Honorable Concejo Deliberante de Morón
Audiencia Pública del 8 de Septiembre de 2017 (16 Hs.)

Sumario

1- Resolución Nº 376/2017. Expte. Nº 77.553/16 HCD - 4079-15.600/16 DE. Ref: "Habilitación comercial". 2
2- Resolución Nº 382/2017. Expte. Nº 77.852/16 HCD - 4079-17347/16 DE. Ref: "Habilitación comercial". 19
3- Resolución Nº 388/2017. Expte. Nº 78.183/16 HCD - 4079-19565/16 DE. Ref: "Aprobación de planos". 21
4- Resolución Nº 345/2017. Expte. Nº 76.120/15 HCD - 4079-17236/15 DE. Ref: "Habilitación de ascensores". 23
6- Resolución Nº 356/2017. Expte. Nº 77.335/16 HCD - 4079-14467/16 DE. Ref: "Habilitación industrial". 24
7- Resolución N° 354/17. Expediente N° 76.633/16 HCD - 4.079-12.378/16 DE. Ref: “Aprobación de planos”. 26
8- Resolución N° 340/2017. Expediente N° 67.601/09 HCD - 4.079-16.774/09 DE. Ref: “Ampliación de superficie”. 28
9- Resolución N° 378/2017. Expediente N° 77.675/16 HCD - 4.079-16.065/16 DE. Ref: “Anexo de rubro”..... 31
10- Resolución Nº 379/2017. Expte. Nº 77.729/16 HCD - 4079-16470/16 DE. Ref: "Habilitación comercial". 33
11- Resolución Nº 380/2017. Expte. Nº 77.737/16 HCD - 4079-16692/16 DE. Ref: "Aprobación de planos". 34
12- Resolución N° 381/17. Expediente N° 77.762/16 - 4.079-17.106/16 DE. Ref: “Habilitación comercial”. 37
13- Resolución N° 384/2017. Expediente N° 78.028/16 HCD - 4.079-18.506 DE. Ref: “Habilitación comercial”. 38
14- Resolución N° 391/2017. Expediente N° 78.612/17 HCD - 4.079-12.882/17 DE. Ref: “Habilitación comercial”. 39

- En la sala de sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Morón, a las 16 y 26 del viernes 8 de septiembre de 2017, con la presencia del señor vicepresidente 1° del Concejo Deliberante, concejal Domingo Bruno, y de los concejales Marcelo Daniel Díaz, Rogelia Franco, Romina Soledad Fusco, Marcelo Daniel González, Jorge Luis Laviuzza, Hugo Aquiles Legramanti, Favio Ariel Martínez, Juan Carlos Martínez, Juan Franco Nardo, Adriana Ortiz, Hernán Sabbatella, Carlos Carmelo Solía, Vanesa Judith Sosa, Diego Spina, María Virginia Veyga y Analía Verónica Zappulla, dice la:

Sr. Presidente (Domingo Bruno).- Con la presencia de 17 señoras y señores concejales, vamos a dar comienzo a la audiencia pública convocada para el día de la fecha.

La audiencia pública es un mecanismo para que los vecinos, concejales e interesados en general puedan conocer la problemática de los temas a tratar. El objetivo es fomentar la transparencia y la participación de todos. Por supuesto, queda claro que no es vinculante. Simplemente es para que se tome nota y se conozca en profundidad el expediente y, a partir de ahí, los concejales en las distintas comisiones tomarán cartas de lo que hoy se dice.

A continuación, vamos a dar comienzo al primer punto del orden del día.

1- Resolución Nº 376/2017. Expte. Nº 77.553/16 HCD - 4079-15.600/16 DE. Ref: "Habilitación comercial".

Sr. Presidente.- 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.

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

Sr. Maidana.- Por el presente expediente el señor Zheng Bao solicita por vía de excepción el uso del suelo para realizar trámites de habilitación comercial en el domicilio de Salcedo 3.161/3.165 de la localidad de Castelar, al cual de acuerdo al COU le corresponde una zonificación RI, residencial mixta, donde posee uso no permitido de los rubros autoservicios de productos alimenticios, carnicería, productos de granja, verdulería y frutería, y posee uso permitido en los rubros perfumería, artículos de bazar, artículos de limpieza y de uso doméstico. De otorgársele lo solicitado también deberá tratarse la eximición de la aplicación de la ordenanza número 5.630 de 2004 y sus modificatorias 11.934/09, 11.935/09 y 12.442/2010. En el artículo 3° de la última de las ordenanzas citadas se establece que todo autoservicio de productos alimenticios con superficie cubierta hasta 190 metros cuadrados, previo a dar el inicio a la factibilidad municipal debe dar cumplimiento con una zona de protección para evitar la superposición de actividades del mismo rubro, en un radio de protección de 150 metros, tomados a partir del centro de la puerta del frente del local que se desea habilitar. Habiéndose trazado dicho radio se verificó la existencia de comercios que impedirían la instalación solicitada.

Sr. Presidente.- Muy bien. Tiene la palabra el expositor, señor Zheng Bao.

Sr. Oviedo.- Buenas tardes, señor presidente. Me llamo Cristian Oviedo.

Sr. Presidente.- ¿Usted es el traductor¡

Sr. Oviedo.- No, la traductora es la señora que está allí. Lo que yo hice fue seguir todo el trámite departamento por departamento.

El señor Zheng Bao es quien está solicitando este expediente. El colaborador, quien le hizo todo el trámite y la presentación de la nota ante el Honorable Concejo fui yo, que conozco perfectamente el tema.

Sin robarle mucho tiempo le voy a solicitar; es más, le vamos a implorar a este Concejo que considere este trámite, ya que esto se inició en el 2009. En el expediente van a encontrar un uso del suelo otorgado por la Municipalidad, aprobado; a los efectos de ese uso del suelo aprobado el señor Zheng Bao realiza una inversión muy importante, presenta los planos en la Municipalidad a los efectos de la habilitación y también los mismos son aprobados por el municipio. En el momento en que se inician los trámites de habilitación la Municipalidad hace algunos cambios en el Código de Ordenamiento Urbano; o sea que por ordenanza o por algún tipo de instrumento, el cual

desconocemos porque nunca nos lo han explicado, le negaron la habilitación, a lo que tenía legítimo derecho. Acá tengo el uso del suelo donde está la firma del inspector diciendo que no hay ningún problema en ese radio en agosto de 2009 -que fue cuando lo solicitó. Después, en marzo de 2010, cuando él inicia de manera formal el trámite para habilitar. De hecho hizo dos usos del suelo, porque se le vencieron.

Entonces, lo que pedimos al Concejo es consideración sobre esta situación dado que la Municipalidad le otorgó dos usos del suelo aprobados y él hizo la inversión y presentado el plano a los efectos de la habilitación, todo conforme. Mientras estaba iniciando los trámites de habilitación la Municipalidad hace un cambio en la ordenanza o reestructura las formas de estas zonas comerciales e industriales, él queda en la mitad de una ordenanza y se le niega la habilitación.

Pasaron muchos años y nadie tuvo la posibilidad de ayudarlo. Yo me ofrecí a ayudarlo y, bueno, aquí estamos pidiendo esta habilitación y habiendo presentado todas las pruebas; de hecho, la nota lo aclara y dice de manera cronológica cómo fueron los eventos. Nosotros, conscientes y seguros de que lo que pedimos está ajustado a derecho, solicitamos si nos pueden otorgar esta habilitación.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el señor Federico Tomo.

Sr. Tomo.- Mi nombre es Federico Tomo.

Yo soy propietario de un comercio en la esquina de Álvarez Jonte y Zabala. Soy uno de los propietarios de los comercios que impidieron esa habilitación por la ordenanza.

A ver: lo que yo entiendo por este pedido de excepción es que es un intento de quebrar una regla. Más allá de las intenciones, buenas o malas, del comercio que quiere instalar el caballero yo entiendo por sentido común que uno, antes de invertir una gran suma de dinero, primero se preocupa en saber si eso es legal y es viable. O sea, no voy a invertir plata de mi bolsillo en un lugar donde no sé si voy a poder ejercer el comercio. Entonces, me parece en primer lugar que el señor tendría que haberse ocupado de eso.

En segundo término, me parece que si hay una ordenanza municipal que impide habilitar un comercio por equis causa me parece que una excepción lo único que hace es lo mismo que violar esa misma ordenanza; exceptuar una ordenanza y violarla para mí, en ese sentido, es lo mismo.

Después, como comerciante, que me afecte o no me afecte la habilitación de ese comercio, eso dependerá de los clientes, dependerá de la competencia y de un montón de otras cosas que no tienen que ver con la ordenanza municipal en sí mismo. Eso podríamos estar debatiéndolo tal vez por días. La clientela decide dónde comprar o no: a siete cuadras de mi comercio hay un Coto y hay gente que viene a comprarme a mí y hay gente que va a comprar al Coto y coexistimos. Pero me parece que un comercio de ese tamaño, ya sea chino, Carrefour, Coto o Mongocho, afectaría directamente la economía de los comercios de la zona y somos tres los que estamos más cerca, por lo menos que yo conozco: está la verdulería de Miguel, que está a menos de 100 metros; hay otro almacén, que el muchacho no está presente acá, que está a menos distancia todavía; y está mi comercio que está a menos de 150 metros en línea recta.

Nada más, señor presidente. Simplemente, quería exponer esto.

Sr. Presidente.- Muy bien. Gracias.

¿Algún otro participante quiere hacer uso de la palabra?

Tiene la palabra el concejal Hernán Sabbatella.

Sr. Sabbatella.- Gracias, señor presidente.

Quiero darles la bienvenida a todos los vecinos y vecinas que nos acompañan, tanto a los solicitantes como a los vecinos que vinieron a manifestar su posición.

En principio, antes de adentrarnos en el tratamiento del expediente, voy a manifestar algo que ya manifesté en el día de ayer, pero que fue subestimado: el tema de la convocatoria a esta audiencia pública. Justamente, el vecino que hizo uso de la palabra recién se enteró ayer a la noche por mí de la audiencia pública. Terminamos ayer a las 20 y pico la audiencia pública y yo me fui a recorrer el barrio donde está el expediente en tratamiento y de los comercios que encontré abiertos ninguno sabía de la ordenanza que se iba a discutir o del tratamiento de este tema en el día de hoy aquí, en el recinto.

Lo mismo pasa con otro expediente de Castelar, el de la calle Martín Irigoyen, que desconocen muchos comerciantes de la zona. Después les puedo leer todos los comercios que recorrí y ninguno sabía de la audiencia pública. Estamos hablando de desvirtuar esta herramienta de transparencia, de participación ciudadana, si no

cumplimos con unos requisitos básicos, tales como notificar a los interesados. Acá tenemos Cámaras de Comercio y comerciantes afectados directamente, dicho esto sin adelantar posición en relación a la ejecución del expediente. Nosotros tenemos que ver y analizar que no se cumplió con los requisitos que establece este instrumento de participación ciudadana que es la audiencia pública, que para eso fue creada. No para que sea un trámite, sino para que vengan todas las partes interesadas a debatir, a discutir respetuosa y democráticamente y cada una a fijar su posición y a defender sus intereses. Claramente hay un conflicto de intereses en todas las normativas que se tratan en este Cuerpo.

Por ello, me parece grave en términos institucionales que otra vez tengamos tres expedientes que sabíamos de antemano que iban a ser conflictivos, porque conocemos la historia de la ordenanza de protección de comercios minoristas que se sancionó en el 2008; sabemos el rol activo de las Cámaras en defensa del comercio de barrio. Entonces, me parece que querer evitar esa conflictividad, dejando afuera a una de las partes interesadas, muy grave. Las Cámaras se han enterado por llamados de nuestro bloque y de otros bloques opositores que sé que también estuvieron trazando esa línea porque claramente, si no, no tiene sentido esta audiencia pública. Y no se convocó, señor presidente.

Ayer estuve en el local de Federico, que hizo uso de la palabra recién; en el local de Miguel, en Luis García 2.045, quien tampoco sabía nada; en el caso del otro expediente, en la calle Martín Irigoyen, no sabían nada la marroquinería de Almafuerte 2.582; el quiosco de Ricardo, Almafuerte 2.588; la fiambrería almacén Santa Isabel, Almafuerte 2.625; la panadería La Alemana, Almafuerte 2.690; el quiosco de Almafuerte 2.696; la verdulería que está en Buenos Aires 516; el autoservicio de Drago y Buenos Aires; el quiosco y librería que está en Martín Irigoyen 616; el quiosco y librería de Martín Irigoyen 633; la despensa y fiambrería de Martín Irigoyen 741. Ninguno sabía absolutamente nada, y estamos hablando -salvo un caso de los que nombré recién- de todos comercios que están dentro del radio de exclusión, de protección.

Entonces, me parece que para empezar hay una falta grave del gobierno municipal y de quien conduce el Concejo Deliberante de no haber cumplido los procedimientos administrativos que se establecen y que son obligatorios para el funcionamiento de toda audiencia pública.

Por eso quería empezar con esto porque no me parece algo menor. Creo que se violentó una de las patas; se violentó una de las partes necesarias que es notificar a las Cámaras de Comercio; a los comercios de barrio, quienes van a ser claramente afectados por esta situación.

Tenemos toda la audiencia pública para discutir las distintas posiciones. Pero partiendo del vicio de origen que tiene esta audiencia pública, que es que no se convocó a todas las partes, y no se queden con mi palabra porque pueden preguntarles a los vecinos y vecinas aquí presentes, pueden hacer el mismo trabajo que hice yo y recorrer los comercios; seguramente van a escuchar lo mismo, que no fueron convocados ni fueron notificados. Así que me parece que eso, para empezar, es importante.

Después, más adelante discutiremos el contenido de los expedientes en tratamiento, pero quería señalar esto antes de empezar a discutir. Lamento que no haya aquí ningún funcionario con el rango de secretario, quien ha firmado el expediente, como Ugartemendia o algún otro funcionario del Ejecutivo; hubiera sido bueno que estuvieran presentes aquí para explicar cuál es la posición del gobierno en un tema que viene a retroceder fuertemente en las políticas de participación ciudadana, en los espacios de audiencia pública y, sobre todo, en la defensa del comercio minorista de barrio. Muchas gracias.

Sr. Presidente.- Gracias, concejal.

Tiene la palabra el concejal Favio Martínez.

Sr. Favio Martínez.- Gracias, presidente.

Saludo a todos los presentes, a los interesados, a los comerciantes y a los representantes de las Cámaras locales.

También tengo que de alguna manera sumarme a las palabras del concejal Hernán Sabbatella en términos de que, por ahí, la convocatoria no fue la mejor, y es clave en este tipo de audiencias públicas que la comunicación sea muy eficaz; y digo muy eficaz porque nosotros, y no voy a ser yo quien hable al respecto, participamos en los años 2003 y 2004, justamente, de la ordenanza 5630, con gente y con dirigentes como Darío Esedín, Pedro Pavese y con un montón de dirigentes que están hoy, aquí,

presentes. Entonces, no quiero ser yo quien manifieste cuál es el espíritu de la ordenanza 5630. No es contra nadie, no es contra la actividad económica, no es contra quienes quieren venir -porque necesitamos que vengan inversiones a Morón. Pero sí también hay que ponerse en el lugar y considerar lo que les puede pasar a establecimientos como los de estos actores económicos que están desde hace muchos años y también me gustaría saber cuántos empleados dependen de la vida de esos comercios.

Este es el momento de participar; quizá, no entendieron el mecanismo, pero este es el momento que tienen Savore y los dirigentes de las cámaras locales para que, por lo menos, planteen y comenten cuál es el espíritu de protección de esta ordenanza que es tan importante, que es la 5630 y que es del año 2004. O sea, es una ordenanza que tiene unos cuantos años. Por supuesto que cualquier persona que viene la invertir no tiene por qué tener la obligación y el conocimiento acabado de cada una de las normativas, pero sí es importante ante una inversión, sea cual fuere, tener un mínimo conocimiento; para eso después se creó el proceso de ventanilla única, que Morón cuenta con él. Eso hace que uno tenga una visibilidad sobre cuál es el alcance de la posibilidad de poder desarrollar una actividad económica.

Dejo mi intervención para otro momento y les pido sí a los actores económicos también que se explayen sobre estas cuestiones a las que hice alusión recién.

Sr. Presidente.- Por favor, diga claro su nombre y apellido.

Sr. Savore.- En principio, buenas tardes a todos. Me llamo Fernando Savore y soy el presidente de la Cámara de Almaceneros y secretario de FABA, que es la federación que nuclea a todas las cámaras de alimentos de la Provincia de Buenos Aires. Hoy me honra la presencia de Remo Romanaso, que es el presidente de la Cámara de Almirante Brown, y Seregni y Gabriel, que es presidente de la Cámara de Almaceneros de San Pedro.

La federación está preocupada por lo que está pasando en este momento. Y también estamos preocupadas las distintas cámaras.

En principio, quiero agradecer a todos los bloques porque con Gustavo y con quien preside la Unión de Cámaras y con Roque hemos caminado y hemos explicado a cada uno. La verdad es que estamos honrados por la calidad con la que nos recibieron y la posibilidad que nos dieron para poder interpretar lo que nosotros quisimos explicarles.

Ustedes, concejales, son los que el pueblo de Morón eligió para seguir construyendo este Morón lindo que, por lo menos en mi caso, nací acá, mis hijos viven acá y mi padre puso un almacén hace 65 años.

Un poco quiero contarles la historia, porque de eso se trata: de dónde venimos los almaceneros. A veces, cuando a un colega yo le digo almacenero, medio que se enojan, porque ahora no son más almaceneros, sino que tienen autoservicios. Pero la realidad es que nosotros siempre tenemos en la conciencia el amor a esto, al almacén. Y la verdad es que cuando mi papá y muchos de los que hoy siguen siendo almaceneros fuimos a lugares donde no había nada. Mi papá lo puso en Villa Sarmiento, donde era una zona de quintas. Y ahí tuvo que hacer Patria porque no había nada: solamente cinco o seis boliches, nada más. Los almaceneros estamos hasta en el cuadro de Morón, con la carretita, que significa las postas donde, en cierta forma, empezaron los almacenes.

Lo que hicimos con las Cámaras, ante el amontonamiento que veníamos viendo en distintos sectores de la Provincia de Buenos Aires, y aún más viéndolo en la Capital, empezamos a pensar en armar una ordenanza que establezca radios, que nos dé un espacio de trabajo. Esa ordenanza llevó un tiempo y esa ordenanza hoy, en este recinto, hay concejales y colegas que han trabajado fuertemente en ella.

Nosotros le pusimos mucho amor. Yo sé que ustedes, concejales, tienen muchas ordenanzas acá y debe ser difícil conocerlas a todas. Nosotros conocemos una sola, que es esta, la única. ¿Por qué? Porque la construimos entre nosotros y ustedes.

El otro día hablaba con la señora Analía Zappulla, quien me atendió muy bien, y en un momento la concejal habló de espíritu y yo digo esto porque una ordenanza tiene un espíritu, y ese espíritu se lo dimos nosotros, los almaceneros que integramos las cámaras y ustedes, señores concejales. Entonces, por qué, cuál es la intención de querer encontrarle la vuelta para saltarla por abajo, por arriba. ¡No! La ordenanza es la 5630/04.

Les digo algo: a la Cámara de Almaceneros muchas veces vienen colegas a los que les crecieron los hijos o les ha ido bien y quieren poner otro negocio, y encuentran

algún lugar donde no se puede poner. Porque vienen acá, al municipio, hacen el trámite y les dicen que ahí no es factible ponerlo. Y se la vienen a agarrar conmigo. Lo que yo les explico es que ese negocio que tienen está protegido por la 5630. Morón tiene 55,55 kilómetros cuadrados, tiene 3.531 manzanas, casi 400 mil habitantes, ¿por qué, cuál es, la intención de querer encimarnos? ¿Por qué no buscamos los lugares que corresponden? ¿Por qué no hacemos lo que dijo el colega? Antes de comprar, antes de alquilar, le preguntamos a las inmobiliarias, que están avisadas de que tienen que preguntar para qué uso. Ahí tienen que decir que es para un autoservicio y, en ese caso, primero tienen que pasar por la ordenanza. La gente de la Cámara de Inmobiliarias me lo han dicho que eso lo tienen bien claro.

Entonces, si nosotros, los colegas argentinos, respetamos la 5630, ¿por qué no la quieren respetar?; ¿por qué quieren buscarle la vuelta y zafar de ella?

No digo esto con enojo sino con pasión. Sepan entenderme. Por ahora, nada más. Muy agradecido a todos. Les pido a ustedes, a todos los concejales, que así como lo hicimos en el 2004 nos ayuden a cuidar la 5630.

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

Sr. Oviedo.- La verdad es que fue muy emotivo lo que expuso el amigo. Yo también vengo de una familia de almaceneros: mi tía, mi abuelo -que ya no está- y varios más han sido de la misma profesión.

Tengo bien en claro lo que se expone con relación a la ordenanza, que es ni más ni menos que lo que hicimos nosotros. Antes de hacer nada, de mover un solo dedo, se le pidió a la Municipalidad ese permiso. Nosotros buscamos un lugar que a agosto de 2009 -repito, agosto de 2009; no estamos hablando de hoy- un inspector verifica ese radio y no observa ningún tipo de problema para poner el negocio que se pretende instalar. Entonces, no es bajo ningún punto de vista la animosidad de querer perjudicar a ningún comerciante. Se trata de convivir, de competir y de poder trabajar, como puede trabajar cualquier argentino. Porque el señor lleva 16 años en la Argentina y es tan ciudadano argentino como cualquiera de nosotros.

Y en base a las cuestiones legales, como el señor bien dice, no todos conocemos las ordenanzas, ni de manera puntual ni de manera general. Pero lo que sí estamos seguros es que se nos entregó un instrumento que nos dijo, y está en el expediente, que podíamos poner el supermercado. Si ese instrumento hubiera tenido algún tipo de aclaración, de resultado o de sello, o algo que le diga “no, señor, usted no puede poner lo que quiere poner”. En tal caso no hubiera habido inversión, no hubiera habido planos, no hubiera habido obra, no hubiera habido reclamo. No es la intención quitarle el trabajo a nadie. Más aún, hace siete años que una familia no tiene trabajo, una familia tan argentina como nosotros, como cualquiera de nosotros.

¿Por qué? Porque la Municipalidad no le entregó en su debido momento la habilitación que por legítimo derecho le correspondía. Yo entiendo la situación del señor. No conozco el decreto que él menciona, pero lo que sí conozco es que la Municipalidad les entrega un instrumento en donde no le objeta la posibilidad de poner su negocio. Entonces hoy, siete años después, donde saben perfectamente muy bien que la clase de autoservicio que se pretende instalar también da trabajo a mano de obra argentina, llámese carnicería, verdulería, reposición, y ustedes saben bien que yo no quiero recalcar que en algunos negocios -y esto es sabido por toda la comunidad- no se factura, mientras que en un autoservicio como el que quieren instalar ellos facturan hasta el último escarbadientes que venden.

Entonces, viendo la contribución que se le hace a la comunidad a través de los impuestos, dado el instrumento que les entregó la Municipalidad, les vuelvo a repetir y a aclarar que en agosto del 2009 no había ninguna objeción de parte ni de los comercios, porque acá lo dice claramente la verificación del inspector, ni de la Municipalidad como para que el señor no tenga la habilitación que le corresponde.

Ahora bien, hoy ya pasó mucho tiempo y es muy probable que haya comercios que hoy no puedan tener. Pero estamos en una situación en donde nosotros solamente podemos pedir lo que creemos que nos corresponde, sin perjudicar a toda la economía local, almacenes, verdulerías y demás, para que puedan existir. Creemos que se puede coexistir: yo mismo he visitado la zona y consideramos que no habrá perjuicio para nadie porque, en definitiva, la que elige dónde comprar es la gente. Yo tengo en la puerta de mi casa a un almacén, y ahí compro ciertas cosas, y al autoservicio chino le compro otras cosas. Cada persona tiene derecho a elegir. Y ellos, con este instrumento, tienen derecho a tener la habilitación. Muchas gracias.

Sr. Presidente.- Muy bien.

¿Algún participante quiere hacer uso de la palabra?

Tiene la palabra el señor Tomo.

Sr. Tomo.- A ver, todos sabemos, de una manera u otra, la estructura que tiene el comercio chino de autoservicios en el país, en general. Y me animaría a decir que fuera del país también. Entonces, en cuanto a la competencia, si es legal o no, es una conversación aparte.

Yo me pregunto, y dejo la pregunta para el Concejo para cuando decidan si van a aprobar o no esta excepción, si lo que le corresponde al señor es pedir una excepción de habilitación o, en todo caso, tomar una acción legal contra el municipio, que le habilitó mal el plano, etcétera. No tiene nada que ver con la ordenanza.

Me parece que lo que tendría que hacer es reclamarle al municipio por lo que le habilitó mal, en caso de que haya sido así, y no pedir una excepción.

¿Qué entendemos por excepción de una ordenanza? Que la ordenanza no vale. Entonces, ¿para qué trabajan? Perdónenme, pero se los digo de esta manera. Porque si se toman el trabajo de hacer una ordenanza, aprobarla, y que eso valga para todos por igual, ¿de qué sirve una excepción?

Entonces, las leyes tenemos que tirarlas a la basura, escribamos la A en la pared y hagámosle el círculo, porque todo este laburo es al cohete. Para mí, ya la palabra excepción habla por sí misma. El día que tomen la decisión les pido por favor que tengan en cuenta, a la hora de tomar una excepción, si eso es una violación o una excepción, o lo que sea.

Una última cosa que no dije cuando hablé al principio: quiero agradecerle al señor Sabbatella por venir avisarnos él a las 20 y 30 de la noche que esto iba a suceder hoy. Si no, yo no me enteraba y mi voz no se hubiera escuchado.

Gracias. Los dejo en manos de quienes van a decidir sobre esta excepción.

Sr. Presidente.- Por favor, díganos su nombre y apellido.

Sr. Pribitera.- Mi nombre es Claudio Pribitera. Vengo en representación de mi esposa que también tiene un despacho de pan, con una extensión de almacén. Vengo en apoyo de los pequeños comerciantes y la realidad es que me cuesta creer que una persona que viene a invertir no conozca la resolución. Yo, que tengo un comercio de 20 metros cuadrados, sabía, vine y presenté el pedido; hice toda la habilitación y como no había nadie en mi radio de exclusión, en mi rubro principal, lo pude habilitar. Vengo en colaboración de mis vecinos, porque frente a mi negocio también hay próximo a colocarse, sobre la avenida Zeballos al 2.800, otro local, sin hablar despectivamente, de un supermercado chino.

Dudo, como dice el señor acá en representación de ellos, que de verdad facture el 100 por ciento toda la mercadería. Porque sin ir más lejos el próximo supermercado que voy a tener enfrente de mi casa está dentro del radio de exclusión de otro vecino de ellos, de otro supermercado chino, violando también la norma.

Y no solo eso: yendo cuatro cuadras más allá también habilitaron otro supermercado chino, a menos de la distancia que pide el radio de exclusión, habiendo un supermercado Vea sobre la avenida. Realmente, no es cierto lo que vos estás diciendo, en cuanto a que facturan el cien por ciento. Lo digo con conocimiento de causa, siendo estudiante avanzado de Ciencias Económicas y sabiendo cómo evaden ustedes.

Entonces, la verdad es que también dudo de que la inversión que hayan hecho fuera en blanco, dando trabajo argentino. Porque, de hecho, el local que están construyendo enfrente de mi casa no tiene dirección de obra, no tiene permiso de habilitación, ni de construcción, ni de modificación. No hay un cartel que habilite la obra y no hay inspección. Habitualmente y cada quince días estoy sujeto a inspecciones, bromatología, inspección general y de distintos organismos de la Municipalidad. Y no es una queja la inspección porque de verdad tengo todo en regla y cuando encontraron algo que no estaba en regla vine, hice la extensión de la habilitación y volví a pagar todas las tasas. Lo que vos estás diciendo no es cierto; lamentablemente, no es cierto.

Sr. Presidente.- Diríjase a mí, por favor.

Sr. Pribitera.- Me dirijo a usted. Bueno, lo que dice el señor no es cierto.

Hay que tener una protección. Yo nací en Morón, me eduqué en Morón, invertí en Morón. Por supuesto que no será en la escala del señor, pero invertí en Morón; mis hijos estudian en Morón. Mi padre tiene comercio en Morón y mi madre tiene comercio En Morón.

No es cuestión de habilitar por habilitar. No generan trabajo, como el señor está diciendo. Soy testigo de que rotan al personal: a 200 metros de mi casa, lo veo siempre,

porque pagan en negro y porque pagan menos de lo que pide el salario mínimo vital y móvil. No cumplen con las reglas del trabajo.

Agradezco a las Cámaras. Tengo vecinos y colegas y estamos todos iguales. No es tratar una eximición por solo tratarla. No es una manera adecuada de hacer esto. El señor tendrá 16 años en el país, tendrá derecho a invertir, pero donde se pueda y esté permitido, no simplemente donde se quiera. Gracias.

Sr. Presidente.- Concejal Laviuzza.

Sr. Laviuzza.- Gracias, señor presidente.

En principio, les quería comentar a los vecinos y a los interesados que casualmente este instituto de la audiencia pública tiene que ver…; en principio, hoy no se toma ninguna determinación, hoy no se votan ni excepciones ni habilitaciones en regla, ni nada por el estilo. Lo que hacemos hoy es respetar una ordenanza que dice que cuando hay planos, habilitaciones de industrias o de comercios que están por fuera de las normas reglamentarias de construcciones y por fuera de las ordenanzas ordinarias de habilitaciones tienen que ser tratados en audiencias públicas.

Y este mecanismo lo que permite es lo que está pasando hoy, casualmente, que nosotros saludamos que pase esto. Saludamos que vengan personas que quieren invertir a nuestro distrito y saludamos que también haya dirigentes gremiales en defensa del comercio y de la industria que vengan a exponer su posición aquí. Porque así es como se construye, para nosotros por lo menos, un distrito. Así es como se construye una comunidad. Así es como se organiza una comunidad.

Y es verdad lo que se decía. Es verdad que acá hoy estamos tratando cuestiones de interés. Y no tengan dudas de que para nosotros es importante escuchar todas las voces; obviamente que aparte del espíritu con que se habla hay ordenanzas que tienen que ser respetadas. Eso es obvio. Fundamentalmente, una ordenanza que empezó a tratarse en el año 2001 o empezó a construirse en el año 2001 y que después tuvo su reforma adecuándolas a los momentos que se van viviendo.

Cuando se hizo el primer bosquejo de ordenanza, allá por los años 2001 o 2002, se vivía una situación en el país que todos recuerdan. Había explotado el país y necesitábamos proteger, como sea, lo poco que quedaba en pie, hablando de los comercios. Y necesitábamos proteger a quienes fundamentalmente en esta ordenanza de comercios minoristas les fiaban a los vecinos que no tenían laburo. Y ese era el espíritu. Y esa era la idea.

Ahora bien, nosotros tenemos hoy tres expedientes con características diferentes cada uno de ellos; son tres expedientes que tienen que ver, de una u otra manera, con supermercados o autoservicios que quieren habilitar. Y tenemos la obligación de tomarnos el trabajo de escucharlos a todos ustedes y de estudiar los expedientes, y de venir a escuchar las razones que se exponen aquí, pero quédense tranquilos que también sabemos la obligación que tenemos de respetar las ordenanzas. Lo que quería señalarles es que este es un derecho que tenemos todos, los que están a favor, los que están en contra, y también es un derecho que tenemos los 24 concejales de decidir a partir de opiniones y de legislaciones, con lo cual creo que en esto represento la voz de todos en este recinto, en cuanto a que las decisiones que se toman y que se tomen en el futuro van a tener que ver con este ámbito que para nosotros es el que construye un pueblo organizado y una ciudad moderna.

Por ahora, nada más, señor presidente.

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

Sr. Capricciuolo.- Ante todo quiero agradecer a todos y especialmente a este Honorable Concejo Deliberante la posibilidad que nos da de participar y emitir nuestra opinión.

Voy a decir mi participación en las Cámaras, desde el año 1976: tesorero del Centro Comercial Gervasio Pavón de Morón sur hasta el año 1993; de 1993 protesorero hasta el año 200 de ACIM; en el período 2000/2006 fue presidente de dicha asociación. Y desde 2006 hasta la fecha primer vocal de dicha entidad.

También participé en la creación de esta ordenanza: justamente, en esa época yo era presidente de la Cámara. Cuando en la Escuela N° 80, con el señor Cuenca -aquí presente-, reunimos casi mil personas por el avance de este tipo de aperturas de autoservicios y los perjuicios que causaban.

Participo en esta audiencia como vecino, como ex presidente y como directivo de la Cámara. Para poner en contexto el tema que nos convoca quiero mencionar que esta audiencia pública es para lograr la aprobación de una excepción, o sea, para no cumplir

con una ordenanza y con alguna otra norma vigente. Es una excepción para no cumplir una ordenanza.

También es oportuno decir que no se trata de un vecino en particular o de una familia que amplió algún dormitorio o que construyó una vivienda en el fondo de su casa para su hijo porque no puede comprar un terreno. Se trata de emprendimientos comerciales que deberían conocer la existencia de la ordenanza 5.630, como acá mencionó uno de los participantes y sus modificatorias en los años 2009, 2010 y sus actualizaciones hasta la fecha, que están vigentes y que regulan la instalación de este tipo de actividades.

La ordenanza 5.630 se confeccionó en base al diálogo y el acuerdo entre vecinos, comerciantes, distribuidores, cámaras comerciales, centros de almaceneros, unión de cámaras, gobierno municipal y los concejales de las distintas representaciones políticas de ese momento, siendo este Honorable Concejo Deliberante uno de los primeros en responder a las necesidades de la comunidad. Tal es así que fue tomado como modelo por otro municipio. Surgió ante la necesidad de evitar la superposición de actividades del mismo rubro, en defensa de los pequeños comercios, ante el avance de la apertura de una gran cantidad de autoservicios y de grandes superficies. La misma establece un radio de 150 metros dentro del cual no se pueden habilitar dichos comercios. Rige para cualquier persona, independientemente de su nacionalidad. No exige ningún tipo de condición como residencia o antigüedad en el rubro. Es decir, como debe ser, rige para todos en forma igualitaria. Además, determina un radio bastante menor, solo una cuadra y media; o sea, no establece una limitación considerable que impida el normal funcionamiento y la libre competencia.

Lamentablemente, vemos cómo las pymes pequeñas tienen una gran desconcentración: miles de bocas de expendio de distintos dueños, mientras que a los grandes capitales y las empresas multinacionales se les facilita la concentración, permitiendo que un mismo grupo inversor posea varias empresas del mismo rubro con distinto nombre. Y varias marcas bajo un mismo capital, a los que se les da la facilitad de fijar precios y productos a comercializar, girando grandes divisas, como producto de sus ganancias, al exterior.

Cuando digo varias empresas del mismo rubro, no quería hacer nombres pero acá se mencionó a varias, tenemos grandes cadenas y dentro de cada una de ellas hay cuatro o cinco menores: casos Jumbo, Disco, Vea, Easy, Carrefour, Carrefour Exprés, Día %, Supermercado Norte -lo compró Carrefour exprés. Ahora, el supermercado Carrefour se mete dentro de las ciudades con pequeñas superficies y cuando digo muchas marcas yo escucho acá que hay distintos grupos políticos que hoy hablan de la ley de góndolas. La ley de góndolas sería para que haya varias marcas en una misma góndola. Pero resulta que esas marcas son de una misma empresa; hay muchos casos de esos. Si quieren, un día les traigo el listado. Hay empresas que tienen 27 hojas de variedades de artículos; esa es la concentración. O sea que se le facilita a las grandes empresas la concentración que les permite manejarse monopólicamente y oligopólicamente bajo esa posición dominante. Y conocemos los perjuicios que ocasionan esas posiciones dominantes a la sociedad en su conjunto. Todos sabemos que debería ser a la inversa, protegiendo a las pymes que son las mayores dadoras de empleos. El cumplimiento de esta norma no obstruye para nada la radicación de autoservicios; tanto es así que se ha abierto una infinidad de estos comercios: solo en la Provincia de Buenos Aires alrededor de 4 mil.

Hoy estuve tratando de obtener mayor información y me encontré con que en la zona oeste es una donde hay mayor instalación de autoservicios. Por eso me llama la atención que se le dé curso al tratamiento en audiencia pública de la solicitud de habilitación por excepción de nuevos comercios, cuando existe una ordenanza, como la 5.630, que establece con tanta claridad y exactitud que es imposible que se le otorgue la autorización para funcionar.

Lo único que hay que hacer es muy simple: unos pocos 150 metros y respetar el derecho adquirido de los que están habilitados con anterioridad desde hace años. No se puede aprobar algo que transgrede claramente la ordenanza y dejar sentado precedentes, antecedentes o cosas juzgadas que habiliten a solicitar indiscriminadamente habilitaciones por excepción en audiencias públicas, apartándonos de la norma, dejando prácticamente sin efecto la vigencia de la misma, usando además artilugios, vericuetos que no respetan ni la letra ni el espíritu para la cual fue creada la ordenanza; en algunos casos sabiendo del comienzo que no cumplía y presentándolo luego como hecho consumado y alegando buena fe.

Con el ánimo de apostar al esclarecimiento de este tema que hoy nos convoca venimos a participar y emitir nuestra opinión.

Menciono también que hay vecinos y otros damnificados directos por incumplimiento de esta ordenanza, que nos expresaron que no se sienten capacitados para venir aquí, que se ponen nerviosos, que no se animan a hablar en esta audiencia y por tal motivo nos pidieron que les comuniquemos a ustedes, los concejales, que no se inscribieron para participar.

Desde ya descuento que los concejales que nos representan en este Honorable Concejo Deliberante sabrán comprender nuestras expresiones y tomarán las decisiones adecuadas.

Amén de esto yo escuché al señor representante que dijo que tiene dos usos del suelo; la verdad es que resulta muy llamativo que tiene dos usos del suelo y, por ahí, escuché que hay cuatro o cinco negocios que impiden esa habilitación. No sé cuál fue el error, cuál fue el inconveniente, que dio lugar al otorgamiento de esos dos usos del suelo, que le da cierta entidad a la petición del señor que dice “yo tengo el uso del suelo, invertí y ahora no puedo habilitar”. Bueno, eso le da cierto grado de razonabilidad al pedido en contra de la ordenanza, pero también estoy de acuerdo con el señor damnificado que habló desde allá atrás, que por el suelo del suelo otorgado, por error o por algún otro motivo que desconocemos, no debe ser el comerciante que está correctamente habilitado el que sea perjudicado; ya sea él o los comerciantes. Tendrá que resolverse por otra vía, pero por un error no tienen que pagar los que no cometieron ningún error ni tampoco aquellos que están correctamente habilitados desde hace años.

Como corolario, quiero decir, como dijo Savore, que mi familia tiene negocios, almacén, en Morón sur, que todos conocemos, lamentablemente en una de las zonas más postergadas del distrito de Morón, desde el año 1955; o sea, hace 62 años, cuando no había luz, no había teléfonos, no había asfalto. Cuando no había luz, no había teléfono y la avenida llegaba hasta la 7° Brigada tuvimos entre todos los vecinos tratar de tener luz, colocando los postes de luz, recuerdo que en aquella época estaba Horacio Román, que junto con la Cámara de Gervasio Morón, iban a La Plata para ver si hacían la cuenca porque se inundaba un metro en Santa Catalina. En ese momento éramos los vecinos de Morón los que construimos, los que hicimos el esfuerzo y los que llegamos a poner esa zona en el estado en que se encuentra, junto a la Municipalidad y los otros actores sociales. Pero el origen estuvo basado en esa gente; por eso, cuando acá lo mencionen a “Chiche” me llega de cerca, porque son situaciones similares. Y siempre digo lo mismo: en ese momento no había grandes superficies que vinieran a instalarse en el barro. Hoy, aparecen por todos lados; Chango Más, en Morón sur, en el centro, por todos lados. Hoy el barrio está hecho una ciudad.

Acá hablamos de discriminación, ¿no? Si uno dice “supermercado chino”, “ah, ustedes discriminan”. ¡No! Los discriminados somos nosotros que sin ayuda de nadie hace años que estamos acá, toda una vida, y que sin ayuda de nadie hicimos lo que pudimos; pusimos los caños que estaban en la vereda y los pagábamos nosotros. Pero resulta que ahora, con todas las facilidades, la apertura es en general. Logramos hacer una ordenanza que limita muy poco y ahora no se la quiere respetar. La verdad es que nosotros nos sentimos discriminados, después de haber pasado toda una vida dando trabajo. Yo tengo empleados que se han jubilado conmigo: ya tengo diez empleados jubilados. Tengo empleados de 40 años de antigüedad y, entonces, hoy tenemos que estar tratando acá, en vez de estar trabajando en nuestros, para defender una ordenanza que tiene años de vigencia.

En un bloque ayer me decían “mire, este es el camino, para que realmente se ponga sobre rieles…”. Nos parece bárbaro, pero esto ya lo hicimos en el año 2000, cuando se dictó la ordenanza. Y hoy es más grave que antes, porque antes éramos pocos y hoy son cada vez más. Si ustedes hacen acá un censo, ojalá que lo hagan, vamos a ver cuántos supermercados y autoservicios argentinos quedan y cuántos extranjeros hay. Quedamos dos o tres gladiadores. Y la verdad es que me causa una sensación tan negativa que en nuestro país pasen estas cosas.

Yo a la Argentina la defiendo a muerte, pero aportemos cada uno lo que tenemos que aportar. Nada más. Muchas gracias. Disculpen la molestia.

Sr. Presidente.- Muchas gracias.

Tiene la palabra el señor Seregni. Les pido que seamos lo más breve posible porque tenemos que tratar muchos expediente en el día de hoy. Así que todo lo que se pueda comprimir es muy bueno; de cualquier manera, estamos dispuestos a escuchar.

Sr. Seregni.- Buenas tardes, señor presidente, señores concejales. Mi nombre es Roberto Seregni. Vengo acompañado de Gabriel Siri, que es el presidente de la Cámara de Almaceneros recientemente conformada. Nosotros venimos desde Santa Pedro, distante 170 kilómetros de acá, de Morón. Pertenecemos a FABA. Yo represento al Centro de Comercio e Industria de San Pedro en la Federación.

Y estamos acá presentes porque consideramos que es una obligación estar presentes aquí, dándoles apoyo a todas las cámaras y al señor Savore que es un luchador nato de todo lo que es el comercio minorista. Aunque parezca mentira, si bien tenemos cosas muy distintas, porque el interior tiene otras características, el hecho de que se haya conformado hace cuatro meses una Cámara de Almaceneros por la que venimos bregando desde hace más de diez años, cuando yo estuve en la Presidencia del Centro de Comercio y la Industria esto se cristaliza ahora porque lo que ocurre es que cuando nos llega el agua al cuello es cuando nos damos cuenta de lo que está pasando.

Si bien muchas personas han venido a San Pedro, prácticamente son muy pocas las oriundas y nativas de San Pedro. Hay colonia mallorquín, español, francesa, irlandesa; o sea, de todas las nacionalidades y últimamente se está conformando una colonia bastante importante de gente que proviene de China, y bienvenidos que sean si vienen a trabajar. Las características de San Pedro se ha ido dando de la siguiente manera: a medida que la ciudad fue creciendo, como pasó con todos los pioneros extranjeros que vinieron al país se fueron diseminando a medida que iba creciendo la ciudad; no se fueron quedando en el centro. Lo que ocurre en este momento en San Pedro y la problemática que también la tenemos en Baradero, en Capitán Sarmiento, lugares donde yo concurro permanentemente y tengo reuniones en los concejos deliberantes, porque también carecen de ordenanzas en la materia y están teniendo la misma problemática.

Hoy por hoy, en nuestra ciudad hay 18 autoservicios que se han radicado y hay una pretensión de radicar cuatro o cinco más. Es por ello que gracias a que fuimos escuchados y cuando está la decisión política las cosas se llevan adelante.

Por suerte, y probablemente para el día 16, que casualmente es el día del almacenero, en San Pedro vamos a tener una ordenanza. Y a diferencia de lo que opinan algunos concejales, que sostienen que estamos restringiendo, yo creo que no es así sino que se está tratando de ordenar. Por suerte, acá hace muchos años que tienen esa ordenanza que está tratando de ordenar, como corresponde, específicamente este rubro.

Es por ello que yo considero que todas aquellas personas que se quieran radicar, de acuerdo a las dimensiones que tiene el partido de Morón y en función de la ordenanza que tiene y que no está en contra de nadie -porque la he leído completamente-, hay muchísimos lugares para que se puedan ir radicando y que se puedan ir integrando en nuestra sociedad, como lo hicieron todos aquellos inmigrantes que hicieron grande a esta Patria. Yo creo que de la manera en que se está tratando hay muchas falencias y se dan porque no se controla. A medida que se vaya controlando y que las ordenanzas que el Honorable Concejo Deliberante trabajó, estudió y puso en marcha tienen que ser respetadas. Independientemente, yo no puedo opinar sobre la cuestión que mencionó el señor, por qué no lo han habilitado, porque seguramente no creo tener ningún tipo de autoridad dado que no estoy en Morón. Pero sí, con todo respeto, creo que si esta gente se quiere ir radicando, como hemos estado hablando, en San Pedro creo que hay que asesorarla como corresponde para que haya una buena convivencia, que en la ciudad haya inversiones y que todo pueda llegar a buen puerto.

Desde ya les agradezco haber podido hablar en esta audiencia pública y manifiesto nuevamente todo el apoyo que tiene la FABA y, en este caso, la Cámara de Morón.

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

Sr. Favio Martínez.- Gracias, señor presidente.

Le quiero hacer una consulta al Departamento Ejecutivo: en tal sentido, quiero que me indique en qué hoja se encuentra el instrumento que los interesados dicen que figura que tienen permitido el uso del suelo.

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

Sr. Maidana.- A fojas 9 del expediente.

Sr. Favio Martínez.- ¿Me podría dar una explicación, una ampliación, de este documento, por favor?

Sr. Maidana.- Sí. Eso es un uso del suelo que se hizo en agosto de 2009. En ese momento no se tenían en cuenta los locales por superficie inferior a 50 metros; o sea, cuando se hizo ese uso del suelo. Después hubo una modificación en la ordenanza, la 12.442, donde ya deja de hablar de inferior o menor a 50 metros, y habla del mismo rubro.

Entonces, por eso antes se le dio, porque hubo una modificación de la ordenanza.

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

Sr. Oviedo.- Bueno, en base a lo expuesto y a lo escuchado de parte de todos los que han participado hasta ahora, y justamente en lo dicho por el último concejal que ha hecho la pregunta, en referencia a la ordenanza en cuestión voy a leer todo, para que todos lo puedan comprender, lo que dice el señor inspector verificador a martes 27 de agosto de 2009. Son cuatro líneas: “Señor jefe, constituido en el lugar del presente informo que no se observan establecimientos comerciales que impidan la locación del peticionante, ya que sobre la calle Gobernador Luis García 2.045 se encuentra un comercio dedicado al rubro mencionado a folio número 10 y ocupando una superficie de 15 metros cuadrados. No se observa quisco alguno mencionado". Y firma el verificador.

Imagino yo que ese verificador, como todos los profesionales que trabajan en la Municipalidad, tenía conocimiento pleno de esa ordenanza. Entonces, deduzco en base a este instrumento que a ese momento no tenía el peticionante ningún tipo de prohibición por ordenanza para poner el autoservicio. Eso, en primer lugar.

Hago un paréntesis y le aclaro al señor de San Pedro que estuve allí hace dos meses y que hoy autoservicios argentinos queriendo venderle a los chinos. Le aclaro esto a usted para que vea que, a veces, hay algunos argentinos que no quieren realizar esa tarea y se la delegan a otra gente. Ellos no tienen la culpa de querer hacer su negocio donde quieren hacerlo, si se les presenta la oportunidad, como cualquiera que va a comprar un auto, va y la aprovechan. Le digo eso al señor porque estuve yo personalmente en San Pedro.

En base a lo que dijo el señor que está al lado suyo, comparto cien por ciento lo que él señaló. Me he tomado la molestia de hacer un relevamiento de todos los supermercados chinos que hay en Morón, de todos, absolutamente todos los supermercados, que son muchos. Hoy, no todos están en suelo, como dice el Código de Ordenamiento Urbano. Hoy, no están todos con uso permitido; muchos estarían en zonas de uso no permitido. Pero es evidente que están habilitados, porque en su momento fueron habilitados por el Código de Ordenamiento Urbano de ese momento. Esto se va modificando, o sea tiene una cierta dinámica, que fue lo que justamente ocurrió cuando el señor lo solicitó. Entonces, él lo solicita, le dicen que sí, lo hace, y después le dicen que no por estas modificaciones de las que habló el señor.

Yo quería dejar claro lo que dijo el verificador en ese momento para que conste que, evidentemente, si el hombre estaba a conciencia de cómo funciona esa ordenanza, le debería haber puesto alguna objeción acá abajo, donde diga "Por esta ordenanza hay un establecimiento que no se puede...". Pero no lo hizo. Lo verificó y se lo autorizaron.

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

Sr. Maidana.- El informe está realizado en base a fojas 10. El informe que usted lee del inspector es a fojas 10 vuelta. En fojas 10 dice, en el último párrafo: se remite el presente a fin de realizar la verificación en zona e informar si existen establecimientos comerciales que exploten el rubro "Comestibles envasados, carnicería, productos de granja, verdulería y frutería" con certificado de habilitación comercial definitiva o provisoria vigente y superficie mayor a 50 metros cuadrados. Esto es a lo que me referí con anterioridad.

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

Sr. Sabbatella.- También para consultar al Ejecutivo. No hubo habilitación; nunca estuvo habilitado este comercio, pregunto.

Sr. Maidana.- No. Lo que se realizó fue un uso de suelo que tenía una duración. Esto es del año 2009.

Sr. Sabbatella.- ¿Se continuó el trámite?

Sr. Maidana.- No se inició, en realidad.

Sr. Presidente.- Si ustedes me disculpan, ¿quiénes son los que van a hablar? Porque estamos agotando el tiempo de la cantidad de participantes que están hablando. El que quiera hablar luego de los participantes, que se anote.

Tiene la palabra Gabriel Seery.

Sr. Seery.- Soy de la ciudad de San Pedro; soy presidente de la Cámara de Almaceneros de San Pedro. Lo que yo quería expresar es el apoyo a la gente de Morón. Nosotros, en San Pedro, estamos sufriendo el mismo problema...
Sr. Presidente.- Discúlpeme, pero refiérase a Morón, porque, si no, no tenemos el tiempo suficiente y si ponemos más expedientes...
Sr. Seery.- Lo que nosotros queremos explicar es que en San Pedro tuvimos el problema este de que se habilitaron comercios donde se hacían excepciones o no se tuvo en cuenta la ordenanza vigente en San Pedro. Y hoy, con una Cámara y con reclamos, lo que se ha logrado hacer es que se tenga que retrotraer todo hacia atrás el tema de las habilitaciones, y le genera un inconveniente gigante a la Municipalidad. Porque los almaceneros queremos hacerle juicio porque habilitaron negocios que no cumplen con la ordenanza y, al clausurar comercios que no cumplían con la ordenanza, los orientales que van a ser cerrados porque no cumplen con la ordenanza le quieren hacer un juicio a la Municipalidad. Ese es uno de los daños más grandes.

Después, otra cosa que quería decir es que el tema de la venta de comercios de San Pedro a orientales se da por este tipo de cosas. Ellos han habilitado negocios pegados a otros comercios, han ido a pérdida durante un año, han fundido al almacenero de San Pedro, y una vez que los han fundido, han echado a la gente que tenían de empleados y se quedaron trabajando ellos. O sea que lo único que se logró fue que la gente local se quedara sin trabajo, y que la gente que se quedó con el supermercado no genere nada en San Pedro, porque no llegan a generar empleo ni gastos en la ciudad porque ellos están concentrados solo en cosas de ellos.

Lo otro que quería decir es que en el momento en que hubo crisis en el país, en cualquier ciudad de la Argentina, los que bancaron la crisis fueron los comercios chicos. Como todos saben, las empresas grandes, cuando tienen una venta, son números: si venden un millón, tienen 10 empleados; si venden un millón y medio, tienen 15; si bajan a 500, tienen 5. El almacenero tiene siempre dos o tres empleados, y así baje mucho la venta sigue manteniéndolos, porque el trato personal que genera con el empleado hace que no saque a la persona que tiene.

Me parece que si ustedes empiezan a obviar la ordenanza y empiezan a encontrarle huecos para que habiliten ese tipo de comercios por fuera de la ordenanza, va a pasar como en San Pedro, que tenemos un inconveniente...
Sr. Presidente.- Le agradecemos. Estamos repitiendo "San Pedro", pero estamos hablando de Morón.

Tiene la palabra el representante de la Cámara, Rolando Omar Cuenca, y después el concejal Díaz.
Sr. Cuenca.- Soy el secretario de la Asociación Comercial e Industrial de Morón. Quiero ser muy breve, dado los tiempos que están jugando, pero no puedo obviar decir que como miembro de la Asociación Comercial, en 2000, representantes del área Morón Sur con la sede Pavón, que teníamos habilitada por la Avenida Eva Perón, fuimos, con Roque y dos o tres comerciantes, los pioneros de la primera ordenanza, que no es justamente esta sino la que se hizo por fines de 2000 y después sufrió en 2001 algunas modificaciones, hasta quedar con esta que tenemos ahora. Nosotros hemos llegado en ese momento a movilizar a todos los comerciantes minoristas de barrio. Nosotros no hemos movido cadenas comerciales ni hemos hecho ninguna convocatoria extravagante. Simplemente, la problemática estaba a la vista y los comerciantes minoristas se fueron sumando, con la ayuda de nuestros proveedores y de los repartidores de los distintos productos de nuestros comercios. En ese momento, se instalan los primeros tres en Morón Sur: uno por la Avenida Baradero, otro en la calle Azul, y otro en Belgrano y Agüero.

El trabajo que hemos hecho fue instalar la problemática en el Honorable Concejo Deliberante. En ese momento, nos escucharon un par de concejales que también eran de la zona de Morón Sur, y hemos tenido el gusto de tener en 30 días prácticamente, en la Escuela N° 80, sesionando en plenitud -le estoy hablando entre junio y agosto del año 2000- a todo el Concejo Deliberante en pleno tratando esta problemática exclusiva. De ahí nace esta idea, que nos costó el esfuerzo de horas de sacrificio, de sueño y de conversaciones y discusiones de todos los sectores, de comenzar a encontrar una normativa que hasta ese momento no tenía Morón. Inmediatamente después de eso, con las distintas modificaciones, cuando llegamos a la 5630 creíamos dormir tranquilos. La verdad es que después de los años que han transcurrido, y después del esfuerzo que hemos hecho, me preocupa estar durmiendo con un ojo y con el otro espiando a ver si no me están perforando una ordenanza que fue trabajada de tal manera que no

es restrictiva ni tampoco xenófoba, como nos decían al principio. Es amplia y da lugar a que haya competitividad. Me acuerdo, por ser una de las voces cantantes de Morón Sur, de una nota que el diario tituló "El chino expiatorio" en la que me daban "con un caño" por la posición que teníamos nosotros. Decían que nosotros no sabíamos comprar, que no teníamos espíritu de competitividad y un montón de cuestiones que hoy se vuelven a repetir. La verdad es que el tiempo ha demostrado que no es así, que este tipo de emprendimientos, por decirlo con todo respeto, es una actividad netamente agresiva para el espacio; agresiva comercialmente. Ustedes van a ver que no hay mano de obra del barrio; son todos emprendimientos multifamiliares. La verdad es que también tenemos información de que van rotando permanentemente de titularidad, justamente para ir eludiendo cuestiones legales.

Primero, es un gusto para mí poder hablar en este espacio, donde trabajan los representantes nuestros. Y les pido que a la hora de votar tomen conciencia de que no es una excepción cualquiera: estamos rompiendo una norma. Y discúlpenme este chiste: tengo una amiga que se llama Norma que dice que las normas somos siempre las maltratadas, las violadas, las manoseadas... Lamentablemente, en la Argentina, este es un tema al que tenemos que empezar a ponerle coto. No podemos seguir manoseando y violando la norma. Muchas gracias, señor presidente.

Sr. Presidente.- Gracias, muy amable.

Tiene la palabra el concejal Marcelo Díaz.

Sr. Díaz.- Gracias, señor presidente, y buenas tardes a todos.

Tengo una pregunta para el Departamento Ejecutivo. Veo en el expediente el uso de suelo. No identifico la fecha, pero seguramente es anterior al 27 de agosto de 2009, que es cuando está la nota manuscrita. Y luego está la escritura por un tracto abreviado, ya de noviembre de 2009, y un comodato posterior de 2016. Desconozco cuál es la vigencia del certificado de uso de suelo; si está en alguna norma y cuál es la vigencia. ¿Cuál es la norma que regula esto?

Sr. Maidana.- Creo que eran 6 meses. La verdad es que no sé decirle con precisión; 180 días.

Sr. Díaz.- 180 días, entonces. ¿Qué norma es?

Sr. Maidana.- No tenemos las herramientas; falta el dorso del uso de suelo en el expediente. No consta.

Sr. Díaz.- Si se puede agregar, por favor, esa norma al expediente con posterioridad a esta audiencia sería importante.

Sr. Presidente.- Muy bien, concejal.

Les diría a todos los participantes que quieran hablar que, en la medida que puedan, se anoten así damos por terminado este tema. Repetimos que esto no es vinculante, que esto no es decisivo, que esto es simplemente para averiguar cosas, interesarnos y nada más. No tiene otra alternativa.

Tiene la palabra el concejal González.

Sr. González.- Gracias, señor presidente, buenas tardes a todos los presentes.

Una inquietud que me surge preguntarle al Departamento Ejecutivo, con relación a la vigencia del uso de suelo de 180 días: si en ese lapso de tiempo el peticionante inició alguna tramitación para pedir la habilitación a través de un expediente y no a través del uso de suelo, que es una herramienta que la otorga la visibilidad de la zona, nada más.

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

Sr. Maidana.- No surge del expediente. Recién manifestó el señor interesado que cuando vino a iniciar el trámite con este uso del suelo, se había modificado la ordenanza. Quizás le debería preguntarle a él la fecha.

Sr. Presidente.- ¿Conforme, concejal?

Sr. González.- Al interesado, en este caso, para ver si en ese lapso de tiempo en que estaba vigente el uso de suelo había iniciado algún expediente administrativo en el municipio solicitando la habilitación comercial.

Sr. Presidente.- Le preguntan al interesado.

Sr. Oviedo.- El señor Fito Francini, que es el que figura como titular, en ese momento hizo la gestión del uso de suelo. A marzo de 2010, tengo entendido; tendría que estar la documentación en la Municipalidad. El tema es que nosotros no disponemos de esa documentación. Pero sí se hizo el trámite de habilitación, se inició. Por eso se presentó el plano, y el plano tiene el sello de la Municipalidad de aprobado a los efectos. Son 172 metros cuadrados aprobados; está en la copia del plano. Eso es parte de lo que se entregó cuando se inició el trámite de habilitación. Después, en la gestión del gobierno

anterior, se le negó y nunca le dijeron los motivos. Eso es algo que también nosotros queremos aclarar. Nunca nos dieron los motivos.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el concejal González.
Sr. González.- Solamente si se puede agregar, pero en forma fehaciente, algún dato más preciso sobre el número del expediente para que nosotros podamos tomarlo después en cuenta al momento del tratamiento del expediente en las comisiones. Sería importante, porque si no es verdad: se le ha generado un derecho a una persona y después se modificó la ordenanza. Pero si en ese lapso no se generó ningún expediente, obviamente se cayó el uso de suelo. Y si se modificó después la ordenanza, obviamente se tiene que ajustar a la nueva norma. Por eso, si tienen alguna herramienta o alguna forma, tanto el Departamento Ejecutivo como los peticionantes, para poder acreditar fehacientemente esta situación, sería bueno que lo adjunten al expediente. Gracias, presidente.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el señor Mellado.
Sr. Mellado.- Es la primera vez que vengo a una audiencia. Lo que me llama la atención es por qué no han hecho los trámites de habilitación en tiempo y en forma. Cuando uno hace un emprendimiento, lo tiene que hacer en tiempo y en forma. Porque si lo quiero hacer hoy, luego, las cosas en un año cambian, y más en la Argentina.

Yo he vivido en otros países, he ido a casas de gente que no conocía, y es la primera vez que estoy acá. Creo que hay que tener respeto por las normas, por las reglas. Hay que adecuarse. Si hay una norma y una regla, hay que respetarla. Y si uno en un momento pactó algo, hay que hacerlo en el momento. Estamos hablando de 2005 o 2006, y estamos en 2017, con las reglas del día de hoy. Y si la regla dice que no, deberá buscar otro lugar. Me parece que para eso está la norma. Es la primera vez que hablo y estoy nervioso, pero creo que las cosas son claras.
Sr. Presidente.- Muy amable.

Concejal Hernán Sabbatella.
Sr. Sabbatella.- Es para aportar un poco a lo que se viene planteando. La ordenanza 5630 es en defensa de todos y no en contra de nadie. Es una ordenanza que busca proteger al comercio minorista; y esto que estamos discutiendo hoy también va a proteger a comercios de personas de otra nacionalidad. No tiene nada que ver con la nacionalidad; de hecho, en la zona hay comercios, que también van a ser beneficiados, de personas de distintas nacionalidades. Por eso no me gusta hablar de eso, porque no está en el espíritu de nadie discutir el origen del titular; para nada. Por lo menos ese es nuestro punto de vista, y creo que el de todos y todas los que estamos acá.

Lo dijo bien Capricciuolo, representante de las cámaras. Acá se pensó en defender al comercio, protegerlo. Para eso está el Código de Ordenamiento Urbano, para eso están las ordenanzas: para regular -y es parte de las funciones, de las competencias del Concejo Deliberante- la actividad comercial en el distrito. Por eso, cuando se trabajó -lo digo orgullosamente- en la gestión nuestra, en la gestión de Martín Sabbatella como intendente, hubo la voluntad política de recepcionar este reclamo de las cámaras y de los comerciantes, y se pudo avanzar en una ordenanza pionera, modelo, que nos permitió defender al comercio minorista no de los autoservicios solamente, sino también ante las grandes cadenas. Coto había comprado el predio donde está la cancha de Morón y por esta ordenanza no pudo habilitar. Entonces, se utilizó para defender y proteger al comercio de Morón, más allá del origen del titular, porque nosotros defendemos el derecho al trabajo de todos y todas, de todos los que residen en el suelo argentino. Eso es una obviedad, está en la Constitución Nacional, y nosotros eso lo vamos a defender siempre.

Lo que planteamos aquí es una ordenanza específica, puntual, con un objetivo claro que se trabajó colectivamente, y que fue voluntad de un gobierno, pero una construcción colectiva con todas las cámaras de comercio, con los comerciantes de los distintos barrios de Morón. Creo que eso es lo que tenemos que discutir y pensar en esta audiencia pública, porque me parece que lo que no podemos hacer es que sea una guerra de todos contra todos. Y menos en un contexto adverso para el comercio de barrio, que la está peleando porque han bajado las ventas, han aumentado los costos, los tarifazos, el aumento de los alquileres. Entonces, el Estado tiene que estar más presente que nunca para regular eso, y no que sea una cosa caníbal de todos contra todos donde pierdan absolutamente todos los comerciantes. Por eso me parece que la posición de las cámaras es muy clara. Son los mismos actores que vienen trabajando desde hace muchos años, que vienen defendiendo a su sector, pero siempre con una mirada integral. Y nosotros, en su momento, no acompañamos el tratamiento en

audiencia pública de estos expedientes. Pero respetamos y valoramos también la opinión de otros concejales que consideraban que era el ámbito pertinente para discutirlo. A nosotros nos parecía que la ordenanza específica era muy clara, y por eso nos parecía que era una instancia a la que no teníamos que llegar. Pero igual es respetable la opinión de quienes pensaban que sí era necesario este espacio. Pero nosotros considerábamos que no había que avanzar con este expediente.

Me parece que este debate enriquecedor que se ha dado aquí nos permite reafirmar uno de los valores y de los principios que hemos trabajado como comunidad, que creo que hay que sostenerlos como política de Estado, más allá de los gobiernos de turno, más allá de las fuerzas políticas que gobiernen. Me parece que tenemos que tener una mirada de mediano y largo plazo y un plan de desarrollo estratégico de nuestra ciudad que contenga la diversidad, la pluralidad, el dinamismo propio de toda ciudad, que va cambiando; las demandas son otras. En ese sentido, me parece que desde el Concejo Deliberante vamos a dar una señal clara de la ciudad que queremos construir a mediano y largo plazo. Insisto: nosotros queremos y promovemos el trabajo de todos los que residen en nuestra patria, de los que vienen a trabajar, a poner el cuerpo y también a construir la patria aunque no hayan nacido en nuestro país, personas de distintas nacionalidades. Por supuesto que eso está fuera de discusión. Me parece importante que tengamos este espacio, donde ha quedado reflejada la posición de las cámaras y por lo menos de muchos concejales.

Insisto: me parece que las formas son fundamentales, porque si no se generan suspicacias. Si no se convoca, si no se certifica, se genera también un prejuzgamiento, quizás un malestar, el que se puede evitar haciendo las cosas bien, convocando a todos los actores, invitando a las cámaras, notificando a los vecinos y comercios afectados. Me parece que, a futuro, en esta nueva etapa de Morón, en esta nueva gestión, se tienen que tomar estas cuestiones como pilares fundamentales de la democracia de proximidad, de cercanía, del gobierno local. Me parece importante que todos los actores sean convocados en tiempo y forma para poder debatir con una mirada plural qué es lo que queremos seguir haciendo en nuestra ciudad. Por eso, la verdad es que me sorprendió ayer por la noche, cuando estuve recorriendo los comercios linderos del barrio a los que estaban siendo objeto del tratamiento de los expedientes, que no hayan sido convocados. Aparte, el comerciante de barrio tiene que planificar, tiene que abrir el comercio; muchos de los propietarios son los que trabajan. Entonces, para venir a fijar una posición en el recinto necesitan cierta anticipación para poder organizar su trabajo. Así que les agradezco a los que han hecho un esfuerzo enorme para estar acá porque se han enterado hace horas, a los que pudieron saber con un poquito más de anterioridad, a las cámaras, a los comerciantes y a los peticionantes también, que han venido aquí a dar el debate, la discusión. La verdad es que esto es lo importante: que podamos, entre todos y todas, reflexionar, discutir, debatir, dialogar de verdad, que no sean eslogans sino realidades.

Por eso, me parece que seguramente de acá nos vamos a ir todos enriquecidos. Y espero que el oficialismo tome lo que ha pasado en el día de hoy para, a futuro, corregir ciertas intervenciones sobre lo que hace al desarrollo de nuestra ciudad. Gracias.

Sr. Presidente.- Gracias, concejal.

Tiene la palabra el concejal Favio Martínez.

Sr. Favio Ariel Martínez.- Voy a ser muy breve, señor presidente. En primer lugar, le quiero reconocer su capacidad, porque es importante. Que a ciudadanos, vecinos que hoy se presentaron y que no estaban inscriptos, usted les haya dado la palabra habla de un gesto noble de su parte para que todos se puedan expresar.

Sr. Presidente.- Le agradezco.

Sr. Favio Ariel Martínez.- En segundo lugar, con respecto a cuándo se dio el debate del pase a audiencia pública, el interbloque que integro, 1País, dio ese debate y creímos conveniente -aparte, también ajustándonos a derecho- que los peticionantes puedan expresarse, que era fundamental que los actores económicos locales se pudieran expresar en este ámbito. Creo que a partir de hoy estamos dejando un precedente importante en lo que tiene que ver con la actividad económica en nuestro distrito.

Concuerdo con el concejal Sabbatella en que uno no conforma una ordenanza ni ningún legislador provincial o nacional. Las leyes y las ordenanzas son para todas las nacionalidades. De ninguna manera eso se puede tomar como una cuestión de que se legisla en un sentido o en otro dependiendo del origen: si es español, chileno o chino.

Como bien dijo él, hay inclusive actividades comerciales que van a quedar protegidas independientemente del origen de sus propietarios. En cuanto a ese aspecto, quería dejar sentado que para nosotros era fundamental el desarrollo de esta audiencia pública con la participación de todos los actores económicos. Muchas gracias, señor presidente.

Sr. Presidente.- Gracias, concejal.

Tiene la palabra el concejal Sabbatella.

Sr. Sabbatella.- Quería completar lo anterior. Quiero comentar que no son solo estos tres expedientes, para que no quede esto como un hecho aislado. He hecho varios pedidos de informes sobre distintas denuncias de comerciantes, vecinos. En ese sentido, espero que tengan una respuesta a la brevedad el del autoservicio de la calle Cogliati al 3753; el de la Avenida Zeballos al 2843, que están avanzando fuertemente con la obra; varios expedientes que tenía Carlos, o el que decía Capricciuolo, en Eva Perón; ahí también hay dos comercios. Después, uno de Rivadavia al 20966, ya que también ha habido una irrupción en los últimos meses. Queremos respuestas a estos temas también. No queremos que se acote solamente a estos tres expedientes que están hoy en tratamiento, sino discutir todos los lugares en los que hay denuncias de vecinos y comerciantes acerca de que están avanzando sin cartel de obra, sin ningún tipo de trámite inicial de habilitación. Por eso, sería importante que el Ejecutivo, para despejar cualquier duda, pueda responder de manera inmediata a este tipo de pedidos, porque muchos han surgido de las propias cámaras, y así tener la certeza de que las habilitaciones están como corresponde, que cumplen la norma vigente, que no se ha violentado ninguna normativa, como bien expresaban los vecinos y vecinas. Es fundamental para cualquier institución que las normas se respeten y se cumplan los procedimientos que están establecidos.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el señor Gustavo Costamagna.

Sr. Costamagna.- Buenas tardes, señor presidente. Presido una cámara de comercio territorial de Morón Sur, UCOA, y tengo también el honor de presidir la Unión de Cámaras Empresarias de Morón. Voy a ser lo más simple posible dado el tiempo. Venimos a defender la ordenanza 5630/04 de regulación y protección del comercio minorista; ordenanza que fue consensuada y elaborada entre órganos públicos, como el Poder Ejecutivo y el Concejo Deliberante, y organismos privados como el comercio y las cámaras que lo nuclean. La ordenanza fue icono en la provincia de Buenos Aires, y la hemos llevado como estandarte a todos los congresos, ferias y exposiciones provinciales e internacionales a las que fuimos invitados y asistimos.

Hoy nos encontramos aquí presentes en esta audiencia pública para tratar tres expedientes donde se ha solicitado la vía de excepción. Uno de ellos por aprobación de planos, y los otros dos restantes por habilitación comercial. Se desprende a toda luz de las copias de los expedientes obrantes en mi poder que los mismos, por vía administrativa normal y corriente, no podrían y no podrán ser aprobados si se cumple con la ordenanza 5630. Las cámaras de comercio cuentan con una herramienta fundamental como es el simulador de habilitaciones comerciales, que nos posibilita y nos brinda la facultad de realizar visibilidades comerciales. Créame, señor presidente, que son muchos los casos en los que el emprendedor asiste a nuestra Cámara y el trámite de visibilidad nos dice "uso no permitido". Cuando es "no permitido" es no permitido. Es entonces cuando asesoramos al emprendedor y lo llevamos a buscar lugares distintos al seleccionado para ubicar su emprendimiento, y no lo conducimos a solicitar vías de excepción por audiencia pública con hecho consumado.

Quisiera, señor presidente, abordar en forma breve este expediente, ya que no voy a pedir la palabra en los otros dos, y mencionarles datos que certifican por qué no es permitida la habilitación. El expediente 4079-25.600/16 por habilitación comercial en la calle Salcedo 3161/5, Castelar Norte, "uso no permitido". Existen establecimientos comerciales que explotan rubros solicitados dentro de su radio que impiden el emplazamiento del local. Firmado por el funcionario Julia José, obrante en fojas 55 del expediente.

A fojas 65, el licenciado Alejandro Alonso dice: corresponde zonificación RI, residencial mixta; "autoservicio de productos alimenticios, carnicería, granja, verdulería"; uso no permitido.

Expediente 4979-17.347/16, domicilio Martín de Irigoyen 568, Castelar, 186 metros; foja 60, uso prohibido con superficie mayor a 50 metros cuadrados.

Expediente 4079-19.565/16, Villanueva 2058, Castelar, partida 106.212, bloqueada por juicio TGS con deuda, fojas 20.

El señor Matías Vayra informa obra sin permiso de ampliación; no presentación de planos a fojas 22. Planeamiento dice: infringe artículo 3.5.1.1, FOS; 3.5.1.2, FOT; 3.7, estacionamiento; 4.5, iluminación y ventilación, de la ordenanza 10.436/08, decreto 1.296/08, COU, y el artículo 45 del decreto 8.912/77.

Señor presidente: celebramos todos los espacios donde existe la posibilidad del ciudadano de solicitar ante ustedes vías de excepción, y a su vez auguramos la posibilidad de que se nos escuche. Ahora bien, no entendemos cómo llegamos a estas instancias con trámites que ya fueron denegados -repito, denegados- por vía administrativa. Entendemos, señor presidente, que la futura votación, de aprobarse en este Honorable Concejo Deliberante esta solicitud planteada y otras similares a esta -tres expedientes-, asentaría jurisprudencia, llegando a que todos podría y a todos debería aprobárseles, a pesar de que la regla es clara, la norma es clara para toda aquella persona sin importar su nacionalidad y su origen.

Desconocemos, señor presidente, los demás expedientes que serán tratados luego en este recinto, pero insistimos con que encontrándose en plena vigencia una prolija ordenanza normada que claramente regula radios, no se debe dar curso a lo solicitado.

Gracias nuevamente, señor presidente. Como siempre decimos: donde nos convocan, sin importarnos si es el oficialismo o la oposición, las cámaras siempre han estado, están y estarán dispuestas a conformar mesas de trabajo que sirvan para mejorar el comercio, en general, y en especial el minorista. Gracias, señor presidente.

Sr. Presidente.- Gracias.

Tiene la palabra el concejal Jorge Laviuzza.

Sr. Laviuzza.- Gracias, presidente. Sabe que nosotros, como decía el concejal Martínez, tomamos la decisión de entender que este era el ámbito para este debate; que este ámbito nos da la posibilidad de conocer y reconocer las diferentes tramitaciones, porque indudablemente en este solo expediente vemos que se plantean cuestiones de legalidad. Y nosotros no podemos estar afuera de discernir sobre esas situaciones. En ese sentido, me parece que es buena la oportunidad, que honramos la audiencia pública al atender estos requerimientos, que reconocemos también la valentía o la responsabilidad de los peticionantes que entienden que también este es el ámbito, más allá del resultado. Pero tuvieron la deferencia de venir acá, de instalar un expediente y que sea tratado. Entonces, ahí nosotros pensamos que estamos en el camino y haciendo las cosas bien.

Venía a esta sesión, indudablemente, con ese espíritu: el de respetar las reglas, el de hacer respetar las ordenanzas. Pero también, como decía antes, de escuchar a todos, porque nosotros creemos que es la única manera de organización que puede tener una ciudad. Lo que me pasó hace algunas horas, indudablemente empezó a hacerme dudar sobre algunas de estas cuestiones, porque digo: hace dos días que estamos en audiencia pública, hace dos días que estamos tratando problemas de los vecinos, hace dos días que estamos vinculando la legalidad con el derecho, la legalidad con la posibilidad que tengan esos vecinos, y ese es el trabajo. Pero me llegó una nota, antes de venir a esta sesión -una nota anónima-, de una habilitación comercial -si quieren, después les doy copias- que casualmente habla de un supermercado -un autoservicio- en la calle Rivadavia al 17.882 que tiene legajo 1-110385, que tiene la partida número 525971. Lo fui a visitar así, corriendo, porque no sabía de qué se trataba, y me encontré con que había un autoservicio en la calle Rivadavia, entre Boatti y Abel Costa, que tenía caja registradora, que tenía una superficie amplia, grande, muchos más de 50 metros, obviamente. Después, fijándome acá, dice 330 metros cuadrados, y que el rubro es "Almacén, comestibles envasados, perfumería, verdulería, frutería, carnicería, fiambrería, productos de granja, lácteos, artículos de limpieza de uso doméstico, incluye sueltos". Dice: restricción en caso de comercializar bebidas alcohólicas; deberá contar con REBA vigente. Ahora, ¿sabe cómo está habilitado esto? Como un almacén por mostrador. Y acá queda claro lo que estoy diciendo.

Entonces, en principio, el Departamento de Habilitaciones tiene que tomar nota de esto y ya mandar la clausura del negocio si es verdad. Yo les voy a dar una copia para que ustedes después lo puedan evaluar. Pero si es verdad esto, ¿qué estamos haciendo nosotros acá hace dos días? ¿Cuál es nuestra función si ni siquiera esto entró a una audiencia pública? ¿Y por qué tendría que tener una audiencia pública? Porque en el poco tiempo que tuvimos nos dimos cuenta de que no estaba dentro del área central, que el área central termina en Boatti. Porque si estuviese en el área central, el uso sería permitido. Fuera del área central y con más de 190 metros, el radio de acción,

inclusive, es de 400 metros de otro negocio. Por lo cual, me parece que desnaturaliza este tipo de circunstancias si es que son ciertas, señor presidente, todo lo que venimos conversando y todo el esfuerzo que les venimos poniendo los vecinos, los comerciantes y los concejales a este tipo de reuniones.

Yo le pido que tome nota, le pido que vayamos a hacer esta denuncia; yo le voy a alcanzar una copia. Obviamente que el lunes voy a estar en la Oficina Anticorrupción haciendo la denuncia que corresponda con el bloque de concejales. Les pido también a los concejales que quieran sumarse a este tipo de denuncias para hacerla juntos, porque me parece que atrás de esto se están burlando de nosotros, se están burlando de los vecinos y se están burlando de todas las asociaciones en un tema tan singular y con una ordenanza tan precisa de protección al comercio minorista. Gracias, señor presidente.

Sr. Presidente.- Gracias, señor concejal.

Tiene la palabra Capricciuolo.

Sr. Capricciuolo.- Ya que tengo la oportunidad de estar acá, quiero mencionar que en la calle Mburucuyá, en 80 metros, en la esquina de Charcas hay un autoservicio habilitado, y en la esquina de Solari hay otro; uno de los dos está mal habilitado, porque la ordenanza rige desde 2004. Esto lo hemos manifestado con todas las cámaras. Nos hemos reunidos y les hemos mandado una nota a cada uno de los bloques -personalmente la llevé yo- y también al departamento municipal, al sector de Habilitaciones. Uno de los dos seguro está mal habilitado.

Otro punto: en la calle Eva Perón 2530 están construyendo -era una casa vieja- un autoservicio hace un par de años ya, del cual en su oportunidad los damnificados que viven cerca hicieron una petición; la Cámara se presentó en el municipio en su oportunidad; fue paralizada la obra; se trabó la obra; la obra no continuó porque no cumplía. Ahora, la obra nuevamente se está terminando, y ya falta muy poquito -está casi todo listo- para habilitar. Esto nosotros se lo manifestamos con el señor Cuenca a la persona que nos atendió del Departamento de Planeamiento.

Si bien esto no es vinculante -como lo nombró bien el presidente dos o tres veces- todo lo que se trata aquí hoy, es muy importante que los concejales puedan tomar debida nota de las circunstancias de todo lo que hemos hablado, porque lo que está diciendo el titular de ese autoservicio que está casi terminado es que va a abrir después de que se lo aprueben en audiencia pública, y ese expediente no está hoy acá. Seguramente, será para otra oportunidad. O sea, están esperando que esto siente precedente para poder continuar. Evidentemente, hay alguien que los asesora acerca de que se puede habilitar de esa forma o que se puede lograr la habilitación. Entonces, quiero dejarlo no como advertencia sino como información, para que se tome debida nota y evitar otros inconvenientes más. Muchas gracias.

Sr. Presidente.- Le damos las debidas gracias.

Gracias a todos por participar. Vamos a tratar el expediente 2.

2- Resolución Nº 382/2017. Expte. Nº 77.852/16 HCD - 4079-17347/16 DE. Ref: "Habilitación comercial".

Sr. Presidente.- Quiero aclarar que sería importante, debido al tiempo y a todos los expedientes que tenemos que tratar, ser lo más rígidos y estrictos posibles en el uso de la palabra y tratar de abocarse al tema específico de lo que estamos tratando.

Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sr. Maidana.- Por el presente expediente se solicita por vía de excepción el uso de suelo para realizar trámite de habilitación comercial, en el domicilio de Martín de Irigoyen 568, de la localidad de Castelar, para la explotación de los rubros "Verdulería, carnicería, fiambrería, comestibles envasados, artículos de limpieza" con modalidad autoservicio, con una superficie cubierta aproximada de 190 metros cuadrados donde, de acuerdo al COU, le corresponde una zonificación RGMA, residencial de transición media alta, donde los rubros solicitados poseen uso no permitido en locales con superficie mayor a 50 metros, independiente de la modalidad de venta "autoservicio por mostrador". De otorgarse lo solicitado, también deberá tratarse la eximición de la aplicación de la ordenanza 5.630/04 y sus modificatorias 11.934/09, 11.935/09 y 11.442/10, que establece en el artículo 3° que todo autoservicio de productos alimenticios con superficie cubierta hasta 190 metros, previo a dar inicio a la factibilidad municipal, debe dar cumplimiento a la zona de protección para evitar la superposición de actividades del mismo rubro en el radio de protección de 150 metros, tomado a partir

del centro de la puerta al frente del local que se desee habilitar. Habiéndose trazado dicho radio, se verificó existencia de comercios que impedirían la instalación solicitada.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra Ulloa.
Sr. Ulloa.- Buenas tardes, señor presidente, integrantes del Honorable Concejo Deliberante de Morón, Departamento Ejecutivo. Es un tema que se trata por vía de excepción, pero más que nada es una formalización del trámite, debido a que este trámite, iniciado por el titular, el señor Mario Bursese, hoy no presente por una enfermedad muy delicada, solicita el uso de suelo oportunamente en 2010. El mismo se le otorga como autoservicio, con una superficie y un plano aprobado de 186 metros cuadrados. Utiliza 59 metros cuadrados, o sea que no utiliza los 50 metros sino 59 metros cuadrados de los 190, y se le otorga una habilitación provisoria como autoservicio con los 59 metros iniciales que la persona explota en el lugar.

Saca su habilitación definitiva; va adecuando el autoservicio de los 190 metros; vende la propiedad y vende el fondo de comercio. Al vender el fondo de comercio, la persona que hace la transferencia es la señora Shi Bi Lan. Se transfiere respetando los 59 metros, se le otorga la habilitación provisoria como autoservicio hasta 190 metros con los 59, y respetando la transferencia que era lo habilitado. A partir de ahí, por unos problemas impositivos del titular anterior, pasan los 90 días que corresponden a la habilitación provisoria que se le otorga, y automáticamente se le dice a la titular que es conveniente, hasta que se regularice la situación y poder continuar, no desarrollar actividad comercial. O sea que a los 90 días, y para no entrar en infracción y no ser penalizado, se dejó de trabajar. Una vez formalizado esto, se vuelve con el trámite. Y ahí, en ese momento, se encuentra con que el trámite no lo podía continuar, a pesar de que siguió pagando la Tasa de Seguridad e Higiene, y no solamente por el 2011: por el 2012, por el 2013, por el 2014. La persona siguió abonando la correspondiente Tasa de Seguridad e Higiene y no por los metros cuadrados, sino por las ventas en su momento. ¿Qué significa esto? Que si tenía habilitados 59 metros, daba lo mismo que fueran 190 porque estaba superando los 50 metros de la despensa; ya estaba en la categoría de autoservicio.

Automáticamente, el expediente pasa al Archivo. Una vez que pasó al Archivo, voy a decir -quiero ser breve en esto- que más que una vía de excepción es una formalización del trámite. Lo que pasa es que lo tenemos que canalizar por acá, por el Honorable Concejo Deliberante; no tenemos otro medio. ¿Por qué? Porque si hoy nosotros vamos a pedir una factibilidad, por supuesto que vamos a estar violando la ordenanza 5.630, la cual considero hoy que verdaderamente hace la protección que tiene que hacer, porque para eso se confeccionó. Y esto no se estableció en dos o tres años; esto desde el año 2000 que se viene tratando, con las modificaciones correspondientes. Entonces, considero que la situación es distinta; la situación pasa por lo que hoy decía acá el concejal Jorge Laviuzza. Acá también hay que ver una parte legal, porque acá no es que no se inició el trámite; acá no es que con el uso de suelo en su momento, del año 2010, quedó... No, no. Acá se inició el trámite, se obtuvo una habilitación provisoria, una definitiva, una transferencia que se respetó tal cual estaba, y en la cual la leyenda sigue como "Autoservicio modalidad hasta 190 metros". Entonces, no es cuestión de que se puede ampliar el 50 por ciento; no. Acá eran 190 metros; la persona empieza trabajando con 59. Si hubiera trabajado con 49, estaría encuadrado dentro de la despensa y no de la modalidad autoservicio. De 51 a 190 ya es autoservicio.

O sea que acá lo que pido es que verdaderamente con todo lo que se ha presentado en el expediente, que prácticamente está cumpliendo con esto que estoy diciendo, se revea el tema y se pueda llegar a otorgarle a la señora Shi Bi Lan hoy una habilitación que en su momento le correspondía y que por distintos factores pasó al Archivo.
Sr. Presidente.- Gracias.

Tiene la palabra Costamagna.
Sr. Costamagna.- Hemos consensuado con el señor Capricciuolo, con el señor Cuenca y con el señor Savore que no vamos a utilizar más la palabra porque ya la hemos utilizado al principio, de forma de dar más agilidad a los trámites y a la audiencia.
Sr. Presidente.- Le agradezco.

Concejal Jorge Laviuzza.
Sr. Laviuzza.- Gracias, señor presidente. Entiendo que los diferentes representantes de las cámaras comerciales han hecho una exposición en el primer expediente, pero que tenía que ver también con los otros dos. Por lo que me parece que para cumplimentar

el acto administrativo, sería bueno que a los otros dos expedientes se les adjunte la versión taquigráfica de lo que dijeron las cámaras en el primero.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el señor Savore.
Sr. Savore.- Lo mismo que dijo Gustavo. En definitiva, hemos leído con tranquilidad durante estos días los tres expedientes, y lo que pedimos es lo que pidió el concejal Laviuzza de que se adjunte lo mismo, porque evidentemente ninguno de los tres cumple con la 5.630.
Sr. Presidente.- Creo que es lógico que se proceda al agregado de la versión taquigráfica. Después, los concejales decidirán en su momento.

3- Resolución Nº 388/2017. Expte. Nº 78.183/16 HCD - 4079-19565/16 DE. Ref: "Aprobación de planos".
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Rodríguez.- En este expediente, solicitan aprobación de ampliación sin permiso sobre plano registrado bajo expediente 41175804 de 2011, de una propiedad ubicada en la calle Benito Villanueva 2056/2054, de la localidad de Castelar. En el antecedente mencionado se habían realizado ampliaciones sin permiso, por lo cual se había registrado bajo ordenanza 14.280 del año 95, artículo 2°, incisos a) y b), por contar con ampliaciones en el local comercial y en la vivienda sin permiso de aproximadamente 230 metros cuadrados. Actualmente, se han construido nuevas ampliaciones sin permiso en el local comercial de aproximadamente 55 metros cuadrados. Corresponde a la zonificación RI, residencial mixta.

Según informa el Departamento de Planeamiento, infringe los siguientes artículos: 3.5.1.1, FOS; 3.5.2.1, FOT; 3.7, estacionamiento; 45, iluminación y ventilación, y el artículo 46 de la ley 8912.

Según informa el Departamento de Obras Particulares, se infringen los artículos 8.1, estructuras resistentes; 4.6.4.1, iluminación y ventilación de locales de primera clase; 4.6.4.2, iluminación y ventilación de locales de segunda clase; 4.6.4.3, iluminación y ventilación natural de locales de tercera clase; 4.6.3.1, áreas y lados mínimos de locales de primera y tercera clase; 4.6.3.3, anchos de entradas y pasajes; 4.6.3.4, escaleras principales; 4.7, medios de salida; 5.8, muros; 4.8.1.4, servicios mínimos de salubridad de locales o edificios públicos, comerciales e industriales; 4.10.1.0, vistas a predios linderos; 4.12, protección contra incendios; 5.10.1.3, desagües de techos, azoteas y terrazas; 5.11.1.1, tanques de bombeo y de reserva de agua, todos estos artículos de la ordenanza 10.436 de 2008. Y la ordenanza 11.165 de 2008 de arbolado público.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Jorge Laviuzza.
Sr. Laviuzza.- Gracias, señor presidente.

Es para preguntarle al Departamento Ejecutivo, más precisamente al sector de Habilitaciones, qué habilitación comercial tiene actualmente ese local.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sr. Maidana.- Actualmente, posee una habilitación como autoservicio de productos alimenticios modalidad autoservicio por 91 metros. Cabe destacar que de acuerdo a la carátula del plano, en fojas 12, puede verse que la superficie indicada de local comercial superaría los 190. Por lo tanto, y considerando que la titular de la habilitación antes mencionada debe regularizar su situación, se informa que será factible de realizar trámite de ampliación de superficie si la superficie no supera el 50 por ciento. Si supera el 50 por ciento, tendrá que hacer un trámite nuevo de habilitación. Los rubros solicitados hoy en día poseen uso no permitido en locales con superficie cubierta mayor a 50 metros, independientemente de la modalidad de venta autoservicio por mostrador. Por lo tanto, de otorgarse lo solicitado, respecto de la regularización de los planos, y asimismo en caso de querer regularizar su situación habilitante con una superficie mayor a 190, también debería tratarse la eximición de la aplicación de la ordenanza 5.630/04 y sus modificatorias, que establece, en el artículo 3° de la ordenanza 12.442/10 y el artículo 7° de la ordenanza 11.939/09, que todo autoservicio de productos alimenticios con superficie cubierta mayor a 190 metros cuadrados, previo a dar inicio a la factibilidad, debe dar cumplimiento con una zona de protección para evitar la superposición de actividades del mismo rubro en un radio de protección de 150 metros y una distancia de 400 sobre el alineamiento comercial, de izquierda a derecha, tomada a partir del centro de la puerta del local que se desea habilitar. Y habiéndose trazado dicho radio de distancia, se verificó la existencia de comercios que impedirían la

instalación solicitada. Es decir que si le sale la aprobación del plano y quiere regularizar la situación habilitante que tiene 91 metros hoy...
Sr. Laviuzza.- También tendría que pedir la excepción...
Sr. Maidana.- Exacto.
Sr. Laviuzza.- .. al uso de suelo.
Sr. Maidana.- Al uso y a la ordenanza 5.630.
Sr. Laviuzza.- Correcto.

Le hago otra pregunta al Departamento de Obas Particulares: ¿excede el 50 por ciento, esta ampliación, de lo que tenían construido?
Sra. Segovia.- La superficie aprobada del local es de 221 metros cuadrados y la superficie sin permiso es de 55,3. No supera el 50 por ciento.
Sr. Laviuzza.- Actualmente, ¿está funcionando con la ampliación el supermercado? ¿Está haciendo uso de la habilitación, también, en la parte que ampliaron y que construyeron?
Sra. Segovia.- La superficie sin permiso que declaran es un depósito, no tiene funcionamiento.
Sr. Laviuzza.- Dentro de la habilitación para autoservicios, entiendo que el depósito se encuentra dentro de los metros cuadrados que tiene que habilitar. Así que acá tenemos que hablar de la superficie completa.
Sr. Maidana.- Sí. La parte del depósito conforma toda la habilitación. Considero que lo que le respondió es que por ahí ahora no están utilizando la parte de la ampliación. Pero la superficie que tiene aprobada es de 91 metros cuadrados, pero lo que hoy utiliza no consta en el expediente, porque no se hizo una verificación.
Sr. Laviuzza.- Me quedó una duda. La superficie a ampliar, la que están pidiendo, ¿no supera, entonces, el 50 por ciento de lo que estaba declarado en el plano anterior?
Sr. Maidana.- Lo único que puede ampliar es 45 metros cuadrados, porque tiene autorizados 91. No sé cuál es la superficie que están ampliando. Eso lo tiene que ver Obras Particulares.
Sra. Segovia.- Son 55 metros cuadrados sin permiso.
Sr. Laviuzza.- Lo que me había dicho anteriormente. El plano que tenía anteriormente, ¿por cuántos metros estaba aprobado?
Sra. Segovia.- Yo le respondí sobre la superficie aprobada. Solamente la parte de plano aprobado de la documentación.
Sr. Laviuzza.- ¿Cuánto era eso?
Sra. Segovia.- Aprobado el local tiene 221 metros cuadrados.
Sr. Laviuzza.- Y ahora le sumamos una ampliación de 55 metros cuadrados.
Sra. Segovia.- De 55.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Favio Martínez.
Sr. Martínez (Favio Ariel).- Quiero que me comente el Departamento Ejecutivo sobre la situación de las actas de infracción que se le labraron, que constan a fojas 20. Figuran tres actas que figuran como pagas, pero quiero que me den una explicación de lo acontecido y que figura en esta hoja.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Segovia.- Lo que puedo hacer es leerles textualmente lo que dice la foja número 20: el acta 53.984, con fecha 26 de octubre del 2010, por obra sin permiso de aproximadamente 100 metros cuadrados, infringe los artículos 2.421, inciso b) y 2.343 por incumplimiento de cédula, donde se ha solicitado presentación de planos y paralización de trabajo.

Acta 53.146 con fecha 29 de abril del 2011, por no dar cumplimiento a lo solicitado en cédula sobre la presentación de planos aprobados en construcción sin permiso de 100 metros cuadrados. Infringe el artículo 2.421 y 2.343 de la ordenanza.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Martínez.
Sr. Martínez (Favio Ariel).- Sería bueno que se adjuntaran las actas con los montos con los que estas personas fueron multados. Lo que acá queda reflejado es lo que muchos comercios afectados sienten en el hecho consumado, que incumplen y no se les labran actas, siguen adelante y después terminan trabajando. Es lo que nos llega y nos acercan. Quiero que quede claro en esta audiencia este mecanismo. Creo que sería importante, en este caso, que se pudieran incorporar las actas para que después, con la versión taquigráfica, se pueda tener una mejor dimensión de lo actuado por los interesados.
Sr. Presidente.- Ejecutivo, ¿es factible?

Sra. Demarchi.- Sí. Ampliando un poco lo de las actas, evidentemente, han sido efectuadas durante la ejecución de la obra sin permiso, porque son del año 2010. Esta situación fue regularizada con la presentación del plano, el cual salió “registrado” por la ordenanza 14.280 del año 95. Evidentemente, la construcción que se estaba ejecutando sin permiso encuadraba en esta ordenanza y es por eso que se regularizó en el año 2011.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el concejal González
Sr. González.- Es para hacerle una consulta al Departamento Ejecutivo. Recién manifestaban que había salido con un plano “registrado” por la ordenanza 14.280 que fue en el 2011, si no me equivoco. Quería preguntarle si ese plano salió con infracciones al COU y a la ordenanza de construcciones.
Sra. Demarchi.- Sí, así es. Salió con infracciones y después se volvieron a hacer ampliaciones, que son las que se mencionaban anteriormente, que fue la construcción de un depósito de, aproximadamente, 55 metros cuadrados.
Sr. González.- Esas infracciones que tenía el plano, ¿se fueron corrigiendo o la habilitación se dio con infracciones?
Sra. Demarchi.- Se mantienen.
Sr. González.- Está bien. El COU establece que deben subsanarse o regularizarse las infracciones, previo a ser habilitado. Es para que conste en la versión taquigráfica.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el señor Privitera.
Sr. Privitera.- Lo que observo, sin tener el conocimiento a fondo que, seguramente, tengan ustedes como concejales, es que acá se repite es una modalidad. Pasamos tres expedientes y estamos hablando, prácticamente, de lo mismo. Por eso, se pide que se agregue la versión taquigráfica al resto de los expedientes. Se está buscando sentar un precedente en contra de todos nosotros. Cuando se habla de protección al comercio minorista, que nadie dijo acá, estamos hablando de la mayoría de los negocios de emprendimientos unipersonales y única fuente de ingreso de muchos de los comercios. Entonces, esto tiene que entrar en la evaluación que se hace a la hora de habilitar este tipo de autoservicios. Se habilita un autoservicio, pero si uno recorre muchos de los autoservicios que ya están habilitados, van a encontrar -y lo tienen que saber porque ustedes son vecinos igual que yo- con un montón de locales con persianas cerradas que no se han vuelto a abrir. No se volvieron a abrir. Y no me interesa el perjuicio que hoy, honestamente, le genera esto al municipio por la falta de cobro de tasas, publicidad y demás. Son familias que se quedaron sin trabajo; sin trabajo. Muchos no se han podido reincorporar. Mi caso es ese. Tengo una lesión en la espalda que no me permite reincorporarme al mercado laboral y hoy mi negocio es mi única fuente de ingreso. Eso lo tienen que tener en cuenta cuando hagan la votación de estas eximiciones, si van a sentar un precedente de que acá se vale todo. No importa si arranqué con 50 metros, no importa si arranqué con 70 y después le compré la casa al vecino y me voy a 150. No importa.

La mayoría, quizá, tenga su situación económica resuelta, pero muchos de los pequeños negocios de menos de 50 metros no la tenemos. Tenemos que trabajar 12, 14 o 16 horas para poder seguir viviendo y mantenernos. No es que cierra un negocio y nada más. Por favor, recorran y caminen las calles. Vean lo que pasa alrededor de los autoservicios con el comercio minorista. La ley lo dice fríamente: comercio minorista. Pero eso implica mucho más que solo un comercio minorista. Son familias. Es la única fuente de ingreso. Soy testigo, vivo acá hace 38 años. No estoy hablando porque me lo contaron; lo veo, lo vivo y lo sufro. Vecinos que se han quedado sin trabajo, gente amiga que se ha ido del barrio después de 20 años. Tengan en cuenta esto cuando traten la eximición.

Por favor, más atención a las habilitaciones. ¿Cómo se puede crear un negocio con tantas irregularidades y que sigan avanzando sin permiso de obra, sin permiso de ejecución y con gente trabajando en negro? ¿Qué estamos inspeccionando? ¿Qué estamos controlando? ¿Qué estamos viendo? Esto pasa corrientemente. Es habitual, pasa hoy y pasó siempre. Vean los negocios que cierran.
Sr. Presidente.- Si no hay nadie más que quiera hacer uso de la palabra, damos finalizado el tratamiento del expediente.

4- Resolución Nº 345/2017. Expte. Nº 76.120/15 HCD - 4079-17236/15 DE. Ref: "Habilitación de ascensores".
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sr. Cavallaro.- En el presente expediente la Fundación Universidad de Morón solicita la habilitación de 4 ascensores con destino comercial, ubicados en el inmueble de la calle Cabildo 134 de Morón. De los planos presentado a fojas 67 y 68, y de la inspección realizada por el área técnica del municipio, se verifica que la nueva instalación incumple con el artículo 3°, inciso e) de la ordenanza 12.439/2010, que regula la instalación y habilitación de máquinas elevadoras. Define que los pasos entre tableros y máquinas debe ser de un 1,20 metros y, en este caso, la instalación cuenta con un paso de 50 centímetros.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el señor Edgardo Litovich.
Sr. Litovich.- Soy apoderado de la Universidad de Morón y lo único que tengo para aportar es que nosotros lo único que hicimos fue renovar los ascensores existente. Había 4 ascensores con 30 años de antigüedad y la sala de máquinas es la misma. En su momento, estos 4 ascensores estuvieron habilitados por la Municipalidad. No sé si por excepción o no, pero estuvieron habilitados, y se procedió a poner 4 ascensores Mitsubishi nuevos, con sus máquinas de la mitad de las dimensiones de las máquinas anteriores. Si bien el paso no es el exigido, todos los tableros están protegidos y no hay ningún riesgo para el personal. Asimismo, nos comprometimos a solucionar ciertos inconvenientes que vio el área de inspecciones, como algunos vértices peligrosos que nosotros procedimos a redondear y a indicar las secciones de los pisos con amarillo por algún tipo de riesgo. Está todo cubierto. Eso es lo que quería aportar.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Laviuzza.
Sr. Laviuzza.- Al Departamento Ejecutivo le quería hacer una pregunta. ¿Los ascensores que fueron quitados cumplían de igual manera a estos que hoy quieren poner? ¿Tenían el mismo espacio o ya había problemas? ¿Había una excepción anteriormente? Quisiera que nos aporten algún dato que nos permita discernir un poco esta situación.
Sr. Cavallaro.- No, no había excepción. Cuando se habilitaron los ascensores, oportunamente, cumplían con el paso de 1,20 metros. Creo que en el expediente hay un informe de un profesional que puso la Universidad. Estas máquinas si bien son más modernas, son más largas. Entonces, se achicó el espacio entre el tablero y el borde de la máquina. 1,20 es una medida bastante amplia y 50 es bastante ajustado, pero un operador de mantenimiento flaquito podría pasar.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el señor Litovich.
Sr. Litovich.- Quiero aclarar que las máquinas son más pequeñas, pero lo que la empresa hizo fue poner un perfil doble T como soporte, que es el que invade la circulación. Pero la máquina ocupa la mitad de lo que ocupaba la otra máquina. El espacio es mucho mayor. Es verdad que hay una distancia menor, pero en el paso solamente de los perfiles.
Sr. Cavallaro.- Está bien. Nosotros informamos la distancia. El perfil es un obstáculo.
Sr. Litovich.- Está todo claro. La dimensión es menor, pero se tomaron todas las medidas del caso para que no haya ningún riesgo para el personal que trabaje con las máquinas.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Spina.
Sr. Spina.- Una pregunta al Departamento Ejecutivo: ¿hay alguna forma de subsanar o sería una excepción a la norma? ¿Ustedes consideran que podría existir algún problema de seguridad, ya sea para quienes trabajan en el lugar o para los usuarios de los ascensores?
Sr. Cavallaro.- No. La ordenanza marca 1,20 por cuestiones de seguridad, 50 es mucho menos que la mitad; pero hay habilitaciones anteriores de hechos consumados, en las que también la distancia es menor a la que pide la ordenanza. No es la ideal, pero tampoco es un obstáculo que no se pueda resolver. Con cuidado se puede hacer el mantenimiento igual.
Sr. Presidente.- Gracias. Damos por finalizado el tratamiento de este expediente.
Para el expediente N° 5 no hay nadie presente, así que lo pasamos por alto y tratamos el siguiente expediente.

6- Resolución Nº 356/2017. Expte. Nº 77.335/16 HCD - 4079-14467/16 DE. Ref: "Habilitación industrial".
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sr. Cavallaro.- Por el presente expediente el señor Julio Alberto Murúa solicita se le autorice el uso de suelo para realizar el rubro de fábrica de helados por mayor, en un inmueble ubicado en la avenida Presidente Perón 3.226/28 de Haedo. Actualmente,

posee habilitación como elaboración de helados con venta exclusiva al público. De acuerdo al informe de seguridad que se adjunta a fojas 14, el rubro solicitado es un uso no permitido para la zona. En caso de autorizarse el mismo, el peticionante deberá efectuar el trámite de habilitación municipal de acuerdo a la ordenanza 12.192. Además, debe disponer de un espacio del 10 por ciento de superficie cubierta para carga y descarga, y un 20 por ciento para estacionamiento.

Se informa, además, que de acuerdo a la ley provincial 11.459 de habilitación industrial y la homologación en estas zonas establecidas, entre el municipio y la OPDS como autoridad provincial de aplicación, la industria podrá instalarse si es clasificada en primera categoría, de acuerdo a su nivel de complejidad ambiental.

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

Sr. Legramanti.- Con respecto a este expediente, la pregunta sería: ¿qué espacio requeriría para ejercer el nuevo rubro y si dispone del mismo? En el caso de que no, ¿podría adaptarse a las normas de higiene y espacio para carga y descarga? Es una pregunta para el Departamento Ejecutivo.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo

Sr. Cavallaro.- Si bien es una parcela que tiene salida a dos calles, a la avenida Presidente Perón y a la calle China, están separadas. Por lo que veo, tiene aproximadamente 100 metros cuadrados. Así que la actividad se puede desarrollar en esa superficie. Para la carga y descarga tiene que tener un 10 por ciento de superficie cubierta, pero como mínimo 25 metros cuadrados que es el mínimo para carga y descarga que tiene que hacerse dentro del local. El estacionamiento puede no hacerse en el local y alquilar alguna playa dentro de los 200 metros de radio alrededor de la industria.

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

Sr. Veyga.- ¿Está presente el interesado en este expediente?

Sr. Presidente.- Sí. Justamente, está pidiendo la palabra.

Sra. Veyga.- Porque no lo hemos escuchado.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el señor Julio Murúa.

Sr. Murúa.- En realidad, lo que me dice Cavallaro es que tengo que tener un espacio para hacer la descarga del producto, ¿no? Tengo que entrar con una camioneta para poder cargar, porque no puedo cargar en la vereda.

Sr. Cavallaro.- No puede ocupar la vía pública. Por eso, la carga y descarga sí o sí tiene que ser dentro del establecimiento. No puede entorpecer la vereda, ni la calle ni nada.

Sr. Murúa.- Lo que está marcado en el plano no es la parte que yo alquilo, pero el mismo dueño me puede ceder una parte para que pueda entrar a su cochera y poder hacer la carga y descarga. ¿Tendría que hacer una nueva habilitación?

Sr. Cavallaro.- Sí. De todas maneras, si el Concejo le autoriza el uso, porque acá estamos hablando de un uso no permitido, va a tener que hacer una nueva habilitación porque usted está habilitado como heladería con venta al público y ahora quiere ser mayorista.

Sr. Murúa.- Es exclusivo venta al público. Entonces, tampoco lo puedo revender en este caso.

Sr. Cavallaro.- Sí, sí. Como mayorista puede vender al público y a terceros.

Sr. Murúa.- ¿Revender a heladerías también?

Sr. Cavallaro.- Sí, sí.

Sr. Presidente.- Por favor, diríjanse a mí y no intercambien entre ustedes, porque si no, no entendemos nada.

Sr. Murúa.- Me dijeron que necesito registrar el producto, pero al tener la habilitación como venta exclusiva al público no me permiten hacerlo.

Sr. Cavallaro.- Claro. Usted tiene habilitado una heladería común y una heladería puede vender helado o puede elaborarlo para su venta en su propio local. Eso es un comercio. Para inscribir el producto alimenticio en la provincia le piden que usted habilite como industria y de ahí su pedido. Heladería como industria no va esa zona, por eso usted solicita el uso y eso se lo tiene que exceptuar el Concejo Deliberante.

Sr. Presidente.- Le recomendaría al participante que se dirija en la semana a la oficina del Departamento Ejecutivo para hacer las preguntas y obtener las respuesta. De esta forma, le damos más formalidad a la cosa.

Sr. Cavallaro.- Quiero dejar aclarado que lo que tiene que exceptuar el Concejo, si lo considera, es el uso como heladería por mayor.

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

Sra. Veyga.- Es una consulta al Ejecutivo. Siendo que es industria y va a depender de su categoría por autorización de OPDS de provincia, para nuestro trabajo en comisión no sé si necesitamos primero esta autorización. Porque se puede lograr algún tipo de excepción, pero luego la OPDS lo va a autorizar según la categoría en la que quede incluida la producción y venta mayorista de esta heladería. Este cambio de rubro tiene un requisito que supera al Concejo Deliberante, que es una instancia provincial. ¿Debiera ir primero el interesado en búsqueda de esta autorización? Porque puede que nosotros le hagamos una excepción, pero luego no lo autoricen en provincia a tener este tipo de industria. ¿Cómo serían los pasos naturales? ¿Que vaya a hacer la consulta a la OPDS y, luego, una vez que eso esté autorizado, hacer el trabajo de una posible excepción para el funcionamiento de esta producción mayorista?
Sr. Cavallaro.- En realidad, a diferencia de los comercios que llevan una habilitación municipal nada más, las industrias están regidas por una ley provincial, que es la 11.459. Esa ley provincial establece 3 categorías: industria de bajo nivel de complejidad, mediano y alto. Por experiencia, las industrias alimenticias, confección de ropa y demás caen siempre en primera categoría; pero eso lo clasifica la provincia, no el municipio. Por eso, en el informe pongo que en caso de autorizarse queda sujeto a que sea clasificado en primera categoría, porque si no después puede venir un reclamo de parte del vecino -ya nos ha pasado- diciendo que el Concejo lo autorizó y después la provincia, en función de la actividad que hace, lo clasificó en segunda categoría y nos devuelve el expediente diciendo que se tiene que ir. Eso es problemático.

Entonces, la ordenanza sería bueno que salga con esa cláusula. El señor puede ir a averiguar, pero en la provincia le van a decir que presente el expediente. Nosotros no podemos mandar un expediente de categorización para ese rubro si no está por zona. Él puede ir en forma privada o por medio de su profesional. Las categorías se dan en función de una fórmula polinómica que establece puntaje por rubro, por residuos, efluentes, empleos. Estoy casi seguro que va a caer en la primera, pero por las dudas él podría asegurarse yendo hasta allá y nosotros a través del Concejo tendríamos que poner esa cláusula diciendo que queda sujeto a que la provincia lo clasifique en primera categoría.
Sra. Veyga.- Gracias.

Al interesado le quiero hacer una consulta. Julio, ¿cuántos trabajadores tiene usted en este comercio y cuántos demandaría la ampliación a producción y venta mayorista?
Sr. Murúa.- Hoy por hoy como me estoy manejando con la venta exclusiva al público tengo una sola persona, que es la que me ayuda a fabricar. Ahora, en el caso de que me habiliten para tener fábrica de helado, la producción sería mayor y necesitaría tener más gente, quizá, de acuerdo a la demanda. En cuanto a lo que es maquinaria estoy preparado para varias heladerías más.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el señor Cavallaro.
Sr. Cavallaro.- De todas maneras, la ordenanza de habilitación del año 2009 tiene previsto para las industrias -a diferencia de las habilitaciones comerciales que le dan una provisoria por 90 días y luego la definitiva-, en primera instancia, lo que se llama un permiso temporal de prueba. Es un certificado que lo autoriza a trabajar, no tiene vencimiento, pero está sujeto *ad referendum* de la ley provincial 11.459. O sea que si el Concejo autoriza el uso, inicia el expediente de habilitación y le damos el permiso temporal de prueba, mientras espera que venga la respuesta de La Plata. Cuando él firma el retiro del permiso temporario de prueba, ahí dice que queda sujeto a lo que diga la provincia. Lo va a decir en la ordenanza y en cualquier permiso temporal de prueba que entrega el municipio a las industrias, siempre están sujetos a la ley provincial.
Sr. Presidente.- Tienen la palabra el concejal Laviuzza.
Sr. Laviuzza.- Le hago una consulta al Departamento Ejecutivo. Entendemos que es prioritario que nosotros tomemos, primero, una decisión para que después autorice la provincia.
Sr. Cavallaro.- Exactamente.
Sr. Presidente.- Muchas gracias, señor Murúa.

7- Resolución N° 354/17. Expediente N° 76.633/16 HCD - 4.079-12.378/16 DE. Ref: "Aprobación de planos".
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Segovia.- En este expediente se solicita el cambio de sello de sujeto a demolición a registrado del expediente número 41178247 de 2015, que figuraba sin antecedentes

hasta el momento, de una propiedad ubicada en la calle Presidente Perón 5.246/48, localidad de Castelar. En el lugar se ha construido un depósito de aproximadamente 500 metros cuadrados sin permiso. Corresponde a la zonificación C-3, comercial de eje vial.

Según el Departamento de Planeamiento infringe los artículos 3.3.2.0, pulmón de manzana; 3.5.1.1, FOS; 3.5.2.1, FOT; 4.5, iluminación y ventilación; y el artículo 46 de la 8912.

Según el Departamento de Obras Particulares infringe los artículos 8.1, de las estructuras resistentes; 4.6.4.1, iluminación y ventilación de locales de primera clase; 4.6.4.2, iluminación y ventilación de locales de segunda clase; 4.6.4.4, iluminación y ventilación de locales de cuarta clase; 4.12, de la protección contra incendio; 5.8, de los muros; 5.11.1.1, tanque de bombeo y de reserva de agua; 5.11.1.6, pozos negros; 5.11.1.2, desagües; 4.6.52, ventilación de baños y retretes por conducto; 4.6.3.1, áreas y lados mínimos de locales de primera y tercera clase; 4.6.3.4, escaleras principales; 4.7, de los medios de salida; la ordenanza 11.165 de 2008.

Quiero aclarar, además, que el artículo 5.11.1.6, pozos negros, era un artículo que traía en el sello anterior del plano de sujeto a demolición. Y actualmente la zona tiene cloacas, por lo que este artículo quedaría subsanado.

Sr. Presidente.- ¿Algún participante o algún expositor va a hacer uso de la palabra?

Sr. Prado.- Buenas tardes. Mi nombre es Javier Prado. Soy uno de los propietarios del galpón de la calle Presidente Perón 5.250.

Nosotros somos propietarios de la firma hace más o menos dos años. Cuando compramos este galpón venía de un incendio, se había prendido fuego. Nosotros lo comenzamos a remodelar y tenemos la cuadra llena de galpones y atrás hay casas tomadas.

Sin darnos cuenta techamos todo porque nos habían entrado a robar. Teníamos 150 metros cuadrados cubiertos y nos entraban de la parte de la calle de atrás a robar periódicamente. Fue por eso que nosotros techamos todo.

Nosotros somos representantes de la firma Manaos en la zona. Tenemos trabajando a gente de Morón. Lo que nosotros necesitamos es un cambio de sello porque los planos salieron como sujetos a demolición. Eso es lo que necesitaríamos en este momento.

Sr. Presidente.- Le agradezco.

¿Algún concejal quiere realizar una pregunta?

Concejal Jorge Laviuzza.

Sr. Laviuzza.- Gracias, presidente.

Vemos que las infracciones que hoy está marcando el Departamento de Obras Particulares hay varias que son, a nuestro entender, muy simples de cumplimentar y resolver, mientras que hay otras que este Cuerpo nunca exime, que son las cuestiones relativas a la seguridad.

Me gustaría que el Departamento Ejecutivo les explique a los peticionantes donde de estas que son importantes para nosotros: una es lo relativo al artículo 8.1, de las estructuras resistentes, y la otra es lo relacionado con los medios de salida y con las escaleras principales, que hacen a medidas de seguridad que fundamentalmente tenemos en cuenta a la hora de entender que esto es un emprendimiento donde puede haber gente trabajando y demás. Digo esto porque, por ahí, a ustedes les dieron los códigos y no entienden bien de qué se trata cada cosa.

Más allá de que el Departamento Ejecutivo les aclare estas dos cosas que son muy importantes, también les aconsejaríamos, contando con la buena predisposición que tiene el Departamento Ejecutivo en este caso, que en la semana se acerquen hasta la oficina del Departamento de Obras Particulares para que les indiquen las otras que son, a nuestro entender, bastante fáciles de solucionar.

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

Sra. Segovia.- Respecto al artículo 8.1, de las estructuras resistentes, lo que se solicita es un informe de la estabilidad estructural de la construcción que se ha realizado sin permiso. Esto lo realiza un profesional con incumbencias en el tema, que lo que hace es analizar la construcción que han realizado por medio de estudios, donde verifica si la construcción es sólida y resistente. Este informe luego se adjunta al expediente para poder cumplimentarlo.

Respecto al artículo 4.7, de los medios de salida, tenemos una playa de carga y descarga, de salida de vehículos, que no cuenta con una salida de acceso peatonal. Esto debe estar diferenciado de lo que es la entrada vehicular. En este caso, como no

tiene acceso a oficinas ni a viviendas puede ser de 60 centímetros de ancho, diferenciado del nivel de piso por donde ingresan los vehículos de 0,12 a 0,18, con una baranda de contención.

Además, quería agregar que si hablamos del tema de seguridad, tenemos el artículo 4.12, de la protección contra incendio que en este caso sería fundamental y deberían agregar un plano de incendio que también lo realiza un profesional con incumbencias en el tema con los elementos de extinción necesarios.

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

Sr. Prado.- El depósito cuenta con una pared de 30 centímetros; le hicimos una carga de seguridad para protección contra incendios y, además, el depósito está pintado con pintura ignífuga. Eso es en lo que respecta a las medidas de seguridad.

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

Sra. Segovia.- Sí. Lo de la pared de 30 es correcto: es un requerimiento para poder cumplir con el artículo 4.12. Lo que sí debería verse correctamente representado en el plano porque ahí están representados todos los muros perimetrales de 15 centímetros. Así que esta es una corrección a tener en cuenta para el futuro en el plano.

Sr. Prado.- Claro. Por falta de experiencia, hicimos paredes de 15 centímetros, hicimos el fino, hicimos el grueso, pintamos, y, después, cuando nos asesoramos nos dijeron que teníamos que hacer las paredes de 30. Así que hicimos toda la mocheta y volvimos a hacer la pared de 30, sin tocar la del vecino. Porque al lado están edificando otro galpón. Esto se debió a falta de experiencia en aquel momento. Pero hoy está todo en perfectas condiciones, porque volvimos a hacer las paredes de 30 centímetros.

Sr. Presidente.- Bueno, le agradecemos. Simplemente, les pedimos que se acerquen a la oficina y ven los detalles durante la próxima semana. No sé si el Departamento Ejecutivo quiere agregar algo más.

Sra. Segovia.- Sí, quiero decirles que la Dirección de Obras Particulares está a disposición de ustedes para que ustedes puedan consultarnos respecto de todos los artículos en los cuales hay infracciones, para ver las posibles soluciones. Por supuesto, previo al dictamen de las comisiones.

Sr. Presidente.- Concejal Jorge Laviuzza.

Sr. Laviuzza.- Quería decirles a los vecinos que esta es una instancia de solución, es una instancia donde todos los concejales podemos entender de qué se trata, asesorarlos en el Departamento Ejecutivo para que ustedes puedan realizar el trámite lo más rápido posible. Sabemos que todos los emprendimientos comerciales necesitan su habilitación para poder funcionar y es menester en este caso para este cuerpo de concejales que ustedes así lo puedan hacer.

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

Sr. González.- Una pregunta para el Departamento Ejecutivo a efectos de saber si el local está funcionando y si cuenta con la habilitación correspondiente, provisoria o algún tipo de habilitación.

Sr. Maidana.- No, no cuenta con habilitación. No sé si está funcionando. Sí puedo decirles que la zona es permitida y si se le otorga el plano pueden tramitar la habilitación.

Sr. Presidente.- Gracias.

Tiene la palabra el señor Prado.

Sr. Prado.- Bueno, queremos tener todo en condiciones. Hay diez familias trabajando y son todos vecinos de Morón de alrededor del galpón. Estamos a su disposición para poner todo en orden. Así que nos vamos a acercar a la Municipalidad y con la ayuda que nos den queremos tener todo en orden porque deseamos contar con la habilitación corresponde y estar perfectamente en regla.

Sr. Presidente.- Bueno, le agradecemos. Muy amable.

8- Resolución N° 340/2017. Expediente N° 67.601/09 HCD - 4.079-16.774/09 DE. Ref: “Ampliación de superficie”.

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

Sr. Cavallaro.- Por el presente expediente la firma Decibel Sudamericana S.A solicita autorización de uso por ampliación de superficie de la parcela lindera a la actualmente habilitada. La firma posee habilitación municipal para el rubro de taller de corte de espuma de goma y lana de vidrio, almacenamiento de los mismos, despacho y venta, en el inmueble ubicado en las calles Vélez Sarsfield 96, esquina Joaquín V. González 1.149 de Haedo, correspondiente a la parcela 9. Y por el presente solicita que se le autoriza la ampliación correspondiente a la parcela lindera número 8.

A fojas 29 presentan nota solicitando que además de los rubros habilitados se agregue el de corte o se les autorice el de corte, acopio de maderas, aluminios e hierro. A fojas 18 el Departamento de Planeamiento informa que el uso es prohibido para la zona, de acuerdo al artículo 3.2.2.0 del Código de Ordenamiento Urbano.

A fojas 21 obra el informe del inspector de Obras Particulares, quien detecta en una inspección una ampliación de superficie en las parcelas 8 y 9; o sea, en el habilitado y en el que desean habilitar, motivando la actualización de planos, cuyas copias se adjuntan a fojas 28 y 34.

De los informes de factibilidad, adjuntos a fojas 36 a 45, surge que las actividades de corte y depósito son usos no permitidos y los de venta son usos permitidos.

Resumiendo, de autorizarse lo solicitado deberán contemplarse todos los rubros requeridos de taller de corte de espuma de goma y lana de vidrio, almacenamiento de los mismos, despacho y venta, corte, acopio de maderas, aluminios e hierros, en los domicilios de las calles Joaquín V. González 1.129/49, y doctor Dalmacio Vélez Sarsfield 9.296 de Haedo, parcelas 8 y 9.

Se informa, además, que en caso de autorizarse el uso la firma debe iniciar nuevo trámite de habilitación e industria, disponer de un espacio del 10 por ciento de la superficie cubierta para carga y descarga y del 20 por ciento para estacionamiento, dejándose establecido que de acuerdo a lo indicado en el artículo 40 del decreto 1.741 de la ley provincial 11.459 en la zona de emplazamiento sólo podrán instalarse industrias definidas o clasificadas como de primera categoría.

Sr. Presidente.- Señor Pares: ¿quiere decir algo?

Sr. Pares.- Simplemente, quiero decir que nosotros alquilamos este galpón, al que se le había caído la habilitación en su momento, y solicitamos la ampliación de la habilitación del galpón que tenemos habilitado en la calle Vélez Sarsfield hacia los 200 metros del galpón de al lado. Simplemente eso era lo que quería decir.

Sr. Presidente.- Gracias.

Tiene la palabra el concejal Favio Martínez.

Sr. Favio Martínez.- Gracias, señor presidente.

Yo tengo conocimiento de la importante empresa que tiene Jorge Pares. A mí me gustaría que el peticionante aproveche este espacio para explicar cuál es la actividad que desarrolla, porque tiene una empresa importante, qué cantidad de personal emplea, qué posibilidades les daría esta ampliación para poder incrementar su planta de trabajadores; en qué lo beneficiaría, dadas las actuales condiciones y circunstancias económicas del país. Aproveche este espacio para explicar eso. Después voy a hacer alguna consulta al Departamento Ejecutivo.

Sr. Presidente.- Señor Pares.

Sr. Pares.- Se fue dando la circunstancia de tener que acopiar materiales en función de la demanda que tenemos algunos de los productos. A raíz de ello estuvimos necesitando ampliar la superficie y paulatinamente las empresas pymes, muy despacio, van incorporando gente; pero lo hacen muy lentamente, y así estuvimos incorporando personal. Cuando vino una de las crisis que nos suelen atacar en la Argentina tratamos de exportar y de vender en Paraguay, Bolivia y Chile, y eso es todo un esfuerzo y, generalmente, nos exigen mucha entrega inmediata de productos. Esta es una empresa de ingeniería acústica y parece que fuera una empresa que trabajara con cuestiones del corazón, porque todo es para ayer. Y eso nos exige más superficie, motivo por el cual solicitamos la ampliación del depósito de al lado para acopio de materiales.

Sr. Presidente.- Muy bien.

Tiene la palabra el concejal Favio Martínez.

Sr. Favio Martínez.- Por supuesto que quien tiene que estar conforme y aprovechar estos minutos es el interesado.

En tal sentido, quiero hacerle una consulta al Departamento Ejecutivo. En caso de resultar favorable lo peticionado por el interesado, ¿revestiría en la categoría de industria de primera categoría? Porque eso sí puede que complique la petición.

Sr. Cavallaro.- Esta es una zona residencial y por la ley provincial en estas zonas solo pueden ir industrias de baja complejidad ambiental. Yo conozco a la industria e interpreto que por la actividad que hace, si bien no lo puedo asegurar -porque la clasificación la hace la Provincia- para mí va a entrar en primera categoría. De todas maneras, estaría bueno, como en el caso anterior, esté claro que se autoriza el uso y queda sujeto el OPS a la clasificación. Igualmente, con el uso puede iniciar el trámite de habilitación, tener el permiso temporal y trabajar.

Además, quiero aclarar que él tiene una habilitación de la parcela anterior; este expediente es del año 2009, o sea que hace ocho años que está dando vuelta. Lo que pasa es que cuando fue a la Dirección de Obras Particulares los inspectores detectaron en la parcela que ya tenía habilitada y en la que quería habilitar. Entonces, tuvo que actualizar, y de hecho los actualizó, los planos de obra. Así que en cuanto a eso no habría ningún problema.

Sr. Presidente.- Gracias.

Sr. Pares.- Sí, fueron entrepisos de madera los que se habían incorporado.

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

Sra. Veyga.- Gracias, presidente.

Es para preguntarle a Jorge: ¿está contemplado en el espacio que va a ser considerado depósito el ingreso para carga y descarga? O sea, ese 20 y 10 por ciento que se requerirían. ¿O no da el metraje que usted tiene en este nuevo lugar que tiene pensado para depósito, corte y almacenamiento?

Sr. Pares.- Está clara la pregunta.

En el depósito nuevo, en el que está alquilado, entran camiones pequeños y tienen que salir marcha atrás. En cambio, en el depósito de la esquina, que tienen dos cortinas de enrollar, entran camiones por un lado y salen por el otro, hay circulación.

Sra. Veyga.- Bien, gracias.

Seguramente yo estoy confundida. La habilitación que tiene Jorge de su industria o de su comercio implica que está habilitado para taller de corte de espuma de goma, de lana de vidrio, y para el almacenamiento de los mismos, despacho y venta. En la nueva habilitación que está buscando frente a una ampliación, lo que él quiere es incorporar el corte y acopio. ¿Es verdad? ¿Por eso está haciendo una nueva habilitación? Porque ya está habilitado el rubro de corte de espuma, lana de vidrio, almacenamiento, y también está autorizado para despacho y venta. O sea, esta nueva ampliación que está pidiendo, que necesita hacer un cambio, inclusive ahí existe alguna contradicción porque habla de que la habilitación que ha sido otorgada en el año 95, figura aquí, está permitido ese uso y en ese lugar, y ahora, en el nuevo informe, figura como no permitido el corte. ¿Es porque hubo cambios en la ordenanza o cambió la clasificación? Es eso…; ajá. ¿Y necesita realmente agregar este acopio de maderas, aluminios e hierro? ¿Es intención del solicitante?

Sr. Pares.- Sí, porque desde hace un tiempo cortamos aluminio y eso no estaba incluido en el corte de espuma, de lana de vidrio. Por eso estamos solicitando esto. Obviamente, al cortar aluminio tenemos necesidad de acopio del mismo.

Sra. Veyga.- ¿Esa sería la extensión que nosotros tenemos que hacer en esa nueva ampliación?

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

Sr. Cavallaro.- Es un poco largo. El señor tiene habilitado, como usted bien leyó, desde el año 1995 los rubros que usted recién leyó. En el año 95 había otra grilla de uso, otras zonificaciones y en ese momento se permitió. No sé si salió por ordenanza o cómo, pero está habilitado. Esto se refiere a la parcela 9. Al lado, en la parcela 8 quiere ampliar su fábrica. Y, bueno, hoy no es zona para ninguna de estas actividades. Salvo la venta no es zona; es un uso prohibido cualquier otra actividad.

Además se amplió y eso no está en los planos de obra. O sea que la habilitación que tiene ya está mal porque la tiene por 372 metros y ahora, en el nuevo plano, tiene más de cien metros de más.

Concretamente, tiene que regularizar todo, digamos.

Sra. Veyga.- Hacer una habilitación nueva.

Sr. Cavallaro.- Habilitar el uso con las dos parcelas, con todos los rubros que él solicita.

Sra. Veyga.- Muy amable. Gracias, presidente.

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

Sr. Laviuzza.- Al Departamento Ejecutivo le quiero preguntar cómo estaba caracterizada la habilitación anterior en la Provincia de Buenos Aires.

Sr. Cavallaro.- En el año 1995 no existía; si bien la ley es de 1993, el primer decreto reglamentario es el 1.601 fue de 1995 y después se reemplazó por el 1.741 en el 96. Así que en aquel momento no se exigía categorización y se le dio la habilitación definitiva.

Es más, en aquella época, antes de que saliera la ley, todas las habilitaciones se entregaban sin distinciones. Era un solo cartón que decía “habilitación” y no discriminaba entre industria y comercio. A partir de la sanción de la ley provincial, que

define qué es una industria y qué es un comercio, ahí empezamos con el tema de las categorizaciones.

Así que en aquella época no había que categorizar.

Sr. Laviuzza.- Por lo cual entiendo que esta va a ser la primera vez que va a tener que categorizar en la Provincia de Buenos Aires.

Sr. Cavallaro.- Exactamente.

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

Sr. Favio Martínez.- Una última consulta que le quiero hacer al interesado.

Acá se manifestó la cuestión de que estamos hablando de una zona residencial y por la conflictividad que se suscitó en Haedo en su momento se modificó en buena manera. Al respecto, yo le quiero pedir que se explaye sobre este tema porque esta zona que, realmente, no es residencial. Abundan talleres, actividades muy comerciales, hay una planta de verificación vehicular muy próxima; digo, es una zona más bien de características para desarrollar estas actividades.

Mi consulta es la siguiente: lindero a estos terrenos, ¿hay alguna casa de familia?

Sr. Pares.- Lindero al predio de Vélez Sarsfield hay una casa tomada y, después, está la concesionaria de Peugeot que tiene frente a la calle Rivadavia. Lindero a Vélez Sarsfield, sobre Joaquín V. González está el galpón del que estamos hablando, que es de la familia Paterno, y luego hay otro galpón y a continuación un galpón muy grande con una imprenta; enfrente hay una gente que trabaja con Clarks y ese tipo de cosas, como depósito. Sí también hay algunas casas de familia. Están mezcladas las dos cosas. Enfrente a los galpones hay viviendas, chalets. Pero la categorización se hizo en algún momento y ya estamos ahí.

Sr. Presidente.- Muy bien. Le agradecemos su presencia aquí.

Sr. Pares.- Muy amables.

9- Resolución N° 378/2017. Expediente N° 77.675/16 HCD - 4.079-16.065/16 DE. Ref: “Anexo de rubro”.

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

Sr. Maidana.- Por el presente expediente la firma Cabaña La Martina S.R.L, poseedora del certificado de habilitación comercial definitivo número 82762 por los rubros carnicería y preparados a base de carne hasta 10 kilogramos, productos de granja, venta de bebidas alcohólicas sin consumición en el local, cuya superficie autorizada de explotar son 220 metros cuadrados, que se encuentra situada en la calle Estrada 156 de la localidad de Haedo.

Solicitan por vía de excepción realizar el anexo del rubro de fiambrería.

Ahora bien, al domicilio de Estrada 156, según el COU, le corresponde una zonificación RMA, residencial de densidad media alta, donde el rubro fiambrería posee uso permitido cuando el inmueble disponga de una superficie cubierta de hasta 50 metros cuadrados, pero posee un uso no permitido cuando la superficie sea mayor a 50 metros cuadrados, porque el rubro que se tendrá que considerar es autoservicio de productos alimenticios con superficies entre 50 y 190 metros, o bien autoservicio de productos alimenticios con superficies de entre 190 y 1.000 metros cuadrados. Esto último se debe a que el sistema informa a que cuando el rubro fiambrería se habilite simultáneamente en anexo a otro rubro de comercio alimenticio, el rubro que se deberá solicitar será autoservicio de productos alimenticios, independientemente de la modalidad de venta, el cual en una zonificación RMA, residencial de densidad media alta, posee un uso no permitido.

Por lo tanto, de otorgarse el uso solicitado, también debería tratarse la eximición de la aplicación de la ordenanza 5.630/04 y sus modificatorias, que establece en el artículo 3° de la ordenanza N° 12.442/2010 y en el artículo 7° de la ordenanza 11.935/2009 que todo autoservicio de productos alimenticios con superficie mayor a 190 metros cuadrados, previo a dar inicio a la factibilidad municipal, deberá dar cumplimiento con una superficie de protección para evitar la superposición de actividades de un mismo rubro en un radio de protección de 150 metros y a una distancia de 400 metros sobre el alineamiento comercial, de izquierda a derecha, tomado a partir del centro de la puerta del frente del local que se desea habilitar. Habiéndose trazado dicho radio y distancia, se verificó la existencia de comercios que impedirían la instalación solicitada.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el señor Alejandro Rouco.

Sr. Rouco.- Quería solicitar el anexo de fiambrería. Como comerciante hoy la situación no es la mejor, ya lo sabrán. Los costos y los gastos subieron mucho, y el margen de ganancia es mucho más reducido. Desde que estoy ahí no reduje el personal, siempre mantuve la fuente de trabajo, pero necesito poder anexar solamente fiambrería y darle un pequeño espacio para mejorar la rentabilidad y no tener que sacar gente. En ese negocio tengo 15 empleados trabajando, entre cajeras y carniceros, y la verdad es que no me gustaría sacar a ninguno de ellos. Al contrario, me gustaría poner este rubro para poder tomar más gente para que trabaje.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Nardo.
Sr. Nardo.- Es para hacerle una pregunta al Departamento Ejecutivo. Entiendo que este caso es similar a los tres primeros que tuvimos al comienzo de la sesión, por lo menos en lo que es la normativa, no en el funcionamiento diario. En base a eso es que les pregunto si tendríamos que eximirlo del cumplimiento de la ordenanza 5.630/2004 y, asimismo, si habría que eximir el radio de 150 metros y la distancia mínima de 400 metros respecto de los locales comerciales.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sr. Maidana.- Exacto. Si bien la modalidad que se desarrolla en el local es por mostrador, el régimen de Ventanilla Única lo toma como si fuera autoservicio; con lo cual, se deberían eximir esos artículos de la ordenanza.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Laviuzza.
Sr. Laviuzza.- Le quiero hacer una consulta al Departamento Ejecutivo: ¿no hay manera de anexar ese rubro sin que sea autoservicio? ¿No se puede mantener el rubro que está habilitado y agregar el otro? ¿No hay manera de enfocarlo en la grilla? Porque, como decía el concejal Nardo, tuvimos tres expedientes de este estilo y hay un grado de susceptibilidad con este tema del autoservicio importante. La consulta deriva en ese sentido.
Sr. Maidana.- No. De acuerdo a la superficie no. Se permite si tiene menos de 50 metros. Teniendo 220 no, salvo que divida un local y haga una habilitación aparte con un acceso independiente y se tendría que ver el plano. Anexar a esa habilitación, no.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra la concejal Veyga.
Sra. Veyga.- Entiendo que dentro de la habilitación y la aprobación de planos hay una vivienda familiar.
Sr. Rouco.- Sí, en el fondo hay una vivienda familiar que es la de los dueños del local.
Sra. Veyga.- Para el logro de la aprobación de planos en general, no sólo para la ampliación del rubro, necesitan también nuestra autorización para hacer algunas modificaciones en la vivienda, porque se han observado algunas situaciones que no están bien en Obras Particulares. Quería preguntarle al Departamento Ejecutivo en cuanto a las escaleras principales y las características. ¿Qué sucede con esto? ¿En qué tiene dificultad la vivienda en relación al tema del comercio?
Sra. Demarchi.- Esto se refiere a una serie de anotaciones que hay sobre el plano, que están hechas de forma manuscrita, que indican que hay una escalera, pero es en el sector del local. ¿Puede ser? Tipo caracol.
Sr. Rouco.- Caracol no.
Sra. Veyga.- Está en la vivienda. En el informe de Obras Particulares habla de una vivienda familiar con dificultades en los lados mínimos de los locales de primera y segunda clase, cocinas y baños en sus ventilaciones, los retretes que no están ventilando por conducto, y está la ordenanza del arbolado público.
Sra. Demarchi.- Hace referencia a esas anotaciones que están hechas sobre el plano. También hay un baño que se incluyó en la parte del local que no figuraba en el plano anterior. Es por eso que se hace mención a esos artículos. Sería necesario que se incorporen en el plano estas modificaciones.
Sr. Rouco.- No tendría ningún problema. Tranquilamente lo podría hacer.
Sr. Presidente.- Se lo agradecemos. Sería bueno que en la semana se dé una vuelta por la oficina y se fije todo lo relacionado con las modificaciones.
Sr. Rouco.- Sí, sí. No hay ningún problema.
Sr. Presidente.- ¿Quiere agregar algo más, señor Rouco?
Sr. Rouco.- Solamente que no quiero hacer un autoservicio, quiero seguir con la misma modalidad, pero agregar una fiambrería.
Sr. Presidente.- Vamos a tenerlo en cuenta. Muchas gracias.

10- Resolución Nº 379/2017. Expte. Nº 77.729/16 HCD - 4079-16470/16 DE. Ref: "Habilitación comercial".

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

Sr. Maidana.- Por el presente expediente el señor Peralta, Federico Nahuel solicita por vía de excepción realizar el trámite de habilitación comercial del rubro rotisería y comidas para llevar, sin consumo en el local, en el inmueble sito en Arias 2.295 y 2.297 de la localidad de Castelar por una superficie cubierta de, aproximadamente, 58 metros cuadrados.

Ahora bien, posee un uso permitido según el COU. Es una zonificación C5 -comercial mixta de densidad alta-, pero no puedo realizar la habilitación por vía ordinaria de acuerdo una ordenanza 13.115/2016, que se establece en las zonas particularizadas.

Entre otros puntos a detallar, esta ordenanza establece que dicho comercio debe tener una superficie mínima de 100 metros cuadrados, dentro de los cuales 60 metros cuadrados corresponderían al salón y 6 metros a la cocina. El local, en este caso en particular, tiene una superficie total aproximada de 58 metros cuadrados.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el señor Federico Peralta.

Sr. Peralta.- Soy el apoderado de la empresa. Es una empresa y la gestión la lleva adelante Karina Maimo, nuestra gestora. No tengo toda la información, pero lo que sí les puedo decir es que cuando hicimos el contrato de alquiler no figuraba este impedimento. Cuando lo llevamos a la Municipalidad en su momento, creo que en el 2015, figuraba todo correcto para poder hacer la habilitación en ese local para nuestro desarrollo comercial. Desde ese momento, estamos esperando que salga la habilitación. Mucho más no les puedo decir. Lo que sí les puedo decir es que tenemos todo reglamentado como en los otros locales que hemos realizado en el municipio de Morón y en otros municipios. Tenemos la cocina con cerámicas, los baños, el baño para discapacitados; la realidad es que hemos cumplimentado como lo hicimos en todos los otros locales que ya están habilitados y con habilitaciones definitiva. Tenemos tres locales en este municipio.

La realidad es que como han expuesto los anteriores participantes, tenemos familias y empleados en ese comercio. No tengo mucho más para decir.

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

Sr. Martínez (Juan Carlos).- Al solicitante quisiera consultarle, ya que estamos hablando de un local comercial, si nos puede decir el nombre de fantasía.

Sr. Peralta.- Actualmente, se llama Ugi's.

Sr. Martínez (Juan Carlos).- Es el local comercial que está a la salida de la barrera, yendo de sur a norte.

Sr. Peralta.- Imposible no verlo. Sí.

Sr. Martínez (Juan Carlos).- Bien.

Quiero hacer algunas consideraciones, señor presidente, sobre el motivo de las ordenanzas. Ayer tuvimos un caso bastante parecido. Hay un dato que no coincide entre la nota presentada y firmada por Federico Peralta, y los datos suministrados recién desde el Departamento Ejecutivo. La nota habla de 87 metros cuadrados y, sin embargo, la cifra que dio el Departamento Ejecutivo es bastante menor. ¿Es correcto esto?

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

Sr. Peralta.- ¿Puedo hacer una observación?

Sr. Presidente.- Sí.

Sr. Peralta.- Puede ser que se presente la duda, porque son dos locales: el 5 y el 7. Son dos unidades.

Sr. Maidana.- Según los datos que se ven en el plano demarcados, el local tiene 8 por 8 y un pedacito menos. Sería 58 metros cuadrados. Estaría bien.

Sr. Martínez (Juan Carlos).- Es un dato que no busca, con esto, ser relevante, pero cuando pensamos si había venta de bebida alcohólicas, teníamos que considerar en el Concejo Deliberante si la superficie era menor a 100 metros cuadrados. La situación que se vivía hace 10 o 12 años atrás en Castelar era que, por un lado, estaba creciendo la población en el área central y ya teníamos departamentos donde empezaban a vivir familias; y, por otro lado, teníamos una actividad nocturna muy activa. Había una fuerte tensión entre los habitantes del área central de Castelar que querían descansar, porque habían comprado familias esos departamentos con creaturas pequeñas, etcétera, etcétera, y una actividad nocturna histórica que recuerdo desde la década del 70.

Entonces, una de las maneras de resolver esta situación era que el cambio de titularidad en los lugares donde se vendieran bebidas alcohólicas no debía ser inferior a los 100 metros cuadrados. Esto permitió resolver, en gran parte, esa tensión, porque es público y notorio que esa conflictividad en el área central de Castelar ya no existe.

Ahora bien, se dan casos como este, que son particulares. Lo que se buscaba con esa normativa es que no hubiese una venta masiva, única y desbocada de alcohol durante la nocturnidad en el centro de Castelar, que entrara en tensión y en conflicto con los vecinos que deseaban descansar. Este no parece ser el caso. Es de alguna manera para explicarle a Federico Peralta esta normativa, que puede parecer confusa o incomprensible. Lo que se buscó resolver en aquel momento fue un determinado problema que, obviamente, hay que tratar de que no vuelva, porque no deberíamos volver a una situación anterior de dejar que esto se resuelva particularmente, sino que esta fuera la mirada del Concejo Deliberante.

Quería señalar esto porque van a aparecer muchas veces expedientes como este, en los que la dimensión es menor a los 100 metros cuadrados, pero no hay un espíritu en el comercio que se va habilitar que sea solo venta de bebidas alcohólicas.

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

Sr. Legramanti.- Quería consultarle al Departamento Ejecutivo si visualizaban desde el carácter de la ordenanza -un poco lo explicó recién el concejal Martínez- la posibilidad de poder desarrollar esta actividad con estas medidas mucho menores de superficie.

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

Sr. Maidana.- La ordenanza establece superficies, pero si se exceptúa esa ordenanza se puede habilitar sin problemas.

Sr. Legramanti.- Por eso le decía que un poco lo había explicado ya el concejal Martínez. La pregunta es: ¿cómo ve el espíritu de esa ordenanza en cuanto al desarrollo de la actividad? Un poco había explicado el concejal cuál era la razón.

Sr. Maidana.- Si este local se instalaría en otra zona que no sea la particularizada, se podría desarrollar en cuanto a las medidas de la cocina y demás.

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

Sr. Solía.- ¿El señor solicitó la venta de alcohol en su negocio? ¿Usted pidió venta de alcohol?

Sr. Peralta.- Los pasos que nosotros seguimos en todos los municipios, en especial en Morón, es primero habilitar y luego el requerimiento de REBA.

Sr. Solía.- Repito la pregunta: ¿usted solicitó o vende alcohol?

Sr. Peralta.- No. Estamos esperando el paso de la habilitación para poder vender.

La última observación con respecto a la otra consulta es que en la realidad nosotros no tenemos viviendas cerca del local. De hecho, son todos comercios. Hay un expendio de bebidas alcohólicas que se llama Fullescabio y del otro lado tenemos una heladería. La realidad es que nos encontramos con todos comercios y a la redonda, prácticamente, no tenemos viviendas. A mitad de cuadra hay un lugar más chico.

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

Sr. Maidana.- Es para responderle al concejal Solía. Como dijo el solicitante, REBA se tramita una vez que tenga la habilitación. El rubro que solicita puede vender alcohol.

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

Sr. Martínez (Juan Carlos).- Es simplemente para clarificarle al solicitante que recién la construcción en altura, con el nuevo Código de Ordenamiento Urbano, comenzó después del año 2000. La ciudad era absolutamente chata. No tenía agua corriente y solamente tenía cloacas. A la inversa de lo que se debe pensar. En el área central de Castelar se daba a la inversa: teníamos cloacas y no teníamos agua corriente. Con los servicios se permitió la construcción en altura. Vos no lo ves, porque en la parte de los locales son muy pocos los que dejaron el comercio para que se haga un edificio. Tenés casos muy puntuales; pero a la vuelta de tu negocio, sobre Avellaneda, tenés una importante cantidad de edificios. Todo eso no existía hace 10 o 12 años atrás. A esos vecinos hacía referencia.

Sr. Presidente.- Le damos las gracias. Muy amable.

11- Resolución Nº 380/2017. Expte. Nº 77.737/16 HCD - 4079-16692/16 DE. Ref: "Aprobación de planos".

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

Sra. Segovia.- En este expediente se solicita el cambio de sello de “sujeto a demolición” a “registrado” del expediente N° 41.178.389/2016 de una propiedad ubicada en la calle Humahuaca 1.378 de la localidad de Morón. Cuenta con antecedente de

sello “aprobado” bajo el expediente N° 41.177.093/2013 por obra nueva a construir de depósito y local industrial de 216 metros cuadrados. Posteriormente, se realizaron ampliaciones sin permiso de, aproximadamente, 218 metros cuadrados, cambiando el destino a solo local industrial. Por lo cual, el expediente vigente lleva el sello de “sujeto a demolición”.

Corresponde a una zonificación RI -residencial mixta-, y según el Departamento de Planeamiento infringe los siguientes artículos: 3.3.2.0 -pulmón de manzana-; 3.5.1.1 -FOS-; 3.5.2.1 -FOT; y el artículo 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 primer y tercera clase-; 4.6.4.3 -iluminación y ventilación de locales de tercera clase-; 4.6.4.4 -iluminación y ventilación de locales de cuarta clase-; 4.7 -medios de salida-; 4.8.1.4 -servicios mínimos de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales e industriales-; 4.10.2.2 -instalaciones que transmiten frío o calor-; y la ordenanza 11.165/08 de arbolado público.

Además, quiero mencionar que el artículo 4.10.2.2 -instalación de transmisión de frío o calor- fue asignado porque no estaba especificado el rubro. En local industrial después hay que ver si cumplimenta o no. Hay que agregar también el artículo 4.12 de la protección contra incendio.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el señor José Mazza.

Sr. Mazza.- Nosotros llegamos a Morón hace unos 20 años con 22 empleados. Hoy ya tenemos más de 60 y seguimos creciendo. Hacemos productos plásticos, artículos propios que vendemos en hipermercados y distintos lugares. La necesidad hizo que tengamos que crecer un poco más. Nosotros tenemos el predio de al lado, que son 2.400 metros cuadrados. Nos fue quedando chico y nos vimos impulsados a comprar el lote de al lado, que era la vieja planta de Sportlandia. La compramos a medida que fue pasando el tiempo y llegamos a la necesidad de esa cantidad de metros. Por eso, queremos usarlo como depósito para poder operar con camiones que entren y salgan sin molestar a nadie. Esa es un poco la idea.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra la señora María del Carmen Gómez.

Sra. Gómez.- Vivo enfrente y me parece bien que progrese la fábrica y dé trabajo; pero me gustaría saber por qué la calle está cerrada y por qué trabajan en esa calle, más allá de agrandar la construcción. Van trabajando de un lado a otro de la calle. Vivo enfrente y los ruidos molestos no me dejan dormir y descansar. Yo quiero descansar.

Entonces, mi pregunta es: ¿por qué está cerrada esa calle? Humahuaca 1.300. Yo vivo al 1.400, en la esquina.

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

Sr. Moschitta Collet.- Aparentemente, se cedió media calle. Por plano de mensura, debería ser de uso público. En la legalidad media calle, 7,5 metros de la calle Humahuaca, están cedidos a uso público. La otra mitad la debería ceder la manzana de enfrente de los predios. Eso no figura en este registro del plano aprobado. Físicamente, según lo que usted me dice, no estaría abierta. Usted no puede circular por ahí.

Sra. Gómez.- Tengo fotos. Está todo cerrado, más allá del tinglado en la vereda. Esa es una calle y no es correcto, más allá de los roedores y todo lo demás. Para mí hay que vivir tranquilos y en paz. Está bueno que progrese la fábrica, pero yo quiero descansar y es una zona residencial.

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

Sra. Mazza.- Quiero agregar que esa calle siempre estuvo cerrada desde que llegamos. Nunca estuvo abierta. Esa era la vieja cancha del Deportivo Morón en la década del 30 o del 40. Después vino Sportlandia y jamás se abrió esa calle. Cuando compré, como compró el vecino de enfrente, Plásticos Arenales, compró exactamente de la misma manera, con esa calle cerrada. Creo que, de todas formas, el tema acá no es la calle. Creo que el tema era la ampliación de doscientos y pico de metros cuadrados sobre el lote. Me parece que el tema de la calle es otra discusión que tendríamos que hablar en otro momento.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el señor Carlos Ponce.

Sr. Ponce.- Vivo en la esquina y tengo un lote que linda con el galpón que hicieron. A fines del 2012 y principio del 2013 vimos que estaban techando la totalidad del lote de cuatrocientos y pico de metros. Los vecinos sabemos que si queremos ampliar nuestra casa, tenemos que venir a la Municipalidad, y hay un reglamento que dice que cierta cantidad se tiene que dejar libre por el pulmón, un 60 o 40 por ciento. Y vimos que estos señores de la fábrica techaron todo. Vinimos con los vecinos a la Municipalidad a

preguntar cómo era el problema, porque nos encontramos con que techaron el galpón sin permiso. Después se los hicieron demoler, les dijeron que no estaba habilitado y que eso no se podía seguir haciendo. Después, levantaron una pared muy alta de cinco metros y pico y volvieron a techar. Pero como de frente no se ve, no sabemos si realmente está todo techado.

Vivo enfrente y tengo un lote paralelo a él. Compré, justamente, porque me dijeron que la calle esa se iba a habilitar. Está cerrada hasta ahora, le pusieron un alambrado y alarma. Tengo un terreno en el que no tengo salida para esa calle. Entonces, quisiera saber si lo que están haciendo estos señores está bien. Por eso venimos acá, para que ustedes nos ayuden a nosotros a ponerlo en orden si realmente se lo merece. El barrio que es muy lindo y es residencial. Ustedes deben pensar: ¿por qué fue a vivir al lado de una fábrica? Porque cuando compré hace más de 30 años y estaba Sportlandia -todos la conocemos- no trabajaba de noche y no hacía ruido. Después apareció esta fábrica y no sé si ellos se pueden ampliar, por eso con la vecina estamos preocupados.

Hay algunos ruidos molestos de noche. No sé por qué trabajan y realizan la carga y descarga de noche. Los más perjudicados somos nosotros que vivimos en las dos esquinas, frente a su fábrica. A mí me interesa si el plano que van a hacer está bien habilitado realmente. Y, de paso, que se fijen si realmente esa fábrica puede seguir ahí ampliándose. Porque si se siguen ampliando en un lugar que está a doce cuadras de este edificio de la Municipalidad…; el señor dice que empezaron con 20 obreros hace unos años y que ahora tienen 60 empleados. No sé si el lugar es ahí; yo creo que deberían irse a algún parque industrial, sobre todo si les va bien; por lo menos, esto es lo que me parece a mí. Porque, incluso, la Sportlandia tenía una parte y la otra parte, donde estaba la cancha, era lote libre. No entiendo cómo lo habilitaron; no sé cómo trabaja esto ahí. A mí me gustaría saber si realmente está habilitado. Digo todo esto como vecino. Le agradezco mucho, señor presidente.

Sr. Presidente.- Le agradezco a usted.

Sra. Gómez.- Más allá de todo, está todo el tiempo la cortina, la persiana, levantada. Hasta los sábados al mediodía. Ahora está cerrando los domingos. O sea, los ruidos salen por la persiana todo el tiempo; en los dos depósitos. Ellos van con el tractorcito de un lado al otro, todo el tiempo. Son las 2 de la mañana y hay ruidos; las alarmas que suenan. Me parece que hay que verificar todo eso.

Sr. Presidente.- Señor Mazza.

Sr. Mazza.- Para terminar, está totalmente habilitado todo; las tres plantas que tenemos. Lo que a la señora le molesta son las medidas de seguridad que tiene un autoelevador que transporta de un lado para otro cierta mercadería.

Trabajamos veinticuatro horas porque tenemos la necesidad de trabajar las veinticuatro horas.

Pero el lunes voy a tener una charla con mis 60 empleados, que son 60 familias, y les voy a decir que hay dos vecinos…; el señor tiene un gallinero al lado, que dice tanto que le molesta, para ver si él puede explicarles a 60 familias qué vamos a seguir haciendo con esa planta, nada más.

Sr. Presidente.- No hagamos discusiones personales, por favor.

Sr. Ponce.- No son discusiones. Lo que buscamos es tratar de solucionar esto si queremos un Morón lindo…

Sr. Presidente.- Por favor, alcáncele el micrófono.

Sr. Ponce.- Me parece que esta es una gran oportunidad para ver si lo que está haciendo está bien. ¿Me comprenden?

Yo me hago una pregunta: cómo una fábrica, en cinco años, se puede habilitar en pleno Morón.

Sr. Presidente.- Yo les aclaro algo: esta es una audiencia pública para tratar la ampliación de un rubro. Entonces, lo que nosotros vamos a hacer es tomar en cuenta todo lo que ustedes están diciendo. Los concejales tratarán en su momento todo esto y se considerará.

Sr. Ponce.- Yo les vine a pedir ese favor.

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

Sr. Laviuzza.- Es para aclarar una circunstancia que si bien no viene al caso en el expediente en tratamiento pero se ha mencionado acá: existía un expediente en este Concejo Deliberante, en el año 2000 o 2001 -no recuerdo bien-, donde se pedía que se abriera la calle, esa que está cerrado. Ese expediente estuvo acá durante mucho tiempo y recién hace unos meses se giró al Ejecutivo con un aprobado. ¿Qué quiere

decir? Que los concejales estaban pidiéndole al Departamento Ejecutivo que abra la calle, con lo cual el expediente estará ahora en el Departamento Ejecutivo pero desde hace muy poco tiempo, después de que pasaran muchos años. Eso es para aclarar la situación de la calle.

Con respecto al tema en tratamiento lo que quiero decirles al vecino y al peticionante es que este sistema de audiencia pública lo que hace es que podamos tomar en cuenta todas las versiones, todas las posiciones, de los interesados por el sí y por el no. En ese sentido, les quiero manifestar que siempre son tomadas en cuenta por los concejales las intervenciones que se hacen.

Por otro lado, quiero decirles que existe un mecanismo de mediación en el Departamento Ejecutivo cuando surge algún problema entre interesados y vecinos. Así que vamos a tomar los recaudos del caso. Vamos a hacernos eco de esto que se plantea: por un lado, el tema del cuidado de las fuentes del trabajo; pero, por el otro, desde la protección de los vecinos y su tranquilidad. Quédense tranquilos, porque así va a ser.

Sr. Presidente.- ¿Algún otro concejal o participante quiere hacer uso de la palabra?

El Departamento Ejecutivo quiere aclarar algo.

Sr. Maidana.- Le quiero informar al peticionante que nos comunicamos telefónicamente y nos informaron que la ampliación que quiere realizar es para ampliar la superficie de habilitación. Usted tiene habilitados 116 metros y se va al doble, por lo cual va a tener que hacer una habilitación nueva, no una ampliación de superficie.

Sr. Presidente.- Concejal Laviuzza.

Sr. Laviuzza.- Le quiero hacer una pregunta al Departamento Ejecutivo: en caso de tener que habilitar nuevamente, ¿la zona permite este tipo de emprendimientos?

Sr. Maidana.- El rubro del que estamos hablando es depósito y la zona sí permite.

Sr. Presidente.- Muchas gracias.

12- Resolución N° 381/17. Expediente N° 77.762/16 - 4.079-17.106/16 DE. Ref: “Habilitación comercial”.

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

Sr. Maidana.- Gracias.

Por el presente expediente la firma comercializadora Victoria S.R.L solicita por vía de excepción el uso del suelo para la explotación del rubro depósito y venta al por mayor de artículos de bazar y menaje en el inmueble sito en Emilio Castro 595, esquina Suipacha 670/678, de la localidad de Haedo, por una superficie cubierta aproximada de 240 metros cuadrados. De acuerdo al Código de Ordenamiento Urbano le corresponde una zonificación RMB, residencial media baja, donde el uso es no permitido.

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

Sr. Frías.- Mi nombre es Pablo Pedro Frías. Antes todo, gracias por darme esta posibilidad de poder exponer.

Nosotros somos una empresa que nos dedicamos a la venta directa por demostración.

Hace 25 años que trabajamos y tenemos a 60 demostradoras y revendedoras. Es un sistema de venta directa: tiene esa modalidad. Nosotros comercializamos ollas de fundición de aluminio, que son antiadherentes.

El motivo por el cual solicitamos la habilitación es porque utilizamos solamente la parte del garaje, que serían más o menos cien metros cuadrados, donde se depositan las ollas. Pero cabe señalar que tampoco es una gran cantidad; esto equivale a que tenemos prácticamente tres o cuatro días al mes donde nos deja fábrica la mercadería en una Trafic, porque no es algo muy grande, que sale continuamente. No es que queda en depósito. Por suerte, gracias a Dios, tenemos a 60 revendedoras que día a día hacen que esto sea posible y que sigamos trabajando.

La idea era comentarles más o menos cómo es el sistema. Si bien la directa no es algo muy común, en la Argentina hay muchos que estamos trabajando en esto. Las ollas que vendemos son industria nacional de la marca Fournet, la cual tiene su planta de fabricación en la zona de Villa Lugano. Esto nos da la posibilidad de que la empresa siga funcionando. Hace 25 años que vendemos este producto. Al principio, estuvimos en Capital, en la zona de Floresta; después nos vinimos a la zona de Ramos Mejía. Ahí tuvimos algunos inconvenientes con el tema de la habilitación, y ahora estamos en el corazón de Haedo.

Nosotros optamos por esta zona porque tenemos muchas vendedoras que vienen de Lafferrere e Isidro Casanova y de todo el conurbano; inclusive, algunas

vienen desde General Rodríguez y Luján. Entonces, la solicitud obedece a tener la posibilidad de trabajar en la zona. No hemos tenido ningún inconveniente con ningún vecino. Al contrario, se han acercado varios vecinos porque creo que anteriormente había ahí un centro médico y se han sorprendido con este producto que comercializamos.
Sr. Maidana.- Quiero destacarle al peticionante que el local debe contar, si le sale el uso, con un estacionamiento del 20 por ciento de la superficie cubierta y un sector de carga y descarga de 25 metros cuadrados.
Sr. Frías.- No entendí. ¿Cómo?
Sr. Maidana.- Si le otorgan el uso en el Concejo, el local debe contar con un 20 por ciento para estacionamiento. Eso lo puede cumplimentar en el mismo lugar o a 200 metros del lugar alquilando una playa de estacionamiento. Tiene que ser un 20 por ciento de la superficie que usted va a habilitar. Y también debe tener un sector de carga y descarga de 25 metros.
Sr. Frías.- ¿25 metros para carga y descarga?
Sr. Maidana.- Sí, eso tiene que estar en el local, en el predio.
Sr. Frías.- La parte de carga y descarga es en la cochera.
Sr. Maidana.- Está bien. Yo le aviso que debe contar con eso. Si lo tiene, mejor.
Sr. Frías.- ¿De 25 metros cuadrados?
Sr. Maidana.- Sí.
Sr. Frías.- Tiene 100 metros cuadrados.
Sr. Maidana.- Mejor. 25 metros cuadrados es el mínimo.
Sr. Frías.- ¿Y la parte de afuera?
Sr. Maidana.- Tiene que estar señalizada como corresponde.
Sr. Frías.- Gracias.

13- Resolución N° 384/2017. Expediente N° 78.028/16 HCD - 4.079-18.506 DE. Ref: "Habilitación comercial".
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sr. Maidana.- Por el presente expediente el señor Alberto Jiménez solicita la aplicación del artículo 15 de la ordenanza 5.630/04, el cual beneficia a comercios ya establecidos que tengan certificado de habilitación con fecha anterior al 1° de junio de 2002, exceptuándolo de la exigencia de la aplicación del radio de protección de 150 metros y distancia lineal de 400 metros de otro comercio del mismo rubro para el caso de ampliación o relocalización dentro de los 500 metros.

En este caso la localización solicitada implica de pasar del inmueble sito en San Pedro 2.330 al inmueble sito en San Pedro 2.310 de la localidad de Castelar. De acuerdo al Código de Ordenamiento Urbano, a ambos domicilios les corresponde una zonificación RI, residencial mixta, y los rubros y la modalidad en cuestión poseen uso no permitido.

Asimismo, el señor Alberto Jiménez solicita acogerse a la ordenanza 4.592 de 2002, pero no puede hacerlo por encontrarse en una zonificación no permitida, artículo 2°, y por superar la superficie cubierta del establecimiento de un máximo de 120 metros cuadrados, artículo 3°. Por lo expuesto, por el presente expediente se solicita vía de excepción el uso del suelo para realizar el trámite de habilitación del rubro autoservicio de productos alimenticios, almacén, productos lácteos, bebidas envasadas, carnicería, productos de granja, verdulería, frutería, artículos de limpieza y uso doméstico, artículos de perfumería con modalidad autoservicio, por lo cual de otorgarse el uso solicitado también deberá tratarse la eximición de la aplicación de la ordenanza 5.630 y sus modificatorias, el artículo 3° de la ordenanza 12.442 de 2010 y el artículo 7° de la ordenanza 11.935 de 2009, que establece que todo autoservicio de productos alimenticios con superficie mayor a 190 metros cuadrados, previo a dar inicio a la factibilidad municipal debe dar cumplimiento con una zona de protección para evitar la superposición de actividades del mismo rubro en un radio de protección de 150 metros y en una distancia de 400 metros sobre el alineamiento comercial izquierda-derecha, tomando a partir del centro de la puerta frente al local que se desea habilitar. Y habiéndose trazado dicho y distancia se verificó la existencia del comercio que impediría dicha localización.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra la participante. Díganos su nombre, por favor.
Sra. Francia.- Mi nombre es Emilse Francia y yo me encargué de la gestoría de este expediente.

El señor Alberto Jiménez tiene un comercio de autoservicio que está instalado en la calle San Pedro 2.330; es un local que funciona en forma continua desde el año 1991. En los últimos tiempos no llegó a un acuerdo con el propietario para poder renovar el contrato de alquiler y los montos que le pedían eran excesivos; entonces, él no podía llevar adelante el pago de ese monto o darle cumplimiento al pago del alquiler, sumado todo ello al pago del suelo a sus cinco empleados. Él tiene una propiedad prácticamente al lado: en el número 2.330 tiene una puerta que va del departamento hasta el local donde él estaba y ahí empieza su propiedad. Lo que está pidiendo es relocalizarse en su propiedad: o sea, pasar su habilitación del 2.330 a la esquina, prácticamente. Está pegado, puerta por medio, del local donde estaba; ese local es de su propiedad. La modalidad que tiene en su habilitación es autoservicio y lo que él desea es continuar trabajando sosteniendo su actividad comercial para él y sus empleados.

Como comercio nunca hubo ningún problema en cuanto al funcionamiento con otros comercios de ahí. No perjudica a nadie porque, simplemente, es como si se mudara al lado. La diferencia sería que él pasaría a estar en su propiedad y dejaría de abonar un monto en concepto de alquiler. Durante once años él mantuvo su habilitación y, al final, no llegó lograr a un acuerdo. Entonces, pide la relocalización de su habilitación comercial.

Sr. Presidente.- Concejal Jorge Laviuzza.

Sr. Laviuzza.- Una pregunta al Departamento Ejecutivo : ¿cuántos metros tiene hoy en el local habilitado y cuántos metros tiene el futuro local donde se quiere establecer?

Sr. Maidana.- La superficie del local que tiene habilitado es de 144 metros. Y donde se va a localizar…

Sra. Francia.- No llega a 190 metros; 186 metros.

En total, 40 metros más.

Sr. Presidente.- Ya le damos la palabra, señora.

Ahora tiene que contestar el Departamento Ejecutivo.

Sr. Laviuzza.- Si no consta, confiamos en la palabra de la gestora.

Quiero hacer otra pregunta: ¿ya está construido ese local? ¿Tiene aprobación de planos?

Sr. Maidana.- Acá el plano figura como registrado en enero de 2016.

Sr. Presidente.- ¿Algún otro concejal quiere hacer uso de la palabra?

Queda registrado todo lo dicho.

Les damos las gracias por haber estado aquí.

14- Resolución N° 391/2017. Expediente N° 78.612/17 HCD - 4.079-12.882/17 DE. Ref: “Habilitación comercial”.

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

Sr. Maidana.- Por el presente expediente el señor Jorge Ignacio Mallaviabarrena solicita por vía de excepción del anexo de la modalidad de autoservicio a su certificado de habilitación comercial definitivo número 82.790, con domicilio en la calle Córdoba 1.401, cuya superficie autorizada a explotar es 186 metros, y los rubros carnicería y preparado a base de carnes, productos de granja, almacén de comestibles envasados, productos lácteos, bebidas envasadas, fiambrería con modalidad de venta por mostrador.

De acuerdo al COU al domicilio Córdoba 1.401 le corresponde una zonificación C-2, comercial mixta de densidad baja, donde los rubros y modalidad solicitados poseen uso permitidos, pero los rubros y la modalidad solicitados se encuentran regulados por la ordenanza 5.630 y sus modificatorias, que establecen los requisitos para la instalación y funcionamiento de establecimientos comerciales de este tipo, determinando en el artículo 3° que todos los autoservicios de productos alimenticios con superficies cubiertas de hasta 190 metros cuadrados, previo a dar inicio a la factibilidad municipal deberá dar cumplimiento a una zona de protección para evitar la superposición de la actividad del mismo rubro. A tal efecto se exigirá un radio de protección de 150 metros, tomando a partir del centro de la puerta del frente del local que se desea habilitar. De acuerdo a ello fue trazado el correspondiente radio y se ha verificado la existencia de establecimientos comerciales que impedirán la instalación solicitada.

Por lo expuesto el presente expediente trata de la excepción de la aplicación del artículo 3° de la ordenanza 12.442 de 2010.

Sr. Presidente.- ¿Quiere hacer uso de la palabra? Díganos su nombre y apellido.

Sr. Mallaviabarrena.- Me llamo Jorge Ignacio Mallaviabarrena. Esto es un emprendimiento familiar, donde nos vemos obligados a exhibir la mercadería delante del mostrador. O sea que no se ve porque no la podemos exhibir y nos está costando mucho salir adelante. Por eso queremos poner dos o tres góndolas o agregar la verdulería para que la gente venga. Inclusive, nos piden que pongamos la verdulería porque no hay en la zona y la verdad es que nos está costando mucho mantener el negocio, sobre todo por el aumento de las tarifas en los servicios.

Por eso queremos poner las góndolas. De este negocio dependen dos familias, más los empleados, que también tienen familias.

Por lo expuesto, nos vemos obligados a transformar esto en un autoservicio para un mejor futuro familiar y de los empleados, a efectos también de generar más empleo.

Sr. Presidente.- Gracias.

Concejal Jorge Laviuzza: tiene la palabra.

Sr. Laviuzza.- Gracias, presidente.

Al Departamento Ejecutivo le quiero preguntar cuántos años este local tiene habilitación comercial como almacén, cuáles es la superficie que hoy está habilitada y si hay un cambio en la superficie en caso de que se le otorgue el permiso para autoservicio.

Sr. Maidana.- El expediente a tratar solo habla de la modalidad de autoservicio; no pide anexo de superficie a agregar.

La superficie que tiene habilitada es 186 metros. Por eso solo deberían exceptuarse los 150 metros y no los 400 de radio. Y los rubros que tiene autorizados a explotar son carnicería y preparados a base de carne hasta 10 kilogramos, productos de granja, almacén de comestibles envasados, productos lácteos, bebidas envasadas, fiambrería y la venta es exclusiva por mostrador.

Sr. Laviuzza.- Gracias.

Sr. Presidente.- ¿Algún concejal quiere agregar?

¿El participante quiere agregar algo?

Muy amable. Le agradecemos que haya estado aquí.

Siendo las 20 y 25 damos por concluida esta audiencia pública.

- Son las 20 y 25.