Honorable Concejo Deliberante de Morón
Audiencia Pública del 12 de Agosto de 2019

Sumario

Decreto de convocatoria..... 2
1.- Resolución Nº 173/2019. Expte. Nº 80.961/19 HCD - 4079 -13141/19 DE. Ref: “APROBACION DE PLANOS”..... 2
2.- Resolución Nº 175/2019. Expte. Nº 80.962/19 HCD - 4079-13140/19 DE. Ref: “APROBACION DE PLANOS”..... 6
3.- Resolución Nº 177/2019. Expte. Nº 78.593/17 HCD - 4079-12582/17 DE. Ref: “APROBACION DE PLANOS”..... 8
4.- Resolución Nº 179/2019. Expte. Nº 78.179/16 HCD - 4079-19786/16 DE. Ref: “APROBACION DE PLANOS”..... 9
5.- Resolución Nº 180/2019. Expte. Nº 80.757/19 HCD - 4079-11522/19 DE. Ref: “APROBACION DE PLANOS”..... 10
6.- Resolución Nº 181/2019. Expte. Nº 80.318/18 HCD - 4079-23157/18 DE. Ref: “APROBACION DE PLANOS”..... 11
7.- Resolución Nº 182/2019. Expte. Nº 80.530/18 HCD - 4079-24630/18 DE. Ref: “APROBACION DE PLANOS”..... 12
8.- Resolución Nº 185/2019. Expte. Nº 80.614/18 HCD - 4079-25585/18 DE. Ref: “APROBACION DE PLANOS”..... 13
9.- Resolución Nº 186/2019. Expte. Nº 79.866/18 HCD - 4079-12844/18 DE. Ref: “APROBACION DE PLANOS”..... 15
10.- Resolución Nº 152/2019. Expte. Nº 78.913/17 HCD - 4079-15498/17 DE. Ref: “APROBACION DE PLANOS Y HABILITACION”..... 16
11.- Resolución Nº 151/2019. Expte. Nº 80.010/18 HCD - 4079-20718/18 DE. Ref: “HABILITACION DEPOSITO”..... 17
12.- Resolución Nº 163/2019. Expte. Nº 80.861/19 HCD - 4079-11950/19 DE. Ref: “HABILITACION COMERCIAL”..... 19
20.- Resolución Nº 162/2019. Expte. Nº 77.703/16 HCD - 4079 - 16469/16 DE. Ref: “HABILITACION COMERCIAL”..... 24
13.- Resolución Nº 167/2019. Expte. Nº 80.880/19 HCD - 4079-12297/19 DE. Ref: “HABILITACION COMERCIAL”..... 24
14.- Resolución Nº 171/2019. Expte. Nº 81.074/19 HCD - Ref: “DESIGNASE CON EL NOMBRE DE ARTURO UMBERTO ILLIA A LA PLAZOLETA SITUADA EN LA AV. PTE. ARTURO ILLIA Y COLECTORA NORTE ACCESO OESTE”..... 25
15.- Resolución Nº 174/2019. Expte. Nº 80.228/18 HCD - 4079-22339/18 DE. Ref: “HABILITACION COMERCIAL”..... 27
16.- Resolución Nº 178/2019. Expte. Nº 80.436/18 HCD - 4079-23912/18 DE. Ref: “HABILITACION COMERCIAL”..... 28
17.- Resolución Nº 183/2019. Expte. Nº 80.406/18 HCD - 4079-23908/18 DE. Ref: “HABILITACION COMERCIAL”..... 30
18.- Resolución Nº 184/2019. Expte. Nº 80.424/18 HCD - 4079 - 23911/18 DE. Ref: “HABILITACION COMERCIAL”..... 31
19.- Resolución Nº 188/2019. Expte. Nº 80.534/18 HCD - 4079 - 24631/18 DE. Ref: “HABILITACION COMERCIAL”..... 33
20.- Resolución Nº 162/2019. Expte. Nº 77.703/16 HCD - 4079 - 16469/16 DE. Ref: “HABILITACION COMERCIAL”. (Continuación)..... 43

- En la sala de sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Morón, a las 16 y 21 del lunes 12 de agosto de 2019, con la presencia de la señora presidente del Concejo Deliberante, concejal Analía Verónica Zappulla, y de los concejales María Eugenia Brizzi, Domingo Bruno, Emiliano Andrés Catena, Rogelia Franco, Marcelo Daniel González, Jorge Luis Laviuzza, Alejandra Liquitay, Paula Natalia Majdanski, Juan Carlos Martínez, Rolando Moretto, Adriana Ortiz, Hernán Sabbatella, Carlos Carmelo Solía, Diego Spina, Leandro Martín Ugartemendia y Sandra Viviana Yametti, dice la:

Sra. Presidente (Analía Zappulla).- Con la presencia de 17 concejales, damos comienzo a la audiencia pública prevista para el día de la fecha.

Decreto de convocatoria.

Sra. Presidente.- Por Secretaría se dará lectura del decreto por el que se convoca a esta audiencia pública.

- Se lee.

Sra. Presidente.- Bienvenidos. Hay algunos que ya han participado alguna vez de una audiencia pública. En realidad, lo que hoy va a suceder acá es que se van a exponer los distintos expedientes. Hoy no se va a tomar ningún tipo de decisión. Todo lo que ustedes digan va a quedar en la versión taquigráfica y, luego, los concejales van a trabajar en las distintas comisiones para tomar una decisión en una sesión ordinaria.

Comenzamos con el primer expediente.

1.- Resolución Nº 173/2019. Expte. Nº 80.961/19 HCD - 4079 -13141/19 DE. Ref: "APROBACION DE PLANOS".

Sra. Presidente.- Tiene la palabra la representante del Departamento Ejecutivo, arquitecta Carolina Segovia.

Sra. Segovia.- Buenas tardes a todos.

En el presente expediente la Junta Directiva del Colegio Ward solicita normativa para la aprobación de plano de obra nueva en el inmueble de la propiedad con domicilio en la calle Francisco de Biedma de la localidad de Villa Sarmiento. Los datos catastrales son 3^{a}C, 5^{a} fracción, parcela 1 y la zonificación es uso específico. El uso específico son aquellas áreas destinadas a la localización de equipamiento deportivo, sanitario, recreativo, educativo y religiosos vinculados a la defensa de seguridad y otros usos específicos localizados en predios de grandes superficies. La misma no posee normativa, la que deberá ser solicitada en caso de elaboración de proyectos pensados para esa zona. Dicha zonificación se ha implementado a partir de la ordenanza 16.680/14 y el decreto 19/15.

A partir de aprobarse esta normativa, la parcela no posee indicadores urbanísticos y queda con el uso específico de equipamiento educativo. El proyecto presentado de obra nueva a construir con destino salón de usos múltiples y playón deportivo encuadra como un uso complementario del equipamiento deportivo. La propuesta no altera en líneas generales las características que actualmente posee el predio como espacio verde. Tanto el factor de ocupación de suelo, como el factor de ocupación total de la propuesta tiene valores por debajo de los exigidos en las zonas más restrictivas del partido de Morón. Se ha analizado el proyecto presentado por la institución y se propone darle la siguiente normativa para la aprobación y construcción del mismo: FOS –factor de ocupación de suelo– de 0,6 y FOT –factor de ocupación total– de 0,8 con a una altura máxima de 15 metros.

Asimismo, se informa al Concejo que la propuesta de obra nueva presentada infringe los siguientes artículos de las normas reglamentarias de la construcción: 4.6.3.4 –escaleras principales–; 4.6.4.2 –iluminación y ventilación de locales de segunda 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 –medios de salida–; 4.7.7.2 –pasamanos en escaleras exigidas–, y el 5.10 de los techos. Estos artículos la mayoría son colocados en el informe ya que no se han representado en la documentación. Además, se informa que infringe la ley nacional 24.314 de accesibilidad y el artículo 8.1 de las estructuras resistentes que, si bien no está colocado por la obra nueva, se coloca ya que no se ha presentado relevamiento de todo el predio y no pudimos constatar si hay construcción sin permiso dentro del predio. Además, faltó agregar en el informe el artículo 4.8.1.4 que es de salubridad, referente al área de vestuarios del playón.

Todos estos artículos están vinculados con la ley nacional de educación, la disposición 201 y la ley de educación provincial 13.688 que dispone que se establezca para este uso, para primaria y secundaria, algunas disposiciones edilicias que coinciden con el código de edificación.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra la señora Alicia Sanjurjo.

Sra. Sanjurjo.- Muy buenas tardes. Muchas gracias por esta oportunidad.

El Colegio Ward tiene el deseo, hace muchos años, de contar con una nueva edificación, un nuevo lugar que pueda abrirse a la comunidad y que pueda atender a sus alumnos. El colegio cuenta con más de mil alumnos y con diferentes sectores. Por lo tanto, cuando hay actividades que implican más de un sector o la totalidad de primaria, secundaria o las escuelas deportivas no tienen a donde realizar sus actividades. El colegio, por otro lado, tiene una tarea comunitaria muy importante. Permanentemente hay grupos de otros colegios, de jardines de infantes y todo tipo de actividades que se realizan dentro de nuestras instalaciones. Por lo tanto, contar con un SUM que pueda albergar más alumnos, especialmente cuando hay problemas edilicios o en el tema de los deportes, es realmente un proyecto de una gran necesidad.

En cuanto a los deportes, quiero mencionar que el colegio forma parte de la Federación Metropolitana de Handball y para poder efectuar los torneos de todas las categorías desde el 2017 se debe contar con un espacio cerrado. No contamos con una cancha cerrada para cualquiera de las categorías; por lo tanto, deseamos construir nuestro edificio, cumpliendo con todas las normas que hicieran falta, para poder ayudar a los deportistas, a los niños y a los jóvenes que vienen a nuestra institución.

Sra. Presidente.- Muchísimas gracias, Alicia.

Sra. Carrio.- Soy Ana María Carrio.

Lo que puedo decir es que todo lo que ustedes están diciendo que deberíamos cumplir, en cuanto a detalles técnicos, lo trataremos de llevar adelante. El edificio ya se presentó y faltarían las ventilaciones o algunos detalles, por ejemplo, de estacionamiento. A medida que surjan las dudas seguiremos trabajando si está aprobado.

Sra. Presidente.- Les pedimos que hablen de a uno y digan el nombre en primer lugar para que quede en la versión taquigráfica.

Sr. Cliver.- Cliver, Juan Gómez. Soy arquitecto del estudio.

Quería ampliar que, quizá, como se dijo, no se ven reflejados en el plano algunos de los artículos y/o disposiciones, pero en el diseño y en el proyecto están contemplados los medios de salida, barandas, accesibilidad e incendio. Está todo contemplado, pero quizá no están algunas cuestiones reflejadas en el plano que sé que se mencionaron, como artículos y demás. Eso, nada más.

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

Sra. Murriello.- Soy Adriana Murriello, directora general del colegio. Simplemente, quiero destacar un par de cosas que ya mencionaron quienes me precedieron en el uso de la palabra. Cuando asumí la conducción del colegio 12 años atrás, ya hacía 10 o más que la comunidad wardense tenía el sueño de construir este edificio. Eso que era un deseo y un sueño, se transformó en algo que ya en los últimos años es una necesidad concreta, con la dificultad real que tenemos porque no tenemos el dinero y estamos teniendo que salir a buscarlo. Así que estamos remando con todas esas dificultades, pero sentimos, deseamos y necesitamos contar con un espacio que nos permita resolver, como bien decían, cuestiones de espacios en horarios diversos, en la simultaneidad de actividades múltiples que tiene nuestra institución. Acá está presente gente del Departamento de Educación Física, gente de handball y gente del Profesorado de Educación Física que tenemos por la noche, que son todos usuarios de estos espacios, junto con el resto de los niveles. La directora de primaria también sabe que a veces no tenemos dónde reunir a los chicos, porque gracias a Dios la matrícula ha crecido. Por un lado, quería decir esto, que desde la ingeniería cotidiana de resolver cosas uno se encuentra con dificultades para dar una respuesta adecuada.

El otro aspecto que quiero subrayar es que, como bien decía Alicia, nuestra institución también ha ido creciendo con los años en un equipo de handball, que es semillero no solamente para el Área Metropolitana, sino para el país. Venimos proveyendo, en todas las categorías competitivas, a la selección nacional desde nuestro colegio, con deportistas que nutren estas selecciones. Los que estuvieron siguiendo los Panamericanos habrán visto al Colo Vainstein, exalumno de nuestro colegio que se formó en handball allí. En el mundial de handball reciente de hace unos meses tuvimos cuatro chicos en la selección nacional juvenil, y así otros. Así que

también queremos mostrar eso, que es un aspecto interesante que hace a la salud moral, física y psicológica de nuestras generaciones jóvenes. Así que queríamos marcar eso y la contribución a Villa Sarmiento, a Morón y a nuestro país.

Sra. Cassará.- Buenas tardes.

Mi nombre es Solange Cassará y soy la presidenta de la Sociedad de Exalumnos del Colegio Ward. Como mencionó Adriana, este es un sueño que los exalumnos venimos llevando adelante con proyectos desde hace muchos años, con la necesidad de dejar un legado a los futuros exalumnos, que son hoy los alumnos del colegio. Realmente vemos que hay un potencial en lo deportivo, en el tema musical y el arte, y el colegio siempre se destacó en esas actividades y que creemos que brindan a los estudiantes y a los niños, que son el futuro del país, una nueva perspectiva y los educa en valores. Esos valores que brindan el deporte, el arte y la música, hoy el colegio desde algún punto siente que está con los espacios muy acotados y no puede brindarlos al máximo. Quiero mencionar que todos estos aspectos del colegio en arte, en música y en deporte no son solo para estudiantes del colegio y alumnos, sino que es abierto a la comunidad. Cualquier estudiante que quiera realizar deportes o estudiar música puede hacerlo en el colegio.

Este año, por primera vez, en lo que hace el nivel deportivo el colegio tuvo que alquilar canchas para poder realizar sus actividades, lo cual hace que los alumnos tengan que moverse, que los alumnos no puedan realizar al 100 por ciento la actividad que ellos realizan, que es el handball. Entonces, para nosotros como exalumnos que llevamos una tarea de acompañamiento al colegio, creemos que este es un paso muy importante para la institución y para el crecimiento del colegio.

- Ingresan el concejal Nardo y la concejal Sosa.

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

Sr. Cassará.- Mi nombre es Jorge Cassará y quiero hablar como exalumno del colegio y también como vecino del barrio.

Creo que este proyecto es un proyecto sumamente interesante no solamente para el colegio, sino también para el barrio y para la zona. Creo que existe un compromiso muy grande de la institución para cumplir con todos los requisitos y exigencias que se plantearon que están faltando o faltando aclarar en esta presentación del proyecto.

Por otro lado, se ha estudiado este proyecto de tal manera que tenga el menor impacto posible desde lo visual y el menor impacto posible para la incomodidad del barrio. Como vecino también hago mención a esto, en el sentido de que no vemos ningún tipo de impacto que pueda molestar o pueda generar algún tipo de molestia en la zona. Por lo tanto, creo que es un proyecto sumamente interesante que va a aportar muchísimos no solamente a la institución, sino también a la comunidad. Por eso, de alguna manera estamos apoyando esta idea y acompañando a la institución en este proyecto que es tan importante para ella.

Sra. Presidente.- ¿Alguien más de los que acompañan por este expediente quiere hacer uso de la palabra? Si no es así, les damos la palabra a los concejales.

Tiene la palabra el concejal Catena.

Sr. Catena.- Señora presidente: buenas tardes a la comunidad del Colegio Ward, un ícono de Villa Sarmiento. Escuchaba la referencia que hacían respecto de los logros obtenidos en materia deportiva. Sabemos que es así. Ha participado la banda del Colegio Ward, que tienen una labor destacada, en eventos organizados desde el municipio. Justamente lo que ustedes nos contaban respecto del deporte también coincide con la mirada que tiene el intendente Ramiro Tagliaferro de promover el deporte y lo que hace a la salud.

Puntualmente, como este es un edificio que está a construirse y demás, y veo que hay algunos artículos que infringe, les quería preguntar si hay posibilidad de agregar en el plano, por ejemplo, las cuestiones de iluminación y ventilación de los locales de segunda clase, ventilación de baños y retretes por conducto y lo que hace a las medidas de seguridad como los pasamanos exigidos de escaleras y demás, sobre todo teniendo en cuenta que van a ser habitados por los alumnos. Esta pregunta, antes de darle la palabra, la hacemos porque cuando los concejales después tenemos que estudiar estos expedientes para hacer lugar o no a las solicitudes, necesitamos tener la opinión del especialista, del experto, del ingeniero para que nosotros podamos tomar la decisión adecuada. En concreto, la pregunta sería si se puede dar cumplimiento en el plano a los artículos observados por el Departamento Ejecutivo.

Sra. Carrio.- Por supuesto que vamos a cumplir con todo. Igualmente, nosotros lo tenemos ya bastante trabajado el tema y lo único que falta, si esto sale, es incorporarlo al plano. Lo vamos a hacer todo para poder cumplir. Cumpliremos con todo.
Sra. Presidente.- Hablen en el micrófono de a uno, porque de lo contrario no queda nada registrado.
Sr. Gómez.- Soy Cliver Juan Gómez.

No sé qué instancia es. Nosotros estos planos ya los presentamos en Obras Particulares y luego se presentó acá. Sé que había algunas observaciones, se siguió trabajando, pero nos dijeron que hasta la audiencia pública no presentemos nada más, porque si no va y viene. Como dijo la arquitecta, en el proyecto en sí por ahí hay algunas cosas no se ven en el plano, pero está todo contemplado.
Sr. Catena.- Bien. Entonces, la pregunta es para el Departamento Ejecutivo respecto de una cuestión técnica que quizá yo desconozco: ¿eso debería ser asentado en el plano previo o lo pueden hacer sobre la obra directamente?
Sra. Segovia.- Los artículos de infracción de ventilación e iluminación habría que hacerlo en la documentación previa y el tema de la ley de accesibilidad para discapacitados también. Después, tiene el artículo 4.7 de los medios de salida que habría que adecuarlos, porque en la documentación presentada no está cumpliendo; o sea que habría que adecuarlo para que pueda cumplir con la normativa, previo a la construcción.
Sr. Gómez.- Entonces, ¿previo a la construcción hay que cumplir con los artículos o es para que ustedes tengan la información? No entiendo en qué instancia nosotros hacemos la nueva presentación. Antes de la construcción obviamente va a estar todo para que sea aprobado en tiempo y forma.
Sra. Segovia.- A lo que nosotros nos referimos es que al ser una obra nueva tiene que dar cumplimiento, más allá del tratamiento que después realice el Concejo y los artículos que pueda o no asignar, con la documentación mínima y los requerimientos mínimos que establece el Código. Va a haber algunas cuestiones que tendrán que ajustar para poder dar cumplimiento y después el Concejo les informará aquellos artículos que no dan, para que ustedes puedan adecuar esa documentación previa a la presentación, en el caso de que sea autorizado, de la tramitación para la obra nueva. Siempre hay que esperar el dictamen de este Concejo primero.
Sr. Gómez.- Entendido.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Laviuzza.
Sr. Laviuzza.- Señora presidenta: quiero aprovechar para saludar a los miembros informantes del Departamento Ejecutivo y para saludar también a la comunidad educativa de la escuela Ward.

Quería hacerle una pregunta al Departamento Ejecutivo, porque por ahí estamos tratando o nos estamos aventurando, a mi criterio, a tratar temas que todavía no tendríamos que tocar, como el tema de los planos, por ejemplo. Como está caratulado el expediente como aprobación de planos y como todavía no hay una construcción hecha, nos parece a nosotros que lo que sí tenemos que tomar en cuenta desde este Concejo Deliberante son los indicadores urbanísticos de la construcción. Me parece que eso es lo primero que nosotros tenemos que tratar –estoy pensando y reflexionando en voz alta– y, luego, en todo caso, una vez presentado el plano, el Departamento Ejecutivo sería quien tendría que ponerse de acuerdo para que cumpla con la normativa vigente. Y si ustedes pudieran cumplir con la normativa vigente, no habría posibilidad de que pase por acá para dar ningún tipo de excepción. Me pareció raro por cómo está caratulado el expediente. Entonces, la pregunta concreta al Departamento Ejecutivo es: ¿lo que estamos haciendo acá es tratar los indicadores urbanísticos de la construcción?
Sra. Segovia.- Sí, sí. En este caso, lo primero que habría que aprobar o tratar son los indicadores urbanísticos. En este caso, en el informe no solamente se dio la explicación de los indicadores, sino que como ellos han adjuntado la documentación de lo que quieren construir para que nosotros podamos evaluar qué tipos de indicadores necesitan, por la superficie que están agregando, informamos que además esa documentación tiene infracciones al Código. Para que quede asentado que el proyecto que han presentado, además de necesitar indicadores, tiene infracciones.
Sr. Laviuzza.- Perfecto.

Al Departamento Ejecutivo: ¿usted cree que pueden modificar el plano para que no cambie la morfología de lo que quieren realizar ahí, de las actividades que quieren realizar ahí? ¿Cuál es su opinión particular?

Sra. Segovia.- De acuerdo a lo que he analizado del expediente y la documentación que han presentado, son todos artículos que son fáciles de cumplimentar, más siendo una obra nueva. La mayoría de los artículos, como mencioné, fueron colocados porque faltaba información en la documentación. Por ejemplo, las escaleras no están cumpliendo con el Código, pero al ser una obra nueva se puede adecuar después la documentación. Podría llegar a haber una pequeña variación respecto de la superficie en caso de tener que adecuar vestuarios por el artículo de la ley de educación, pero sería insignificante en relación a los metros cuadrados que presentan ellos como obra nueva.

Sr. Laviuzza.- Me gustaría decirle entonces a la comunidad educativa del Colegio Ward que nos parecería correcto que le dejen al Concejo Deliberante tomar, primero, instancia sobre los indicadores urbanísticos de construcción y una vez que se decida ese tema que se junten con el Departamento Ejecutivo para, de esa manera, ver cómo pueden aplicar el plano a la normativa vigente. Me parece que sería lo más correcto.

Por ahora nada más, señora presidenta.

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

Sr. Sabbatella.- Señora presidenta: compartiendo las palabras del concejal del interbloque del Frente de Todos sobre las cuestiones técnicas, que es muy interesante lo que estaba planteando, quería sumarle también el agradecimiento a las y los integrantes del Ward por el trabajo que vienen desarrollando y por el compromiso con el barrio. Varias problemáticas barriales hemos trabajado y siempre estuvieron muy predispuestos a colaborar. Así que nos parecía importante destacar, más allá de estas cuestiones técnicas que hay que seguir trabajando, que una institución tan querida y tan comprometida con nuestra ciudad sea también escuchada en este ámbito de la democracia. Ayer fue una jornada fundamental para nuestra democracia, para consolidar las instituciones de Morón y en este espacio democrático seguimos ejerciendo este debate democrático. Me parece importante destacar esto.

Quiero decirle a Adriana que también tenemos otros integrantes del seleccionado de handball del Dorrego: Santiago Baronetto. Como exalumno del Dorrego tenía que aclararlo. Nutren al seleccionado dos colegios e instituciones importantes de Morón, como el Ward y el Dorrego que son equipos muy destacados de la liga de handball. Aprovecho para saludar a los padres y a las madres de las escuelas públicas de Morón que nos acompañan en la sesión del día de hoy. *(Aplausos)*.

Quería sumarle, más allá de las observaciones técnicas muy pertinentes que planteaba el compañero Laviuzza, también este reconocimiento a la institución por tantos años en nuestra ciudad y por el compromiso permanente. Hemos trabajado cuestiones vinculados a los espacios públicos de Villa Sarmiento, cuestiones vinculadas a los derechos humanos, sabemos también de su trabajo social con el hogar. Así que les agradezco a ustedes, y en nombre de ustedes a toda la comisión y a todos los integrantes del Ward. Muchas gracias.

Sra. Presidente.- Si ningún otro concejal va a hacer uso de la palabra, les agradecemos mucho a todos ustedes por venir.

2.- Resolución Nº 175/2019. Expte. Nº 80.962/19 HCD - 4079-13140/19 DE. Ref: "APROBACION DE PLANOS".

Sra. Presidente.- Tiene la palabra la representante del Departamento Ejecutivo, arquitecta Carolina Segovia.

Sra. Segovia.- En el presente expediente los representantes del Banco Provincia de Buenos Aires solicitan la aprobación del plano por vía de excepción del inmueble con domicilio en la avenida Rivadavia 15950/58 de la localidad de Haedo. En este caso, la construcción aprobada sin permiso y obra nueva con destino "entidad bancaria" infringe artículos del Código de Ordenamiento Urbano y las normas reglamentarias de construcción. Según el informe del Departamento de Planeamiento infringe los siguientes artículos: 3.3.2.0 –pulmón de manzana–; 3.5.2.1 –factor de ocupación total–, y el 4.5 de iluminación y ventilación.

Según el informe del Departamento de Obras Particulares infringe los siguientes artículos: 8.1 –estructuras resistentes–; 4.6.2.2 –altura de locales en general–; 4.6.3.1 –áreas y lados mínimo de locales de primera y tercera clase–; 4.6.3.2 –áreas y lados mínimos de cocinas y espacios para cocinar, baños y vestuarios–; 4.6.3.4 –escaleras principales–; 4.6.3.9 –cajas de ascensores, sus características y dimensiones–; 4.6.4.1 –iluminación y ventilación de locales de primera clase–; 4.6.4.2 –iluminación y ventilación de locales de segunda clase–; 4.6.4.3 –iluminación y ventilación natural de

locales de tercera clase–; 4.6.5.1 –ventilación de cocinas por conducto–; 4.6.5.2 –ventilación de baños y retretes por conducto–; 4.6.5.4 –ventilación de sótanos y depósitos por conducto–; 4.6.6.2 –ventilación por medios mecánicos–; 4.7 –medios de salida–, 4.7.7.2 –pasamanos en escaleras–; 4.10.1.0 –vistas a predios linderos–; 4.12 –protección contra incendio–; 5.8 –muros–; 5.10.1.1 –cercado de techos transitables–; 5.10.1.3 –desagües de terrazas y azoteas–; 5.11.1.1 –tanque de bombeo y reserva de agua–; 7.7 –artículo de las entidades bancarias–; la ordenanza 11.165/08 de arbolado público; la ordenanza 12.439/2010 de ascensores y montacargas, y la ley nacional de accesibilidad, la 24.314.

Sra. Presidente.- Muy bien, muchísimas gracias.

En primer lugar, está el expositor Matías Lorda.

Sr. Lorda.- Buenas tardes a todos. En realidad, le voy a pasar la palabra a Eduardo, quien es el arquitecto a cargo. Él les va a saber explicar bien todas las dudas que tienen de la obra.

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

Sr. Cortesi.- Buenas tardes. Respecto de las objeciones, la intención del banco es remodelar integralmente la sucursal existente para solucionar esos inconvenientes. Y lo que estamos planteando es modificar o superar los valores de FOT actualmente vigentes para poder darle mayor superficie a la sucursal y mayor facilidad de acceso a los clientes. Las demás objeciones pueden ser corregidas.

Como les decía, la ampliación apunta a que los clientes se sientan mejor atendidos y contenidos. La idea es ampliar la cantidad de ATM, por ejemplo; llevarla de los 3 que tiene hoy existentes a 5, con posibilidad de crecimiento. La vivienda que está en el primer piso, incorporarla al edificio y allí armar la Tesorería, a la cual se va a tener acceso por un ascensor con todas las reglamentaciones vigentes normalizadas y con acceso para personas con capacidades diferentes. Y, como les decía, aumentar la superficie respetando la pisada −o sea, la pisada de la construcción sobre el terreno, que es el FOS−, y respetando también la parte en que se crece en el primer piso, de manera tal de que no se vea desde la fachada para tener también respetado ese perfil edilicio.

La propuesta es esa, en el sentido de dar un mejor servicio, en general, a nuestros clientes.

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

Sr. Catena.- Gracias, señora presidente. Buenas tardes; les damos la bienvenida a los representantes del Banco Provincia, una entidad importantísima para los bonaerenses y que sabemos que siempre nos está acompañando, sobre todo a nuestra pymes, que son un motor importantísimo de nuestra economía.

Ahora, basándome en lo que es el expediente, no quería dejar de recalcar algo que venimos recalcando también en el expediente anterior, que era una obra a construirse. Por lo tanto, y conforme también a las apreciaciones que hizo el concejal Laviuzza, deberíamos ocuparnos de los indicadores urbanísticos de FOS y FOT para después ver si el proyecto que han presentado se puede adecuar a la normativa.

Veo que hay algunas observaciones respecto de medios de salida, medidas de ascensores y demás. Así que la pregunta puntual es si de exceptuarse los indicadores urbanísticos, estarían en condiciones de adecuar el proyecto de construcción a lo observado por el Departamento Ejecutivo.

Sr. Cortesi.- Sí, por supuesto. Como les decía, estamos en condiciones de adecuar esas objeciones a los requerimientos vigentes.

Sra. Presidente.- Concejal González, tiene la palabra.

Sr. González.- Gracias, señora presidenta, y buenas tardes; bienvenidos.

Quería consultarle al Departamento Ejecutivo en relación con las infracciones que están marcadas acá: si tienen que ver con la obra nueva o también son parte de la obra vieja.

Sra. Segovia.- Como se hace una remodelación en la totalidad de la entidad bancaria, se agregan artículos sobre superficie que ya tenía aprobada. Pero esto está relacionado todo con la obra nueva.

Sra. Presidente.- ¿Algún otro concejal va a hacer uso de la palabra o algún expositor? Si no es así, entonces les agradecemos muchísimo la presencia. Les agradecemos que hayan venido hoy.

Seguirán los concejales trabajando el expediente en la comisión, y en cuanto haya alguna novedad, seguramente se pondrán en contacto con ustedes. Muchísimas gracias.

3.- Resolución Nº 177/2019. Expte. Nº 78.593/17 HCD - 4079-12582/17 DE. Ref: "APROBACION DE PLANOS".

Sra. Presidente.- Tiene la palabra la representante del Departamento Ejecutivo, arquitecta Segovia.

Sra. Segovia.- En el presente expediente se solicita la aprobación del plano por vía de excepción del inmueble con domicilio en la calle Mitre 1184/86/88 de la localidad de Morón. En este caso, la construcción aprobada y sin permiso tiene destino local comercial y depósito e infringe los siguientes artículos del Código de Ordenamiento Urbano y de las normas reglamentarias de construcción. Según el Departamento de Planeamiento, infringe los artículos 3.2, uso de suelo; 3.5.1.1, Factor de Ocupación del Suelo; 3.5.2.1, Factor de Ocupación Total; 3.7, estacionamiento; 4.5, iluminación y ventilación, y el artículo 46 de la ley 8.912/77. Según el Departamento de Obras Particulares, infringe los artículos 4.3, de las aceras y cercas; 4.6.3.5, escaleras secundarias; 4.6.4.2, iluminación y ventilación de locales de 2° clase; 4.7, de los medios de salida; 4.12, de la protección contra incendios; 5.11.1.1, inciso c), tanque de reserva de agua; 5.11.1.2, desagües; 8.1, de las estructuras resistentes, y la ordenanza 11.165/08 de arbolado público.

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

Sr. González.- Esa es una obra que la tuvimos que hacer en el año 2000, aproximadamente, por el crecimiento edilicio que necesitábamos por la gran cantidad de cambios que hubo en la mercadería. Nosotros pasamos de 6 mil artículos a 46 mil en el término de tres años. Eso nos llevó a tener que hacer esta obra, si no era imposible seguir funcionando. Esa es la realidad. Ahora, los aspectos técnicos se los tiene que dar la persona que hace los planos.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor José Diana.

Sr. Diana.- Toda esa ampliación que nosotros hemos presentado es una estructura de hormigón armado que cumple con la estabilidad. Lógicamente, hay algunas cosas que no están cumpliendo con el Código, pero sí se van a poner en condiciones para que cumplan.

Sra. Presidente.- Juan Carlos Milano.

Sr. Milano.- Buenas tardes a todos. Yo, en realidad, debo ser honesto: no venía por este expediente −nosotros fuimos citados por ACyM−, y había algunas personas conocidas ahí afuera. Entre ellos estaba Néstor, que fue vecino nuestro de la oficina, hace 50 años; yo era muy chico. Cuando lo encontré, me pidió y, realmente, desde lo personal, lo que es La Eléctrica para nosotros es muy importante, no solo como persona, sino como negocio para todo lo que es la construcción. Entonces, no podía hacer menos que acompañarlo y, desde ya, decirles de la calidad humana. De la parte de construcción... Yo, cuando escuchaba todo lo que decían, dije "tiene que ir preso". *(Risas.)* Pero, realmente, es tan buena persona y tan generoso, y bueno el negocio, que creo que merece quedarse con nosotros en Morón y no irse a ningún otro partido.

Sra. Presidente.- Muy bien. Yo ya no sé si van a querer que expongas para algún otro. Ayudó mucho su intervención... *(Risas.)*

El concejal Martínez tiene la palabra.

Sr. Martínez.- Ante todo, buenas tardes. Gracias, señora presidenta, y gracias por estar acá presente. Carlos Milano anticipó una de las opiniones que iba a verter sobre la cantidad de años que lleva Néstor González trabajando en el partido de Morón, en la zona céntrica; en una zona muy céntrica del partido de Morón, sobre la calle Mitre. Se habló de cinco décadas. Entonces, una de las situaciones más difíciles que veo yo de poder resolver −porque creo que la mayoría son fáciles de resolver por parte del propietario− tiene que ver con el estacionamiento, por la ubicación tan céntrica en que se encuentra y por las características que tiene. Por ende, cuán importante o si está dentro de las facultades de este cuerpo eximir el tema del estacionamiento. También, me parece que habría cierta incompatibilidad con el arbolado −si agregamos los árboles− y la carga y descarga de los materiales eléctricos. Entonces, si está dentro de nuestras posibilidades eximir el estacionamiento de los vehículos para la carga y descarga.

Sra. Presidente.- Arquitecta Segovia.

Sra. Segovia.- La infracción del estacionamiento es porque requiere espacio de carga y descarga. Yo no estoy en condiciones de evaluar si se le puede dar o no el artículo, pero lo que puedo decir es que, de acuerdo con la documentación, no tiene espacio para poder realizarla dentro del predio. No hay lugar para eso.

Sr. Martínez.- Entonces, sería una decisión de este cuerpo y lo trabajaremos en comisión. Pero, insisto, estamos hablando de cinco décadas instalados aquí, en el centro de la ciudad, y notaba que era una de las situaciones más comprometidas. Entonces, tendremos que evaluar y resolver esto en comisión.

Por lo demás, y para darle tranquilidad a Néstor, solamente se hizo una lectura de los artículos. Pero todos ellos los podrá resolver sin ningún problema; y muy lejos de lo que señalaba Carlitos hace un momento. Muchísimas gracias, señora presidenta.

Sra. Presidente.- Muchas gracias, concejal.

Néstor tiene la palabra.

Sr. González.- Quería agregar en cuanto al estacionamiento que tengo un convenio con un estacionamiento grande que hay enfrente para que los clientes puedan dejar sus vehículos, y los vehículos nuestros también.

Sra. Presidente.- Perfecto. Quizás podría agregarse al expediente la dirección del estacionamiento con el que tiene el convenio.

¿Algún otro concejal va a hacer uso de la palabra? Si no es así, entonces les agradecemos mucho la presencia. Y, Juan Carlos, si querés ayudar a algún otro amigo, seguramente te lo va a agradecer. *(Risas.)*

4.- Resolución Nº 179/2019. Expte. Nº 78.179/16 HCD - 4079-19786/16 DE. Ref: "APROBACION DE PLANOS".

Sra. Presidente.- Tiene la palabra la representante del Departamento Ejecutivo, arquitecta Segovia.

Sra. Segovia.- En el presente expediente se solicita la aprobación de plano por vía de excepción del inmueble con domicilio en la calle Domingo Faustino Sarmiento 2984/88 de la localidad de Castelar. Tiene una zonificar R, residencial de densidad baja. En este caso, la construcción aprobada y sin permiso con destino de vivienda multifamiliar infringe los siguientes artículos del Código de Ordenamiento Urbano y las normas reglamentarias de la construcción. Según el Departamento de Planeamiento, infringe los artículos 3.2, uso de suelo; 3.4, retiros; 3.5.1.1, Factor de Ocupación de Suelo; 3.5.2.1, Factor de Ocupación Total; 3.7, estacionamiento; 4.5, iluminación y ventilación; y los artículos 37 y 46 de la ley 8.912/77. Y según el Departamento de Obras Particulares, infringe los artículos 4.6.2.2, altura de locales en general; 4.6.3.1, áreas y lados mínimos de locales de 1° y 3° clase; 4.6.3.2, áreas y lados mínimos de cocinas, espacios para cocinar, baños, retretes y vestuarios; 4.6.3.4, escaleras principales; 4.6.4.1, iluminación y ventilación de locales de 1° clase; 4.6.4.2, iluminación y ventilación de locales de 2° clase**;** 4.6.5.1, ventilación de cocina por conducto; 4.6.5.2, ventilación de baños y retretes por conducto; 4.10.2.2, instalaciones que transmiten calor o frío; 5.10.1.3, desagües de techos, azoteas y terrazas; 5.11.6.4, altura de remates en chimeneas y/o conductos de evacuación de humo; 8.1, de las estructuras resistentes, y la ordenanza 11.165/08 de arbolado público.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor Marco Torsiglieri.

Sr. Torsiglieri.- Básicamente, es por la aprobación de planos. Es la casa de mi padre la que estaba abajo. En lo personal, decidí la edificación de arriba −donde está viviendo mi hermana actualmente− para que mi madre se mude a ese lugar. Vivíamos en Ituzaingó, la asaltaron varias veces y decidí yo llevarlas para ahí. La obra la llevó un arquitecto −Tomás Crogñale se llama−, quien presentó toda la documentación acá, en la Municipalidad. Fue el que presentó los planos fuera de término; me lo dijo. Creo que pagamos una multa por la construcción. Después, yo no tuve más relación con él por el tema de que presentó los planos y los papeles fuera de término.

Creo que estuvo un año y monedas en la legislación. Así que me presenté para ver si estaba la aprobación de los planos.

Sra. Presidente.- Perfecto; muchísimas gracias, Marco.

Tiene la palabra el concejal Martínez.

Sr. Martínez.- Es un placer para nosotros tener a un jugador de fútbol que ha pasado nada más ni nada menos que por Boca Juniors; actualmente está en Gimnasia y Esgrima de La Plata. No tengo nada más para decir. *(Risas.)*

Hacés mención aquí de una nota que adjuntás, explicativa. Si podés hacer una síntesis de esa nota que adjuntaste en el expediente. Señora presidenta: si puede hacer ese comentario.

Sr. Torsiglieri.- No sé; capaz que fue mi mamá, porque en varias ocasiones fue ella la que venía porque tenía un poder a nombre mío. Yo no estuve o estaba trabajando

fuera. Todo lo manejó el arquitecto Tomás Crogñale, y mi mamá ha venido varias veces en diferentes ocasiones. Mónica Peroni no pudo venir porque está trabajando.

Lo que dije antes: la construcción era la casa de mi padre, y lo que hice arriba fue para que vayan mi mamá y mi hermana a vivir. Actualmente vive mi hermana, y mi madre se fue hace poquito; pero estuvo viviendo ahí también.

El tema que me decís vos no sé lo que sería, porque me parece que fue mi mamá la que ha venido.

Sr. Martínez.- Es una nota que está firmada por vos, presentada...

Sr. Torsiglieri.- El arquitecto capaz que ha venido.

Sr. Martínez.- ... con fecha... Bueno, ya lleva tres años la nota; es del 11 de noviembre de 2016. Como es extensa la nota, si se podía hacer una síntesis.

Después lo veremos con el Departamento Ejecutivo. Y te pediríamos también que te acerques personalmente al Departamento Ejecutivo para analizar cada una de las cuestiones que se vienen reclamando, para que cuando llegue aquí, al Concejo Deliberante y tengamos que tratar las excepciones, sean las mínimas necesarias y nos ocupemos de las más importantes. Muchísimas gracias, señora presidenta.

Sra. Presidente.- Concejal Bruno, tiene la palabra.

Sr. Bruno.- Gracias, señora presidente. Me llama la atención que en el transcurso del año 2016 hubo varias paralizaciones de obra y se continuó con la obra. Y acá dice que pasa de vivienda unifamiliar a cuatro viviendas dúplex. ¿Es así o después se modificó la situación del plano? Se lo pregunto al Departamento Ejecutivo.

Sra. Segovia.- Según los informes de los inspectores, ha tenido paralizaciones y actas porque fue detectada la construcción sin permiso. Y la documentación que presentaba era un antecedente de vivienda unifamiliar, pero la ampliación que estaban realizando era para vivienda multifamiliar.

Sra. Presidente.- ¿Algún otro concejal que quiera hacer uso de la palabra? Si no es así, entonces le agradecemos a Marco que haya venido. El expediente seguirá su curso, será trabajado en comisiones y se pondrán en contacto con vos cuando haya algún tipo de resolución. Muchas gracias por acompañarnos.

5.- Resolución Nº 180/2019. Expte. Nº 80.757/19 HCD - 4079-11522/19 DE. Ref: “APROBACION DE PLANOS”.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra la representante del Departamento Ejecutivo, arquitecta Segovia.

Sra. Segovia.- En el presente expediente, el señor Kevin Zanola, propietario del inmueble con domicilio en 25 de Mayo 370/72/74 de la localidad de Morón, solicita el cambio de sello del plano sujeto a demolición que fue tramitado dentro del expediente 41.178.266 de 2016. De la lectura del presente expediente surge que la construcción con destino local comercial y oficinas infringe los siguientes artículos del Código de Ordenamiento Urbano y de las normas reglamentarias de la construcción: 3.5.1, Factor de Ocupación de Suelo; 3.7, superficies destinadas a guarda y estacionamiento de vehículos; 4.5, espacios de iluminación y ventilación; 8.1, de las estructuras resistentes; 4.4.2.4, salientes de aleros y marquesinas; 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; 4.6.4.3, iluminación y ventilación natural de locales de 3° clase; 4.6.4.4, iluminación y ventilación de locales de 4° clase; 4.7, de los medios de salida; 4.12, de la protección contra incendio, y 5.11.1.2, desagües. Y también infringe el artículo 46 de la ley 8.912/77 y la ordenanza 11.165/08 de arbolado público.

Sra. Presidente.- Kevin Zanola tiene la palabra.

Sr. Zanola.- No hay mucho para decir. Yo compro la última unidad funcional del consorcio, y cuando tiene algunas modificaciones hechas y quiero regularizar el plano −aparentemente, mi plano era aprobado, pero hubo modificaciones de las cuales yo no estaba al tanto−, termino infringiendo todas estas normas y articulados.

Mi intención es poner en valor el inmueble y no afectar al resto del consorcio en futuras habilitaciones, ya que tiene locales a la calle y demás. Así que la idea sería hacer productiva una propiedad para el centro comercial de Morón.

Sra. Presidente.- Perfecto; muchísimas gracias.

Juan Carlos Milano.

Sr. Milano.- Quiero aclarar que yo no se la vendí; por las dudas. Son menos; la arquitecta leyó menos cantidad que la del anterior *(Risas.)*. Es buena persona también.

Sra. Presidente.- Por lo menos no te mandó preso. *(Risas.)*

El concejal Martínez tiene la palabra.

Sr. Martínez.- También debería haber hecho referencia cuando tratamos el expediente con el número de orden 3, el de La Eléctrica de Morón, a que pensamos en nuestro bloque que nosotros también debemos tratar de sumar nuestro esfuerzo, nuestra mirada, al crecimiento de la ciudad de Morón y mitigar los efectos tan dolorosos que estamos viviendo. Y a través de estas herramientas aisladas, pequeñas, como las audiencias públicas, se tratan temas netamente puntuales.

Kevin hablaba recién de poner en valor la propiedad de 25 de Mayo 372. También volvemos a hablar del área central, del área más cercana al núcleo del partido de Morón. Entonces, este instrumento que es la audiencia pública trata de facilitar esa posibilidad de manera transparente, tratando todos los temas, para que podamos llevar adelante las necesidades, en este caso, de una actividad comercial en el centro de Morón. Nada más, señora presidenta; muchísimas gracias.

Sra. Presidente.- Concejal Laviuzza.

Sr. Laviuzza.- Gracias presidenta. Saludo, ante todo, a los peticionantes. Le iba a preguntar a Juan Carlos qué opinaba, pero ya lo dijo.

Al Departamento Ejecutivo le quería hacer algunas preguntas. Entendiendo la cantidad de infracciones que se están mencionando, ¿de qué se trata el 4.6.3.4, escaleras principales? ¿Cuáles son las características y por qué figuran como infracción?

Sra. Presidente.- Tiene la palabra la representante del Departamento Ejecutivo, arquitecta Demarchi.

Sra. Demarchi.- En la documentación presentada solo se representa el detalle de una escalera. La otra escalera no está representada, por lo cual no podemos ver en detalle cuál es la medida y la relación entre la alzada y la pedada. A su vez, la escalera del fondo de la parcela, que es la que sí está representada, cuenta con una alzada de 0,168 y una pedada de 26. Habría que ver si cumple la relación entre alzada y pedada, ya que no está discriminada en plano.

Sr. Laviuzza.- El 4.7, de los medios de salida, ¿a qué nos estamos refiriendo?

Sra. Demarchi.- Exactamente a la misma infracción.

Sr. Laviuzza.- Una pregunta para Kevin. El artículo 8.1, de las estructuras resistentes, este Concejo, por lo general, no lo ha excepcionado por lo menos desde que yo me acuerdo. Hay un acuerdo general de los concejales en eso, porque significa que no hay un informe que consigne que la construcción es resistente. Ese artículo, por lo menos hasta ahora, no lo hemos excepcionado nunca. Tendrías que poder cumplimentar eso, a nuestro entender, para que después nosotros podamos analizar las demás infracciones.

Sr. Zanola.- Voy a contratar a un profesional que haga el informe necesario para que ustedes se queden tranquilos de que lo que estamos haciendo no es algo peligroso.

Sra. Presidente.- Perfecto.

¿Algún otro concejal va a hacer uso de la palabra? Si no es así, les agradecemos mucho a Kevin y a Juan Carlos que se hayan acercado hoy.

6.- Resolución Nº 181/2019. Expte. Nº 80.318/18 HCD - 4079-23157/18 DE. Ref: "APROBACION DE PLANOS".

Sra. Presidente.- Tiene la palabra la representante del Departamento Ejecutivo, arquitecta Segovia.

Sra. Segovia.- En el presente expediente, la propietaria del inmueble con domicilio en la calle Rodolfo Monte 281/83 de la localidad de Morón, cuya zonificación es SI, semiindustrial, solicita el cambio de sello del plano sujeto a demolición que fue tramitado en el expediente 41.112.554 del 78.

De la lectura de la documentación surge que la construcción con destino vivienda multifamiliar y local comercial infringe los siguientes artículos del Código de Ordenamiento Urbano y de las normas reglamentarias de la construcción: 3.2, uso de suelo; 3.5.2.1, Factor de Ocupación Total; 3.5.4.0, normas mínimas de habitabilidad; 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 1° y 3° clase; 4.6.3.4, escaleras principales, características; 4.6.3.5, escalera secundaria; 4.6.4.1, iluminación y ventilación de locales de 1° clase; 4.6.4.3, iluminación y ventilación natural de locales de 3° clase; 4.6.5.1, ventilación de cocinas por conducto; 4.6.5.2, ventilación de baños y retretes por conducto; 4.6.5.5, ventilación complementaria de locales para comercio y trabajo por conducto; 4.7, de los medios de salida; 4.10.1.0, vistas a predios linderos; 4.10.1.2, aberturas en muros divisorios; 5.10.1.1, cercado de techos

transitables, y 8.1, de las estructuras resistentes. Y también se infringe la ordenanza 11.165/08 de arbolado público.
Sra. Presidente.- Pasamos, entonces, a los expositores. Tiene la palabra la señora Liliana Foronda.
Sra. Foronda.- Muy buenas tardes.
La numeración es 281. No es 283.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el representante del Departamento Ejecutivo, ingeniero Lucas Moschitta Collet.
Sr. Moschitta Collet.- Generalmente, con la presentación de nuevos proyectos de obra… Sucede que debe tener dos accesos a vía pública, entonces tiene el 281 y el 283. Cualquiera de los dos es válido para el caso.
Sra. Foronda.- Me parece que 283 es la fábrica que están haciendo al lado de mi casa.
Sr. Moschitta Collet.- El 283 es el local-negocio y el ingreso a la vivienda es el 281.
Sra. Foronda.- Nunca lo supe. Nunca me dieron dos numeraciones. Por eso le digo. Toda mi vida fue 281 y cuando hice la habilitación provisoria fue como 281.
Sr. Moschitta Collet.- Cuando no había una base de datos sistematizada se tomaba la declaración del particular como válida. No le va a traer mayores inconvenientes. No se haga problema.
Sra. Foronda.- Mi pedido es que me aprueben los planos para sacar ese sello, porque lo que quiero obtener es una habilitación definitiva. Lo que hoy tengo es una provisoria que ya se me venció. Fui a Habilitaciones y me dijeron que presente una carta en Inspección para seguir trabajando hasta que salgan los planos. Porque el sello que tiene de “sujeto a demolición” me impide hacer la habilitación definitiva.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra la concejal Brizzi.
Sra. Brizzi.- Señora presidente: en primer lugar, quiero darle la bienvenida a Basilia y a Liliana. Quiero contarles –por más de que Basilia no nos pueda escuchar, después Liliana se lo puede transmitir– que acá estamos para escucharlos y para conocer a fondo la petición. Quédense tranquilas. A veces el recinto es un poco intimidatorio, pero estamos para ayudarlos.
En relación al expediente, le quería preguntar al Departamento Ejecutivo sobre el punto 4.10.1.0 con en relación a las aberturas en muros, cuál es el incumplimiento específico. Y en relación al punto 4.10.1.2 y 5.10.1.1, que está indicado como cercos de techos transitables, si se refieren a la misma situación.
Sra. Demarchi.- El 4.10.1.2 hace referencia a una abertura que habría en el muro sobre el eje divisorio en un baño en la planta alta. A su vez, tenemos el artículo de vistas a predios linderos señalado, que hace referencia a los parapetos de las terrazas accesibles que deberían ser de 1,60 metros, pero en el plano no se encuentra indicado.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el concejal González.
Sr. González.- Señora presidenta: quiero saludar a las vecinas.
Una consulta al Departamento Ejecutivo para que conste en la versión taquigráfica: ¿a qué corresponde la infracción de las escaleras principales y si esto tiene que ver –las escaleras– con la infracción a los medios de salida?
Sra. Demarchi.- No se encuentra graficado en plano ningún detalle de escalera, por lo cual no podemos conocer las características de las mismas y, efectivamente, se encuentra relacionado, por constituir un medio de salida estas escaleras, con el artículo 4.7.
Sra. Presidente.- Si nadie más va a hacer uso de la palabra, les agradecemos mucho a las vecinas que nos hayan acompañado hoy. Una vez que se trate y se tome alguna definición con el expediente se van a poner en contacto con ustedes. Muchísimas gracias.

7.- Resolución Nº 182/2019. Expte. Nº 80.530/18 HCD - 4079-24630/18 DE. Ref: “APROBACION DE PLANOS”.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra la representante del Departamento Ejecutivo, arquitecta Carolina Segovia.
Sra. Segovia.- En el presente expediente el propietario del inmueble de la calle San Martín 1320, esquina Barbosa de la localidad de Morón, solicita el cambio de sello del plano “sujeto a demolición” que fuera tramitado bajo el expediente 41.176.651/2012. La presente construcción con destino “hogar de ancianos” infringe los siguientes del Código de Ordenamiento Urbano y de las normas reglamentarias de la construcción: 3.2 –uso de suelo–, 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 y tercera clase–; 4.6.3.2 –áreas y lados mínimos de cocinas, espacios para cocinar, baños, retretes y vestuarios–; 4.6.3.4 –escaleras principales, sus características–; 4.6.4.1 –iluminación y ventilación de locales de primera clase–; 4.6.4.2 –iluminación y ventilación de locales de segunda clase–; 4.7 –medios de salida–; 4.10.1.1 –aberturas próximas al eje divisorio–; 8.1 –estructuras resistentes–; el artículo 46 del decreto ley 8.912, y la ordenanza 11.165/08 de arbolado público.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor Carlos Rozenberg.

Sr. Rozenberg.- Buenas tardes. Soy el doctor Rozenberg, propietario y director del Instituto Residencia Parque Alem. Estamos instalados en Morón hace 25 años en esta propiedad. La propiedad respetó el casco de la casa, se hizo una construcción nueva y, después, se hicieron algunas modificaciones y ampliaciones en lo referente a espacios comunes. Necesitábamos ampliar la sala de estar y la sala de rehabilitación. No se hizo ninguna ampliación con respecto a las camas de internación, solamente en los espacios comunes. Consensuamos para hacer el plano nuevo, que lo actualizamos con todo lo que está en este momento, y pedimos el cambio de sello, porque salió “sujeto a demolición” en algunas partes.

Sra. Presidente.- Muchas gracias, Carlos.

Tiene la palabra el señor Milano.

Sr. Milano.- Pido disculpas por la desprolijidad, pero estaba en el fondo cuando entró y le dije: ¿qué hacés Carlitos acá? Y me dijo: viene por el plano. Y le dije: ¿dónde está el arquitecto que te hizo la obra? Yo vine porque me dijeron que me iban… Él es médico y yo tengo la ventaja de ser martillero y algunas veces actor. Entonces, les dije: yo te acompaño, porque me pareció que era muy importante el tema de que él no agregó camas. La primera pregunta que le hice, mucho más allá de lo técnico que lo desconozco, es si había agregado camas. Me dijo que no, que era para darle más comodidad y amplió la parte de uso común, el SUM, como como le dicen los arquitectos. Lo conozco, porque lo trajimos de la zona norte para que ponga el geriátrico en Morón. Es un geriátrico que atiende PAMI y está en las afueras, no en la zona céntrica. He tenido la oportunidad de conocerlo, además de como persona, como médico. He conocido el geriátrico porque he internado a clientes de la oficina que han necesitado y siempre han tenido muy buena atención con ellos, que es lo importante. No quería dejarlo solo, como quien dice, y pido disculpas por la desprolijidad. Me tendría que haber anotado para todos. No sé si me pueden contratar. ¿Este es un trabajo rentable? *(Risas).*

Son muy amables y pido disculpas por hacer abuso de la palabra.

Sra. Presidente.- Muchísimas gracias, Milano.

Tiene la palabra el concejal Laviuzza.

Sr. Laviuzza.- Señora presidenta: buenas tardes al peticionante.

Lo que le pediría es que obviamente trate de contratar a un profesional que se comunique con los funcionarios del Departamento Ejecutivo, porque hay algunos artículos que desde acá no tomamos en cuenta como, por ejemplo, el 8.1 de las estructuras resistentes. Ese es un informe que tiene que dar un profesional, en el que tiene que consignar que no se va a venir todo abajo. Eso es importante para poder después tomar en cuenta las demás infracciones al plano. Con lo cual, me parece que eso es sumamente importante y por ahí tendría que comenzar su trámite. Es verdad lo que decía Milano, la presencia de un profesional en la materia creo que en este caso es una condición que tiene que tener en cuenta.

Sra. Presidente.- Si nadie más va a hacer uso de la palabra, lo despedimos a Carlos, y a Juan Carlos por ahí lo vemos en algún otro expediente. *(Risas)*. Les agradecemos mucho la participación.

8.- Resolución Nº 185/2019. Expte. Nº 80.614/18 HCD - 4079-25585/18 DE. Ref: “APROBACION DE PLANOS”.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra la representante del Departamento Ejecutivo, arquitecta Carolina Segovia.

Sra. Segovia.- En el presente expediente el señor Julio César, en carácter de heredero del inmueble del domicilio ubicado en D’Amico 1256 de la localidad de El Palomar, que tiene una zonificación semiindustrial, solicita el cambio de sello del plano “sujeto a demolición” que fuera tramitado bajo el expediente 41.179.184/2018. La presente construcción con destino “vivienda multifamiliar” infringe los siguientes artículos del Código de Ordenamiento Urbano y de las normas reglamentarias de la construcción:

3.2 –uso de suelo–; 3.5.2.1 –factor de ocupación total–; 3.5.4.0 –normas mínimas de habitabilidad–; 3.7 –superficie destinada a guarda y estacionamiento de vehículos–; 4.5 –espacios de iluminación y ventilación–; 8.1 –estructuras resistentes–; 4.6.4.1 –iluminación y ventilación de locales de primera clase–; 4.6.4.2 –iluminación y ventilación de locales de segunda clase–, 4.6.3.1 –áreas y lados mínimos de locales de primera y tercera clase–; 4.6.3.2 –áreas y lados mínimos de cocinas, espacios para cocinar, baños, retretes y vestuarios–; 4.7.7.2 –pasamanos en escaleras exigidas–; 4.12 –protección contra incendio–; 5.11.1.6 –pozos negros–; 5.11.1.2 –desagües–; 4.6.3.4 –características de las escaleras principales–, y el artículo 46 del decreto ley 8.912/77.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor Miguel Ángel Antonuccio.

Sr. Antonuccio (M.A).- 1252 es la casa. No sé si estamos hablando de la misma propiedad, porque dijo 1256.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra el representante del Departamento Ejecutivo, ingeniero Lucas Moschitta Collet.

Sr. Moschitta Collet.- Para que no haya ninguna duda, la propiedad de la que estamos hablando es la circunscripción 3ª, sección B, manzana 32, parcela 11.

Sr. Antonuccio (M.A).- Eso no lo recuerdo.

Sr. Moschitta Collet.- Ya lo sé, pero para que no quede ningún lugar a dudas. La numeración oficial es Gobernador D'Amico 1256. Entienda que el plano de expediente de obra anterior, por la cual se asignó numeración oficial, es del año 68; por lo cual, posiblemente se haya necesitado correr el número por la apertura de distintas puertas, no solamente de esta propia propiedad, sino de las vecinas. Si bien intentamos no modificar la numeración oficial, muchas veces es necesario. De todas maneras, la numeración oficial no identifica taxativamente el inmueble, sino la nomenclatura catastral. Por eso la cité en primera instancia. La numeración domiciliaria es una numeración básicamente postal de ingreso peatonal al predio. No sé si quedó claro o lo pude expresar bien.

Sr. Antonuccio (M.A).- ¿Cómo es que es peatonal al predio?

Sr. Moschitta Collet.- El acceso peatonal, no vehicular, es el que tiene la numeración y depende de, incluso dentro de la misma parcela, dónde se haya ubicado. Usted podría no tener la misma numeración en la misma parcela si la puerta de acceso peatonal a la misma está, supóngase, sobre un costado, sobre el centro o sobre el otro costado.

Sr. Antonuccio (M.A).- El objetivo de estar acá es para hacer una subdivisión y hacer planos nuevos. Nada más. Hay cosas que mencionó en las que hay que hacer rectificaciones. De ahí en más no sé qué más tenemos que hacer para adquirir los planos nuevos y la subdivisión. La idea es una casa familiar en la cual en la parte de arriba va a quedar viviendo un sobrino y en la parte de abajo, ya que somos seis hermanos, queremos hacer la subdivisión con el objetivo de vender.

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

Sr. Moretto.- Señora presidenta: en primer lugar, quiero darle la bienvenida a los vecinos de El Palomar y llevarles tranquilidad, dado que el nerviosismo típico de asistir a este tipo de eventos genera algún grado de incertidumbre. El objetivo de este tipo de audiencias públicas es escucharlos. Ya sabemos, por lo que acaban de decir, que viene este expediente de una sucesión y que son dos hermanos aparentemente los que estarían adquiriendo las propiedades o dividiéndose la parte de abajo.

Quiero llevarle tranquilidad también en relación a la identificación de la propiedad en sí, porque en realidad esto tal vez los vecinos no lo sepan, pero es importante que ellos sepan que estamos llevando adelante el tratamiento de un expediente que, independientemente de la numeración de la calle, lleva la firma de ustedes; o sea que, evidentemente, es lo que ustedes están tratando.

Ahora sí le voy a pedir al Departamento Ejecutivo si puede explicarnos lo referente al artículo 4.6.3.4 –escaleras principales–, para que los vecinos lo sepan.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra la representante del Departamento Ejecutivo, Gabriela Demarchi.

Sra. Demarchi.- Se refiere a la escalera principal de acceso a la planta alta donde hay dos viviendas. Esta escalera cuenta con una alzada antirreglamentaria de casi 0,23 centímetros. A su vez, debería ser de hormigón y es una escalera metálica. También a esta escalera se refieren los artículos 4.7.7.2 que hace referencia a los pasamanos, el 4.12, que es a lo que hacía referencia recién respecto al material y el 4.7, ya que constituye un medio de salida de dos viviendas.

Sr. Moretto.- Bien. Para preguntarles a los vecinos si cuentan con el asesoramiento de algún profesional, dado que es importante resaltar, por ejemplo, el tema de la estructura

resistente y ver también la posibilidad de adecuar lo que solicita en parte el Departamento Ejecutivo.
Sr. Antonuccio (M.A).- Estamos conscientes de eso. No tenemos un profesional, pero vamos a tenerlo en cuenta para repararlo.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el concejal González.
Sr. González.- Señora presidenta: es para hacerle una consulta al Departamento Ejecutivo. Con respecto a los medios de salidas no está consignada la infracción. Este es el informe del Departamento de Obras Particulares y no sé si corresponde esta infracción por el tema de las escaleras.
Sra. Demarchi.- Corresponde mencionar la infracción al artículo 4.7 de los medios de salida.
Sr. González.- Era para aclararlo, porque no estaba consignado en el informe del Departamento de Obras Particulares; el de fojas 26.
Sra. Presidente.- Si nadie más va a hacer uso de la palabra, les agradecemos mucho su presencia. Seguramente los concejales se pondrán en contacto con usted a medida que el expediente vaya avanzando. Muchas gracias por acercarse en el día de hoy.

9.- Resolución Nº 186/2019. Expte. Nº 79.866/18 HCD - 4079-12844/18 DE. Ref: "APROBACION DE PLANOS".
Sra. Presidente.- Tiene la palabra la representante del Departamento Ejecutivo, arquitecta Carolina Segovia.
Sra. Segovia.- En el presente expediente la señora Beatriz Soler solicita la aprobación de plano por vía de excepción del inmueble de su propiedad con domicilio en la calle Juan A. Maza 3490/92/96 y de la esquina de la calle Cartagena de la localidad de Morón. La misma tiene una zonificación RI –residencial mixta– y en este caso la construcción sin permiso con destino "viviendo multifamiliar" infringe los siguientes artículos del Código de Ordenamiento Urbano y de las normas reglamentarias de la construcción: 8.1 –estructuras resistentes–; la ordenanza 11.165/08 de arbolado público; 4.6.3.2 –áreas y lados mínimos de cocinas, espacios para cocinar, baños, retretes y vestuarios–, 4.6.4.1 –iluminación y ventilación de locales de primera clase–; 4.6.4.2 –iluminación y ventilación de locales de segunda clase–; 4.6.2.2 –altura de locales en general–; 4.6.3.4 –escaleras principales–; 4.10.1.1 –aberturas próximas a eje divisorio–; 5.11.1.2 –desagües–; 4.6.3.1 –áreas y lados mínimos de locales de primera y tercera clase–; 4.3 –aceras y cercas–, y 4.4.2.5, cuerpos salientes cerrados.
Por parte del Departamento de Planeamiento infringe los siguientes artículos; 3.2 –uso de suelo–; 3.5.1.1 –FOS–, 3.5.2.1 –FOT–; 3.7 –estacionamiento–; 3.5.4.0 –normas de habitabilidad–; 4.5 –iluminación y ventilación–, y el artículo 46 del decreto ley 8.912/77.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra la señora Beatriz Soler.
Sra. Soler.- Yo solicito la aprobación del plano porque tengo que hacer la subdivisión. Simplemente es eso.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor Daniel Domínguez.
Sr. Domínguez.- Buenas tardes.
Lo que no tenemos es la participación de un especialista en planos, que es quien mayormente tendría que contestar. Como se dijo, básicamente se quiere aprobar la subdivisión del plano, pero no podemos responder a lo que están pidiendo porque faltó el agrimensor.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra la señora Lorena Figueroa.
Sra. Figueroa.- De todas esas normas que infringimos no sabemos lo que está bien o lo que está mal. En la casa de ella cada uno de nosotros –los hijos– por necesidad fuimos haciendo un anexo o una habitación. Por eso quizá las entradas o los baños o lo que está demás en el plano, y solamente el que los hace sabrá lo que está mal para que lo puedan aprobar. Nosotros no sabemos la reglamentación que tenemos que cumplir.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Moretto.
Sr. Moretto.- Señora presidenta: en el mismo sentido, quiero llevarle tranquilidad a la familia. Está acá todo el Cuerpo para tratar de ayudarlos.
Antes que nada, obviamente, quiero referenciar lo que bien decía uno de los integrantes de la familia, que sería importante asesorarse o, si tienen algún asesoramiento profesional, tratar de volver a conectarse con él y que los ayude a los efectos de poder zanjar este tipo de infracciones.

Al Departamento Ejecutivo le voy a pedir, en la medida que pueda, que amplíe o aclare a los efectos de que puedan entender los vecinos, el punto 4.10.1.1 que son las aberturas próximas al eje divisorio.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra la representante del Departamento Ejecutivo, Gabriela Demarchi.
Sra. Demarchi.- Hace referencia a un dormitorio que se encuentra en planta alta el cual se encuentra a 1,88 del eje medianero y para que esta distancia sea reglamentaria deberíamos estar hablando de 3 metros.
Sr. Moretto.- Les consulto si entendieron lo que dijo el Departamento Ejecutivo y si es posible modificarlo o no o adaptarlo.
Sra. Figueroa.- Le tendríamos que preguntar a quien nos está haciendo los planos cómo modificar eso. ¿Con eso solamente sale la aprobación?
Sr. Moretto.- Hay varios puntos, pero ese es uno.
Sra. Figueroa.- Quien nos está haciendo los planos nos va a saber decir qué hay que modificar para salga esto.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Laviuzza.
Sr. Laviuzza.- Señora presidenta: quiero saludar a los vecinos y quería hacerles una pregunta: ¿de cuántas viviendas estamos hablando en el terreno?
Sra. Figueroa.- Está la casa de mi mamá hecha y sobre el garaje inicialmente mi hermano hizo arriba un departamento y yo al lado en donde quedó otra habitación. Esa es la habitación que será la que está en infracción, porque da la ventana al patio de mi mamá. Será esa la que infringe el artículo de la medianera. Es eso lo que está construido. Está la casa de mi mamá, arriba del garaje está lo que hizo mi hermano y después hay otra habitación que me hice yo cuando me separé y me fui a vivir ahí.
Sr. Laviuzza.- Entonces, la subdivisión que se quiere plantear acá es entre su casa y la de su madre.
Sra. Figueroa.- No, no. Inicialmente la casa era toda una esquina. Cuando nosotros fuimos a vivir ahí mi papá sobre la calle Cartagena hizo un dúplex que lo vendió hace muchos años, y desde ese entonces no se hizo la subdivisión. En realidad, de ese pedazo hay que hacer la subdivisión y en parte de la esquina que quedó mi mamá está la otra construcción.
Sr. Laviuzza.- Al Departamento Ejecutivo le quisiera hacer una pregunta: ¿tenemos consignado en el plano el dúplex?
Sra. Segovia.- Sí, está graficado un departamento en dúplex sobre la calle Maza y cuatro departamentos sobre la calle Cartagena.
Sra. Presidente.- Si nadie más va a hacer uso de la palabra, les agradecemos mucho que se hayan acercado hoy. Como recién les decía a los expositores anteriores, cuando vaya avanzando el expediente seguramente los concejales se podrán en contacto con ustedes para informarlos.
Sra. Figueroa.- ¿Para movilizarlo más tendríamos que ir a ver a quien nos hace los planos?
Sra. Presidente.- No, no. El expediente va a pasar por distintas comisiones dentro del Concejo Deliberante y el Concejo Deliberante tomará una decisión acerca de cuáles son los puntos que exceptúa y que no, y a partir de eso tendrá que seguir seguramente los trámites con algún profesional.

10.- Resolución Nº 152/2019. Expte. Nº 78.913/17 HCD - 4079-15498/17 DE. Ref: "APROBACION DE PLANOS Y HABILITACION".
Sra. Presidente.- Tiene la palabra la representante del Departamento Ejecutivo, arquitecta Segovia.
Sra. Segovia.- En el presente expediente, el señor Al, Gabriel Jorge solicita la aprobación de planos y habilitación por vía de excepción del inmueble con domicilio en Avenida Presidente Perón 1432 de la localidad de Castelar, que cuenta con una zonificación C-3, comercial de eje vial. En este caso, la construcción aprobada y sin permiso con destino local comercial infringe los siguientes artículos del Código de Ordenamiento Urbano y de las normas reglamentarias de construcción: 8.1, de las estructuras resistentes; 4.6.3.1, áreas y lados mínimos de locales de 1° y 3° clase; 4.6.4.1, iluminación y ventilación de locales de 1° clase; 4.6.4.2, iluminación y ventilación de locales de 2° clase; 4.6.4.3, iluminación y ventilación natural de locales de 3° clase; 4.7, de los medios de salida; 4.8.1.4, servicios mínimos de salubridad en locales o edificios públicos comerciales e industriales, 4.12, de la protección contra incendios; 5.8, de los muros; la ordenanza 11.165/08 de arbolado público; 3.5.1.1,

factor de ocupación de suelo; 3.5.2.1, factor de ocupación total; 4.5, iluminación y ventilación, y el artículo 46 de la ley 8.912/77.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor Gabriel Al.
Sr. Al.- Buenas tardes. Desconocía tantos ítems. Respecto de los planos aprobados en primera instancia, cuando adquirí el local, la única modificación que hice fue un tinglado en la parte de atrás del galpón; está sobredimensionada lo que es la estructura. Esa fue la única modificación que se hizo en el lugar. Después, todos los demás ítems, lo que es carga de fuego y demás, se fueron haciendo y ya está todo regularizado.

Lo que pedimos es la aprobación del plano y lo del rubro, ya que, como estoy sobre el corredor vial, no me permitían hacer la actividad que hacemos hoy en día ahí, en el galpón.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Bruno.
Sr. Bruno.- Simplemente, pregunto si hay alguna consulta realizada con los vecinos linderos en la manzana; si hay alguna consulta previa por tratarse de un taller, por supuesto, ruidoso de por sí; si hay algún tipo de consulta previa a esta presentación.
Sr. Al.- De parte mía sí. Con el vecino lindero hacia la izquierda y también con el consecutivo para el otro lado, ningún problema. Obviamente, consulté antes de hacer la actividad. Hacia la derecha hay una esquina que no sabemos si tiene actividad o no. Pero nunca tuve ningún tipo de problema. Al contrario, siempre me han ayudado.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Martínez.
Sr. Martínez.- Para el Departamento Ejecutivo: si están previstas en los planos las características del sector de pintura automotor; si va a ser en cámara, donde no hay emisión de la pulverización del material que se utiliza para pintar los vehículos.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra la representante del Departamento Ejecutivo, arquitecta Demarchi.
Sra. Demarchi.- No, no se encuentra especificado en plano un sector destinado a pintura. Los locales se encuentran designados como local comercial.
Sr. Martínez.- Le pregunto a Gabriel si tiene previsto que el sector de pintura automotor esté totalmente cerrado y contenido el escape de gases.
Sr. Al.- Sí. Por eso hicimos una inversión grande en su momento, cuando empezamos a operar lo que es carrocería y pintura. Tenemos cabina presurizada con filtros. Asimismo en ese momento se utilizaban pinturas base solvente, lo cual hoy está completamente prohibido, por lo que se usa solo pintura base agua.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Nardo.
Sr. Nardo.- Gracias, señora presidenta. Les damos la bienvenida a Gabriel y al Departamento Ejecutivo. Básicamente, le iba a preguntar, justamente, por ese artículo que preguntó el concejal Martínez. Entiendo que para taller mecánico estaría habilitado el rubro, pero para chapa y pintura no. Pero con la respuesta que dio Gabriel, le consulto si le acercó toda esa información al Departamento Ejecutivo para que la evalúe, más allá de que la excepción la hacemos nosotros. Pero para que consten en el expediente las características de la tecnología que incorporaste al taller.
Sr. Al.- Sí. Por las inspecciones que hemos tenido a lo largo de todo este tiempo sí han visto todo el avance y todo lo requerido por el municipio para poder habilitar. Se fueron completando todos los ítems que ellos pedían, así que estimo que debe estar asentado en algún lado todo lo que hemos hecho.
Sra. Presidente.- Perfecto, muchas gracias.

¿Algún concejal quiere hacer uso de la palabra? Si no es así, entonces les agradecemos a Gabriel y a Carolina que nos hayan acompañado. Seguramente, se pondrán en contacto con ustedes cuando el expediente avance dentro del Concejo. Muchísimas gracias.

11.- Resolución Nº 151/2019. Expte. Nº 80.010/18 HCD - 4079-20718/18 DE. Ref: “HABILITACION DEPOSITO”.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el representante del Departamento Ejecutivo, Guido Carelli.
Sr. Carelli.- Por el presente expediente, la firma Freedom Music SRL, representada por el señor Aníbal Omar Pagone, solicita por vía de excepción el uso de suelo permitido para la explotación del rubro “Depósito de artículos musicales”, en el domicilio sito en la calle Presidente Perón 1342 de la localidad de Haedo, donde de acuerdo al COU le corresponde la zona residencial de transición media alta, donde el uso de suelo resulta condicionado para el uso en cuestión.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor Omar Pagone.

Sr. Pagone.- Nosotros nos dedicamos en Freedom Music a la distribución de instrumentos musicales en el ámbito de todo el país. Tenemos el pedido de habilitación y de excepción. Creo que el tema pasaba porque antes de que estuviésemos nosotros había una fábrica de zapatillas con maquinarias que usaba pegamento, usaba un montón de cosas combustibles, con una ampliación que no tenía terminada la habilitación. Creo que pasaba por ahí todo el tema.

Nosotros lo único que hacemos es apilar cajas de violines, de guitarras eléctricas, clásicas..., de todo tipo de instrumentos musicales. A su vez, algunos fabricamos nosotros; tenemos también una pequeña fábrica en la calle Joaquín V. González que estamos en vías de habilitación. Yo soy vecino de Morón; vivo en Haedo, en la calle Murias. No sé qué más tengo que decir. Somos 10 personas trabajando. Ahora, últimamente, cuando pasó todo esto, vinieron vecinos a preguntarme por qué los habían citado para la audiencia pública, y me dijeron: “yo no sabía ni que existían ustedes acá”. O sea que no traemos absolutamente ningún tipo de problema. Lo único que viene es una camioneta los días miércoles y viernes a recibir la mercadería para enviar a los expresos del interior del país y a los clientes que están en Capital Federal y todos los alrededores. Tenemos todo en regla, desde los empleados que están totalmente al día con todo. Cumplimos absolutamente con todo. Tenemos las cargas de fuego hechas... Está todo en regla. La gente que vino de la Municipalidad pudo constatar todo eso. No sé si me quieren preguntar algo más.

Sra. Presidente.- Gracias, Omar.

Tiene la palabra el señor Carlos Moyano.

Sr. Moyano.- Quiero informar que el movimiento se hace dentro del local; cuenta con playa de carga y descarga. Todos los elementos contra incendio están actualizados y como corresponde. O sea que no veo grandes inconvenientes. Yo los quería asesorar, porque antiguamente existía la fábrica de calzado, que estaba habilitada. Pero hubo una ampliación de plano de obra que no se pudo registrar como habilitación definitiva. Yo ya vengo presentando este expediente ante el Ejecutivo por un menor grado de molestia. En su momento me dijeron que no estaba cien por ciento terminada la habilitación con la ampliación correspondiente; pero en el plano de obra civil figura como local industrial. Ahí no sé si fue un error o el mal asesoramiento de ese momento.

Sra. Presidente.- Perfecto.

Tiene la palabra el concejal Catena.

Sr. Catena.- Gracias, señora presidente. Les damos la bienvenida aquí a los vecinos y comerciantes de nuestro municipio. En base a lo que él decía que tomó conocimiento de la existencia de este tipo de audiencias por comentarios de vecinos, al igual que ya hicimos con expositores anteriores le queremos transmitir tranquilidad. Si bien a veces cuando uno se sienta allí me imagino que parece que estuviera en el banquillo de los acusados, no es así. Esta es una herramienta que tiene el Concejo Deliberante para tomar contacto directo con los vecinos que en su momento iniciaron los expedientes con distintas peticiones, hacer preguntas concretas, interiorizarnos, y después trabajar los expedientes en las comisiones internas del Concejo Deliberante con mayor facilidad, porque pudimos hablar directamente con ustedes, o incluso con el Departamento Ejecutivo, y sacarnos las dudas que quizás nosotros teníamos, como cuestiones técnicas y demás.

En primer lugar, les quiero agradecer que cuando iniciaron su actividad eligieron para radicarse el municipio de Morón. Además de ser vecinos, apostaron al municipio y a la generación de empleo dentro del municipio. Eso es destacable, y la verdad es que nosotros como parte de la dirigencia, hoy en día, queremos resaltarlo.

Al Departamento Ejecutivo quería hacerle la siguiente pregunta. Vemos que conforme al COU corresponde una zonificación residencial de transición media alta, y se aclara que el uso que es condicionado. ¿Podrían explicar a qué se refiere ese uso condicionado?

Sra. Segovia.- El Departamento de Planeamiento informó que infringe el artículo 3.2.1.1.3, uso condicionado, porque es una actividad que presenta inconvenientes para su radicación en la zona, pero que sobre la base del cumplimiento de las prescripciones y requerimientos específicos que se determinan reglamentarios para cada caso, rubro o actividad puede ser localizada. La autorización de este uso requiere de un estudio particularizado que deberá ser evaluado por el Organismo de Planeamiento, quien emitirá opinión fundada sobre su factibilidad en base a los condicionantes y procedimientos establecidos en este artículo y los estudios sobre el cumplimiento de prescripciones y requisitos que posibilitan la radicación del mismo. Se debe tener en

cuenta en este caso que las especiales características de la actividad y de la localización no generarán molestias considerables al entorno, y las medidas de morigeración, disminución y compensación de externalidad que genere la actividad. En este caso, se ponderará favorablemente el proyecto de radicación. El Departamento Ejecutivo elaborará un proyecto de ordenanza que será elevado al Honorable Concejo Deliberante, quien convalidará o desestimará la propuesta.
Sr. Catena.- Por último, al Departamento Ejecutivo: si ese estudio ya fue realizado.
Sra. Segovia.- Dentro del expediente no se ha presentado documentación. No se ha realizado el estudio.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Laviuzza.
Sr. Laviuzza.- De vuelta a sacarme una duda. El expediente consigna que es la habilitación de un depósito lo que estamos tratando, pero no sería así. Lo que estaríamos tratando nosotros sería el uso de suelo.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el representante del Departamento Ejecutivo Guido Carelli.
Sr. Carelli.- Sí, exactamente. El COU no permite la explotación de ese rubro en esa dirección. O sea que lo que deberían exceptuar es la excepción.
Sr. Laviuzza.- Una pregunta para el peticionante, y aprovecho para saludarlos. ¿Cuánto hace que está desarrollando la actividad en el depósito?
Sr. Pagone.- Yo vengo de otro lugar, vengo de otros lados. Decidí, en el año 2015, desarrollarme en el municipio mío. Vengo de La Matanza con el depósito. No sé si le entendí bien. ¿Usted me pregunta desde cuándo estoy en esta actividad?
Sr. Laviuzza.- No. Le preguntaba cuánto hace que está utilizando el depósito del cual estamos hablando.
Sr. Pagone.- Desde 2015.
Sra. Presidente.- ¿Algún concejal quiere hacer uso de la palabra? Si no es así, entonces le agradecemos mucho a Omar. Muchas gracias por acercarse.

12.- Resolución Nº 163/2019. Expte. Nº 80.861/19 HCD - 4079-11950/19 DE. Ref: “HABILITACION COMERCIAL”.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el representante del Departamento Ejecutivo, Guido Carelli.
Sr. Carelli.- Por el presente expediente, la Cooperativa de Trabajo Jardín Plaza Bebé, representada por la señora Daniela Carballo, solicita por vía de excepción el uso de suelo permitido para la explotación del rubro “Jardín maternal” en el domicilio de la calle Domingo Faustino Sarmiento 3352 de la localidad de Castelar, donde, de acuerdo al COU, le corresponde una zonificación residencial especial de densidad baja.
Sra. Presidente.- Muchísimas gracias.
Tiene la palabra la señora Daniela Carballo.
Sra. Carballo.- Soy presidenta de la Cooperativa Jardín Plaza Bebé y docente de la institución. Nosotros funcionamos en Morón desde hace 22 años como institución educativa, y hace diez años como cooperativa de trabajo, actualmente con 22 asociados y asociadas. Actualmente, estamos con un conflicto muy grande con el alquiler −que es muy costoso para nosotros− de la casa que alquilamos, y surge la posibilidad de alquilar esta propiedad sobre la calle Sarmiento. Ahí es cuando nos enteramos de este impedimento para el funcionamiento. Para nosotros, sería realmente muy favorecedor estar allí por tres puntos de vista. Primero y principal, por el desarrollo de los niños y las niñas en el jardín, porque es un espacio que se nos triplica; es muchísimo más grande. El costo del alquiler es mucho más bajo y podemos afrontarlo. Y, sobre todo, poder incorporar y seguir incorporando compañeros y compañeras a trabajar con nosotros en la cooperativa.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra la señora Marcela Rinaldi.
Sra. Rinaldi.- Buenas tardes. Simplemente, refuerzo lo que dijo Daniela. Nosotros tenemos una trayectoria muy importante en Morón y, realmente, esta es una oportunidad que esperamos. Desde hace mucho tiempo luchamos mucho, sobre todo desde el año 2009, que somos cooperativa de trabajo.
Nosotros somos muy cuidadosas. No es el primer lugar que alquilamos; estuvimos en Torres Morón siete años y después, en 2004, nos mudamos a Saldías. Realmente, esta es una oportunidad importante, y también consideramos que nos ponemos en el punto de vista de los vecinos y vecinas, que quizás hace ruido: viene una institución educativa. Pero es un jardín maternal, un jardín de infantes; es una posibilidad de extensión −y también con mucho cuidado− en el partido de Morón. Así

que, simplemente, les pedimos que consideren la situación. Y estamos a disposición de los vecinos que tengan dudas y preguntas. Muchísimas gracias.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra la señora Carballo nuevamente.
Sra. Carballo.- Nosotros queremos formar parte y generar un buen vínculo con los vecinos, tener esta posibilidad de diálogo, de charlas, si hay alguna duda o alguna circunstancia. Desde hace muchos años estamos funcionando en la calle Saldías. Somos un jardín de puertas abiertas con un horario flexible, no hay horarios picos; no habría mayores impedimentos en ese sentido, como alguna problemática. Eso, puntualmente.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor Gustavo Consoli.
Sr. Consoli.- Represento a los vecinos del lugar. Desde ya que no hay nada en contra de los jardines, y mucho menos de los chicos. Yo soy papá de cuatro hijos, y mis hijos nacieron y estudiaron todos en Morón. Estudiaron en el Instituto Inmaculada y, actualmente, el último, que está por egresar en dos años, está estudiando en el Sofía Barat. Desde ya que no tengo nada, bajo ningún tipo de concepto, con la parte estudiantil y con el desarrollo de cualquier actividad que quieran hacer. Simplemente, como propietario del lugar yo, hace quince años, adquirí la propiedad justo enfrente de donde se está pretendiendo instalar. Tal vez hay un error involuntario en la notificación del domicilio; el domicilio no es 33 no sé cuánto, sino 34 no sé cuánto. Mi casa es 3461. Nosotros, desde hace mucho tiempo −mucho antes del proyecto que puedan tener con el jardín de infantes−, nos venimos contraponiendo, y ya hemos asistido a este Concejo Deliberante no permitiendo instalar más comercios sobre la avenida Sarmiento porque la zonificación no es comercial. Ya tenemos un derecho adquirido que, obviamente, es inevitable respecto de lo que es el gimnasio que está en la esquina de Álvarez Jonte y Sarmiento, que ocasionó, en el transcurso de los últimos años, un trastorno de tráfico muy importante. Porque, como todos ustedes sabrán, Sarmiento y Santa Rosa es una avenida de confluencia y en las horas pico se traba; llegan los vehículos que pretenden cruzar la avenida Santa Rosa prácticamente hasta pasando lo que es el Multisport. De hecho, si quieren, más allá de que creo que todos son de Morón y lo deben conocer, traje fotos de este viernes, simplemente para que vean cómo se estacionan los vehículos sobre la avenida Sarmiento, lo cual debería estar prohibido porque es la antelación a un cruce de avenidas. Lamentablemente, los vecinos que estamos en el lugar ya hemos hecho contraposición, inclusive contra Kentucky... Yo estuve en contacto varias veces con Sebastián Pecio, que es el organizador de la zona donde yo vivo, solicitando que no se ocupen las veredas, porque eso hace y les da criterio a otros comercios para que hagan lo mismo. También tuvimos una contraposición porque la empresa AySA, cuando hizo la instalación del agua corriente, instaló una cabina −de la que también tengo fotos− que realmente es un monumento a la desidia en un lugar tan precioso como es la avenida Sarmiento. En vez de haber sido subterránea, obviamente por costos la hicieron hacia arriba; y tuvieron la feliz idea de ponerle un guarda rail, como si fuera una autopista, para decorar el lugar.

Esto no es nuevo, ya hay muchos antecedentes. De nuestra parte, ya hemos hecho muchas presentaciones y, realmente, no se toma conciencia de que estamos dejando la belleza de lo que es la zona del barrio de Castelar, de este lugar, interponiendo actividades, si bien algunas tienen derecho a desarrollarse, como puede ser la de Kentucky. Pero a lo que no tiene derecho es a invadir la hermosa vereda que tiene, que tiene que ser para circular. Así que vuelvo a reiterar: en absoluto tenemos nada en contra del jardín. Vuelvo a reiterar: tengo niños. Tengo a mi nieta que el día de mañana cumple dos años y podría cruzar enfrente; sería hasta lindo tenerla tan cerca. Pero es una zona que ya no da más para el tránsito. De ponerse un jardín, ameritaría un nuevo semáforo, con lo cual toda la gente que descarga de Sarmiento hacia Santa Rosa ya no podría doblar más por Álvarez Jonte, por lo cual multiplicaríamos el problema que tiene que ver con la circulación. No obstante, ustedes saben que tenemos colectivos de ida y vuelta. Si en algún momento, por mínimo que sea... Ya tenemos autos parados a mano derecha camino a Santa Rosa, y si los tuviéramos por mínimo momento de lógica de un papá que tiene la necesidad de dejar a su hijo en la escuela, no tendríamos circulación de calle. Actualmente, para entrar a mi domicilio o a los domicilios más cercanos, desde lo que es Álvarez Jonte hasta Santa Rosa... Hasta tenemos la falta de educación de los que transitan, que no nos permiten salir marcha atrás, porque muchas casas tienen una única entrada. Obviamente, entran de frente y salen en marcha atrás.

Así que lo único que solicito es que se tenga en cuenta esto, que se respete la ordenanza como corresponde a una zona residencial, por lo cual pagamos impuestos altísimos −no estoy en contra de los montos, sino que nos cuesta muchísimo− por la zonificación. Creo que es todo lo que tengo para decir.

Sra. Presidente.- Gracias, Gustavo.

Marcela.

Sra. Rinaldi.- Vuelvo a reiterar que nosotros somos un jardín con un horario muy extenso. Por lo tanto, no tenemos ingresos todos picos, en un determinado horario. O sea, nuestro jardín está abierto de 7 y media de la mañana a 18 horas, donde los niños y niñas ingresan en diferentes horarios. Eso por un lado. Y, por otro lado, algo que también nosotros pensamos ante esta situación: uno podría generar alguna dársena de ingreso a nuestra vereda para que no se perturbe la circulación de los autos que van pasando por Sarmiento. Esa es otra opción. O también tendríamos que poder seguir pensando en forma colectiva qué otras opciones podemos tener para que la cooperativa de trabajo pueda funcionar en ese lugar, entendiendo también, Gustavo, todas las razones que vos expusiste.

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

Sr. Ugartemendia.- Gracias, señora presidente. Primero que nada, bienvenidos Marcela, Daniela y Gustavo.

En lo personal, conozco el proyecto de Plaza Bebé, no porque asistan o hayan asistido mis hijos −ya son grandes−, sino por referencias de otros vecinos. Especialmente, lo interesante que tiene el proyecto de Plaza Bebé tiene que ver con la modalidad de cooperativa. Respecto de este expediente, también conozco alguna particularidad. Y también es importante destacar el nivel de matrícula. Lo que mencionaba Gustavo respecto de qué es lo que sucede en la avenida Sarmiento con otras instituciones educativas, el caso de Sofía Barat es como que todo el mundo ya está acostumbrado a estacionar del lado izquierdo; prácticamente no se estaciona del lado sur. Pero sí pasa en el Sagrado Corazón. Ahí, de alguna manera, se estaría representando una situación similar, con la diferencia −y es una gran diferencia− de la matrícula que tiene una institución y otra.

Pero es importante también aclarar que esta instancia de audiencia pública es, justamente, para que los concejales podamos construir las opiniones y conocer las situaciones de los interesados y sus vecinos, para poder después armar una opinión, volcarla al expediente y así tomar una decisión. Así que, simplemente, por mi lado y por el del bloque de Cambiemos, les damos la bienvenida, y también a Gustavo.

Sí quería hacer una aclaración, porque es similar a otros expedientes que veníamos tratando, que el expediente habla de temas de planos y de algunos artículos que se infringen porque seguramente se haya hecho alguna presentación, pero también estamos hablando de una excepción al uso de suelo. Así que quería también plantear esa salvedad.

Por nuestra parte, por lo menos de este bloque, lo interesante es haber conocido la opinión de cada uno y serán tenidas en cuenta al momento de tomar las decisiones. Muchas gracias.

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

Sr. Spina.- Señora presidenta: coincidiendo de algún modo con lo que decía el concejal Ugartemendia, es importante tener en cuenta, por un lado, que lo que se está haciendo en esta audiencia es exponer una necesidad y la particularidad de la voces de cada uno de los sectores del barrio. Por eso, nosotros reivindicamos siempre esta instancia para poder, de algún modo, dirimir las diferencias que conviven en una comunidad. Si bien hoy no es decisorio este proceso que estamos viviendo, es muy importante para la comunidad educativa y para el barrio. Para nosotros es importante destacar que se trata de una entidad educativa de absoluto prestigio y es un lujo para Morón tener una institución como esta. *(Aplausos)*. De todos modos, uno no puede dejar de desconocer que podría instalarse en cualquier otro lugar del partido de Morón, pero lo cierto es que se dio esta posibilidad y eso hay que tenerlo en cuenta. Y se le va dar el uso de suelo, en caso que este Concejo Deliberante entendiera que fuera factible hacerlo, en un lugar donde ya hay otras instituciones educativas, donde está el Sofía Barat, donde está el Sagrado Corazón, hay jardines de infantes en la zona, hay institutos de lenguas. Entonces, no es que es una institución que vendría a instalarse a cambiar la morfología del barrio o la tipología del barrio. Se nombraba el caso de Kentucky y eso sí a nosotros, por ejemplo, nos parece más grave, porque no es una entidad educativa, no va a formar a las futuras generaciones, sino que es un emprendimiento comercial,

gastronómico que tomó la vereda del lugar. No sabemos si paga por el uso público, si está habilitado que Kentucky pueda utilizar la vereda del lugar o el estacionamiento de al lado donde pusieron un conteiner para vender herramientas. Sí comparto con el vecino que hay muchas cosas que sobre la avenida Sarmiento generan conflicto como el caos del estacionamiento, poner un conteiner sin ninguna medida de seguridad para que venda herramientas, la problemática del estacionamiento. En todo caso, son todos hechos en los que el Estado debe intervenir para administrar lo que tiene que ver con la cosa pública. Nada tiene que ver una institución que se quiere instalar. En todo caso, las responsabilidades del Estado son del Estado y no de los particulares de la sociedad. Así que nosotros, primero, destacamos la posibilidad de zanjar diferencias o de conocer las realidades, y volvemos a manifestar nuestra satisfacción para con esta entidad educativa. También, somos conscientes y entendemos, por otro lado, la complejidad de los vecinos que ven una zona que crece en lo comercial y demás, y la realidad de lo que nos ocurre en el Estado que no puede controlar el estacionamiento, los problemas en el McDonald's, las peleas de los pibes y todo lo que está pasando ahí, que sabemos que en la zona existe. Nosotros creemos que la solución a eso es la intervención directa del Estado para administrar las complejidades de ciudades o de barrios como ese de Castelar Norte que necesita de una inmediata intervención del Estado para su crecimiento y demás.

No queríamos dejar de destacar que es una entidad educativa, más allá del prestigio o no que uno pueda considerar, que lo que está buscando es instalarse en un lugar donde hay otras entidades educativas. Muchas gracias. *(Aplausos)*.

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

Sr. Consoli.- Entiendo lo que dice tanto el concejal Ugartemendia y no recuerdo el nombre del otro concejal, y vuelvo a reiterar que nada tiene que ver en coartar el desarrollo de una actividad educacional. Me parece formidable. Simplemente que no es el lugar. Yo les traje fotos, vuelvo a reiterar, pero todos pueden simplemente ir al lugar y verlo. No es menor, más allá de que no es un corredor educacional. Escuelas hay por todo Castelar Norte. Es más, hay mucha más cantidad afuera de lo que es la avenida Sarmiento. Este es un nudo de salida de tránsito. Ni siquiera es la ubicación del Sofía Barat ni del Sagrado Corazón. Esta es justo la intersección entre dos avenidas y es algo que no es menor. Los que vivimos ahí lo sabemos muy bien. Tiene que ver también mucho con la seguridad de los chicos, porque es un lugar en el que se transita a una velocidad para ganarle al semáforo. Simplemente tienen que ir y verlo y ojalá –vuelvo a reiterar–, más allá de que es nuestro deseo como vecinos que entiendan que hay que respetar la zonificación, que puedan obtener un lugar que les sea tan feliz como por ahí podría llegar a serles este y que tuvieran el apoyo nuestro inclusive. No va en contra de la actividad bajo ningún concepto, porque la educación para mí y para cualquier persona de bien es lo primordial. No se está juzgando a las personas que trabajan, no estamos juzgando en absoluto la actividad; estamos solamente contraponiéndonos a la ubicación geográfica porque me parece que no es la mejor ni para la zonificación ni para el tránsito y creo que tampoco lo va a ser para las personas que tengan que llevar a sus hijos y parar donde los colectivos los pretendan atropellar. Lo digo por experiencia propia, solamente por querer entrar a mi domicilio. A veces uno tiene el temperamento de no discutir, pero se la tendría que pasar todo el tiempo renegando con las combis y con los colectivos. Ustedes conocen la afluencia, no es algo que se los tenga que explicar.

Le quiero dejar al Concejo Deliberante esto que es del viernes en un horario normal. Realmente no tuve tiempo de sacar en horario pico, pero imagínense lo que sería cuando es horario pico.

Sra. Presidente.- Seguramente, vamos a anexar eso al expediente.

Sr. Consoli.- Por favor. Y te pido también que anexen y pongan el dato de que el domicilio consignado no era el domicilio donde realmente se van a instalar. Nosotros estamos al 3400 y el domicilio consignado en la nota dice 3300.

Sra. Presidente.- Perfecto.

Tiene la palabra la señora Marcela.

Sra. Rinaldi.- Lo que quiero clarificar es que nosotros no buscamos este lugar. A partir de un impulso social de las familias que participan y que son muy activas surge esta posibilidad a partir de una familia amiga. Realmente, vuelvo a reiterar y no es menor, para nosotros implica una posibilidad de crecimiento, porque realmente bajaríamos nuestros costos de alquiler en casi un 60 por ciento y es algo muy buscado y anhelado desde hace muchísimos y muchísimos años, yo diría desde el año 2004. Queremos

realmente –vuelvo a repetir– sentarnos a pensar en forma conjunta cuál es la mejor manera para poder estar nosotros en ese lugar que nos merecemos y que también no sigamos ocasionando problemas en la calle Sarmiento. Me parece que si nos sentamos en una mesa de trabajo, lo podemos lograr. Muchísimas gracias. *(Aplausos).*

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

Sra. Carballo.- Actualmente, nosotros estamos funcionando sobre la calle Saldías donde está el túnel –esto es para sentar un precedente– todos los días y nunca se generó una situación de tránsito. De verdad los horarios en los que los niños y las niñas entran y salen del jardín son muy variados. Casi no hay momento en que entren ni cinco juntos. Dada la situación de que las familias van teniendo horarios y teniendo solo esa vereda sobre la calle Saldías jamás tuvimos ninguna situación. Es realmente fluido y hemos podido estar ahí y en Torres Morón y en todos lugares en los que ha podido funcionar principalmente por cómo es la metodología de la institución, en la que se respeta el vínculo de la familia, de poder generar estos acuerdos y sostenerlos. También, de acuerdo con Marce, me parece que se puede trabajar en conjunto y estamos a disposición para llegar a la mejor situación para todos. *(Aplausos).*

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

Sr. Martínez.- Buenas tardes a todas y a todos. Hay mucha gente conocida en la barra.

Al Departamento Ejecutivo le quería consultar por la ubicación del espacio, tengo entendido que son varios terrenos. ¿Puede ser que sea Merlo y Sarmiento donde está ubicado el predio donde se construiría el jardín maternal?

Sra. Demarchi.- Sería en la calle Sarmiento, entre Merlo y Álvarez Jonte.

Sr. Martínez.- No da a la esquina.

Sra. Demarchi.- No.

Sr. Martínez.- Porque haciendo referencia a lo que decía Diego Spina hace unos minutos, la avenida Sarmiento es una avenida que tiene varios centros educativos, a los que hicieron referencia recién y le agregaría un centro de capacitación en informática. Es decir, Castelar Norte es un lugar elegido para ser un lugar muy reclamado y muy demandado en materia de educación. Es más, tiene una matrícula a la cual concurren, por ese prestigio que decía también Diego, de partidos vecinos. Y eso es algo que nosotros también tenemos que mensurar, también tenemos que tener presente.

Preguntaba por la ubicación del terreno porque muchas veces hemos encontrado una solución para centros asistenciales, para colegios también, como hicimos con el Colegio Inmaculada, y para otros establecimientos como laboratorios. Encontramos la manera de la construcción de una dársena. La avenida Sarmiento tiene veredas muy anchas y se podría analizar, como decían recién las vecinas, la construcción. Tiene un frente importante, tal vez no lo recuerden desde el Departamento Ejecutivo. La dársena lo suficientemente extensa en función de la medida del lote para en ese lugar hacer el ascenso y descenso de los autos, que solamente sería nada más que para que baje un familiar con la creatura, la ingrese al jardín y posteriormente continuar. Obviamente con los carteles indicadores que los lugares no son para estacionamiento, no son para que un vehículo quede ahí de manera permanente.

Comparto con el vecino que el automóvil se ha transformado en un problema a la hora de entrada y de salida de los colegios, de cualquiera de ellos. Se ha transformado en un problema. Tenemos una costumbre de llevar a nuestros hijos en automóvil hasta la puerta del establecimiento educativo. No se usa el transporte colectivo para el traslado de las personas. Entonces, esto no significa que porque este problema existe en todo Castelar agreguemos un lugar más. Me parece que no es el mismo caso. No es el mismo caso del Sagrado Corazón, del Sofía Barat, del Inmaculada por nombrar solamente los que están sobre la avenida Sarmiento o cercanos a la avenida Sarmiento. Es más, recordará, señora presidenta, que tuvimos acá una audiencia pública del Colegio Inmaculada, solicitando la construcción de una dársena a lo largo de Zapiola en una importante extensión también para evitar este conflicto de transito que se genera en la avenida Zapiola, que es mucho más angosta de lo que es la avenida Sarmiento.

Yo creo que pensar en una dársena con la extensión del lote y el ancho de algo más que un vehículo o un vehículo con la puerta abierta para el descenso del conductor hacia el lado izquierdo permitiría resolver la inquietud que está planteando el vecino. Así que tomamos este dato –está quedando en la versión taquigráfica– para que nosotros en comisión después evaluemos técnicamente resolver si esta pudiese ser la solución.

Muchísimas gracias, señora presidenta. *(Aplausos).*

Sra. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Ugartemendia.
Sr. Ugartemendia.- Señora presidente: simplemente es para agregar que no solamente me parece que tiene que ser una decisión de los concejales para poder construir la decisión que tomemos, sino que deberíamos también consultar, por supuesto, a las áreas de Tránsito que técnicamente están preparados para decir si la avenida Sarmiento da o no para realizar esta maniobra de estacionamiento –ascenso y descenso– o para la construcción de una dársena. Nos ha pasado en alguna oportunidad que ha habido alguna solicitud de dársena y ha sido rechazada por cuestiones que tal vez nosotros no estamos teniendo en cuenta acá. Es simplemente para que quede en la versión taquigráfica esto.
Sra. Presidente.- Si nadie más va a hacer uso de la palabra, Gustavo le agradecemos por lo respetuoso que ha sido en su planteo. Daniela y Marcela, muchísimas gracias. Esta es una institución muy prestigiosa de Morón y tuve el orgullo de que me hijo haya sido miembro. Hoy el bebé tiene 18 años, pero ha sido un placer ser parte de la comunidad de Plaza Bebé. *(Aplausos).*

20.- Resolución Nº 162/2019. Expte. Nº 77.703/16 HCD - 4079 - 16469/16 DE. Ref: "HABILITACION COMERCIAL".
Sra. Presidente.- Tenemos un tema con el último expediente. Le voy a dar la palabra a la concejal Sosa.
Sra. Sosa.- Señora presidente: es para mocionar adelantar la resolución N° 20, ya que hay varios vecinos esperando y sabemos que el peticionantes no se va a presentar.
Sra. Presidente.- Hay muchos vecinos para el expediente N° 20, así que si les parece, lo ponemos en tratamiento ahora. No lo votamos porque no se vota en la audiencia pública.
Concejal Sosa
Sra. Sosa.- Justamente, sabemos que hay varios vecinos que están esperando por este expediente que se iba a tratar en la audiencia pública, para el cual el peticionante ha avisado hace poquito que no se va a presentar y que va a estar presentando una carta para desestimar el mismo.
Sra. Presidente.- Perfecto. Entonces, no lo ponemos en tratamiento. Queda aclarado para los vecinos que querían presentarse si se presentaba el peticionante. Es para dejarles en claro que el peticionante no va a presentarse, por lo tanto, los vecinos tampoco van a presentarse y el peticionante va a hacer una carta desestimando su pedido. Así que nos liberamos del expediente N° 20.

13.- Resolución Nº 167/2019. Expte. Nº 80.880/19 HCD - 4079-12297/19 DE. Ref: "HABILITACION COMERCIAL".
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el representante del Departamento Ejecutivo, señor Cavallaro.
Sr. Cavallaro.- Por el presente expediente la firma Distribuidora Acceso Oeste 5250 SA, solicita se le autorice el uso de suelo para el rubro "embotelladora de agua mineral" en el inmueble ubicado en la calle Presidente Perón 5246/48 de Castelar. Del informe de visibilidad adjunto a fojas 44 surge que se trata de uso no permitido de acuerdo al 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 la superficie cubierta para estacionamiento y otro 10 por ciento para carga y descarga. Se informa, además, que de acuerdo a la ordenanza N° 13.958/2011, que establece la equivalencia de zonas requeridas 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 el Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra la señora Elsa Blanco.
Sra. Blanco.- Buenas tardes. Soy la señora Elsa Blanco.
Nosotros venimos a solicitar el uso de suelo para poner una embotelladora de agua mineral en el cual vamos a dar trabajo en casi 30 personas, todas de Morón. Creemos cumplir con todo le peticionado por ustedes en el galpón, porque es un galpón de más de 500 metros. No es contaminante lo que nosotros vamos a producir en cuanto a embotellar agua mineral. No sé si hay alguna otra pregunta que deseen hacer ustedes para nosotros podérselas contestar.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor Gustavo Gegundez.

Sr. Gegundez.- Mi nombre es Gustavo Gegundez y básicamente ya explicó todo Elsa en lo relativo al embotellado del agua, no hay ningún elemento fuera de lo que es agua.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Nardo.
Sr. Nardo.- Señora presidenta: bienvenido a Adrián y a su acompañante.

Según dijo el Departamento Ejecutivo, deberíamos excepcionar nosotros el uso del suelo, disponer de un 10 por ciento para el estacionamiento y un 10 por ciento techado. Por lo que dijo, el galpón tiene una amplia superficie. No sé si presentaron esta posibilidad al Departamento Ejecutivo de cumplimiento a esta ordenanza. ¿Lo presentaron? ¿Tienen separado el estacionamiento?
Sra. Blanco.- El estacionamiento está dentro del mismo galpón y el estacionamiento afuera se utiliza al lado. Nosotros tenemos una venta de agua mineral y ahí tenemos playa de estacionamiento también. En eso no tendríamos ningún problema con los camiones, la carga y descarga se va a hacer dentro del galpón porque da.
Sr. Nardo.- Le pregunto al Departamento Ejecutivo si vio si se puede hacer frente al pedido de 10 por ciento de estacionamiento y 10 por ciento cubierto. Si están en condiciones para realizarlo y solo deberíamos exceptuar el uso de suelo.
Sr. Cavallaro.- El galpón es amplio; o sea que puede estacionar dentro. La carga y descarga sí o sí tiene que hacerla también dentro del local. Tiene espacio para ambas cosas y además decía la señora que al lado, no sé si del mismo propietario, existe habilitado un depósito de agua mineral que podría también utilizar ese galpón para estacionamiento.
Sra. Blanco.- Se hace todo por cintas elevadoras con los camiones, así que problemas no le vamos a dar a los vecinos y al lado son casi todos galpones los que tenemos. No es que molestemos al vecino.
Sra. Presidente.- Perfecto, Elsa.

Si nadie más va a hacer uso de la palabra, les agradecemos. Seguramente se pondrán en contacto con ustedes para ver cómo sigue el expediente.
Sra. Blanco.- Queremos darle trabajo a Morón. Por eso vinieron a invertir en Morón, para poder darle trabajo a la gente. Ahora que estamos en un momento tan difícil, ellos van a invertir 500 mil dólares. El galpón es de ellos.
Sra. Presidente.- Muchas gracias, Elsa.

14.- Resolución Nº 171/2019. Expte. Nº 81.074/19 HCD - Ref: "DESIGNASE CON EL NOMBRE DE ARTURO UMBERTO ILLIA A LA PLAZOLETA SITUADA EN LA AV. PTE. ARTURO ILLIA Y COLECTORA NORTE ACCESO OESTE".
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el representante del Departamento Ejecutivo, Agustín Algace.
Sr. Algace.- Buenas tardes.

Me parece mejor, si se puede, darles la palabra primero a los participantes para interiorizarnos de cuál es la propuesta.
Sra. Presidente.- Entonces, le damos la palabra al señor Gabino, presidente de la UCR de Morón.
Sr. Gabino.- Señora presidenta del Honorable Concejo Deliberante de Morón, señoras y señores, concejales y demás autoridades municipales aquí presentes, compatriotas, conciudadanos, vecinos y amigos.

Dada la enorme seriedad y grandeza del ilustre protagonista de la moderna historia argentina que diera origen a esta audiencia pública en este sagrado recinto municipal de la democracia y la República, como es esta obra de arte arquitectónica que resulta ser sede del Honorable Concejo Deliberante del municipio de Morón.

Como presidente del Comité de Distrito de la Unión Cívica Radical de Morón, me permito escribir y leerles estas palabras alusivas acompañando un justo pedido presentado y promovido formalmente por el concejal Rolando Moretto, como una humilde ponencia de mi parte. Abunda en altas consideraciones a favor de que por parte de este alto Cuerpo legislativo comunal se denomine Presidente Doctor Arturo Umberto Illia a la plazoleta ubicada frente a la entrada principal del Hospital Nacional Profesor Alejandro Posadas, precisamente sobre la avenida que tiene por nombre Presidente Arturo Umberto Illia y la colectora norte de la Autopista del Oeste, en esa pequeña gran localidad que es la de Villa Sarmiento, en la que tengo el inmenso placer de vivir hace décadas junto a mi familia dentro de nuestro querido partido de Morón.

La gran personalidad pública que nos convoca había nacido en los albores de 1900 con el nombre de Arturo Umberto Illia en la Bonaerense ciudad de Pergamino ubicada en el corazón de la pampa húmeda y descendía de forzados inmigrantes

italianos que vinieron a hacer un futuro mejor para ellos y sus familias, a la vez que contribuían a la construcción de la moderna Argentina cosmopolita. No solo en el seno de sus padres venidos de Italia es que en vida se distinguió como Caballero de la Gran Cruz del Collar de la Orden al Mérito de la República Italiana, sino también como estudiante secundario pupilo en el colegio Salesiano del porteño barrio de Almagro. Don Arturo se fue formando en valores humanitarios y en vocación de servicio. Desde muy joven sirvió a la Patria como soldado conscripto en el glorioso Regimiento de Granaderos a Caballo, pero bien podría haber tenido otro paralelo, teniendo en cuenta que cursó estudios profesionales de la salud en la Universidad Nacional de Buenos Aires, diplomándose de médico como cuyo título. A sugerencia del entonces presidente Hipólito Yrigoyen fue a prestar servicios inherentes a su noble profesión en el interior del país, optando por radicarse en la cordobesa localidad de Cruz del Eje, en la que durante más de 30 años se desempeñó ejerciendo su profesión médica sin hacer distingo de clases sociales, pues atendida como médico a toda persona necesitada de sus servicios profesionales, tuviera o no tuviera dinero, trasladándose de diferentes maneras, incluso a pie o a lomo de mula o a caballo o a carreta, y muchas veces trabajando gratuitamente, verdaderamente *ad honorem* o recibiendo muy modestos pagos en especies mediante la voluntaria entrega de alimentos, vestimenta o utensilios caseros. Por lo que fue llamado en esa región “el médico apóstol de los pobres”, justa fama que le valió que sus nuevos paisanos cordobeses quisieran tenerlo por siempre junto a ellos, haciendo la colecta que le permitió adquirir una modesta vivienda en medio de tal serrana población cordobesa en la que vivió y trabajó durante décadas.

Muchas han sido las jugosas anécdotas que engalanan el historial médico de don Arturo, y contarles todo implicaría hacer una extensa narración excedida en los límites de esta modesta ponencia. Por ejemplo, es famosa que en su casa consultorio él ponía una palangana en el suelo a modo de alcancía para que los pobres pusieran a voluntad y pudieran ofrecer sus magros ingresos para solventar sus servicios médicos. También es famosa su enorme capacidad para el rápido y certero diagnóstico clínico y para el tratamiento de muchas enfermedades con métodos naturales, no solo con medicamentos que él mismo compraba o encomendaba hacer a algún farmacéutico, sino que también le permitió salvar una vida de un niño pobre como Jairo, que luego sería uno de los más populares cantantes argentinos de la época de la restauración de la democracia en la Argentina.

El doctor Arturo Umberto Illia, don Arturo, no fue un improvisado en política a la que se dedicó con tanta vocación de servicios, honradez y austeridad como se dedicó a la medicina. Fue senador provincial; vicegobernador de la provincia de Córdoba; diputado nacional; más tarde gobernador electo por la provincia de Córdoba y luego, finalmente, presidente de la Nación Argentina en 1963. Hizo considerable hincapié en la producción nacional, la educación y la salud. En cuanto a esta última rama, promovió una nueva ley de medicamentos, muy avanzada para esa época. Lamentablemente, tuvo mucha resistencia en ese momento. Esta ley de medicamentos establecía moderados controles de precios y regalías; obligaba a los médicos a recetar los medicamentos necesarios por su nombre genérico, y limitaba racionalmente los gastos en publicidad. De ningún modo era demagógica ni arbitrariamente populista, y sus puntos centrales fueron luego introducidos por razones de necesidad en la Argentina en 2002, con la crisis económica.

Don Arturo se retiró de la presidencia siendo aún más pobre que como había entrado. Su joven mujer moribunda, madre de sus por entonces muy jóvenes hijos, tenía una enfermedad terminal cuyos gastos médicos costeaba de su propio peculio. No quiso cobrar en momento alguno su pensión de presidente de la Nación ni aun poco antes de morir, cuando ya anciano contaba con más de 80 ajetreados años.

Salvando distancias, emocionado al pronunciar estas alusivas palabras, yo llamaría al doctor don Arturo Umberto IIlia “El santo de la medicina popular”. Como pueden apreciar, sobran razones para que se denomine a la plazoleta que se encuentra frente al Hospital Posadas con el justo nombre de Presidente Doctor Don Arturo Umberto Illia. Muchas gracias.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor Agustín Algace.

Sr. Algace.- Buenas tardes nuevamente. Justamente, quería escuchar primero a los expositores para no ahondar en detalles sobre la figura de Illia, que me imaginaba que en los fundamentos iban a estar. Lo menciono también porque no hemos podido tomar conocimiento por completo del expediente; nos tendría que haber llegado por cuerda

separada, pero no llegó en su momento. Pero sí entendíamos, más o menos, cómo venía el asunto y por eso prefería darles la palabra primero.

En lo que respecta al Instituto y Archivo Histórico, efectivamente, ese espacio damos fe de que no tiene nombre alguno designado oficialmente, como la mayoría de las plazoletas y espacios públicos creados a partir de la instalación de la Autopista del Oeste. Entonces, en principio, no habría ningún obstáculo para darle el nombre; y mucho menos por la figura de la cual estamos hablando. Y sobre la calle Presidente Doctor Arturo Umberto Illia, que es una de las que da hacia la plazoleta, menciono solamente que recibió ese nombre por la ordenanza 7.521 de 1984, reemplazando al que tenía anteriormente que era Coronel Miguel Martínez de Hoz, quien había sido coronel de las guardias nacionales fallecido en la Guerra de la Triple Alianza, hacendado, juez de paz de Lobería y familiar de los Martínez de Hoz que tenían tierras justamente donde está hoy el Posadas.

Me parece redundante extenderme sobre los méritos de la figura a homenajear. Al mismo tiempo, también constato que existen espacios donde justamente se da esta conjunción entre la arteria y el espacio a denominar. En muchos casos solemos recomendar no darlos porque termina siendo redundante, habiendo necesidad a veces de dar otros nombres. Pero este caso en particular me parece diferente, ya que no solo se está apuntando a la trayectoria de Illia como político, sino también, como ustedes bien mencionaron, a esa característica de “médico de los pobres”, como se lo conocía también, en el siglo XIX, al doctor Casullo, quien también ocupó un importante lugar en la función pública. Así que de parte del Instituto Histórico quería informar eso y que no encontramos objeciones.

Sra. Presidente.- Muchísimas gracias.

Tiene la palabra el representante del Departamento Ejecutivo, ingeniero Lucas Moschitta Collet.

Sr. Moschitta Collet.- Más allá del nombre, con el que no hay ninguna objeción del Departamento Ejecutivo, recomendaríamos que se realice un estudio de títulos sobre ese predio −porque, en principio, un estudio preliminar indicaría que sería propiedad privada, ya que es un remanente de expropiaciones parciales que realizó el Estado nacional a través de Vialidad Nacional en su momento, en distintas etapas, entre el 81 y el 83−, a efectos de que sea formalmente un espacio verde y pase a ser, como normalmente se los conoce, plazoleta o plaza, porque estaría a nombre de matriculados. En este caso es una persona de existencia jurídica, pero es propiedad privada. No estaría mal hacer un estudio de título ante el Registro de la Propiedad para ver si esto es un error registral, si Vialidad Nacional expropió parcialmente o totalmente... Mi recomendación va en esa dirección.

Sra. Presidente.- Muchas gracias.

¿Alguien va a hacer uso de la palabra? Si no es así, entonces les agradecemos mucho su presencia hoy acá. Muchísimas gracias por estar hoy.

- Ocupa la Presidencia el concejal Bruno.

15.- Resolución Nº 174/2019. Expte. Nº 80.228/18 HCD - 4079-22339/18 DE. Ref: “HABILITACION COMERCIAL”.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el representante del Departamento Ejecutivo, Guido Carelli.

Sr. Carelli.- Por el presente expediente, el señor Ferrell, Yuri solicita por vía de excepción la explotación del rubro “Rotisería, comidas para llevar sin consumo en el local” en el domicilio de la calle Gobernador Arias 2974 de la localidad de Castelar, donde, de acuerdo al COU, le corresponde la zonificación “corredor comercial”, siendo el uso de suelo permitido. El inmueble se encuentra dentro de zona particularizada establecida por la ordenanza 13.115/10, que define condiciones y requisitos a cumplimentar para poder explotar el rubro en cuestión. En este caso, se estaría incumpliendo con el artículo 5° de la mencionada ordenanza. Dicho artículo reza, para este caso particular, que debe contar con una superficie mínima de 100 metros cuadrados cubiertos, incluyendo salón comedor, cocina, sanitarios y dependencias auxiliares, y reunir las siguientes condiciones mínimas: el salón comedor, paredes revocadas, pintadas, etcétera. Debe ser de un mínimo de 60 metros. Esas serían las condiciones que no se estarían cumpliendo para poder realizarle el trámite de habilitación.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el señor Yuri Ferrell.

Sr. Ferrell.- Ese negocio, en el mismo rubro, ya había estado habilitado hace cuatro años. Después, como estaba en alquiler, yo tomé el negocio para manejar el rubro rotisería. Y cuando vine acá a hacer la habilitación, me decían que sí, que todo eso se podía... Después de eso, cuando presenté todos los papeles, me dijeron que faltaban 100 metros. Yo les pregunté por qué pudieron habilitarlo todo con el otro dueño que estaba, pero conmigo no se podía.

Ahora no sé si se podrá habilitar o no se va a poder habilitar. Ya va a hacer un año que estoy caminando, que me dicen “venite en esta fecha”, “no vengas”... Necesito trabajar para mantener a mi familia, y es el único rubro que tengo para trabajar. Es el único negocio que tengo y necesito ingresos para los gastos que tengo.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el representante del Departamento Ejecutivo, Carelli.

Sr. Carelli.- No surge del expediente lo que plantea el caballero. Pero es posible que sea anterior a la ordenanza la habilitación del comercio que estaba antes. Con la nueva ordenanza, esas son las condiciones que debe cumplir.

Sr. Ferrell.- Hay otro problema que tengo. Yo abrí ese negocio hace un año, pero hay negocios que se abrieron este año; se abrieron rotiserías, pizzerías, que tienen menos metros que la mía y están trabajando. Yo paso todos los días por los negocios y están trabajando −están trabajando de lunes a lunes−, sin embargo, el mío es el único negocio que no puedo trabajar; pero tienen menos metros que yo. Tampoco tienen la habilitación; la seguridad e higiene no lo tienen perfectamente... Por ejemplo, la otra vez pasamos con varios clientes y había empanadas expuestas en la ventanilla que no tenían cubierta de nada; había palomas que estaban comiendo y aun así no les clausuran nada. Pero a mí, por motivos de habilitación, vinieron a verme, me clausuraron y me pusieron una multa. Pero hay negocios que no están en buenas condiciones y están trabajando.

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

Sra. Brizzi.- En primer lugar, le quiero decir a Yuri que, como venimos contándoles a todos los expositores, este es un lugar para escuchar las peticiones que tienen los vecinos, que no se toman decisiones acá y que a veces el recinto parece intimidatorio; eso es lo que genera. Pero solamente queremos ayudar.

Respecto de si tiene una denuncia, existen los canales municipales correspondientes para hacerla; sobre todo si tienen que ver con cuestiones de salubridad. Así que si quiere acercarse al municipio para hacer el reclamo, no hay ningún problema. Igualmente, lo que acaba de decir será tomado en cuenta. Muchas gracias.

Sr. Presidente.- Señor Yuri, le agradecemos la presencia. De todas maneras, si usted quiere acercarse para hacer el reclamo que sea necesario, como dijo la concejal, bienvenido sea. Igualmente, se le informará de acuerdo con lo que decidan los concejales.

.

16.- Resolución Nº 178/2019. Expte. Nº 80.436/18 HCD - 4079-23912/18 DE. Ref: “HABILITACION COMERCIAL”.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el representante del Departamento Ejecutivo, Guido Carelli.

Sr. Carelli.- Por el presente expediente, el señor Mazzotta, Pablo Daniel, titular del certificado de habilitación comercial definitivo 76.077, rubros “Elaboración y venta de sándwich y de productos de confitería”, solicita por vía de excepción anexar el rubro “Despacho de pan y rotisería, comidas para llevar sin consumo en el local”, en el domicilio de la calle Cabildo 74 de la localidad de Morón, donde, de acuerdo al COU, le corresponde la zonificación “Morón Centro”, siendo el uso de suelo permitido. Cabe mencionar que el rubro “Despacho de pan” está regulado por la ordenanza 11.632/91, decreto 1.444/91, que establece en su artículo 4°, inciso j-1), que no se darán curso a las solicitudes de habilitación de comercio y/o depósitos que se dediquen a la distribución o expendio de pan, facturas y otros productos de panadería, despacho de pan, sucursales de panadería, cuando la distancia entre estos y una panadería sea menor a 400 metros peatonales medidos en el sentido de la urbanización.

Luego de haberse trazado y verificado la zona de afectación, se observaron establecimientos que impiden la localización solicitada.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el señor Pablo Daniel Mazzotta.

Sr. Mazzotta.- Señor presidente, señores legisladores, buenas tardes. Antes que nada, quería comentarles que hace 20 años −voy a hacer una breve referencia a este tema− mi suegro y mi señora abrieron este local como sucursal de la panadería que está en la

calle Sarmiento; se encuentra a unas cuadras acá, en Morón, en el centro de Morón. En aquel entonces, la nomenclatura que tenía dicho local contemplaba la posibilidad de la venta de productos panificados y derivados con despacho al mostrador. Luego, cuando hubo un cambio de habilitación −de titularidad, en realidad−, y con las modificaciones que se implementaron en las subsiguientes ordenanzas, me dejaron sin esa posibilidad. Es decir, el rótulo que yo tengo fue modificado internamente y me dejaron sin la posibilidad de la venta de panificados. Actualmente, estoy comercializando lo que es fabricación de productos de sanguchería y productos de confitería, para lo cual yo sí tengo la habilitación. Por lo cual, mencionaba antes que lo que es productos de confitería antes contemplaba esta situación. Hoy, la posibilidad que me está dando el municipio, si bien conservo en la nomenclatura mi habilitación para venta de productos de confitería, etcétera, es un estatus de rotisería, lo cual es totalmente diferente de mi actividad. Yo soy panadero de toda la vida, desde hace 20 años. Insisto, esto se abrió como sucursal de lo que en aquel entonces era la panadería conocida como Flambo acá, en Morón. La solicitud mía radica en que se me restituya; retomar ese derecho que tenía adquirido en aquel entonces. No estoy pidiendo un derecho nuevo ni tampoco menciono el hecho de que abrí una panadería, rotisería −lo que sea−, y ahora estoy pidiendo una ampliación de rubro. Lo que estoy tratando de retomar es el derecho que tenía adquirido hace 20 años atrás a esta parte.

Quiero hacer mención de que yo vivo de esto solamente; el cien por ciento de mis ingresos están relacionados con esta actividad, y los de mis cuatro empleados también. Es decir, no tengo un mix de productos que a mí me puedan suplir esta posibilidad de no vender productos panificados. También quiero mencionar que agregué a la solicitud el tema de la rotisería para que no quede ninguna duda, llegado el caso, de que yo estoy vendiendo productos de sanguchería derivados de lo que es mi habilitación. El hecho de incluir quizás la rotisería a mí me da la tranquilidad de que algunos de esos productos puedan estar dentro del nomenclador y no tener ningún inconveniente a futuro.

Quiero seguir trabajando en Morón, obviamente, y tributar como corresponde. Lo que le estoy pidiendo al Concejo es que se evalúe esta posibilidad, y que se evalúe el historial que yo tengo. Es decir, no estoy pidiendo un derecho nuevo, insisto, sino ampliar el rubro para poder regularizar una situación que hoy me fue adversa, pero que en otra instancia estaba a favor; es decir, tenía el derecho adquirido. Así que desde ya, muchas gracias.

Sr. Presidente.- No sé si se encuentra presente la participante Claudia Lorena Ceballos.

Sr. Mazzotta.- Es mi señora. Se anotó, más que nada, porque es la socia fundadora. Esa era la idea, por si hacía falta que brindara unas palabras.

- Ocupa la Presidencia la concejal Zappulla.

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

Sra. Brizzi.- En primer lugar, vuelvo a decir, por más que para los demás sea reiterativo −los expositores no lo saben−, que este es un lugar para, justamente, escuchar sus situaciones particulares, las que no surgen de un expediente, de una carta o de los papeles más fríos.

En relación con el Departamento Ejecutivo, quería preguntar si esto tiene que ver con un radio; si es un problema de radio. ¿Tenemos acá a cuántos metros están los comercios habilitados en ese radio y sabemos si no es la propia habilitación anterior la que hace este impedimento?

Sr. Carelli.- Son más de 6 panaderías las que tiene dentro del radio, no es una sola.

Sr. Mazzotta.- Es verdad que son 6, con algunas sucursales inclusive, y todas están abiertas con posterioridad a la mía. Por lo cual, yo pregunto cómo pudieron habilitar sus comercios si en este caso a mí no me da el radio por un cambio de habilitación; de titularidad, en realidad. Por el cambio de titularidad y el cambio que yo mencionaba de la ordenanza que se hizo hace unos años.

La pregunta mía es cómo esas 6 panaderías que están con posterioridad a la mía pudieron habilitar.

Sr. Carelli.- No surge del expediente eso. Tendríamos que ver cada habilitación en particular, cómo fue cada caso.

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

Sra. Brizzi.- Vamos a ver el expediente, vamos a tomar en consideración todo lo que dijo y la necesidad de seguir trabajando. Queremos que sigan trabajando en Morón; eso

es muy importante. Así que vamos a tomar en cuenta todo esto y a analizar los comercios que están habilitados en forma bien detallada. Gracias.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Martínez.
Sr. Martínez.- Buenas, tardes, Pablo.

Al Departamento Ejecutivo: ¿tenemos un antecedente, un criterio, de que por un cambio de titularidad se modifiquen las condiciones del titular, y se haya hecho ya algún juicio en una determinación, en una ejecución sobre este tema?
Sr. Carelli.- No tenemos en este caso esa información. En el caso de una transferencia o cambio de titularidad deberían mantenerse los mismos rubros. En este expediente no consta por qué se le modificó el rubro cuando él hizo el cambio de titularidad.
Sr. Martínez.- Eso es muy válido, señora presidenta, para que quede en la versión taquigráfica, porque ahí estamos avanzando mucho. Estaríamos retrotrayéndonos a la situación anterior. Entonces, lo que deberemos hacer cuando tratemos este expediente en comisión −es lo que estoy proponiendo− será analizar, primero, cómo es esto de la habilitación de la panadería. Estamos hablando del lado norte de la estación ferroviaria, entre la Universidad de Morón y la estación ferroviaria, con una fuerte densidad comercial en el lugar, y también con un movimiento de personas en toda esa zona de tránsito. Así que, Pablo, un poco reiterando lo que dijo la concejal Brizzi: tranquilidad, tomate esto con calma.

Y lo que dijimos respecto de un expediente anterior: tenemos que estar como cuerpo al lado de los vecinos, y más cuando tienen décadas de historia. Vos estás mucho más que 20 años con esa panadería, con otra trayectoria comercial también en Castelar. Así que nosotros tenemos que tratar de ayudar, aunque sea puntualmente, cada uno de los casos de la actividad comercial en el partido de Morón.
Sr. Mazzotta.- Para finalizar, quería hacer una breve nota posdatada: esto, originalmente, fue una sucursal de una panadería mecánica que estaba a unas cuadras. Es decir, no es un comercio independiente que se instala en Morón, sino que, originalmente, fue la sucursal de una panadería. Eso también, cuando se contemple el radio, puede llegar a sentar un antecedente favorable hacia mí.

Por último, les agradezco a todos los legisladores y a usted, señora presidente, los recursos y las molestias que se han tomado para escucharme y evaluar mi solicitud. Muchísimas gracias.
Sra. Presidente.- Muchas gracias, Pablo, y un saludo grande a tu viejo.

Si no hay otro concejal o participante que quiera hacer uso de la palabra, pasamos al expediente que sigue.

17.- Resolución Nº 183/2019. Expte. Nº 80.406/18 HCD - 4079-23908/18 DE. Ref: “HABILITACION COMERCIAL”.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el representante del Departamento Ejecutivo, Guido Carelli.
Sr. Carelli.- Por el presente expediente, la firma Maquinarias Colombo SRL, representada por el señor Néstor Colombo, solicita por la vía de excepción el uso de suelo permitido para la explotación del rubro “Venta de maquinarias y equipamiento agrícola comercial e industrial, depósito de equipos y maquinarias para la construcción, taller de mecánica ligera para vehículos mayores a 3 toneladas, venta de repuestos y accesorios para el automotor”, en el domicilio de la calle Cabo Morando 2756/85 de la localidad de El Palomar, donde, de acuerdo al COU, le corresponde una zonificación “Residencial de densidad media alta” y donde el uso de suelo es no permitido para los rubros “Venta de maquinarias y equipamiento agrícola comercial e industrial, depósito de equipos y maquinarias para la construcción y taller de mecánica ligera para vehículos mayores a 3 toneladas”.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor Néstor Colombo.
Sr. Colombo.- Buenas tardes, presidenta y concejales. Requerimos ya desde hace un tiempo la habilitación de nuestra empresa; vinimos tiempo a atrás. Previo a nosotros, había una empresa inyectora de plástico con balancín y con inyectoras, y nos dijeron que como nuestro rubro era de menor molestia iba a haber posibilidad de habilitación. Es por eso que estamos queriendo lograrlo.

Trabajan 20 personas, aproximadamente. Todos los requerimientos técnicos, excelentes; la empresa es excelente; las instalaciones de la empresa son excelentes.
Sra. Presidente.- Muchísimas gracias.

Tiene la palabra el señor Carlos Luis Moyano.

Sr. Moyano.- Quiero agregar que la parte del fondo del predio da a unos terrenos baldíos, sobre la colectora, en los cuales ejercemos la parte de estacionamiento y de entrada y salida de vehículos, sin afectar la circulación por la calle Morando. De esa forma, nos manejamos prácticamente por colectora y no directamente por Morando, aunque el acceso principal está por la calle Morando.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Catena.
Sr. Catena.- Gracias, señora presidente. Quería preguntarle al peticionante, el señor Colombo, desde cuándo están asentados en ese predio, porque no me surge de la nota que han presentado.
Sr. Colombo.- Aproximadamente 8 años.
Sr. Catena.- Quería entonces, en primer lugar, agradecerles que hayan decidido ponerse a derecho, como se dice, respetando las normativas municipales y solicitando la habilitación.

Entendemos, según surge del expediente y conforme lo que ustedes solicitan, que conforme el COU el uso de suelo no estaría, en principio, habilitando la actividad que ustedes desarrollan. Pero en comisión veremos las particularidades del caso y si podemos concederles el uso del suelo o no; no es algo que podamos decidir en este momento. Se les va a notificar con posterioridad. En el caso de que tengan que presentar algún estudio de impacto y demás, se les notificará debidamente para que lo puedan acompañar al expediente y que los concejales, en comisión, podamos analizarlo y darles una respuesta.
Sr. Colombo.- Ya nos visitaron, vieron las instalaciones. Si bien el título es muy grande, ya que se habla de maquinaria agrícola o de construcción, el trabajo se ejecuta de una manera eficiente y poco ruidosa. Respecto de todo lo que es combustibles y aceites, no tenemos quejas de ningún vecino. La parte que da a la autopista era un baldío que era un desastre, pero nosotros lo mejoramos todo, lo enrejamos, y está todo muy prolijo. Esas son algunas de las cosas que presento para defender. Muchas gracias.
Sra. Presidente.- Gracias, Néstor y Carlos; muchísimas gracias por haberse acercado.

18.- Resolución Nº 184/2019. Expte. Nº 80.424/18 HCD - 4079 - 23911/18 DE. Ref: "HABILITACION COMERCIAL".
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el representante del Departamento Ejecutivo, Cavallaro.
Sr. Cavallaro.- Por el presente expediente la firma Soporteck SRL solicita se le autorice por vía de excepción el uso de suelo para la explotación de los rubros "herrería" y "carpintería metálica" en el inmueble de la calle Laureana Ferrari 143/149 de la localidad de El Palomar, donde de acuerdo al informe de visibilidad adjunto a fojas 26 se trata de un uso no permitido para la zona según 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 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 de radicación industrial, en el presente caso solo pueden radicarse establecimientos industriales clasificados en primera categoría por el Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra la señora Francisca Villagra.
Sra. Villagra.- Buenas tardes.

En primer lugar, quiero agradecer esta posibilidad de ver si se puede hacer esta habilitación que necesitamos muchísimo. Hago una breve reseña de lo que es nuestro trabajo. En un principio, el producto que nosotros comercializamos fue una invención de mi esposo que falleció en el 2006. Él estaba haciendo el testeo de esto y cuando él falleció yo seguí con esto con una de mis hijas, tercerizando el producto; era a fasón. Después seguimos, y resultó un buen producto que no estaba en el mercado. Somos pioneros. Son las bases de tanques para agua. Con eso hicimos directamente el registro en la AFIP, la solicitud, sin tener un establecimiento. Después resultó que se fue haciendo un poquito más grande y nos fuimos por nuestra cuenta a un lugar en la calle Murillo en donde había solo tres empleados y nosotras dos. Viendo el producto cómo surgía en el mercado y la copias que se habían empezado a hacer, hicimos una ISO voluntaria en el INTI. Con esto yo les quiero decir que tenemos toda la intención de hacer las cosas bien y por vía legal.

Seguimos en ese lugar, en la calle Murillo, y después seguimos fabricando en otro lugar, que es el que venimos a pedir hoy la habilitación, con la preocupación

nuestra de tener muchos más empleados, familias a cargo nuestro más nosotros cuatro que somos familia. Es una empresa chiquita, familiar, pero que ha ido creciendo sostenidamente y aprendiendo en el camino. Yo soy docente, soy profesora de italiano que no tiene nada que ver con esto que hago, pero mis hijas estaban conmigo y después mi hijo y mi yerno se agregaron. Somos familias.

Lo que queremos ver es la posibilidad de sostener esto, que es una fuente de trabajo para muchísimas personas. Primero lo empezamos a hacer en un modo artesanal y todavía sigue siendo un poquito artesanal porque es una empresita. Les pedimos la ayuda de ustedes para no mudarnos, porque fuimos siempre del partido de Morón, la familia de mi esposo también tiene un negocio en la esquina, son comerciantes desde hace 80 años más o menos, y estamos tratando de ver si está la posibilidad de que esto se pueda habilitar para no irnos del lugar.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor Ramiro Claut.

Sr. Claut.- Muy buenas noches a todos.

Como dijo Beatriz, nuestra necesidad de habilitar el lugar urge por cuestiones principalmente comerciales. Hoy por hoy tenemos muchas empresas a las cuales no podemos facturarles y entregarles nuestra mercadería, que fabricamos en la zona del El Palomar, porque nos exigen la habilitación comercial. Como planteó Beatriz, Francisca pedimos la posibilidad de seguir siendo parte del municipio, teniendo todo en regla y en condiciones para que esta empresa pujante que arrancó hace unos años pueda seguir creciendo y pueda seguir generando puestos de trabajo y, eventualmente, el día de mañana, si todo sale bien, tener la posibilidad de poder exportar nuestro producto al exterior.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor Sebastián Cimino.

Sr. Cimino.- Buenas tardes.

Siguiendo la línea de Beatriz y de Ramiro, nosotros somos todos nacidos de Morón, en El Palomar, y tenemos la necesidad de trabajar, por eso la solicitud de la habilitación. Somos casi 20 familias que vivimos de nuestra pyme y, como decía Ramiro recién, somos del barrio, queremos seguir en Morón, queremos hacer las cosas bien como corresponde y tratar de no tener trabas a nivel comercial. De hecho, trabajamos con algunas empresas multinacionales, con las cuales hoy no podemos seguir desarrollándonos por esto puntual de la habilitación. Por eso es la solicitud. Tenemos ganas de seguir trabajando, de seguir estando en casa, en El Palomar, y de trabajar. Sinceramente es eso, más allá de los partidos, todo lo que conlleva llevar adelante una fábrica. Le ponemos mucho sacrificio, mucha voluntad y mucho esfuerzo y gracias a Dios no tuvimos que despedir a ninguna persona en este último tiempo y esperemos no tener que hacerlo y seguir apostando. Muchas gracias.

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

Sra. Ortiz.- Señora presidente: en primer lugar, quiero darle la bienvenida a Beatriz, a Ramiro y a Sebastián, y decirles que este es un momento en que nosotros, los concejales, y todo este recinto lo único que hace es escuchar la fundamentación del pedido de cada uno de ustedes sobre el expediente y que el Ejecutivo nos pueda ilustrar sobre lo técnico que expone el expediente.

Obviamente, no se toman decisiones acá, se pasa a las comisiones, pero es muy importante para nosotros escucharlos, sobre todo por esto que decía Sebastián de tratar de dimensionar qué cosas ocurren detrás del frío papel del expediente. Quiero decirles a ustedes que seguramente todo lo que se haga en el trabajo en las comisiones en conjunto con el Departamento Ejecutivo va a tender a contener y a solucionar los problemas que ustedes puedan tener y a facilitarles, por supuesto, el trabajo, si es que lo permite toda la reglamentación, y que podamos subsanar algunas cuestiones que por ahí son más de forma que de fondo.

Quisiera preguntarles si en el caso de que nosotros podamos, después de trabajar en las comisiones, eximir el tema del uso del suelo que es casi el único problema que tienen, si cuentan con el espacio para cumplimentar el 10 por ciento cubierto y el 10 por ciento para estacionamiento y para carga y descarga. Esta es la única pregunta que tenía directamente para ustedes sobre lo técnico.

Sra. Villagra.- Sí, supongo que sí. Estoy casi segura de que sí, pero es muy técnica la pregunta.

Sr. Cimino.- Antiguamente en nuestro local había un taller mecánico. Si la pregunta es si tiene entrada y salida de vehículos, la respeta es sí. Con respecto al espacio descubierto…

Sra. Ortiz.- Le pregunto al Departamento Ejecutivo si del expediente surge la posibilidad de que eso lo tengan cumplimentando, si hay buena voluntad de parte del peticionante.
Sr. Cavallaro.- Sí, es un galpón grande que está todo cubierto. Tenía un galpón antiguamente atrás y después se cubrió todo. Sí, es grande el terreno y tiene espacio. Lo que tiene que tener en cuenta es de no ocupar la parte de entrada y salida de vehículos, porque ahí tienen que hacer justamente la carga y descarga. Entonces, no ocupar ese sector con mercadería ni utilizarlo como depósito.
Sr. Cimino.- Sí, sí. Lo que dice usted es la parte de entrada y salida de vehículos. Para nosotros todo esto es nuevo y por ahí no se entendió la pregunta. El local no debe llegar a 500 metros, pero antiguamente funcionaba un taller mecánico y tiene entrada y salida.
Sr. Cavallaro.- Simplemente es eso. Eso se solicita básicamente –estamos en una zona donde no se permite el rubro– para evitar inconvenientes con los vecinos y que no haya carga y descarga en la vía pública.
Sr. Cimino.- No, no. Tenemos entrada independientemente y gracias a Dios con los vecinos nunca tuvimos inconvenientes. De hecho, muchos de los trabajadores son cercanos a la zona.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Martínez.
Sr. Martínez.- Señora presidenta: desde nuestro bloque queremos llevarles tranquilidad y que sepan ustedes que una de las premisas que nos fijamos es el cuidado del trabajo de las y los moronenses. Así que de nuestra parte vamos a poner toda nuestra buena voluntad para poder acercar posiciones y tratar de dirimir cualquier tipo de conflictividad. Es más, imagino que han sido notificados todos los vecinos de la manzana y si no han venido, de alguna manera, están demostrando la conformidad con la actividad que allí se está realizando.
Nada más, señora presidenta.
Sra. Presidente.- Si nadie más va a hacer uso de la palabra, les agradecemos a los vecinos Ramiro, Sebastián y Francisca por acercarse.

19.- Resolución Nº 188/2019. Expte. Nº 80.534/18 HCD - 4079 - 24631/18 DE. Ref: “HABILITACION COMERCIAL”.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el representante del Departamento Ejecutivo, Guido Carelli.
Sr. Carelli.- Por el presente expediente el señor Claudio Norberto Mazzi solicita por vía de excepción el uso de suelo para la explotación de los rubros “dos canchas de fútbol cubiertas, bar-café y parrilla-restaurant, pizzería y kiosco-maxikiosco” en el domicilio de la calle Leandro N. Alem 2591 de la localidad de Castelar, donde de acuerdo al COU le corresponde una zonificación C1 –corredor comercial– y donde el uso de suelo es no permitido para los rubros “dos canchas de fútbol cubiertas”.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor Claudio Norberto Mazzi.
Sr. Mazzi. - Buenas noches. Este complejo queda en la calle Alem y Rodríguez Peña. Son dos terrenos, uno de 15 por 60 y otro de 10 por 60. Se unificaron, y se presentó el primer plano para autorizar la construcción, en el año 1992, que fue aprobado. En principio, se aprobó una cancha de fútbol 5 descubierta con kiosco solamente. Y, a partir de esa primera habilitación, se fueron anexando “Café, bar, minutas” y otra segunda cancha; en segunda instancia. Luego, se aprobó un plano de una cancha techada. Al salir el plano aprobado con esa primera cancha techada, se volvió a anexar y se volvió a habilitar, y quedó una cancha de fútbol 5 cubierta y una cancha de fútbol 5 descubierta con café, bar, minutas y el mismo kiosco. A partir de ahí, dada la clientela de Castelar, la misma clientela nos llevó a tratar de techar la segunda cancha, porque como es un complejo donde juegan chicos al fútbol, hay escuelita de fútbol y alquiler de canchas, era mejor que estuviera techada para el invierno, por la lluvia, y para el verano también, por el sol. Por lo tanto, pedimos, en un nuevo plano, techar la segunda cancha. El plano sale aprobado en el año 95. Entonces, volvemos a anexar esa segunda cancha. Serían dos canchas techadas, café, bar, minutas, y kiosco. En esa oportunidad, cuando volvemos a hacer ya la última habilitación, que data del año 98, en Habilitaciones nos dicen que no hace falta modificar el rubro, debido a que la Tasa de Seguridad e Higiene que pagaba era por el rubro “Cancha de fútbol”; como que pagaba lo mismo la cancha de Morón que una cancha nuestra, porque no dependía del techado. Por lo tanto, quedó registrado en el plano. Pero no sé si después, por un error de tipeo o un error involuntario, ellos no la anexan en la última habilitación, sabiendo

que el plano estaba aprobado en el 95. En el año 98, vuelven a repetir lo de la anterior habilitación; es decir que queda una cancha de fútbol descubierta y una cubierta. Demostración de que eran dos cubiertas es el plano que después sale en el año 95, y la habilitación es en el año 98 definitiva. Por lo tanto, ya estaban aprobadas las dos cubiertas. El tema es ese error que hubo en Habilitaciones de no cambiar el rubro y dejarlo como la anterior habilitación, que había sido un anexo por una desvinculación de firma. Por lo tanto, a mi criterio, eso está habilitado desde el año 98 con dos canchas de fútbol 5, café, bar, minutas, kiosco, cotillón, y todo de acuerdo con lo que decía el rubro del permiso de construcción y el uso de habilitación.

Este también es un complejo familiar; están mi mamá y mis tres hermanos. Nosotros hicimos ese complejo medio por culpa mía, debido a que tuve el honor de ir a la guerra de Malvinas y me costó mucho adaptarme a la vida laboral. Entonces, mi padre decide comprar ese lote pidiendo autorización a la Municipalidad --primero, si se permitía ese rubro−, y se hace toda la construcción. Si ustedes ven el plano, en el plano están mi mamá, Josefa, y mis tres hermanos. A mí eso me sirvió como fuente de trabajo, y también lo necesito como fuente de trabajo. Hay mucha gente que lo quiere a Maracanazinho; inclusive, veo muchas caras que estoy seguro que lo conocen. La mayoría de los chicos se criaron con Maracanazinho; eso me pone muy contento. Me duele que después de 28 años todavía se me esté cuestionando que las canchas de fútbol no sean cubiertas. La verdad es que me duele. Pero quiero explicárselos mil veces, y acepto todas las preguntas que ustedes quieran; no tengo ningún problema. Yo creo que hicimos todo con la mayor buena voluntad. Es también −me atreví a escuchar lo que decían los otros−una fuente de trabajo. También hay mucha gente involucrada en el rubro: hay alambradores, hay gente que repara los pastos, hay gente que se dedica a la iluminación, hay gente que atiende el bar, hay gente que hace cumpleaños y desarrolla su actividad. Tenemos también una cantidad de chicos discapacitados del instituto Rukalen. Justamente, si ustedes después me permiten, les voy a dejar la carta que ellos me entregaron para que ustedes la consideren. Están todos muy asustados, porque realmente hemos tenido muchas inspecciones. Hemos ido también muchas veces al Juzgado de Faltas para explicarle. El juez de faltas siempre nos ha dicho: ustedes traten de hacer todo lo mejor posible; no hagan el techo antes de no estar aprobado. Es decir que hicimos todo guiados por el juez de faltas y por personal de la Municipalidad, con el que siempre tuvimos una relación excelente. Simplemente, no pudimos corregir administrativamente ese error que decía una cancha descubierta y una cancha cubierta. Creo, humildemente −ustedes después podrán decir si no−, que dos canchas de fútbol 5 ya estaban en el año 95. Por lo tanto, en el 98, cuando vienen, revisan y nos dan la habilitación, ya estaba el plano aprobado de dos canchas de fútbol 5. El miedo de los chicos es que yo no defienda muy bien el tema, porque todos están dependiendo de lo que yo pueda expresarles en este momento a ustedes. Y la fuente de trabajo también es muy importante, pues mucha gente está ligada al complejo. Otra cosa que es novedosa: es un lugar tan sano que no vende bebidas alcohólicas. Es decir, Maracanazinho se destaca porque nadie toma cerveza. La mayoría de la clientela viene de los colegios San José, Inmaculada, Sagrado Corazón y Sofía Barat.

Ya les digo: ese complejo está habilitado desde el año 92. Hace 28 años que está habilitado el complejo. De manera que ahora lo que les pido como excepción es si por favor podrían cambiar la denominación, para evitar problemas a futuro y problemas con los inspectores al tener que explicarles todo esto que ahora, de la manera más detallada que pude, les expliqué. Es decir, las canchas son cubiertas desde hace mucho tiempo, y todo se hizo para beneficio de las personas que juegan. Yo creo que sería peor que estuvieran descubiertas −lo pienso íntimamente−; si estuvieran descubiertas, los chicos se mojan, los chicos se caen, se resbalan en el césped sintético. Sería peor; eso lo pienso a nivel de los chicos. Yo creo que estando así, cubiertas, es bueno. Después, les voy a decir otra cosa, un detalle: esas canchas están hechas con ocho cámaras de aire, no están tocando el suelo sino suspendidas, porque, según un estudio que se había hecho en Australia, al no tocar el piso y no ser duras −es un sistema elástico− la gente grande tampoco se lesiona; el gran problema que teníamos en las rodillas. Además de eso, el techado lo hicimos con chapa −que en esa época la compramos en Colombia y en Venezuela; mitad en Colombia y mitad en Venezuela− termoacústica. Son chapas termoacústicas y prácticamente no se siente el ruido de la lluvia en el interior de la cancha. Esencialmente se hizo por eso, para que no se sufriera el tema del ruido que puede hacer la lluvia. O sea que se aprovecha la

cancha también durante la lluvia. Otro dato adicional es que si bien es cubierta la cancha con esa chapa termoacústica, la diferencia entre la chapa común y esa es que tiene una membrana como las que se ponen en los techos, con alquitrán arriba y abajo, lo cual le da un espesor casi del triple de las normales y disminuye el ruido en el interior. Y las paredes no son de ladrillo. Las paredes son de alambre de gallinero y son resistentes. Se llama así, “alambre de gallinero”. De manera que es un lugar que yo diría que es techado −sí se puede nombrar un techo−, pero completamente abierto. Es decir, los chicos tienen aire, hay un montón de aire. Ahí no falta el aire porque no hay ninguna pared.

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

Sra. Mazzi.- Como hija del titular quiero decir que la cancha me dio de comer y me pagó los estudios; yo soy abogada. Y puedo decir que el señor acá presente tiene un derecho adquirido, como ustedes, si son letrados, conocerán. Él tiene habilitada la cancha desde el año 98, y sería un atropello legal que se la quitaran ahora. Y también por el principio de irretroactividad de la ley y un montón de cosas más que no vienen al caso.

Sin ánimos tampoco de querer aburrirlos ni de basarme en sentimentalismos, es eso: es fuente de trabajo, es fuente de alegría para los niños, para las niñas, para los discapacitados o personas con capacidades diferentes. Si ustedes me permiten, tengo la carta de los niños de ese organismo. La leeré para que los concejales tomen conciencia de la importancia de este establecimiento para todas aquellas personas que quizás en otros espacios no tienen la oportunidad de desarrollar actividades: Querido Maracanazinho: a través de nuestra experiencia recorrida, queremos compartir las vivencias y gratitud que sentimos ante el personal y el espacio de la cancha Maracanazinho Fútbol 5, Castelar, por permitirle a los concurrentes del Centro Educativo Terapéutico Rukalen realizar desde el año 2011 la práctica de fútbol. Los chicos desde ese momento asisten semanalmente para realizar un encuentro deportivo el cual les permite aproximarse, disfrutar y valorar la dinámica del juego, dándole la significación personal y social que simboliza dicho deporte en nuestra sociedad. A través de los encuentros, los concurrentes han podido realizar amistosos con jóvenes de diferentes instituciones educativas, fomentando la autonomía y la interacción social. El espacio deportivo también les ha permitido compartir un lugar de esparcimiento, en donde los jóvenes participan de un espacio de diálogo en el que se intercambian experiencias sobre el entrenamiento, los partidos y las jugadas. Para concluir, queremos agradecerle al personal de la cancha, que siempre nos ha recibido con entusiasmo y amorosidad, permitiéndole a cada uno de los jóvenes vivenciar la experiencia de jugar a la pelota y ser parte de un equipo.

Esto es, básicamente, lo que nos quisieron expresar apenas se anoticiaron de la audiencia. Y les confirmo que como asistente del establecimiento, porque de hecho gracias a la cancha nació mi pasión por el fútbol, puedo decir que es un establecimiento que cumple una función social en Morón indispensable. He visto chicos sonreír, y quizás detrás de esa sonrisa había muchos problemas familiares, muchas problemáticas sociales. Quizás también la crisis familiar o la crisis de amistad, en donde quizás en una cancha de fútbol los chicos se sentían incluidos y aceptados por sus compañeros. Sin más, muchas gracias por darnos esta oportunidad de regularizar la situación. Y siempre, siempre, mi padre tuvo el ánimo de estar en regla, de regularizar su situación, de siempre aportar al lugar donde nació; un aporte social y, por qué no, también, espiritual.

Sra. Presidente.- Gracias, Gabriela.

Tiene la palabra el señor José Luis Gil.

Sr. Gil.- Yo hace tres años que estoy en el complejo, y tuve la suerte de estar en la cancha de Morón. Veinticinco años estuve ahí. Y ahora estoy en un lugar que estoy orgulloso de manejar, de atender a los chicos: cumpleaños de todos los colegios, como acaban de decirlo.

Estoy muy emocionado, aunque les parezca mentira. Es la primera vez que vengo al Concejo Deliberante por nada. Es hermoso el club. Es un paraíso. Imagínense, estuve en la cancha de Morón 25 años y ahora manejo el Maracanazinho y me hace muy feliz. Lo amo ese lugar y ojalá que todo lo que dijo técnicamente el señor, el dueño del lugar, sea aceptado.

Les cuento algo más. Yo no tengo problema con ningún vecino, con ninguno. Hablo con el de enfrente, me guarda el camión. No sé. Está el problema de esta gente no sé por qué sinceramente. Nada más. Les vuelvo a reiterar que estoy orgulloso de

manejar Maracanazinho. Me gustaría que un jueves a las dos de la tarde vayan a ver a los chicos discapacitados que vienen corriendo y gritando. Yo los amo y ellos me aman a mí y al lugar.

Sra. Presidente.- Muchísimas gracias, José Luis.

Tiene la palabra la señora María Delia Traverso.

Sra. Traverso.- Buenas noches a todos.

Voy a intentar realizar una reseña lo más sintética posible de lo que hemos vivido desde 1991 los vecinos de Alem y Rodríguez Peña desde que nos enteramos y vimos cómo empezaban a trabajar derribando los árboles y la quinta que había a ese predio. Nosotros vivimos pegados, justo en la esquina.

Nuestros reclamos escritos se encuentran bajo el expediente 41.155.940/91 –repito el año: 1991– al que se unificó el 4079-41537/91 y este dice: iniciado por vecinos de calle Alem por disconformidad por construcción de canchas de fútbol ubicado en Alem 2521. Menciono cinco reclamos al intendente Rousselot del año 1992 con la firma de 31 vecinos. El segundo de los del año 92 fue cuando se inició la construcción de la segunda cancha, y también se lo hicimos al intendente Crespo en el 97 y al comisario de Castelar Norte en el año 2000. En junio del 92 hay un informe –todo esto está en este expediente que les mencioné de los vecinos– del jefe de la División Electromecánica y de Contralor Industrial, técnico Emilio Moltedo, que dice “nivel molesto. Intensidad de gritos de jugadores”; hay exposiciones civiles de mi marido Carlos José Pirez, mías, de una vecina fallecida, Rita; hay una carta documento del vecino que ya de mudó de enfrente de Alem, Alfredo Montero, en el año 92. Y en el reclamo del 29 de junio de 1992 apelábamos al COU, que creo que era fechado de 1989, pero ya no figuraba Alem como zona polideportiva y sí figuraba en la colectora de la autopista.

Hay una nota de octubre del 92 pedida por los concejales Serafini, Gamarra, Llorens, Poli, Oyarzabal. Hay también un memorándum del doctor Adolfo Gamarra, concejal ya fallecido, del 14 de septiembre del 92 que solicitaba con carácter de urgente realizar inspección del predio de Alem 2521 al intendente Rousselot ante el inminente techado, solicitando que fuera paralizada la obra. En diciembre del 92 una nota del mismo tenor del concejal del Partido Demócrata Cristiano, del equipo de Ecología y Medio Ambiente. También salieron notas periodísticas en Morón. Hay notas por la reforma del COU aprobado por la ordenanza 4.261/01 y 6 meses después de su aprobación fue modificado, casualmente, el artículo 20 de ese Código, extendiendo los horarios nocturnos de funcionamiento de los locales deportivos. Nuevamente y a sugerencia del intendente Sabbatella en ese momento escribí una nota a sugerencia de él, replicada a cada presidente de bloque del Honorable Concejo Deliberante: Romero, Pereyra, González Dorfman, Uranga, Grana, Kreiman y Zurano. Dicha nota decía que la modificación del artículo 20 no favorecía a los vecinos y decía –esto asesorados por el intendente Sabbatella– que había que insistir, que era un establecimiento privado y no un club social. Ni un concejal presidente de bloque contestó.

En abril del 2005 también se le escribió a Sabbatella que no había red cloacal en ese memento. Recién ahora en el 2016 tuvimos cloacas y agua corriente. Suponemos que los desechos iban a la primera napa, cosa que perjudicó nuestro pozo bien profundo. Y en un periodo aproximadamente de 2 años, alrededor de 2007 –no recuerdo exactamente la fecha–, las canchas dejaron de funcionar y estuvieron cerradas. En 2008 cuando se reabren las canchas iniciamos un juicio por ruidos molestos contra Mazzi y otros. Y el expediente se encuentra –tengo copia acá– en el Juzgado N° 6 bajo el número 16.062.

A partir de este figuran en la causa tres tasaciones de martilleros de Castelar destacando la pérdida de valor de nuestra casa. En octubre del 2008 la arquitecta Valeria Mallo constató que el nivel superior del piso de la cancha uno está por encima del nivel superior interior de la propiedad nuestra y, a su vez, dicho piso apoya contra la pared que divide ambos predios. No se observan juntas de dilatación, lo que daría lugar a la transmisión de vibraciones, ruidos y fisuras.

En el 2012 se presentó el dictamen pericial del ingeniero Nicolás Lo Veci que figura en el expediente judicial, incluso se lo presentó acá. Quiero destacar que tanto en el anterior Código de Ordenamiento Urbano como en el nuevo no figura por zonificación C1 y está prohibido –esto esta destacado por el municipio de Morón en esta causa judicial– y no corresponde por la zona “polideportivo, actividades deportivas en general”. También, en el mismo expediente figura la respuesta de habilitación de la actividad económica, pero consta uso no permitido, motivo: COU.

Por último, voy a leer las partes fundamentales del perito judicial Lo Veci. No les voy a leer todo porque son nueves hojas. En una parte dice si el techado con el que cuentan ambas canchas son reglamentarios y qué efectos técnicos puede ocasionar sobre los ruidos. Les voy a entregar también a los presidentes de bloque si me permiten…

Sra. Presidente.- Si quiere podemos adjuntar todo eso después en el expediente. Me parece que va a ser más prolijo.

Sra. Traverso.- Disculpen, no lo tengo.

Sra. Presidente.- Lo agregamos después en el expediente.

Sra. Traverso.- Lo tengo por aquí.

Leo lo fundamental: ambas están cubiertas por sendos tinglados –ambas están cubiertas–, con lo cual, incumplen el FOS de 0,6, factor de ocupación del suelo al 60 por ciento.

Otra parte: por otro lado, la existencia de estos tinglados, y sumado al hecho que tiene un sector lateral abierto hacia la vivienda del actor, conforma una especie de caja de reverberancia que potencia los ruidos que se producen en las canchas con salida al predio del actor.

Otra parte: solo se apreció que en el hueco que queda en el cerramiento de las canchas y el muro divisorio también se encuentra ese mismo nivel de las canchas ya mencionadas. Por lo tanto, es dable suponer que con el piso han llegado hasta el muro divisorio. En ese caso, estaríamos ante una mala ejecución, ya que sin duda alguna los golpes de pelotas, saltos, etcétera repercutirían en el muro divisorio y, por ende, en el predio de la actora, potenciando aún más las molestias.

Otra: con respecto al cerramiento de las canchas este debería completarse a fin de bloquear el contacto directo de ruidos entre esta y el predio de la actora. A su vez, en este paño lateral en correspondencia con el predio de la actora, debiera disponerse paños de insonorización de tipo ignífugo, sumado a una red superior que evite el golpe de pelotas al tinglado.

Otra: hablando del FOS 0,6 fijado por ordenanza que se mencionó arriba y sin necesidad de evaluar el cumplimiento o no del FOT, la demanda no cumple con la normativa vigente por incumplimiento del FOS.

Otro: el resto de los ambientes con ventanas cerradas arrojó un resultado molesto como ser en el dormitorio principal y estudio, ambos de planta alta, mientras que del análisis con ventanas abiertas en todos los casos el resultado fue de ruidos molestos.

Les recuerdo que ahora pueden funcionar hasta las 12 de la noche. Así que ustedes imagínense un miércoles a las 12 de la noche cuando uno se tiene que levantar a las 6 o 7, como mínimo, de la mañana. Hasta las 12 estamos escuchando los ruidos y después siguen en el bar y después suben a los autos que estacionan en mi calle.

Se concluyen que la demanda ha excedido el horario de la actividad permitido por ordenanza municipal al momento de esta inspección pericial, como así ha excedido al nivel de los ruidos tolerables al vecindario medidos desde el domicilio del actor. Por lo tanto, en ambos casos la demanda no cumple con la normativa vigente al momento de la inspección pericial. Se adjunta informe de ensayo. Que se apruebe la presente. Que se dé traslado de ley. Que se regulen los honorarios oportunamente, porque yo pagué por esto. Proveer de conformidad. Será justicia.

A lo mejor podemos contestar por qué en este tiempo no se le habrá otorgado al señor. También si esto ya deja sentado precedente hay terrenos –cuatro– al lado de las canchas que están a la venta y ya han pedido para ser comprados. Ruego y depende de ustedes si el vecindario de Alem, Rodríguez Peña y San Pedro se va a convertir en una zona de canchas de fútbol cinco o de canchas de futbol y qué vamos a hacer los vecinos. Dependerá de ustedes.

Sra. Presidente.- Muchísimas gracias.

Tiene la palabra el señor Gabriel Sotile. Les voy a pedir a todos que sean breves, ya que todavía hay más expedientes.

Sr. Sotile. Soy arquitecto, secretario adjunto del Decanato de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Morón y docente de la misma casa de estudios. La verdad es que soy familiar de ellos; estoy un poco en representación de ellos. Más que nada, la idea de mi exposición es trasladarles una duda, una inquietud, a ver cómo la pueden resolver.

Analizando la estructura de la casa, como cualquier casa normal, no está preparada ni calculada para recibir esfuerzos laterales de movimientos constantes durante mucho tiempo como los que produce la cancha. Más allá del tema de los ruidos, que es realmente insoportable. A mí me ha tocado vivir ahí y no se puede estar. Mi duda es la siguiente: ¿a quién nosotros le vamos a reclamar o quién se va a hacer cargo? En todos estos años, la casa ha sufrido desprendimientos de revoques y grandes fisuras, por lo que hemos tenido que reforzar la estructura hasta los cimientos. Entonces, qué sucede en caso de que acá haya un accidente, porque el Código de Edificación de Morón −que claramente este último tiempo rige como tiene que ser− dice que ahí no puede haber un uso de esos, como cancha de fútbol, como bar, como maxikiosco y todo lo que es. También creo yo, respecto del Factor de Ocupación del Suelo, que por más que las canchas estén descubiertas no hay terreno absorbente. Entonces, el FOS, que es lo que se necesita para que no colapsen los pluviales y haya un respiro en las ciudades, eso no lo permite. Bueno, quiero saber, en caso de un posible colapso, parcial o total, de una parte de la construcción, quién se hace cargo de eso. Me parece que tendría que haber un profesional con el que podamos discutir un poco ese tema.

Por otra parte, luego de escuchar las declaraciones de los presentes, creo que hoy en día todos estamos de acuerdo con la inclusión de las personas. Pero, justamente, este predio es el que menos cumple con eso, porque para subir al bar, por ejemplo, tiene una escalera. Una persona discapacitada o con movilidad reducida no puede llegar. Los medios de escape no son los que corresponden, porque para salir de un baño hay que circular alrededor de dos canchas, entre alambrados; donde si hay un accidente no se puede salir; donde los baños no están preparados para gente discapacitada o en sillas de ruedas; los pasillos tienen un ancho que no sirve. Y así puedo decir un montón de cosas técnicas que capaz que no vienen al caso. Las personas acá presentes de Obras o de Catastro y de Planeamiento sabrán lo que hay que hacer.

Más que nada, mi duda es esa: quién se va a hacer cargo ante un posible accidente o hasta de un posible colapso por algo que está aprobado y no tendría que estar. Gracias.

Sra. Presidente.- Muchas gracias, Gabriel.

Tiene la palabra el señor Facundo Pirez.

Sr. Pirez.- Gracias a todos. Yo quiero hablar como vecino directamente afectado; como niño que se crio con el Maracanazinho. Fue habilitado, entre comillas, en el año 91 o 92, cuando yo tenía seis años. Un día nos enteramos que todos los árboles iban a ser talados, lo cual fue efectivamente hecho. Quedaron dos, que se secaron porque no hay suelo absorbente de pluviales. Entre comillas, instalaron una parrilla abajo y una vez se prendieron fuego esos árboles, los cuales apagué yo con una manguera porque el fuego estaba ingresando a mi casa.

Tomé nota de los puntos principales que mencionó el señor anteriormente. Principalmente, después de todo lo expuesto, me pregunto, básicamente, cómo fue habilitada esa cancha; cómo lograron que fuera habilitada esa cancha...

- Manifestaciones.

Sr. Pirez.- Estoy hablando, le pido que no me interrumpa...

Sra. Presidente.- Vamos a ordenarnos. Cada uno tiene derecho a expresarse; lo estamos haciendo todos con respeto. Después podrá hablar usted. Si empezamos a hablar así, no vamos a entendernos.

Siga, por favor.

Sr. Pirez.- Tal vez la respuesta venga porque esto ocurrió durante los nefastos años 90 y la nefasta intendencia del exintendente Rousselot, lo cual no me parece una casualidad. La gente, los clientes de la cafetería, que tan alegremente van a jugar al fútbol, se quedan después de las 12 de la noche tomando cerveza en la cafetería; lo he visto yo mismo. Después, pasan a la vereda, arrancan los autos y ponen música a todo volumen en mi ventana. Me pregunto si ustedes no venden cerveza, de dónde sacan la cerveza; ¿la llevan en el baúl?

Quiero contar una experiencia que me sucedió siendo niño: cuando mi mamá −que tendría alrededor de mi edad en ese momento− fue a plantearle la situación, este señor que está sentado acá al lado mío y que tan educadamente habla le respondió a los insultos a una mujer, cuando en ese entonces todavía no se hablaba de violencia contra la mujer. ¿Se acuerda? Yo sí; tenía siete años en el 92...

- Manifestaciones.

Sra. Presidente.- Les voy a pedir que no dialoguen.
Sr. Pirez.- Siguiente: ¿familiar? La gente que juega al fútbol en esa instalación lo que menos es es familiar. Si hablamos de emprendedorismo, mis viejos son los emprendedores. De jóvenes empezaron a construir su casa, la fueron haciendo crecer de a poco y un día les instalaron unas canchas de fútbol ilegales al lado. Y como son emprendedores, y además fueron, son y serán idealistas, en vez de retirarse, mudarse y dejar que todo continuara de la misma manera, decidieron defender lo que les correspondía. Muchos vecinos nos apoyaron en esto, y muchos otros nos recomendaron que, simplemente, nos mudáramos, porque en este país nada cambia, nosotros no íbamos a poder hacer nada al respecto y lo mejor era irnos o venderles el predio, nuestra casa, para que instalaran una pizzería. Mis viejos se quedaron y me dieron un gran ejemplo.

Me sorprende que alguien que fue a defender derechos avasallados ilegalmente venga a avasallar derechos de sus propios compatriotas. Yo sí conocí a héroes de la guerra, y no se comportan así.

Yo me recibí de ingeniero industrial con dos tapones de oreja puestos para no escuchar los goles errados que daban sobre la chapa y el consiguiente insulto, que escucho desde que tenía siete años. Y, finalmente, me sorprende que los niños que escribieron esa carta escriban tan bien...

- Manifestaciones.

Sr. Pirez.- ¡No me interrumpa, por favor! No me interrumpa, por favor. Yo fui uno de los niños que estaba ahí y que vivió todo esto; hasta ver cómo mi papá, recuperándose, porque se salvó de un tumor cerebral, vivió su posoperatorio en este panorama. Así que, por favor, les pido que me hagan creer y que finalmente, después de tantos años, no les demos la razón a esos vecinos que nos aconsejaban irnos sin reclamar. Muchas gracias
Sra. Presidente.- Gracias.

Continuamos con Daniel Carlos Yarde Buller.
Sr. Yarde Buller.- Yo soy vecino de la familia Pirez; vivo en la calle Rodríguez Peña, a 30 metros de lo que sería la parte de atrás del complejo. Nosotros hemos vivido atrocidades, no como ellos, pero tuvimos que hacer reformas en mi casa, levantar techos y aleros para que no tuviera la repercusión que tenía, porque cada pelota errada es una puteada; cada pelota errada son todos “hijos de coso”... Todos los que van a jugar se transforman detrás de la pelota: médicos... Yo no vengo a hablar mal de nadie, pero todos, detrás de la pelota, putean. Entonces, es invivible. Yo llego a mi casa, cierro mi negocio... Acá hay gente que me conoce. Tengo un negocio en Castelar, llego a mi casa y no puedo entrar el auto porque me estacionan de las dos manos. Es imposible estacionar. Este complejo no tiene estacionamiento; entran cuatro autos, y los que vienen a jugar a veces son diez, veinte..., y es imposible. Aparte, ahora, la vida me hizo abuelo, y mis nietos salen a andar en bicicleta en la puerta. Los señores salen de jugar a la pelota y orinan en la calle. En la puerta de mi casa, dejan el coche y orinan. Me tiran la botella de Coca Cola..., no me molesta. Pero sí me molesta que vengan a orinar en la puerta. Y, después, las duchas. Cuando se duchan, todo el fondo de las duchas: todas las puteadas, todas las boludeadas; todo. Y a altas horas de la noche. Hemos hecho estudios de sonido a altas horas de la noche. Hay una persona acá presente que estuvo en ese estudio que se hizo.

Yo no tengo nada con la libertad de trabajo del señor. Yo trabajo, yo tengo negocio en Castelar y estoy poniendo otro negocio en Castelar. Yo soy de Castelar, pero no le privo la libertad a nadie. Yo hago hasta donde me corresponde. Ahora, el negocio de este señor afecta a mi vivienda. Tuvimos, lamentablemente, un asalto; nos desvalijaron la casa. Yo, en ese momento, tenía árboles. Pedí permiso a la Municipalidad, los saqué para que haya más visibilidad y dije: “Bueno, la voy a vender”. Cuando la quise vender, tres rematadores de Castelar no me la tomaron; me dijeron: “Vos estás cerca del potrero”, porque los rematadores le dicen “el potrero”. Me dijeron: “No, flaco, no te matés”. Primero, no tenía agua, no tenía cloacas y vivía pegado a la cancha: muerto el hombre. Ahora tengo cloacas; hace un año, creo, que tenemos cloacas gracias a las gestiones y a la época que estamos viviendo.

Con el señor no tengo nada, pero lo único que quisiera es que regule lo que tiene que regular y que haga una playa de estacionamiento para toda la gente. Y, si no, que se *aggiorne,* como se *aggiornaron* por ahí mis padres a dejar una casa porque tenían que darle el progreso a la ciudad. Pago impuestos de primera, vivo de segunda. Gracias.

Sra. Presidente.- Gracias, Daniel.

Tiene la palabra la señora Marcela Cristina Lamónica.

Sra. Lamónica.- Buenas noches a todos. Nosotros somos vecinos de la otra esquina, de Rodríguez Peña y Munilla. Vivimos ahí desde el año 2005, y puedo asegurarles que los ruidos se escuchan, que los goles se escuchan desde el fondito de mi casa, y los insultos también. Aparte, el estacionamiento en la puerta, y los días que hay campeonato todavía más.

No estuvimos en los primeros años, pero sí estamos desde 2005. Después, cuando iban grupos de escuelas a realizar actividades en el estacionamiento, pasaban por mi esquina también y eran escándalos, chicos −adolescentes, no niños− que se sentaban en la vereda a cualquier hora... Y también dejaban envases, cosas tiradas. Eso lo hemos vivido. Así que, en este caso, por mi parte apoyo el pedido de los vecinos. Gracias.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra la señora Stella Villalba.

Sra. Villalba.- Buenas noches. Yo soy vecina directa; estoy pegada a la cancha. Desde que comenzaron los gritos tremendos... Cuando recién empezaron, estaban hasta las 2 de la mañana gritando. Llamábamos a los inspectores, venían por la denuncia a mi casa, en el primer piso, a tomar los decibeles. Se pasaban. Eran 30 los decibeles que tenían que tener y figuraban 70. No les hicieron nada y siguieron. Tuve 10 años enfermo a mi esposo y no podía dormir, pobrecito, por los ruidos y los gritos.

Además de eso, vienen a estacionar todos en la calle Rodríguez Peña. Los gritos a la noche cuando salen son insoportables. Putean, tiran botellas y hacen ruido. Yo quiero saber por qué. Esa cancha no debe estar habilitada ahí, porque no es lugar para que esté habilitada.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra la señora María Milagros Pirez.

Sra. Pirez.- Buenas noches.

Voy a ser un poco más breve. Soy hija de María Delia y de Carlos. Mi hermano Facundo ya expuso más o menos a lo que yo también estuve expuesta, justamente. Puedo dar un punto mi vista como vecina directamente afectada de lo que fue crecer en este ambiente de griterío y lio, vamos a llamarlo, a todas horas. No solo por la noche cuando me tenía que acostar temprano para ir estudiar al día siguiente o cuando crecí y tenía que ir a la Universidad o cuando tenía que ir a trabajar al día siguiente y era imposible dormirse antes de la una de la mañana, sino que también, como iban escuelas a hacer actividades extracurriculares, pasaba durante el día, en la mañana y en la tarde. Cuando yo tenía que estudiar o levantarme para ir a trabajar, también estaban en actividad. O sea que la actividad no paraba nunca en todo el día, básicamente. No sé si ustedes se imaginan. Cuando uno habla de ruidos parece que es una pavada lo que uno está reclamando, pero es realmente avasallante. Es tan molesto no poder ni concentrarse en lo que estás hablando en la hora de la cena o ni siquiera poder ponerte a leer algo que tenés que estudiar, ni poder descansar tranquilo. Es de verdad que mi hermano tenía que ponerse los tapones de orejas para poder concentrarse para estudiar.

Entonces, cuando hablan de progreso y esfuerzo, hay esfuerzo de los dos lados. No digo que no quieran trabajar, pero nosotros también trabajamos. Mis papás se esforzaron toda su vida para poder hacer esa casa, porque la siguieron ampliando y la siguieron con el laburo de todos estos años, porque justamente no se iban y seguían apostando a ver si había algún cambio. Siempre se daba marcha atrás cuando había un avance. Vinieron varias veces a hacer peritajes por el tema de sonido y eso, y siempre estaban excedidos. Las medidas que se tomaban duraban una semana, enseguida se volvían a retroceder. Entonces, nunca se respetaron ni siquiera los acuerdos entre buenos vecinos que podrían llegar a haber; o sea que ni siquiera había buenas intenciones, creo yo.

Por otro lado, puedo dar mi punto de vista de arquitecta, porque finalmente me recibí. No entiendo cómo estamos hablando directamente de habilitaciones cuando el uso del suelo no es el que corresponde. Si hay un Código de Ordenamiento Urbano es para justamente ordenar los usos del suelo en una ciudad para poder usufructuar mejor las infraestructuras y también garantizar la integridad edilicia de las casas o de las propiedades que haya lindantes a un establecimiento como este, que claramente no respeta lo que se tendría que habilitar en ese lugar, que sería una vivienda básicamente porque es una zona de uso residencial, es un barrio de casas de como mucho dos pisos. Entonces, cómo se explica que esté en medio de una manzana, donde tendría que haber pulmón de manzana, que tampoco hay porque está todo techado y todo

pavimentado. Tampoco es pasto, no es terreno absorbente, es terreno sintético. No se entiende cómo sigue funcionando un establecimiento así.

Como dijo mi marido también, ¿quién responde por posibles consecuencias o accidentes con respecto a la seguridad de la edificación y la gente que vive en este momento ahí, que serían mis padres o a mi hijo cuando lo dejo para que lo cuiden los abuelos? Un desprendimiento de revoque. Es una pavada que se caiga un revoque, pero si te cae en la cabeza, ¿qué pasa? Yo apunto un poco también no solo al sentimentalismo de lo que significa para mí mi casa y lo que debe significar para mis padres que hicieron tanto esfuerzo para construirla desde antes que yo naciera o mis abuelos, también apunto a mi familia y al esfuerzo que hicieron todos. Entonces, quisiera saber quién responde por nosotros, porque nosotros también somos fuente de trabajo fuera de nuestra casa. Nada más. Muchas gracias.

Sra. Presidente.- Nos quedan dos expositores. Tiene la palabra el señor Jorge Ditter.

Sr. Ditter.- Buenas noches.

Soy amigo de Carlos y simplemente lo que voy a decir es que me ha invitado a la casa, como a cualquiera de ustedes. Si pensás que podés estacionar en Rodríguez Peña, olvídate. El auto lo tenés que dejar a dos cuadras porque es imposible estacionar. Si hablamos de un tema de seguridad te viven estacionando autos que no sabés de dónde salen. Entra gente, sale gente; o sea que vos abrís una puerta y hay constantemente gente que está estacionando de un costado y de otro, y para lo que hoy vivimos es bastante peligroso.

El otro tema es que el lote de Carlos tiene un frente de 10 por 40 y acompaña justo todo el largo de la cancha. Y la verdad es que estando adentro es insoportable el ruido que hay y los gritos que hay. La verdad es que yo no sé cómo vive esta gente. Estás adentro o estás afuera, los ruidos son constantes. Obviamente, hay un alambrado y pasa todo. Lo que decía el caballero sobre que hay un alambrado, es imposible. Entiendo la función social. Yo jugué al fútbol, me encanta, está bárbaro, pero para el que vive del otro lado es imposible vivir.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor Carlos Pirez.

Sr. Pirez.- Buenas noches.

Para cerrar, después de todo lo que se expuso que fue redundante, creo que la instalación no cumple con las normas de ruidos molestos que están medidos sobre normas IRAM e ISO por profesionales matriculados y, teniendo en cuenta otro punto que para mí es el más importante, no cumplen con el Código de Ordenamiento Urbano para este tipo de instalación. El municipio nunca debió permitir esta actividad en ese lugar. Nunca. Y, sin embargo, siguen. Por lo antes dicho solicito y exijo al Honorable Concejo Deliberante de Morón no habilitar esta instalación y la inmediata suspensión de todas las actividades que se realizan en ese predio, ya que transgreden todas las normas constructivas y de convivencia de una sociedad organizada que hace uso racional de las distintas zonificaciones.

Gracias.

Sra. Presidente.- Ahora les damos la palabra a los concejales y después pueden volver a hablar si hay alguna pregunta concreta.

Sr. Gil.- Es cortito.

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

Sr. Gil.- El responsable del club soy yo, entonces puedo opinar de todas las aseveraciones. En el club antes de las 12 de la noche ya no hay nadie, porque yo cierro. Abro a las dos de la tarde, dos y media y tres también, y durante la tarde prácticamente no va nadie. El trabajo existe entre las seis de la tarde que está la escuelita de fútbol hasta las once de la noche. No es cierto.

Con respecto al estacionamiento entran diez autos. Así que no entiendo. Uno está de acuerdo con los ruidos. Es cierto. Siempre hay algún ruido. Ahora, que todos los que van a jugar putean, yo creo que no. Yo no permito eso.

- Manifestaciones.

Sra. Presidente.- Silencio, por favor, así nos escuchamos y nos entendemos todos.

Sr. Gil.- El respeto lo tengo yo como persona y toda la gente que tengo ahí. Y con respecto a los vecinos que hay acá, la verdad no los conozco. Conozco a todos los de enfrente y tengo una relación perfecta. Me gustaría que vaya cualquier persona del municipio a recorrer conmigo la casa de los vecinos a ver qué significa Maracanazinho. Les dije y les vuelvo a decir: digan la verdad, no exageremos. Que los chicos van y tiran cosas es mentira, porque yo abro a las tres de la tarde el club y lo cierro a las doce de la noche. Le dije al empleado que a las 12 de la noche se vaya. Y en cuanto a la gente

que está afuera con los autos, ¿cuántos autos? Alem es larga. Algunos van por Rodríguez Peña, pero no van todos por Rodríguez Peña, porque Rodríguez Peña es oscura.

- Manifestaciones.

Sra. Presidente.- Silencio les pido a todos. Yo doy la palabra. Si nos ordenamos podemos entendernos todos, de lo contrario, no nos podemos entender.

- El señor Gil realiza manifestaciones fuera del alcance del micrófono.

Sr. Gil.- ¿No escucha? Entonces, no hable si no sabe.

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

Sr. Nardo.- Señora presidenta: primero que nada le doy la bienvenida a los dueños del establecimiento Maracanazinho y a todos los vecinos de Castelar que se hicieron presentes hoy. Quiero agradecerles la participación de todos. Quiero comentarles a todos, por si no lo saben, que esta es una audiencia pública y es un lugar donde ustedes vienen, exponen los argumentos, ya sea el peticionante que quiere eximirse del cumplimiento del Código de Ordenamiento Urbano y los vecinos afectados que no quieren que se lo exima. Tenemos la obligación de escuchar a las dos partes, tanto al peticionante como a los afectados. Hace ya una hora o cuarenta minutos que cada uno planteó desde su lugar su postura y quedó más que claro. Desde la cancha de fútbol hablaron y dijeron todo lo importante que es para ustedes, las fuentes de trabajo, incluso hasta leyeron una carta. Del lado de los vecinos también hicieron lo mismo. Se expresaron varios vecinos que son Castelar, yo a algunos los conozco del barrio, y son amigos de 20 años. Somos todos de Castelar y también manifestaron su postura. Lo que les quiero decir es que más allá de que discutamos acá dos horas no lo van a resolver ustedes, esto lo vamos a resolver los concejales por sí o por no. Creo que cada uno –repito– dejó clara su postura, los problemas que le suceden a uno y los problemas de los otros. Mi consejo, si les sirve, –tienen la posibilidad de hablar, esto es democrático y pueden hablar hasta las doce de la noche–, es que no tiene sentido empezar a matarse entre ustedes porque no nos va a conducir a nada. Yo propongo que hagamos una nueva inspección al lugar, que adjuntemos al expediente todo lo que quedó en la versión taquigráfica, todo lo que dijeron cada uno de los que hablaron, que fueron ocho o nueve personas. Creo que lo que viene ahora es redundante, va a generar conflicto entre ustedes y no es la idea.

Me parece, si ustedes están de acuerdo, que lo tendríamos que dejar acá. Relevaremos la información que ustedes nos dieron, haremos una nueva inspección y evaluaremos en la Comisión de Obras si le eximimos el uso de suelo tanto para el rubro de kiosco, parrilla, etcétera como para el uso de la cancha de fútbol, pero es una decisión interna de los representantes del pueblo que, en este caso, vendríamos a ser nosotros y que para eso la gente nos eligió.

Eso es lo que les quería decir, presidente. Si alguno quiere seguir está en su derecho. Nadie va a privar la posibilidad de que hablen, eso quiero que quede claro también. Si quieren podemos quedarnos dos horas más hablando.

Gracias, presidente.

Sra. Presidente.- ¿Algún otro concejal va a hacer uso de la palabra? Si no es así, ¿hay alguna otra persona que quiera decir algo? Sí, tiene la palabra el señor Yarde Buller.

Sr. Yarde Buller.- Quería decir que yo tengo una actividad, pero hoy me tomé el tiempo y vine, y no vine a mentir ni a decir falsedades. Yo al señor no lo conozco. Vivo hace 20 años a la vuelta y no lo conozco, pero sí hay días que tengo que esperar hasta después de las once de la noche para guardar mí vehículo porque no puedo girar. No puedo girar porque me paran hasta en la puerta. Puse un lomo de burro tratando de que esa zona no la interfirieran. Un día hace muchos años tuve que ir a la cancha a la madrugada, a las 3 de la mañana, a decirle que yo madrugo, lamentablemente me levanto a la 5 y 20, y no sé si fue usted o quien fue que me contestó “te salvás porque no hago campeonatos”. Con esa contestación me fui, pero me fui con el cuchillo entre los dientes. No sé si fue usted o quién fue, pero esa fue la contestación. A partir de ahí tuvimos una guerra fría porque yo con ustedes no hablé nunca más. Eso sí, siempre digo que el que para en la puerta de mi casa lo paso con la camioneta por encima, porque es la verdad. Hoy se vive de una forma. A veces llego de la casa de mi hija y tengo que andar dando dos vueltas a la manzana, iluminando a los coches para ver quién está adentro. Porque como ellos se cambian en los coches y veo movimientos... No sé... O sea, hoy no podemos entrar fácil a casa, ¿estamos? Entonces, que no me vengan a decir que no paran, porque Rodríguez Peña está llena de autos de la cancha. Gracias.

Sra. Presidente.- Muchas gracias.

Tiene la palabra la concejal Yametti.

Sra. Yametti.- Gracias, presidente. Los conflictos de vecindad de este tipo es lógico que generen estas intensidades, sobre todo, cuando son situaciones con las que se convive desde hace varios años. A raíz de todo lo que estuve escuchando hasta ahora −un tema que uno viene escuchando por ser vecina de Morón desde hace muchos años− y dado que ya ha habido intervenciones judiciales −por lo que escuché en la referencia de uno de los vecinos que hablaron−, como no las vi incorporadas al expediente me interesaría después conocerlas...

Sra. Presidente.- Las incorporamos entonces al expediente.

Sra. Yametti.- Además, porque se pueden superponer y, además, la verdad es que son muchos años en los que en este Estado municipal, desde aquellos años 90 hasta ahora, han habido sucesivas intervenciones y también, evidentemente, no se ha llegado a intervenir a fondo dándole una solución al tema. Si no, no estarían ni unos ni otros todavía con esto pendiente de resolución. Lo cual genera una situación injusta tanto para los empresarios como para los vecinos. Así que cuantos más elementos haya para tener conocimiento de eso, lo agradecemos.

Sra. Presidente.- Perfecto, concejal.

¿Algún otro concejal que quiera hacer uso de la palabra? Si no es así, les agradecemos a los vecinos. Todo aquello que quieran que se incorpore en el expediente va a ser incorporado, y después se les comunicará la definición del Concejo. Muchísimas gracias por venir hoy acá.

Tenemos todavía un expediente más que, en realidad, se va a plantear. Hubo varias conversaciones. Primero habíamos dicho que íbamos a tratarlo, pero estuvieron el concejal Sabbatella, el concejal Ugartemendia... Hubo varios concejales hablando con los vecinos que quieren plantear alguna cuestión, brevemente creo. Así que vamos a darle tratamiento.

20.- Resolución Nº 162/2019. Expte. Nº 77.703/16 HCD - 4079 - 16469/16 DE. Ref: “HABILITACION COMERCIAL”. (Continuación).

Sra. Presidente.- Tiene la palabra el representante del Departamento Ejecutivo, Guido Carelli.

Sr. Carelli.- Por el presente expediente, el señor Prieto, Marcelo Oscar solicita por vía de excepción el uso de suelo permitido para la explotación del rubro “Local de recreación nocturna clase C, salón de fiestas y/o convenciones”, en el domicilio de la calle Córdoba 857 de la localidad de Villa Sarmiento, donde, de acuerdo al Código de Ordenamiento Urbano, le corresponde una zonificación residencial de densidad media baja donde el uso de suelo es no permitido para el rubro en cuestión.

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

Sr. Ugartemendia.- Gracias, señora presidente. Contaré un poquito, muy corto, cómo se da la vuelta de este expediente. El interesado por este expediente no se había hecho presente al momento en que tenía que hacerlo por el área de Legal y Técnica. Entonces, por eso se tomó la decisión de tratarlo de manera adelantada por no estar el interesado presente. Luego, con concejales de otros bloques nos acercamos al resto de los vecinos, quienes venían claramente en oposición a la instalación de este lugar que vamos a tratando. Fue por eso que decidimos ponerlo nuevamente en tratamiento. Los vecinos lo que van a hacer es exponer para que quede en la versión taquigráfica sus palabras y claramente su oposición a este expediente, a la instalación de este lugar.

Además, al final, lo que también acordamos de alguna manera fue que este expediente se trate prontamente en las comisiones. En este caso, debería pasar por la Comisión de Obras y por la de Legislación General, y acordarse un dictamen donde diga que se archive, pero aparte, a manera de reaseguro, que se deniegue esta habilitación.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra la señora Mónica Calvo Abeucci.

Sra. Abeucci.- Soy vecina de la calle Córdoba al 800. Quería explicar que nos convoca asistir a esta audiencia el hecho de oponernos a la realización, a la habilitación de un salón de eventos que pretende instalarse en la calle Córdoba 857. Nosotros, con la sencillez que tenemos por no saber de este tema, hemos consultado la clasificación del territorio que figura en la página de la Municipalidad de Morón, y hemos visto que de acuerdo con lo especificado en el artículo 5° del decreto ley 8.912/77, y conforme con los usos del suelo y el estado actual del parcelamiento del territorio, el partido de Morón considera que donde nosotros vivimos es área residencial. Justamente, la clasificación

de áreas residenciales explica que: son las destinadas a la localización de vivienda como uso predominantemente o exclusivo. Su delimitación y normativa tiene por objeto garantizar buenas condiciones de habitabilidad, admitiéndose únicamente otros usos si son complementarios al residencial.

La nuestra conforma un área RMB, o sea, residencial de densidad media baja, destinada a la localización de vivienda multi o unifamiliar con densidad media baja y uso comercial y servicios a escala barrial como complementario.

Pensábamos también que si se instalaba este salón de eventos, además del movimiento que iba a haber de todo tipo de gente que concurre al evento, también iba a haber mucho movimiento por la cuestión del armado de esos eventos, como son el *catering*, por ejemplo. Por lo cual, había que tener un área de carga y descarga para todos los elementos que iban a tener que ser utilizados. Entonces, consultamos y vimos que la superficie destinada a guarda y estacionamientos de vehículos también denomina o establece requisitos de estacionamiento, carga y descarga en estas áreas. Y dice lo siguiente: deberá preverse en cada parcela espacio para estacionamiento automotor y para carga y descarga en caso de corresponder, debiendo afectarse superficies conforme a lo establecido en la Grilla General de Usos. El módulo de estacionamiento establece una superficie mínima de 50 metros cuadrados, 12,5 metros cuadros, ancho igual a 2,5 metros, largo igual a 5 metros. Y como módulo de carga y descarga, una superficie mínima de 25 metros cuadrados. Dichas superficies no incluyen espacios para maniobras y/o circulaciones.

Si ustedes conocen la zona de Córdoba al 800, sabrán que es una zona con estrechísimas calles y estrechas veredas, lo cual hace imposible tener, por ejemplo, un área de carga y descarga con dársena correspondiente para que se pueda trabajar cómodamente en este sentido. Además, los ejes comerciales establecen límites para establecer las áreas comerciales, y nosotros no estamos dentro de los ejes comerciales. Porque ejes comerciales son zonas de características lineales cuyos usos se vinculan fuertemente al carácter estructurante de la arteria a lo largo de la cual se agrupan, permiten la localización de actividades que requieren y se benefician con los diferentes niveles de accesibilidad. Nuestras calles no cumplen con ese requisito.

Por último, para terminar, les quería comentar que dentro de la página uno puede consultar si podemos tener una habilitación para una actividad que queramos organizar. Por ejemplo, consultando si podía la calle Córdoba 857 establecer un local de recreación clase C, salones de fiestas, recepciones y centros de convenciones, recreación y deporte, ¿qué nos dice la Municipalidad? Uso no permitido. Uso no permitido: rubro local de recreación clase C, salones de fiesta, recepciones y centros de convenciones, recreación, deportes y servicios. ¿Motivo? Por Código de Ordenamiento Urbano.

Entonces, por todo esto nosotros nos convocamos, además de algunas otras razones que van a exponer otros vecinos, y nos oponemos totalmente a la habilitación de este lugar.

Sra. Presidente.- Perfecto. Muchísimas gracias.

Tiene la palabra la señora Susana Antognoli.

Sra. Antognoli.- Soy arquitecta y planificadora urbana, por lo que me siento muy afectada. Aparte, porque soy la vecina lindera; soy de Córdoba 865, vecina al 857, que es la propiedad que pretende ser habilitada como salón de fiestas.

Primero, por consiguiente, siento que mi vivienda está en una situación muy vulnerable por ser la lindera, por tener medianera común. Los dormitorios principales dan a esa medianera y hemos experimentado, con fiestas realizadas, que el nivel de ruido durante el desarrollo de la fiesta hace imposible el descanso nocturno. También debemos reconocer que, aparte del problema en la vivienda en sí, está el problema exterior, en el entorno. Reforzando lo que dijo Mónica, el área RMB implica calidad de ambiente con 50 decibeles diarios en el horario de 7 a 8 o 10 de la noche, y con 35 decibeles máximos en horario nocturno. Obviamente, si habilitamos un salón de fiestas, esos niveles no se van a cumplir, y de más está decir que eso fortalece la negativa que se le dio al uso por parte del área ejecutiva del municipio.

Hay que reiterar el tema de la calle angosta, que no es un eje comercial. Es una calle eminentemente local. Córdoba es prácticamente una calle cortada que se desarrolla por aproximadamente 7 cuadras, muy escaso ancho de circulación de vehículos y muy escaso ancho para el movimiento peatonal. El hecho de tener un establecimiento de este tipo lo transforma en lo que se llama un generador de tránsito, tanto vehicular como peatonal. Con lo que se va a sumar la cantidad de gente que anda

caminando, los vehículos que van a llegar, lo cual generará ruido y problemas de seguridad en el entorno, porque nos conocemos todos y sabemos quiénes se desempeñan en el barrio. Esto puede llegar a generar problemas de seguridad.

El tema de los vehículos se suma a lo que decía Mónica de la logística pre y post evento que implicará una llegada de una serie de vehículos durante el transcurso de la realización de estos eventos.

También, otro tema es que disminuye el valor de las propiedades. Si estamos en una zona eminentemente residencial, estamos introduciendo una actividad que no se admite como uso complementario y nosotros estamos muy contentos de la calidad de vida que tenemos en el área que hemos elegido para vivir.

Por otro lado, quiero destacar delante del Concejo que como vecinos estamos a través de este procedimiento sometidos a un estrés a fin de defender el *statu quo* del barrio, que probablemente tenga consecuencias en la salud de todos nosotros. No entendemos, pero recomendamos o pienso yo que debería hacerse una revisión crítica del proceso por el cual se trata una excepción de cambio de uso como este tipo.

Por todo esto y porque insisto en que no quiero perder esta calidad de vida que se da actualmente en el barrio, que está tutelada por el municipio de Morón a través del Código de Ordenamiento Urbano, mi esposo Cortés, mi hijo y yo nos oponemos totalmente a la habilitación de Córdoba 857 como salón de fiesta.

Gracias.

Sra. Presidente.- ¿Quién continúa?

Sr. Cabral Venere.- Buenas noches. Mi nombre es Rodolfo Cabral Venere y soy vecino de la cuadra del 800. Para los que no ubican la zona es a una cuadra del Colegio Ward y acá tengo una carta del colegio, donde explica específicamente lo que acaba de decir la señora. Nuestra comunidad no entiende que reporte un beneficio para el barrio el establecimiento de un negocio de esta índole, donde el beneficio individual vaya en contra del beneficio colectivo. Las calles son extremadamente estrechas. Es muy difícil estacionar para nosotros que tenemos cochera allí, y realmente colocar los coches sobre cada una de las veredas puede resultar un obstáculo terrible a la hora de circular una ambulancia, bomberos o elementos de seguridad para el barrio.

Una cosa más quería decir. Yo soy viejo vecino de Villa Sarmiento, pero antes vivía en la calle Pastor Obligado y conozco las consecuencias de estar muy cerca de Pinar de Rocha. La gente descontrolada a las tres de la mañana gritando cualquier cosa, ebria o drogada tirando cosas y encima uno tener que chistar o algo por el estilo con el temor de que encima lo agredan a uno o tener una agresión de tipo física o verbal. Me ha pasado que me han estacionado el coche arriba de mi vereda, y soy yo el que tiene que pagar después, porque si la rompen la tengo que pagar yo a la vereda, y me han dicho: ¿tiene que sacar el coche acaso? O sea, tengo que dar explicaciones sobre el uso que yo hago de mi propiedad. Es inconcebible esto. Yo soy médico, tengo pacientes que viven muy cerca de Pinar de Rocha, a tres o cuatro cuadras, y la propiedad, como dijo perfectamente la señora, es invendible por el valor que realmente merece. Entonces, no queremos eso para nuestro barrio, porque nuestra casa es prácticamente lo único que tenemos, y que cuando quisiéramos desprendernos de ella no valga ni siquiera la mitad. Entonces, nosotros no queremos eso porque tiene dos vertientes esto: por un lado, el tema de la seguridad que representa para nosotros. No queremos tener ningún tipo de exacerbaciones por efecto del alcohol o estupefacientes de gente que no pertenece al barrio. Y, segundo, esto va a generar un movimiento de trapitos que van a estar observando lo que hacemos o no hacemos, o vamos a tener que pedirles permiso a ellos o pagarles un canon que ellos mismos establecen, porque me ha pasado, para poder estacionar nuestros autos en nuestras veredas. Increíble.

Por todo lo expuesto, declaramos en conjunto –y acá estamos más de 30 vecinos que estuvimos esperando cinco horas para ser atendidos– que estamos totalmente en desacuerdo con esta arbitrariedad del beneficio de uno en contra del beneficio de todos.

Sra. Presidente.- Perfecto. Sí…

Sr. Droyeski.- Mi nombre es Ariel Droyeski. Soy vecino de Portela 822 y soy manzana por medio lindante de esta propiedad. Repito lo que acá han manifestado mis vecinos. Hoy vinimos cerca de 40 vecinos y muchos más que han planteado su solidaridad con este tema que a nosotros nos preocupa. Adicionalmente a lo que ellos han mencionado, quiero citar que el barrio ha tenido un grave conflicto de seguridad en los últimos tiempos, han perdido la vida por incidentes de seguridad dos vecinos. Y el funcionamiento de un local de estas características va a acrecentar este tipo de

conflictos, porque implica el movimiento de gente ajena al barrio, porque el barrio por las cuestiones urbanísticas que la arquitecta explicaba no está preparado y porque ya hoy, lamentablemente, por carencia de falta de una declaración adecuada de la actividad en la propiedad y también por falta de inspección ya se están realizando fiestas privadas en ese lugar. Es de notar por parte de los vecinos que algunos viernes o sábados por la noche se realizan fiestas privadas, que la gente sale en los horarios de la mañana los días domingo, los días lunes y los días sábados alterando la vida familiar de los residentes. Además, por estas características que tiene el barrio muchos de los rodados que circulan lo hacen sin ningún cuidado y sin respetar el orden de circulación de cada una de las arterias. Me parece no adecuado que ahí, para el fin que se estaba peticionando, se habilite esa propiedad. En nombre mío, de mi familia y de mis vecinos solicito que esta solicitud sea denegada.

Por último, quiero agradecerles que nos dieron estos minutos para poder exponerles este conflicto que nosotros tenemos, a Hernán Sabbatella y al presidente del bloque de Cambiemos, porque nos preocupaba muchísimo que no tuviéramos la oportunidad de ser escuchados. Muchas gracias a todos.

Sra. Presidente.- ¿Quién continúa?

Sr. Lagares.- Buenas noches.

Mi nombre es Fernando Lagares y vivo en Ramón Lista al 900. Solamente quiero centrarme en algunas cuestiones. Ya hubo un precedente bastante nefasto que fue una casa ubicada en Madero, entre Villarino y Biedma. Esto es atrás del Ward, donde está la entrada al jardín del Colegio Ward. Una casa muy grande que también se habilitó para fiestas y tuvo que ser revocada esa habilitación por todos los trastornos que trajo al barrio. Y hacer una excepción en este caso va a desnaturalizar el sentido del barrio, pero además va a generar un precedente peligroso para que en otras casas también grandes puedan hacer lo mismo y por vía de excepción esto sea una generalidad para el barrio. Por eso entendemos que no hay que hacer lugar al pedido de habilitación a este local.

Y, por último, otra cuestión no menos importante, no tenemos nada personal contra el solicitante de la habilitación. Yo ni siquiera lo conozco, pero me llama la atención, y esto debe valorarse, que no vino a la audiencia, no se presentó a sostener su pedido y a discutir con nosotros. Por el contrario, nosotros hemos venido, somos una infinidad de vecinos y hemos expuesto los que están acá, los que han firmado infinidad de notas y también muchos que por cuestiones familiares o de salud no se quedaron hasta esta esta hora. De modo tal que confío en la racionabilidad de todos los miembros de este Concejo Deliberante para que rechacen el pedido de habilitación de este local. Gracias.

Sra. Presidente.- ¿Alguno más de aquí adelante va a dialogar? Sí. Tiene usted la palabra. Le voy a pedir que por favor diga su nombre.

Sr. Imelio.- Mi nombre es Carlos Imelio.

Creo que todos los presentes que nos representan a nosotros, que es el Honorable Concejo Deliberante, deben conocer perfectamente lo que es Villa Sarmiento, la zona y que es una zona, como ya dijeron mis compañeros, de veredas y calles angostas. El 90 por ciento de las calles son de esa medida y el resto –son muy pocas calles– de veredas y calles anchas donde pueden circular autos de cada lado. Yo hace 63 años que vivo a una cuadra del lugar donde se pretende habilitar un salón de fiestas. No tengo nada personal con la persona que tiene esa inquietud, pero quiero aclararles a ustedes que la zona de Villa Sarmiento antiguamente –ninguno de ustedes creo que lo sepa porque son menores a mi edad– era llamaba Córdoba Chica, porque mucha gente venía a vivir al barrio porque quería vivir tranquilo, en paz y porque tenía problemas de salud. Si en ese momento los problemas de salud eran problemas pulmonares, imagínense ahora los problemas de estrés que puede generar tener un salón de fiesta en ese lugar. Además, hace 35 años que comercializo propiedades en la zona del Colegio Ward y me limito a esa zona porque soy criado en el barrio, lo defiendo a muerte y he traído a mucha gente a vivir al barrio, precisamente argumentando que es un lugar de tranquilidad, de buenos vecinos, de buenos contribuyentes, porque si ustedes se fijan seguramente hay muy poca morosidad en esa zona. Por lo tanto, es un gran beneficio para ustedes tener a los vecinos conformes y no a un solo vecino que su idea es molestar a todos los demás con este tipo de emprendimiento.

Así que, de esta manera y sumándome a la opinión de los demás, manifestó rotundamente como contribuyente del municipio y como persona que se crio en ese

lugar mi negativa a esto. Mis abuelos vinieron de Italia e invirtieron y no lo hicieron barato, porque es una zona cara. Muchos de mis clientes a los cuales les vendí empeñaron muchas cosas para poder ir a vivir a ese lugar. También a la persona que quiere emprender este emprendimiento le vendí la propiedad hace 30 años atrás, y le dije que este era un lugar bárbaro, tranquilo, de buena gente, que podía vivir en paz, que tenía colegios cerca, que tenía un pulmón de aire bárbaro que es el Colegio Ward y la estación cerca. Le alabé la zona. Ustedes la conocen, es una zona muy linda. Entonces, no me parece que sea bueno que tengamos malos momentos por habilitar ese tipo de comercio.

Eso es todo. Nada más.

Sra. Presidente.- ¿Algún otro vecino? Habían acordado que…

Sr. Mer.- Muy cortito. Ricardo Mer es mi nombre.

Primero, quiero agradecer a Hernán por la gestión que hizo para que estemos acá y a Leandro también, porque también estuvo en el tema.

Muy cortito quiero hablar del tema de seguridad con el tema de incendio. Las veredas, como dijeron nuestros vecinos, nuestras familias, son angostas al igual que las calles. Al estacionar un coche, un camión de bomberos pasa muy cerca o no creo que pueda pasar, al igual que una ambulancia. Y el tema de seguridad es muy importante, porque es una propiedad bastante grande y lindera con muchas casas, con muchas propiedades. Ya tuvimos muchos inconvenientes y no nos gustaría que nos pase un hecho de inseguridad ni a nosotros ni a las personas que pueden estar adentro de ese salón, si se llega habilitar.

Nada más. Buenas noches y muchas gracias.

Sra. Presidente.- Quiero agradecerles a los vecinos que se quedaron hasta este momento. Nadie les iba a impedir que ustedes pudieran expresar lo que tenían necesidad de expresar. Simplemente, una de las cuestiones que se les comunicó al principio era que no habiéndose presentado el peticionante y habiendo manifestado que en definitiva iba a desistir del proyecto, ya los concejales habían decidido denegar esa posición. Esa fue la razón por la que se les había comunicado que no iba a tener tratamiento el expediente. De todos modos, ustedes tenían la necesidad de manifestarse y así se hizo.

Tiene la palabra la señora Antognoli.

Sra. Antognoli.- Con todo respeto, me gustaría hacer un comentario o expresar lo que yo pienso respecto a los procedimientos, sobre todo con el tema de audiencia pública. Para mí la audiencia pública es un instrumento muy valioso y lo primero que hice cuando viene a tomar vista del expediente fue pedir el Reglamento de la Audiencia Pública y, lamentablemente, no encontramos esta alternativa que se suscitó en el Reglamento de Audiencia. Entonces, pienso que sería bueno que el Reglamento en tal caso lo introduzca, así todos los vecinos están al tanto y si no se presenta se avisa en el momento adecuado. Que se revise eso es lo que yo pienso que debería hacerse.

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

Sr. Spina.- Gracias, presidenta. Seré muy breve. Si el expediente llegó acá, es porque ya tuvo un recorrido en el Departamento Ejecutivo, una intención; alguien fue a pedir para que se le excepcione a esa propiedad el uso del suelo del Código de Ordenamiento Urbano. Entonces, una pregunta muy puntual al Departamento Ejecutivo: si alguien habló con el empresario −Prieto creo que es el apellido− que solicita la excepción. ¿Alguien se reunió con el empresario? ¿Sabemos de quién se trata?

Sr. Carelli.- La verdad es que yo no lo conozco. Yo soy el director y no tuve trato con el señor.

Sr. Spina.- ¿Y de que en esa propiedad se realizan fiestas privadas −incluso, algunos vecinos nos dijeron fiestas electrónicas− no tenían conocimiento tampoco?

Sr. Carelli.- La Dirección de Habilitaciones no tiene inherencia con ese tipo de hechos. Eso es más inherente a la Inspección General.

Sr. Spina.- Por eso le preguntaba como representante del Departamento Ejecutivo. De la Inspección no hay nadie ahora, hoy.

Sr. Carelli.- No.

Sr. Spina.- Listo. Muchas gracias.

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

Sr. Bruno.- Bienvenidos a los vecinos. Simplemente, para dar fe. Conozco la zona perfectamente. En mi juventud fui socio del Social Club, o sea que conozco perfectamente Córdoba y todas las calles adyacentes. Por eso digo que bienvenidos a esclarecernos, bienvenidos a traer esta inquietud que por supuesto será tenida en

cuenta no solo para esto, sino también para otras cosas que puedan llegar. Porque la zona, realmente, no da; no da para este tipo de emprendimientos, fundamentalmente por el tránsito y todo lo demás. O sea que viene bien que hayamos esperado, o por lo menos que haya habido esta gestión para que los vecinos puedan expresarse y que tengamos conocimiento realmente. Ciertamente, doy fe porque me crie en ese lugar y lo conozco. Gracias.

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

Sra. Yametti.- Algo que dijo la arquitecta recién. Es cierto que hay supuestos que no están contemplados. A veces no se contemplan todos en los reglamentos, en las leyes. Sin perjuicio de eso, creo que habíamos entendido todos que había sido hablado con ustedes, y por ahí fue un mal entendido. Pero nada impide que aun no viniendo el peticionante, el expediente pueda ser tratado y escuchados los vecinos. Más allá de la suerte que tenga después y de cómo siga el camino administrativo. Así que está buenísimo que pudieron estar y que los pudimos escuchar. Gracias, presidenta.

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

Sr. Sabbatella.- Muchas gracias, presidenta. En línea con lo que plantearon los concejales preopinantes, nos parece importante −y lo hablábamos con los vecinos y vecinas aquí afuera− la posibilidad de que quede plasmada en el expediente y en la versión taquigráfica −cuando se incorpore la versión taquigráfica al expediente−, de que tengamos la contundencia de estos relatos de los vecinos y vecinas, algunos linderos y otros de la misma cuadra o de la misma manzana. Queda claramente expresado el rechazo a este emprendimiento.

Y la audiencia pública como herramienta de participación ciudadana está pensada para eso, para que todos los actores involucrados puedan manifestarse. Y en los casos donde hay este nivel de expresión de rechazo de parte de la comunidad, claramente queda demostrado que es inviable esa iniciativa. Por eso a nosotros nos parecía bueno que se tratara igual el expediente −lo cual tuvo buena recepción por parte de usted, señora presidenta−, para poder plantear esta contundencia del relato de los vecinos y vecinas. Y también darnos la posibilidad a nosotros como Interbloque del Frente de Todos, a los nueve concejales del Frente de Todos, de plantear públicamente y comprometernos ante la versión taquigráfica de que nosotros vamos a rechazar, a denegar esta solicitud, ahora o cuando se intente en el futuro hacer algún tipo de habilitación en este sentido y en el barrio. Así que me pareció importante que se expresen los vecinos, el poder comprometernos públicamente nosotros −las sesiones son transmitidas por Internet, está la versión taquigráfica, están ustedes que lo están escuchando− y que quede bien claro que por lo menos la manifestación pública aquí es de no avanzar.

Y me parecía importante, en base también a lo que planteaba el concejal Spina, y era el relato de los vecinos afuera, incorporar también, cuando se deniega, una solicitud al Departamento Ejecutivo, ya que no está el área de Inspección −pero el Departamento Ejecutivo es uno y el responsable, el titular, es uno solo: el intendente−; solicitarle al intendente inspecciones. Que la Dirección de Inspección General o el área que considere pertinente inspeccione el domicilio periódicamente para verificar este tipo de actividades irregulares por fuera de lo que establece la normativa vigente. Por eso nos parecía importante también sumarle a la denegatoria esta solicitud de inspecciones periódicas de parte del Estado municipal, para poder llevarles tranquilidad a los vecinos y vecinas de que no se van a desarrollar este tipo de fiestas privadas. Porque tampoco sirve que no se le dé la habilitación formal, pero que igual funcione algún tipo de emprendimiento que vaya en sintonía con lo que quieren habilitar. Por eso, me parece importante no solamente que se rechace formalmente la solicitud, sino también que ejerza el poder de policía que tiene el Estado municipal de controlar que no haya ninguna actividad irregular que altere la convivencia y el vínculo pacífico entre los vecinos y vecinas. Y, como bien se dijo acá, en un contexto donde el barrio ha tenido, lamentablemente, situaciones complejas en materia de seguridad pública. Por eso nos parecía importante incorporar esa cuestión.

Y me parece que hay que reivindicar que este espacio nos permite expresarnos, manifestarnos, en el marco de la democracia local, y que podamos resolver, más allá de que, como bien les contaba a los vecinos −que no tienen por qué conocer el funcionamiento administrativo del Concejo−, este es un espacio no vinculante. Por eso nos parecía importante, más allá de manifestarnos, que por lo menos nuestro sector diga contundentemente que nosotros vamos a denegar este expediente o cualquier otro expediente similar.

Por eso, les agradezco a los vecinos y vecinas por estar, por la paciencia, por haber esperado todo este tiempo. Y les digo que cuenten con este cuerpo, con este Concejo Deliberante, para poder avanzar en cualquier otra situación que ustedes consideren pertinente que intervengamos. Así que gracias por la posibilidad de intercambiar con ustedes acá, formalmente, estas opiniones, y también informalmente, como lo hicimos en el hall del Concejo Deliberante. Así que muchas gracias.

Sra. Presidente.- Muchas gracias, concejal.

Tiene la palabra el concejal Catena.

Sr. Catena.- Gracias, señora presidente. Bienvenidos a los vecinos nuevamente, más allá de que ya les dieron la bienvenida los colegas preopinantes.

Quería hacer dos pequeñas apreciaciones, simplemente para información de ustedes y para darles tranquilidad. Hoy no está aquí presente el sector del Departamento Ejecutivo que se encarga de las inspecciones porque no fue convocado. Estas son audiencias que surgen desde otra área; es normal que no esté aquí presente. Y si bien el Departamento Ejecutivo es uno solo y está en cabeza del intendente, se divide en distintas direcciones. La dirección que tiene en cabeza realizar inspecciones hoy no está presente, como les decía, porque no fue convocada. Ahora bien, el poder de policía del municipio se puede desarrollar de dos maneras: o bien porque pasó por la puerta, advirtió una actividad irregular y realizaron una inspección, o bien por denuncias. Hoy no les puedo afirmar si hay alguna denuncia o no, porque del expediente de Habilitación no surge. Pero se puede efectuar la denuncia para que el Departamento Ejecutivo la lleve adelante.

Por otro lado, respecto del tratamiento o no de un expediente donde no se presenta el peticionante, como es el caso del que estamos tratando en este momento, eso no está reglado en el reglamento de audiencias públicas, como bien decía la vecina. Pero bueno, las leyes y los reglamentos siempre vienen a reglar situaciones preexistentes. No se puede siempre contemplar todas las situaciones. En la mayoría de los casos, lo que sucede por usos y costumbres es que aquellos expedientes en los que no se presenta el propio peticionante no se tratan en sesión, justamente, porque no se presentó el interesado. En este caso, ustedes también son interesados. Creo que fue acertada la decisión de nuestra presidenta, Analía Zappulla, en darle tratamiento a este expediente para que nosotros los podamos escuchar, conocer sus inquietudes, conocer estas particularidades del barrio, lo cual nos va a permitir a nosotros los concejales, cuando lo tratemos en comisión interna, tomar la decisión más acertada para los intereses de la comunidad. Gracias.

Sra. Presidente.- Muchísimas gracias.

Me parece que es importante que todos se vayan hoy tranquilos ante el compromiso de todos de denegarlo.

Tiene la palabra el señor Mer.

Sr. Mer.- Escuchando lo que dijo el concejal, yo creo que la verdad es que tendría que haber estado alguien de Inspección General acá, en la sala, porque era la habilitación de un salón de fiestas. Tendría que haber estado presente, porque se iba a tratar un tema para una habilitación comercial.

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

Sr. Ugartemendia.- Es para aclarar lo que el vecino acaba de solicitar. En realidad, el área de habilitaciones es el área de Registración de la Actividad Económica, que sí está presente y es la que se encarga de eso. El área de inspecciones se encarga de otras cosas; por eso no estaba citada para esta audiencia.

Sra. Presidente.- De todos modos, igual también quiero aclarar que van a tomar las medidas correspondientes, así como lo solicitaron todos los concejales, más allá de que no sea específicamente lo que estamos tratando hoy el tema de la inspección. Está claro que, a partir de lo que ustedes han manifestado, es necesario que esa área actúe. Y seguramente así lo hará.

Tiene la palabra el señor Mer.

Sr. Mer.- Que nos tengan avisados a todos los vecinos o a algún contacto, para que sepamos el giro del expediente y cómo está tramitándose, por favor, para que no nos lleguen a último momento las cosas.

Sra. Presidente.- Lo que podemos hacer es que algunos de los vecinos puedan quedar como encargados o delegados, por llamarlo de alguna forma, para que nos podamos comunicar con uno, dos o cinco vecinos, y que después el resto pueda generar la comunicación. Sería, me parece, lo más efectivo. Así que nos quedamos ahora unos minutos y anexamos al expediente el o los vecinos que quieran quedar como contacto

directo, para que todas las comunicaciones o todas las cuestiones que se hagan con respecto a esto vayan siendo avisadas y comunicadas. Si les parece, nos organizamos así.

Siendo las 21 y 25 y sin más expedientes que tratar, damos por terminada la audiencia pública del día de la fecha. *(Aplausos.)*

- Son las 21 y 25.