quede como un depósito o un garage, por ejemplo. Además, es un costo muy grande sacar la maquinaria de ese lugar; es maquinaria que pesa muchísimo. Así que venderla, transportarla o reinstalarla debe tener un costo muy alto.

Sra. Veyga.- Quería saber la actividad concreta que ustedes hacen, más allá de lo contaminante o no de las tintas, el avance tecnológico de esa materia prima tan acuosa para poder hacer la impresión. ¿Qué tarea hacen ustedes ahora?

Sra. Menéndez.- Nosotros ofreceríamos el servicio de estampa sobre tela, sobre el frente de las remeras, y además fabricaríamos nuestra propia línea de productos. Fabricaríamos nuestras remeras, que pasarían por un proceso interno. O sea, en lugar de hacerlo afuera, las estamparíamos dentro de este lugar.

Sra. Veyga.- ¿Hoy las están estampando allí ustedes?

Sra. Menéndez.- No, hoy las estamos tercerizando. Yo estoy tercerizando nuestros productos. Yo mando a cortar afuera, mando a imprimir afuera, mando a coser afuera, y la verdad es que puedo tener un espacio... Inclusive, hasta me ahorraría toda la vuelta que tengo que hacer -mucho tiempo en la calle-, porque estoy derivando toda esta movilidad afuera.

Sra. Veyga.- ¿No están desarrollando ninguna tarea dentro del espacio edilicio?

Sra. Menéndez.- Dentro del espacio no.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Solía.

Sr. Solía.- Al Ejecutivo le pregunto por cuántos metros incumple la cantidad de metros que exigen o que piden ellos. ¿Piden 500 metros, no? La cantidad de personal ya la dijeron; pueden llegar a siete u ocho.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sr. Cavallaro.- Se están tratando dos cosas. Una, la excepción del uso, del rubro, porque serigrafía no va por zona. En ese caso, habría que excepcionar el uso serigrafía.

Con respecto al bordado, la confección de las remeras y demás, el uso está permitido en la zona, pero con una restricción que dice que para esa actividad se puede utilizar un 40 por ciento de la superficie del terreno. Pero eso no es taxativo, eso es como decir que se puede usar el 40 por ciento de cualquier superficie, digamos. En este caso tiene 400 metros, aproximadamente, podría usar 160 metros para la actividad de confección de remeras y bordado.

O sea que, de excepcionar, habría que excepcionar el uso serigrafía y, además, esa restricción de poder utilizar toda la superficie y no solamente el 40 por ciento para la confección de remeras.

Sr. Presidente.- Camila, ¿tenés otra inquietud o algo que te necesite aclarar el Departamento Ejecutivo?

Sra. Menéndez.- No. En su momento, nos habíamos acercado al área de Habilitaciones y el consejo que recibimos fue ese. Hace más de un año que presentamos esta modificación, habíamos perdido planos... Hicimos todo el caminito posible para poder avanzar sobre esto. Si existe la posibilidad, nos encantaría. Como sabemos del tema, nos da mucha pena ver maquinaria arrumbada, ver una posibilidad de trabajo que a nosotros nos bajaría los costos de nuestro proceso actual y que nos gustaría llevar adelante. Solamente es esto de que queda fuera de una zona en la cual alguna vez se consiguió esa habilitación, que existió, que fue impecable. Pero hoy quedamos fuera por una disposición. Si existe la posibilidad, nos gustaría tener la oportunidad.

Sr. Presidente.- Les agradezco en nombre de este Cuerpo su participación. Tenga en claro que el proceso de audiencia pública es un paso importante, aunque no es vinculante. Después, los concejales en las comisiones temáticas son los que van a analizar en profundidad, con la versión taquigráfica del día de hoy, la posibilidad de que ustedes puedan tener este desarrollo comercial. De mi parte que tengan buenas tardes y muchas gracias por la asistencia.

13- Resolución Nº 353/2017. Expte. Nº 76.515/16 HCD - 4079-11649/16 DE. Ref: "Aprobación de planos".

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sra. Rodríguez.- En este expediente solicitan la aprobación de una ampliación sin permiso, con relación al plano registrado bajo expediente N° 41.171.632/05 de una propiedad ubicada en la calle Agüero 1.473/75 de la localidad de Morón. En el mencionado antecedente, el que corresponde a las oficinas de una clínica médica, se han registrado ampliaciones ejecutadas sin permiso sobre construcción aprobada por ordenanza 14.280/95, artículo 2°, inciso a). Actualmente, se ha construido sin permiso una ampliación de aproximadamente 325 metros cuadrados. Esto corresponde a la zonificación CI -comercial-, y de acuerdo al Código de Planeamiento Urbano infringe los siguientes artículos: 3.2 -uso de suelo-; 3.5.1.1 -FOS-; 3.5.2.1 -FOT-, 3.7 -estacionamiento-; 4.5 -iluminación y ventilación-; y el artículo 46 del decreto ley 8.912.

En cuanto a la normativa reglamentaria de la construcción infringe los siguientes artículos: 8.1 -estructuras resistentes-; 4.6.2.2 -alturas de locales en general-; 4.6.4.2 -iluminación y ventilación de locales de segunda clase-; 4.6.4.1 -iluminación y ventilación de locales de primera clase-; 4.6.3.2 -áreas y lados mínimos de las cocinas, espacios para cocinar, baños, vestuarios y retretes-; 4.6.3.1 -áreas y lados mínimos de locales de primera y tercera clase-; 4.8.1.4 -servicio mínimo de salubridad-; 4.6.3.4 -escaleras principales-; 4.7 -medios de salida-; 4.12 -protecciones contra incendio-; 5.11.1.1 -tanques de bombeo y reserva-; y la ordenanza 11.165/08 referida al arbolado público.

Sr. Presidente.- Buenas tardes y bienvenidos a esta Casa a todos los interesados en este expediente. Quiero decirles que tienen la oportunidad y la posibilidad de consultar las dudas que tengan con el Departamento Ejecutivo.

Tiene la palabra el señor Marcos Raúl Libedinsky.

Sr. Libedinsky (Marcos).- En primer lugar, les agradezco la posibilidad de poder exponer ante el Honorable Concejo.

Quiero expresarles que este expediente es parte de otros expedientes que nosotros solicitamos la aprobación, porque si no se descontextualiza el pedido que hicimos. Nosotros en el año 75 pusimos en un lote que no es este precisamente, es el de la esquina, una actividad de policlínica con un instituto de diagnóstico. Con el correr de los años fuimos ampliando y después pusimos, de acuerdo a lo que establecía el departamento de inspección sanitario de La Plata, una clínica. Se construyó con las condiciones necesarias de acuerdo al artículo 3.280, que es el que reglamenta Fiscalización Sanitaria de la Provincia de Buenos Aires. Justo fue una época que coincidió con “El Rodrigazo”. No sé si se acordarán la historia, pero fui así. Se habilitó y se habilitó correctamente el espacio. Con el tiempo fue creciendo esa esquina y pudimos ir adquiriendo lotes vecinos para poder ampliar y mejorar la calidad prestacional. Empezamos con un empleado en un laboratorio que había y un equipo de rayos y, a partir de entonces, se habilitó el sanatorio en el año 86 con todas las inspecciones correspondientes y con la documentación.

Con el correr del tiempo fue creciendo y se fue agregando. Lo que ocurre es que algunas parcelas quedaron saturadas, si ustedes las observan individualmente. Por eso, se pidió la unificación de las parcelas en otro expediente. Se desarrollaron independientemente servicios especializados en algunas de estas. En este momento, lo que puedo expresarles es que donde se desempeña la actividad de la clínica es un conglomerado de lotes que están presentados en la Municipalidad, en 3 expedientes que pedimos que trate el Honorable Concejo. Creo que tienen la capacidad y el lugar más que suficiente como para poder desempeñarse.

Nosotros somos en este momento una clínica médica que desarrollamos todas las tareas de primero, segundo y tercero nivel prestacional. Estamos habilitados con todas las habilitaciones nacionales y provinciales, y la inspección desde el punto de vista prestacional, del Ministerio de Trabajo y del Ministerio de Salud pública. Están aprobados y tenemos todas las inspecciones permanentes a disposición.

Se ha ido generando por la atención que nosotros tenemos un promedio diario de ingreso de 1.200 consultas al instituto. De manera tal de que ha habido una movilización zonal en los años que han transcurrido, que ha permitido un desarrollo comercial en la zona que yo creo que ha favorecido a muchísima gente.

Nosotros contamos, en este momento, con más de 550 empleados en blanco que están cobrando y todos sus aportes y contribuciones están al día. El resto de la carga impositiva, ya sea municipal, provincial o nacional está al día, y seguimos trabajando de esta forma.

En esta oportunidad, cuando iniciamos este trámite era para terminar de legalizar y poner en condiciones adecuadas la parte de los planos y todo esto que para nosotros es muy importante, porque es lo único que no estaba lo suficientemente legalizado desde el punto de vista municipal. Para nosotros es muy importante contar con ello, porque queremos justamente cumplir. La gente está muy identificada con su trabajo y se jubila anualmente. Es una clínica que lleva 30 años de habilitada y se van jubilando por vejez o antigüedad, pero es muy difícil que deserten.

Y así hemos ido creciendo paulatinamente y se han desarrollado establecimientos auxiliares de todo tipo: gastronómicos, de ortopedia, restaurantes, tiendas, mercerías y se ha hecho un polo de tipo comercial que permite un desarrollo. Hay tres remiseras distintas que trabajan en la zona, que llevan y traen pacientes.

La clínica tiene capacidad para que entren 4 ambulancias estacionadas dentro de nuestro predio, al igual que automóviles.

En general, estamos muy contentos con lo que hemos logrado desarrollar en el lugar. Nosotros transmitimos el deseo de que el Honorable Concejo tenga la oportunidad de venir y nosotros, gustosamente, le haríamos conocer las instalaciones, cómo se han desarrollado, cómo se ha ido expandiendo y cómo ha ido creciendo en calidad y en dimensión. Es importante, porque si uno no conoce, le cuentan, pero no es lo mismo.

Eso es lo que venimos a solicitar, humildemente, en este momento. La unificación de los planos, que se pueda unificar al que existe, porque es un solo edificio. Si lo visitan y lo ven se van a dar cuenta que tiene un diseño acotado y está presentado de acuerdo a lo que legalmente se puede solicitar. Estoy disponible para contestar cualquier pregunta.

Sr. Presidente.- Perfecto.

Algunos de los que integran la actividad quieren agregar algo más o exponer algo. Tiene la palabra la señora Gabriela Casablanca.

Sra. Casablanca.- Soy la dueña de la casa que justo quedó en el medio de la clínica. El señor tiene razón en lo que dijo sobre el auge comercial que trae su clínica. Yo solamente vine para que no sigan construyendo para arriba y para que no hagan ventanas con vistas hacia mi casa. Es lo único que pido. Lo demás es todo tema de ellos, pero quería dejar asentado eso.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Juan Carlos Martínez.

Sr. Martínez (Juan Carlos).- Bienvenidos a todos los integrantes de la Clínica Agüero y a la vecina que ha manifestado su preocupación. Seguramente, en el momento que tratemos este expediente en las comisiones va a ser tenido muy en cuenta.

Quiero hacer una salvedad, señor presidente. Hay dos expedientes que iban a ser tratados en el día de hoy, que son los otros dos expedientes a los cuales hizo referencia el señor. Coincide con que hoy también tendría que haberse reunido la Comisión de Desarrollo Económico Local. De todas formas, no creo que hubiese llegado a tiempo para tratarse, porque no es la última comisión la nuestra. Así que hubiese sido imposible por más de que hubiésemos buscado alguna manera de poderlo tratar. Lo que estamos viendo en esos dos expedientes es que ya vienen con un dictamen de una comisión anterior proponiendo que pase a audiencia pública. Estoy casi seguro que desde nuestra comisión vamos a apoyar la continuidad de ese expediente para que sea tratado de manera conjunta.

Independientemente de esto que quería destacar y resaltar, son muchas las salvedades que ha manifestado el Departamento Ejecutivo con respecto al Estado de los edificios actuales y los edificios que se quieren anexar a la clínica.

Abro un paréntesis para decir que yo también valoro y rescato lo que significa la clínica para los vecinos y vecinas del partido de Morón y partidos vecinos, para el conjunto que integra la tercera edad, los servicios que prestan y el desarrollo que ha provocado en la zona.

Probablemente, estos dos expedientes se traten en la próxima audiencia pública, para lo que van a pasar algunos meses, pero pueden ir tomando conocimiento de cuáles son las observaciones para que, llegada la audiencia, estén resueltos esos temas. Y no empezar a tratar de resolverlos a partir de las cuestiones que les vayamos señalando y que, probablemente, algunas de ellas no sean exceptuables; y tampoco tomar en cuenta que algunas de ellas podrían llegar a ser exceptuables por el municipio. Esto por un lado.

Por el otro lado, seguimos anexando propiedades. Y celebramos el crecimiento que tiene la clínica, porque es más salud para la población, que tiene la obra social que

permite atenderse con ellos, y algunos particulares también lo harán; porque es más trabajo. Y en cuanto a esa estabilidad laboral de la que hacía mención David, cuesta mucho formar personal de la salud; y hay que conservarlo y hay que formarlo, capacitarlo; una capacitación permanente es sumamente necesaria. Pero también hay un impacto en el vecindario, que también tienen que ir resolviéndolo desde ahora. La vecina, con muy buen criterio, plantea el tema de las ventanas hacia la intimidad de su vivienda, porque hay internación, personas que van a la clínica, que son visitantes, hay personal, y no tienen por qué ver qué sucede en la casa de la vecina. Pero también hay un impacto de tránsito muy grave, fundamentalmente en la calle Azul, pero también lo hay sobre la avenida Intendente Agüero: vehículos que estacionan en la salida de los garages, que no respetan las indicaciones; las indicaciones están. Playas de estacionamiento para algunas personas se han atendido, pero no alcanza, claramente. Y a medida que vamos aprobando el crecimiento de la clínica, van generándose situaciones conflictivas con el vecindario. Yo he sido testigo, hace muy pocos días, de la fuerte discusión de una vecina porque le habían dejado un auto estacionado a la salida de su garage; y no era que la vecina tenía que entrar, la vecina tenía que salir. Entonces, tuvo que esperar que apareciera el propietario del auto y lo corriera o lo sacara para poder salir de su vivienda. Esto hay que tenerlo en cuenta, porque a medida que va creciendo la clínica, hay que ir mitigando los problemas que genera de una manera seria, responsable y continua, porque tampoco puede ser esporádica y espasmódica. Así que invito al señor David y al equipo de gente que lo acompaña a que tomen nota, a que se acerquen al municipio de Morón, al Departamento Ejecutivo, y a que de acá en más vayan resolviendo los problemas que tienen, porque, indudablemente, vamos a ganar muchísimo tiempo. Por ahora nada más, señor presidente.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sr. Maidana.- Una pregunta para el peticionante: ¿una vez que usted regularice el plano de obra, cuál es la superficie que desea anexar al rubro de la clínica para el desarrollo de la actividad comercial?

Sr. Libedinsky (Marcos).- Quisiera ser más claro. Lo que nosotros tenemos que anexar es lo que permite regularizar lo ya existente. Nosotros no vamos a anexar ni vamos a desarrollar una nueva construcción, por el momento. Lo que queremos es, con estas propiedades nuevas que tiene el sanatorio, estabilizar y regularizar todo lo que hace a la reglamentación municipal y de cualquier tipo que pueda existir con respecto a las normativas vigentes. De paso, le contesto a la vecina que se cumplen las normas y no hay una ventana que esté mirando hacia su propiedad. Por eso transmití la invitación, porque nosotros nos presentamos permanentemente por ciertos requerimientos o denuncias que hacen los vecinos, y que han hecho a través del tiempo, por distintas situaciones. Paso a enumerar: en algún momento, hace veinte años atrás, teníamos un horno pirolítico que cumplimentaba todas las exigencias de todos los órganos de contralor, pero se presentó un vecino diciendo que salía humo; pero era un humo perfectamente viable y aceptable. Pero para no tener problemas con el vecindario, eliminamos el horno pirolítico y desde hace veinte años que nosotros disponemos de nuestros residuos patológicos a una entidad que se ocupa de los residuos patológicos en todo el país. Mucho más recientemente, teníamos una maquinaria que nosotros habíamos traído -que era mitad italiana, mitad sueca- para la provisión de oxígeno. También había reclamos por ruidos. Nos presentamos, concurrimos las veces que fueron necesarias y articulamos todos los medios necesarios para resolverlo. Se hicieron todas las mediciones de decibeles correspondientes, se presentaron a la Municipalidad y todos estaban por debajo de la línea de aceptación; es decir que estaba perfectamente apta para ese desempeño.

Lo que quiero explicarles es que no hay en vista un desarrollo. En realidad, en este momento el sanatorio lo que está haciendo es virar, porque como tiene una gran demanda de la alta complejidad, está quizás disminuyendo el número de camas para proveer más espacios libres para la demanda de los lugares de circulación de la gente; esa es la realidad. De cualquier manera, este sanatorio, por ejemplo, durante años le facilitó al Hospital de Morón el servicio de esterilización por pedido de su director; venían y nosotros proveíamos la ropa estéril para que operara el Hospital de Morón. En otras circunstancias, hasta el año pasado funcionó una escuela de Enfermería, a cargo del sanatorio, para dar nivel universitario, de la cual egresaron más de 600 enfermeras profesionales. Y muchas becas fueron dispuestas por la Municipalidad de Morón, cosa

que se hizo realmente, se utilizaron y salieron profesionales de las becas que disponía esta misma escuela de Enfermería.

Es decir, nunca ladeamos la vista del vecino ni de la sociedad. Muy por el contrario, nosotros lo que realmente deseamos es aportar a la sociedad, ayudar y acompañar, no que sea una carga y un peso para el vecino. Por el contrario, recibimos muchísimo la satisfacción por el estado y las instalaciones del sanatorio.

Sr. Presidente.- ¿Me permite una interrupción? ¿Está despejada la pregunta?

Sr. Maidana.- ¿Por qué le hice la pregunta, y le informo a los concejales? A futuro, cuando regularice este plano si le sale, si desea realizar alguna modificación en la habilitación, no puede superar el 50 por ciento de la superficie que ya tiene. Si supera ese 50 por ciento de la superficie aprobada para hacer la ampliación, tiene que realizar un trámite nuevo. Esto lleva a que el uso es no permitido, por eso también debería tratarse el uso en este recinto. Si usted supera en la habilitación comercial el 50 por ciento de la superficie que ya tiene habilitada, no puede hacer el trámite de ampliación de superficie, tiene que hacer el trámite de una nueva habilitación. Hoy en día, el uso es no permitido en esa zona. O sea que debería tratarse el uso.

Y respondiendo la inquietud del concejal Martínez, es requisito para la clínica tener un 20 por ciento de la superficie cubierta destinada a la habilitación como estacionamiento y un 10 por ciento para el sector carga y descarga.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Jorge Laviuzza.

Sr. Laviuzza.- Gracias, presidente. Es raro tener que tratar un expediente cuando el contexto general indicaba que había dos expedientes más que tenían que ver con esto. Y más allá de que uno de los trámites que ustedes analizan es la unificación de parcela, lo que estamos tratando hoy acá es la aprobación de planos de esta parcela. Nos hubiese gustado, y me parece que era mejor para ustedes e inclusive para este Cuerpo, haber tenido la posibilidad de tratar los tres temas en conjunto, porque uno podría haber tomado determinaciones y, a partir del asesoramiento que tenemos del Departamento Ejecutivo, tener una visión más clara. Pero lo cierto es que de tratarse hoy el expediente como lo estamos haciendo, nos estamos refiriendo a la aprobación de los planos. Y una de las cuestiones que quería preguntarle al Departamento Ejecutivo es qué planos tenía antes de esta presentación, cómo estaba habilitada esta clínica con esos planos y cuál es la diferencia entre los planos que tenía la habilitación anterior -la diferencia en metros- a lo que se construyó y hoy están pidiendo la aprobación de esos nuevos planos. Eso tiene mucho que ver con lo que decía hoy el Departamento de Habilitaciones a partir de sus funcionarios. Usted sabe que si la ampliación supera el 50 por ciento de lo construido, lo que tiene que peticionar es una nueva habilitación. Y en cuanto a esta clínica, que seguramente fue habilitada en el año 86, en aquel momento era de uso permitido habilitar clínicas ahí. Pero lo que está marcando el funcionario es que hoy ya no se permite la habilitación de clínicas en esa zona; el uso hoy no es permitido.

Por lo cual, creería oportuno que esta situación se tenga en cuenta para que al momento de venir al Concejo Deliberante, más allá de la resolución de los señores concejales, tomemos todo el caso. Si no, van a ir, van a venir, van a ir y van a venir. Entonces, es importante lo que le acaban de marcar, y me interesaría también que me pueda responder la pregunta el Departamento Ejecutivo, porque es interesante que una clínica haya estado habilitada la primera parte, o la etapa original, con medios de seguridad apropiados. Y lo que estamos detectando, por lo menos por el informe de las normas reglamentarias de construcción, es que casualmente la mayor cantidad de infracciones tienen que ver con los medios de seguridad, cuestión que para una clínica, entendiendo la cantidad de personas y de habitantes que ahí concurren, es un elemento fundamental a tener en cuenta por este Concejo Deliberante, entiendo. Por lo cual, yo aprovecharía que tenemos la instancia del Departamento Ejecutivo y, en línea con lo que decía el concejal Martínez anteriormente, sería interesante que ustedes empiecen ya a ver qué posibilidad hay de corregir algunas de las cuestiones por las que ya vinieron acá. Porque también quiero imaginarme, y creo no estar desacertado, que la estructura comercial de la clínica tiene asesoramiento o tiene la posibilidad de contratar a algún asesor que entienda bastante del tema. Me parece que es una clínica importante, que reconocemos, y por eso la exigencia, porque sé que lo pueden hacer. Por ejemplo, hoy acá tenemos dentro de las faltas que nos señala la norma reglamentaria de construcciones y que nos señala la Dirección de Obras Particulares, el 8.1, que es de las estructuras resistentes. Ese artículo no se le exime ni siquiera a los expedientes que vinieron esta mañana que son casas particulares y que son

ampliaciones de vecinos que tuvieron que hacerle la casa atrás al hijo. Ni siquiera a ellos. A una estructura como esta imagínese que menos. Después, en el detalle, habla del artículo 4.6.3.4 que son las escaleras principales y las características. Indudablemente, si las marcan es porque no constan en el plano o no tienen las medidas adecuadas. Y el 4.7, habla de los medios de salida.

Estos son para nosotros elementos fundamentales para la práctica que están llevando adelante y para la estructura que ustedes tienen. Entonces, sería importante que se tenga en cuenta, que aprovechen la posibilidad de enviar a un profesional -que ustedes lo pueden hacer- para hablar con la gente del Departamento Ejecutivo, y, de esta manera, ir adelantando. Todo es posible, porque sabemos que cuando se inicia un trámite también se quiere terminarlo. No podemos estar continuamente viendo qué pasa. Además, porque si no tenemos plano y estamos usando el lugar, no tenemos habilitación. Con lo cual estaríamos incurriendo en alguna cuestión que sería condenatoria, por lo menos.

Quería decirles esto, quería que aprovechen la oportunidad para comunicarse. También quisiera que el Departamento Ejecutivo me pueda contestar lo que pregunté.

Sra. Segovia.- Respecto a la primera consulta, sobre el plano anterior, cuenta con un plano registrado en el año 2005 con una superficie registrada de 243 metros cuadrados, y la superficie que se agrega ahora en la nueva tramitación de obra sin permiso son 325 metros cuadrados.

Respecto a las consultas sobre los artículos de infracción. El artículo 8.1 de las estructuras resistentes, se cumplimenta por medio de un informe estructural que se realiza sobre la superficie que ha realizado sin permiso. Esto lo realiza un profesional idóneo en el tema, que lo que hace es certificar que la construcción está en condiciones edilicias. Esto se presenta en el mismo expediente para ser evaluado.

Respecto a seguridad, a las escaleras que mencionaba, hace referencia a una escalera que se ha agregado en la construcción sin permiso. No es del plano anterior. Tiene un compensado que no está autorizado y habría que adecuarla, y tampoco cumple con el ancho mínimo.

Estas son cosas que se pueden adecuar. Ponemos a disposición la Dirección de Obras Particulares para que ustedes o el profesional que los represente se pueda acercar para ver el listado de los artículos, dónde infringe y las posibles propuestas de modificación. Esto, previo, por supuesto, al dictamen de las comisiones.

¿Había alguna otra pregunta?

Sr. Laviuzza.- No, está contestado. Gracias.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra la concejal Zappulla.

Sra. Zappulla.- Una aclaración o un agregado a lo que decía el concejal Laviuzza. Por tradición y por un consenso general de todos los bloques, este Concejo no exime ninguno de los artículos que tengan que ver con cuestiones de seguridad. Por lo tanto, todas las infracciones en este rubro van a tener que ser de algún modo resueltas, porque nosotros no vamos a excepcionar cuestiones que tengan que ver con la seguridad.

Por lo tanto, quisiera hacer solamente una pregunta que tiene que ver con la protección contra incendio. ¿A qué se refiere en el plano?

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sra. Segovia.- Respecto al artículo 4.12, protección contra incendio, es fundamental la presentación del plano contra incendio con los elementos de extinción de toda la superficie de la clínica. Esto lo presenta un profesional idóneo en el tema, tiene que estar colegiado y se anexa al mismo expediente para ser tratado.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el señor Libedinsky.

Sr. Libedinsky (Marcos).- Nosotros tenemos un Departamento de Seguridad e Higiene a cargo de un ingeniero habilitado a tal efecto que lo cumplimentó, con la ayuda del cuerpo de bomberos de la zona todos los años. Hacemos, incluso, simulacros de incendio en los que sale todo el personal, empleados y pacientes a la calle. Creo que se hace en forma totalmente legal y correspondiente. Traté de que los arquitectos, ingenieros y agrimensores que trabajaban, de alguna manera, cumplimentaran absolutamente todo. Creo que acá estamos viendo un lote que está totalmente separado del cuerpo de sanatorio, que es donde se hace un laboratorio de análisis clínico y que queda en unas condiciones un poco ambiguas.

Entiendo absolutamente la preocupación de los señores concejales, pero no vine para ver un 10 por ciento o un 20 por ciento de nuestra obra. Por eso eran tres expedientes, y los planos, el arquitecto y los inspectores, dijeron que estaban en

condiciones. Si no, no iba a venir a pedir algo que estuviera en contra de lo hecho. Pudo haber habido una escalera que no cumplimentó en alguna época en toda esta historia que les relaté, pero hay tres escaleras más. Como alguna vez hubo un ascensor, ahora hay 3 ascensores.

Quiero decirles que la empresa de ninguna manera soslayó lo que es seguridad edilicia, ni la seguridad de las personas ni la parte técnica ni de ninguna otra clase. Tenemos planos de evacuación, planos de estructura, planos de seguridad, planos de incendio y las medidas de incendio correspondiente.

Lo lamento mucho. Parecería que nos ajustamos a un expediente, se habla de un lote y es justamente lo que nosotros venimos a pedir. En este momento tenemos los lotes necesarios para justificar perfectamente la superficie cubierta con la superficie libre, con toda la edificación. No es que pensamos ampliar, pensamos que estamos holgadamente en condiciones de ser aceptados. Claro que hubo en un momento un lote que se edificó y no era parte de un predio como en este momento, que es del mismo dueño. Pero en este momento forma parte de un contexto edilicio que no es ni siquiera la parte sustancial del sanatorio. Estamos hablando de eso y esa es la verdad, porque ese es el laboratorio de análisis clínico que está en la calle Agüero -no sé qué número-, a la mitad de cuadra de la esquina donde está el sanatorio. En el medio, incluso, está la casa de esta señora.

Independientemente de esto, se hacen, como dije en la primera oportunidad de mi charla, inspecciones de todos los elementos: de arquitectura, de las obras sociales, del Ministerio de Salud, y cada vez lo ven mejor. En estos último 2 meses, sin excepción, ninguna obra social que ustedes puedan conocer o puedan preguntar no ha venido al sanatorio y no ha salido inmensamente satisfecho de la instalación, del equipamiento, de la seguridad, de la evacuación, de la disposición, de la ventilación y de la construcción. Sinceramente, no soy un idóneo en esto que ustedes están manejando, pero sí sé de clínica y de mi profesión. Fueron 30 años de mejoramiento, y no mejoramiento comercial; 30 años de mejorar la calidad de lo que estábamos dando, y cada vez se fue haciendo mejor.

Sr. Presidente.- ¿Me permite una interrupción? ¿Querés hacer la palabra?

Tiene la palabra el señor David Libedinsky.

Sr. Libedinsky (David).- La escalera compensada que ustedes mencionan -porque si no se confunde y pareciera que son las escaleras que tiene el edificio y por donde circula la gente habitualmente-, es una escaleras que está en un jardín, en un patio que lleva a un vestuario. Usted habló de una escalera compensada.

Sra. Segovia.- No. Tal vez sea de otro expediente. Es interna la escalera que está acá.

Sr. Libedinsky (Marcos).- Por eso le digo, usted habló de una escalera compensada y la única escalera compensada que existe en el edificio es esa.

Sra. Segovia.- Si quieren acercarse pueden ver que en el expediente hay una escalera interna que tiene escalones compensados.

Sr. Presidente.- Queda clara su pasión por su profesión médica y demás. Le pido disculpas por interrumpirlo. Es claro en sus expresiones, pero está bueno que nos podamos expresar todos.

Tiene la palabra el concejal Laviuzza.

Sr. Laviuzza.- No pongo en duda que tenía la intención de tratar este expediente dentro de un contexto mayor. Entendí lo que me dijo usted. No sólo que lo entendí, sino que creo que sería correcto tratar los tres expedientes juntos. Pero lo que le quiero decir es que yo estoy tratando este expediente y que el que leí fue este expediente, porque era el que tenía para el tratamiento. Yo puedo opinar sobre este expediente, porque los otros dos no los conozco. En función de eso es que nosotros hacemos las objeciones. Estamos hablando de medidas de seguridad. Se imaginan que, como les dije antes, si nosotros se la pedimos a la casa de un vecino que le hace una vivienda o una pieza en el fondo a la hija, cómo no se las vamos a pedir a ustedes teniendo tanta gente.

El artículo 8.1 de las estructuras resistentes no se nos ocurrió a nosotros, pero en el expediente no está el informe. Si estuviese en el expediente, creo que el Departamento Ejecutivo no lo marcaría como infracción. La protección contra incendio no surge del expediente.

Quiero que se interprete bien, no estamos cuestionamiento que no se puedan hacer o que se puedan corregir. Lo que estamos diciendo es que hoy estamos dándole vista a un expediente, a una parcela y lo que ustedes piden de aprobación de planos de esta parcela y de este expediente.

Sinceramente, creo que lo mejor, y como sugerencia lo hago, es que se retire el tratamiento de este expediente y que puedan tratar los 3 expedientes juntos en una audiencia pública -la próxima audiencia pública-, porque si no, no vamos a entender ninguno. Es una sugerencia. Esta audiencia no es vinculante, ni tampoco podemos ordenar esta situación a voluntad de ustedes. Me parece que lo más justo para ustedes y para nosotros sería tratar los tres expedientes juntos.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sr. Moschitta Collet.- En virtud de que la clínica abarca tres predios y trabajan en forma conjunta esos tres predios, sería mucho más prolijo realizar una unificación de los tres predios. Catastralmente y dominialmente son tres predios distintos. Entonces, sería bueno o por lo menos más prolijo, aunque no se podría presentar así, realizar una unificación y que quede, en definitiva, un solo predio que trabaje en una sola cosa.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra la concejal Zappulla.

Sra. Zappulla.- Además, quiero agregar que si se trabaja después sobre los otros tres expedientes, también hay que tener claro el tema de la habilitación, porque quizás si se tiene que formar un nuevo expediente -porque se supera el 50 por ciento de la incorporación de nueva superficie y debiéramos trabajar sobre una nueva habilitación-, eso podría ser incorporado dentro del paquete de estos tres expedientes más el que solicite la nueva habilitación. Si no sí se va a empezar a hacer todavía mucho más complejo el trabajo y mucho más largo también para ustedes. Así que, en ese sentido, quizás pueda acercarse el profesional que los representa para ver específicamente el tema este de la habilitación, si debe hacerse nuevamente incorporando la superficie - si es menor al 50 por ciento, no habría ningún tipo de problema-, para chequearlo y poder hacerlo todo junto.

Sr. Presidente.- Damos por concluido el tratamiento de esto. Les agradezco la participación, y sinceramente creo que fue importante para esclarecer algunas cuestiones. De la versión taquigráfica surgirá en las comisiones qué va a ser necesario y adecuado para poder resumir todo lo que ustedes están necesitando, tanto ustedes como los concejales, quienes tienen la potestad de aprobar alguna cuestión que sea necesaria. De mi parte, el agradecimiento por estar en esta audiencia tan importante.

14- Resolución Nº 392/2017. Expte. Nº 78.693/17 HCD - 4079-13551/17 DE. Ref: "Habilitación comercial".

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sr. Maidana.- Por el presente expediente, la señora Andreozzi, Nélida María solicita por vía de excepción la habilitación comercial para la explotación del rubro "Rotisería, comida para llevar", en el domicilio sito en Bergamini 2419 con una superficie aproximada de 92 metros cuadrados. De acuerdo al COU, al domicilio le corresponde una zonificación R, residencial, donde el rubro es uso no permitido.

Sr. Presidente.- Vanesa, buenas noches, gracias por estar en nuestra casa, por la espera y, la verdad, por la paciencia infinita que has tenido. Estás participando de esta audiencia pública que es muy importante y te vas a poder expresar con absoluta libertad y tranquilidad

Tiene la palabra Vanesa Mónica Ruiz.

Sra. Ruiz.- Estoy acá para pedirles una nueva habilitación de nuestro negocio. Digo "nuestro" porque es un negocio familiar, trabajamos mi mamá y yo. Esto empezó hace 30 años; tenemos una habilitación de proveeduría, despensa y almacén. Hace unos años, me integro con ella, todo fue cambiando, fuimos creciendo, y ahora somos una casa de comida con barras para comer y comidas para llevar. Por lo cual, ahora necesito una nueva habilitación para tener todo en regla y poder trabajar tranquila, porque la que tenemos ya no sirve porque el negocio mutó, cambió totalmente.

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

Sr. Laviuzza.- Gracias, presidente. A esta hora, un sándwich de milanesa vendría bien para todos; estuvimos todo el día acá... *(Risas.)*

¿Ustedes son dueños de la propiedad?

Sra. Ruiz.- Sí. Primero empezó ella, hace muchos años, solita. Después me integré yo, y llegamos a esto. Somos nosotras dos.

Sr. Laviuzza.- Al Departamento Ejecutivo quería hacerle alguna pregunta. Más allá de la zonificación, ¿las medidas del local establecerían la posibilidad de habilitación de este tipo de rubro?

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sr. Maidana.- Con la superficie no hay problema. Lo que sí le quiero preguntar a la peticionante si tiene una barra en el local.
Sra. Ruiz.- Sí.
Sr. Maidana.- Entonces, dejaría de ser rotisería, sería "copetín al paso".
Sra. Ruiz.- Creo que lo pusieron como restaurante y casa de comidas.
Sr. Maidana.- El expediente, a fojas 1, dice "habilitación comidas para llevar y rotisería". No dice "restaurante". En todo caso, también el uso restaurante es no permitido. La diferencia entre una rotisería...
Sr. Presidente.- Perdón, en el expediente figura restaurante. Lo aclaro por si hay alguna confusión.
Sr. Laviuzza.- Por ahí hay una diferencia entre la nota presentada y lo que consta en Habilitaciones.
Sr. Maidana.- Igual, la zona es no permitida para restaurante y debe contar con dos baños, que no sería lo mismo si fuera rotisería. Le dejo en claro eso a la peticionante.
Sra. Ruiz.- Los tiene.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra la concejal Virginia Veyga.
Sra. Veyga.- Gracias, presidente.

Quería aclarar que en el folio 21 figura "Rotisería y comidas para llevar" y en la petición está incluida la expresión de "restaurante". Al escuchar lo de la barra, supuse que se refería a esto. De todas maneras, el metraje para restaurante no es el mismo que el de comidas para llevar, le pregunto al Departamento Ejecutivo. Me imagino que estos 92 metros tienen que ver con el tema restaurante, no solo de comidas para llevar y rotisería.
Sr. Maidana.- Son suficientes los 92 metros para que habilite un restaurante.
Sra. Veyga.- A eso me refería.

Una pregunta a Vanesa: la tarea que desarrollan, ¿la hacen ustedes dos solas o tienen algún empleado que las acompaña? ¿Ustedes están dando trabajo?
Sra. Ruiz.- Nosotras dos solas.
Sra. Veyga.- Titánica la tarea. Para mí, son suficientes las preguntas. Hace 30 años que están en el lugar, son los dueños de la propiedad, ya estuvo habilitado el espacio. Se me ocurre que lo trabajaremos después en comisión. Pero bueno: hablar de comida y a esta hora, nos da a todos un aliento interesante para poder trabajar este expediente. Quería dejarle la tranquilidad a Vanesa de que vamos a trabajar al respecto y que vamos a respetar los años que hace que están trabajando ambas.
Sr. Presidente.- Vanesa, muchas gracias. La concejal Veyga ya casi te "bajó el martillo". *(Risas.)*

Fuiste muy paciente, gracias por tu visita. En nombre de este Cuerpo te saludo, y te comento que lo expuesto constará en la versión taquigráfica y que después los concejales, en las comisiones, van a trabajarlo y muy probablemente prospere tu pedido para que puedas trabajar con tu familia. Buenas noches y nos estaremos viendo. *(Aplausos.)*

Habiendo concluido la lista de oradores, no habiendo más asuntos que tratar y siendo las 19 y 54, damos por terminada la audiencia pública del día de la fecha.

- Son las 19 y 54.