Honorable Concejo Deliberante de Morón
Audiencia Pública del 14 de Diciembre de 2017 (16 Hs.)

Sumario

1- Resolución Nº 604/17. Expte. Nº 75.636/15 HCD - 4079-14582/15 DE. Ref: "Designar con el nombre de 'Luciano Nahuel Arruga' la plaza Paseo de las Artes". 2
2- Resolución Nº 597/17. Expte. Nº 75.852/15 HCD - 4079-16584/15 DE. Ref: "Desígnese con el nombre de 'Mónica Pites de del Valle y Miguel Andrés del Valle' a plazoleta de Morón"..... 3
5- Resolución Nº 603/17. Expte. Nº 77.419/16 HCD - 4079-18078/16 DE. Ref: "Designar con el nombre de 'Concejal Yolanda Teves' a plazoleta de Castelar"..... 4
2- Resolución Nº 597/17. Expte. Nº 75.852/15 HCD - 4079-16584/15 DE. Ref: "Desígnese con el nombre de 'Mónica Pites de del Valle y Miguel Andrés del Valle' a plazoleta de Morón" (continuación). 5
3- Resolución Nº 598/17. Expte. Nº 76.514/16 HCD - 4079-11651/16 DE. Ref: "Aprobación de planos". 7
4- Resolución Nº 599/17. Expte. Nº 76.516/16 HCD - 4079-11644/16 DE. Ref: "Aprobación de planos". 11
6- Resolución Nº 572/17. Expte. Nº 76.115/15 HCD - 4079-17228/15 DE. Ref: "Aprobación de planos y eximición de los derechos de construcción". 13
7- Resolución Nº 573/17. Expte. Nº 76.481/16 HCD - 4079-11043/16 DE. Ref: "Aprobación de planos". 19
8- Resolución Nº 574/17. Expte. Nº 78.737/17 HCD - 4079-14041/17 DE. Ref: "Habilitación de ascensor"..... 20
9- Resolución Nº 570/17. Expte. Nº 60.053/05 HCD - 4079-15309/05 DE. II Cuerpos. Ref: "Aprobación de planos"..... 21

- En la sala de sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Morón, a las 16 y 18 del jueves 14 de diciembre de 2017, con la presencia de la señora presidenta del Concejo Deliberante, concejal Natalin Carla Faravelli, y de los concejales María Eugenia Brizzi, Nicolás Emanuel Canario Soto, Emiliano Andrés Catena, Romina Soledad Fusco, Juan Franco Nardo, Adriana Ortíz, Carlos Carmelo Solía, Vanesa Judith Sosa, Leandro Martín Ugartemendía, Vanina Judith Windecker y Analía Verónica Zappulla, dice la:

Sra. Presidente.- Siendo las 16 y 18 y con la presencia de 12 concejales, vamos a dar comienza a la audiencia pública prevista para las 16.

1- Resolución Nº 604/17. Expte. Nº 75.636/15 HCD - 4079-14582/15 DE. Ref: "Designar con el nombre de 'Luciano Nahuel Arruga' la plaza Paseo de las Artes".
Sra. Presidente.- Le damos la palabra a Agustín Algaze, quien está como expositor. Buenas tardes y bienvenido.

Voy a leer los expositores que nos acompañan hoy del Departamento Ejecutivo: Lorena Rodríguez; arquitecta Alicia Nieva; arquitecta Carolina Segovia; Marina Cabrera; Alejandro Di Lalla; ingeniero Cristian Maidana; Emiliano Careaga y Jorge Cavallaro.
Sr. Algaze.- Buenas tardes a todos. Consulto, por inexperiencia: entiendo que no se pueden tratar los tres expedientes por los que estamos invitados como expositores juntos. Pero quisiera saber si se puede, y corresponde, hacer la lectura del informe que elaboró el Instituto y Archivo Histórico para los tres expedientes involucrados, que son el 1, el 2 y el 5.
Sra. Presidente.- Sí, no hay ningún problema. Queda en la versión taquigráfica asentado que esa nota corresponde o está identificada para los tres expedientes en tratamiento. Así que no hay problema.
Sr. Algaze.- Perfecto. Entonces, leo la nota tal como está elaborada: "El Instituto y Archivo Histórico solicita agregar en carácter de informe la intervención adjunta a los expedientes 4079-14582/15, 4079-16584/15 y 4079-18078/16, que realizará en la Audiencia Pública del día de la fecha, el profesor Agustín Algaze, en carácter de Coordinador de la Institución".

El informe dice lo siguiente: "El Instituto y Archivo Histórico Municipal se ha expedido en muchas oportunidades asesorando al Honorable Concejo Deliberante, al poder Ejecutivo y a diferentes áreas y reparticiones municipales respecto de la nomenclatura urbana en nuestro distrito.

Dicha función de asesoramiento está contemplada en la ordenanza 11.086/1990 que creó el Instituto Histórico, en cuyo artículo 3°, inciso e) dice textualmente que debe 'prestar asesoramiento en toda cuestión de carácter histórico y tener a su cargo el dictamen previo en materia de nomenclatura sobre calles, plazas, paseos, monumentos y lugares históricos'.

Sin embargo, no se ha solicitado su asesoramiento en ninguno de los tres expedientes (75.636/15; 75.852/15; 77419/16) por los cuales el Instituto y Archivo Histórico fue invitado a exponer en la Audiencia Pública de la fecha 14 de diciembre de 2017. Por ello, en principio, solicitamos a este Honorable cuerpo deliberativo que en el futuro se convoque a la institución que represento a participar con su dictamen no vinculante durante la conformación de los expedientes, a través de la Jefatura de Gabinete y la Dirección de Arte y Cultura. Ello permitirá que se cumpla la aludida función de asesoramiento con los plazos necesarios para realizar las investigaciones históricas que puedan determinar exhaustivamente los antecedentes y la historia de los espacios públicos, calles, instituciones y monumentos sobre los cuales se quiere imponer o modificar una nomenclatura.

Respecto de los expedientes a tratarse en la Audiencia Pública, el Instituto informa lo siguiente: 1) Expediente 75.636/15 iniciado por el bloque U.C.R y Socialista por el cual se propone designar la plaza 'Paseo de las Artes' en la intersección de las calles Casullo y Avenida Rivadavia en Morón como 'Luciano Nahuel Arruga': Coincidimos y apoyamos la voluntad y necesidad de homenajear a este joven, víctima de la violencia institucional, desaparecido en democracia, y en la conveniencia de utilizar para ese fin dicho espacio público, efectivamente concurrido por adolescentes y estudiantes de la Unidad Académica Manuel Dorrego.

No obstante, acordamos con lo dictaminado por la Dirección de Derechos Humanos a fojas 7 respecto de la aceptación general que tiene la denominación actual

de 'Paseo de las Artes', donde se desarrollan actividades del Museo Histórico y de Artes General San Martín y de la Dirección de Arte y Cultura.

Debido a esto último y a los fundamentos siguientes, no recomendamos el reemplazo de la denominación actual por la propuesta por los concejales, ni tampoco la de la Dirección de Arte y Cultura a fojas 10 de denominar la plaza combinando ambos nombres.

En principio, el Instituto y Archivo Histórico ha siempre desalentado estas modificaciones puesto que las acciones que alteran la denominación de calles, espacios públicos o barrios influyen directamente en la identidad y memoria comunitaria. En particular, el nombre de las calles y los espacios públicos son los referentes básicos de la geografía urbana. Esta identificación forma parte de la historia local y del patrimonio urbano, por lo tanto creemos que parte de las tareas de la preservación del patrimonio implica conservar estas marcas históricas y geográficas de Morón. Estas acciones de preservación de la nomenclatura urbana atienden más que al significado y origen del nombre -desconocidos ambos atributos en muchas ocasiones por los vecinos-, a la identificación que la comunidad tiene con él.

En este caso, la denominación actual no solo cuenta con una alta aceptación general, sino que remite a la historia y tradición del espacio. Como un resumen de ello, destacamos que en 1950 se iniciaron las tratativas para obtener para el Estado Municipal una fracción de la quinta expropiada por el gobierno provincial al señor Aquilino Carlos Colombo con el objeto de instalar allí un Museo Histórico y de Artes, el predio adyacente al casco de la antigua quinta (donde hoy funcionan el Museo y la dirección de Arte y Cultura) ha estado vinculado a actividades culturales.

El Museo se inauguró en 1951y los espacios adyacentes como la citada plaza se utilizaron para realizar actividades culturales diversas como conciertos, fiestas populares de carácter tradicionalista, asados y fogones, celebraciones como la fogata de San Juan, entre otras.

También cabe mencionar que durante parte de la década de 1980 y la de 1990 funcionó allí la Primera Feria Artesanal del Oeste impulsada por la Asociación de Amigos del Museo Histórico y de Artes, antecesora de la que actualmente funciona en la plaza Libertador General San Martín. Además, el Museo junto a toda la manzana fueron declarados Monumento Histórico Municipal por la ordenanza 12.470/1990.

Como antecedente de su nomenclatura, informamos que a fines por el decreto 7172/81 el espacio fue parquizado y bautizado como 'De la Tradición', en homenaje a José Hernández. No hemos encontrado la normativa que le otorga la denominación actual ni está presente en el expediente en curso.

Atento a estos antecedentes, desde el Instituto Histórico sugerimos mantener la denominación actual y evaluar otras alternativas para el justo homenaje a Luciano Nahuel Arruga en ese espacio público o su entorno, transitado y utilizado por numerosos jóvenes. Propuestas como un mural, una escultura u otra obra de arte que cumpla este fin pueden incluso ser más eficaces como soporte de la memoria que la mera denominación del espacio, acción que suele necesitar ser reforzada por otros dispositivos y acciones culturales que potencien el objetivo buscado".

Sra. Presidente.- Muchísimas gracias, Agustín.

Agradecemos la presencia de Agustín, quien ha asentado que esta misma nota...

Sr. Algaze.- Prefiero dejarlo hasta acá, y daré los informes más breves que hay sobre los otros expedientes cuando se traten los mismos.

Sra. Presidente.- Perfecto. Muchísimas gracias.

2- Resolución Nº 597/17. Expte. Nº 75.852/15 HCD - 4079-16584/15 DE. Ref: "Desígnese con el nombre de 'Mónica Pites de del Valle y Miguel Andrés del Valle' a plazoleta de Morón".

Sra. Presidente.- Está Agustín Algaze como expositor, y también se anotaron Luis Alegre, Juan Carlos Enrique y María Cristina Romero.

Antes no lo dije, pero esta es una instancia de audiencia pública, no es una instancia vinculante. Es un espacio donde buscamos escuchar a los vecinos que vienen a peticionar, en este caso, o a excepcionar algún plano también, más tarde; donde los concejales reúnen la información necesaria para luego sí, en comisión, tomar una determinación, y en sesión ordinaria votar a favor o en contra del expediente.

Están a disposición los concejales, pero, sobre todo, la idea es que nosotros los escuchemos a ustedes para poder tomar mayor conocimiento sobre el expediente.

Tiene la palabra el señor Enrique.

Sr. Enrique.- Quiero compartir con todos ustedes, que son la representación de todo Morón, este momento tan importante como es el reconocer a una compañera que ha trabajado tanto por ese Castelar Sur y por todo Morón, Yolanda Teves, a quien siempre recordamos.

Queremos compartir la emoción y el sentimiento muy profundo por la cantidad de gente que se ha beneficiado con su trabajo, porque también fue concejal en su momento. Realizó un trabajo muy importante. Nada más que eso.

Agradezco compartir este momento tan importante como es ponerle a este lugar el nombre que bien lleva, o sea, el nombre de Yolanda Teves.

Sra. Presidente.- Muchísimas gracias. Dejamos asentado que los señores están en representación del expediente número 5. Si quieren tratamos primero ese expediente y después volvemos al número 2.

5- Resolución Nº 603/17. Expte. Nº 77.419/16 HCD - 4079-18078/16 DE. Ref: "Designar con el nombre de 'Concejal Yolanda Teves' a plazoleta de Castelar".

Sra. Presidente.- ¿Alguna otra persona quiere hacer uso de la palabra?

Tiene la palabra el señor Agustín Algaze.

Sr. Algaze.- Vuelvo entonces a leer el informe que habíamos elaborado para que quede asentado en cada uno de los expedientes.

Respecto de este caso lo que informamos es lo siguiente: esta fracción de tierra pública existe, por lo menos, desde al año 1970 con una superficie similar a la que ocupa hoy, tal como se comprueba en los fotogramas producidos por la Dirección de Geodesia de la Provincia en ese año y en 1980, conservados en el Instituto de Archivo Histórico. Probablemente tengan más décadas de antigüedad.

El Instituto de Archivo Histórico apoya la intención de homenajear a la mencionada concejala, en atención a las demandas de la comunidad que refiere el concejal Domingo Bruno a fojas 1 y coincide con el dictamen de la Oficina de Catastro respecto de que no existe posibilidad de superposición de nombre.

Además, existen antecedentes de designación de nombres de calle en homenaje a concejales como los casos de Miguel Ramella, decreto 15.096 del año 89, concejal entre 1983 y 1985; Guillermo Patiño, ordenanza 14.053 del año 94, concejal entre 1983 y 1985; Hugo Horacio Julián, decreto 1.042 de 74, concejal entre el año 1963 y 1964, entre otros.

Sin embargo, se debe informar que se ha encontrado un antecedente de denominación anterior aunque no parece existir normativa que lo disponga.

En un informe realizado en el 2009 por la Coordinación de Áreas Verdes, dependiente de la Dirección de Espacio Público de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, dicha plazoleta llevaba el nombre de Doctor Grimblat. Además, el nombre cotidiano con el que se la conoce es como la plaza Berlín.

Un antecedente vinculado a su denominación es el decreto 882 del año 1971, por el cual el Ejecutivo municipal designó una calle en el barrio Marina con el nombre del doctor Adolfo Grimblat, a pedido de la sociedad de fomento local.

Dentro de los fundamentos se destaca que debido a la encomiable actuación del doctor Adolfo Grimblat, su nombre ha adquirido vivencia plena en el sector de la población que le tocó atender, haciéndolo con abnegación sin reparar en sacrificios cuando tuvo que brindar su auxilio asistencial a quien lo necesitaba, la mayoría de las veces gente de humilde condición.

En el libro “Historia de Ituzaingó”, de Agustín Camerucci, se agrega que fue el primer médico de Barrio Marina, que falleció a corta edad en 1971 y que al momento de imponerse el nombre a la calle la sociedad de fomento descubrió un bronce en homenaje a él.

Entonces, por un lado el doctor Grimblat posee una arteria en su homenaje y no se ha encontrado la normativa que dispuso que la plazoleta referida lleve su nombre, a pesar de aparecer en algunos documentos producidos por la propia administración municipal.

Pero, por otro lado, como afirmamos más arriba, no recomendamos en general el cambio de la nomenclatura urbana. Además de este motivo, existe una ordenanza 3972 del 61, promulgada por el decreto 3.595 del 61, del 19 de setiembre de 1961, que regula la nomenclatura de las calles de Morón. En su artículo 1° dispone que se les otorgará el nombre de aquellos ciudadanos investigadores benefactores de la humanidad, hombres de ciencia, artistas o de letras, cuyos merecimientos le hagan

acreedores de tal homenaje y que hayan sido juzgados por la historia y sobre los que no existan dudas acerca de sus merecimientos.

En el artículo 3° determina que no existiendo causas debidamente fundadas que justifiquen la medida no se promoverán cambios en el nombre asignados a las distintas arterias a designar. Si bien la normativa no alude a plazas, plazoletas u otros espacios públicos creemos que el espíritu de la misma va en el sentido de preservar el nombre de aquellos, excepto que existieran causas debidamente fundadas que justifiquen la medida, situación que no parece aplicarse a este caso.

De cualquier manera insistimos con que el Instituto de Archivo Histórico no ha encontrado una normativa vigente que le haya asignado el nombre de plaza Grimblat. Por lo tanto, para resumir informamos que existe este antecedente. No hay normativa que lo respalde: pareciera ser un uso administrativo, no un uso de la comunidad, y no habría motivos para oponerse al nombramiento.

Sra. Presidente.- Muchísimas gracias, Agustín; muchísimas gracias a los señores que nos acompañan y que vinieron en representación del expediente.

Continuamos.

2- Resolución Nº 597/17. Expte. Nº 75.852/15 HCD - 4079-16584/15 DE. Ref: "Desígnese con el nombre de 'Mónica Pites de del Valle y Miguel Andrés del Valle' a plazoleta de Morón" (continuación).

Sra. Presidente.- Continuamos entonces, ahora sí, con el expediente que figura en segundo lugar.

Tiene la palabra el concejal Domingo Bruno.

Sr. Bruno.- Gracias, señora presidenta.

Creo que han tratado el expediente que figuraba con el número 5.

Sra. Presidente.- Sí.

Sr. Bruno.- No entiendo por qué lo adelantaron.

Sra. Presidente.- Concejal: estaban las personas anotadas previamente y por un error de mesa de entradas empezó a hablar el señor en representación del expediente número 5 y seguimos tratando ese tema porque ya habían empezado a hablar todas las personas que vinieron en representación del expediente que figura con el número 5. Pero no hay problema: si usted quiere volver a hablar sobre ese tema puede hacerlo.

Sr. Bruno.- Por favor, porque quiero plantear algo sobre ese tema. Justamente, he venido especialmente por ese expediente.

Primero, quiero decir algo que no tiene nada que ver con esto, y pido disculpas; pero quiero decir que vengo asustado recién de la Plaza de los Dos Congresos. Tengo compañeros lastimados, tengo compañeros detenidos. Realmente, es lastimoso ver lo que está pasando hoy en la República Argentina. Es lamentable que tengamos la costumbre los argentinos de retrotraernos en la historia porque yo viví los años 70, porque yo sufrí consecuencias en los años 70 y estoy asustado por lo que veo. Realmente, en la represión la vergüenza volvió a las calles de Buenos Aires y es lamentable.

Vine especialmente para tratar este tema porque yo había conversado con vecinos y habíamos tratado este tema que es tan caro a nuestros sentimientos, porque hace 20 o 25 años atrás militando conocí a la señora Yolanda Teves, que era una actora social del pueblo de Castelar sur y que, realmente, era algo maravilloso y me quedé asombrado por todo lo que hizo esta mujer, todo lo que hizo en ayuda de la gente, todo lo que hizo por el avance de Castelar sur, cuando era todo de tierra, cuando era tierra abandonada, cuando era una época que no se podía, a veces, deambular por Castelar sur, por la mugre, por el mal estado de las calles y por un montón de otras cosas. Y Yolanda Teves fue una incansable luchadora a favor de los vecinos.

También se acordaba de los chicos cuando hacía la fiesta de los niños. Andaba pidiendo por todos lados para darle a la gente remedios y todo lo que la gente necesitaba. Por eso, cuando vimos un lugarcito que, simplemente, la recordara y que tenga en cuenta a esa trabajadora social tan importante de la zona de Castelar, que hizo tanto, tanto, que cuando fue concejal hizo lo imposible: viajaba día por medio a La Plata para conseguir asfaltos; muchos de los asfaltos que hoy son una realidad en Castelar sur los consiguió Yolanda Teves yendo a pedir a La Plata permanentemente. Por eso quisimos rendirle este homenaje para que un lugarcito de Castelar sur lleve el nombre de esa persona tan querida por los vecinos como fue Yolanda Teves.

Lógicamente que todos tenemos algunos que nos quieren y algunos que no nos quieren. Nosotros hicimos las averiguaciones y buscamos los antecedentes, y esa

plaza estaba sin nombre. Entonces, como era necesario, buscamos el lugarcito para que lleve el recordatorio. Ahora me estoy enterando que hay algunos problemitas. No sé bien de cómo es el avance del tratamiento.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor Algaze, que vino en representación del Instituto y Archivo Histórico, que había leído previamente una nota. Si querés, podes comentarle o resumirle un poco de qué se trata.

Sr. Algaze.- Se lo resumo. El informe, básicamente lo que decía, es que acompañábamos la intención de rendir homenaje, porque entendíamos, como usted expresa en la foja 1 del expediente, que había un interés de la comunidad local por homenajear a la persona. Como Instituto y Archivo Histórico tenemos el deber de informar si encontrábamos antecedentes, y encontramos un antecedente que no tiene normativa oficial más que un informe que se había elevado al Instituto y Archivo Histórico desde un espacio dependiente de la Dirección de Obras Públicas, donde se le asignaba el nombre de Plaza Doctor Grimblat -que también tiene una calle en el barrio-, que es una personalidad querida por la comunidad y homenajeada.

Por si no fue claro el informe, no había ningún motivo para oponerse. Simplemente informábamos que había un antecedente, aunque no encontrábamos la normativa oficial. Pareciera ser un nombre que tuvo un uso administrativo, aunque sin normativa. No hay una ordenanza ni un decreto que le haya dado el nombre de Plaza Doctor Grimblat.

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

Sr. Bruno.- Le agradezco, porque especialmente estuvimos revisando todos los antecedentes y no encontramos nada oficial. La plazoleta no tenía nombre. Simplemente vine en consecuencia de que yo mismo me había encargado de invitar a los vecinos, amigos y familiares. Mucha gente en Castelar Sur le tiene un cariño entrañable a Yolanda Teves como concejal, como persona y por todo lo que significó. Fue una militante incansable de los derechos y de todo lo que hace al barrio. Por eso, agradezco y les pido mil disculpas, porque me voy a retirar y a solidarizar con mis compañeros. Simplemente les doy las gracias por haber tratado este tema.

Sra. Presidente.- Vuelvo a reiterar que estábamos tratando el expediente 2, pero cuando les di la palabra a los vecinos que vinieron acompañar comenzaron hablar sobre el expediente que venía, que era el 5. Entonces, decidimos tratar ese expediente para que no tengan que hablar nuevamente después. Así que por eso estábamos en el 5.

Muchas gracias María Cristina por la emoción y al concejal que ha propuesto esta iniciativa. Damos por finalizado el tratamiento del 5 y volvemos al expediente 2. *(Aplausos.)*

Tiene la palabra el señor Algaze.

Sr. Algaze.- Este es el último informe que teníamos para elevar. Reitero que el pedido inicial es que a futuro se le da participación al Instituto y Archivo Histórico en los momentos en que se esté consustanciando el expediente, de manera de tener más tiempo para realizar la investigación que corresponde.

Respecto del segundo expediente para nombrar una plazoleta en la intersección de las calles Paraíso, Gobernador D'Amico y Colectora Sur de Acceso Oeste, dice el expediente: también coincidimos y acompañamos la voluntad y necesidad de homenajear a los detenidos, desaparecidos y asesinados durante la última dictadura cívico militar: Mónica Marta Pites de del Valle y Miguel Andrés del Valle, cuyos cuerpos fueron encontrados en esa zona.

Agregamos a los fundamentos que ambos casos están en la lista elaborada por la CONADEP y están inscriptos en el Monumento a las Víctimas del Terrorismo de Estado en el Parque de la Memoria en Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Cabe también destacar como argumento a favor de la iniciativa que la Colectora Sur de la Autopista del Oeste se denomina desde 2002, por la ordenanza 4.289, "Calle de los Derechos Humanos".

Sin embargo, creemos necesarios que la designación del nombre sea acompañada de otra acción que transmita a la comunidad los motivos y el sentido de la propuesta. Frente a la mencionada plazoleta a mediados del 2015 fue realizado un mural en homenaje a estas víctimas que hoy presenta un importante estado de deterioro y que es probable que desaparezca en mediano plazo por el emprendimiento inmobiliario que ocupa la manzana donde está realizado. Creemos conveniente realizar otra intervención urbana y/o artística similar -una placa, una baldosa conmemorativa u otro elemento- que acompañe y potencie la designación del nombre.

Sra. Presidente.- Si ningún concejal va a hacer uso de la palabra, vamos a continuar con el 3.

Muchísimas gracias, Agustín. Si tenés una copia, te pidió que la dejes en Mesa de Entrada así se adjunta a los expedientes en tratamiento y demás. De todas formas, queda en la versión taquigráfica.

3- Resolución Nº 598/17. Expte. Nº 76.514/16 HCD - 4079-11651/16 DE. Ref: "Aprobación de planos".

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

Sra. Segovia.- En este expediente el señor Libedinsky, en representación de Conus Sociedad Anónima, solicita la aprobación de ampliación sin permiso en relación a plano aprobado anteriormente de una propiedad ubicada en la calle Intendente Agüero 1.463/65 de la localidad de Morón. En el mencionado antecedente tenía aprobado vivienda unifamiliar y local comercial. Actualmente, se encuentran funcionando las instalaciones de la Clínica Médica Agüero y presenta plano con cambio de destino y ampliación sin permiso de aproximadamente 300 metros cuadrados. Corresponde a la zonificación C1, Comercial.

Según el Departamento de Planeamiento infringe los siguientes artículos del Código de Ordenamiento Urbano…

Sra. Cabrera.- El 3.2 -uso de suelo-; el 3.3.2.0 -pulmón de manzana-; el 3.5.2.1 -Factor de Ocupación Total-; el 3.7 -estacionamiento-; y el 4.5, iluminación y ventilación.

Sra. Segovia.- Según el Departamento de Obras Particulares infringe los siguientes artículos de las normas reglamentarias de la construcción: 4.6.3.1 -áreas y lados mínimos de locales de primera y tercera clase-; 4.6.3.4 -escaleras principales-; 4.6.3.5 -escaleras secundarias-; 4.6.4.1 -iluminación y ventilación de locales de primera clase-; 4.6.4.2 -iluminación y ventilación de locales de segunda clase-; 4.6.5.2 -ventilación de baños y retretes por conducto-; 4.7.7.2 -pasamanos en escaleras exigidas-; 4.10.1.0 -vistas a predios linderos-; 4.12 -protección contra incendio-; 5.10.1.3 -desagües de techos, azoteas y terrazas-; 5.11.1.1 -tanque de reserva de agua-; 5.11.1.2 -desagües-; 7.2.1.4 -local consultorio-; 8.1 -estructuras resistentes-; y la ordenanza 11.165/2008 de arbolado urbano.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra señor David Libedinsky.

Sr. Libedinsky.- La clínica la formó mi padre hace ya 31 años y se fue ampliando comprando propiedades aledañas, que fue lo que nos exigía el compromiso con los acreedores y, aparte, la complejidad que hoy tiene la clínica

Un montón de artículos que se acaban de leer creo que no son del todo precisos. Nosotros trajimos una serie de carpetas con un montón de información: informe estructural, informe técnico, informe sobre la protección contra incendio, planos de evacuación, capacitaciones al personal -folletería-, la habilitación del ascensor -que creo que fue un tema que se charló la vez anterior-, y fotos de las escaleras con las barandas que están desde hace muchos años. Incluso son de acero inoxidable; nos habían exigido que fueran de acero inoxidable por una cuestión de higiene.

Respecto de los consultorios, cumplen las normativas que nos han exigido, igual que cuando hicimos las terapias intensivas. Son de altísima complejidad las tres o cuatro terapias intensivas que tenemos, que es una terapia de adultos, terapia pediátrica, terapia neonatal y una UCI. Son de altísima complejidad y, además, cumplen con todos los requisitos que nos solicitaron del Ministerio de Salud.

En cuanto al tema de ventilación y desagües, me tomé el trabajo personalmente, con el equipo de mantenimiento y el arquitecto que trabaja con nosotros, de recorrer toda la clínica, y todos tienen ventilación al exterior. Todos los lugares ventilan, todos los consultorios ventilan; tienen ventanas y el que no tiene un forzador de aire, lo cual está permitido.

Respecto de las ventanas a los vecinos, eso es inexistente. La vez anterior había una vecina aquí que vino teóricamente para pedir que no le pongamos en un futuro ventanas, pero dijo que ella no tenía ninguna queja hasta el momento. Simplemente vino para avisar si podíamos no poner ventanas. Pero nunca le pusimos ventanas; no tenemos ventanas linderas a ninguna propiedad que no sea nuestra.

En cuanto al estacionamiento, fue un tema que se tocó la vez anterior. Hay un lote en la esquina acerca del cual todavía no hemos cerrado una negociación. Ahí estacionan autos y conocemos al dueño. Estamos en tratativas para comprarlo y generar un estacionamiento, por supuesto gratuito, para la gente. Siempre hay chicos que están pidiendo monedas, plata, limpian los vidrios, que están ahí. No tienen nada

que ver con nosotros. De hecho, hasta hemos recibido aprietes de que si llegábamos a comprar eso y lo poníamos en condiciones... Porque, por supuesto, va a ser gratuito para que estacionen los médicos y la gente; habrá lugares privados y lugares para que estacione el público común.

En cuanto a los vecinos -hemos charlado con ellos muchas veces-, hemos hecho dársenas para que muchos de los vecinos que viven enfrente o al lado puedan utilizar las dársenas nuestras. A lo mejor eso no es un inconveniente; se les puede preguntar a los vecinos.

Sra. Presidente.- Arquitecta Segovia, tiene la palabra.

Sra. Segovia.- Antes de que comiencen a realizar consultas los concejales, quería aclararle que el informe que realizan el Departamento de Obras Particulares y el de Planeamiento se hacen sobre la documentación que ustedes mismos adjuntan al expediente. Si bien ustedes ahora nos muestran que tienen una carpeta con informes, todos esos informes no se encuentran dentro del expediente. El plano que se realizó, que fue el último plano que han presentado, estaba en infracción en estos artículos. Tal vez muchos de esos artículos fueron subsanados con los expedientes que ustedes tienen. Pero habría que anexarlos y evaluarlos. Igualmente, eso lo trata la comisión, que será la que determinará la eximición de los artículos, y después ustedes verán, con los informes que tienen, cómo cumplimentar los artículos que no fueron otorgados por el Concejo.

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

Sr. Ugartemendía.- Gracias, señora presidente, y gracias también a David y a María Cristina por acercarse, quienes de alguna manera vienen a proveer información clave para así conocer más y en profundidad la situación, en particular, de la Clínica Agüero. Bien sabemos que se trata de tres expedientes en su totalidad. Uno de ellos ha sido tratado en la audiencia del 7 de septiembre, donde se describen algunas situaciones que usted menciona. También figura la intervención de la vecina que está en uno de los lotes linderos.

También del expediente surge que presentan información luego de esa audiencia. Evidentemente, está pasando lo mismo en este momento: ustedes tienen información que todavía no han brindado ni ha pasado por el Ejecutivo. Habría que hacer también una revisión de los procesos y demás de cómo se ingresa información a los expedientes.

Específicamente, en cuanto al expediente que estamos tratando en este momento, le consulto a David: mencionó un lote que estarían en tratativas de ser comprobado. La pregunta es para entender un poco si podría resolver la situación de estacionamiento, no solamente de este expediente que estamos tratando, sino también de los otros tres, que también infringen el mismo artículo. Respecto de ese lote que está en la esquina -no sabemos si en la misma manzana-, ¿nos puede indicar cuál sería la esquina? Después, al Departamento Ejecutivo le pregunto si esto de alguna manera resolvería la situación de estacionamiento, o hay que hacer algún trámite adicional que tenga que ver con la unificación de parcela.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra David.

Sr. Libedinsky.- El terreno está exactamente en la esquina, sobre la calle Azul, del sanatorio. Nosotros habíamos adquirido una propiedad lindera a esa justamente para generar ahí un espacio de estacionamiento. Hará cosa de dos o tres años, nos llamaron porque nosotros teníamos nuestra propia máquina proveedora de oxígeno. Cuando el país estaba en muy mala situación económica, decidimos implementar una máquina para fabricar nuestro oxígeno. Esa máquina a los vecinos les molestaba porque hacía ruido. Nosotros teníamos todas las pruebas que avalaban que el ruido que la máquina hacía no era para nada perjudicial al vecindario. De hecho, nos presentamos mil veces y hemos ido a hablar. Pero como las quejas seguían, nosotros determinamos darle de baja a esa máquina de oxígeno -eran los compresores los que hacían ruido- y poner un equipo. La proporción que nos cuesta a nosotros no tener problemas con los vecinos es pagar un 150 por ciento más caro el oxígeno que antes, cuando fabricábamos nuestro propio oxígeno; eso cae de maduro. Fuimos con Cristina dos veces, se charló, pero nunca nadie nos vino a decir "gracias, lo hicieron", ni nadie sabe de estos costos. En ese sentido, agradezco la posibilidad de poder decirlo: el 150 por ciento del costo en oxígeno para una empresa de salud es lo mismo que la leche y el agua para una casa; es lo mismo. O sea que es un costo infernal para nosotros. Pero nos evitamos un problema con los vecinos.

Las dársenas también fueron una solución paliativa o inmediata para resolver un poco el tema del estacionamiento. Y esa propiedad que adquirimos, que está antes del terreno de la esquina, era para hacer ese estacionamiento. Pero ahí nos vimos obligados a poner la ampolla de oxígeno de la empresa Air Liquide, una multinacional francesa. Cualquiera que tenga ganas de pasar por ahí, el día que quiera puede pasar y verla. Por eso tuvimos que utilizar esa propiedad en eso: para no ocasionarles más problemas a los vecinos. Es una ampolla realmente grande, por eso no se hizo antes el estacionamiento. No sé si está contestada la pregunta. En la esquina, y en la misma cuadra de Azul, está ese terreno que es lindero adonde está la ampolla de oxígeno. Se había comprado ese terreno, que creo que es de 10 por 45, o algo así, para estacionamiento.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra la señora Lorena Rodríguez.

Sra. Rodríguez.- Si ponen el estacionamiento a menos de 200 metros estarían cumpliendo con la normativa.

Sra. Presidente.- Concejal Ugartemendia.

Sr. Ugartemendia.- Siguiendo con el mismo expediente, quisiera enfocarme específicamente -porque hice un análisis de ambos expedientes- respecto de las escaleras secundarias; tampoco se cumple el artículo 4.6.3.5. ¿A qué se refiere el Departamento Ejecutivo con esto y si tiene posibilidades de resolverlo?

Sra. Presidente.- Gracias, concejal.

Arquitecta Segovia.

Sra. Segovia.- En este caso el artículo de las escaleras secundarias consiste en que el acceso a la terraza no cuenta con barandas. Este es un artículo que puede ser cumplimentado. Y, a su vez, también puede darse el caso de que la escalera tenga barandas y no fueron representadas gráficamente en la documentación que han presentado.

En ese caso habría primero que verificar: si las barandas existen deben representarlas gráficamente. Se determinará por vía de inspección si están o no y en qué condiciones. Si cumplen con la reglamentación no habrá problema alguno. En el caso de no tenerlas hay que materializarlas, pero se puede cumplir.

Sra. Presidente.- Gracias, concejal.

¿Alguna otra cosa más en relación a este expediente?

Tiene la palabra el señor Libedinsky.

Sr. Libedinsky.- Es para contestar que todas las escaleras tienen barandas. Sería bueno que las vengan a ver. Quizá, fue un error -no sé si nuestro- o, por ahí, se presentó y se perdió. Creo recordar que algo pasó. Puede ser que, tal vez, el tema de las barandas haya sido un error y no lo hayamos presentado en tiempo y forma. Yo ayer saqué fotos con mi teléfono y las imprimimos para que las vean. En estas carpetas que tenemos para repartir están las escaleras con barandas de ambos lados.

Además, una cosa que a mí me parece importante respecto del sanatorio -sobre todo respecto de los vecinos, que es una cosa que a nosotros nos importa porque sabemos que somos una empresa grande que tiene 700 empleados que trabajan diariamente, en una cadena de valor que son miles y miles de proveedores, digo yo-, es que desde que se instaló la clínica ahí, con sesenta camas, era algo muy chiquitito, eso se fue transformando en un polo comercial muy importante. Y nosotros tratamos de acompañar el proceso de los vecinos. ¿De qué manera? Por ejemplo, alguien nos exigió en un momento, o nos sugirió -no lo recuerdo bien-, tener una cafetería adentro. La respuesta es que para nosotros poner una cafetería adentro de la clínica no tiene realmente un costo. El problema es que de esa forma les sacaríamos las fuentes de trabajo a dos cafeterías que están afuera y que es gente muy querida por nosotros.

Lo mismo ocurre con el tema de las remiseras: nos han venido a pedir que pongamos las remiseras, que nos hagamos cargo de las remiseras. Jamás nos hicimos cargo de eso porque sabemos que implicaría quitar fuentes de trabajo a otras personas, cuando para nosotros sería muy simple poner dos personas, coordinar, poner autos, habilitarlos y que funcionen. No nos importa, no es lo nuestro.

Por ejemplo, el Hospital de Morón estuvo mucho tiempo -años, quizá- sin poder esterilizar su material para cirugías; no tenían forma de esterilizarlo. Y nosotros durante dos años se lo esterilizamos sin costo alguno; jamás pasamos una factura de nada. Porque, bueno, algún día necesitaremos de ellos. Es así: la cofradía médica tiene mucho de eso.

El tema del oxígeno ya lo comenté.

Por otro lado, a dos cuadras del sanatorio hay una sociedad de fomento que tiene equipos de patinaje, hacen vóley, pelota al cesto. Sé que la Municipalidad de Morón contribuye con la luz de ellos y nosotros estamos armando un plan para ayudarlos. Son los chicos del barrio. Los vamos a ayudar con el apto médico, con las camisetas y con todo lo que esté a nuestro alcance. O sea, tratamos de mantener con los vecinos una buena relación. Digo esto porque el tema del estacionamiento, en algún momento, surgió de los vecinos. Y tratamos en lo posible de paliar cualquier situación que resulte molesta para cualquier vecino.

La máquina de oxígeno fue para nosotros un cambio fundamental, porque fue una inversión muy grande y hoy es un costo altísimo que pagamos para no molestar a los vecinos.

Otra cosa: en Buenos Aires las ambulancias se suben en cualquier lado; eso lo sabemos todo, y pasa acá, en China y en Japón. A tal efecto, nosotros hemos reparado no menos de diez subidas de cordón a los vecinos porque se las han roto. A algunos porque nos vinieron a pedir, y a otros para ahorrarlos de que nos hicieran el pedido y les ofrecimos si querían que se las reparáramos. Y las hemos reparado en muy buenas condiciones: no para que se les vuelva a romper dentro de un año.

Quería decir esto porque creo que con la mayoría de los vecinos tenemos una buena relación. Habrá alguno que no nos quiere en lo más mínimo, pero creo que en general estamos bien.

Sra. Presidente.- Gracias, David.

Concejal UgartemendÍa.

Sr. UgartemendÍa.- Gracias, señora presidente.

Dos o tres cosas: una de ellas tiene que ver con lo que usted menciona como ventanas, donde una vecina vino a hacer un planteo. Pues bien, aquí hay un tema de vistas y que es un tema reglamentario. Habría que ver, según también lo que surge del expediente, por qué se incumple esto y si hay posibilidades de resolver esto de las vistas hacia los lotes linderos. Le pido al Ejecutivo que aclare si hay posibilidad de resolver eso de alguna manera.

Por otro lado, el tema del estacionamiento también es reglamentario, no solamente un problema de los vecinos. Esto es algo común que pasa en varios lugares del municipio, por lo que tenemos que encontrarle una solución. Una de ellas es, justamente, haciendo cumplir la normativa.

Tercero, usted mencionó recién que con la sociedad de fomento está haciendo algún tipo de acción. Entonces, me parece que, si bien esto no tiene que ver con el expediente, sería bueno que usted, David, se acerque al área de Responsabilidad Social Territorial, que es un área del Ejecutivo municipal, a efectos de contar esto y que, de alguna manera, quede formalizada esta relación que ustedes tienen con la sociedad de fomento.

Nada más.

Sra. Presidente.- Muchísimas gracias, concejal.

Arquitecta Segovia: tiene la palabra.

Sra. Segovia.- Respecto al artículo 4.10.1.0, vistas a predios linderos, como habíamos mencionado, el informe fue realizado en base a la documentación que anexaron en ese momento. Está graficado que tienen una terraza accesible y la escalera para poder acceder a esa terraza no tiene indicación ni detalle respecto al muro de contención que estaría dando a los vecinos, ni materialidad, ni altura. Por supuesto que esto se puede subsanar: en el caso de no estar cumpliendo se eleva el muro a 1,60 para evitar visuales y en el caso de que ya lo esté cumpliendo simplemente hay que detallarlo en el plano. Tal vez, el plano no esté completo; me refiero al plano que han anexado.

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

Sra. Lazarte- Con respecto a lo que decía el concejal, no hay problemas con ventanas linderas en cuanto a las vistas porque las propiedades de ambos lados de la clínica ya son parte de la sociedad anónima que es propietaria de todas las propiedades de la clínica, por lo que somos nosotros los mismos dueños de esas vistas.

En cuanto al tema de la escalera, si bien es muy fácil levantar el muro a 1,60 metros, la propiedad a la que afectaría también es nuestra, con lo cual eso también estaría subsanado.

Una aclaración sobre la documentación que nosotros presentamos, después de la audiencia del 7 de setiembre. Precisamente, nuestro abogado ha presentado documentación para que se adjunte a los tres expedientes, y se supone que debe haber quedado en el expediente que estuvo en la audiencia del 7 de setiembre, donde

presentamos el informe estructural que dice claramente que la estructura es sólida y que está construida por demás en vigas y columnas. Y también presentamos el informe técnico de incendio, seguridad e higiene y planos de evacuación.

Nosotros volvimos a traer toda esa documentación ahora para dejárselas, sumándole el tema del ascensor. Porque también nos habían cuestionado si el ascensor estaba habilitado y les adjuntamos fotografías y también fotos de las escaleras y de las capacitaciones al personal sobre seguridad e higiene, por lo que esos artículos estarían cumplimentados. Por ahí no han llegado a los expedientes como se debiera.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra la señora Lorena Rodríguez.

Sra. Rodríguez.- Quiero aclara que en cuanto a tema de vistas al vecino, además de la escalera, la azotea hacia el otro eje divisorio está dando vistas al vecino porque tiene una altura menor de 1,60. Se cumplimentaría llevando el parapeto a 1,60 para las vistas.

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

Sra. Lazarte.- Sí, eso se puede solucionar. Como te decía, ambas propiedades, tanto por Azul como por Agüero, son propiedades de la clínica.

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

Sr. Libedinsky.- Le agradezco el dato. No sabía que era así. Lo que sí nos habían solicitado, si ustedes lo miran ahora, es que haya un muro. Nos habían pedido un muro de 1,20 en todas las terrazas de forma reglamentaria, pero que contemplaba el evitar accidente. Era eso o reja. Nosotros hicimos el muro, pero ahora que usted me aclara que tiene que ver con una cuestión visual para los vecinos para mí es nuevo y no habría ningún inconveniente en cumplimentarlo.

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

Sra. Rodríguez.- Se trata de dos artículos distintos: uno es cercado de techos transitables, y el otro es de vistas al vecino. El de vistas a vecinos es para el caso de la medianera en particular.

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

Sr. Libedinsky.- Entonces, nos convendría ir a 1,60 y ya está.

Sra. Rodríguez.- Con eje divisorio es suficiente.

Sra. Presidente.- Si ningún otro concejal va a hacer uso de la palabra, pasamos al siguiente expediente.

4- Resolución Nº 599/17. Expte. Nº 76.516/16 HCD - 4079-11644/16 DE. Ref: "Aprobación de planos".

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

Sra. Segovia.- En este caso, se solicita la registración de ampliación sin permiso con relación a un plano anterior registrado de la propiedad lindera a la que tratamos recién. Son las instalaciones de la Clínica Agüero y actualmente se han construido en este predio sin permiso ampliaciones por aproximadamente 988 metros cuadrados. Corresponden a la zonificación C1 -Comercial- sobre la calle Agüero y RI -Residencial Mixta- sobre la calle Azul.

Según el informe del Departamento de Planeamiento infringe los siguientes artículos del Código de Ordenamiento Urbano…

Sra. Cabrera.- El 3.2 -uso de suelo-; el 3.5.1.1 -Factor de Ocupación de Suelo-; el 3.5.2.1 -Factor de Ocupación Total-; el 3.7 -estacionamiento-; el 3.9 -altura máxima-; el 4.5 -iluminación y ventilación-; y el artículo 46 del decreto ley 8.912.

Sra. Segovia.- Según el Departamento de Obras Particulares infringe los siguientes artículos de las normas reglamentarias de la construcción, de los cuales muchos artículos vamos a volver a repetir: 3.6.3.1 -áreas y lados mínimos de locales de primera y tercera clase-; 4.6.3.4 -escaleras principales-; 4.6.3.9 -caja de ascensores en sus características y dimensiones-; 4.6.4.1 -iluminación y ventilación de locales de primera clase-; 4.6.5.2 -ventilación de baños y retretes por conducto-; 4.10.1.0 -vistas a predios linderos-; 4.12 -protección contra incendio-; 5.10.1.3 -desagües de techos, azoteas y terrazas-; 5.11.1.1 -tanque de reserva de agua-; 5.11.1.2 -desagües-; 7.2.1.4 -locales consultorios-; 8.1 -estructuras resistentes-; y la ordenanza 11.165/2008 del arbolado urbano.

Como comenté anteriormente, este informe fue realizado en base a la documentación que anexaron. Tal vez lo hayan cumplimentado, pero no está representado en la documentación.

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

Sra. Lazarte.- En cuanto al tema de áreas y lados mínimos y las vistas, estamos en la misma situación que recién, es la misma propiedad. Eran tres terrenos por los que se presentó la unificación, que es donde está construida la parte de quirófanos, internación y terapia.

Con respecto a que está prohibida la clínica con internación sobre la calle Agüero, no afecta porque en un principio la clínica, hace muchos años, tenía la entrada por Agüero, pero ahora la entrada y la circulación de pacientes y ambulancias está sobre la calle Azul. Cualquier crecimiento que se haga, se va a hacer sobre la calle Azul.

Con respecto a la iluminación y ventilación eso se cumplimenta todo. Tal vez no esté plasmado en los planos. Lo que tiene que ver con seguridad y escaleras es la misma situación, se presentaron los informes de seguridad y de estructuras.

El tema de desagües está muy bien armado y estructurado en la clínica. De hecho, todo el plantel de mantenimiento trabaja permanentemente en eso. Las únicas veces que hemos tenido inconvenientes en la sala de espera de guardia fue cuando brotaba agua del desagüe que era, justamente, por un problema de Aguas Argentinas que cada tanto tienen que venir a destapar la esquina de Azul y Barbosa, porque es un problema que se genera por el consumo barrial o por la construcción de Aguas. No tiene que ver con la clínica. De hecho, nosotros hemos hecho muchos trabajos y muchos reclamos en la Municipalidad y en Aguas, que han trabajado sobre las veredas y han podido dar soluciones a este tema el año pasado, si mal no recuerdo.

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

Sra. Segovia.- Como mencionamos, el informe fue realizado en base a la documentación y el tema de desagües es porque no está representado en la documentación. Tal vez habría que verificar y aclarar un poco más en detalle la documentación técnica del edificio.

Sr. Libedinsky.- Una consulta: el tema de arbolado no me queda claro.

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

Sra. Rodríguez.- El arbolado público es una ordenanza en la cual se regula la cantidad de árboles según frente, la distancia que deben estar del cordón y la distancia entre sí. No estaría representado en la acera ni la cantidad de árboles, ni la distancia ni la ubicación de ellos; con lo cual aplicamos el artículo por desconocimiento.

Sr. Libedinsky.- Hace más de 30 años, si es que hay un inventario de árboles, que no hay árboles en esa esquina. Me crie ahí y me tiraba de la losa cuando era niño y nunca hubo árboles. Los árboles existentes, a lo mejor esto me perjudica porque estamos infringiendo algo, los plantamos nosotros este año porque no había árboles. Ahora pusimos árboles nosotros que pueden pasar, visitar y verlos; pero hace 30 años que no hay árboles en esa zona, en toda esa cuadra. Muchos se han caído, se han roto, han aplastado autos y nosotros los hemos cortado y después la Municipalidad los levantó. Pero ha sido nuestra gente de mantenimiento la que cortó y terminó de sacar los árboles que habían caído por una tormenta y que nos voló un jacarandá. Pero ahí hace 30 años que no hay árboles. Así que ahora estamos infringiendo porque plantamos árboles.

Sra. Rodríguez.- La ordenanza es la obligación de plantear árboles, contar con árboles en vereda.

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

Sr. Ugartemendía.- Los artículos, de alguna manera, como mencionaron antes, se reiteran. La consulta va hacia el Ejecutivo, ya que mencionaron lo de áreas y lados mínimos de locales, pero al área de Registración de la Actividad Económica. Si se aprobaran los espacios que hoy tienen para consultorios o habitaciones en la clínica por el lado de Obras Particulares, qué pasa luego en el área de Registración de la Actividad Económica al no cumplir con la normativa. Si se pueden o no habilitar por la cantidad de camas y demás que debería haber en cada una de las habitaciones. Es una pregunta para el Ejecutivo.

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

Sr. Maidana.- Cuando es un tema de salud, primero se habilita en la provincia, que son los que lo regulan. Una vez que tiene la habilitación de la provincia se tramita la habilitación comercial. De acuerdo a la superficie total va a tener que realizar una habilitación comercial nueva.

En cuanto al tema de estacionamiento, cabe destacar que puede cumplirlo en una parcela que no exceda los 200 metros, pero tiene que ser por un 20 por ciento del total de la superficie a habilitar, pero desconocemos cuál es el total.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Ugartemendía..
Sr. Ugartemendía.- Gracias, señora presidente.

Cristina recién mencionó que estaba también con un trámite de unificación de parcelas. Ese trámite no consta en ninguno de los tres expedientes. Si es que lo presentó, si puede también acercar esa información, porque también va a ser necesaria para cumplimentar, seguramente, lo que mencionó recién el Ejecutivo respecto del espacio necesario para estacionamiento.
Sra. Presidente.- María Cristina.
Sra. Lazarte.- Tal vez me expresé mal. Lo que yo les comentaba era que este expediente del que estamos hablando es la unificación de tres parcelas, que ya está presentada, que ya está hecha, que es la parcela 11-A. A esa unificación me refería.

El resto no se unificó, las propiedades que dan a ambos lado, por una cuestión de tiempos, porque esto surgió ahora. Una vez procesados los planos, si nosotros empezábamos nuevamente a hacer otra unificación, eso iba a demandar muchísimo tiempo, tal vez un año más por los tiempos que se manejan habitualmente, lo cual iba a demorar muchísimo la aprobación de planos.

Esto es una cadena y una secuencia: necesitamos la aprobación de planos para poder hacer la aprobación municipal, para poder hacer la habilitación de la Superintendencia y el Ministerio de Salud, para que las obras sociales nos sigan contratando y podamos seguir prestando servicios y dando trabajo. En realidad, para seguir en el área comercial y en el trabajo que tenemos hoy en día. O sea, dependemos básicamente de eso para poder hacerlo.

Y los artículos que se infringen, si bien los conocemos, salvando algunos que por ahí nos anoticiamos ahora, son todos artículos que se han visto y revisto mil veces, con distintos profesionales. Pero esos artículos a veces requieren por ahí demoler algo que está hecho en la planta baja, y la clínica ya tiene una estructura de tres plantas. Entonces, es muy difícil hacer eso.

Para poder resolver el tema de Seguridad e Higiene y poder cumplimentar con la seguridad del personal, de los pacientes y de los civiles que ingresan a la institución, pedimos esta vía de excepción justamente para poder tener la aprobación de los planos.
Sra. Presidente.- Les agradecemos su presencia. Toda la información que puedan complementar al expediente siempre será beneficiosa, ya que esto todavía tiene que pasar por las comisiones. Ahí será trabajado por los concejales, seguramente se los contactará para salvar alguna duda. Y después vuelve al recinto para ser aprobado o no. Pero siempre es importante contar con toda la información en el expediente. Mejor que abunde y no que falte. Siempre es preferible que adjunten todo. Les agradecemos la presencia.

6- Resolución Nº 572/17. Expte. Nº 76.115/15 HCD - 4079-17228/15 DE. Ref: "Aprobación de planos y eximición de los derechos de construcción".
Sra. Presidente.- Vamos a darle primero la palabra al Departamento Ejecutivo para que exponga sobre el expediente.
Sra. Rodríguez.- En este expediente, el señor Pardo, Gustavo Marcelo, en representación de la Asociación Civil Comunitaria, Social y Cultural El Camino hacia una Vida Mejor, solicita la registración de obra sin permiso y la eximición de los derechos de construcción con relación a planos aprobados bajo expediente N° 3.920/58 y 4.006/58 de una propiedad ubicada en la calle Onofrio Betbeder 3802/14, esquina Isabel Pardo 2778, de la localidad de Castelar. Actualmente se ha demolido la superficie aprobada y han construido sin permiso ampliaciones de aproximadamente 985 metros cuadrados. Corresponde a la zonificación SI, semiindustrial, destino "Iglesia".

Según el Departamento de Planeamiento, infringe los siguientes artículos del Código de Ordenamiento Urbano: 3.5.1.1, Factor de Ocupación de Suelo; 3.5.2.1, Factor de Ocupación Total; 4.5, iluminación y ventilación, y el artículo 46 del decreto ley 8912.

Según el Departamento de Obras Particulares, infringe los siguientes artículos de las normas reglamentarias de la construcción, aprobada por ordenanza 10.436/08: 4.6.2.2, altura de locales en general; 4.6.3.2, áreas y lados mínimos de baños; 4.6.3.4, escaleras principales; 4.6.4.1, iluminación y ventilación de locales de primera clase; 4.6.4.3, iluminación y ventilación de locales de tercera clase; 4.7, medios de salida; 5.8, muros; 4.12, protección contra incendios; 5.10.1.3, desagüe de techos, azoteas y

terrazas; 5.11.1.2, desagües; 5.11.1.6, pozo negro; 8.1, estructuras resistentes, y la ordenanza 11.165/08 de arbolado urbano.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor Gustavo Pardo.

Sr. Pardo.- Buenas tardes, Dios los bendiga.

Estamos en aquel lugar con mi esposa desde hace aproximadamente unos 22 años. Una parte me la cedieron; después, la otra parte la pudimos comprar. Y hace 19 años que hay una iglesia evangélica constituida en ese lugar. Obviamente, bajo la necesidad de lo que hoy estamos viviendo en el país, en el barrio, empezamos a recibir gente de todo tipo. Por ejemplo, recibimos gente violada, gente maltratada; este año hemos recibido alrededor de 50 chicos que van y vienen, a quienes les hacemos un seguimiento y estamos en el proceso de trabajar con ellos porque están metidos en el paco y otros tipos de drogas.

Realmente, hemos crecido y tuvimos que ir edificando, obviamente. Comenzamos a hacer todo el tema del arreglo al haber edificado, porque sabemos que lo hemos hecho mal, porque edificamos sin tener los planos, obviamente. Todo esto nos llevó a nosotros, en este año, a gastar más o menos 250 mil pesos, que salieron de ventas, de la misma gente que va ahí, que colabora, que nos ayuda; hemos hecho todo tipo de ventas.

Queremos poner todo en regla. El tema es que tenemos 600 familias. Nosotros reunimos los miércoles y domingos 600 familias, y arriba, donde hemos edificado, a 120 chicos les damos leche y comida. Una vez al mes la misma gente trae mercadería. Y ayudamos, porque también hacemos una parte social con la gente. De hecho, todo lo que hacemos es en función de la familia.

Obviamente, ustedes conocen el tema: contener a 600 personas cuando salen de un lugar es imposible: tengo quejas de los vecinos, "los chicos hacen esto...". Imagínense ustedes: 600 familias tratando de estacionar en un barrio. No entiendo, porque a veces parece que llamamos a lo bueno malo y a lo malo bueno. Antes, en las esquinas se juntaban 20 o 30 pibes y había que pagar "peaje" para pasar, se drogaban. Pero hoy esa zona del barrio está limpia. Está bien, hay ruido, cantamos alabanzas... Sé que después cada uno va a exponer, y si se puede mejorar, lo vamos a mejorar. Pero no entiendo: le estamos haciendo un favor al barrio; estamos tratando de contener lo que no se puede contener.

Esto es lo que hacemos, para que ustedes vayan sabiendo: trabajamos con madres... Nos han llegado mujeres que han venido quemadas con cigarrillos. Hemos contenido a gente que se quería matar. Trabajamos con grupos de autoayuda, damos zapatillas a los niños; acá hay gente que nos acompaña y que puede decir cómo trabajamos mucho con respecto a lo que es la ética y la familia. Entonces, ese es el trabajo que estamos haciendo y sí estamos tratando de poner todo en regla. Venimos ya trabajando en este sentido. Sé que estuvimos mal; lo reconozco. Yo soy una persona que sé reconocer cuando nos equivocamos. Pero no lo sabíamos, esto fue por ignorancia y por falta de conocimiento de algunas cosas.

Nosotros somos una entidad de bien público. O sea que la intención es ayudar al prójimo. Nosotros nos sacamos algunas cosas para bendecir. ¿Y saben qué? No todo el mundo te va a creer cuando bendecís a la gente. Siempre va a haber gente que va a estar en contra, siempre va a haber gente que le va a molestar tal cosa. Y yo entiendo que hay ruidos que molestan cuando cantamos y cuando tocamos algún instrumento. En todo aquello que podamos cambiar estamos abiertos a cualquier diálogo.

Sra. Presidente.- Muchas gracias.

Díganos su nombre, por favor.

Sr. Martínez.- Me llamo Raúl Horacio Martínez.

Soy vecino del barrio.

Es verdad que esta iglesia está desde hace mucho tiempo. Lo que me parece que hizo el señor es un relato de las actitudes o de los compromisos que tienen ellos, personales, con determinada gente, pero no se ha referido al hecho de los problemas que causan a los vecinos. Yo no sé si el Concejo Deliberante del municipio tiene conocimiento de que estas personas, con las cuales yo me llevo perfectamente -porque soy vecino-, han llegado a cortar la calle para hacer un acto de la iglesia; incluso, en una oportunidad han instalado un escenario. Desconozco si han tenido la autorización del municipio.

Por otra parte, quería desmentir en algo, de alguna forma, lo que dijo el señor. Él dice que el producto de todo es de las ventas. Yo tengo conocimiento, porque soy vecino, y más antiguo que ellos, de que reciben donaciones de dinero. Incluso, en este

momento voy a hacer una denuncia por lo que dijo el señor. Si no recuerdo mal, hace seis o siete años el nieto de una señora vecina a mi casa, un chiquito de 7 años, tuvo leucemia. Vino la persona que en ese momento estaba encargada del templo a ofrecerle sus servicios para rezar por ese chico, para pedir por la salud de ese chico. Y ahí la sorpresa: ¡le pidieron mil pesos, hace seis o siete años, para dar una oración! Eso es un comercio total y yo quisiera saber la situación patrimonial no solo del señor, porque no lo conozco, pero conozco a otros integrantes de la iglesia, cómo ha cambiado. Quisiera que se averigüe eso también.

Sra. Presidente.- Muchísimas gracias.

Tratemos, tanto los que vinieron a hablar del expediente o a plantear alguna queja y demás, de concentrarnos en lo que es el expediente. Todo queda asentado en la versión taquigráfica. Incluso, digo esto para el señor que vino a exponer: en realidad, estamos tratando irregularidades en materia de construcción y en temas de seguridad, que es lo que a nosotros nos preocupa porque velamos por la seguridad de todos los vecinos y de la gente que asiste ahí, así como también por la seguridad y el buen ambiente para los vecinos que rodean esta propiedad.

Entonces, para que esta audiencia sea lo más fructífera posible para todos, sería bueno que nos centremos en eso y que aprovechen también los vecinos esta oportunidad o los mismos miembros de la iglesia para consultar qué infringen, cómo solucionarlo, o qué documentación falta para que se pueda avanzar o no.

Ese sería el espíritu verdadero de esta audiencia. Igual, cada uno es libre de decir u opinar lo que le parezca. Para eso estamos aquí.

Díganos su nombre, por favor.

Sra. Da Costa.- Me llamo Mariela Da Costa.

Yo vivo pegada a la iglesia, al lado, así que sufro muchísimo, muchísimo, porque tengo a la iglesia pegada. Ahí no hay nada “acustizado”; está todo hecho por ellos; esas paredes las levantaron ellos mismos, por la gente que va a la iglesia. O sea que de seguridad no tenemos nada. Tengo una pared altísima, muy alta, que no me parece que esté bien en un barrio de casas bajas. Es un barrio común y me parece que el tamaño de la iglesia es demasiado grande. Es mucha la gente que concurre a la iglesia. Ya todo se fue de las manos. Es demasiado: yo vivo pegada y tengo que escuchar y soportar todos los días. No tengo vida. No puedo ni salir al fondo de mi casa, porque tengo al señor gritando, con toda su gente. A mí no me molesta la iglesia en sí. Me parece bien las cosas que hacen, pero que respeten al vecino, especialmente a mí que estoy pegada. Escucho cualquier cosa a cualquier hora, en horas de la noche.

Yo creo que el lugar tendría que estar “acustizado” como corresponde. Porque no cualquiera que quiera hacer algo puede hacerlo. Yo no puedo decir “mañana abro un boliche y pongo la música para todos”. No tenemos por qué nosotros vivir así y escuchar todo: a la gente como canta y demás. Me parece bien que lo hagan, pero creo que el lugar tiene que estar preparado para que los vecinos no escuchemos todo.

En lo que se refiere al tema de las paredes, son tan altas, pero tan altas, que en invierno me dejó totalmente mi casa en sombra. Por ende, tengo mi casa llena de humedad. Pintamos hace muy poco y cuando llegó el invierno mi casa se manchó toda de negro -lo que antes no me pasaba- porque tengo toda la casa en la sombra.

No somos dueños de invitar a alguien un domingo a la tarde a mi casa, porque ellos gritan tanto que yo tengo que cerrar puertas y ventanas, y subir la televisión porque los tengo como si estuvieran adentro de mi casa. Me parece que esto es injusto. Como vecinos, tenemos derecho a vivir todos tranquilamente. A mí no me molesta que ellos hagan sus cosas, pero todos queremos vivir en paz. Así como ellos viven en paz en sus casas yo quiero vivir en paz en la mía, porque no tengo por qué escuchar todo lo que hacen ellos. O sea que me parece que se debe plantear eso, porque yo hoy vivo una locura por vivir al lado. Todos los días que ellos vienen no tengo otra salida que soportarlos. Espero que pueda haber una solución.

Sra. Presidente.- Muchísimas gracias por su testimonio.

Díganos su nombre, por favor.

Sra. Amendolaro.- Me llamo Deborah Amendolaro.

Yo soy vecina, vivo enfrente, pero también asisto a la iglesia y estoy al tanto del tema de los papeles. Cada cosa que se fue pidiendo por parte del municipio se fue cumplimentando. Cada vez que se hizo un evento hubo autorización, porque la pedimos en forma escrita, como corresponde, al municipio. Y se hizo la unificación de las parcelas, como nos fueron pidiendo. Vinieron inspectores a controlar y cada modificación que hubo que hacer la hicimos. Ahora se hizo una apertura de partida -

creo que se dice así, porque la que lleva adelante el trámite es una arquitecta, que es quien está controlando que se haga todo conforme a lo que pide el municipio. O sea que cada vez que el municipio requiere algo lo estamos haciendo.

En definitiva, quiero aclarar eso: no sé si todo, pero cada vez que el municipio pidió algo se cumplimentó con todo lo que pidió.

Sra. Presidente.- Muchísimas gracias.

Primero le vamos a dar la palabra al señor que todavía no hizo uso de la palabra.

Díganos su nombre, por favor.

Sr. Villalba.- Mi nombre es Daniel Villalba.

Yo también asisto a la iglesia. Lo que puedo decir es que nosotros tratamos de hacer las cosas dentro de los parámetros normales. Los días de reunión no es como dijo la señora presente, que es todo el tiempo, porque hay un horario de reunión.

A su vez, también quiero aclarar que hemos tenido situaciones de violencia con su esposo y no ha sido una sino que han sido varias veces. Nosotros, por tener una ética y un criterio, hemos dejado las cosas así. Pero tampoco nosotros tenemos por qué, si hacemos las cosas como corresponde o intentar hacer las cosas como corresponde, como decía la señora Amendolaro, tener que aguantar tampoco situaciones de violencia, como las que sufrimos cada tanto.

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

Sr. Martínez.- Nosotros no venimos acá a quejarnos, sino simplemente a hacer una observación con respecto a la actitud de estas personas que molestan al vecino. Ya ha hablado la señora, que es vecina, sobre los ruidos molestos. El domingo, por ejemplo, que al día siguiente la gente trabaja y tiene que descansar estuvieron hasta las diez y media de la noche cantando. Me parece que es un despropósito.

Con respecto al estacionamiento de los autos en dos oportunidades mi hijo, sin llegar a un enfrentamiento, tuvo que hablar con algunas de las personas que estaban allí porque pusieron el auto en el estacionamiento de mi casa, en la puerta y me parece que eso no corresponde. Pueden traer la cantidad de autos que quieran, pero no molestar al vecino. Si el vecino no quiere participar. Ellos pueden hacer lo que quieran siempre que no molesten a los demás. Todos tenemos derecho a hacer lo que sentimos y está bien que lo hagan, que le den una mano a la gente que necesita, pero sin molestar al resto de la comunidad que no comparte o no interviene en los actos de estas personas.

No quiero tener enfrentamiento con nadie, porque soy vecino directo de ellos. No del señor porque en mi vida lo vi, pero a ellos sí y son vecinos buenos, pero me parece que tendrían que adoptar una actitud más medida, más controlada. Fijar, por ejemplo, 2 días, no 4 o 5 días; 2 días y en un horario determinado, porque no se puede hasta las diez y media un domingo a la noche. Yo no tengo problema porque soy jubilado y duermo hasta que se me cante, pero el resto de la gente del barrio es trabajadora y madruga. Mis hijos se levantan a la 5 de la mañana. Me parece que es una actitud que deben observar y tratar de cambiar. Nadie quiere que desaparezcan, simplemente que lo que hagan, lo hagan con una actitud de convivencia con el resto de los vecinos.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra la señora Rodríguez Da Costa.

Sra. Rodríguez Da Costa.- Eso es lo que quería decirles, sobre el tema del estacionamiento que llega hasta dos cuadras, por lo menos. En nuestra cuadra se llena de autos y micros que bajan a la gente en la puerta de mi casa. No es que me dejan el micro en la puerta, pero sí bajan todos ahí. Hay micros de gente y gente que viene de no sé dónde, pero es mucha la gente que viene. Está bien, no me parece mal, pero me parece que tienen que tener un lugar para guardar los autos porque uno no puede sacar ni su propio auto, porque a veces nos estacionan delante de nuestras entradas. Eso hay que verlo, porque el estacionamiento también molesta. El hecho de que haya tantos autos hace que uno no pueda disponer ni siquiera de nuestro propio lugar. Pido que eso también se vea, por favor.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra la concejal Brizzi.

Sra. Brizzi.- En algo que han coincidido todos los preopinantes es que hay una gran cantidad de personas en la iglesia y circulando. Entonces, me dirijo al Departamento Ejecutivo para preguntarle, especialmente, por las medidas de seguridad por las personas que puedan permanecer dentro del establecimiento. Por ejemplo, las escaleras principales, los muros, todo lo que tenga que ver con salidas y cuáles son los inconvenientes e irregularidades que se han encontrado.

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

Sra. Rodríguez.- Hay varios artículos que hacen referencia a la seguridad como ser el 4.7 -medios de salida-, el 4.6.3.4 -escaleras principales-, el 8.1, y el 4.12 que estarían infringiéndose.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra la concejal Brizzi.
Sra. Brizzi.- ¿Tienen una resolución o la demolición sería la única?
Sra. Rodríguez.- Algunos de ellos se pueden resolver con mayor facilidad. El caso de las escaleras principales ninguna de ellas cumple en su totalidad. Las escaleras una vez que están ejecutadas no se pueden resolver salvo demoliendo o ejecutando alguna que cumpla. Eso lleva también a infringir el 4.7, de los medios de salida, porque al no tener un acceso habilitado desde la planta alta infringe el 4.7.

El 4.12 hace referencia a la protección contra incendio. Hay dos condiciones en lo que hace al incendio: por un lado, la parte constructiva que debería resolver todos los muros perimetrales que envuelven la construcción con mampostería de 0,30; y habría que avaluar si los medios de salida y los entrepisos son de material ignífugo, y la condición de extinción, que requiere la presentación de un plano contra incendio. Posiblemente lo haya, pero al no estar adjunto en el expediente no podemos evaluarlo. Y en el caso de que la cantidad de matafuegos o los elementos que requieran no sean suficiente habría que completarlo.

El último artículo que hace a la seguridad, que es el 8.1, no está resuelto por el tema de ser una construcción sin permiso, y se resuelve con la intervención de un profesional que haga los correspondientes peritajes y evalúe si esta estructura es estable o no. En el caso de determinar que no sea estable tendría que indicar cuáles son los pasos a seguir para lograr la estabilidad.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra la concejal Brizzi.
Sra. Brizzi.- Quería preguntarle al señor Gustavo si tienen la posibilidad de hacer todas estas adecuaciones, considerando las medidas de seguridad que tiene que tomar por justamente toda la gente que asiste al establecimiento.
Sr. Pardo.- Se está haciendo, se está trabajando en eso. Se está haciendo.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra la concejal Brizzi.
Sra. Brizzi.- Nosotros venimos a hablar por una aprobación de planos y por una eximición de derechos. Igualmente, se nota la situación que se está dando en el barrio y es aconsejable que se dirijan a la UGC que corresponda y que traten de llegar a un acuerdo, porque no hay grandes diferencias entre todos ustedes. En realidad, todos entienden que lo que hace el otro no está mal, pero quizá excede un poco el límite. Les corresponde la UGC N° 5, así que pueden acercarse a la oficina de Resolución Alternativa de Conflictos, y conversando me parece que van a poder llegar a un acuerdo y a un arreglo.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor Martínez.
Sr. Martínez.- ¿Se está dirigiendo a mí porque hablé? Simplemente vine acá invitado por los vecinos. No tenía la menor idea del tema de la construcción ni nada de eso. Aprovecho para decir que sin ser arquitecto lo miro de costado y eso se cae en cualquier momento.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra la concejal Brizzi.
Sra. Brizzi.- Solamente lo miré porque se dio vuelta para mirarme.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra la señora Amendolaro.
Sra. Amendolaro.- Con respecto a lo que estaban diciendo de los bomberos y el plano de las estructuras -no sé los nombres técnicos- están hechos y quizá no estén actualizados en la carpeta que tienen ustedes. En relación a todo lo que se pidió, como lo de bomberos y el tema de las estructuras, ya vino la profesional a mirar todo. Quizá pase eso de que no esté actualizado en el expediente que ustedes tienen, pero sí está hecho.
Sra. Presidente.- Le damos la palabra a Lorena Rodríguez.
Sra. Rodríguez.- Esa documentación sería necesaria cuando ustedes presenten la carpeta de obra para regularizar la documentación. En ese momento, se les va a solicitar toda la documentación para adecuar las infracciones, como ser: informe técnico de estabilidad estructural, contra incendio y demás. En esta instancia no es necesario.

Se aplica el artículo por desconocimiento o por algunas falencias. Pero se regularizaría a futuro en la presentación de la carpeta.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor Epifanio Mendoza.
Sr. Mendoza.- Quería aportar que yo hace aproximadamente dos años que estoy en el ministerio. No es tanto como dice el vecino. No quiero polemizar con nadie; simplemente, quiero decir lo que está con respecto a la estructura de la iglesia. Yo soy

empleado público. Como decía el señor recién que les pedíamos plata a los vecinos o a la gente para hacer una oración por ellos... Yo soy empleado público, soy empleado del Estado, y vivo de mi trabajo. Me sentí un poco molesto, tocado, con respecto a lo que dijo el señor que se hace ahí. Conozco poco a cada uno, pero veo el bien que hace a toda la sociedad con respecto a poder sacar a la gente de una situación que están viviendo hoy: problemas de adicciones, etcétera, etcétera.

Con respecto al edificio, hay portones que están habilitados -son portones de escape-, esto creo que lo hicieron hace muy poco, y matafuegos. No conozco con respecto a higiene y seguridad, pero sí veo que están los elementos de seguridad, que están adentro. Creo que si alguno va ahí podrá observarlos; verá que realmente el edificio está preparado. Y no es tan así como se dijo, que la estructura está a punto de caerse. Conozco un poco de lo que significa la albañilería, y veo que la estructura es segura. Y no tiene un gran peso porque es un tinglado. O sea que no hay manera de que pueda caerse esa estructura.

También quiero decirle a cada vecino -veo que hay dos vecinos- que no es que con todos los vecinos la iglesia o la gente se lleva mal; todo lo contrario. Los que estamos permanentemente allí salimos afuera, trabajamos, mientras estamos en reunión, y hablamos con los vecinos. Los vecinos muchas veces agradecen el hecho del bien que estamos realizando, por el tema que decía recién Gustavo. Él decía recién que están sacando a la gente de la esquina, donde se reunían veinte personas, veinte jóvenes, veinticinco... Hoy no existe eso, y los vecinos también están agradecidos con respecto a esto.

Yo no vivo cerca del lugar, vivo retirado, pero veo el hecho del bienestar de los vecinos. Está la señora -no recuerdo el nombre- y el señor que por ahí están un poco molestos. Y no es que estamos en reunión permanente; tenemos un horario de dos horas y media, tres a lo mucho. Y también hay una contención los días sábados, no siempre. Está el tema de poder mantener a los jóvenes reunidos ahí, el hecho de que haya una cierta cantidad de familias. También se reúnen jóvenes para poder contener a esas personas que quizás hoy sus papás no están juntos, hay adicciones, etcétera. Entonces, los reunimos ahí y les damos contención, les damos una charla, les damos un juego, etcétera.

Solamente quería mencionar esto porque no es todo negativo, todo lo contrario. Obviamente que hay muchas cosas que hay que mejorar, pero en ese rumbo estamos. Y estamos, como dijo Débora recién, trabajando para poder mejorar en todas las cosas que había pedido el municipio. Nada más.

Sra. Presidente.- Muchísimas gracias.

Para retomar la palabra de la concejal y dejar un poco en claro esto, creo que es importante que tomen conocimiento sobre lo que falta en el expediente, que puedan traer la mayor cantidad de información y regularizar aquello que no está. Porque el tema de construcción y derechos de construcción, que es lo que estamos tratando -aprobación de planos y derechos-, es por lo que hoy estamos aquí. Después, como dijo la concejal, les sugiero que se acerquen a la Oficina de Resolución de Conflictos para que puedan también tratar todo este tema de convivencia en el barrio y se pueda subsanar. Quedan a disposición tanto el Departamento Ejecutivo como los concejales.

Concejal Zappulla.

Sra. Zappulla.- Gracias, señora presidente.

Una pregunta solamente. Por el tema de la insonorización: ¿qué deberían hacer para que esta cuestión que manifiestan varios vecinos, que se escucha lo que pasa dentro del establecimiento, no suceda más?

Sr. Maidana.- Lo que se hace en otras ocasiones, por ejemplo en salones de fiestas, es pedir un estudio acústico, que lo hace un profesional en la materia.

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

Sr. Villalba.- Quería agregar que desde hace poco tiempo se está trabajando con la UGC 5. Vinieron dos inspectores a tomar las medidas del lugar y a verificar las irregularidades que ha habido o que hay para poder subsanarlas. No sé si esa información está en el expediente, pero quería destacar eso.

Sra. Presidente.- Muchísimas gracias.

Arquitecta Segovia.

Sra. Segovia.- Quería aclarar que la inspección que se realiza desde la Dirección de Obras Particulares es una inspección para verificar destinos y superficies, y no estado estructural del edificio. Es simplemente para constatar que la documentación que han presentado corresponda a la edificación que tienen actualmente.

Sra. Presidente.- Muchísimas gracias a todos los que vinieron hoy para poder expresar su opinión. Esto constará en la versión taquigráfica, que será de uso de los concejales para luego analizar cómo avanzar con el expediente

7- Resolución Nº 573/17. Expte. Nº 76.481/16 HCD - 4079-11043/16 DE. Ref: "Aprobación de planos".

Sra. Presidente.- No tenemos ningún expositor asignado.

Le doy la palabra al Departamento Ejecutivo así queda asentado en la versión taquigráfica, y luego continuamos.

Arquitecta Segovia.

Sra. Segovia.- A través de este expediente, el jardín maternal Kalen solicita la aprobación de ampliación sin permiso de aproximadamente 86 metros cuadrados, con relación a un plan anteriormente registrado bajo el número 4129154/66, de una propiedad ubicada en la Avenida Sarmiento 2302, de la localidad de Castelar. Corresponde a la zonificación RMB, residencial de densidad media baja.

Según el Departamento de Planeamiento, infringe los siguientes artículos del Código de Ordenamiento Urbano: 3.5.1.1, FOS; 3.5.2.1, FOT; 4.5, iluminación y ventilación, y el artículo 46 del decreto ley 8912.

Según el Departamento de Obras Particulares, infringe los siguientes artículos de la normas reglamentarias de la construcción: 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 de locales de tercera clase; 4.7, medios de salida; 4.8.1.4, servicios mínimos de salubridad en locales o edificios públicos; 4.12, protección contra incendio; 8.1, estructuras resistentes, y la ordenanza 11.165/08 de arbolado público.

Sra. Presidente.- Concejal Fusco.

Sra. Fusco.- Gracias, señora presidente. A pesar de que no vinieron los vecinos, quisiera consultar al Departamento Ejecutivo algunos artículos para que se explayen, así nos es más fácil el trabajo en comisión y también para que quede en la versión taquigráfica.

¿En qué incumple el artículo 4.6.4.1?

Sra. Presidente.- Gracias, concejal.

Arquitecta Segovia.

Sra. Segovia.- El 4.6.4.1 es iluminación y ventilación de locales de primera clase. Hace referencia al local que en el plano está consignado como "dirección", que no posee ventilación. En este caso no habría forma de cumplimentarlo. Es un local de primera y es interno, no tiene ventanas, no da a patio.

Sra. Presidente.- Concejal Fusco.

Sra. Fusco.- Gracias.

¿Cómo se podría solucionar el artículo 4.7? A su vez, quisiera saber si la escalera cumple con las medidas reglamentarias, porque a fojas 54 habla de 1,50 metros de ancho.

Sra. Presidente.- Gracias, concejal.

Arquitecta Segovia.

Sra. Segovia.- Sí. En realidad, el ancho que tiene la escalera es de un metro y no estaría cumpliendo con el ancho mínimo requerido. En este caso la única forma de cumplir sería la demolición, pero para demoler también tendría que demoler los ambientes contiguos a la escalera.

Sra. Fusco.- Y el artículo 4.8.1.4, ¿a qué se refiere? ¿Nos podría explicar?

Sra. Presidente.- Arquitecta Segovia.

Sra. Segovia.- Son los servicios mínimos de salubridad. En este caso, esto se calcula de acuerdo al factor de ocupación que tiene el lugar. Al no tener referencia de la cantidad de habitantes que hay en el lugar, de personas y de niños, no podemos calcular esta situación. Igualmente, es algo que puede solucionarse: hay que especificar la información en el plano y calcular los sanitarios de acuerdo a la ocupación que tiene el jardín maternal.

Sra. Presidente.- Muchísimas gracias.

Concejal Fusco.

Sra. Fusco.- Con respecto a las medidas de seguridad, que son tan importantes en este establecimiento, ¿nos podría explicar el artículo 4.12, de la protección contra incendio?

Sra. Presidente.- Gracias, concejal.

Arquitecta Segovia.

Sra. Segovia.- Sí. Respecto de la protección contra incendio requiere un plano de incendio con los elementos de extinción y, además, requiere que los muros tengan un espesor de 0,30 metros, por lo que debería cumplimentar con ambas solicitudes.

Sra. Presidente.- Muchas gracias, arquitecta.

¿Algún otro concejal quiere hacer uso de la palabra?

Pasamos al siguiente expediente.

8- Resolución Nº 574/17. Expte. Nº 78.737/17 HCD - 4079-14041/17 DE. Ref: "Habilitación de ascensor".

Sra. Presidente.- Estaba como expositor inscripto Francisco Alberto Suárez, pero no ha concurrido.

Tiene la palabra el señor Jorge Cavallaro.

Sr. Cavallaro.- Gracias.

Por el presente expediente el propietario del edificio ubicado en la calle Manuel Láinez 1.032 de Haedo solicita la excepción de algunos artículos de la ordenanza 12.439 de 2010, de máquinas elevadoras, a fin de habilitar el ascensor allí instalado.

Habiéndose efectuado una inspección en el lugar se verificó que no cumple con los siguientes artículos: artículo 1°, referido a cajas de ascensores y montacargas: el cargo superior es de 3,40 metros y el mismo debería ser de 3,70 para una velocidad de 60 metros por minuto. Tampoco cumple con el artículo 3°, referido al cuarto de máquinas, incumpliendo con los siguientes incisos: a) la altura mínima debería ser de 2,10 metros y la misma posee 1,80; inciso i), el lado mínimo del cuarto de máquinas debe ser de 2,20 metros y este posee un lado de 1,90 metros; inciso j), se indica que la ventilación debe ser natural y permanente y que dé, por lo menos, a patio auxiliar; en este caso posee una de las ventanas que da a un pasillo interior del edificio. Por último, incumple el artículo 8°, punto 1), referido a la cabina de ascensores, que establece que la medida interior de cabina no puede ser inferior a 1,10 metros por 1,30 metros, y en este caso la cabina posee 94 por 98 centímetros.

Gracias.

Sra. Presidente.- Muchísimas gracias, Jorge Cavallaro.

Tiene la palabra la concejal Sosa.

Sra. Sosa.- Entendiendo que el peticionante no vino, le voy a preguntar a los funcionarios del Departamento Ejecutivo, ¿cuál sería la solución con el tema de este ascensor, si es que la hay?

Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor Jorge Cavallaro.

Sr. Cavallaro.- Bueno, son cuestiones técnicas; habría que hablar con el fabricante del ascensor.

Con respecto al artículo 1°, hay treinta centímetros de diferencia en el recorrido hacia arriba, que se llama cargo superior. Esa distancia se pide en función de que en caso de desperfecto del ascensor, frente a un exceso de velocidad, hay un sensor que detecta ese exceso -cuando supera el 30 por ciento de la velocidad del ascensor- y se clavan unas cuñas contra las ligas. Digamos que para la velocidad de ese ascensor le faltan 30 centímetros más, pero podría hablarse con el constructor para colocar, de alguna manera, algún regulador de velocidad para que en los dos últimos pisos la velocidad sea menor.

Esto es, para que se entienda: como para un auto la velocidad de frenado, si vas a 80 kilómetros por ahí necesitas 30 metros y si vas a 200 kilómetros necesitas 100 metros.

Después tenemos la altura mínima del cuarto de máquinas que tiene 1,80 metros; tiene una losa y arriba están los tanques de agua. Así que no creo que puedan cumplirlo. De todas maneras, este no es un lugar donde entra y sale gente continuamente. Existe una obligación por la ordenanza de ascensores que estos tengan un mantenimiento mínimo de una vez por mes; bueno, el técnico de mantenimiento tendrá que medir menos de 1,80 metros o, si no, entrar agachado.

Lo del lado mínimo tampoco lo cumple. No se detecta que pueda llevarse de 1,90 metros a 2,20 metros, pero como dije antes en este lugar debería trabajar una sola persona en caso de emergencia, y tampoco es tan importante.

Y con relación a la cabina de ascensores, cabe señalar que los edificios viejos todos tienen la caja del ascensor de dimensiones menores. Desde el año 2010 hasta la actualidad se pide una cabina de 1,10 por 1,30 metros; esto es para que entre una

persona, una silla de ruedas, para que entren cómodos, pero en este caso no da y la caja de ascensor que normalmente es de hormigón armado no se puede agrandar.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra la concejal Sosa.
Sra. Sosa.- Es para aclarar algo que sí me parece importante y que recién dijo el representante del Departamento Ejecutivo: ¿una silla de ruedas no entraría en este ascensor?
Sra. Presidente.- Jorge Cavallaro.
Sr. Cavallaro.- Sí, sí, entra. Creo que una silla de ruedas mide 0,60 por 0,60, más las rodillas, serían 0,80 o 0,90 metros. Pero entraría la silla de ruedas y el acompañante tendría que estar al costado, más incómodo.

Y lo que sí podría también modificarse es el artículo 3°, inciso j), la ventilación: en este caso podría colocar una ventilación forzada a los cuatro vientos, en lugar de la ventilación que da al patio interior.
Sra. Presidente.- Gracias, Jorge.

¿Algún otro concejal quiere hacer uso de la palabra?

Pasamos al siguiente expediente.

9- Resolución Nº 570/17. Expte. Nº 60.053/05 HCD - 4079-15309/05 DE. II Cuerpos. Ref: "Aprobación de planos".
Sra. Presidente.- Estaba anotado como expositor Claudio Romano Bruni que, lamentablemente, no está presente.

Dejo asentado en la versión taquigráfica que tanto el expositor del punto 8, el señor Francisco Alberto Suárez, como el del punto 9, Claudio Romano Bruni, se inscribieron personalmente acá, en el Concejo Deliberante, y no han asistido hoy a la audiencia pública.

Le damos la palabra al Departamento Ejecutivo.
Sra. Segovia.- En este expediente Cencosud S.A solicita la aprobación de ampliación y modificaciones internas sin permiso con relación a plano anteriormente aprobado bajo el número de expediente 41165854 del año 1996, de una propiedad ubicada sobre la calle Boulevard Juan Manuel de Rosas 658/760 de la localidad de Morón, cuya nomenclatura catastral es 5 A 174.

Sobre el mencionado antecedente al que corresponden las instalaciones del complejo denominado Plaza Oeste Shopping se registran ampliaciones y modificaciones internas ejecutadas sin permiso. Actualmente, se han construido sin permiso 3.700 metros cuadrados. Corresponde a la zonificación C-2, comercial mixta de densidad baja; C-3, comercial de eje vial e industrial.

Según el Departamento de Planeamiento infringe los siguientes artículos del Código de Ordenamiento Urbano: 3.2 -uso de suelo-; 3.3.2.0 -pulmón de manzana-; 3.5.1.1 -Factor de Ocupación de Suelo-; 3.5.2.1 -Factor de Ocupación Total-; 3.7 -estacionamiento-; 3.9 -altura máxima-; 4.5 -iluminación y ventilación-; y el artículo 46 del decreto ley 8.912.

Según el Departamento de Obras Particulares infringe los siguientes artículos de las normas reglamentarias de la construcción: 8.1 -estructuras resistentes-; 4.6.4.3 -iluminación y ventilación de locales de tercera clase-; 4.6.2.2 -altura de locales en general-; 4.6.3.4 -escaleras principales y sus características-; y la ordenanza 11.165/2008 de arbolado público.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra la concejal Zapulla.
Sra. Zappulla.- La verdad es que lamentamos que para un expediente tan importante no haya ningún expositor que pueda venir a dar algún tipo de explicación al respecto. Como todos sabemos, el Plaza Oeste Shopping es un edificio bastante importante dentro de lo que es el municipio de Morón y es voluntad de este gobierno entrar en un proceso -que ya lo venimos haciendo- de regularizar todo este tipo de cuestiones, porque hace también a la equidad con la que este gobierno quiere trabajar desde el momento en que asumió.

Quisiera preguntarle al Departamento Ejecutivo acerca del 3.2 -uso de suelo- que significa, en realidad, que el rubro supermercado no está permitido en la zonificación. ¿Nosotros deberíamos exceptuarlo? ¿Cuál es la consecuencia sobre la habilitación?
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor Maidana.
Sra. Maidana.- El uso le da para ser hipermercado en las tres zonas.
Sra. Zappulla.- La del uso estaba consignada, pero por ahí había sido un error y por eso preguntaba. ¿Se encuentra habilitado el supermercado?

Sra. Maidana.- Sí. El Easy y el hipermercado tiene una superficie de 3.427 metros. La parte de los juegos salió por excepción, porque no están permitidos los juegos mecánicos. Son todas las habilitaciones independientes. Y los locales de ropa se habilitan individualmente.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra la concejal Zappulla.
Sra. Zappulla.- Quería saber sobre el estacionamiento, el 3.7.
Sr. Maidana.- La superficie del estacionamiento está habilitada de manera independiente por una superficie de 54.397 metros. No sé en cuánto está incumpliendo.
Sra. Zappulla.- ¿Cuál sería entonces el incumplimiento con respecto al tema del estacionamiento?
Sra. Presidente.- Tiene la palabra la señora Segovia.
Sra. Segovia.- La gestión anterior realizó el informe. No tenemos bien en claro a qué consignó este artículo, por lo que no podríamos responderle la consulta.
Sra. Zappulla.- Perfecto.

Quiero aclarar, en este sentido, que este es un expediente que está iniciado en el 2005 y que desde ese momento, básicamente, está paralizado sin ningún tipo de tratamiento. Así que es probable que este tipo de cuestiones estén desactualizadas. Quizá, sería conveniente actualizarlas.
Sr. Maidana.- Lo que lleva el rubro hipermercado es un estacionamiento del 50 por ciento de la superficie habilitada. Lo que pasa en el Plaza Oeste es que no está identificada la parte del estacionamiento que sería gratuita para la persona que va al supermercado, a diferencia de la persona que va al shopping. Por ahí eso era lo que encontró, que no está identificado el 50 por ciento que sería libre para el público.
Sra. Zappulla.- Perfecto.

¿Hay alguna cuestión sobre el tema de escaleras principales?
Sra. Segovia.- Como mencioné anteriormente el informe no fue redactado por los que estamos presentes. No sabemos bien a qué escalera se le asignó el artículo. Podría ser, por la documentación que pudimos dar vista, que faltan detalles por lo que no se puede establecer la altura de alzadas y pedadas y no están acotados los anchos. Por lo que podría considerarse que es por falta de información en la documentación que han anexado al expediente.
Sra. Presidente.- No sé si me compete mucho esto -soy concejal, aunque tendría que bajar a la banca-, pero creo que la última vez que se fue, fue en septiembre del 2014. La verdad que es un expediente muy complejo y entiendo que para el intendente es muy importante que esto se regularice más allá de que haya venido o no la persona responsable y a cargo de esto. Me parece que sería importantísimo que desde el Departamento Ejecutivo se tomen cartas en el asunto y se pueda ir, por lo menos, a ver en qué estado está esto y empecemos a mover el expediente para poder regularizar la situación.

Tiene la palabra la señora Segovia.
Sra. Segovia.- Quería aclarar, ya que es un centro comercial importante de la zona de Morón, que aunque en el informe no está puesto algo fundamental como el artículo 4.12, debería solicitarse el plano de incendio y algunos requerimiento referentes a este artículo que me parece que son fundamentales para un lugar que concentra gran cantidad de gente; y, por supuesto, el 8.1 de las estructuras por la construcción sin permiso.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra la concejal Sosa.
Sra. Sosa.- Quería hacer una consulta: de las habilitaciones que estuvieron nombrando, tenemos la fecha de cuándo fueron habilitadas.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor Maidana.
Sr. Maidana.- El estacionamiento, según los datos de TISH, en el año 97, y el hipermercado en el 99. Pero son datos de TISH, no sabemos realmente. Por ahí tuvo una habilitación provisoria antes.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra la concejal Sosa.
Sra. Sosa.- En cuanto a lo que usted estaba diciendo recién, me parece que se tiene que hacer un trabajo exhaustivo de este expediente, ya que contamos con información de hace mucho años. Además, es para darle el uso a un expediente con el que de por sí nuestro intendente nos está pidiendo que nos pongamos a trabajar.
Sr. Di Lalla.- En cuanto a la parte catastral, según el Departamento de Catastro, un detalle no menor es que las parcelas no se encuentran unificadas. Entonces, estas van a tener que ser unificadas mediante el plano de mensura y unificación, justamente. El

mismo debería ser aprobado ante ARBA y posteriormente registrado en el municipio, dado que las parcelas no cuentan con independencia estructural.
Sra. Presidente.- Muchas gracias.
Concejal Fusco.
Sra. Fusco.- No voy a repetir lo que dijo mi compañera Sosa ni usted, a mí me parece lo mismo.
Al Departamento Ejecutivo le quería preguntar si la parte de los cines está habilitada, y de ser así, en qué fecha.
Sr. Maidana.- Sí, está habilitada también por esa fecha, 98, 99.
Sra. Presidente.- Muchísimas gracias.
Siendo las 18 y 19, no habiendo más asuntos que tratar y habiendo finalizado la lista de oradores y expositores, damos por finalizada la audiencia pública convocada para las 16. Buenas tardes a todos.

- Son las 18 y 19.