Honorable Concejo Deliberante de Morón
Audiencia Pública del 21 de Noviembre de 2018 (16 Hs.)

Sumario

1.- Resolución Nº 291/2018. Expte. Nº 80098/18 HCD - 4079-21306/18 DE. Ref: “APROBACION DE PLANOS”. 2
2.- Resolución Nº 374/2018. Expte. Nº 77888/16 HCD - 4079-18406/17 DE. Ref: “DESIGNAR NOMBRE OFICIAL A LOS PASAJES DEL BARRIO PROCREAR UBICADO EN LA BASE AEREA DE MORON”. 4
3.- Resolución Nº 356/2018. Expte. Nº 79157/17 HCD - 4079-17196/17 DE. Ref: “ANEXO DE RUBRO”. 8
4.- Resolución Nº 357/2018. Expte. Nº 79034/17 HCD - 4079-16149/17 DE. Ref: “TRANSFERENCIA HABILITACION COMERCIAL”. 14
5.- Resolución Nº 358/2018. Expte. Nº 78533/17 HCD - 4079- 12321/17 DE. Ref: “T HABILITACION ASCENSOR”. 15
6.- Resolución Nº 360/2018. Expte. Nº 79198/17 HCD - 4079- 17234/17 DE. Ref: “HABILITACION INDUSTRIAL”. 16
7.- Resolución Nº 361/2018. Expte. Nº 76616/16 HCD - 4079-12151/16 DE. Ref: “HABILITACION COMERCIAL”. 17
8.- Resolución Nº 362/2018. Expte. Nº 79172/17 HCD - 4079-17233/17 DE. Ref: “TRANSFERENCIA HABILITACION COMERCIAL”. 18
9.- Resolución Nº 367/2018. Expte. Nº 77527/16 HCD - 4079-17599/16 DE. Ref: “HABILITACION INDUSTRIAL”. 19
10.- Resolución Nº 368/2018. Expte. Nº 79846/18 HCD - 4079-12722/18 DE. Ref: “HABILITACION COMERCIAL”. 19
11.- Resolución Nº 370/2018. Expte. Nº 80017/18 HCD - 4079-22290/18 DE. Ref: “CAMBIO TITULARIDAD HABILITACION”. 20
12.- Resolución Nº 373/2018. Expte. Nº 79906/18 HCD - 4079-19839/18 DE. Ref: “HABILITACION COMERCIAL”. 22
13.- Resolución Nº 355/2018. Expte. Nº 79229/17 HCD - 4079-17507/17 DE. Ref: “HABILITACION DEPOSITO”. 25
14.- Resolución Nº 375/2018. Expte. Nº 79776/18 HCD - 4079-12467/18 DE. Ref: “HABILITACION COMERCIAL”. 27
15.- Resolución Nº 376/2018. Expte. Nº 79310/17 HCD - 4079-18247/17 DE. Ref: “APROBACION DE PLANOS Y EXIMICION DE DERECHOS DE CONSTRUCCION”. 30
16.- Resolución Nº 377/2018. Expte. Nº 77628/16 HCD - 4079-16020/16 DE. Ref: “APROBACION DE PLANOS Y DERECHOS DE CONSTRUCCION”. 31
17.- Resolución Nº 378/2018. Expte. Nº 72662/13 HCD - 4079-12237/13 DE. Ref: “APROBACION DE PLANOS Y EXIMICION DE DERECHOS DE CONSTRUCCION”. 33
18.- Resolución Nº 379/2018. Expte. Nº 77996/16 HCD - 4079-18429/16 DE. Ref: “APROBACION DE PLANOS Y EXIMICION DE DERECHOS DE CONSTRUCCION”. 40
19.- Resolución Nº 324/2018. Expte. Nº 80108/18 HCD - 4079-21305/18 DE. Ref: “HABILITACION COMERCIAL”. 42
20.- Resolución Nº 325/2018. Expte. Nº 77845/16 HCD - 4979-17516/16 DE. Ref: “HABILITACIÓN COMERCIAL”. 43
21.- Resolución Nº 328/2018. Expte. Nº 77173/16 HCD - 4079-14080/16 DE. Ref: “APROBACION DE PLANOS”. 44

- En la sala de sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Morón, a las 16 y 23 del martes 21 de noviembre de 2018, con la presencia de la señora presidenta del Concejo Deliberante, concejal Analía Verónica Zappulla, y de los concejales María Eugenia Brizzi, Domingo Bruno, Nicolás Emanuel Canario Soto, Florencia De Luca, Karina Paola Godoy, Marcelo Daniel González, Jorge Luis Laviuzza, Alejandra Liquitay, Verónica Paula Natalia Majdanski, Juan Carlos Martínez, Juan Franco Nardo, Rolando Moretto, Adriana Ortiz, Carlos Carmelo Solía, Vanesa Judith Sosa, Leandro Martín Ugartemendia y Sandra Viviana Yametti, dice la:

Sra. Presidente.- Siendo las 16 y 23 y con la presencia de 18 concejales, damos comienzo a la audiencia pública prevista para el día de la fecha.

La audiencia pública es un mecanismo para que los vecinos, concejales e interesados en general puedan conocer la problemática de los temas a tratar. El objetivo es fomentar la transparencia y la participación de los vecinos. En modo alguno significa un juicio o una investigación sobre el vecino que hizo el pedido, sino una manera de conocer la problemática y enriquecer las decisiones que tomen los concejales.

Pasamos entonces al primero de los expedientes a tratar en el día de la fecha.

- Ingresan los concejales Spina y Sabbatella.

1.- Resolución Nº 291/2018. Expte. Nº 80098/18 HCD - 4079-21306/18 DE. Ref: "APROBACION DE PLANOS".

Sra. Presidente.- Por el Departamento Ejecutivo hablará Lorena Rodríguez.

Sra. Rodríguez.- En el presente expediente, la señora Maura Verón, en carácter de presidente del Centro de Jubilados y Pensionados Imán, solicita la aprobación de planos por vía de excepción y la excepción de pago de derechos de construcción del inmueble con domicilio Rafael Hortiguera 5068, de la localidad de Castelar. Datos catastrales: 2° J; 382; 14 A, y zonificación SI.

La presentación efectuada con destino "Centro de atención infantil" infringe los siguientes artículos del Código de Ordenamiento Urbano y de las normas reglamentarias de la construcción vigentes por ordenanza 10.436/08: 3.5.1.1, factor de ocupación de suelo; 3.5.2.1, factor de ocupación total; 4.5, espacios de iluminación y ventilación; 4.4.2.4, salientes de aleros y marquesinas; 4.6.2.2, altura de locales en general; 4.6.3.1, áreas y lados mínimos de locales de 1° y 3° clase; 4.6.3.4, escaleras principales; 4.6.4.1, iluminación y ventilación de locales de 1° clase; 4.6.4.2, iluminación y ventilación de locales de 2° clase; 4.6.5.2, ventilación de baños y retretes por conducto; 4.6.5.4, ventilación de sótanos y depósitos por conducto; 4.7, de los medios de salida; 4.7.7.2, pasamanos en las escaleras exigidas; 4.8.1.4, servicio mínimo de salubridad; 4.10.1.0, vistas a predios linderos; 4.12, de la protección contra incendio; 5.8, de los muros; 5.10, de los techos; 5.10.1.3, desagües de techos, azoteas y terrazas; 8.1, de las estructuras resistentes. Y también infringe el artículo 46 de la 8912/77, decreto ley de ordenamiento territorial y uso de suelo; la ordenanza 11.165/08 de arbolado público y la ley 24.314 de accesibilidad para personas con movilidad reducida.

Sra. Presidente.- Muchas gracias.

Maura Verón.

Sra. Verón.- Nosotros ahí tenemos un centro de atención infantil, donde concurren 276 niños, se les brinda desde el desayuno hasta el almuerzo y la merienda, y se les da la parte pedagógica también. Participan las familias en distintos eventos. O sea que tenemos la institución abierta a la comunidad.

Nosotros necesitamos que los planos estén aprobados, ya que hicimos bastante esfuerzo para poder construir. Tenemos construidas dos salas, una ludoteca, una biblioteca, un *office*, un baño para nenas, un baño para varones y otro para el personal. Eso es lo que ampliamos.

Sra. Presidente.- Muchísimas gracias.

Tiene la palabra Elena Reynoso.

Sra. Reynoso.- Hace años que está el proyecto. Ahora se pudo hacer esta ampliación, y lo que estamos pidiendo es que se nos apruebe este nuevo sector, porque se necesita el espacio físico para una mejor calidad para los niños.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Canario Soto.

Sr. Canario Soto.- Gracias, presidenta.

Maura, bienvenida; en particular, aprecio que estés acá. Es una vecina del barrio San Francisco al igual que yo.

La primera pregunta está destinada al Departamento Ejecutivo: si la falta de las escaleras principales, si las características que poseen actualmente distan mucho de lo que correspondería.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra Lorena Rodríguez.

Sra. Rodríguez.- En este caso, en el plano no está representado el detalle del escalón, por lo cual no podemos conocer el tamaño de la alzada y de la pedada como para poder evaluar si está cumpliendo o no con este artículo.

Sr. Canario Soto.- Si mal no recuerdo, el plano estaba firmado por un arquitecto. La pregunta es para Maura: si existe posibilidad de que este arquitecto que firma los planos actualmente pueda ampliar su informe, ya que, por lo que comenta el Departamento Ejecutivo, habría algunas deficiencias que no están plasmadas en el plano; si es viable que el arquitecto se comprometa a realizar un informe de estructuras resistentes. ¿Esto qué quiere decir, Maura? Que habrá que ir a ver la obra, hacer un informe de cómo está construido y adjuntar ese informe a la carpeta que habitualmente tiene el Departamento Ejecutivo.

Sra. Verón.- Fue un inspector a ver la construcción; no sé si trajo el informe. Pero también puede acercarse nuestro arquitecto para dar el informe que están pidiendo.

Sra. Rodríguez.- En el expediente no consta un informe de estabilidad estructural. Sí hay un profesional nuevo, distinto del que figura en el plano antecedente, que adjunta un plano de relevamiento, un plano colegiado, pero que no está presentado aún en Obras Particulares. Por eso no está completo, porque fue preparado para esa instancia. Y no adjunta en este expediente un informe de estabilidad estructural. Es posible que lo tenga hecho, pero que no se haya adjuntado y tal vez ya lo esté cumpliendo; lo desconocemos. En el caso de no tenerlo hecho, tendría que hacer un informe técnico, haciendo todos los detalles y demás, para cumplir el Código y que la estructura se declare estable para poder dar cumplimiento del 8.1.

Sra. Presidente.- Perfecto.

El concejal González tiene la palabra.

- Ingresa la concejal Fusco.

Sr. González.- Gracias, señora presidente.

Saludo a los funcionarios del Departamento Ejecutivo y les doy la bienvenida a la vecina Maura y a los vecinos que la acompañan.

Entendiendo que esto es un centro de atención infantil y que alberga a más de 270 chicos, nos preocupa un poquito el tema de las infracciones que están relacionadas con la seguridad del lugar; más precisamente, lo referido al artículo 4.7, que tiene que ver con los medios de salida. A ver si el Departamento Ejecutivo nos puede ampliar un poquito más a qué se debe la infracción.

Sra. Rodríguez.- El 4.7 se ha aplicado, por una parte, por el tema de la escalera, que si bien está graficada en el plano, no está representada en su totalidad; y también nos está faltando el detalle. Por constituir la escalera un medio de salida, al estar en infracción la escalera, o en una supuesta infracción, tenemos que aplicar también este artículo por desconocimiento, ya que no podemos verificar su cumplimiento.

Sr. González.- Las otras dos preguntas que tengo están referidas a los artículos 4.8.1.4, servicios mínimos de salubridad, y de la protección contra incendios, 4.12.

Sra. Rodríguez.- Dentro del 4.12 está la parte constructiva, que habla de los muros perimetrales y también de que los medios de salida deben ser incombustibles. En este caso, los muros perimetrales no todos son de 30, por lo cual hay algunos sectores que tienen que cumplimentar y reforzar este muro. Y respecto de la escalera, no tenemos conocimiento si es de hormigón, como debería ser. Por eso también el 4.12 está ligado a la parte constructiva y también a la parte de extinción, ya que desconocemos los elementos que están colocados en el lugar, porque no consta en el expediente el plano de ubicación de elementos contra incendios.

Sr. González.- Respecto del 4.8.1.4.

Sra. Rodríguez.- El 4.8.1.4, referido a la salubridad, está relacionado con la cantidad de baños. Si bien hay una cantidad de baños importantes en el lugar, no está calculado por el factor de ocupación como para determinar la cantidad de baños necesarios. Pero se ve una cantidad considerable, por lo cual es muy probable que se esté cumpliendo este artículo.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Canario Soto.

Sr. Canario Soto.- Al Departamento Ejecutivo: ¿estas situaciones que están inconclusas en el plano, con un informe actualizado por parte del profesional pertinente podrían llegar a suplirse?
Sra. Rodríguez.- ¿Cuál de ellas?
Sr. Canario Soto.- En particular, el de los medios de salida, el de la protección contra incendios, el de los medios de uso en caso de un incendio.
Sra. Rodríguez.- Nosotros necesitaríamos tener el plano con el relevamiento correcto para verificar si está cumpliendo o no. Hasta tanto no tengamos esa información, no puedo asegurar si está cumpliendo o no. Es probable que esté cumpliendo, pero lo desconozco al no tener toda la información completa.
Sra. Presidente.- El concejal Sabbatella tiene la palabra.
Sr. Sabbatella.- No, estaba saludando a los funcionarios del Departamento Ejecutivo.
Sra. Presidente.- Perfecto. Entonces, les agradecemos a los vecinos.

Maura, muchísimas gracias, Ciudadana Ilustre del distrito de Morón. Le agradecemos mucho su presencia hoy acá y a todos los que la acompañan. Estamos en contacto para intentar solucionar este inconveniente y poder resolverlo lo antes posible.
Sra. Verón.- Yo les quería decir que la escalera es de hormigón, pero mi palabra no es la que tiene el valor sino lo que dice la ley.
Sra. Presidente.- Muchísimas gracias. Hasta luego.

2.- Resolución Nº 374/2018. Expte. Nº 77888/16 HCD - 4079-18406/17 DE. Ref: "DESIGNAR NOMBRE OFICIAL A LOS PASAJES DEL BARRIO PROCREAR UBICADO EN LA BASE AEREA DE MORON".
Sra. Presidente.- Por el Departamento Ejecutivo hará uso de la palabra Agustín Algaze.

- Ingresa el concejal Catena.

Sr. Algaze.- El Instituto Histórico se había expedido teniendo conocimiento solamente de lo actuado entre las fojas 1 y 12; está adjunto al expediente el informe. En esa parte nos expedíamos sobre la solicitud que hacía la empresa Conorvial. En ese caso, primer punto, no encontrábamos objeciones para los nombres propuestos para estas tres calles, que eran Mercedes Sosa, Norberto Napolitano y Gustavo Cerati. Remarcábamos que ya existían calles en el distrito que homenajeaban a músicos. Por lo tanto, se enmarcaba en ese contexto la solicitud. Sin embargo, proponíamos que el Pasaje 3, al que se le quería dar el nombre por parte de la empresa de Gustavo Cerati, debería ser la continuación de la calle La Tribuna, en lugar de tener un nombre nuevo, porque es la continuación. Y también sugeríamos, por la proximidad de la reserva natural urbana, la posibilidad de que estas otras dos calles, los pasajes 1 y 2, pudieran llevar nombres de árboles autóctonos. Y sugeríamos algún mecanismo de consulta pública, de consulta a los vecinos, que se está concretando con esta audiencia. Pero, también, con lo obrante entre las fojas 18 y 20 -de lo que no habíamos tomado conocimiento, y sí para esta oportunidad-, donde se eleva un proyecto de resolución del concejal Sabbatella, donde pone en consideración un pedido realizado por los vecinos del barrio ProCreAr. Entonces, es una segunda propuesta, respecto de la cual conviene destacar que, según se expresa a fojas 19, se había realizado una votación entre los mismos vecinos -siendo un mecanismo participativo-, y de ello resultaba que para el Pasaje 1 proponían el nombre Los Chañares, para el 2, René Favaloro...

- Varios participantes hablan a la vez.

Sr. Algaze.- ¿Mantener el Pasaje 2 fue el más votado? Bien. Yo interpreté que era René Favaloro, porque, en la anterior, mencionaban que no querían repetir el nombre, por como está redactada la votación.

- Varios participantes hablan a la vez.

Sra. Presidente.- Les pido que no dialoguemos. Termina el informe y después hacemos todas las aclaraciones.
Sr. Algaze.- La interpretación nuestra, entonces, era que para el segundo proponían René Favaloro, y para el Pasaje 3 proponían La Tribuna, en atención a que continuaba la trama. Entonces, la decisión era: Pasaje 1, Mercedes Sosa o Los Chañares; Pasaje 2, Norberto Napolitano o, según lo interpretamos nosotros, René Favaloro -después lo corregirán, en todo caso-, y para el Pasaje 3, Gustavo Cerati o La Tribuna.

La consideración nuestra, dado que una solicitud proviene de la empresa constructora y otra de un grupo de vecinos, creíamos conveniente aprobar la segunda propuesta. Pero, en particular, nos parecía importante reiterar la conveniencia de que el

Pasaje 3 se denominara La Tribuna, tal como lo solicitan los vecinos y ya lo habíamos sugerido a fojas 3.

Sra. Presidente.- Perfecto. Muchísimas gracias.

Me señalaron que de todos los participantes, solamente tres harán uso de la palabra.

Tiene la palabra Blanca Carrettini.

Sra. Carrettini.- Buenas tardes a todos.

En principio, nosotros no estábamos enterados de que la empresa Conorvial ya había solicitado los nombres para los pasajes. Y cuando el año pasado, después de que tomamos posesión de las viviendas, pasaron unos meses, como veíamos que seguían las calles sin denominación, le solicitamos al concejal Sabbatella que nos ayudara con este tema para presentar un escrito. Los vecinos votamos, y en ese momento habíamos decidido que para el Pasaje 2 quedara Pasaje 2. Respecto del Pasaje 1, habían votado por Los Chañares. Y nosotros habíamos decidido, en lo posible -si ustedes creen que es factible-, que quedara Pasaje 2, porque después de tanto tiempo transcurrido, nosotros los vecinos hicimos el cambio de domicilio por diferentes motivos, tema de escuelas para los chicos y demás. Tenemos un promedio de cuatro personas por vivienda, aproximadamente, y todos hicimos el cambio de domicilio y los documentos nuevos: 300 pesos cada documento. Entonces. Solicitamos que el Pasaje 2 quede como Pasaje 2, en lo posible. Esto la verdad es que beneficiaría a todos los vecinos en este sentido: en que la verdad es que nos causaría un gasto tremendo volver a tener que hacer todos los documentos otra vez; y los cambios de domicilio en las empresas, en Edenor, en la empresa de gas. Ya todo el mundo conoce el barrio y sabe que es el Pasaje 2 y el Pasaje 1. Pero bueno, más allá de esto, nosotros preferimos que se siga llamando Pasaje 2, en lo posible.

Sra. Presidente.- Perfecto. Muchísimas gracias.

Andrea Doval.

Sra. Doval.- Es un poco para lo que manifestó acá mi vecina. Yo lo traje por escrito: a nosotros, en particular, más que el significado u origen del nombre Pasaje 2, nos importa la identificación que los integrantes de nuestro barrio tienen con ese nombre. La denominación actual cuenta con una alta aceptación entre los vecinos. De hecho, el nombre fue votado y elegido por amplia mayoría entre los vecinos que vivimos en esta calle. De hecho, como dijo Blanca, presentamos una nota, en julio de 2017, donde pedíamos mantener el nombre, conservarlo. Debido a esto es que pedimos que no se reemplace el nombre de la calle por otro. Además, consideramos que la finalidad de la nomenclatura de una calle es poder identificar los lugares de forma clara y precisa. En nuestro caso, Pasaje 2 ya es conocido no solo dentro del barrio, sino en los alrededores. Incluso, más allá; no solamente los vecinos del barrio, sino también los de fuera del barrio. O sea que esta finalidad está claramente cumplida.

Por otro lado, y como es de imaginarse, en estos casi dos años que habitamos el barrio la mayoría -como ya explicó Blanca- hicimos cambio de DNI. Y a raíz de haber hecho el cambio de domicilio en el documento, también lo hicimos en la licencia de conducir para que coincida con la dirección de nuestro documento. Y los cambios pensando en los servicios, para que la documentación nos llegue. Entonces, la verdad es que consideramos que sería una pérdida, más allá de la plata, también de tiempo volver a tramitar todo esto nuevamente.

Marcamos que la empresa Conorvial quiera homenajear a Pappo, un gran músico, probablemente; pero no nos identifica a nosotros, en particular. Por eso es que pedimos que se designe a nuestra calle especialmente como Pasaje 2.

Sra. Presidente.- Perfecto. Muchísimas gracias.

Pablo Guardia.

Sr. Guardia.- Señoras y señores concejales de Morón, vecinas y vecinos y demás presentes, buenas tardes. Mi nombre es Pablo Guardia, soy vecino de este municipio desde los cuatro años; crecí en el barrio San José, Morón Sur, donde aún reside mi vieja. A partir de abril de 2015 -en realidad, el proceso lo había iniciado antes, ya que el Programa Crédito Argentino se crea en 2012-, tuve una oportunidad única, sumamente deseada, anhelada, dada mi condición de hijo de clase trabajadora formado en escuela media y de grado pública. A los 40 años de edad, tuve la oportunidad de acceder a una vivienda propia, cosa que mis viejos no pudieron lograr. Y eso gracias al programa que ya mencioné.

Este pequeño relato, escueto resumen, me gustaría encuadrarlo en un pequeño ejercicio de memoria -memoria de hechos personales-, algo que no espero olvidar; más

aún cuando todavía en mi documento consta el domicilio donde me crie. Aunque, realmente, quisiera poder dar el lugar del barrio donde vivo efectivamente desde hace casi dos años, una calle que al día de hoy se identifica como Pasaje 1. Por eso, si bien hoy estamos en la mencionada audiencia pública para lograr el cometido de identificar los pasajes, tratando el expediente 77.888/16, quisiera hacer mención de otro expediente, el 79.060/17, el cual se agregó al mencionado a fojas 18 y 19. Y según entiendo, al tomar vista del expediente 77.888, solo constan las presentaciones de inicio y no los informes que tal vez den respuesta a la necesidad que se desprende al hecho de consumar las identificaciones de las calles sin nombres, integrantes del desarrollo urbanístico. Puntualmente, en julio de 2017, varios vecinos y vecinas nos acercamos al Concejo Deliberante para pedir que se identifique a los tres pasajes, porque no contábamos con resolución a numerosos servicios que aún hoy son deficientes: alumbrado, determinación de modalidad de circulación vehicular, peatonal, de transporte público, por mencionar solo algunas. Y esto sin incluir las dificultades que circunvalan al predio, en cuanto a deficiencias en espacios de recreación; una plaza que se encuentra a la deriva; apertura de calles sin que se identifique planificación en cuanto a formas de uso; hay esquinas de muy difícil tránsito en la zona; insuficiencia de espacios educativos y tantos otros.

Entiendo que lo que hoy se decida en cuanto a nombres no debe terminarse acá. Hay muchas situaciones por resolver en torno a la urbanización que, como dije, empezó en mi memoria personal en 2015. El municipio, a través de sus representantes, espero -a partir de darnos identidad- que ojalá se ocupe a conciencia de cuestiones de fondo. Por eso pido que se incorpore el expediente 79.060, el cual, hasta ayer, estaba en la Comisión de Legislación.

Por último, el tema que hoy nos reúne son los nombres. Los vecinos y vecinas del Pasaje 1 -como dije, donde vivo-, entre junio y julio de 2017 -alrededor de 20 familias en ese momento- hicimos una votación entre todas y todos, pequeños también; los integrantes de cada una de las familias que les mencioné. En ese momento, tal como consta a fojas 19, votamos por el nombre Los Chañares para el Pasaje 1, en homenaje a uno de los árboles de la reserva urbana, ubicada a pasos del predio. Desconocíamos, hasta la presente audiencia, que la constructora del desarrollo urbanístico había hecho una presentación sugiriendo se identifique con nombres de cantantes populares. ¿Quién podría oponerse a esto? Estimo que menos aún si al Pasaje 1 se lo llegara a denominar Mercedes Sosa. Qué mejor ejercicio de memoria este nombre. Si eligen el nombre Los Chañares, entiendo que quienes vivimos en esa calle la sentiremos propia. Y si se llama Mercedes Sosa, será de todos.

Por favor, no se aparten de estas dos identificaciones. En el expediente no constan reparos, y quién sería el desmemoriado que se atreviera a hacerlo. Gracias y buenas tardes.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Sabbatella, ¿o está saludando? *(Risas.)*

Sr. Sabbatella.- No, ahora voy a verbalizar el saludo; no lo haré gestualmente.

Buenas tardes a todos, a todas y a *todes*; a las vecinas y vecinos que nos acompañan del barrio. La verdad es que me parece que lo que han hecho fue un gran ejercicio democrático: discutir y charlar entre los vecinos y vecinas y votar cuál es el nombre que hace a la identidad de ustedes, porque es el lugar donde ustedes han elegido vivir, producto de una política pública que ha democratizado el acceso a la vivienda. Quienes alquilamos -todavía no tengo la posibilidad de acceder a una vivienda- sabemos lo que es estar renovando contratos de alquiler; y más en esta fecha, ya que ahora se nos vencen los contratos, una situación medio traumática. Por suerte, hemos podido, desde el Estado, generar políticas públicas que dan respuesta a 600 familias, 129 de Haedo.

Me parecía interesante lo que ustedes planteaban. A mí la verdad es que no me gusta que el expediente que se trate sea el de la empresa. Me hubiera gustado que el expediente principal hubiera sido el de los vecinos y vecinas, más allá de que la empresa podía tener derecho a opinar si quiere. Pero me parece que la legitimidad es de los vecinos y vecinas, que son los que viven realmente ahí. La empresa vino a hacer un negocio, que no está mal, a construir y a ganar dinero. Pero me parece que los que tienen que definir el nombre de las calles deben ser quienes son parte de esa comunidad, que son parte de la identidad de ese barrio, que son ustedes y los que no han podido venir seguramente por una cuestión horaria. Pero me parece importante que nosotros, desde el Concejo, acompañemos las propuestas de los vecinos; que sea la iniciativa de ustedes la que defina los nombres del barrio donde ustedes habitan. Por

supuesto, uno no acompañaría un nombre vinculado con una dictadura militar o el de algún funcionario que no merezca el reconocimiento público. Pero acá no estamos en esa situación, sino todo lo contrario: es el nombre que la comunidad ha definido. Y me parece importante que este espacio, integrado por representantes de los vecinos y vecinas, reconozca el ejercicio democrático que ha hecho el barrio y pueda acompañar esta iniciativa. También no es menor; a veces se subestima el tema de los nombres de las calles, pero es importante por todo lo que ustedes transmitían: en términos administrativos, pero también que el hijo, cuando va a la escuela -y ojalá que en poco tiempo algunos puedan ir a la Escuela N° 9, en el edificio de López y Bufano, que está abandonado-, pueda decirle “Yo vivo en Pasaje 2” a un chico o a una chica que va a esa escuela. Por eso, comparto lo que se decía aquí de avanzar con la infraestructura que complemente el desarrollo del barrio y que les dé respuesta también a las demandas que aparecen con un desarrollo urbanístico de las características que tiene el ProCreAr.

Más que nada era para agradecerles no solamente la presencia de hoy, sino este compromiso y este ejercicio democrático que han hecho en el barrio. Por lo menos desde nuestro bloque, Unidad Ciudadana, vamos a acompañar la propuesta, la iniciativa, de los propios vecinos y vecinas, que creemos que son los que tienen más autoridad para definir la identidad del espacio donde habitan y donde están desarrollando sus vidas. Así que gracias nuevamente.

Sra. Presidente.- Gracias, concejal.

Tiene la palabra el concejal Ugartemendia.

Sr. Ugartemendia.- Gracias, señora presidente.

Bienvenidos los vecinos del barrio ProCreAr por estar acá; tuve interacción con varios de ellos por mi función anterior. Conozco la necesidad también de por qué deben tener las calles su nombre. Quiero aclarar esto: el motivo por el cual la empresa lo hizo fue porque es algo que estaba pendiente, que no se había hecho nunca antes. La empresa necesitaba -por eso el expediente- entregar las calles al municipio, así como entregaba otra infraestructura que tiene que ver con lo público. De hecho, si miramos el proyecto original, figuran los nomencladores antiguos de Morón; porque vemos que los nomencladores que están en esa zona están de acuerdo al pliego de obra. Tenemos nomencladores celestes en toda esa zona, que son los antiguos de Morón. Entre 2014 y 2015 se modificaron los nomencladores en casi todo Morón, pero alguien se olvidó de hacerlo en esta zona también, y la empresa cumplió con lo que decía el pliego.

Respecto de los nombres, obviamente que hay que contemplar lo que los vecinos están pidiendo. La verdad es que todas las propuestas tienen una alta coherencia, porque están relacionadas con figuras emblemáticas de nuestra historia, como por ejemplo en el Pasaje 2, que ya de alguna manera están instaladas y coinciden con lo que Agustín mencionaba el día de ayer, en las dos audiencias que tuvimos, en cuanto a que es un tema de identidad y que modificar a veces algunos nombres trae determinados problemas, que son estos que mencionaban las vecinas. En muchos casos, incluso, hasta les ponen el nombre nuevo y las siguen llamando por el nombre anterior, generando para todos bastante confusión.

También celebro que se elija el nombre de una especie autóctona que está en nuestra reserva. O sea que me parece que son todos nombres y propuestas interesantes, y más aún cuando vienen o nacieron de los vecinos. Así que celebro este momento, y quería explicar esta situación que tenía que ver con el nombre y también por qué había entrado primero el expediente por parte de la empresa.

Por último, haciendo referencia a lo que decía el vecino Pablo Guardia, es real que también en la zona... Porque se pensó un espacio... La verdad es que está impecable, es muy lindo, es hermoso el proyecto. Conozco cada uno de los modelos que funcionan ahí. Tuve la suerte de participar en las entregas de muchas de esas viviendas. Y respecto de los servicios que tiene el barrio, es verdad que se pensó en mejorar el barrio de la manera en que se lo hizo. Pero, respecto de los servicios, todavía falta bastante. Se terminó el barrio antes de terminar los servicios. Bueno, ahora podrán ver que se está construyendo un CAP ahí mismo, frente al barrio; en muy poquito tiempo lo vamos a tener. No se había pensado nada respecto de salud. Eso también lo vamos a tener en muy poco tiempo; el avance de la obra viene muy bien. En su momento, cuando fue el pase de manos de un gobierno a otro, nos decían que la gente que iba a vivir en ese lugar, en su gran mayoría, iba a utilizar métodos privados para lo que era la salud. Fue una de las primeras consultas que hicimos. Pero bueno,

nos llamó la atención, porque no vemos que sea esa la posibilidad. De hecho, entre las demandas de los vecinos, esta es una de las más importantes.

Simplemente, quería mencionar esto, y les agradezco que estén presentes en este momento.

Sra. Presidente.- Gracias, concejal.

Les agradecemos mucho a los vecinos que se hayan acercado hoy hasta acá. Seguiremos trabajando. Los concejales seguirán en la comisión para resolver el tema, tomando en cuenta lo que recién plantearon acá. Muchísimas gracias.

3.- Resolución Nº 356/2018. Expte. Nº 79157/17 HCD - 4079-17196/17 DE. Ref: "ANEXO DE RUBRO".

Sra. Presidente.- Por el Departamento Ejecutivo, tiene la palabra el doctor Maidana.

Sr. Maidana.- Por el presente expediente, el señor Chaile, Leonardo Felipe solicita por vía de excepción realizar el trámite de anexo de rubro "Despacho de pan" al certificado de habilitación 80.241, que corresponde al domicilio en Eva Perón 3719, de la localidad de Morón, cuyos rubros autorizados a explotar son: "Artículos de limpieza", "Verdulería", "Carnicería", "Fiambrería", "Productos de granja", "Comestibles envasados"; todos ellos en la modalidad de autoservicio y en una superficie de 182 metros cuadrados.

De acuerdo con el COU, al domicilio en cuestión le corresponde una zonificación C-2, comercial mixta de densidad baja, donde el rubro "Despacho de pan" tiene uso permitido; pero toda instalación y funcionamiento de locales que requieran explotar dicho rubro debe cumplir con la ordenanza 11.632/91, cuyo artículo 4°, inciso j-1), establece una zona de protección de 400 metros lineales de establecimientos comerciales que exploten el rubro "Panadería". Habiéndose analizado dicha zona se verifican establecimientos que impedirían la habilitación.

Por lo expuesto, lo que debería tratarse en la excepción es el artículo 4°, inciso j-1), de la ordenanza 11.632/91.

Sra. Presidente.- Muchísimas gracias.

Está como expositor Leonardo Chaile.

Sr. Chaile.- Buenas tardes, ante todo.

Yo tenía entendido que por el rubro que tengo puedo vender pan; lo que no puedo vender es pan suelto. Simplemente, lo que yo pedía era vender pan suelto. Yo sigo vendiendo el pan como siempre, envasado; no tengo problema. El tema es que se está produciendo una gran pérdida, porque el pan envasado, al venir caliente, moja la bolsa y vendo pan con agua. Pero pan vendí toda la vida, no es algo que yo no estaba haciendo. Simplemente eso. Otra cosa no tengo para decir.

Sra. Presidente.- Perfecto; muchísimas gracias.

Tiene la palabra Adriana Sandra Rodríguez.

Sra. Rodríguez.- Mi panadería queda a una cuadra y media del señor; mi panadería es La Leona, que está en Baradero 1478 desde el año 1997. A mí me ya me perjudica que venda pan; tiene que estar a 400 metros por ley de una panadería industrial. Lo deben tener ustedes en algún código, y si tratan con el Centro de Panaderos, se lo van a decir también. Nosotros somos panadería industrial artesanal. Todo aquel despacho de pan que habiliten nos perjudica, ya que ahora el tema de la producción está muy bajo y si me ponen un despacho... El señor vende pan, pero vende también pan congelado. Y el pan congelado está destruyendo a las panaderías industriales, en las que nosotros, con tanto amor, hacemos el sacrificio y nos levantamos a las 4 de la mañana para empezar a elaborar el pan, y cerramos recién las puertas a las 8 de la noche en uno de mis comercios, y en el otro las cerramos casi a las 9. Estamos trabajando todo el día.

Estoy nerviosa porque me pone mal que me quieran poner un comercio así, que le habiliten al señor... A mí no me molesta que trabaje; que trabaje en su rubro como corresponde, que él lo tiene como "Autoservicio", pero no venir a vender pan. Yo, en el Centro de Panaderos, tengo al señor Javier y al presidente -el hermano-, Rodolfo Silva. Ellos saben -tenemos una amistad de muchos años por estar en el Centro- lo que trabajamos y el sacrificio que nos cuesta a nosotros. La panadería 20 de Junio la tengo a cinco cuadras, está sobre Eva Perón; a él no le va a perjudicar que el señor venda pan, pero a mí sí. A mí me perjudica, porque yo estoy todo el tiempo encima de mi negocio; vivo de eso, no sé hacer otro trabajo. Tengo esa panadería y tengo la otra panadería, La Leonesa, que está en Patagones y Eva Perón; esa está mucho más lejos que él; muchísimo más lejos. Yo estoy hace 34 años en el rubro, en la panadería La Leonesa, y acá estoy desde 1997. Entonces, que el señor me ponga un despacho de pan ya me hace mal, me perjudica...

Sra. Presidente.- Acá lo que se va a hacer...
Sra. Rodríguez.- Yo estoy negativa. Yo puedo ser una buena vecina con él; él me conoció recién ahora. Pero de ahora en más, yo me opongo a que ponga un despacho...
Sra. Presidente.- Perfecto, Adriana...
Sra. Rodríguez.- ... porque el pan congelado está destruyendo a todas las panaderías artesanales. El Molino Cañuelas la verdad es que nos está destruyendo; cerraron más de cien panaderías en la zona oeste, también por la crisis de la harina. Pero el pan congelado nos está destruyendo a todos.
Sra. Presidente.- Muchísimas gracias, Adriana.

Tiene la palabra Leonardo.

Sr. Chaile.- Si bien es cierto es que estamos a una distancia de 150 metros, como dice la señora, es cierto también -es para considerar- que nos separan dos avenidas. Mis clientes dudo que sean clientes de ella, y los clientes de ella dudo que sean clientes míos, porque como bien dijo la señora, ella tiene una panadería artesanal. No lo probé, pero como ella vende pan artesanal, me imagino que debe ser un pan de primera calidad. Yo vendo un pan de todos los días; ella vende pan casero y demás variedades. Yo vendo un pan común, hecho en el horno, que es para el que va al supermercado y compra el pan para el fiambre y nada más...
Sra. Rodríguez.- Pero tenés que estar a más distancia...
Sra. Presidente.- Por favor, escuchémonos.
Sr. Chaile.- Nos separan dos avenidas. Entonces, es muy difícil que un cliente cruce dos avenidas para ir a comprarle el pan a ella y al revés.

Por otro lado, la señora dice que se levanta muy temprano. Yo tengo 52 años y nací en el supermercado, que fue de mi papá. La primera habilitación es del año 64; yo nací en el 66. El supermercado no lo habilité hace uno o dos años; el supermercado está desde el año 64, cuando Eva Perón no era Eva Perón, era avenida Comodoro Pierrastegui, que era todo tierra con monte en el frente; no existía la panadería de la señora, no existía nadie. La única empresa que existía era Zubillaga, que vendía Quilmes y Pepsi. Éramos los únicos del barrio. Después, si seguimos acotando, vino Don Bosco con la verdulería, la carnicería, y el centro comercial de lo que es hoy Castelar Sur, pero en su momento fue Morón Sur.

No creo que la venta de mi pan afecte a la señora. Igualmente, creo, por ahí estoy equivocado, que por mi habilitación puedo vender pan envasado. Repito: lo que yo quiero es sacar la bolsita y venderlo suelto nada más; el pan lo sigo vendiendo. Salvo que me digan: “No, no podés”. A todo esto, entiendo que la señora trabaja, como lo hago yo, como lo hacen mis doce empleados. La señora no quiere que venda pan, perfecto. Entonces, tendríamos que ver al señor que vende pan casero en la esquina; al otro muchacho que vende los choripanes en mi esquina y en la esquina de la señora; al chino Cheng, que también vende pan; al otro chino que también vende pan; las dos fiambrerías que pusieron en la esquina de mi negocio, que no sé si es legal o no legal. Yo estoy de acuerdo con la competencia libre; el que quiera poner un negocio, que lo ponga; yo sé qué mercadería tengo y qué voy a vender. El kiosco de la esquina vende pan, el kiosco de atrás vende pan... Sería bueno que si a mí me dicen: “No vendas más pan”, no venda nadie.

De vuelta: no creo que los clientes de la señora dejen de comprarle a ella para venir a buscar mi pan, porque mi pan -si me escucha el panadero que me vende, me mata- es de nivel medio bajo; es un pan barato. Simplemente eso.
Sr. Presidente.- Perfecto, Leonardo. Muchísimas gracias.

Tiene la palabra el concejal Canario Soto.

Sr. Canario Soto.- Al Departamento Ejecutivo: si puede explayarse respecto de la habilitación que obra a fojas 9, que dice “Comestibles envasados”, si entra dentro de este rubro el pan lactal. O, mejor dicho, si pueden aclarar bien la diferencia entre comprar una bolsa de pan ya cerrada; si es por una cuestión manual o tiene que venir con un sellado mecánico.
Sr. Maidana.- El rubro “Comestibles envasados” le permite vender pan envasado y rotulado, como lo está vendiendo, por lo que veo.
Sr. Canario Soto.- ¿La diferencia fundamental sería que uno se hace manual y el otro mecánico?
Sr. Maidana.- No. La diferencia es que vos vas al negocio del señor, agarrás la bolsa de pan y te la llevás. No te despacha; no tiene atrás el mostrador de donde te sacan el pan, como en la clásica panadería, digamos.

Sr. Canario Soto.- Por ejemplo, si el señor, antes de abrir las puertas del comercio, separa un cuarto, medio, tres cuartos, un kilo, y cuando abre las puertas del negocio vende eso, ¿estaría infringiendo la norma o no?
Sr. Maidana.- No. Es “Comestible envasado”. Ya está preparado así en la bolsa.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Nardo.
Sr. Nardo.- Para preguntarle al Departamento Ejecutivo quién de los dos tiene la habilitación con mayor antigüedad -por lo que entiendo, el señor está diciendo que la tiene desde 1997-, si lo saben. De acuerdo al que tiene la antigüedad mayor, debería tener prioridad.
Sr. Maidana.- No es un tema de antigüedad, porque si bien la habilitación del señor es de 2012, él no está autorizado a explotar ese rubro. La otra habilitación tiene fecha de expedida 6 de julio de 2012.
Sr. Nardo.- Un poco profundizando lo que preguntó el concejal Canario Soto. Como se venden habitualmente en los supermercados chinos esos panes premoldeados o prehorneados, si los pone en un canasto y la gente se sirve sola: ¿podría o no podría?
Sr. Maidana.- Tiene que estar envasado.
Sr. Nardo.- Previamente.

Para decirle a la peticionante Adriana: por lo que entiendo de la situación, el señor está habilitado para vender el mismo pan que va a seguir vendiendo, envasado, y no en competencia con su producto. Una sugerencia personal: que se pongan de acuerdo y conversen, porque el señor va a seguir vendiendo el pan porque está habilitado para eso, y usted va a seguir vendiendo su mismo pan, que no es competencia, en teoría, con el del señor.
Sra. Presidente.- Adriana tiene la palabra.
Sra. Rodríguez.- Envasado sí, pero no que quiera anexar para poner un despacho más grande. Porque me va a salir después, dentro de un rato, diciéndome que va a poner un horno y va a cocinar ahí. Eso no, eso no se lo permito; yo no lo permito. Si ustedes quieren habilitárselo, habilítenselo, pero yo no. ¿Por qué va a cocinar pan dentro de su negocio? ¿Para qué es el anexo? Si ya está vendiendo pan en un canasto, ¿para qué quiere anexarlo? ¿Para qué? Va a poner un despacho para poner un horno, entonces. Porque si vos estás vendiendo así como estás ahora, no tenés necesidad de venir a pedir acá que te den una habilitación para anexar el lugar; si vos ya estás vendiendo bien en un canasto el pan envasado. Me parece que no es así.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el concejal González.
Sr. González.- Gracias, señora presidente. Saludo a Leonardo y a Adriana

Entiendo que el pedido de Leonardo tiene que ver, específicamente, con anexar el rubro de venta de pan, obviamente no envasado, que por lo que veo está expresamente prohibido, si tiene dentro de los 400 metros un comercio que explote ese rubro, por la ordenanza 11.632/91, artículo 4°, inciso j-1). Por lo que me parece que acá lo que está en discusión es este tema y no si está vendiendo el pan envasado o con la etiqueta, en el canasto, si lo saca a las 7 de la mañana... Me parece que acá lo que nosotros tenemos que poner en consideración, y para llevar tranquilidad también a la vecina que está preocupada por este tema... Seguramente, cuando este expediente vuelva a las comisiones de trabajo, los concejales que las integran resolverán si excepcionan esta norma o no. Es una norma específica que fue especialmente elaborada para que no suceda esto de que se superpongan las mismas actividades.

Así que les llevo tranquilidad, y le digo a la vecina que vamos a tener en cuenta todo lo que se ha dicho en esta audiencia pública, y que seguramente tendrá una resolución. Gracias.
Sra. Presidente.- Muchísimas gracias, concejal.

Leonardo.
Sr. Chaile.- Una última cosa. Repito: lo que quiero es vender pan suelto. Si yo elaboro o cocino, inmediatamente, cuando venga un inspector, me van a clausurar o me van a decir que no puedo. No es algo que yo, al poder vender pan suelto, voy a hacer lo que quiero. Yo pido, simplemente, sacar el pan de la bolsita y venderlo, no elaborarlo, bajo ningún punto de vista. No me interesa, no tengo lugar y no es mi rubro. Simplemente eso.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Laviuzza.
Sr. Laviuzza.- Es indudable que hoy tenemos algún tipo de conflictividad, por lo que queda claro -por lo que expresan tanto el peticionante como la vecina que defiende su trabajo- que hay problemas en las ventas. Creo que los problemas se empiezan a dar cuando la situación está complicada. Y sabemos como parte del Estado municipal que

esta situación no pueden mediarla los que tienen incumbencia en cuanto a la competencia. Es central que el Estado municipal, y en este caso también el Concejo Deliberante como parte, tenga una posición muy clara cuando se empiecen a dar, como se da en este caso, este tipo de inconvenientes.

Lo que les quiero decir tanto al peticionante como a la vecina que plantea correctamente las ordenanzas vigentes es que lo vamos a tener muy en cuenta, que entendemos que hoy se están dando muchos conflictos de estas características, a partir de que ha bajado el consumo un 50 por ciento en todos los rubros, no nada más en el rubro de ustedes, en todo nuestro distrito y calculo que debe ser la misma cifra a nivel nacional. Nosotros vamos a tomar la responsabilidad que nos corresponde, porque entendemos que este instituto dio la posibilidad de que se expresen las dos partes. Y ahora nos toca a nosotros lidiar en este tema. Nuestra responsabilidad siempre, primordialmente, y cuando no hay oposición, es respetar la norma establecida y que está escrita. Así que vamos a tomar en cuenta lo que ustedes han manifestado, y lo vamos a hacer con la seriedad que corresponde y lo vamos a hacer desde el lugar que nos corresponde, para que ustedes no tengan que mediar ni pelearse por esta situación. Gracias.

Sra. Presidente.- Muchas gracias, concejal.

Tiene la palabra el concejal Sabbatella.

Sr. Sabbatella.- Muy breve, pero en línea con lo que planteaba el concejal Laviuzza. Nos ha pasado en otros expedientes que cuando a veces planteamos el tema de la realidad -que es lo que plantean los vecinos; esa situación de deterioro de la economía, de la baja del consumo, del aumento de los costos-, nos acusan de meter temas ajenos a los expedientes. Pero no, es la realidad. Entonces, podemos mirar para otro lado o incorporar al análisis de los expedientes la situación que atraviesan nuestros vecinos y vecinas. Por eso, no es casual. Baja del consumo, se achica el mercado y empiezan a verse estas rispideces, como bien planteaba el concejal preopinante, que no tienen que resolverlas ustedes. La pelea entre vecinos y vecinas no es lo que nosotros queremos. Por eso, me parece importante que, responsablemente, incorporemos también al análisis de los expedientes la situación social, económica, porque es lo que pasa. Más allá de que nosotros no lo exterioricemos, es lo que atraviesa la conflictividad social hoy. Y es una realidad que emerge, más allá de que queramos silenciarlo en este espacio. Por eso, me parece importante. Lo hemos hablado con el Centro de Panaderos -con Javier en su momento, con Rodolfo, actualmente-, hemos interactuado fuertemente. Sabemos la problemática que atraviesa el sector; ellos vienen planteando el cierre de las panaderías... Y me parece que por eso tenemos que actuar responsablemente, cuidando el trabajo moronense, cuidando las fuentes de trabajo que genera, acompañando los emprendimientos comerciales que con mucho esfuerzo sostienen nuestros vecinos y vecinas, en un contexto muy adverso.

Por eso, coincido plenamente con lo que decía el concejal Laviuzza. Debemos tener presente -no hay duda de la situación por la que se atraviesa- nuestra realidad, en Morón y en el país, porque si no el análisis es parcial, no es completo, y dejamos de lado temas que emergen claramente en todas las presentaciones que han hecho los vecinos y vecinas a lo largo de la jornada de ayer y de hoy. Por eso, también creo que tenemos que actuar responsablemente y garantizar esa convivencia armónica, pacífica, entre vecinos y comerciantes; y que el Estado debe asumir el rol de buscar una salida que garantice la equidad, la justicia, en términos también de la cuestión de garantizarles el trabajo a nuestros vecinos y vecinas. Por eso, coincido, y me parecía importante plantearlo, porque es lo que emerge de estos expedientes que venimos tratando, lo cual está relacionado con cómo los encaramos y con la respuesta le vamos a dar a ese vecino o a esa vecina.

Creo que desde este cuerpo deliberativo, más allá de los bloques a los que pertenezcamos, tenemos que asumir esa situación y poder dar una respuesta concreta a estas demandas, a esta conflictividad social que emerge como producto de la crisis económica y social. Así que muchas gracias por estar presentes.

Sra. Presidente.- Gracias, concejal. Igual, le aclaro que acá nadie silencia a nadie. Los vecinos pudieron expresarse, como lo hacen todos los concejales.

Tiene la palabra el concejal Moretto.

Sr. Moretto.- Gracias, señora presidenta.

Primero, les solicito a los miembros del Ejecutivo si pueden repetir cuáles son las normas que se estarían infringiendo.

Sr. Maidana.- Ordenanza 11.632/91, artículo 4°, inciso j-1).

Sr. Moretto.- Concretamente, en qué consiste, si lo puede repetir.
Sr. Maidana.- Requiere una distancia mínima de 400 metros de una panadería mecánica.
Sr. Moretto.- Si puede informar desde qué momento está vigente esa ordenanza.
Sr. Maidana.- Desde el año 91.
Sr. Moretto.- Me parece que debemos ser serios en el recinto, y que debemos ser serios también con la responsabilidad que nos cabe como concejales. Creo que hay que diferenciar lo que es hacer política y lo que es hacer politiquería, si me permiten la expresión. Quiero ser claro en este tema, porque si tenemos ganas de debatir y de discutir, mañana, justamente, tenemos sesión.

Someter a los vecinos a esta situación, donde tienen que escuchar argumentaciones económicas o políticas que no tienen nada que ver con lo que estamos ventilando en este momento...
Sra. Rodríguez.- Perdón, pero es lo que estoy viviendo yo...
Sra. Presidente.- Vecina, ahora tiene la palabra el concejal. Cuando él termine de hablar, usted tendrá la palabra.
Sr. Moretto.- Ayer, justamente, se debatió acerca de la habilitación de una verdulería. Esa verdulería, por ejemplo, estaba sobre la calle Rosales. Tuvimos que entender cómo, desde el lugar del verdulero o del panadero, que exponían que se levantaban a las 5 de la mañana todos los días -muchos los conocíamos-, que efectivamente eran laburantes, como lo dijeron desde todos los bloques. Ellos tuvieron que ver una exposición absolutamente demagógica como la que se está haciendo ahora. Nosotros no dijimos, por ejemplo, que la calle Rosales se pavimentó toda a nuevo, o que se pusieron LED y que eso les permitía a los vecinos vender o aprovechar más el comercio.

Creo que hay que ser serios. Y obviamente que la señora asiste acá porque fue notificada, dando cumplimiento a lo que marca la ordenanza. Es decir, acá hay un vecino que tiene un comercio, como bien lo explicaron los concejales preopinantes, que tiene una habilitación de hace bastante tiempo, que también es un laburante y que tiene la intención de ampliar un rubro. Y cumpliendo con la ordenanza de este Concejo se notificó a la vecina, que también es comerciante, que está dentro de esos 400 metros y que viene a expresar su derecho como vecina. En esto quiero ser claro con la vecina y la comerciante: cuando yo le pido al Ejecutivo que informe en base a qué se está oponiendo, bien nos informa que es una ordenanza de 1991. Y esa ordenanza fue y será infringida en 2018, ahora, o en el año 1992. O sea que traer cuestiones económicas y sociales no hace más que generar una situación que no es el verdadero sentido de esta audiencia pública.

Esta audiencia pública, como bien sabemos, no es vinculante. Es decir que los concejales no tienen la obligación de determinar, sino que esto pasará a comisión. Y en la comisión, los miembros de esa comisión, los concejales de los distintos bloques, serán los que determinarán un dictamen que, efectivamente, será el que le dará la posibilidad al señor comerciante Leonardo, o el que le dará la posibilidad a Adriana de que, efectivamente, sea ella la que siga exclusivamente vendiendo pan. Muchas gracias.
Sra. Presidente.- Adriana había pedido la palabra.
Sra. Rodríguez.- Si es por el tema de la problemática económica, yo quisiera saber si él tiene 92 mil pesos para comprar 100 bolsas de harina. Eso es lo que nos cuesta a nosotros: 920 pesos la bolsa. El tarro de dulce de leche sale 750 pesos, más los impuestos que cobra el municipio, los impuestos de luz, de gas, cargas sociales... ¿A usted qué le indica eso? ¿Yo puedo tener competencia de pan, cuando a mí me cuesta trabajar y mantener mi comercio? A mí me cuesta mucho. Vaya a un molino y pregunte cuánto sale una bolsa de harina. A nosotros nos cuesta mucho levantarnos para hacer una caja de 3 mil pesos, cuando una persona viene y te compra pan por 20 o 30 pesos, porque la crisis está mal. Y que a mí me vengan a vender pan a una cuadra y media de mi casa me afecta, por más que diga “dos avenidas”. No son dos avenidas. El que conoce la UGC N° 6... Yo estoy a una cuadra; estoy de Texalar, doblando una cuadra por Baradero. Y no es una avenida grande, es una calle común, porque ni siquiera pasa tanto tránsito. Y el señor está en la vereda de enfrente, sobre Eva Perón, ex Pierrastegui. Yo lo tengo a una cuadra y media, y a mí me implica mucho poder trabajar, levantar mi negocio y mantenerlo; no es una cosa fácil. Yo no compro mercadería barata; compro en Molinos Cabodi y en otros de gran parte. No uso cualquier harina de 600 pesos. A mí me cuesta; y a mí que me venda pan... ¿El señor

para qué quiere anexar si ya está vendiendo pan en un canasto? ¿Por qué quiere anexar el rubro? ¿Qué más quiere vender? A mí me molesta, sinceramente. No se puede así, porque tiene que estar a 400 metros, y hay una ley que a mí me ampara. Eso lo quiero hacer respetar, así venda el chino, venda el del kiosco... Arrasen con toda esa gente y pídanles boleta a ver qué panadero les está vendiendo el pan a esa gente, porque entran de Matanza, entran de Merlo, entran de San Justo, a vender el pan en Morón. Y nosotros, como panaderos, si tenemos un reparto, les llevamos las boletas a nuestros clientes, porque somos del Centro de Panaderos de Morón y eso hay que respetarlo. Al pandero hay que respetarlo; no se lo puede basurear permitiendo que venga otro y venda pan por 2 pesos. Yo el kilo de pan lo estoy vendiendo a 60, y acá el señor no sé a cuánto lo vende. Y que no me venga con que mis clientes no van a ir. Van porque él tiene un autoservicio y de paso les queda llevar el pan. Y si querés vender pan, vendé pan en tu canasto como hasta ahora.

No me vengas con el cuento de que querés anexar panadería para vender pan suelto, porque no es así. Vas a anexar otras cosas más y vas a poner otras cosas más. Yo defiendo mi rubro -para eso soy panadera de ley- y como una leona, como se llama mi negocio, La Leona. Esa leona soy yo, y la voy a defender con uñas y dientes.

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

Sr. Chaile.- Yo creí que veníamos a charlar, a dar el debate. La verdad es que no estaba preparado para esto. Realmente es una lástima, gracias.

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

Sr. Moretto.- Primero, omití agradecer la presencia de los vecinos. Y le aclaro especialmente a Adriana que la idea es escucharla. Y justamente por escucharla, probablemente el dictamen hubiese sido uno si usted estaba acá hoy, y otro si no estaba acá. Justamente, se la fue a notificar y a invitar para que venga porque usted tiene un rubro similar al que quiere ampliarse el señor Leonardo. Y cuando me referí a la exposición económica y a la utilización política de la problemática que están teniendo ustedes dos, no lo hacía con referencia a su persona, sino todo lo contrario -estamos agradecidos de que usted esté hoy aquí y nos cuente su historia-, a los amigos colegas, concejales de otras bancadas. Simplemente, quería aclarar eso.

Sra. Presidente.- Gracias, concejal.

Tiene la palabra la concejal Majdanski.

Sra. Majdanski.- Buenas tardes a los vecinos Leonardo y Adriana.

Entendemos que esta situación se da por el bajo consumo. Es claro que si alguien quiere ampliar el comercio que tiene es porque necesita vender más. Y Adriana no puede dejar de vender.

La verdad es que yo no tengo el poder de abstracción que quizás necesitaría el compañero de bancada Moretto para analizar esto fuera del contexto económico. Está claro que esto tiene que ver con una situación apremiante, la cual dijo desde un principio la señora Adriana: habló de los molinos, de lo que tiene que pagar. Entonces, no podemos dejar de entender todo eso. Si le queremos poner ese “chimichurri” de politiquería y de no sé qué..., eso tiene que ver con esa mirada que tiene usted, Moretto, en particular; no sé si el bloque que lo acompaña.

Esto tiene que ver con ponerlo en situación. No es solamente el canasto, “si un cuarto, medio kilo...”. Tiene que ver con que los dos comercios tienen que vender. Y no se puede, justamente, hacer esa lectura y aprovecharla. Porque diciendo eso usted también, Moretto, está aprovechando.

Entonces, no les robemos más tiempo a los vecinos. Tratemos de entender que lo que está aconteciendo es el correlato de la crisis económica. Y me parece que lo último que dijo Adriana es muy importante. Fijémonos de dónde viene ese pan que llega a muchos de los autoservicios, orientales y no, y que hacen una competencia poco leal con las panaderías, que tienen los costos que ya detalló Adriana. Muchísimas gracias

Sra. Presidente.- Gracias, concejal.

Tiene la palabra el concejal Laviuzza.

Sr. Laviuzza.- Lamento si se entendió que hubo una intencionalidad o una susceptibilidad demasiado elevada. La realidad es que yo hablo por lo que pensamos nosotros desde nuestra bancada, Frente Renovador. Si el concejal Moretto se sintió tocado, le pido disculpas. En realidad, queríamos plantear, a la hora de intervenir, que entendíamos la situación; que nosotros somos parte del Estado; que nosotros tenemos una obligación; que la obligación es hacer respetar la norma. Como esta es una audiencia pública donde se excepcionan las cosas, para nosotros también, a la hora de tomar una determinación, el contexto es importante. Eso es lo que queríamos remarcar.

Nosotros en ningún momento lo hicimos a usted culpable de la situación económica. Nosotros hablamos de un contexto general que nos afecta a todos; y creo que a usted también, concejal Moretto. Así que esa fue la intención. En ningún momento dije que usted era del bloque de Cambiemos y nosotros éramos de la oposición. Por lo menos nosotros no lo hicimos, y no queremos que lo tome así.

Obviamente, cuando analizamos un tema y una excepción, y del comercio, nosotros sí tenemos en cuenta el contexto y nada más. Le pido disculpas si entendió otra cosa. Gracias.

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

Sra. Sosa.- Gracias, señora presidente.

Primero, saludo a los vecinos.

En el contexto de todo lo que se ha dicho a través de los distintos concejales, me parece que es un debate que nos tenemos que dar dentro de la comisión -por respeto a los vecinos que también están esperando-, entendiendo la posición de cada uno y, principalmente, la de los dos expositores del expediente. Gracias, señora presidente.

Sra. Presidente.- Les agradecemos a los vecinos. Será tomada en cuenta cada una de las cuestiones que ustedes plantearon. Esto quedó en la versión taquigráfica, la cual se adjuntará al expediente y les servirá a los concejales para tomar una decisión que, obviamente, les será comunicada a ustedes en primer lugar. Muchísimas gracias.

4.- Resolución Nº 357/2018. Expte. Nº 79034/17 HCD - 4079-16149/17 DE. Ref: "TRANSFERENCIA HABILITACION COMERCIAL".

Sra. Presidente.- Por el Departamento Ejecutivo, tiene la palabra el doctor Maidana.

Sr. Maidana.- Por el presente expediente, el señor Juan Manuel Melchiorri solicita por vía de excepción realizar el cambio de titularidad del certificado de habilitación 72.350, correspondiente al domicilio Presidente Perón 420, de la localidad de Villa Sarmiento, por los rubros "Bar", "Café", "Minutas", y una superficie cubierta de 77 metros cuadrados, del actual titular.

De acuerdo con el COU, al domicilio en cuestión le corresponde una zonificación C-4, comercial mixta de densidad media, donde los rubros "Bar". "Café" y "Minutas" poseen el uso permitido. Asimismo debe tenerse en cuenta la ordenanza 13.115/10, que establece las condiciones y requisitos de funcionamiento de establecimientos comerciales que explotan los rubros "Bar", "Café bar", "Copetín al paso", "Parrilla", "Restaurante", "Pizzería", "Cantina", "Billar", "Pool", entre otros, en áreas particularizadas de la localidad de Castelar y Villa Sarmiento.

La ordenanza 13.115/10 establece en el artículo 8° que todo trámite que represente una modificación de la habilitación otorgada, a saber, enunciativamente: anexo o actualización de rubro, ampliación o reducción de superficie o cambio de titularidad, solo podrá realizarse si previamente se verifica el cumplimiento de la grilla general de usos y zonificación del COU, y de todos los requisitos y condiciones que establece la presente reglamentación y el Régimen General de Habilitaciones vigente.

En el artículo 5° de la ordenanza 13.115/10 se establece que los comercios ubicados en las denominadas "áreas particularizadas" que deseen explotar los rubros mencionados anteriormente deben contar con una superficie mínima de 100 metros cuadrados cubiertos, de los cuales el salón comedor debe tener una superficie mínima de 60, las cocinas 6 metros cuadrados, y lo restante para sanitarios y dependencias auxiliares.

Por lo expuesto, lo que debería tratarse es la excepción de los artículos 5° y 8° de la ordenanza 13.115/10.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor Juan Manuel Melchiorri.

Sr. Melchiorri.- Hace quince años que estoy en el local y hace dos que soy el dueño. Solicito la transferencia de habilitación para poder tener todos los trámites y todas las cosas que me piden a mi nombre, ya que ahora me estoy manejando con un poder notarial del exdueño. Necesitaría eso. El local sigue tal cual está habilitado. Tiene habilitación definitiva de 2003, si no me equivoco. No tiene ningún cambio, ninguna modificación de superficie ni nada; está exactamente igual. Es un bar con música funcional.

Me considero un buen vecino; no tengo problemas con nadie ni ninguna denuncia, lo cual creo que también es importante. Manejo un público de gente mayor y estoy siempre al día con todo lo que es sistema de inspección. Tenemos las inspecciones todos los fines de semana. Necesitaría más que nada el cambio de

titularidad para poner el REBA a mi nombre, el final de Bomberos a mi nombre... Todo esto lo estoy haciendo, pero con un poder notarial. Era eso nada más.
Sra. Presidente.- Perfecto. Muchísimas gracias.

Tiene la palabra la concejal Fusco.
Sra. Fusco.- Gracias, señora presidente.

Ante todo, saludo nuevamente al Departamento Ejecutivo y al vecino Juan Manuel.

La pregunta es para el Departamento Ejecutivo, acerca del uso no permitido, fojas 16. Lo que quiero saber es si este comercio está habilitado antes del cambio del COU.
Sr. Maidana.- El uso es permitido. Está habilitado anteriormente a la ordenanza de 2010. Se habilitó en 2002, 2003.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Bruno.
Sr. Bruno.- Quería preguntarle al vecino al vecino si tiene personal en relación de dependencia, porque un cambio de titularidad hace también a la responsabilidad que se tiene con los empleados. ¿Tiene empleados y cómo consta la contratación de los empleados?
Sr. Melchiorri.- En este momento no tengo, es un autobar. Está muy tranquilo el asunto, lo que es todo Gaona. Me manejo con un seguridad, pero es una empresa de seguridad privada, por lo cual ellos se manejan aparte. Yo no tengo camareras.
Sr. Bruno.- No entendí lo de “aparte”. ¿Son monotributistas?
Sr. Melchiorri.- Yo soy monotributista, pero no tengo empleados. Soy monotributista para estar inscripto.
Sr. Bruno.- ¿Y los que trabajan en seguridad?
Sr. Melchiorri.- Están con una empresa de seguridad y son monotributistas también.
Sra. Presidente.- Le agradecemos al vecino. Este expediente seguirá su curso en comisiones, así que se pondrán en contacto con usted para seguir y terminar el trámite. Muchísimas gracias.

5.- Resolución Nº 358/2018. Expte. Nº 78533/17 HCD - 4079- 12321/17 DE. Ref: “T HABILITACION ASCENSOR”.
Sra. Presidente.- Por el Departamento Ejecutivo, tiene la palabra el agrimensor Cavallaro.
Sr. Cavallaro.- Por el presente expediente se solicita la habilitación de un ascensor con destino multifamiliar, ubicado en el inmueble de la calle Leandro N. Alem 779 de Morón, que, de acuerdo al plano presentado a fojas 22 y a la inspección realizada, incumple la ordenanza 12.439/10 de máquinas elevadoras. Incumple del artículo 3°, referido al cuarto de máquinas de ascensores y montacargas, el inciso a), que habla de la altura de la sala de máquinas. La altura mínima está establecida en 2,10 metros, y la sala en cuestión cuenta con una viga que cruza la misma y su altura es de 1,75 metros. Incumple el inciso e), referido a los pasos entre el tablero y la máquina, que debe ser de 1,20 metros como mínimo. El tablero de control se encuentra pegado a la máquina, a la fuerza motriz, aproximadamente a 50 centímetros. Por último, incumple el inciso i), referido a la superficie de la sala de máquinas, que tiene que ser igual a 2 veces la superficie de la caja. La misma es de 5,03 metros, y debería tener como mínimo 6,26.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor Raúl Martino.
Sr. Martino.- Esa era una casa muy vieja. En 2010, con mi padre hicimos un emprendimiento. Se hizo de cero; se demolió y se hizo un edificio. No es tan grande; es planta baja y tres pisos. Se hizo de cero, tengo el plano aprobado, y en su momento nos pidieron el ascensor. Después de ver varias propuestas, varios presupuestos, con la empresa Gatwick de ascensores, de Morón, llegamos a un acuerdo y nos recomendó hacer un tipo de ascensor del cual tengo todas las especificaciones.

El ascensor se hizo totalmente nuevo bajo la supervisión del ingeniero Gabriel Tossi, de la empresa Gatwick. Se hizo tal cual nos dijo él. Yo soy comerciante, por lo que mucho de ascensores no entiendo, pero se hizo tal cual nos dijo él. No tengo la habilitación en este momento. El ascensor tiene seis años; todos los meses, la misma empresa le hace el mantenimiento. Se hizo lo que ellos nos dijeron. Nunca jamás hubo un solo problema. El municipio, en su momento, no me lo quiso aceptar, y yo lo puse por Concejo. Pero ¿qué pasa? El señor Gabriel Tossi nos cobró y no está más en la empresa.

Lo único que solicito es, si quieren, que vengan a inspeccionar otra vez el edificio -quizás no sea tan alto, tiene tres pisos- y se hará lo que se tenga que hacer. Pero

reitero: se hizo tal cual el ingeniero Gabriel Tossi -del cual acá tengo todos los planos y las especificaciones- nos dijo.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Canario Soto.
Sr. Canario Soto.- Para el peticionante: ¿cuántas unidades funcionales posee el edificio y si además algún inquilino o propietario tiene alguna discapacidad?
Sr. Martino.- El edificio tiene 9 departamentos. No hay discapacitados. Está aprobado. Tiene una rampa, por si en algún momento viene una persona con una discapacidad, y al día de hoy jamás tuve un solo inconveniente. Ya le digo: es flamante, nuevo se hizo, como toda la edificación.
Sr. Canario Soto.- Al Departamento Ejecutivo: conforme surge a fojas 26, donde se enumeran las infracciones, ¿cómo consideran que podrían llegar a suplirse estas situaciones? Obviamente, que la última opción sea la quita del ascensor?
Sr. Cavallaro.- Lo que incumple toda la instalación de la máquina elevadora es el cuarto de máquinas. En cuanto a lo que se dijo, entra una silla, porque la cabina del ascensor cumple con las medidas. O sea que la gente que vive ahí no tendría ningún inconveniente.

Lo único que incumple, repito, es el cuarto de máquinas, que tiene dimensiones reducidas. En una de las fojas me manifiesta el profesional que va a instalar una máquina hidráulica para el ascensor; eso requiere de menos dimensiones para la sala de máquinas. Luego, por algún problema en la instalación, pusieron una máquina no hidráulica. Las dimensiones son reducidas, por eso está el expediente en el Concejo Deliberante. No cumple con la ordenanza de ascensores. De todas maneras, hay que tener en cuenta que en la sala de máquinas solo accede la persona que está a cargo del mantenimiento, quien se supone que tiene capacidad para trabajar en lugares pequeños.
Sra. Presidente.- Le agradecemos a Raúl y seguiremos en contacto por el procedimiento del expediente.

6.- Resolución Nº 360/2018. Expte. Nº 79198/17 HCD - 4079- 17234/17 DE. Ref: “HABILITACION INDUSTRIAL”.
Sra. Presidente.- Por el Departamento Ejecutivo, tiene la palabra el agrimensor Cavallaro.
Sr. Cavallaro.- Por el presente expediente, el señor Rubén Mario Milani solicita se le autorice el uso de suelo para el rubro “Corte y armado de muebles”, en un inmueble ubicado en la calle Intendente Carrere 942, de Haedo.

Del informe de visibilidad adjunto a fojas 17 surge que se trata de un uso no permitido de acuerdo con el Código de Ordenamiento Urbano. De autorizarse el uso, el peticionante deberá tramitar la habilitación industrial, conforme la ordenanza 12.192/09, debiendo disponer de un espacio del 10 por ciento de superficie cubierta para estacionamiento y de otro 10 por ciento para carga y descarga. Se informa además que de acuerdo con la ordenanza 13.958/11, que establece la equivalencia de zona requerida por la ley provincial 11.459 de radicación industrial, en el presente caso solo pueden establecerse en el lugar establecimientos industriales clasificados en primera categoría por la autoridad de aplicación provincial.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor Rubén Mario Milani.
Sr. Milani.- Primero, quería agradecer la oportunidad que me da el Concejo Deliberante de exponer mi caso. Voy a leer, porque la elocuencia no es lo mío.

Yo soy colocador de muebles de cocina desde hace diez años, y se me está dando la oportunidad de fabricar muebles. Empecé en el garage de mi casa, pero ya se me hace necesario buscar algo más grande para poder, de a poco, comprar algunas máquinas que necesito para el trabajo. La posibilidad de alquilar un galpón es remota para mi situación económica actual. Entonces, vengo a pedir la habilitación de un pequeño galpón, propiedad de mis padres, que se encuentra en una zona en la cual no es posible hacerlo. Mi padre hizo este galpón en los años 80, ignorando que la zona estaba vedada para la habilitación. Solamente entre los años 91 y 93 hubo un taller mecánico, que tuvo una habilitación provisoria. Se pagó Seguridad e Higiene, pero, en definitiva, no salió la habilitación porque no era posible.

Tengo 51 años y hace 50 que vivo en la misma cuadra donde se encuentra la propiedad. Tengo un trato cordial en algunos casos y afectivo en otros con todos mis vecinos. Vivo donde trabajo y es lo único que sé hacer: trabajar. Les pido, por favor, que me den una oportunidad, ya que podría ser un buen futuro para mí y mi familia. Y si las cosas progresan en el futuro, poder pagarles un alquiler a mis padres, quienes se

encuentran ambos con jubilaciones mínimas y no han podido alquilar ni vender la propiedad porque no es apta para habilitar. Muchísimas gracias.
Sra. Presidente.- Muchísimas gracias, Rubén.
Tiene la palabra el concejal Laviuzza.
Sr. Laviuzza.- Gracias, señora presidenta.
Una pregunta para el Departamento Ejecutivo: en caso de que los concejales tengan en cuenta el pedido de Rubén, del vecino peticionante, ¿el plano que está construido o el plano que ustedes tienen tiene en cuenta lo que se planteaba del 10 por ciento de superficie cubierta para estacionamiento?
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el agrimensor Cavallaro.
Sr. Cavallaro.- En principio, lugar hay. La carga y descarga tiene que hacerse sí o sí dentro del local, no hay otra posibilidad. Así que tiene que dejar o el 10 por ciento de la superficie o, como mínimo, 25 metros cuadrados para cargar y descargar de mercadería y no entorpecer el tránsito de los vecinos. Y si no posee lugar ahí, puede conseguir un lugar, dentro de los 200 metros de radios, que pueda alquilar con una cochera o dos para cumplir ese requisito.
Sr. Laviuzza.- Buenas tardes. Al vecino, Rubén, quiero hacerle una pregunta. En caso de que el Concejo Deliberante tenga en cuenta tu petición y te dé el uso de suelo, que es lo que estas pidiendo, ¿tenés en cuenta las recomendaciones que te está haciendo el Departamento Ejecutivo? ¿Tenés en cuenta que tenés que tener un espacio de carga y descarga? ¿Lo podés cumplir?
Sr. Milani.- Sí, los espacios están. Tiene un portón corredizo grande de más de 3,5 metros de altura por 3,5 de ancho y el espacio es libre. O sea que pueden entrar autos hasta adentro, porque tienen 10 metros. Si me llegan a traer madera cortada puede entrar el camión tranquilamente y descargar al costado, porque la parte de adelante tiene 10 por 10 y atrás hay otra parte. Yo fabricaría en la parte de atrás y la parte de adelante la destinaría a lo que me pida la habilitación.
Sr. Laviuzza.- ¿Qué tipo de máquina instalaría?
Sr. Milani.- Necesitaría instalar una cortadora vertical para cortar madera aglomerada, ya que son muebles para armar, una agujereadora para abisagrado, quizá alguna otra cortadora horizontal de madera, no la vertical, pero después la mayoría son todas herramientas de mano y alguna pegadora de canto en un futuro, para cortar y cantear la madera. Más que eso no necesito.
Sr. Laviuzza.- ¿Qué impacto crees que tiene esa maquinaría en cuanto a la molestia de los vecinos? ¿Qué tenés pensado en caso de que se te permita el uso? ¿Qué tenés pensado que tendrías que poner en las medianeras para que esto no suceda?
Sr. Milani.- Las medianeras son altas, de 6 metros, y el galpón es totalmente cerrado. Solamente tiene un ventanal en fondo que es para la corrida de aire, pero la ventana se cierra. Si hubiera alguna molestia tendría que hacer lo que la habilitación me pida para poder trabajar y no molestar a ningún vecino. Ese es el fin.
Sr. Laviuzza.- Una pregunta más al Departamento Ejecutivo: ¿qué grado de industria sería con este tipo de maquinaria que acaba de describir Rubén, el peticionante?
Sr. Cavallaro.- El que da puntaje es el OPDS, el organismo provincial, no es el municipio; pero en principio, por la experiencia en este tipo de rubro, si hace corte y armado caería en primera categoría, que es una industria de bajo nivel de complejidad y no habría problema con la instalación. Ahora, si luego él intenta hacer lustrado o pintado de esos muebles, va a generar residuos especiales, efluentes gaseosos y seguro que va a pasar a segunda categoría y ahí no se va a poder instalar. O sea que va a tener una actividad restringida a lo que pide.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Canario Soto.
Sr. Canario Soto.- Eran similares preguntas a las del concejal Laviuzza.
Sra. Presidente.- Perfecto.
Si nadie más va a hacer uso de la palabra, le agradecemos a Rubén por haberse acercado.

7.- Resolución Nº 361/2018. Expte. Nº 76616/16 HCD - 4079-12151/16 DE. Ref: “HABILITACION COMERCIAL”.
Sra. Presidente.- A este expediente, que es el que continúa, no vino ningún expositor ni participante, así que no vamos a ponerlo en tratamiento.

8.- Resolución Nº 362/2018. Expte. Nº 79172/17 HCD - 4079-17233/17 DE. Ref: "TRANSFERENCIA HABILITACION COMERCIAL".

Sra. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo, agrimensor Jorge Cavallaro.

Sr. Cavallaro.- Por el presente expediente el señor Héctor Oscar Guarino solicita que se le autorice el uso de suelo para el rubro "fábrica de envases de cartón" en el inmueble ubicado en la calle Concordia 1102 de Haedo y, de acuerdo al informe de seguridad adjunto a fojas 18, se trata de un uso no permitido según el Código de Ordenamiento Urbano.

El local posee actualmente habilitación con el mismo rubro a nombre del señor Oscar Antonio Guarino por expediente 5.865/1970. En forma posterior amplió una superficie de 152 metros cuadrados, conforme a plano de obra aprobado 4.160.259/71 que consta a fojas 14, motivo por el cual requiere la excepción de este Cuerpo deliberativo.

De autorizarse el uso, el peticionante deberá tramitar la habilitación conforme la ordenanza 12.192/09, debiendo disponer de un espacio del 10 por ciento de la superficie cubierta para estacionamiento y otro 10 por ciento para carga y descarga.

Se informa, además, que de acuerdo a la ordenanza 13.958/2011, que establece la equivalencia de zona requerida por la ley provincial 11.459, en el presente caso solo pueden establecerse en el lugar establecimientos industriales clasificados en primera categoría por el OPDS.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor Héctor Guarino.

Sr. Guarino.- Buena tardes. Quiero agradecerle al Concejo por darme esta oportunidad.

En este caso, es una pyme que está hace más de 40 años y que fue iniciada por mi padre ya fallecido. En este caso, estamos pidiendo la excepción y la transferencia de habilitación a mi nombre. Ese es el motivo y poder seguir con el curso que habría que darle a este tema.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor Ricardo Cordeiro.

Sr. Cordeiro.- Vine más que nada a informarme. Charlando con él me enteré. Yo vivo pared de por medio desde el año 83 y tenía miedo de que fuera otra cosa lo que venía. Así que por mi parte no hay problema.

Sr. Guarino.- Nos encontramos. Yo no lo llamé, vino solo y no sé si está de acuerdo o tiene problemas.

Sra. Presidente.- Lo que hicimos fue una notificación a todos los vecinos en el barrio. Seguramente, esa fue la manera en la que el vecino se informó de esta audiencia pública.

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

Sr. Catena.- Quiero darles la bienvenida a los vecinos. Celebro la buena relación y que no tengan problemas entre ellos, sobre todo cuando se trata de tener una industria cercana al domicilio. Así que entiendo que Héctor se está portando bien con sus vecinos.

Si bien es una transferencia, veo en el expediente que a su vez hay una ampliación que se hizo de forma posterior. Entonces, entiendo que sería por la transferencia de su padre fallecido y, a su vez, por unos metros que se ampliaron después. Le quería consultar al Departamento Ejecutivo.

Sr. Cavallaro.- Sí, lo que plantea el señor es que su tía es mayor y quiere, si se da el uso, que se otorgue a su nombre. Eso, por un lado, porque la habilitación estaba a nombre creo que del padre. El padre hizo la habilitación en el año 70 y en el año 71, al año siguiente, amplió ciento y pico metros, hizo plano de obra, pero evidentemente no sabía que además del plano de obra, en su momento debería haber ampliado la habilitación. Por eso viene después de tantos años a presentar el pedido de excepción. Si se le otorga el uso, lo que solicita el señor, además, es que salga a nombre de él. Sería el cambio de titularidad y una ampliación en el rubro.

Sr. Catena.- Una consulta al Departamento Ejecutivo. Por lo que entiendo, entonces, en el año 70, cuando tramitó la habilitación, el COU lo permitía y después el COU se modificó y actualmente no lo permite. ¿Estoy en lo cierto?

Sr. Cavallaro.- En el año 70 yo no trabajaba y no me acuerdo bien cuál es la ordenanza que existía, pero sí, seguramente o habrá salido por excepción. Antiguamente, en algunas épocas, sobre todo en gobiernos militares, salían ordenanzas generales de la gobernación que autorizaban actividades en ciertos

lugares. Además, las zonas cambiaron muchas veces, antes se llamaban residenciales pares e impares y había estas cuestiones que nada que ver con la actualidad.
Sr. Catena.- Por último, al señor Héctor quería consultarle si en caso de que este Cuerpo apruebe la excepción por la ampliación de metros que solicita, si está en condiciones de dar cumplimiento a la ordenanza 12.192/2009, respecto del estacionamiento para carga y descarga.
Sr. Guarino.- Sí, sí. No hay ningún problema, porque a su vez el lote de al lado es también de nuestra propiedad y se puede usar como estacionamiento y desde el mismo lote puede tener entrada por el frente. No hay ningún problema. Puedo cumplir con eso.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el concejal González.
Sr. González.- Bienvenido, Héctor.

Quisiera consultarle al Departamento Ejecutivo si tiene conocimiento de qué categoría tenía la industria del vecino en la habilitación anterior que tenía.
Sr. Cavallaro.- Acá no tenemos referencia. Estuve investigando y sí tenemos registro de que, en el año 96, cuando salió la ley de radicación de industria, la empresa categorizó. Tenemos el número de expediente, pero debe estar en el archivo; y si está en el archivo es porque le entregamos nosotros el certificado de protección ambiental y estaba en primera categoría. No creo que cambie, porque además, en el caso de autorizarse el uso, en el expediente de categorización va a tener que hacer lo que se llama un cambio de titularidad, que se agrega al expediente de categorización y se manda a La Plata para que le den la disposición a nombre del señor.

¿Esa superficie ampliada la utiliza para producción o depósito?
Sr. Guarino.- Producción y depósito.
Sr. Cavallaro.- Es como el caso anterior. Si la actividad es esta, en principio -no soy yo quien lo va a decir-, quedaría en primera categoría, salvo que después haga otra actividad que lo haga subir a segunda categoría. Tendría que quedarse con lo que hace.
Sra. Presidente.- Si nadie más va a hacer uso de la palabra, le agradecemos a Héctor y a Ricardo por haberse acercado. Muchísimas gracias. Seguramente, se van a poner en contacto con ustedes para proseguir con el expediente y tratar de resolver cualquier inconveniente que haya surgido para que pueda seguir trabajando.

9.- Resolución Nº 367/2018. Expte. Nº 77527/16 HCD - 4079-17599/16 DE. Ref: “HABILITACION INDUSTRIAL”.
Sra. Presidente.- En este expediente no hay ningún expositor ni participante presente, así que no vamos a ponerlo en tratamiento.

10.- Resolución Nº 368/2018. Expte. Nº 79846/18 HCD - 4079-12722/18 DE. Ref: “HABILITACION COMERCIAL”.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo, doctor Cristian Maidana.
Sr. Maidana.- Por el presente expediente el señor Troiani, Eduardo solicita por vía de excepción el uso de suelo para realizar el trámite de habilitación comercial del rubro “hogar de día, centro de rehabilitación, en general ambulatorio” en el domicilio Chivilcoy, esquina Nicolás De Arredondo de la localidad de Castelar, donde de acuerdo al COU le corresponde una zonificación RMB -residencial de densidad media baja, residencial especial- donde los rubros solicitados poseen uso no permitido.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor Eduardo Troiani.
Sr. Troiani.- Buenas tardes.

Es una propiedad que tengo hace 50 años, es de la familia, y queríamos avanzar un poco con este tema y poner un Centro de Día para chicos discapacitados. Por eso estamos acá, para pedir este trámite.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor Matías Longo.
Sr. Longo.- Buenas tardes.

Hay muchos CET y Centros de Estimulación Temprana en el municipio y vimos la falta de oferta de un Centro de Día, que es la continuación del Centro de Estimulación Temprana y de Educación Terapéutica. Por ende, con Eduardo, que es familia mía, decidimos avanzar con el proyecto.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Ugartemendia.
Sr. Ugartemendia.- Conozco el lugar donde se estaría pidiendo la autorización. Sé que estuvieron en obra y, seguramente, también tienen algún tema respecto de planos y demás que también hay que cumplimentar. Me parece que es un tema no menor. Para eso es importante que se puedan acercar al Departamento Ejecutivo, al área de Obras

Particulares, para poder resolver ese tema porque si no, no va a poder avanzar en el área de Habilitaciones. Lo que me gustaría que especifiquen es exactamente qué tipo de actividad van a estar realizando, con qué tipo de personas, con qué enfermedades y demás.

Sr. Longo.- Buenas tardes, concejal.

Para las obras estamos siguiendo los requerimientos del Ministerio de Salud y del Servicio Nacional de Rehabilitación, que son los que reglamentan este tipo de actividad. La actividad es específicamente Centro de Día con jornada doble. Jornada doble se refiere a que trabaja de 9 de la mañana a 5 de la tarde de lunes a viernes. Y los tipos de discapacidades son desde severas a profundas, pueden ser discapacidades mentales, físicas, sensoriales y viscerales. Dentro de eso obviamente va a haber distintos tipos de multidiscapacidades también, pero eso es lo que más o menos se trabaja.

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

Sr. González.- Quiero saludar a los vecinos.

Quisiera hacerle una consulta al Departamento Ejecutivo. Entendiendo lo que decía el concejal preopinante, de que tiene algunas infracciones con respecto a la estructura donde que están llevando adelante el Centro de Día y que son personas que tienen dificultades por diferentes discapacidades, acá hay una infracción que se refiere a los medios de salida y quisiera saber si me puede ampliar un poco más el Departamento Ejecutivo la infracción.

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

Sra. Rodríguez.- El 4.7 está referido al descanso al momento de la llegada a la escalera. El paso no está acotado, pero por lo que se observa no sería de un metro como es requerido, es menor. Debería ser de un metro el rellano al llegar de la escalera a planta alta.

Sr. Longo.- No tengo el reglamento del Ministerio de Salud, que se llama marco básico, pero tengo entendido que son 90 centímetros, por eso es menor.

Sra. Rodríguez.- Por constituir un medio de salida tiene que ser 1 metro o 1,10, según el caso.

Sr. González.- Entiendo que la infracción referida a las escaleras principales tendrá que ver con esta misma infracción.

Sra. Rodríguez.- De acuerdo a lo que consta en el detalle, tiene una alzada de 21,3 y la alzada máxima es de 18 centímetros. En este caso, no estaría cumpliendo con la alzada máxima permitida, por eso infringe el 4.6.3.4 y también estaría aplicando el 4.7, por ser un medio de salida.

Sr. González.- Por último, se observa una infracción a la ley 24.314 sobre la instalación del baño. No sé si el baño no estará consignado o tendrá algún inconveniente.

Sra. Rodríguez.- No cumple con las dimensiones mínimas para aplicarlo como baño de personas con movilidad reducida.

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

Sra. Yametti.- Una pregunta a los participantes: ¿tienen pensado hacer alguna modificación con los baños en atención a que no cumplen con la medidas para discapacitados?

Sr. Longo.- Sí, por supuesto. Obviamente, lo que sea requerido lo vamos a modificar.

Sra. Presidente.- Si nadie más va a hacer eso de la palabra, les agradecemos por haberse acercado. Como repetí varias veces, el trámite sigue en el Concejo Deliberante y seguramente se pondrán en contacto con ustedes.

11.- Resolución Nº 370/2018. Expte. Nº 80017/18 HCD - 4079-22290/18 DE. Ref: "CAMBIO TITULARIDAD HABILITACION".

Sra. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo, doctor Cristian Maidana.

Sr. Maidana.- Por el presente expediente la señora Miryam Liliana Farías solicita por vía de excepción realizar el trámite de transferencia comercial del certificado de habilitación provisoria a nombre del señor Rota, Facundo. Es necesario mencionar que por expediente 4079-13317/2013, el señor Julio César Ayala realizó el trámite de transferencia de habilitación comercial número 78.071 por el rubro "rotisería, comidas para llevar sin consumo en el local" que incluye pizzas y empanadas, en el domicilio Gobernador Arias 2952 de la localidad de Castelar por una superficie aproximada de 40 metros cuadrados a nombre del señor Facundo Rota. Pero tras haber obtenido el certificado provisorio, en septiembre del 2016 el señor Rota desiste de continuar con los trámites de transferencia alegando que ya no pertenecía más a la rotisería. Por lo tanto,

el señor Rota nunca obtuvo la titularidad del certificado de habilitación definitivo 78.071, que le permitiese hoy transferir a la señora Miryam Liliana Farías.

De acuerdo al COU al domicilio en cuestión le corresponde una zonificación C1 -corredor comercial- donde el uso es permitido para los rubros solicitados. Asimismo, ese domicilio se encuentra en la zona particularizada establecida por la ordenanza 13.115/2010, que enumera condiciones y requisitos a cumplimentar para locales que exploten, entre otros rubros, el rubro de rotisería. En este caso en particular, no se cumple con el artículo 5° que dice que debe contar con una superficie mínima de 100 metros cuadrados cubiertos, de los cuales el salón-comedor debe tener una superficie mínima de 60, la cocina 6 metros cuadrados y lo restante para sanitarios y dependencias auxiliares.

Por lo expuesto, debería tratarse la excepción al artículo 5° de la ordenanza 13.115/2010 para que la señora Miryam Liliana Farías pueda realizar un nuevo trámite de habilitación comercial por el rubro y superficie ya mencionada.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra la señora Miryam Farías.

Sra. Farías.- Muy buenas tardes.

Hace ya varios meses que habíamos tomado la decisión de realizar un emprendimiento familiar de comida saludable, concretamente Pizza Vegana Castelar, y nos pusimos a trabajar en eso. Conseguimos el local que, casualmente, había sido anteriormente pizzería. Entonces, después de varias veces que vinimos a la Municipalidad nos dijeron que no había ningún inconveniente con la habilitación, por eso es que decidimos firmar el contrato. Después surgieron los inconvenientes que ya son conocidos. Lo que sí quiero aclarar es que si bien soy la titular, quienes van a estar al frente van a ser mi hijo y su señora.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor Federico Saviski.

Sr. Saviski.- Buenas tardes, muchas gracias a todos por darnos esta oportunidad.

Como recién expresó mi madre, la verdad es que se trata de un proyecto familiar en el cual antes de tomar la decisión de firmar el contrato y demás hicimos las averiguaciones pertinentes en la Municipalidad, también en el Concejo y nos movimos para poder cerciorarnos de que iba a salir la habilitación y eso es lo que siempre nos expresaron, que iba a ser de una forma u otra, porque el local ya contaba con una habilitación vigente. Después nos fuimos enterando, tal cual lo mencionaba recién al leer el caso, que está la habilitación a nombre de una persona, que en el momento, por supuesto, no lo sabíamos, pero la TISH llega a nombre de otra, que es Rota. Entonces, hay ahí una situación que desconocíamos en profundidad y que en el momento nos habían dicho que iba a salir y demás.

También habiendo escuchado algunas preguntas sobre otros casos de los concejales, sí quiero aclarar que el impacto y el aporte de nuestro proyecto a la comunidad de Morón es muy grande, porque todos los productos que elaboramos son libres de gluten, no tienen lactosa y somos el primer proyecto en el barrio, en Zona Oeste les diría, que le brinda un aporte a un segmento de público que la verdad es que está descuidado y en crecimiento como son los celíacos y las personas que padecen de algún tipo de enfermedad o trastornos en la alimentación.

Eso sería todo.

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

Sr. Laviuzza.- Buenas tardes.

Una pregunta para ustedes, casualmente, porque no me queda clara una situación: ¿ustedes están pidiendo la transferencia comercial o están pidiendo la habilitación comercial?

Sr. Saviski.- Nosotros queremos trabajar. Inicialmente, habíamos pedido la trasferencia, pero la verdad es que por imposibilidad de contactar a las personas a nombre de quienes están los papeles y las habilitaciones primarias, eso se vio imposibilitado. Eso fue lo que sucedió. Primero arrancamos un trámite de transferencia y ante esa situación estamos acá.

Sr. Laviuzza.- Perfecto.

Al Departamento Ejecutivo quería preguntarle si la habilitación anterior no está vigente, según lo que tengo entendido, perdió vigencia a partir de que no tienen la habilitación definitiva y no la reclamó.

Sr. Maidana.- Exacto. El señor Rota obtuvo una habilitación provisoria que venía de una transferencia, pero no continuó el trámite, desistió del trámite.

Sr. Laviuzza.- ¿Esta habilitación fue en el 2013?

Sr. Maidana.- Exacto.

Sr. Laviuzza.- Con lo cual, descartaríamos el proceso de transferencia a partir de lo establecido.
Sr. Maidana.- Por lo informado por ellos, no tienen forma de contactarlo, pero por más que lo contacten, el señor Rota tiene la habilitación provisoria, en sí no tiene el derecho adquirido. Debería presentarse Rota a finalizar la habilitación para otorgarles la transferencia a ellos. Igualmente, no serviría por el tema de la zona particularizada que tiene que tener una superficie mayor a 100 metros y tiene 45 metros en la actualidad.
Sr. Laviuzza.- Con lo cual, lo que tenemos que tener en cuenta es la petición de la habilitación comercial por esta superficie de 45 metros.
Sr. Maidana.- Exacto. Debería hacer una habilitación nueva y se debería excepcionar el artículo 5° de la ordenanza de zona particularizada.
Sr. Laviuzza.- Una pregunta más para los vecinos: ¿tienen idea de delivery y despacho por mostrador en ese local?
Sr. Saviski.- Sí, totalmente. El foco del local es delivery y así es como vamos a trabajar.
Sra. Presidente.- Si nadie más va a hacer uso de la palabra, les agradecemos que se hayan acercado. Seguimos en contacto para terminar el trámite.

12.- Resolución Nº 373/2018. Expte. Nº 79906/18 HCD - 4079-19839/18 DE. Ref: "HABILITACION COMERCIAL".
Sra. Presidente.- Por el Departamento Ejecutivo, tiene la palabra el doctor Maidana.
Sr. Maidana.- Por el presente expediente, el señor Diego Martín Osso solicita por vía de excepción realizar el trámite de habilitación comercial del inmueble sito en Arias, esquina San Nicolás, de la localidad de Castelar, para explotación de los rubros "Parrilla", "Restaurante", "Pizzería", "Rotisería".

De acuerdo con el COU, al domicilio en cuestión le corresponde una zonificación RMB, residencial de densidad media baja, donde el uso es permitido para los rubros solicitados. Pero asimismo dicho domicilio se encuentran en zona particularizada alcanzada por la ordenanza 13.115/10, la cual enumera condiciones y requisitos a cumplimentar para locales que exploten en otro orden los rubros mencionados. Y en este caso en particular, no cumple con el artículo 5°, que dice que debe contar con una superficie mínima de 100 metros cuadrados cubiertos, de los cuales el salón comedor debe tener una superficie de 60 metros cuadrados, las cocinas de 6 metros cuadrados y lo restante para sanitarios y dependencias auxiliares.

Por lo expuesto, debería tratarse la excepción del artículo 5° de la ordenanza 13.115/10 para que el señor Diego Martín Osso pueda realizar el trámite de habilitación comercial por el rubro y superficie ya mencionados.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra la señora Graciela Zárate.
Sra. Zárate.- Buenas tardes; gracias por esta oportunidad que nos dan a todos los vecinos de regularizar una situación que hace rato queríamos hacer.

Una pequeñísima reseña: hace más o menos un año, el dueño de esta propiedad oscura, semiabandonada, muy fea, en la esquina de Arias y San Nicolás, nos dio la posibilidad de ir arreglando de a poco esa propiedad y hacer un saloncito, una parrillita que también que es un emprendimiento de tipo familiar. Nos pusimos todos los pilas para arreglarlo, para ponerlo en condiciones, para ponerlo lindo, para ponerlo iluminado. Por la experiencia con otra parrilla que tiene otro de mis hijos, tenemos buenos insumos, buena carne, todo fresco... Cocinamos como si fuera para nosotros. Pero ¿qué pasó? Cuando vamos a habilitar, nos encontramos con que nos faltan 12 metros cuadrados; creo que se necesitan 100 y tiene 88.

Es una esquinita pequeña. Posibilidad de agrandar, de hacer una escalera o de hacer arriba ya no tenemos, porque lo que teníamos lo pusimos para arreglarlo y ponerlo en condiciones. Tiene dos baños muy lindos, una parrilla pequeña, un saloncito que tendrá cinco mesas... Tampoco es una parrilla grande. Pero es lo que les da la posibilidad de trabajar a unas cuantas personas; personas con familias, personas que dependen de ese trabajo. Así que nosotros venimos a ver si por esta vía de excepción nos dan la posibilidad de trabajar de manera tranquila, con habilitación, pagando nuestros impuestos, como corresponde.

Yo nací en Morón. Me crie y estudié en Morón. Tengo cuarenta años de comerciante en Morón y en Hurlingham. Ahora ye me jubilé; esto es un extra porque no alcanza la jubilación. Siempre fui comerciante, siempre trabajé con la gente, siempre dependimos de los vecinos, de la buena voluntad y del trabajo.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra la señora Lorena Lordi.

Sra. Lordi.- Buenas tardes a todos.

Primeramente, agradezco que se molesten en invitar a los vecinos para exponer lo que nos está pasando. No puedo desconocer que han mejorado mucho la esquina. Yo soy vecina, medianera mediante, de los señores. No los conocía; los estoy conociendo hoy. Es verdad que desde octubre del año pasado... mucho antes empezaron a trabajar. La cuestión es que no respetaron... Desconozco las ordenanzas, pero la verdad es que yo vivo en un departamento. Perdí la paz de mi hogar: el humo era todo el día. La chimenea la agarraron de mi medianera. Sin mentir: pasaron un caño de agua por mi balcón, de un vecino de media cuadra, porque no tenían agua. Eso estaba totalmente abandonado. Después de un montón de denuncias, no solo mías, sino también de varios vecinos de alrededor, fueron mejorando la situación. Subieron la chimenea; así y todo, continúa habiendo humo. Yo tengo una criatura de dos años, y la tengo que tener encerrada en mi departamento porque no puedo abrir las ventanas; yo soy alérgica. Otra vecina... lamento mucho que no hayan venido más vecinos, porque a todos nos pasa, no sé si por temor, por ignorancia... no sé qué les pasa que no quieren venir acá. Hay una señora que sufre de EPOC: imagínense ustedes el humo. Amén de eso, por las noches hay ruidos. Yo me voy a dormir a las 10 de la noche, porque trabajo muy temprano. No estoy en todo el día en mi casa, y cuando llego a mi casa quiero tener tranquilidad, quiero abrir mis ventanas, quiero que corra el aire. Tengo que cerrar todo, prender el aire acondicionado, lo que me eroga un mayor gasto que habitualmente no tenía. Golpean la pared: la verdad es que no sé qué es lo que hacen; lo desconozco. Tampoco me voy a poner, a las 12 de la noche, a bajar a discutir, porque no me interesa y porque no quiero tener problemas con nadie, porque hace diez años que vivo ahí y jamás tuve problemas con ningún vecino. Ni me conocen ni saben de qué trabajo. Tampoco me interesa tener relación, pero quiero vivir en paz en mi casa. Eso es todo lo que vengo a decir.

Sra. Presidente.- Muchísimas gracias, Lorena.

Tiene la palabra la señora Graciela.

Sra. Zárate.- Quiero aclarar que la chimenea ya se subió un montón de metros. Más de eso ya no se puede. Quiero aclarar que todo lo hicimos no a pulmón, a repulmón, con nuestras manos. Como dice la señora, ella no está en todo el día, pero lo hicimos a pulmón.

¿Golpear una pared? A las 12 se cierra. Golpear una pared no tiene sentido. No sé de dónde podrá venir eso, pero no tiene sentido para nuestro trabajo bajo ningún punto de vista. Y sí, al principio fue todo muy duro, porque lo hicimos con nuestras manos y a pulmón. Pero ahora nosotros hemos recibido inspectores, los baños son un espejo; la iluminación, la limpieza y el trabajo de todos hizo que se mejorara esa esquina. Golpear a las 12 de la noche es algo que no sé... no está dentro de nuestro trabajo tampoco. No sé qué será, a qué se refiere la señora.

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

Sr. Ugartemendia.- Gracias, señora presidente.

Para consultarle al Departamento Ejecutivo respecto de las cuestiones que mencionaba la vecina: en cuanto a la chimenea, qué es lo que debería cumplimentarse. Y también respecto de las medidas. La señora Graciela menciona que le faltarían 12 metros, pero estamos hablando del total. ¿Cuánto es lo que le falta a cada sector, porque vemos que debería tener 60 o 50 metros de salón?

Y la pregunta para la vecina es si dentro de la habilitación que está tramitando está contemplado también lo que tiene que ver con el uso de la vereda.

Sra. Presidente.- Por el Departamento Ejecutivo, tiene la palabra Lorena Rodríguez.

Sra. Rodríguez.- En este caso, Obras Particulares puede hablar por la altura del remate del tubo de ventilación de la parrilla. Lo que establece el artículo 5.11.6.4 en relación con la altura de remates de chimenea tipo industrial, como sería la de este caso, establece que tiene que estar 6 metros por encima del ducto más elevado de todo techo o azotea situado dentro de un radio de 15 metros.

Sra. Presidente.- El concejal Ugartemendia le repetirá la pregunta a la vecina.

Sr. Ugartemendia.- Lo que le consultaba respecto del emprendimiento era si lo que tiene que ver con el uso de la vereda lo tiene contemplado dentro de este pedido.

Sra. Zárate.- Sí, está contemplado. No voy a decir en invierno, porque estamos todos encerraditos. Pero por ahí a la noche, en verano... Quiero aclarar que el horario es estricto. O sea, a las 12 de la noche ahí no existe ni una luz, porque ya no estamos; once y media entramos todo.

Creo que hicimos un ambiente agradable con los vecinos. Solo al mediodía va a comprar gente de afuera que trabaja en los alrededores, porque hay varios emprendimientos de construcción. Pero a la noche, son todos vecinos o gente allegada. Es un ambiente... jamás una pelea... jamás nada. Eso es importante que se sepa.

Sr. Ugartemendia.- La otra pregunta era para el Departamento Ejecutivo y tenía que ver con las medidas del salón, que necesitan tener 100 metros y la señora dice que le faltan 12. Pero ¿dónde está el mayor incumplimiento: en el salón, en la cocina o en la zona de servicio?

Sr. Maidana.- Tiene que tener 100 metros cuadrados como superficie mínima; el primer problema sería ese. Si se le otorga la excepción, para presentarse en la Dirección de Habilitaciones a realizar el trámite deberá tener el plano aprobado, e irá el inspector a verificar las condiciones del local. Según lo que se ve en el croquis, el salón comedor parece chico, no parece llegar a los 60 metros, y la cocina tampoco.

Sr. Ugartemendia.- Esto por ahí es más bien para los vecinos, respecto del remate de la chimenea, que el Ejecutivo decía que tiene que estar a 6 metros de altura respecto del punto más alto en 15 metros alrededor. Le pregunto a Graciela si cree que la chimenea en la que se hicieron las últimas modificaciones respeta esto de los 6 metros por encima del punto más alto a 15 metros de los alrededores. Tengamos en cuenta que 6 metros es una altura considerable y que enfrente hay un lavadero.

Sra. Zárate.- Exactamente la medida no la sé. Pero sé que ha ido gente no sé de qué sector de la Municipalidad. De una parte de acá, de Obras, han ido a ver en qué condiciones está ahora la chimenea, y no nos han dicho nada de que está mal o de que hay que cambiar algo. De ser necesario, lo haríamos.

Sra. Rodríguez.- Disculpe, pero no tenemos conocimiento de que haya recibido inspectores de obra con referencia a este expediente.

Sra. Zárate.- No recuerdo bien de qué parte, pero ha ido gente. Pero tiene que figurar ahí, seguramente.

Sra. Rodríguez.- Por lo que vemos aquí, en el expediente, lo que figura como plano antecedente era un plano de vivienda multifamiliar en el cual, posteriormente, habrá que declarar el cambio de destino vivienda al comercio. Y no figura que haya pasado por la Dirección de Obras Particulares a fin de inspeccionarse.

Sra. Zárate.- Específicamente, esa pregunta no la sé contestar. Pero sé que hablamos con el dueño, porque él creo que es el encargado de hacer una renovación del plano y poner lo que era una vivienda de tipo privado para que pase a ser ahora un comercio.

Sra. Rodríguez.- Una última aclaración. Es posible que paralelamente a esto se esté gestionando la modificación del plano, declarando la superficie nueva que se agregó. Lo que pasa es que no está adjuntada aquí esa información; uno no la conoce. Pero en el caso de que haya ido un inspector, lo que verifica el inspector es que lo que se ha construido concuerde con el plano, no el cumplimiento de toda la normativa. Eso lo hacemos después, en la instancia en que nos llega para su visado.

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

Sr. González.- Saludo a los vecinos y le hago una consulta al Departamento Ejecutivo.

No me queda muy clara la situación de los planos. Nosotros tenemos que excepcionar el artículo 5° de la ordenanza 13.115 y no sabemos si los planos están adecuados... Creo que el plano tiene destino vivienda, y obviamente habrá que tratar un destino comercial ahora. Antes de darle la excepción, deberíamos tener en claro si la vivienda puede ser pasada como local comercial.

Sra. Segovia.- El plano no está actualizado en el expediente. Sí se podría hacer el cambio de destino de vivienda a local comercial. Además, debería actualizar y declarar la superficie sin permiso que tiene cubierta. Si son solamente esas modificaciones que marcan en la copia del plano, se puede registrar el plano por la ordenanza 14.280. Pero habría que verificarlo con una inspección.

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

Sra. Yametti.- Gracias, señora presidente.

Una pregunta al Departamento Ejecutivo: qué se estaría infringiendo concretamente con respecto a servicios de salubridad e higiene.

Sr. Maidana.- No entiendo la pregunta. Es por un trámite de habilitación que no está cumpliendo con los 100 metros de superficie mínima. Y cuando venga a realizar el trámite de habilitación si le sale la excepción, se le pedirá un plano de obra aprobado, que debe estar en trámite. No entiendo la consulta.

Sra. Yametti.- Es según lo que leí a fojas 33, concretamente, donde se transcribe, en particular, qué artículos no se estarían cumpliendo. Ahí se habla de los servicios de

salubridad e higiene. Es la parte en la que se establece por cantidad de sillas qué requerimientos necesita. Lo pregunto porque lo vi ahí. Salvo que sea al solo efecto de transcribir el artículo y que se haya transcripto en demasía.
Sr. Maidana.- Exacto. Se transcribió el artículo 5°, donde se establece toda la superficie y los requisitos mínimos que debe cumplir el local.
Sra. Yametti.- Simplemente, hice la pregunta porque en el encabezado dice que “no se cumpliría con los siguientes artículos:” y transcribe. Entonces, daba la impresión que eso también se estaba infringiendo.
Sra. Presidente.- Les agradecemos mucho haberse acercado; muchísimas gracias.

Este expediente seguirá en las comisiones de trabajo, así que estarán en contacto con ustedes por cualquier cuestión. Muchísimas gracias.

13.- Resolución Nº 355/2018. Expte. Nº 79229/17 HCD - 4079-17507/17 DE. Ref: “HABILITACION DEPOSITO”.
Sra. Presidente.- Por el Departamento Ejecutivo, tiene la palabra el doctor Maidana.
Sr. Maidana.- Por el presente expediente, el señor David Cohen, en representación de la firma Esencias Naturales SRL, solicita por vía de excepción el uso de suelo para tramitar la habilitación comercial en el inmueble sito en Joaquín V. González 960/962, de la localidad de Morón, parea la explotación de los rubros “Depósito de artículos de limpieza, perfumes y productos de higiene y tocador”, y superficie cubierta aproximada de 350 metros cuadrados.

De acuerdo con el COU, al domicilio en cuestión le corresponde una zonificación RMB, residencial de densidad media baja, donde los rubros solicitados poseen un uso no permitido.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor David Cohen.
Sr. Cohen.- Muy buenas tardes. Antes que nada, les agradecemos la deferencia de recibirnos y de tomar parte de esto que para nosotros es vital, en función del trabajo que realizamos.

Esencias Naturales es una empresa que, en realidad, nace con otro nombre hace ya 33 años; por supuesto, fundada por mi padre. Nosotros hemos quebrado. Éramos directamente industriales; quiere decir que fabricábamos la mercadería que realizábamos. A partir de 2002, tuvimos que pasar a ser lo que se dice técnicamente “fasoneros”, es decir, compramos en este caso los insumos, se realizan en un laboratorio tercerizado, y luego los distribuimos a la venta entre los clientes que tenemos desde hace ya 33 años.

En ese sentido, encontramos que en la calle Joaquín V. González había un depósito estratégicamente ubicado para lo que es la mayor cantidad de clientes que tenemos. Y luego de hacer las averiguaciones pertinentes, y entendiendo que era una planta libre, dedujimos que no habría ningún problema para realizar la habilitación. Y acá hay que hacer una corrección: si bien el tipo de habilitación es “productos de cosmética, perfumería y limpieza”, de limpieza no tenemos nada y de perfumería poco. En realidad, son insumos de perfumería. Es decir: tapitas, bombas plásticas... Es decir, al no ser ya nosotros fabricantes directos, necesitamos alojar los insumos, hasta tanto el laboratorio despeja su línea productiva, para poder ir dándoles entonces el material.

Se trata simplemente de eso. La empresa es una pyme, más pequeña hoy que mediana -la constituyen las tres personas que estamos acá presentes-, y básicamente el movimiento es prácticamente exiguo, porque se abre el depósito y se cierra el depósito -de poder trabajar normalmente- un máximo de dos veces por semana.
Sra. Presidente.- Muchas gracias.

Tiene la palabra el señor Daniel Colombo.
Sr. Colombo.- Yo represento a un consorcio que está enfrente del lugar donde ellos quieren abrir el depósito. Como es una zona residencial, creo que ninguno de los 20 propietarios del edificio estaban de acuerdo con que se haga una actividad así, ya que es una cuadra residencial. Tampoco sé si puede generar algún tipo de peligro para las viviendas de enfrente, ya que hay chicos, familias... Esa es la inquietud del consorcio al que represento.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Bruno.
Sr. Bruno.- Primero, quiero aclarar que es la localidad de Haedo; quizás está mal asentado.

Les pregunto a los vecinos qué tipo de carga; cómo cargan esa mercadería; cómo la transportan; qué porte tienen los camiones, y en qué horario se hace ese tipo de maniobras.

Sr. Cohen.- Generalmente, son camionetas Partner. No se requiere de mayor envergadura, de porte, principalmente porque son insumos muy pequeños. Por ejemplo, una caja de 5 mil válvulas tiene un tamaño de 30 por 40. Son insumos muy pequeños. Generalmente, los movimientos se realizan a eso de las 10 de la mañana y hasta las 12 del mediodía, principalmente porque los laboratorios, habitualmente, no reciben hasta pasadas las 2, 3 de la tarde. Por lo cual, el movimiento es principalmente de 10 a 12, hasta las 13 a más tardar.

Vale aclarar que por el tamaño de la Partner y las dimensiones del depósito que conseguimos -eso no lo hicimos por una cuestión de habilitación sino de seguridad-, puede ingresar al depósito, se cierra la puerta, se produce la carga, sale. Es decir que nunca queda el vehículo afuera, por una cuestión de seguridad básicamente.

Sr. Bruno.- Le pregunto específicamente cuáles son las molestias que detecta o que se producen.

Sr. Colombo.- No sé si conocen Haedo. Ahora, Joaquín V. González es una alternativa de Rivadavia y eso genera mucha circulación. Yo creo que va a entorpecer el funcionamiento normal de las viviendas, del lugar donde está asentado el edificio y demás linderos. Ya de por sí hay un taller cerca de la esquina que es de muchos años, es un vecino; ahora hace su trabajo en la calle y ya genera un montón de problemas

Sr. Bruno.- Les aclaro a los vecinos que esto es simplemente para tener en cuenta a la hora de analizar las situaciones.

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

Sr. Catena.- Les doy la bienvenida a David y al vecino que se presenta en nombre del consorcio. Si bien algo explicó David en su intervención, respecto de los productos que almacenaban en el depósito, me gustaría saber si además de esas bombas que almacena, en algún momento se almacenan esencias o derivados para esas bombas.

Sr. Cohen.- Generalmente no, porque de alguna manera las esencias, para poder conservarse, deben estar en lugares específicos: resguardadas del sol, con temperaturas ideales. Por lo cual, eso generalmente lo hace el laboratorio. Eso no quita que se utilice algún residual, pero no de esencia, de producto terminado. Luego de una venta, o entre venta y venta, se pueden tener algunas unidades en el depósito. Cosa que claramente para nosotros es altamente inconveniente, porque es mercadería que se puede echar a perder. Con lo cual, eso es algo que naturalmente tratamos de evitar. Y vale aclarar que nosotros, en 33 años de experiencia en el rubro, por suerte -y la suerte acompañada de un riguroso profesionalismo- no hemos tenido ningún problema en los 18 depósito que hemos tenido a lo largo de 33 años. En este caso, ir a Haedo y a la calle Joaquín V. González, como bien nos dice acá nuestro vecino lindero, era estratégico en función de la celeridad y la velocidad. Ustedes sabrán que hoy el flete es una de las cosas que más cuestan sobre el producto terminado. Con lo cual se trató de buscar una locación estratégica para llegar a los laboratorios con los que trabajamos con la mayor celeridad posible, para tratar de que eso, que se puede manejar en el costo indirecto o directo, disminuya.

Sr. Catena.- Le agradezco la explicación. Por último, en ese depósito eventual de esencias o productos para fabricar -sinceramente, desconozco el rubro y los términos de los materiales que ustedes utilizan-, ¿puede ser que esos materiales que almacenan puedan ser considerados inflamables?

Sr. Cohen.- De ninguna manera. A tal punto no son considerados inflamables... Porque acá hay una especificación técnica que hay que decir. Si uno tirase dentro de una batea de perfume un fósforo encendido, se apaga, porque lo que no se sabe -y eso tiene que ver con el inconsciente colectivo- es que el 70 por ciento del perfume es agua destilada, no es ni alcohol ni esencial. Por lo cual, el riesgo es cero. Por eso, incluso cuando nosotros aseguramos un depósito, el riesgo es el menor, porque es más probable que se pueda prender fuego por cartón que por la esencia o el alcohol.

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

Sr. Laviuzza.- A ver si me puede informar a cuántos vecinos se convocó para la audiencia pública de la zona.

Sra. Presidente.- Está en el expediente...

Sr. Laviuzza.- El radio de acción.

Sra. Presidente.- Eso se hizo bastante riguroso. Si quiere, ahora le acercamos las notificaciones, porque no están incorporadas en este expediente, sino en el expediente de llamado a audiencia pública.

Sr. Laviuzza.- Le creo, presidenta.

Sra. Presidente.- Ya lo estamos buscando.

Sr. Laviuzza.- Era nada más para tener una dimensión del grado de molestia con todos vecino; nada más que para tenerlo en cuenta y para que esté en la versión taquigráfica. Gracias, señora presidenta.

Sra. Presidente.- Ahora se lo acercamos.

Tiene la palabra la concejal Yametti.

Sra. Yametti.- Gracias, señora presidente.

Una pregunta para los expositores: surge del expediente que se les ha vencido el contrato de alquiler en el mes de diciembre del año pasado. Mi pregunta es, concretamente, si ese contrato ha sido renovado o prorrogado. Y si lo ha sido, si es en las mismas condiciones.

Sr. Cohen.- Exactamente. Nosotros tenemos un arreglo con el dueño de que hasta tanto no pueda habilitarse el lugar, nos deja seguir, en este caso, en una suerte de latencia. Latencia quiere decir que nos cobra un alquiler simbólico, en función de ocupar el espacio hasta hacer el trámite. Y está prorrogado hasta diciembre de este año. Se prorrogó por un año el alquiler.

Sra. Yametti.- Gracias, por la respuesta.

Para dejar constancia, y sin que esto sea para nada una interpelación. Le pido que no lo tome así, es simplemente una pregunta para informarme, porque lo que se ve en el contrato es una práctica que suele utilizarse comercialmente, con relación a mantener un monto de alquiler que no supere el que la AFIP considera susceptible de cobrarse el impuesto, y documentar el resto de otra manera. Entonces, la pregunta era porque a veces los profesionales no asesoramos debidamente. Y si se presenta esto pidiendo obtener alguna autorización especial del Estado, es de esperar que todo esté debidamente en regla. Así que le agradezco la respuesta.

Sr. Cohen.- No me siento interpelado; le agradezco a usted la pregunta. Lejos de nuestra intención, por el contrario. Estamos ansiosos por poder trabajar, porque, en cuanto al costo que tenemos, estamos como en una línea de riesgo en función de la situación general, que no tiene que ver directamente con nosotros por supuesto. Por lo cual, ojalá que se pueda resolver la ordenanza y nosotros trabajar habitualmente ahí, que es lo que anhelamos.

Por último, le dejo dicho al vecino que me gustaría pasarle nuestro contacto para cualquier inquietud, y que lejos estamos de poder incomodar, en absoluto, la residencialidad de la cuadra. Y les agradezco a todos ustedes, nuevamente, por darnos esta oportunidad de estar hoy aquí a la tarde con ustedes.

Sra. Presidente.- Perfecto. Muchísimas gracias. Seguimos en contacto entonces para seguir con el trámite.

14.- Resolución Nº 375/2018. Expte. Nº 79776/18 HCD - 4079-12467/18 DE. Ref: “HABILITACION COMERCIAL”.

Sra. Presidente.- Por favor, les voy a pedir a todos que hagamos silencio.

Por el Departamento Ejecutivo, tiene la palabra el señor Cristian Maidana.

Sr. Maidana.- Por el presente expediente el señor Huang Xiuqua solicita por vía de excepción el uso del suelo para avanzar en el trámite de habilitación comercial en el inmueble sito en el inmueble sito en Del Valle Iberlucea número 964, de la localidad de Haedo, para la explotación del rubro autoservicio, productos alimenticios, carnicería, productos de granja, almacén, comestibles envasados, productos lácteos, bebidas, verdulería y frutería, con una superficie cubierta de 189 metros cuadrados.

De acuerdo al COU al domicilio en cuestión le corresponde una zonificación RMB, residencial de densidad media baja, porque el rubro autoservicio posee un uso no permitido para los establecimientos de superficies mayores a 50 metros cuadrados.

Asimismo, se informa que la ordenanza 5.630/04 y modificatorias, en el artículo 3° establece que todo autoservicio de productos alimenticios con superficies cubiertas hasta 190 metros cuadrados, previo a dar inicio a la actividad comercial deberá dar cumplimiento con una zona de protección para evitar la superposición de actividades del mismo rubro en una zona radial de protección de 150 metros tomada a partir del centro de la puerta frente al local que se desea habilitar, Y habiéndose trazado la zona de protección se informa que se han verificado comercios que impiden la localización.

Por lo expuesto debería tratarse el uso del suelo y la excepción al artículo 3° de la ordenanza 5.630/04 y modificatorias.

Sra. Presidente.- Muchas gracias.

Tenemos como primer expositor a Huang Xiuqua.

Sr. Huang Xiuqua.- Hola, buenas tardes.

Sra. Presidente.- ¿Quiere hacer alguna explicación acerca de la necesidad por la cual está planteando el expediente?
Sr. Huang Xiuqua.- Sí.

- La explicación brindada por el señor Huang Xiuqua no alcanza a ser entendida cabalmente como para poder ser volcada en la versión taquigráfica.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor Huang Xinghuo.
Sr. Huang Xinghuo.- Buenas tardes.

Desde el 2005 que estamos ahí, enfrente: compramos una propiedad enfrente, la construimos y supuestamente nos dijeron que sí, que podíamos habilitar.

Después que terminamos todos, nunca nos dieron habilitación, siempre vienen los inspectores y hacen clausuras, todo. Siempre que venimos a reclamar nadie responde. Y ahora queremos ver si se puede solucionar y podemos habilitar. Hace nueve meses que tenemos el negocio cerrado y con todos los alimentos ahí adentro. Y hay un montón de vecinos que se quejan porque hay mucha mugre, sucio, y les digo que no puedo hacer nada, porque está clausurado, con la faja, y no quiero romper la faja para tener otro problema.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor Daniel Orellana.
Sr. Orellana.- Buenas tardes, mi nombre es Daniel.

Por derecho propio y en representación de mis compañeros comerciantes me presento respetuosamente con el fin de mencionarles los motivos por los cuales consideramos que no es aceptable la apertura de quienes incumplan con el radio de exclusión que establece el Código de Ordenamiento Urbano, que es la distancia que tiene que haber entre un supermercado y otro, y solicitar una pronta respuesta a nuestra petición en relación al expediente.

En este marco necesitamos también volver a solicitar que el municipio responda frente al pedido del comerciante en relación al comercio ubicado en la calle Cogliati.

Reiteradas veces participamos de sesiones en el Concejo fruto del reclamo de vecinos y vecinas y comerciantes aprobando la resolución por la cual el Departamento Ejecutivo informó que no existía registro alguno de trámite de habilitación. En el local se habría observado alguna actividad; sin embargo, los vecinos denuncian que actualmente está en obra para la apertura de un autoservicio de productos alimenticios.

La habilitación y el futuro funcionamiento de dicho comercio incumplen la normativa vigente y perjudicaría de manera sustancial a distintos comercios de la zona, por lo cual solicitamos en carácter urgente que se tomen las medidas propicias y necesarias para dar cumplimiento a lo dispuesto por la ley.

Por ese motivo participamos de varias sesiones, donde en la última nos contactamos con la concejal Vanesa Sosa, quien nos aseguró y se comprometió a que en ese lugar no podría darse dicha habilitación ya que realmente es inaceptable porque no cumple con los requisitos básicos y necesarios para llevarla a cabo.

Y respecto a la igualdad para todos, sólo el resultado de que haya bienestar social en la comunidad es fundamental, y confiamos en ustedes que nos representan. Desde ya agradecemos este espacio y escuchamos y esperamos su respuesta.
Sra. Presidente.- Señor Pablo Mantel.
Sr. Mantel.- Buenas tardes.

En realidad, sentimos que lo más importante consiste en las normativas. Tenemos conocimiento de que se está utilizando la modalidad de tomar, comprar un lugar, construir aún sin planos, sin ningún consentimiento del municipio y, después, se pide que se lo habilite por vía de excepción, pasando por alto todas las normas. Porque si se está pidiendo por esta vía es porque realmente no está permitido. Aquellos comercios que sí tuvimos que cumplimentar con todas las normas del municipio para poder tener habilitados nuestros negocios nos sentimos mal, nos sentimos como estafados, de alguna manera.

Porque, entonces, ¿cuál es el sentido de que haya una norma para establecer que se puede o no habilitar determinado comercio si después por otra vía se concreta esa habilitación, y los que ya estábamos habilitados quedamos un poco desamparados. Ese es el problema, no pasa por este comercio o aquel, sino en general lo que está sucediendo dentro del municipio. Ese es el problema que nos está acuciando. Muchas gracias.
Sra. Presidente.- Muchas gracias.

¿Algún concejal quiere hacer uso de la palabra?

Concejal Brizzi.

Sra. Brizzi.- Gracias, señora presidente. Bienvenido a los peticionantes y a los vecinos participantes.

Quería consultar, como los peticionantes dijeron que tienen una habilitación de 2005 y figura a fojas 48 en el expediente, si me podría decir el Departamento Ejecutivo la dirección de la habilitación que figura a fojas 48, a nombre de quién está habilitado y la fecha.

Sra. Presidente.- Maidana.

Sr. Maidana.- Está habilitado a nombre de Huang Xiuqua, y está en la vereda de enfrente, en Del Valle Iberlucea 959.

Sra. Presidente.- Concejal Brizzi.

Sra. Brizzi.- Gracias.

Quiero preguntarle al Departamento Ejecutivo si me puede confirmar la identidad del nombre del peticionante y el que figura en la habilitación previa.

Sra. Presidente.- Señor Maidana.

Sr. Maidana.- A ver, un minuto. Sí, parece ser el mismo, por la firma de fojas 4 del expediente y la habilitación que consta a fojas 48.

Sra. Presidente.- Concejal Brizzi.

Sra. Brizzi.- Gracias.

Podemos identificar el número de documento que tiene, lo que va a demostrar si es la misma persona o no.

Sra. Presidente.- Señor Maidana.

Sr. Maidana.- Efectivamente, es la misma persona.

Sra. Presidente.- Concejal Brizzi.

Sra. Brizzi.- Físicamente, ¿la dirección se encuentra justo enfrente?

Sr. Maidana.- Exacto.

Sra. Brizzi.- ¿Estamos hablando de una habilitación nueva o una transferencia?

Sra. Presidente.- Señor Maidana.

Sr. Maidana.- Estamos hablando de una habilitación nueva. La del edificio de enfrente corresponde a una habilitación nueva.

Sra. Presidente.- Concejal Brizzi.

Sra. Brizzi.- Quiero preguntarles a los vecinos, para que quede asentado en la versión taquigráfica, ¿de dónde son comerciantes?

Sra. Presidente.- ¿Quién quiere hablar?

Sr. Orellana.- Castelar sur.

Sra. Presidente.- Concejal Brizzi.

Sra. Brizzi.- Para dejar asentado en la versión taquigráfica, ¿el comercio de dónde es, de qué localidad?

Sra. Presidente.- Cristian Maidana.

Sr. Maidana.- De Haedo.

Sra. Brizzi.- Muchas gracias.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Diego Spina.

Sr. Spina.- Gracias, presidenta.

Le pregunto al Departamento Ejecutivo si nos podría enumerar los motivos por los cuales hoy no está funcionando; obviamente, es que no posee habilitación, y cuál es el impedimento legal para poder habilitar por las vías que no sean excepcionales.

Sra. Presidente.- Maidana.

Sr. Maidana.- Bueno, en primer lugar, el uso es prohibido al día de la fecha y, en segundo lugar, no le estaría dando el radio de protección.

Sra. Presidente.- Concejal Spina.

Sr. Spina.- ¿Y cuándo tramitaron la habilitación por este comercio de que estamos hablando?

Sra. Presidente.- Maidana.

Sr. Maidana.- Por el número 959 es de fecha 25 de enero de 2016; no, perdón, de 2006.

Sra. Presidente.- Concejal Spina.

Sr. Spina.- Y este comercio por el cual se está solicitando la habilitación, ¿nunca tuvieron la habilitación los comerciantes que hoy están peticionando la excepción?

Sra. Presidente.- Maidana.

Sr. Maidana.- Exacto: nunca tuvieron habilitación en el nuevo domicilio.

Sra. Presidente.- Concejal Spina.

Sr. Spina.- Desde el 2006 hasta el día de hoy, ¿nunca tuvieron habilitación en este comercio, en esta dirección?

Sra. Presidente.- Maidana.
Sr. Maidana.- No, no, no tuvieron.
Sr. Spina.- Muchas gracias.
Sra. Presidente.- ¿Algún otro concejal quiere hacer uso de la palabra?

No siendo así, les agradecemos a los vecinos que se hayan acercado.

El expediente seguirá el trámite en las distintas comisiones. Estaremos en contacto para que tomen conocimiento de la resolución del tema.

15.- Resolución Nº 376/2018. Expte. Nº 79310/17 HCD - 4079-18247/17 DE. Ref: "APROBACION DE PLANOS Y EXIMICION DE DERECHOS DE CONSTRUCCION".
Sra. Presidente.- Tiene la palabra la señora Lorena Rodríguez.
Sra. Rodríguez.- En el presente expediente el señor Gustavo (…), en su carácter de apoderado de la Unión de las Asambleas de Dios asociación civil, solicita la registración de plano por vía de excepción y eximición de derechos de construcción del inmueble de Salta 380, de la localidad de Morón, con datos catastrales 1 A 63 10 C y zonificación RA.

En este caso la construcción sin permiso con destino capilla infringe los siguientes artículos del COU y de las normas reglamentarias de la construcción vigentes, por ordenanza 10.436 de 2008: 3.5.1.1, factor de ocupación del suelo; 4.5, iluminación y ventilación; 8.1, de las estructuras resistentes; 4.6.2.2, altura de locales en general; 4.6.3.1, áreas y lados mínimos de locales de primera y tercera clase; 4.6.3.4, áreas y lados mínimos de cocinas, espacios para cocinar, baños, retretes y vestuarios; 4.6.3.4, escaleras principales; 4.6.4.1, iluminación y ventilación de locales de primera clase; 4.6.4.2, iluminación y ventilación de locales de segunda clase; 4.6.5,1, ventilación de cocina por conducto; 4.6.5.2, ventilación de baños y retretes por conducto; 4.6.5.4, ventilación de sótanos y depósitos por conducto; 4.7, de los medios de salida; 4.7.7.2, pasamanos en las escaleras exigidas; 4.8.1.4, servicios mínimos de salubridad en locales o edificios públicos comerciales e industriales; 4.10.1.0, vistas a predios linderos; 4.12, de la protección contra incendio; 5.10.1.1, cercado techos transitables; 5.10.1.3, desagües de techos, azoteas y terrazas; y también infringe el artículo 46 de la 8912 de 1977, decreto ley de ordenamiento territorial y uso del suelo, ordenanza 11.165 de 2008, de arbolado público, y ley nacional 24.314, referida a accesibilidad para personas con movilidad reducida.
Sra. Presidente.- Muchísimas gracias.

María Carabelos.
Sra. Cacabelos.- Buenas tardes. Les quiero comentar que yo pertenezco a la Iglesia Cristiana de la Vida Abundante. Es una iglesia que está nucleada en la Unión de las Asambleas de Dios, que es una asociación de iglesias de más de 90 años aquí, en la Argentina. Nuestra iglesia nació aquí, en Morón, hace 32 años; es una iglesia que fue creciendo y tenemos diferentes actividades para los vecinos, más allá de la actividad que nosotros realizamos.

Nosotros trabajamos con niños, con quienes realizamos actividades de juegos, les damos una merienda, y también trabajamos con diferentes problemáticas sociales actuales, como son las adicciones, violencia de género, violencia en el hogar. Trabajamos en las distintas áreas y también nos apoyamos en nuestras instituciones, por ejemplo el Fondo de las Adicciones. Tenemos una granja que se llama "Desafío Juvenil", donde hay personas que ingresan allí, nosotros apoyamos todo lo que es ese trabajo, acercándolas más al desafío juvenil para que puedan sobrellevar esa problemática.

En cuanto a violencia, trabajamos en el tema de la violencia familiar, conteniendo y ayudando si tienen que hacer trámites. Hemos trabajado con la Policía de la Mujer acá, en Morón, y frente a cada situación o problemática siempre recurrimos a los lugares entendidos en la materia para ayudarlos en esa situación.

Por otro lado, damos ropa y comida a personas que están en la calle. En este momento estamos sosteniendo a una persona y desde la Iglesia lo estamos sosteniendo con alimentos y con una vivienda.

Bueno, son todas estas las actividades que realizamos desde hace 32 años, más allá de otras que también realizamos.

También vamos a los hospitales de Morón y de Haedo, llevando contención a las personas que están enfermas, con problemáticas y con situaciones en diferentes salas. Eso lo hacemos regularmente.

Bueno, hemos comenzado este trámite para poder tener todo prolijo en cuanto a lo que estamos pidiendo, que son los planos y todo lo que se ha construido.

Sra. Presidente.- Muchísimas gracias.

Señor Schwab.

Sr. Schwab.- Lo mío tiene que ver, simplemente, con el tema técnico; si hay alguna consulta o algo que se tenga que decir. Solamente estoy presente a esos efectos.

Sra. Presidente.- Muchísimas gracias.

Concejal Nicolás Canario Soto.

Sr. Canario Soto.- Al Departamento Ejecutivo: si no recuerdo mal, creo que no consta algún informe sobre las estructuras resistentes y, en particular, si se pueden explayar, ya que resulta ser un lugar de contención social donde seguramente transita mucha gente respecto de los medios de salida; o sea, si se pueden explayar acerca de cuáles serían las principales infracciones.

Sra. Presidente.- Gabriela Demarchi.

Sra. Demarchi.- Buenas tardes.

Sí: no se encuentra anexado en el expediente el informe de estabilidad estructural por parte del profesional responsable; eso, por un lado. Y en cuanto a los medios de salida hay dos escaleras que constituyen medios de salida, una está en el frente y la otra en el fondo, que no cumplen con el ancho reglamentario. Solamente en el plano hay un detalle de escalón que corresponde a la escalera del fondo que también da cuenta que incumplen las medidas de la alzada y de la pedada. Y en el caso de la escalera del frente no está el detalle.

Sra. Presidente.- ¿Alguien más quiere hacer uso de la palabra?

Concejal Marcelo González.

Sr. González.- Quiero preguntar a los miembros del Ejecutivo si la infracción a la ley 24.314 se refiere a los baños o a otra cuestión.

Sra. Presidente.- Gabriela Demarchi.

Sra. Demarchi.- No cuenta con baño para discapacitados; a eso se refiere la mención de la ley.

Asimismo, está indicado, según las cotas de nivel, que hay un desnivel de diez centímetros que se podría solucionar con una rampa.

Sra. Presidente.- ¿Alguien más quiere hacer uso de la palabra?

Si no es así, les agradecemos haberse hecho presentes.

Señor Schwab.

Sr. Schwab.- Por lo que me decía María, han hecho algunas modificaciones para discapacitados o personas con capacidades diferentes y una rampa…

Sra. Cacabelos.- En la entrada hay una rampa y cada baño tiene un baño especial más grande, donde puede entrar una silla de ruedas y tiene el inodoro y todo como se pide.

Sr. Schwab.- En cuanto al estudio de las estructuras, no se ha presentado porque hasta ahora no había solicitado en ningún momento. Recién en este momento uno se informa de esa necesidad por el hecho de ser el plano posterior a la construcción ya ejecutada.

Sra. Presidente.- Exactamente.

Les agradecemos que se hayan hecho presentes aquí. Pasamos al siguiente expediente.

16.- Resolución Nº 377/2018. Expte. Nº 77628/16 HCD - 4079-16020/16 DE. Ref: “APROBACION DE PLANOS Y DERECHOS DE CONSTRUCCION”.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo, Lorena Rodríguez.

Sra. Rodríguez.- En el presente expediente el señor Anturria, Héctor representante legal del establecimiento educativo e iglesia parroquial Diócesis de Morón, solicita la aprobación de planos por vía de excepción y la eximición de los derechos de construcción del inmueble con domicilio en la calle Intendente Agüero 851, con salida a la calle Doctor Rodolfo Monte 1844 de la localidad de Morón. Datos catastrales: 2ª B, 132, 3A y zonificación sobre la calle Agüero C1 -comercial- y sobre Monte, RI.

La presentación con destino a establecimiento educativo de nivel secundario e iglesia parroquial infringe los siguientes artículos del Código de Ordenamiento Urbano y de las normas reglamentarias de la construcción vigente por ordenanza 10.436/08: 3.3.2.0 -pulmón de manzana-; 3.5.1.1 -factor de ocupación de suelo-; 3.5.2.1 -factor de ocupación total-; 3.9 -altura máxima-; 4.5 -espacios de iluminación y ventilación-; 4.6.3.8 -rampas-; 4.6.3.4 -escaleras principales-; 4.6.5.4 -ventilación de depósitos por conducto-; 4.6.3.1 -áreas y lados mínimos de locales de primera y tercera categoría-;

4.6.4.1 -iluminación y ventilación de locales de primera categoría-; 4.12 -protección contra incendio-; 5.11.1.1 -tanque de bombeo y reserva de agua-; 8.1 -estructuras resistentes-; 5.8.3.1 -material, espesor y rebajo en muros divisorios-; 5.11.6.4 -altura de remate de una chimenea o conducto para evacuar humos o gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos-; 4.10.2.2 -instalaciones que transmitan calor o frío-; 4.10.1.1 -aberturas próximas al eje divisorio-, y la ley nacional 24.314, referida a la accesibilidad de las personas con movilidad reducida.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor Juan Rogovsek.

Sr. Rogovsek.- Mi presencia aquí se debe a que yo soy el firmante del plano y el padre no pudo asistir. Creo que todos conocen la ubicación de la parroquia. El origen de todos estos artículos que infringe el edificio se deben principalmente a que va creciendo a medida que tiene medios y como puede, lo cual también es un buen mérito, porque la función principal es la educación de los chicos. Muchos de estos artículos se pueden solucionar. No sé a qué tipo de rampas se refieren, porque el acceso al colegio tiene rampa y es reglamentaria, tiene baños para discapacitados y tiene acceso para discapacitados también. Eso después se puede ver en Obras Particulares, ¿cierto?

Sra. Rodríguez.- En cuanto a las rampas, si bien es cierto que cuenta con una rampa con un gran desarrollo y demás, está sobrepasando la pendiente máxima permitida para salvar la altura que está considerada en plano. Si es que esta documentación está planteada correctamente, tendría que tener una pendiente del 5 por ciento y la estaría pasando.

Sr. Rogovsek.- Ahora veo a qué rampa se refiere, es la del acceso a iglesia. A la iglesia se entra así, tiene rampa accesible y lo otra es la rampa del colegio. Pero no habría inconvenientes en verlo nuevamente.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Canario Soto.

Sr. Canario Soto.- Al Departamento Ejecutivo si puede ampliarse respecto de la protección contra incendio. ¿Cuál es la principal situación que estaría infringiendo el establecimiento?

Sra. Rodríguez.- Tenemos, por un lado, la parte constructiva, que por las dimensiones del lugar requiere muro medianero de 0,30; y, por otro lado, la condición de extinción que nos faltaría cumplimentar mediante la presentación de un plano de ubicación de elementos contra incendio, que es probable que ya lo dispongan, solo que no está adjunto al expediente como para poder verificarlo.

Sr. Rogovsek.- Tengo entendido que se hizo un plan de evacuación y se trabajó con respecto al incendio.

Sra. Presidente.- Cualquier aclaración después puede reunirse con el Departamento Ejecutivo para aclararlo.

Tiene la palabra el concejal Laviuzza.

Sr. Laviuzza.- Entendía que al tratarse de un establecimiento educativo teníamos que tener algunas afirmaciones más y veíamos que había algunos artículos que a nosotros nos interesan, a partir de entender que tienen que ver con la seguridad. Así que le pregunto al Departamento Ejecutivo sobre algunos de los artículos consignados que infringen. El 4.6.3.4 -escaleras principales-, ¿a qué se refiere? Después quiero preguntar sobre uno más.

Sra. Rodríguez.- No tenemos en este plano el detalle de las escaleras y son varias las escaleras que hay que evaluar. Estaría faltando terminar la documentación para evaluarlo. Hay una escalera, también, que es compensada y que tiene que cumplir ciertos requerimientos. Aparentemente, estaría en infracción. Después tenemos la escalera de entrada que tiene una alzada de 0,14, una pedada de 0,26. Esta que sí tenemos los datos, no cumple con la relación alzada pedada. Habría que evaluar las demás.

Sr. Laviuzza.- También quería saber a qué se refiere la infracción de tanque de bombeo y de reserva de agua, el artículo 5.11.1.1.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra la señora Gabriela Demarchi.

Sra. Demarchi.- No están acotados al eje; con lo cual, no podemos saber si están ubicados a distancia reglamentaria, que es a 0,60.

Sr. Laviuzza.- ¿A qué se refiere el artículo 4.10.2.2, instalaciones que transmiten calor o frío?

Sra. Demarchi.- Se encuentra representada una chimenea de una parrilla, no así la parrilla en planta baja. Así que no sabemos si cuenta o no con la parrilla.

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

Sr. Rogovsek.- Voy a tratar de explicar todas las preguntas que hizo el señor. Todas las escaleras que usan los chicos tienen los anchos reglamentarios y la pedada y la alzada como corresponde. La escalera que leyó la señorita es la de acceso a la iglesia que está hecha con el ancho de los baldosones, se ve que en su momento lo hicieron así. Fue más bien una cuestión económica. Otra cosa que es muy importante es que, en esa zona, en esa manzana, hay una gran diferencia de nivel entre la calle y el predio interno. Por eso surgen esas rampas. En cuanto al tema del tanque de reserva de agua, en este momento no recuerdo la capacidad de litros que tiene la iglesia, pero el colegio también tiene dos tanques que están separados a más de 60 centímetros de los ejes divisorios y se alimentan por una bomba por su propia capacidad, porque tiene 2 mil litros de agua nada más. Se alimentan con una bomba, o sea que una vez terminado el recreo, inmediatamente los tanques se vuelven a llenar y tienen el suministro de agua suficiente.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Laviuzza.
Sr. Laviuzza.- Voy a hacer una reflexión. Lo que vemos es que no se consignan muchas de estas cuestiones que usted está describiendo en el plano que tiene el Departamento Ejecutivo, ni siquiera en el expediente que tenemos nosotros. Al ser un establecimiento que alberga muchos chicos, nosotros tenemos cuidado, fundamentalmente, con estas cuestiones de seguridad que veníamos describiendo. Le aconsejo que se acerque al Departamento Ejecutivo y que puedan consignar y ponerse de acuerdo en un plano. Hay un elemento que tampoco se consigna en el expediente, que es el de las estructuras resistentes, el artículo 8.1. ¿Qué quiere decir? Es un artículo que establece que tiene que estar preparado por un responsable arquitecto, ingeniero o maestro mayor de obras un informe que nos diga a nosotros que las estructuras de esta edificación que se hizo sin autorización son resistentes. Este es un artículo que para nosotros en el Concejo Deliberante es incuestionable. Necesitamos tener eso consignado en el expediente; con lo cual, le aconsejaría, para hacer más rápido todo, que se acerque en la semana a Obras Particulares, que acerque la información que usted tiene y que no está consignada hoy en los planos, y le van a pedir lo que faltaría para que cuando vuelva al Concejo Deliberante tengamos determinado qué es lo que nosotros tenemos que excepcionar.
Sr. Rogovsek.- El plano está representado de acuerdo a lo que generalmente se incorpora cuando uno presenta un hecho consumado. Tampoco sabía que iba a terminar acá en el Concejo Deliberante. Lo que dice el concejal es así, se presentará toda la documentación y se agregará todo lo que sea necesario. No hay problema.
Sra. Presidente.- Si no hay otra pregunta, le agradecemos a Juan que haya venido.

17.- Resolución Nº 378/2018. Expte. Nº 72662/13 HCD - 4079-12237/13 DE. Ref: "APROBACION DE PLANOS Y EXIMICION DE DERECHOS DE CONSTRUCCION".
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo, Lorena Rodríguez.
Sra. Rodríguez.- En este expediente los señores Mario Piccinin y Ricardo Piccinin en el carácter de presidente y vicepresidente del Instituto Médico Constituyente SA, solicitan la registración del plano de las obras de ampliación llevadas a cabo sin permiso en las instalaciones del establecimiento, identificadas catastralmente como 1ªA, 50, parcelas 15, 16M y 16N. Asimismo, requieren el permiso de obra para ejecutar modificaciones internas en la superficie existente aprobada y sin permiso, generando así nuevos ambientes, así como la excepción del pago de derecho de construcción. Corresponde a la zonificación RMB e infringe los siguientes artículos del Código de Ordenamiento Urbano y de las normas reglamentarias de la construcción vigente por ordenanza 10.436/08: 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 -superficie destinada a guarda y estacionamiento de vehículos-; 4.5 -espacios de iluminación y ventilación-; 4.6.3.1 -áreas y lados mínimos de locales de primera clase-; 4.4.2.4 -saliente de aleros y marquesinas-; 4.6.3.2 -áreas y lados mínimos de las cocinas, espacios para cocinar, baños, retretes y vestuarios-; 4.6.2.2 -altura de locales en general-; 4.6.3.4 -escaleras principales-; 4.6.4.1 -iluminación y ventilación de locales de primera clase-; 4.6.4.2 -iluminación y ventilación de locales de segunda clase-; 4.6.4.4 -iluminación y ventilación de locales de cuarta clase-; 4.6.5.1 -ventilación de cocina por conducto-; 4.6.5.2 -ventilación de baños y retretes por conducto-; 4.6.5.4 -ventilación de sótanos y depósitos por conducto-; 4.6.6.1 -iluminación artificial-; 4.6.6.2 -ventilación por medio mecánico-; 4.7 -medios de salida-; 4.7.1.2 -salidas exigidas libres-; 4.7.7.2 -pasamanos en las escaleras exigidas-; 4.8.1.4 -servicio mínimo de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales e

industriales-; 4.10.1.1 -vistas a predios linderos-; 4.12 -protección contra incendio-; 7.3.2.6 -prescripciones complementarias contra incendio en cocheras-; 5.8 -muros-; 5.10 -techos-; 5.10.1.1 -cercado de techos transitables-; 5.11.1.1 -tanque de bombeo y reserva de agua-; 5.11.7 -incineradores de residuos y/o de basura-; 8.1 -estructuras resistentes-; la ordenanza 11.165/08 de arbolado público; la ordenanza 12.439/10 -ascensores-; y el artículo 46 de la 8.912/77, decreto ley ordenamiento territorial y uso de suelo.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor Julián Piccinin.

Sr. Piccinin.- Básicamente, quería hacer una exposición sobre la clínica, la situación y por qué llegamos a este pedido. En cuanto a la clínica, en el año 1978, hace exactamente 40 años, se compra el edificio, y en 1981 abre la clínica. Por aquel entonces, la clínica tenía 30 camas, 6 camas de terapia intensiva, 2 quirófanos, y en ese momento, 54 personas en relación de dependencia. Actualmente, en 2018, contamos con 124 camas, 15 camas de terapia intensiva, 5 quirófanos, y actualmente nuestra plantilla tiene 414 empleados en relación de dependencia.

Básicamente, esta evolución en el tiempo tiene que ver con las características de nuestro rubro. Nuestro rubro, como ustedes sabrán, es excesivamente costoso, básicamente porque nuestro principal factor es el capital humano. Nosotros somos una clínica de alta complejidad nivel 4, que implica tener toda la patología para abordar, a excepción de trasplantes y grandes quemados, que no estamos inscriptos. Tener una clínica de alta complejidad en esta zona implica una gran carga de personal. Tanto es así que el 75 por ciento de nuestro costo se lo llevan los sueldos, las cargas sociales y los honorarios de los profesionales.

Actualmente, nuestra actividad está regulada no solo por la Secretaría de Comercio, a partir de la limitación del precio de las prepagas. A su vez, nuestra única posibilidad de aumento y de trasladar los precios está sujeta a los convenios colectivos de cada actividad. Independientemente de los convenios colectivos de nuestra actividad, representada por la FATSA, todos nuestros prestadores son obras sociales sindicales, y la única capacidad de trasladar los puntos de venta son los convenios que genera cada actividad con su propio sindicato y cámaras empresarias. Naturalmente, estas actividades son grandes. Nosotros tenemos un grupo que contempla una gerenciadora. Nosotros administramos la cápita de la obra social de OSPRERA, que es la más conocida. Más o menos tiene 210 mil afiliados en la cápita y nosotros les damos las prestaciones en toda la provincia de Buenos Aires, teniendo como centro de alta complejidad a la clínica. Contamos con una prepaga que tiene un sistema de atención cerrado y 10 mil afilados, y a su vez la clínica. En total, tenemos mil personas que trabajan para nuestro grupo, entre ellos: 300 médicos de planta permanente y 150 de planta indirecta.

Nosotros, al no poder trasladar nuestros precios, nos encontramos en la disyuntiva de que la única manera es licuar el costo con la producción. Por ende, en nuestro rubro permanentemente estamos creciendo. Crecer implica generar más empleo y darles más servicios a la comunidad, y a las claras está lo que estamos solicitando en esta audiencia. Para tirar un dato financiero que arrojó nuestro último ejercicio, nuestra rotación de activos fue del 1,3. Eso implica que si sumamos la totalidad de las rentas generadas el último ejercicio, únicamente pudo rotar 1,3 veces el activo de nuestro negocio. Esto habla de la dureza y de la poca capacidad de generar mayores márgenes a partir de los puntos de venta. Nosotros, como ustedes sabrán, trabajamos principalmente con el IOMA. El IOMA es la segunda obra social más grande en el país, después del PAMI. Y nosotros estamos ubicados dentro de las 10 clínicas que más facturamos y mayor volumen de prestaciones le brindamos a esta entidad.

Las exigencias, no solamente del IOMA, sino también de los pacientes, hacen que nosotros estemos en continuo crecimiento. Continuo crecimiento que lamentablemente lo tenemos que hacer sobre una estructura que quizás sea la misma que se compró en 1978, y es la estructura fundacional. Nosotros, a medida que la administración fue creciendo y las posibilidades fueron creando mercado, la clínica fue creciendo. Quizás no tuvo un crecimiento lógico y proyectado allá por los años 80. Pero sí nosotros, conscientes de nuestras propias capacidades y nuestras limitaciones económicas, fuimos creciendo en función de lo que nos permitían el mercado y nuestros pacientes.

La clínica hace exactamente 447 meses se encuentra en funcionamiento. Algunos datos que puedo tirar: la clínica ha superado las 300 mil internaciones; en el mes de febrero de este año cumplimos el nacimiento 35 mil; tenemos un equipo

quirúrgico que lleva desarrolladas más de 4.850 cirugías laparoscópicas. Todo eso se ha desarrollado sobre una misma estructura, y hoy en día la clínica, para tirar otro dato, genera más de 300 mil consultas anuales; 12 mil internaciones anuales; supera las 8 mil cirugías anuales. Según nuestros registros, en la clínica se generan 80 mil procedimientos por mes -entendiendo por “procedimiento” desde una simple extracción de sangre hasta una cirugía cardiovascular-, y alrededor de 4 mil personas ingresan diariamente a nuestros edificios y los anexos.

La velocidad de los cambios quizás hace que tengamos una regulación especial, porque más allá de que nosotros velemos por la salud de nuestros pacientes y las familias nos exigen el confort, a nosotros los prestadores nos exigen lo mismo. Y hoy estamos en un mercado donde están apareciendo las obras sociales sindicales generando sus propios sanatorios, las prepagas generando sus propios sanatorios, y nosotros, que somos una institución privada que se nutre de los convenios generados con todas las obras sociales, debemos tener la capacidad de competir con ellos. Nosotros tenemos un problema, un desfase financiero. Nosotros generamos prestaciones que son cobradas alrededor de los 90 o 120 días, con la particularidad de que absolutamente ninguna de la gente que ingresa a nuestros centros efectúa el pago, sino terceros y a partir de negociaciones. Entonces, estamos sujetos a débitos y a desfases, producto de un sistema inflacionario.

Nosotros entendemos las infracciones que generamos. Como director ejecutivo descarto cualquier tipo de animosidad en romper alguna reglamentación vigente. Nosotros únicamente lo que hicimos fue mejorar las prestaciones que tenemos y seguir brindándolas. Eso es lo que nos permite seguir estando en la comunidad, donde nosotros tenemos planteado desarrollar nuestra actividad no solo para la gente de Morón. Además, queremos generar todas las ventajas competitivas dentro de esta misma comunidad.

Me acompañan el encargado de Seguridad e Higiene, el arquitecto, el responsable de Recursos Humanos y el abogado, y estamos atentos a cualquier inquietud que tengan.

Sra. Presidente.- Muchas gracias.

Tiene la palabra el señor Ignacio Almirón.

Sr. Almirón.- Ante todo, buenas tardes.

Conformo el cuerpo de asesoramiento externo de Seguridad e Higiene. Así como Julián acaba de comentar, no solamente se trata de trabajar, sino también de preservar la integridad física, tanto de los pacientes y sus familias como de cada uno de los trabajadores.

En particular, en aquellas observaciones con respecto a lo que es Seguridad e Higiene, hace un tiempo que venimos trabajando y tratando de mejorar algunas condiciones edilicias. Lo que tratamos de ver es si por una cuestión de infraestructura no nos podemos adecuar, buscar la vuelta, la forma o la mejor metodología para poder establecer condiciones o complementos, activos y pasivos, respecto de lo que es Seguridad e Higiene. Tenemos un compromiso bastante importante a nivel institución, como bien mencioné, con respecto a lo que es la seguridad de los pacientes, sus familias y cada uno de los trabajadores, con distintos reglamentos constantes en forma diaria, y escuchando mucho a los pacientes con respecto a sus reclamos en base a este tema en particular. Y en forma, como bien dije, cotidiana estamos trabajando para mejorar estas condiciones, y predispuestos siempre para continuar con las mejorías.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Canario Soto.

Sr. Canario Soto.- Le pregunto al peticionante: más allá de los datos que nos brindó de la clínica, de los servicios que presta, de los convenios y demás, si puede manifestarme si los lugares que están edificados actualmente sin permiso son todos salas de estar, o alguno es sala de alta complejidad, como por ejemplo un quirófano, una sala de neonatología, para pacientes coronarios, etcétera.

Sr. Piccinin.- Dentro del plano mismo hay 3 unidades críticas nuevas, que son una terapia intensiva, neonatología y un nuevo lugar de maternidad. Entendemos que los lugares donde hoy están, como se trata de estructuras quizás fundacionales y dada la complejidad de la atención de los pacientes, los vamos a reubicar dentro de la clínica. Por eso están proyectados en los planos.

Sr. Canario Soto.- Teniendo en cuenta los datos que nos brindó del crecimiento constante del establecimiento destinado a la asistencia o a tratamientos médicos, no es una cuestión de curiosidad, sino simplemente para ubicanos en el marco de qué sucedió. No sé si contaba con todos los medios económicos o por ahí con el

asesoramiento profesional -que por lo menos al día de la fecha veo que cuentan- para hacerlo en forma paralela con un profesional en la materia.
Sr. Piccinin.- La pregunta va a si una misma persona llevó a cabo toda la ejecución del proyecto. ¿Es eso?
Sr. Canario Soto.- Si hubo un equipo distinto. O sea, lo que quiero saber, respecto de la gerencia de la clínica o del director de la clínica, es cuáles fueron los motivos oportunos por los cuales no se consultó a los profesionales pertinentes para decir: "bueno, queremos hacer una sala de neonatología: cuáles son los requisitos, cuál es el tratamiento con el municipio" y decidir qué corresponde hacer. O sea, una forma de prevenir todo ese tipo de cuestiones para no llegar al día de hoy con todas estas infracciones.
Sr. Piccinin.- La clínica tiene presentado el último expediente en el año 94. Desde aquella fecha, que fue la unificación de la segunda parcela contigua, no se hizo ninguna reubicación de ningún servicio. Nosotros, en el año 2016, mudamos unos consultorios externos a dos cuadras... Yo calculo que la gran mayoría de los presentes al menos fueron o tienen algún familiar dentro de la clínica y alguna vez la visitó; y la clínica quedó chica. Nosotros, al sacar los consultorios, entendimos que había un proceso de reubicación que estaba sujeto a la aprobación de este expediente. Es por eso que hace más de cinco años que nosotros sacamos los consultorios y ni siquiera logramos reubicar la clínica, porque estamos a la espera de la aprobación de esto. Estamos a la espera de ponernos a sujeto, como tiene que ser. Por eso, dentro del expediente nuevo no hay nada modificado.
Sr. Canario Soto.- Al Departamento Ejecutivo: si puede explayarse respecto de las cuestiones emergentes que podrían llegar... Ya que estamos hablando de un lugar que tiene personas que traspasan una cuestión por ahí psicológica o psiquiátrica, sino de cualquier tipo de problemas de salud, si se puede explayar acerca de las consecuencias que podrían tener, ya que estamos cuidando seres humanos, las escaleras principales; cuáles son las mayores infracciones respecto de los medios de salida; los pasamanos de las escaleras exigibles y la protección contra incendio.
Sra. Presidente.- Por el Departamento Ejecutivo, tiene la palabra Gabriela Demarchi.
Sra. Demarchi.- Ante todo, quiero aclarar que en la presentación actual se pretende regularizar superficie sin permiso, pero, a su vez, están solicitando permiso de obra para realizar modificaciones internas sobre superficie aprobada y sobre superficie sin permiso. Así que estas infracciones en algunos casos se refieren a la superficie sin permiso que se pretende regularizar. Pero hay otras que también las detallamos porque estarían infringiendo lo que sería la obra nueva con las modificaciones a realizar sobre la superficie existente.

Respecto de las escaleras, el artículo 4.6.3.4, no hay detalles, no se acotan anchos en algunos casos, y no cuentan con pasamanos.

Respecto del artículo 4.7, de los medios de salida, también hace un poco referencia a las escaleras que constituyen un medio de salida. Y después, por otra parte, hay superposición de salida peatonal y vehicular sobre la calle Juez De la Gándara, que tendría que estar o separado por una baranda o por medio de un desnivel.

Después, respecto del artículo 4.12, deberá presentarse plano de ubicación de elementos contra incendio. Y en lo constructivo, los muros de salida, pasillos, escaleras, deben ser de 0,15 y no se acotan los espesores. Y todos los muros perimetrales deberían ser de 0,30.
Sr. Piccinin.- Nosotros trajimos un descargo sobre todos los puntos que nos observaron. Así que lo dejo a disposición del Ejecutivo si quiere.
Sra. Presidente.- Perfecto. Por Secretaría lo vamos a adjuntar al expediente.
Sr. Piccinin.- Existen algunos puntos que nosotros logramos identificar y otros no. Aun así, el descargo está firmado por el ingeniero en Seguridad e Higiene y por el arquitecto, y estamos prestos a evacuar cualquier tipo de duda.
Sra. Presidente.- Perfecto. Tiene la palabra el concejal Canario Soto.
Sr. Canario Soto.- Es para que nos informen si dentro de la documentación que acaban de acompañar surge algún informe sobre la estabilidad estructural del establecimiento.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor Damián Suero.
Sr. Suero.- Yo soy el arquitecto Damián Suero. Todas las obras que se realizaron tienen un cálculo, una memoria de cálculo, que honestamente no está presentada en el

expediente, pero cada una de esas obras fue calculada y está la intención, obviamente, de presentar esa documentación si hiciera falta.

O sea, yo soy responsable, como arquitecto, de todo lo que se hizo nuevo, porque todas esas obras fueron calculadas.

Sra. Presidente.- Canario Soto.

Sr. Canario Soto.- A los miembros del Departamento Ejecutivo: ¿cuáles serían las infracciones respecto de los ascensores del establecimiento?

Sra. Presidente.- Lorena Rodríguez.

Sra. Rodríguez.- No constan en el expediente los planos de habilitación, por lo que no sabemos si están o no habilitados, y por eso se hace referencia a ese artículo.

Sra. Presidente.- Señor Suero.

Sr. Almirón.- Con respecto a los ascensores, la institución actualmente cuenta con tres equipos: uno de ellos se encuentra fuera de servicio desde hace cuatro años, como consecuencia del costo que implica su reparación, por lo que desestimamos su utilización. Y con respecto a los otros dos ascensores hubo una situación compleja que fue que la empresa que los estaba montando se presentó en quiebra, lo que nos generó muchas complicaciones. Al inicio de este año se contrató a un especialista, quien hizo un relevamiento y un informe detallado de todos los puntos que debíamos adecuar con respecto a la sala de máquinas y demás características que debe cumplir el equipo. Estamos trabajando en la adecuación de todo eso, no es fácil, no hay cosas que sean sencillas porque hay que cambiar la posición de tableros eléctricos y distribuciones en salas de máquinas, pero estamos comprometidos y estamos trabajando para poder llevar a cabo los trámites que correspondan en la habilitación de los ascensores.

Sra. Presidente.- ¿Algún otro concejal que quiera hacer uso de la palabra?

Concejal Marcelo González.

Sr. González.- En primer término, quiero saludar a los representantes de la clínica privada Constituyentes.

Como bien decía la representante del Departamento Ejecutivo, hay obras sin permiso, hay obras que se van a ejecutar, pero vemos también muchas infracciones.

Quiero preguntarle a la representante de la clínica privada si dentro de ese descargo que fue presentado han podido regularizar algunas de estas situaciones o simplemente es un descargo. ¿O han podido regularizar más que nada lo relacionado con los temas de la seguridad, el informe sobre las estructuras y demás cosas?

Sra. Presidente.- Señor Piccinin.

Sr. Piccinin.- En el descargo, dentro de todos los puntos que se mencionan, por ejemplo hay algunos puntos a los que nos comprometemos, quizá el de los aleros y marquesinas. Nosotros entendemos que está adecuado en la medida.

En lo que respecta al punto de protección contra incendio anexamos el informe correspondiente.

En lo que respecta a la memoria de cálculo, estamos a la espera de la solicitud para presentarla.

En cada punto hay cosas que nosotros no las pudimos localizar en el plano. Solicitamos el expediente y este nos vino sin la identificación de dónde están las infracciones. La clínica, más o menos, tiene 5 mil metros cuadrados y la infracción al artículo 4.1.4.3 no la identificamos y, obviamente, algunas las deducíamos: las marquesinas, red de incendio, hoja de cálculo, ventilaciones, iluminación artificial, elevación mecánica, y cuando nosotros interpretábamos hacíamos el descargo sobre ese punto.

Estamos prestos a agrandar el descargo porque no logramos identificar a todas las infracciones. Y dentro del descargo se encuentra un pequeño texto sobre lo que tiene que ver con la futura construcción, lo que dará en servicios, lo que le dará al paciente.

Sra. Presidente.- Concejal González.

Sr. González.- Al Departamento Ejecutivo: le quiero preguntar sobre el artículo 4.8.1.4, servicios mínimos de salubridad en locales o edificios públicos, a qué se refiere específicamente esta infracción.

Sra. Presidente.- Gabriela Demarchi.

Sra. Demarchi.- El artículo 4.8.1.4 se detalló en el informe técnico porque debería realizarse el cálculo, según el factor de ocupación y población del edificio, de la cantidad de sanitarios necesarios.

Sra. Presidente.- Concejal González.

Sr. González.- Y también les pido que me expliquen lo referido a generadores de residuos o basura.
Sra. Presidente.- Gabriela Demarchi.
Sra. Demarchi.- En este caso observamos en el plano que hay un depósito de residuos. No está detallado si cuenta o no con incinerador. Por un lado, se apunta a que se detalle si hay incinerador o no; en tal caso habrá que dejar constancia en el expediente qué tratamiento se les da a los residuos patológicos.
Sra. Presidente.- Concejal Marcelo González.
Sr. González.- Les agradecemos su presencia aquí y, a la vez, quiero decirles que desde este bloque les vamos a exigirles el máximo del compromiso para el cumplimiento de estos requerimientos antes de la aprobación de los planos; por lo menos, de parte de nuestro bloque.
Sra. Presidente.- Señor Almirón.
Sr. Almirón.- Con respecto al segundo punto, el del incinerador, nosotros no contamos con esa tecnología en la institución. Los depósitos que pueden llegar a percibir en los planos son dos: uno, depósito de residuos domiciliarios, y otro de residuos patogénicos. Hay un área de almacenamiento y en forma diaria personal de residuos municipal pasa y retira los residuos domiciliarios. Y con respecto a lo que son residuos patogénicos tenemos a una empresa que se encarga del transporte y deposición final de todos los residuos patogénicos. Es una empresa habilitada por la OPDS.

No recuerdo cuál era el punto anterior…; ah, con respecto al factor ocupación y a la cantidad de baños. En la nota que acabamos de presentar hay un detalle minucioso de cantidad de inodoros, mingitorios, lavamanos y demás, donde detallamos cuáles son los equipamientos que brindamos tanto al personal que desarrolla sus actividades, lo mismo que al paciente.

Con respecto a lo que es el factor ocupacional, nos está generando bastante complejidad. Nosotros trabajamos mucho en conjunto con personal de los Bomberos Voluntarios para la realización del plan de evacuación, el estudio de carga de fuego, el proyecto de extensión de la red de incendio -que también está detallado. Y al trabajar en conjunto encontramos certidumbre acerca de cómo hacer el cálculo del factor ocupacional más exacto, como consecuencia de la relación constante. Si bien un día podemos, entre cantidad de personas y pacientes -incluyendo a los trabajadores-, 700, 800 o 900 personas, al día siguiente puede disminuir ese número, y al día subsiguiente puede incrementarse o reducirse. O sea, es muy variable la cantidad de personas que se pueden hacer presentes, y esto es lo que está dificultando el cálculo exacto para tener un valor real y hacer las adaptaciones y mejoras en ese punto.
Sra. Presidente.- Concejal Emiliano Catena.
Sr. Catena.- Gracias, señora presidente.

Recién, el Departamento Ejecutivo decía que estas infracciones corresponden a hechos consumados y después a planos sobre la obra futura. Lo que quisiera saber, respecto de esa obra futura sobre la que están solicitando autorización, si solicitaron la eximición del pago de los derechos de construcción.
Sra. Presidente.- Gabriela Demarchi.
Sr. Demarchi.- Así es, efectivamente: se solicita la eximición del pago de los derechos de construcción.
Sra. Presidente.- Concejal Catena.
Sr. Catena.- Les pregunto a los peticionantes: esa eximición del pago de los derechos de construcción, ¿cuál es la argumentación que lo respaldaría?
Sra. Presidente.- Señor Piccinin.
Sr. Piccinin.- La argumentación es que entendemos que más allá de que sea una actividad con fines de lucro es un servicio a la comunidad. Si ustedes se sitúan frente a la clínica, de frente la clínica tiene una parte donde tiene desarrollado el tercer piso, que se encuentra habilitado, y lo que planteamos nosotros en la obra nueva son refacciones internas. Y pedimos la eximición porque consideramos que nuestra actividad tiene algunas particularidades impositivas: nosotros paguemos impuestos por los tres niveles, el municipio, la provincia y el Estado nacional, y entendemos que es una forma en la que no solo nos podemos acompañar mutualmente, sino poder desarrollar más actividades.

Nuestra actividad tiene unos márgenes realmente estrechos y encarar una obra como esta, a la hora de desarrollar una obra que es para los pacientes, tener que pagar una multa o un derecho que tiene que ver con algo que vamos a construir, quizá nos

llevaría a la duda de ver si lo podemos encarar. Por eso solicitamos fehacientemente la eximición del pago de los derechos de construcción.
Sra. Presidente.- Concejal Sandra Yametti.
Sra. Yametti.- Gracias, presidente.

Yo no voy a dejar de reconocer que a mí me causó una profunda sorpresa: no pensaba nunca que una de las clínicas más grandes que tenemos en el partido de Morón, y con tanta concurrencia de gente, no tenía habilitada su área de internación y estaba en estas condiciones.

Voy a hacer algunas preguntas puntuales para hacer; algunas de las que pensaba hacer fueron ya hechas por el concejal González. Concretamente, cuando hablaban de los descargos, el director de la institución decía que estaba presto a agrandar estos descargos. Le pregunto: ¿están prestos también a emprender, más allá de los impedimentos legales, de los descargos y de las apelaciones, lo que haya que emprender de manera asertiva? Porque el municipio tiene sus planteles técnicos profesionales y nosotros confiamos en lo que indican esos planteles técnicos profesionales del municipio, pero también queremos saber si está la disposición para solucionar aquellas cosas que podrían ser solucionadas.
Sra. Presidente.- Señor Piccinin.
Sr. Piccinin.- Nosotros estamos prestos: aquí, nuestra presencia implica a hacer las cosas de manera conjunta. Todo lo que esté a nuestro alcance y no conlleve un deterioro de la estructura en sí misma, ni una merma en nuestros niveles de actividad y, fundamentalmente, en todo lo que nos permita hacer una evolución económica, vamos a estar prestos. Por eso estamos aquí.

Todos los descargos que presentamos, y todas aquellas cosas que podamos corregir las vamos a corregir. Lamentablemente, en cuanto a la estructura -esos son dos puntos en los descargos que están objetados- no podemos volver atrás: en lo que respecta al FOS y al FOT no estamos en condiciones de corregirlo. Pero en lo que tenga que ver con los demás puntos, en la medida en que lo podamos hacer, entendemos que es el camino.

Por eso, más allá de que la clínica sí está habilitada por el Ministerio de Salud, nosotros entendemos que tenemos que estar a regla aquí. Y es por eso que presentamos este expediente y estamos aquí para brindar en este momento todas las explicaciones que sean necesarias y, a posteriori, estamos prestos a cualquier invitación para que puedan concurrir a la clínica *in situ*. Es nuestra voluntad solucionar este tema y estar en regla, como tiene que ser.
Sra. Presidente.- Sandra Yametti.
Sra. Yametti.- Claramente, sin duda, además de las habilitaciones necesarias a nivel ministerial, es imprescindible que también estén adecuados a los requerimientos municipales.

Ya que mencionó la habilitación del Ministerio de Salud, ¿la totalidad de las prestaciones de la clínica y de las instalaciones están habilitadas por ese ministerio hoy?
Sra. Presidente.- Señor Piccinin.
Sr. Piccinin.- Sí. La totalidad de la clínica no se encuentra habilitada porque la normativa vigente, lo ha dicho el ministro de Salud que la va a derogar -pero al día de hoy todavía no ha encontrado la manera de derogarla-; quizá, por ejemplo, algunas complicaciones que tiene la nueva ley que salió en noviembre de 2015: modifica los metros cuadrados de las habitaciones, exige personal capacitado y matriculado nacional, y a nosotros sí nos sucede, en casos en este momento, que servicios como Cámara Gamma, tomografías, que exigen la adecuación a la nueva ley y nosotros no estamos en condiciones de adecuarnos por una cuestión monetaria, por una cuestión de espacio y porque, naturalmente, no nos daría el tiempo. Por ejemplo, por una cuestión interna tuvimos que cerrar el servicio de hemodiálisis hace cuatro años, lamentablemente perdieron el empleo 28 personas, era una cuestión ajena a nosotros, y nosotros tenemos una firma, un contrato firmado con una empresa, y por contrato nosotros nos vemos imposibilitado de tener un servicio adentro por un período de ocho años. Y la nueva ley exige fehacientemente que las clínicas habilitadas con más de 80 camas tengan un servicio de hemodiálisis.

Ese es, quizá, alguno de los puntos por los cuales nosotros, como institución, no estamos en condiciones de ajustarnos a la nueva ley y, por suerte, en el Ministerio de Salud de la provincia han escuchado los reclamos no solo de nuestra clínica sino de

todas las agrupaciones que hacen inviable esto. La realidad es que si uno ve los registros en el Ministerio no han ninguna clínica habilitada con la nueva reglamentación.
Sra. Yametti.- Más allá de todas las explicaciones que usted me dio, las cuales agradezco, la respuesta a la pregunta si están habilitados por el Ministerio de Salud en todas las áreas es no.
Sr. Piccinin.- Sí, están habilitados todos los servicios de la clínica. Nosotros no tenemos habilitada la totalidad de las camas, pero sí están habilitadas gran parte de las camas, como así todos los servicios que tenemos.
Sra. Yametti.- A mí me había parecido entender que no, pero estará después la versión taquigráfica.

Tengo una pregunta para el Departamento Ejecutivo. Ante una situación como esta, de una institución médica con este volumen en el distrito que no está habilitada según consta aquí como "clínica con internación" y que sin embargo tiene 12 mil internaciones anuales, la pregunta al Departamento Ejecutivo es: ¿qué tipo de inspecciones se hacen en un lugar que está en estas condiciones? ¿Qué es lo que se inspecciona periódicamente?
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor Maidana.
Sr. Maidana.- Lo debe inspeccionar el Ministerio de Salud y si no la Dirección de Inspección General. Nosotros somos Habilitaciones. Si vienen a habilitar vamos a inspeccionar, si no, no tenemos el poder para ir.
Sra. Yametti.- No dije que usted debe hacerlo, lo que le digo al Ejecutivo es -me parece que no hay nadie de Inspección en este momento- cómo se hacen las inspecciones y qué inspeccionamos de algo que no está habilitado y que persiste durante años en esta situación. Esa era la pregunta, pero si no la podemos evacuar hoy la haremos al Ejecutivo y a los órganos correspondientes.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Canario Soto.
Sr. Canario Soto.- Ya que mencionó, el peticionante, que desde el 94 metió expedientes en el Concejo, quisiera saber si recibieron desde el 94 hasta el día de la fecha distintas inspecciones por ese tema por parte del gobierno local.
Sr. Piccinin.- Nosotros no metimos un expedientes en el Concejo, las vías de excepción son por única vez. Sí se encuentran en Catastro y en Obras Particulares nuestros expedientes.
Sr. Canario Soto.- Por ahí me expresé mal. Me refiero si el establecimiento recibió inspecciones desde el 94 o desde el año 2000 hasta al día de la fecha por parte del Departamento Ejecutivo.
Sr. Piccinin.- Sí, nosotros tenemos inspecciones. Son aleatorias. En el último año tuvimos tres, en lo que va del año una. Las inspecciones se encuentran abiertas, porque uno de los puntos tiene que ver con la aprobación de esta petición, que es indudable; pero sí, nosotros recibimos inspecciones de todo tipo, del municipio principalmente.
Sr. Canario Soto.- De todas estas inspecciones y debido a las irregularidades que se desprenden de esta visita, ¿labraron actas?
Sr. Piccinin.- Sí, todas las actas y todas las inspecciones están archivadas en la clínica. Nosotros tenemos abierta una inspección que está vigente en el Tribunal N° 4 de este municipio con una jueza que no recuerdo el nombre. La única objeción que tenemos nosotros tiene que ver con los planos de la clínica; en todo lo que tiene que ver con la habilitación, con Seguridad e Higiene y con cualquier tipo de inspección, estamos al día.
Sra. Presidente.- Si nadie más va a hacer uso de la palabra, les agradecemos haberse acercado y seguimos en contacto por el trámite.

18.- Resolución Nº 379/2018. Expte. Nº 77996/16 HCD - 4079-18429/16 DE. Ref: "APROBACION DE PLANOS Y EXIMICION DE DERECHOS DE CONSTRUCCION".
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo, Lorena Rodríguez.
Sra. Rodríguez.- En el presente expediente la señora Teresa Arenas, en representación de la Colectividad de Residentes Bolivianos de Morón, Virgen de Copacabana, solicita la aprobación de planos por vía de excepción y la eximición de los derechos de construcción del inmueble de su propiedad con domicilio en la calle Cucha Cucha 530/32 de la localidad de Morón. Los datos catastrales son: 2ª F, 276-22 y zonificación RI.

En este caso, la construcción sin permiso con destino "club social", infringe los siguientes artículos del Código de Ordenamiento Urbano y de las normas

reglamentarias de construcción vigente por ordenanza 10.436/08: 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 -superficie destinada a guarda y estacionamiento de vehículos-; 3.9 -altura máxima-; 4.5 -espacios de iluminación y ventilación-; 4.6.3.1 -áreas y lados mínimos de locales de primera clase-; 4.6.3.2 -áreas y lados mínimos de cocinas, espacios para cocinar, baños, retretes y vestuarios-; 4.6.3.4 -escalera principales-; 4.6.4.1 -iluminación y ventilación de locales de primera clase-; 4.6.4.2 -iluminación y ventilación de locales de segunda clase-; 4.6.5.1 -ventilación de cocina por conducto-; 4.6.5.4 -ventilación de depósitos por conducto-; 4.6.6.2 -ventilación por medios mecánicos-; 4.7 -medios de salida-; 4.10.1.1 -aberturas próximas al eje divisorio-; 4.12 -protección contra incendio-; 5.8 -muros-; 5.10.1.3 -desagües de techos, azoteas y terrazas-; 5.11.1.2 -desagües-; 7.2.1.4 -local consultorio-; 4.6.5.5 -ventilación complementaria de locales para comercio y trabajo por conducto-; 8.1 -estructuras resistentes-; la ordenanza 11.165/08 -arbolado público-, y el artículo 46 de la 8.912/77, decreto ley ordenamiento territorial y uso de suelo.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra la señora Nelly Juchani.

Sra. Juchani.- Muy buenos tardes. Primeramente, quiero saludarte, presidente del Honorable Concejo Deliberante, Analía Zappulla, y a todos los presentes.

Nosotros somos la nueva comisión directiva. Si bien esto se inició con la anterior gestión, con Teresa Arenas, nosotros somos la nueva comisión y estamos continuando con todos los requisitos que nos hizo el municipio y por eso estamos aquí presentes. Trajimos algunas fotos de los pedidos que están mencionando y si necesitan alguna explicación técnica, William Pomacusi, les puede explicar con mayor seguridad.

La Colectividad de Residentes Bolivianos de Morón, ya hace 45 años que estamos con la llegada de la Virgen de Copacabana. Somos conocidos por nuestras tradiciones, nuestras costumbres. Quiero agradecer, principalmente, por brindarnos todo el apoyo durante más de 30 años. Si bien la virgen llegó hace 45 años aquí a Morón, hace más de 30 años que está organizada como institución. Si bien nació como una devoción a la Virgen de Copacabana, a nuestra Virgen María, luego se decidió organizar y hacer una institución, y hoy está acá el fruto del trabajo de todos nuestros pioneros de la colectividad.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor William Pomacusi.

Sr. Pomacusi.- Buenas tardes a todos.

Mi nombre es William y soy secretario general de la colectividad. Los requisitos que nombraron ahí, en su mayoría, están cumplidos, faltará un mínimo detalle, nada más. Traje algunas fotos de lo que solicitaron.

Sra. Presidente.- Nosotros lo vamos a adjuntar por Secretaría al expediente.

Sr. Pomacusi.- Estamos para que nos pregunten lo necesario.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Canario Soto.

Sr. Canario Soto.- Nelly y William, bienvenidos.

Quería preguntarles sobre una de las infracciones que mencionan y que hay sobre un consultorio. ¿Eso está funcionado actualmente o está en desuso?

Sra. Juchani.- Está en desuso. Hace varios años que ya está en desuso. Se inició para tener un consultorio, pero estamos hablando desde el año 90 al 2000 aproximadamente, pero luego se suspendió. Las siguientes gestiones no lo continuaron y quedó eso paralizado.

Sr. Canario Soto.- Al Departamento Ejecutivo quería consultarle respecto a la infracción de escaleras principales. Si mal no recuerdo, el establecimiento no contaba con un primer piso. ¿A qué se refiere esto? Por ahí es un altillo o un lugar de uso habitual.

Sra. Rodríguez.- En el fondo de la construcción, sobre los consultorios y baños, existe un entrepiso que está designado como SUM, al que se accede por una escalera que no cumple con la alzada y pedada. Es por esto que se aplica el 4.6.3.4.

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

Sr. Laviuzza.- Quiero saludar a los vecinos de la comunidad boliviana.

Al Departamento Ejecutivo le quería preguntar por el artículo 4.7 -medios de salida-, ¿a qué se refiere? ¿Se refería a la escalera que estábamos hablando anteriormente? También el 4.12 -protección contra incendio- y el 5.8 de los muros.

Sra. Rodríguez.- El artículo 4.7, en una primera instancia, ya se aplica al no cumplir con la escalera principal al ser un medio de salida, y también falta aclarar cómo se accede al *hall* que se indica un nivel de 42 centímetros sin indicar cómo se hace el

desnivel desde la acera hasta este lugar. Si bien la acera aparentemente también estuviera en un lugar más elevado, faltaría aclarar cómo es la situación del acceso.

En el 4.12, en cuanto a lo constructivo, estaría faltando un muro de 0,30 al frente. Y en cuanto a los elementos de extinción, nos estaría faltando el plano de ubicación de elementos contra incendio.

El 5.8 aplica tanto por el muro que está faltando cumplimentar para lo constructivo del 4.12 y están faltando también los muros de carga sobre azotea. Actualmente, no hay muros de carga sobre la cubierta en uno de los laterales.

Sr. Laviuzza.- Las fotos que le han alcanzado recién, ¿alcanzan como forma de cumplimentar lo que el expediente dice o tendría que presentar un plano nuevo o un croquis nuevo para adaptar al plano que ustedes tienen?

Sra. Demarchi.- No, esta situación debería verse reflejada en los planos y ser constatada mediante inspección.

Sr. Laviuzza.- Quería indicarles a los peticionantes que indudablemente confiamos en que si están las muestras fotográficas es porque han solucionado algunos de los problemas, pero bueno, no es suficiente. Se tendrían que acercar al Departamento Ejecutivo para poder cumplimentar ahí y que conste en el plano y en el expediente todo lo que han hecho.

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

Sra. Rodríguez.- Los invitamos a que se acerquen a la Dirección de Obras Particulares para asesorarlos sobre todos los artículos y cuáles son de fácil cumplimiento, así ya pueden ir evaluándolo.

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

Sr. Sabbatella.- Es para agradecer la presencia de Nelly y de William, por el trabajo comunitario y social que desarrollan no solamente con la Colectividad de los Residentes Bolivianos, sino con todos los vecinos y vecinas de Morón y particularmente de Morón Sur. Siempre es una alegría poder compartir con ellos las distintas actividades y ceremonias que realizan. A veces a Nelly y a William los vemos más producidos que en el día de hoy y desfilando por el barrio. *(Risas).* La verdad es que es una alegría poder acompañar desde este Concejo y tratar de regularizar la situación de una institución tan querida y tan reconocida por la comunidad. Siempre, como decía, es un honor participar de las distintas ceremonias de los hermanos del Estado Plurinacional de Bolivia. Gracias, Nelly y William por estar, pero sobre todo por el trabajo que realizan ustedes y todo el equipo de la comunidad, que siempre están presentes para trabajar por un bien común, y eso es lo más destacable.

Sra. Presidente.- Si ningún otro concejal quiere hacer uso de la palabra, les agradecemos a William y a Nelly por haber venido. Seguimos en contacto y sabemos del trabajo que hacen. Está seguramente todo el Concejo dispuesto a darles una mano.

Sra. Juchani.- Muchas gracias.

Quiero agradecerles y también trasmitirles que estamos trabajando para sacar adelante la institución. Quiero comentarles también, aprovechando este momento, que hablando con los vecinos también nos piden que vuelva el FinEs, que haya cursos gratuitos con salida laboral para que los vecinos puedan seguir activos y para que estén tranquilos por la mayor seguridad de ambas partes, por los vecinos y por la institución. Hay que tratar de trabajar en equipo, porque esa es la manera que queremos manejarnos con la gente. Estamos haciendo una linda amistad, una alianza entre los vecinos, cuidándonos mutuamente, pero es un trabajo arduo que queremos lograr trabajando con el municipio, por tantos años que trabajamos aquí en Morón. Para nosotros es todo nuevo, pero tenemos muchas ganas de seguir trabajando y luchando por la colectividad.

Sra. Presidente.- Muchas gracias, Nelly y William. Un abrazo a todos.

19.- Resolución Nº 324/2018. Expte. Nº 80108/18 HCD - 4079-21305/18 DE. Ref: “HABILITACION COMERCIAL”.

Sra. Presidente.- Por el Departamento Ejecutivo, tiene la palabra el doctor Maidana.

Sr. Maidana.- Por el presente expediente, el señor Roberto Nicolás Escarabino solicita por vía de excepción el uso de suelo para realizar el trámite de habilitación comercial en el inmueble sito en General Munilla 2153, de la localidad de Castelar, para la explotación de los rubros “Cancha de tenis”, “Parrilla”, “Restaurante”, “Café bar”, por una superficie total de terreno de 3.383 metros cuadrados, de la cual 581 son cubiertos y descubiertos son 2.797 metros cuadrados. De acuerdo con el COU, al domicilio en

cuestión le corresponde una zonificación R, residencial, donde el uso es no permitido para el rubro solicitado.

Actualmente, el inmueble tiene certificado de habilitación comercial a nombre del señor Escarabino, Eduardo Roberto por los rubros “Cancha de tenis”, “Café bar”. Por motivos relacionados con la superficie, no es posible realizar el trámite de transferencia de la habilitación comercial.

Por lo expuesto, debería tratarse el uso de suelo para luego poder realizar el trámite de habilitación comercial.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor Roberto Escarabino.

Sr. Escarabino.- Buenas tardes a todos.

Soy el nuevo titular, el nuevo propietario del club de tenis, junto con mi hermano que hoy, lamentablemente, no pudo estar. Le compramos el club a mi papá el año pasado, y en el momento de hacer la transferencia me dicen que no se puede hacer porque hubo una discrepancia entre la cantidad de metros declarados en su habilitación que data de 1983. Figuraban 1.600 y pico de metros cuadrados, y en el plano actual, así como también en el que estaba en aquella época, en 1983, figuran 3.300 metros cuadrados de superficie total. Por ese motivo, nos rechazan la transferencia de la habilitación.

Por lo cual, tengo que pedir una excepción, porque en la zona no está permitido el uso “Cancha de tenis”.

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

Sr. Nardo.- Antes que nada, bienvenido, Alberto.

Voy a hacerle algunas consultas al Departamento Ejecutivo para tratar de evacuar algunas dudas. ¿Anteriormente, el último dueño tenía habilitación por excepción?

Sr. Maidana.- No; por excepción no. Obtuvo una habilitación en el 83 por 1.644 metros. Hoy, lo que desea habilitar es más del doble.

Sr. Nardo.- ¿Los metros cuadrados que tenía habilitado el padre siguen vigentes o también tienen que hacer la transferencia?

Sr. Maidana.- No. Tiene que hacer un trámite de nuevo por el total de la superficie. Se transfiere tal cual se obtuvo la habilitación, por los mismos metros y el mismo rubro. En este caso, al excederse de los rubros tiene que realizar un trámite nuevo.

Sra. Presidente.- Le agradecemos a Roberto el haberse acercado. Seguiremos en contacto para continuar con el trámite. Muchísimas gracias.

20.- Resolución Nº 325/2018. Expte. Nº 77845/16 HCD - 4979-17516/16 DE. Ref: “HABILITACIÓN COMERCIAL”.

Sra. Presidente.- Por el Departamento Ejecutivo, tiene la palabra el doctor Maidana.

Sr. Maidana.- Por medio del presente expediente, la señora Silvia Noemí Vigliotti solicita por vía de excepción la aprobación del plano de obra con destino vivienda multifamiliar y locales comerciales para realizar el trámite de habilitación comercial del inmueble sito en Bergamini 1700/01, de la localidad de Haedo, al cual, de acuerdo con el Código de Ordenamiento Urbano, le corresponde una zonificación SI, semiindustrial.

En una entrevista personal con la señora Silvia Noemí Vigliotti, nos manifestó que en uno de los locales comerciales se explota el rubro “Venta de artículos para mascotas y artículos de dietética” y en el otro, “Kiosco”, “Maxikiosco”, “Comestibles envasados”, los cuales, en ambos casos, poseen uso permitido.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra la señora Silvia Noemí Vigliotti.

Sra. Vigliotti.- Buenas tardes a todos.

Soy la propietaria del inmueble y construimos, después de muchos años, con mi marido y mi hermano, que es discapacitado, arriba y creamos dos locales con el fin de poder alquilarlos. Yo estoy sin trabajo desde hace unos años, estoy a punto de jubilarme y la idea es poder tener una entrada.

En 2016, estábamos dispuestos a regularizar esta situación. Me planteaban que tenía distintos problemas, que no me iban a habilitar los planos porque tenía edificado arriba, porque no había conexión de cloacas... El único ingreso fijo que teníamos en ese momento era el de mi hijo. Había sufrido un accidente en la vía pública, y nos llevó un año y medio hasta que pudiera ingresar de nuevo a su trabajo.

Por una necesidad económica alquilé los dos locales en ese momento. Hoy tengo alquilado solo uno. A pesar de que tengo clientes para el otro local, no lo quiero hacer porque no puedo cumplimentar por una cuestión económica nada más. No hay

problemas de edificación, no tengo problemas con el inquilino... Pero bueno, tengo que realizar los planos por una cuestión económica, ya que no tengo otro ingreso.

Lo único que pido es saber si puedo hacer un contrato por tres años mínimo. Así, teniendo asegurado ese ingreso, voy a poder hacer los planos con un crédito. Incluso, hasta mi inquilino me facilitaría el dinero para regularizar la situación. Pero debo tener la seguridad de que él va a poder trabajar como mínimo por un plazo de tres años con una habilitación. Puedo alquilar el otro local -tengo mucha gente que lo quiere alquilar-, pero no lo hago porque sé que le traería un inconveniente. Ellos se presentaron para la habilitación, no tienen ningún tipo de problema; soy yo la que estoy en infracción. De hecho, es una cuestión de dinero nada más. O sea, no tengo problemas sucesorios con mi hermano, somos solo dos. Entonces, no puedo pedir plata prestada, no me puedo comprometer a nada, porque no tengo ningún otro tipo de ingreso.

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

Sra. Brizzi.- En primer lugar, quería llevarle tranquilidad a la vecina. Vamos a tratar de llegar a la solución posible para que pueda habilitar. Para eso, necesitaría preguntarle al Departamento Ejecutivo si el único obstáculo para esto es la aprobación de planos o hay alguna otra cuestión. Si la señora logra salvar la situación económica para la presentación de los planos, que es lo que está diciendo, y logra que el inquilino, al firmar el contrato, se comprometa a dicho acto, ¿ese es el único impedimento que hay para la habilitación?

Sr. Maidana.- Sí, la aprobación de planos. Y los rubros que le consultamos a ella en su momento eran de uso permitido.

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

Sra. Yametti.- Quiero agregar a lo que decía recién la concejal que del mismo discurso de la vecina surge que hay algunas alternativas interesantes para que ella explore, si bien no le podemos anticipar la resolución del Concejo sobre el expediente. Pero siendo los dos usos que tiene hoy de alquiler permitidos, sin planos es realmente muy difícil; la excepción de la no presentación de planos es compleja.

Quizás, por lo mismo que la vecina contaba, si la asesoran en Obras, podrá combinar con sus inquilinos para hacer alguna proyección, algún acuerdo con ellos para que sean quienes afronten esto.

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

Sra. Brizzi.- Una última pregunta al Departamento Ejecutivo para ver si podemos guiar a la vecina.

El plano antecedente del 77 dice que no están declarados los locales comerciales y/o viviendas. En realidad, ¿qué es lo que no está declarado?

Sra. Rodríguez.- En el plano antecedente figuraba una sola vivienda y hacia un costado un lavadero. Ese lavadero tuvo una ampliación agregándole una unidad funcional. Lo que eran las viviendas ahora son los locales comerciales, y en la planta alta se agregaron dos unidades funcionales más de vivienda. Por lo cual, se cambia de vivienda unifamiliar a vivienda multifamiliar con locales comerciales. Y habría que evaluar, al momento de declarar esta construcción, con qué sello sale. No lo puedo evaluar a simple vista en este momento; habría que evaluarlo con detenimiento.

Sra. Presidente.- Le agradecemos mucho a la vecina. Seguiremos en contacto para resolver el tema. Muchísimas gracias.

Pasamos al último expediente del día, que es el acuerdo que generaron los presidentes hoy para salvar la situación de la vecina que no pudo venir en el día de ayer.

21.- Resolución Nº 328/2018. Expte. Nº 77173/16 HCD - 4079-14080/16 DE. Ref: “APROBACION DE PLANOS”.

Sra. Presidente.- Por el Departamento Ejecutivo, tiene la palabra Lorena Rodríguez.

Sra. Rodríguez.- En el presente expediente, la señora Fermina María Poliñano solicita la aprobación de plano por vía de excepción del inmueble de su propiedad con domicilio Gustavo Adolfo Becquer 2726/30/34, de la localidad de Castelar. Datos catastrales: 2° A, 85, 14, y zonificación RMB.

En este caso, la construcción aprobada y sin permiso con destino vivienda multifamiliar infringe los siguientes artículos del Código de Ordenamiento Urbano y de las normas reglamentarias de construcción vigentes por ordenanza 10.436/08: 3.2, uso de suelo; 3.5.1.1, factor de ocupación de suelo; 3.5.2.1, factor de ocupación total; 3.9, altura máxima; 4.5, espacios de iluminación y ventilación; 4.6.2.2, alturas de locales en general; 4.6.3.2, áreas y lados mínimos de las cocinas, espacios para cocinar, baños,

retretes y vestuarios; 4.6.4.1, iluminación y ventilación de locales de 1° clase; 4.6.5.2, ventilación de baños y retretes por conducto; 4.7, de los medios de salida; 4.8.3.4, locales destinados a cocinar; 5.10.1.1, cercado de techos transitables; 5.11.1.1, tanque de bombeo y reserva de agua; 5.11.1.2, desagües; 8.1, de las estructuras resistentes. Y también infringe el artículo 46 de la 8912/77, decreto ley de ordenamiento territorial y uso de suelo, y la ordenanza 11.165/08 de arbolado público.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra la señora Fermina Poliñano.

Sra. Poliñano.- Gracias por el diferimiento del tratamiento de este expediente, porque ayer no estaba en Buenos Aires.

En primer término, quiero decirles que esta es una propiedad que dejó mi padre, muy chiquita, y que durante muchos años no se usara. Eso hizo que el deterioro fuera muy grande, afectando no solo el uso que nosotros no podíamos realizar sino también provocando efectos en los vecinos. Esto era un depósito de alimañas, ratas, lauchas, arañas, cucarachas y demás. Entonces, en un momento dado, como no podíamos darle ningún tipo de uso, decidí respetando frente, superficies aprobadas, ventilaciones atrás y adelante, todo lo que tenía aprobado, no se tocó en ningún caso todo eso, darle un uso de tal forma que es la siguiente. Yo tengo dos hijas; entonces, en forma interna dividí dos espacios, de forma tal que cada uno pudiera usar el suyo. Respeté los frentes e, incluso, respeté hasta la entrada. Porque para no tocar la entrada y que mis vecinos se vieran afectados por ese motivo, les dejé el portón que tenía, hice un pequeño hall en el interior, puse dos puertas. De esa manera, ventilé uno hacia la calle, y como tenía antes el salón atrás el otro.

Esto es todo lo que hice y es todo lo que cumplimenté. Dejé un espacio con pisos nuevos, cloacas nuevas, todo con elementos eléctricos; no solicité gas. Sí se solicitó, a través de Edenor, el medidor y me lo instalaron sin ningún problema. Pinté todo y dejé dos espacios nuevitos y sin bichos.

Sra. Presidente.- Muchísimas gracias, Fermina.

Tiene la palabra la concejal Sandra Yametti.

Sra. Yametti.- Solamente es para hacer una referencia que no tiene que ver con el fondo del planteo, pero para que no se nos escape: al ser un expediente que debía tratarse ayer y se trata hoy, mediante un acuerdo que hicimos los presidentes de bloque, quería preguntar, para que conste en la versión taquigráfica, si ayer se presentó algún otro de los participantes que figuraba inscripto. Porque de haberse presentado no estaría enterado de este tratamiento.

Sra. Presidente.- No había ningún otro inscripto más que Fermina.

Tiene la palabra el concejal Juan Nardo.

Sr. Nardo.- Gracias, presidenta.

Es para preguntarle a Fermina, porque acá figura un incumplimiento del artículo 4.8.3.4, si son locales destinados a cocinar, según dice acá. ¿Puede ser?

Sra. Presidente.- Fermina Poliñano.

Sra. Poliñano.- No: tiene instalada una pequeña mesada con enchufes y el que quiere ir, por caso podría ser mi hijo, tiene un anafe de esos chiquitos que se enchufan para calentar agua y un hornito, si es que se compra algo afuera, para que lo calienta, nada más. Aclaré que no había gas.

Sra. Presidente.- Concejal Nardo.

Sr. Nardo.- Es para preguntarles a los miembros del Departamento Ejecutivo sobre el artículo 4.7, que habla de los medios de salida. ¿Cuál es la medida que tiene el pasillo, porque según consta en el expediente dice que no se puede adecuar y que la única forma de realizarlo sería demoliendo.

Sra. Presidente.- Por el Departamento Ejecutivo, Lorena Rodríguez.

Sra. Rodríguez.- Las escaleras ya están aprobadas en un antecedente y el nuevo paso que se ha generado es de un metro, con lo cual estaría cumpliendo para el caso de una sola vivienda. No veo en este momento por qué motivo se aplicó el artículo 4.7.

Estamos verificando y no aplica el artículo 4.7.

Sra. Presidente.- Concejal Nardo.

Sr. Nardo.- A fojas 44 sí figura el artículo 4.7 y debe ser por los diez centímetros de diferencia, porque se establece como mínimo 1,10 y acaban de decir que el paso tiene 1 metro.

Sra. Presidente.- Lorena Rodríguez.

Sra. Rodríguez.- Es un metro cuando se accede a una sola vivienda; a partir de dos, el ancho mínimo es de 1,10. Aquí, el hall aparentemente tendría un ancho mayor: si bien

no está acotado se evidencia que sería más grande. A su vez, el monoambiente tiene acceso también por el frente, aparentemente. Pero habría que verificarlo.

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

Si no es así, le agradecemos a Fermina por haberse acercado hasta aquí.

Siendo las 20 y 42 damos por terminada esta audiencia pública. Muchas gracias.

- Son las 20 y 42.