Honorable Concejo Deliberante de Morón
Audiencia Pública del 13 de Agosto de 2019 (9 Hs.)

Sumario

Decreto de convocatoria..... 2
1.- Resolución Nº 148/2019. Expte. Nº 76.651/16 HCD - 4079-12500/16 DE. Ref: “APROBACION DE PLANOS”..... 2
2.- Resolución Nº 149/2019. Expte. Nº 80.916/19 HCD - 4079-12793/19 DE. Ref: “APROBACION DE PLANOS”..... 2
3.- Resolución Nº 150/2019. Expte. Nº 80.569/18 HCD - 4079-24938/18 DE. Ref: “APROBACION DE PLANOS”..... 3
4.- Resolución Nº 153/2019. Expte. Nº 80.260/18 HCD - 4079-22777/18 DE. Ref: “APROBACION DE PLANOS”..... 4
5.- Resolución Nº 154/2019. Expte. Nº 79.619/18 HCD - 4079-10790/18 DE. Ref: “APROBACION DE PLANOS”..... 5
6.- Resolución Nº 155/2019. Expte. Nº 79.113/17 HCD - 4079-16669/17 DE. Ref: “APROBACION DE PLANOS”..... 7
7.- Resolución Nº 156/2019. Expte. Nº 80.378/18 HCD - 4079-23826/18 DE. Ref: “APROBACION DE PLANOS”..... 12
8.- Resolución Nº 157/2019. Expte. Nº 80.320/18 HCD - 4079-23159/18 DE. Ref: “APROBACION DE PLANOS”..... 13
9.- Resolución Nº 158/2019. Expte. Nº 80.636/18 HCD - 4079-25591/18 DE. Ref: “APROBACION DE PLANOS”..... 15
10.- Resolución Nº 159/2019. Expte. Nº 78.956/17 HCD - 4079-16105/17 DE. Ref: “APROBACION DE PLANOS”..... 17
11.- Resolución Nº 160/2019. Expte. Nº 77.021/16 HCD - 4079-13591/16 DE. Ref: “APROBACION DE PLANOS”..... 20
12.- Resolución Nº 161/2019. Expte. Nº 76.452/16 HCD - 4079-10942/16 DE. Ref: “APROBACION DE PLANOS”..... 22
13.- Resolución Nº 176/2019. Expte. Nº 78.336/17 HCD - 4079-11202/17 DE. Ref: “APROBACION DE PLANOS”..... 23
14.- Resolución Nº 164/2019. Expte. Nº 77.510/16 HCD - 4079-15389/16 DE. Ref: “APROBACION DE PLANOS”..... 25
15.- Resolución Nº 165/2019. Expte. Nº 80.492/18 HCD - 4079-24384/18 DE. Ref: “APROBACION DE PLANOS”..... 34
16.- Resolución Nº 166/2019. Expte. Nº 80.544/18 HCD - 4079-24878/18 DE. Ref: “APROBACION DE PLANOS”..... 35
17.- Resolución Nº 168/2019. Expte. Nº 80.710/19 HCD - 4079-10910/19 DE. Ref: “APROBACION DE PLANOS”..... 36
18.- Resolución Nº 169/2019. Expte. Nº 80.714/19 HCD - 4079-10911/19 DE. Ref: “APROBACION DE PLANOS”..... 37
19.- Resolución Nº 170/2019. Expte. Nº 78.225/16 HCD - 4079-19747/16 DE. Ref: “APROBACION DE PLANOS”..... 39
20.- Resolución Nº 172/2019. Expte. Nº 79.134/17 HCD - 4079-16921/17 DE. Ref: “APROBACION DE PLANOS”..... 40

- En la sala de sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Morón, a las 9 y 29 del martes 13 de agosto de 2019, con la presencia de la señora presidenta del Concejo Deliberante, concejal Analía Verónica Zappulla, y de los concejales Domingo Bruno, Emiliano Andrés Catena, Rogelia Franco, Alejandra Liquitay, Juan Carlos Martínez, Juan Franco Nardo y Leandro Martín Ugartemendia , dice la:

Sra. Presidente.- Buen día. Siendo las 9 y 29 horas y con la presencia de 8 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 la convoca.

- Se lee.
- Ingresa la concejal Yametti.

Sra. Presidente.- Buenos días a todos los vecinos que se acercaron hoy.

La audiencia pública es una instancia de participación para todos ustedes. Hoy, lo que vamos a hacer los concejales es escuchar las problemáticas que ustedes nos van a traer. Hoy no se toma ninguna decisión; no se vota nada.

La idea es que ustedes puedan contarnos qué es lo que pasa. Algunas preguntas, seguramente, algún concejal les va a hacer. Pero esto no es un juicio; quédense tranquilos. Por ahí el recinto es un poco abrumador; pero quédense tranquilos, porque vamos a tratar de que sea lo más agradable posible. La idea es que nos puedan contar sus problemas, y encaminarnos hacia una solución y a poder regularizar la situación de ustedes.

1.- Resolución Nº 148/2019. Expte. Nº 76.651/16 HCD - 4079-12500/16 DE. Ref: “APROBACION DE PLANOS”.

Sra. Presidente.- En cuanto al expediente 1, el peticionante presentó una nota, que está incorporada ya en el expediente, que desestima... −el hijo, en realidad, porque el peticionante falleció−... que desestima el pedido. Así que vamos directamente con el expediente 2.

- Ingresan los concejales Sabbatella y Solía.

2.- Resolución Nº 149/2019. Expte. Nº 80.916/19 HCD - 4079-12793/19 DE. Ref: “APROBACION DE PLANOS”.

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

Sra. Segovia.- En el presente expediente, la señora Bibiana Álvarez solicita la aprobación de planos por vía de excepción del inmueble de su propiedad con domicilio en la calle José Galán al 700, de El Palomar, con una zonificación de residencial de transición media alta.

La presentación consta de una construcción sin permiso con destino vivienda multifamiliar, e infringe los siguientes artículos del Código de Ordenamiento Urbano y de las normas reglamentarias de la construcción: 3.5.1.1, Factor de Ocupación de Suelo; 3.5.4.0, normas de habitabilidad; 4.3.4.1, obligación de plantar árboles; 4.5.1.12, división de los patios con cerca; 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; 4.6.5.4, ventilación de sótanos y depósitos por conducto; 4.7, de los medios de salida; 4.10.1.0, vistas a predios linderos, 5.8, de los muros; 5.10.1.1, cercado de techos transitables; 5.10.1.3, desagües de techos, azoteas y terrazas; 5.11.1.1, tanque de bombeo y reserva de agua; 5.11.1.2, desagües; 8.1, de las estructuras resistentes. También infringe el artículo 46 de la ley 8.912/77 y la ordenanza 11.165/08 de arbolado público.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra la señora Bibiana Álvarez.

Sra. Álvarez.- *(No se alcanzan a percibir las palabras de la vecina)*.

Por problemas económicos no pude presentar los papeles. Pero la verdad es que no pensé... Algunos árboles hay; un par hay. Eso lo puedo hacer. Después, no sé... La verdad es que desconozco. Y bueno, los problemas económicos hicieron que no lo pudiera hacer en su momento.

Sra. Presidente.- Perfecto; tranquila. Igual, no tiene por qué saber cada uno de los números. La idea es que queden igual en la versión taquigráfica los inconvenientes que

tiene. Seguramente, después algún profesional la ayudará; incluso, el Departamento Ejecutivo.

Tiene la palabra el concejal Ugartemendia.

Sr. Ugartemendia.- Gracias, señora presidente.

Bienvenida la vecina Bibiana. La consulta es si es una vivienda multifamiliar y si podría decirnos cuántas viviendas tiene en esa parcela.

Sra. Álvarez.- Está dividida en 2. Ahí están viviendo mi hija con mis nietos. Es para uso familiar.

Sr. Ugartemendia.- Respecto del profesional que a usted la ayudó en el inicio, ¿en qué año fue eso?

Sra. Álvarez.- Creo que fue en 2011, 2012... Es más, tengo pruebas de los dibujos que hizo y todo. A mí me hubiera costado lo mismo hacerlo bien que mal, pero bueno...

Sr. Ugartemendia.- ¿Y usted tiene posibilidades de volver a contactarse con ese profesional u otro como para poder resolver algunas de las situaciones que les mencionó el Departamento Ejecutivo?

Sra. Álvarez.- Primero, la verdad es que yo ahora −si Dios quiere, me jubilo− no cuento con un dinero como para hacer nada. La verdad es que lamento que en su momento... Todos los ambientes tienen su ventilación a los patios... Pero yo, obviamente, no soy arquitecta, no soy nada de eso como para saber estrictamente cómo debía haber sido

Claro, esto no es correr los muebles. Por ejemplo, el tema de los árboles puede tener solución: hay dos o tres, pero puedo poner más. Pero hay otras que no sé si las puedo resolver. No estoy tan al tanto de cuánto es lo que no estaría dentro de lo estipulado. Pero no cuento con el dinero suficiente para hacer este tipo de cosas.

Sra. Presidente.- Concejal Ugartemendia.

Sr. Ugartemendia.- Respecto de los árboles, se refiere a los árboles que están en la vereda. Si los tiene, tal vez no estén apuntados en el plano. Hay que ver cuántos son. De acuerdo a la cantidad de metros de frente depende la cantidad de árboles que debe colocar. Pero hay cosas que son un poco más sensibles que tienen que ver con la seguridad. Por eso sería importante, para poder seguir avanzando, que usted pueda resolver esos temas de seguridad y que tiene que ver con algún muro que falta en alguna terraza transitable, de ventilación y demás.

Sra. Presidente.- Muy bien.

Igualmente, todavía no tiene que hacer nada. El Concejo Deliberante va a poner en tratamiento el expediente, va a ver qué cosas pueden excepcionarse y, seguramente, después, el Departamento Ejecutivo le dirá cuáles son los pasos a seguir. Todavía no tiene que hacer nada.

¿Algún otro concejal quiere hacer uso de la palabra?

Si no es así, entonces le damos las gracias a Viviana por haberse acercado hoy. Nos vamos a poner en contacto con usted para contarle cómo sigue el tratamiento de su expediente. Muchísimas gracias por acompañarnos hoy.

3.- Resolución Nº 150/2019. Expte. Nº 80.569/18 HCD - 4079-24938/18 DE. Ref: “APROBACION DE PLANOS”.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra la arquitecta Carolina Segovia.

Sra. Segovia.- En el presente expediente, el señor Miguel Torres, propietario del inmueble con domicilio en Guatemala 191/95, esquina Cristóbal Colón, de la localidad de Morón, con una zonificación residencial mixta, solicita el cambio de sello del plano sujeto a demolición que fuera tramitado bajo el expediente 41179372/18.

En la presentación efectuada surge que es una construcción con destino vivienda multifamiliar, dos unidades funcionales, que infringen los siguientes artículos del Código de Ordenamiento Urbano y las normas reglamentarias de la construcción: 3.2, uso del suelo; 3.5.2.1, factor de ocupación total; 3.5.4.0, normas mínimas de habitabilidad; 3.7, estacionamiento; 4.5, espacios de iluminación y ventilación; 4.6.2.2, altura de locales en general; 4.6.3.1, áreas y lados mínimos de locales de primera y tercera clase; 4.6.3.2, 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 primera clase; 4.6.4.2, iluminación y ventilación de locales de segunda clase; 4.6.4.7, iluminación y ventilación natural de locales a través de partes cubiertas; 4.6.5.1, ventilación de cocinas por conducto; 4.6.5.4, ventilación de cocinas por conducto; 4.6.5.4, ventilación de sótanos y depósitos por conducto; 5.11.1.2, desagües; 8.1, de las estructuras resistentes, y el artículo 37 del decreto ley 8912/77 y la ordenanza 11.165/08, de arbolado público.

Sra. Presidente.- En primer lugar, tenemos al señor Miguel Torres.
Sr. Torres (M.).- Bueno, esto es lo que hemos pensado desde un principio. El que está hablando ya es viejito y, por lo tanto, tengo que pensar en mis hijos.

La idea sería que mientras yo pueda seguir viviendo quede todo en manos de ellos, que son los que me sostienen, los que me visten y me alimentan. Así que estoy feliz.
Sra. Presidente.- Perfecto.

Le damos la palabra a Sergio Torres.
Sr. Torres (S.).- Buen día. Yo soy uno de los hijos. En sí, la construcción la empezó mi hermano, porque mi papá estaba solo. Así fue que empezó a hacerse algo al lado para quedarse, algo provisorio, para cuidarlo. La cuestión fue que después fue creciendo la familia de mi hermano y tuvo que irse ampliando. Lo que él fue haciendo fue desconociendo las normas, en algunos casos, y en otros por razones de necesidad y urgencia.

Hoy, mi hermano no está aquí por razones labores, por lo que yo he venido aquí.

Nosotros queremos regularizar las cosas lo mejor posible.
Sra. Presidente.- Muchas gracias, Sergio.

Tiene la palabra el señor José Silvestri.
Sr. Silvestri.- Bueno, con respecto a lo que se decía recién, fue así: según me comentaron, fueron construyendo de a poco y, como la mayoría de la gente, fueron construyendo desconociendo alguna reglamentación y fueron haciendo las cosas como podían.

Con respecto a algunas cosas que no se están cumpliendo, con relación a la iluminación y a la ventilación, se puede llegar a solucionar con la instalación de ventanas más grandes y demás. Lo mismo en relación a los conductos de ventilación; eso también se puede resolver.

Pero hay otras cosas, como el factor de ocupación total y el factor de ocupación del suelo, que serían mucho más complicadas de resolver, por las medidas que tiene la parcela y lo que ellos tienen construido. Eso sería más complicado, pero siempre tratando de realizar la subdivisión para que esto le quede a los hijos.
Sra. Presidente.- Perfecto.

¿Algún concejal va a hacer uso de la palabra?

Si no es así, les agradecemos tanto a Miguel, a Sergio y a José, haberse acercado hasta aquí. Quedó todo registrado en la versión taquigráfica y, seguramente, los concejales se van a poner en contacto con ustedes para solucionar esto lo antes posible. Quédense tranquilos que vamos a ir avanzando por un buen camino. Muchas gracias.

4.- Resolución Nº 153/2019. Expte. Nº 80.260/18 HCD - 4079-22777/18 DE. Ref: "APROBACION DE PLANOS".
Sra. Presidente.- Tiene la palabra la arquitecta Carolina Segovia.
Sra. Segovia.- En este expediente se solicita la registración de los planos por vía de excepción del inmueble ubicado en la calle General Juan Pedernera 245/47 de la localidad de El Palomar. Los datos catastrales son: 3 A, Quinta 13, zonificación área central.

Se realizó el estudio de los artículos que tienen infracciones: es una construcción sin permiso con destino vivienda multifamiliar y local comercial, que infringe los artículos que paso a detallar del COU y de las normas reglamentarias de la construcción: 3.5.1.1, factor de ocupación del suelo; 3.5.2.1, factor de ocupación total; 3.5.4.0, normas mínimas de habitabilidad; 4.3, de las cercas y aceras; 4.5, espacios de iluminación y ventilación; 4.6.3.1, áreas y lados mínimos de locales de primera y tercera clase; 4.6.3.4, escaleras principales; 4.6.4.1, iluminación y ventilación de locales de primera y tercera clase; 4.6.3.4, escaleras principales; 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; 4.8.1.4, servicios mínimos de salubridad en locales o espacios públicos, comerciales e industriales; 4.10.1.1, aberturas próximas al eje divisorio; 4.12, de la protección contra incendio; 5.11.1.1, tanque de bombeo y reserva de agua; 8.1, de las estructuras resistentes, e infringe el artículo 46 del decreto ley 8912/77 y la ordenanza 11.165 de 2008, de arbolado público.
Sra. Presidente.- En primer lugar, tenemos a Verónica Serafini.
Sra. Serafini.- Buen día.

Bueno, esta construcción la inició mi marido que luego falleció. Él había presentado los planos y lo que tengo entendido, porque yo no estaba al tanto de esto, cuando con mi hijo nos acercamos a ver toda la situación nos informaron que los planos no habían sido presentados y que el profesional había desaparecido, por lo que contratamos a un arquitecto para regularizar toda la situación.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor Jorge Alberto Mignolo.

Sr. Mignolo.- Buen día a la presidenta, al Ejecutivo y a los concejales. Como les comentó Verónica, mal asesorados en su momento por un profesional a quien hoy ni siquiera lo pueden ubicar, tenía relación con el marido, quien luego fallece. Y al momento de hacer la subdivisión, se encuentra con que no había presentado nada y no tenía un plano de obra para poder hacer la subdivisión. Por consiguiente, después me contratan a mí para pedirles a ustedes la registración del plano para poder hacer la subdivisión.

Hoy se encuentran ella y el hijo con un montón de problemas, de reclamos de la gente que necesita escriturar, digamos. Está habitado el edificio.

Sra. Presidente.- Perfecto.

Tiene la palabra el señor Jorge Eduardo Tripodi.

Sr. Tripodi.- Simplemente, acompaño como familiar de Verónica. En un momento, conocí a Jorge y lo contacté para vincularlos.

Trato de apoyar y acompañar, después de la pérdida de mi primo, el esposo de Verónica, que falleció. Trato de ayudarlos en la gestión, de acompañar y ayudar en todo lo que se pueda, tratando de buscar una solución. Confiamos y creemos que será así.

Sra. Presidente.- Seguramente.

Tiene la palabra el concejal Ugartemendia.

Sr. Ugartemendia.- Gracias, señora presidente. Bienvenidos a los vecinos Verónica, Jorge Mignolo y Jorge Tripodi.

Una pregunta para el Departamento Ejecutivo tiene que ver con el local comercial donde se dice que se infringe el 4.8.1.4, servicio mínimo de salubridad en locales y edificios públicos, comerciales e industriales. Si pueden aclarar a qué se refiere o qué es lo que se está infringiendo en ese caso.

Sra. Segovia.- Ese artículo se ha aplicado porque en el plano presentado no figura que el local comercial tenga baño. Esto puede ser porque sea tal vez de uso propietario, porque podría no llegar a tenerlo o, tal vez, no esté graficado en la documentación. Así que habría que verificar y relevar eso −ver si lo tiene o no− para ver si corresponde el artículo.

Sr. Ugartemendia.- Pregunta para Jorge Mignolo: si es que falta graficar o no lo tiene el baño.

Sr. Mignolo.- Asesoré a los propietarios acerca de que necesitan hacer el baño. Lo van a construir y, por ende, se va a agregar a la documentación.

Sra. Presidente.- ¿Algún otro concejal que quiera hacer uso de la palabra? Si no es así, entonces les agradecemos a los vecinos, a los Jorges y a Verónica...

Tiene la palabra la representante del Departamento Ejecutivo, Lorena Rodríguez.

Sra. Rodríguez.- Nos queríamos poner a disposición de la señora por cualquier consulta que tuviera o del profesional, para asesorarlos por los artículos que están incumpliendo.

Sra. Presidente.- Les agradecemos mucho que se hayan acercado hoy. Muchas gracias por venir y, como recién dijeron, seguramente se pondrán en contacto con ustedes para darles una mano en lo que necesiten.

5.- Resolución Nº 154/2019. Expte. Nº 79.619/18 HCD - 4079-10790/18 DE. Ref: “APROBACION DE PLANOS”.

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

Sra. Rodríguez.- En el presente expediente, las señoras Clara y María Lettieri, en carácter de propietarias, solicitan la registración de planos por vía de excepción del inmueble con domicilio Chaco 69 de la localidad de El Palomar, con datos catastrales 3° B, Manzana 92, Parcela 15, y zonificación RI.

De la presentación efectuada surge que la construcción con vivienda multifamiliar infringe los siguientes artículos del Código de Ordenamiento Urbano y de las normas reglamentarias de construcción: 3.5.1.1, FOS; 3.5.2.1, FOT; 3.7, estacionamiento; 4.3.4.1, obligación de plantar árboles; 4.5, espacios de iluminación y ventilación; 4.6.3.1, áreas y lados mínimos de locales de 1° y 3° clase; 4.6.3.2, 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°; 4.6.4.2, iluminación y ventilación de locales de 2°; 4.6.5.2, ventilación de baños y retretes por conducto; 8.1, de las estructuras resistentes. Y también infringe la ordenanza 11.165/08, relativa al arbolado público.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra la señora Clara Lettieri.

Sra. Lettieri (C.).- Buenos días a todos. Nosotros no sabíamos todo esto, que infringíamos tantas cosas. Esta es una casa que, a través de 40, 50 años o más −ya me olvido la edad que tengo−, empezó a construir nuestro papá. Después, vivimos nosotros y vivieron nuestros hijos con la familia. Así se fue haciendo.

Ahora que ellos no están, la idea nuestra fue, ya que tenemos nuestra propia casa, poder vender esa propiedad. Y para eso, nos asesoraron diciendo que era bueno hacer la división, porque venderla toda, como es grande, es casi imposible. Por eso estamos acá. Nada más que no sabíamos que era tan complicado.

Sra. Presidente.- Son muchos números, pero por ahí no es tan complicado.

Tiene la palabra la señora María Lettieri.

Sra. Lettieri (M.).- Buenos días. Lo único que quería aclarar es que como en uno de los departamentos vivió mi hija, en otro vivió mi hijo y arriba vivía yo cuidando a mi mamá, cada uno tiene su medidor, tiene su entrada de gas... Por eso nos tiramos más a hacer esta subdivisión. Como están todos separados, si bien se comunican por un pasillo, la constructora nos dijo que se podía hacer, porque cada uno tiene su termotanque...

Ahora esto a nosotros se nos hace imposible mantenerlo, porque yo pago por municipal casi 3 mil pesos por mes. La verdad es que no me di cuenta de traer el recibo. No puede ser, los valores son muy altos. Pago mucho también... Porque no se puede dejar solo esto. Estoy yo con mi marido, que hace poquito le agarró un ACV, y trato de mantener todo lo que puedo. Entonces, esto se me complica. Se me complica económicamente −porque mi hermana, por más que me quiera ayudar, no puede−, la situación del país está mal, y bueno... Tratamos de que se venda lo más fácil posible. Los valores así se pueden hacer más chiquitos y se pueden vender más rápido, porque nuestro fin es que se vendan rápido.

Sra. Presidente.- Perfecto, María; tranquila.

Tiene la palabra el concejal Catena.

Sr. Catena.- Gracias, señora presidente. Buen día a las vecinas que se acercaron.

Nosotros, en forma reiterada, les decimos que se queden tranquilos. Y digo de manera reiterada porque hay algunos que estamos acá desde más temprano, nos pasamos todo el día y escuchamos esto un montón de veces. Pero es importante que lo escuchen ustedes para transmitirles tranquilidad. Lo que nosotros estamos haciendo acá es, simplemente, tratar de buscarle una solución al problema −y se da en la mayoría de los casos− de las viviendas que se van construyendo con el paso de los años y se van ampliando a medida de que la familia va creciendo. Básicamente, a veces uno piensa que viene acá y que tiene que hacer un trámite complejo, como bien decía recién la vecina, o que era un gran inconveniente. Y nosotros tratamos de transmitirles tranquilidad en ese sentido. Para eso estamos nosotros. Si bien hay un Código de Ordenamiento Urbano que prevé ciertas pautas para las construcciones según las características de los barrios, se pueden dar excepciones en algunos casos, y nosotros analizamos puntualmente en cuáles.

Vemos que del informe que surge del expediente y de lo que leía recién el Departamento Ejecutivo hay infracciones a distintos artículos. Algunos a veces tienen mayor gravedad que otros; algunos son más fáciles de exceptuar que otros. Yo, puntualmente, quería preguntarle al Departamento Ejecutivo −si bien veo que son artículos que este cuerpo suele exceptuar− respecto del 4.6.3.4, de las escaleras principales, características: si se refiere a lo que es la alzada y pedada, o si hay algún otro inconveniente mayor.

Sra. Rodríguez.- En realidad, se aplica el artículo porque la alzada tiene una altura mayor de la permitida y, a su vez, hay sectores donde existe, al momento de ir subiendo la escalera, un compensado que no está autorizado por el Código.

Sr. Catena.- Bien. Y les pregunto a las vecinas si se encontrarían en condiciones, por ejemplo, de dar solución a la infracción respecto de la ventilación de baños y retretes por conducto, ya que eso, aparentemente y según surge del expediente, no estaría realizado. Si se encuentran en condiciones de hacerlo o no.

Sra. Lettieri (C.).- Sí.

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

Sr. Sabbatella.- En línea con lo que se viene planteando, no voy a plantear una cuestión técnica; pero sí entendiendo la situación que ustedes vienen a relatarnos a nosotros, entendiendo la situación económica, social, grave que estamos viviendo. Siempre este cuerpo trata de ser permisivo en términos de poder regularizar la situación de los vecinos y vecinas. Y más en un contexto muy adverso. Entonces, hay que ser sensible ante la situación que están atravesando; entender el costo del servicio municipal, que se ha incrementado mucho en los últimos años, más el servicio público, que usted, aunque consuma poco, lo tiene y es impagable en muchos casos. Por eso, ante esas circunstancias, hay que ser todavía más tolerables en el ámbito de permitir algunas cuestiones que a veces uno trata de exigirles a los vecinos y vecinas que se cumplimenten, porque están dentro del Código. Pero también hay que ser comprensivo en un contexto muy difícil que les toca atravesar a los vecinos y vecinas de Morón, y del país, en general. Por eso, que se queden con la tranquilidad de que por lo menos desde el bloque al que yo represento vamos a trabajar para poder facilitarles esta situación. Y que se queden tranquilas, porque sabemos que eso es el esfuerzo de toda una vida de trabajo familiar, de un esfuerzo muy grande.

El Estado, en este caso, tiene que estar a la altura de las circunstancias y acompañar. No complicarles más la vida, sino facilitarles las herramientas para que puedan ir resolviendo algunos problemitas que nos van generando. Pero quiero transmitir tranquilidad; que se queden tranquilas de que van a tener acompañamiento de este Concejo Deliberante para, junto al Departamento Ejecutivo, poder ir regularizando la situación y tener la tranquilidad de normalizar la situación. Gracias.

Sra. Lettieri (M.).- Hemos hecho todo muy en regla, todos los planos como corresponde... La verdad es que lo agradezco. A nosotros ahora se nos hace imposible mantenerlo. Muchas gracias.

Sra. Presidente.- Muchísimas gracias, María y Clara. Quédense tranquilas de que vamos a hacer lo posible para darles una mano y resolver este problema.

Si ningún otro concejal va a hacer uso de la palabra, entonces, le agradecemos tanto a María como a Clara.

6.- Resolución Nº 155/2019. Expte. Nº 79.113/17 HCD - 4079-16669/17 DE. Ref: “APROBACION DE PLANOS”.

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

Sra. Rodríguez.- En el presente expediente, el señor Encinas Mejía, propietario del inmueble con domicilio en French 1158 de la localidad de Morón, datos catastrales 1° B, 168, 3 H, y zonificación RI, solicita el cambio de sello del plano sujeto a demolición con expediente 41.177.520 de 2014.

De la presentación efectuada surge que la construcción sin permiso con destino vivienda multifamiliar y depósito industrial infringe los siguientes artículos del Código de Ordenamiento Urbano y de las normas reglamentarias de construcción vigentes por ordenanza 10.436/08: 3.3.2.0, pulmón de manzana; 3.5.1.1, Factor de Ocupación de Suelo; 3.5.2.1, Factor de Ocupación Total; 3.9, altura máxima; 4.5, espacio de iluminación y ventilación; 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; 4.6.5.2, ventilación de baños y retretes por conducto; 4.10.1.2, aberturas en muro divisorio; 4.10.2.1, instalaciones que produzcan vibraciones por ruido; 4.12, de la protección contra incendio; 5.8, de los muros; 5.10.1.1, cercado techos transitables; 5.11.1.2, desagües; 8.1, de las estructuras resistentes. Y también infringe el artículo 46 del 8.912/77, decreto ley de ordenamiento territorial y uso de suelo; y la ordenanza 11.165/08, arbolado público.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor Encinas Mejía.

Sr. Encinas Mejía.- Mejor sería que lo explique él.

Sra. Presidente.- Bueno, tiene la palabra el señor Javier Aquino.

Sr. Aquino.- Yo fui el profesional que registró el expediente en el año 2014. Él lo hizo sin saber que no estaba permitido construir a cierta altura, ocupar el pulmón de manzana, porque como tenía gente trabajando con él quería edificarlo rápido para que no pierdan la fuente de trabajo. Era una cierta cantidad de personas para trasladarse y se tenía que mudarse sí o sí; entonces, inició la construcción sin consultar previamente con un profesional.

Como él no sabía, se excedió en los metros cuadrados y ocupó el pulmón de manzana. Después de eso me contactó a mí pero en sí ya estaba todo construido. Entonces, él solicita el cambio de sello para mantener las fuentes de trabajo, principalmente, porque de eso dependen muchas familias. Pero nunca fue la intención de él perjudicar a los vecinos: vio la oportunidad, compró y no consultó. Se apresuró mucho porque se tenía que ir del lugar donde él alquilaba, que era en San Justo, y sí o sí tenía que trasladar toda la maquinaria y todo lo necesario para desarrollar la labor textil; él tiene máquinas textiles. Entonces, tomó una decisión apresurada, por supuesto también sin la intención de perjudicar a los vecinos. Porque la vecina me contestaba que no tiene sombras, que le molestaron los ruidos en el transcurso de la construcción…

Sra. Presidente.- Sí, a ver, después va a poder hablar.

Continúe por favor.

Sr. Aquino.- En sí se solicita el cambio de sello para poder hacer la respectiva habilitación del depósito industrial.

Sra. Presidente.- Perfecto.

Le damos la palabra a la señora Sandra Marandet.

Sra. Marandet.- Buen día.

Cuando nosotros vimos que este edificio se estaba levantando empezamos a avisar que no era buena la altura, que nos estaba dejando sin sol, nos dejó completamente a la sombra, está en el pulmón de la manzana. Nuestro fondo tenía un fondo hermoso y lo pudrió literalmente; en el fondo no se me seca la ropa y la casa está helada. Mi suegra no tiene sol, salvo un ratito a la mañana y ella está postrada en su cama. Realmente, vivimos a la sombra.

Además, los ruidos son terribles porque desde arriba de todo tiran paquetones de tela y nos hacen pegar un susto bárbaro porque pareciera que hubiera explotado algo, no al punto de una bomba, pero sí es un ruido que nos asusta. Y nuestros animales se asustan mucho.

Repito: no se me seca la ropa y no podemos vivir así. No es justo, porque además de que adelante está la casa de dos pisos, que hace como 50 años que está ahí, vinieron ellos y edificaron. Siempre se escucha a la gente que cuida ahí, porque en el lugar no vive gente; sí hay cuidadores, no sé si todos los días o cada cuánto. Se escuchan gritos, golpes a mujeres, gritos de mujeres, gente borracha, hemos tenido que llamar a la policía más de una vez. Hemos llamado al dueño para avisarle lo que estaba pasando. Incluso, vecinos de enfrente han llamado a la policía. Toda la cuadra, digamos, sobre la calle Mazza, sería French y Mazza, toda la parte de Mazza también están complicados y estuvieron juntando firmas. Yo no firmé porque me pareció que como es mi vecino era mejor hablarlo entre nosotros, pero sé que los vecinos de la vuelta también están perjudicados.

- Ingresa a la sala y se incorpora a la sesión la concejal Brizzi.

Sra. Marandet.- Inclusive, los albañiles nos decían cosas todo el tiempo. Yo creo que nunca se metieron a mi casa…, porque tomaban mucho, nosotros los veíamos desde arriba, y los veíamos tomar, hacían asados y tomaban, nos decían cosas y nos molestaban. Creo que nunca han saltado por los perros, porque hasta ese miedo teníamos. Hemos vivido mucho tiempo con llave: cuando veíamos que había albañiles poníamos llave por las dudas.

Pero lo peor es el sol, porque vivimos literalmente a la sombra. Se me han secado plantas y árboles y tengo manchas de smog y humedad por todo el borde del fondo. Entonces, no se puede vivir así y hemos hablado muchas veces con los dueños. Esta es la última instancia que nos llevó a esto, justamente, por no encontrar una solución. Hay un paredón, la medianera, que divide los dos patios y le pedimos que los bajen porque está muy alto. Más allá del edificio el paredón está muy alto. ¿Qué tengo que hacer para no vivir en la sombra? ¿Mudarme? Nos bajó el valor de la propiedad, de la casa, y además está edificado en el pulmón de la manzana.

Yo quisiera ayudar para encontrar alguna instancia para que se pueda bajar tanto el edificio como el paredón.

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

Concejal Catena.

Sr. Catena.- Gracias, señora presidente, buen día.

En primer lugar, saludo a los vecinos que se acercaron a discutir este expediente.

Quería resaltar en primera instancia la actitud de la vecina que nos contaba que estaban juntando firmas y demás para iniciar una causa contra otro de sus vecinos y que ella optó por resolver las cosas verbalmente y tratando de comunicarse porque hoy en día hay que resaltar el valor de la comunicación. Para los casos en que no se puede llegar a buen puerto, el municipio cuenta con una oficina de resolución alternativa de conflictos que siempre tiene las puertas abiertas para tratar de mediar en aquellos casos en que los vecinos no logren ponerse de acuerdo.

Adentrándonos en el tratamiento del expediente veo la infracción a algunos artículos que más allá de los comentarios que hacían los vecinos me gustaría preguntar algunas cosas.

Vemos que se observa en el expediente, según surge de él, ocho ventanas que conforme observo en los artículos que se infringen serían aberturas a muros divisorios. Quisiera saber si estas ventanas, es por la vista que también se hace la observación o cuál es el motivo de la observación.

Sra. Presidente.- Lorena Rodríguez.

Sra. Rodríguez.- Sí. Está indicado el artículo 4.10.1.2, relativo a aberturas en muros divisorios porque no están permitidas ventanas en la medianera.

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

Sra. Marandet.- Sí. Hay unas ventanas que dan exactamente a mi ventana del living, con lo cual en el momento en que haya gente allí ellos pueden ver todo adentro de mi living, porque dan directamente a él, de frente; en una especie de diagonal, pero de frente a mi living. Entonces, o tengo las cortinas bajas, o la luz apagada, o tengo que soportar que me estén mirando si es que en ese momento hubiera gente de lo que no sé si es una oficina o a qué lo destinaron. Pero estamos a la misma altura y hay ventanales que me darían de frente.

Sra. Presidente.- Concejal Catena.

Sr. Catena.- Le pregunto al titular: la actividad que desarrollan, ¿es textil?

Sr. Encinas Mejía.- Sí, es textil, es una fábrica de tejido con máquinas. Muchos lugares de ahí están desocupados. En el galpón no hay ningún movimiento y no se construyó nada más desde hace un par de años.

Sra. Presidente.- Concejal Catena.

Sr. Catena.- Por último, quería preguntarle: viendo la actividad que desarrollan y que se está infringiendo el artículo de la protección contra incendios, si existiría la posibilidad de que den adecuado cumplimiento a esta normativa, sobre todo aquello que tenga que ver con medidas de seguridad.

Sra. Presidente.- Señor Aquino.

Sr. Aquino.- Yo hablaba con él, que me contactó hace poco, y él me dijo que está comprometido a adecuar el edificio con todos los artículos que infringe y acomodarlos para cumplir con toda la normativa.

Con respecto a la medianera que tiene demasiada altura y que le genera mucha sombra a la vecina, yo sé que la altura mínima de una medianera es de 1,80, pero no sé cuál es el máximo. Él se comprometa a demoler la medianera y hacerla a una altura de 1,80, porque creo que actualmente tiene 3 metros.

Sra. Presidente.- Señora Sandra Marandet.

Sra. Marandet.- El señor Ariel dijo que no hay actividad, pero no es así: de vez en cuando sí hay actividad: tiran bolsones de allá arriba de paquetes de tela y entran y salen. No es que no hay actividad, no sé qué hacen adentro, ese es un problema de ellos. Pero sí yo escucho muchos ruidos, a veces se escucha griteríos, música a todo lo que da y muchas veces he tenido que llamar al señor y pedirle por favor que haga algo. Porque yo les pido a los que están ahí que bajen la música y se me burlan y me insultan. Entonces, yo lo llamó a él y, en verdad, él llama a la persona del lugar y le pide que bajen la música, y la bajan. Pero tengo que hacer de todo primero para que bajen la música.

Además, sí hay actividad ahí, porque bastante seguido escucho que tiran paquetes desde arriba, desde la altura, en vez de bajarlo por la escalera como correspondería; yo supongo que tiran paquetones de tela y caen tipos bomba, que a veces nos hacen decir “qué fue eso…, qué fue eso”. No es que no hay actividad, sí hay actividad, hay gente que entra y sale y, a veces, andan borrachos. Es bastante molesto.

Una vez le dije a él que desde que ellos están ahí a nosotros nos cambió la vida, porque ya no tenemos más tranquilidad, porque no sabemos qué día van a armar una fiestita y van a estar hasta cualquier hora. Como ya dije, he escuchado a gente que le ha pegado a mujeres; gritos de mujeres. La policía nos ha dicho que no pueden entrar

porque golpean y no sale nadie. Yo les dije que estaban adentro, porque los escuchamos, pero la policía nos dice que no pueden entrar. Es bastante molesto.

Y más allá de bajar la medianera, nosotros no podemos ir al fondo. Desde abril hasta setiembre u octubre yo no puedo ir a mi fondo porque es una heladera: me da el sol diez minutos, media hora a la mañana, hasta las 10 15 o 10 30. Entonces, no es justo que no podamos disponer de nuestra propiedad porque el señor levantó un edificio enorme en un lugar que no corresponde, porque es el pulmón de la manzana.

Yo ya ni siquiera puedo poner una pileta, porque no se puede. Ni siquiera se puede hacer una reunión familiar. Él prende la parrilla, yo no como carne pero él sí, pero prender la parrilla en esos meses de invierno no se puede porque el edificio nos tapó. Yo quisiera llegar a un arreglo. Para mí, lo que más nos beneficiaría sería bajar el edificio porque se le avisó cuando estaba en construcción: no es que no se les avisó, hace muchos años que se les avisó.

Sra. Presidente.- Perfecto, Sandra.

Concejal Catena.

Sr. Catena.- Gracias, señora presidente. Quiero transmitirle a la vecina tranquilidad. Este cuerpo y este bloque de concejales que integro en lo particular van a hacer un análisis detallado. Todo esto que se dijo, tanto las manifestaciones de los vecinos como lo demás que se dijo aquí se va a incorporar en versión taquigráfica al expediente para que cuando llegue el momento de tomar una decisión nosotros podamos evaluar cada uno de estos pormenores. Sí quería resaltar porque me parece de extrema gravedad lo comentado por la vecina, respecto de las agresiones a mujeres, si bien es una afirmación de la cual no dudamos -para nada-, creemos que llegado el caso la invitamos a que haga la correspondiente denuncia en la línea 144, que es una línea especial para denunciar casos de violencia de género.

Este cuerpo en lo particular ha trabajado de una manera muy dura durante este año, sacando ordenanzas que han sido aprobadas por unanimidad, dando protección y especiales derechos a las mujeres y creemos que entre todos debemos contribuir a defenderlo. Por eso está habilitada la línea 144: la invitamos a usted a que si en lo sucesivo sigue advirtiendo este tipo de incidencias las denuncie de manera adecuada.

Por lo demás, como le decía, le transmito tranquilidad, ya que va a ser agregada la versión taquigráfica al expediente para que todos los concejales la podamos leer, estudiar el caso en detalle y después tomar una decisión adecuada.

Vemos también que aquí se infringe el FOS, el FOT, el pulmón de manzana... Hay varias infracciones que hacen a este expediente. Y vemos también, incluso, que de una inspección que realizó el municipio surgió también el espacio para colocar un montacargas y demás, que tampoco estaría representado y estaría infringiendo también la normativa. Así que todo esto será volcado para después tomar la decisión correcta. Gracias.

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

Sra. Marandet.- Hemos llamado a la Policía cuando escuchamos a las chicas gritar, solamente que el patrullero me decía “No podemos entrar”; “Bueno, entrá por mi casa; saltá por el paredón”, le decía yo, “Yo te permito la entrada”. Yo les decía eso, o mi esposo, a los oficiales. No es que no hemos llamado. No se me ocurrió llamar al 144, pero sí al 911. Los vecinos de enfrente, que ni siquiera están pegados al edificio, también han llamado a la Policía, solo que no podían entrar porque, como me decían, es invasión a la privacidad.

Y cuando las personas que estaban adentro escuchaban que estaba el patrullero: un silencio absoluto. Yo he tenido grabaciones; yo he grabado gritos de mujeres. Las tengo en la computadora; si hicieran falta, las busco y las presento como prueba; no sé si sirven. Pero hemos grabado a las chicas gritar: “¡No me pegues; dejame...!”. Cerraban a portazos. Es más, entraban con carritos con bebés; entraban temprano. Se ve que después, tomados, hacían un desastre varias personas, no solamente una pareja.

No se me ocurrió llamar al 144, pero sí he llamado al 911. O sea que a mí me daba pena, porque decía: pobres chicas; están adentro con estas personas que las están golpeando. Y bueno: yo llamaba y los oficiales no entraban. Pero bueno, realmente me ocupaba de eso.

Sra. Presidente.- Gracias, Sandra.

Tiene la palabra el concejal Ugartemendia.

Sr. Ugartemendia.- Gracias, señora presidente. Reitero lo que mencionaba el concejal Catena: utilizar esta línea 144 para denunciar no solamente lo que le pueda estar pasando a uno, sino también a otras mujeres.

La vecina, hace un ratito, comentó que algunos de los paliativos que se podrían llegar a dar en esta obra serían bajar la altura del edificio. Por un lado, la pregunta es al interesado o al profesional: si con bajar la altura del edificio podrían estar operando normalmente, podrían operar de igual manera.

Y también le pregunto al Departamento Ejecutivo respecto de la zona, si puede después habilitar lo que quiera habilitar, porque el objetivo final es cambiar el sello para poder habilitar.

Sra. Presidente.- En primer lugar, la arquitecta Segovia.

Sra. Segovia.- Respecto de la zonificación, la altura máxima es de 9 metros. El edificio, en la parte de atrás, donde está el pulmón de manzana, tiene 10,20 metros. Está por sobre la altura máxima.

El uso que tiene declarado está permitido por la grilla. Lo que no podría contestar es respecto del trámite de habilitación, ya que en este momento no se encuentra nadie de Habilitación. Pero está permitido por la grilla el uso.

Sr. Aquino.- Antes de entrar, hablé un minuto con la vecina acerca de que nos vamos a sentar a hablar para buscarle una solución y que ella tenga más luz. Trataremos de verlo entre los tres para ver si llegamos a un acuerdo y solucionarlo.

Sra. Presidente.- Perfecto. Seguramente, Resolución Alternativa de Conflictos será el lugar indicado para que ustedes puedan, además, tener un compromiso que sea firmado, y hacer el seguimiento para el cumplimiento de todo lo que firmen por parte de las partes para después poder seguir avanzando en el tratamiento del expediente.

Sr. Aquino.- El propietario está de acuerdo con tratar de solucionar a la brevedad todo esto.

Sra. Presidente.- Perfecto. Ojalá así sea.

Si no hay ningún otro concejal que haga uso de la palabra, les agradecemos a los vecinos el haberse acercado en el día de hoy.

7.- Resolución Nº 156/2019. Expte. Nº 80.378/18 HCD - 4079-23826/18 DE. Ref: "APROBACION DE PLANOS".

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

Sra. Rodríguez.- En el presente expediente, el señor Díaz, Cristian Marcos solicita la aprobación de planos por vía de excepción del inmueble de su propiedad con domicilio Estanislao López 1191 de la localidad de Castelar, con datos catastrales 2° B, Manzana 119, Parcela 25 A, y zonificación R.

En este caso, la construcción aprobada y sin permiso con destino vivienda unifamiliar y local uso propietario infringe los siguientes artículos del Código de Ordenamiento Urbano y de la normativa reglamentaria de construcción vigente por ordenanza 10.436/08: 3.5.1.1, FOS; 3.5.2.1, FOT; 4.5, iluminación y ventilación; 4.6.2.2, altura de locales en general; 4.6.3.4, escaleras principales, características; 4.6.4.1, iluminación y ventilación de locales de 1° clase; 4.6.4.2, iluminación y ventilación de locales de 2° clase; 5.10.1.3, desagües de techos, azoteas y terrazas; 8.1, de las estructuras resistentes. Y el artículo 46 de la 8.912/77, decreto ley de ordenamiento territorial y uso de suelo.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra la señora Gisela Naranjo.

Sra. Naranjo.- Buenos días. Nosotros, después de muchos años de alquiler, compramos la casa. Empezamos por la parte de abajo a hacer remodelaciones. Cuando decidimos hacer la parte alta, contratamos a un profesional competente. Yo cursaba un embarazo de riesgo, en ese momento depositamos toda la confianza en el profesional, y la realidad es que cobró el total de la plata y quedamos sin profesional, llamándolo en reiteradas ocasiones y demás.

Estábamos escuchando recién las cosas que infringíamos. Hay cosas que sabíamos; el lugar es a demoler. Pero lo demás la verdad que no es de nuestro conocimiento. Nuestra idea es tener las cosas en regla porque solicitamos un permiso para construir, no es que construimos y después solicitamos el permiso. La idea es solucionarlo. Nos quedamos sin profesional; no tenemos contacto. Pero nadie tiene la vida comprada. En estos últimos meses perdimos gente querida y joven, y queremos como papás dejarles a nuestros hijos todo en regla. Pero bueno, no sé cuáles son ahora los pasos a seguir. Pero estamos los dos con la idea de solucionarlo.

Sra. Presidente.- Arquitecta Segovia.

Sra. Segovia.- Quería ampliar el informe. Omitimos informar que el presente expediente cuenta con plano vigente actualmente hasta octubre de 2019. En dicho plano se marca superficie a demoler para poder dar cumplimiento a la normativa y a todos estos artículos que hemos mencionado.

Sra. Naranjo.- Se hablaba de un local. Nosotros no tenemos local; no sé si es eso. Después, de lo de la escalera tampoco estábamos enterados. Y no sé qué otros puntos más.

Sra. Segovia.- Cuando se menciona el local, se hace mención del ambiente, del dormitorio. El Código lo menciona como local, pero no hace referencia a local comercial, sino al ambiente que tiene la vivienda.

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

Sr. Ugartemendia.- Gracias, señora presidente. Es para consultar al Departamento Ejecutivo. Cuando hablaba recién de que tiene un plano aprobado vigente y una superficie a demoler, que es lo que marca: ¿cuál sería el ambiente y qué es lo que infringe ese ambiente?

Sra. Segovia.- La parte de atrás de la vivienda tiene superficie a demoler, lo que actualmente es la galería, lavadero, baño y estudio. Está declarado de esa manera en el plano. Toda esa superficie se colocaba a demoler para poder dar cumplimiento al Factor de Ocupación de Suelo y al Factor de Ocupación Total y poder ejecutar la obra nueva en planta alta. Al dejar esta construcción, queda sin iluminación y ventilación toda el área de atrás de la vivienda, que es el estar comedor −o es lo que está plasmado en plano−, cocina y comedor. Entonces, todo esto no permite la iluminación y ventilación de estos ambientes.

Sra. Naranjo.- Nosotros tenemos una galería. La galería es abierta y la cocina tiene un ventanal bastante amplio. No sé si eso cumpliría de alguna manera. Y el tema de la ventilación de un bañito que hay, tiene ventilación interna. En su momento, nosotros considerábamos que esa era una manera de solucionarlo. Después, hablando con otros profesionales, nos dijeron que sí, y fue a lo que accedimos.

Sra. Segovia.- Tiene grandes ventanales, pero como dan a una galería que tiene una profundidad muy grande no está cumpliendo con el Código.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Ugartemendia.
Sr. Ugartemendia.- Más que nada, para que quede en la versión taquigráfica en cuanto se excede esa profundidad de galería respecto de lo que el Código dice que tiene que tener.
Sra. Segovia.- El Código dice que tiene que ser dos tercios de la altura del local. El local tiene 2,80 metros, esa galería debería tener, aproximadamente, 1,80 metros. Actualmente tiene 4,10 metros, que es lo que está representado en plano.
Sra. Presidente.- ¿Algún otro concejal va a hacer uso de la palabra? Si no es así, entonces, le agradecemos a Gisela y a Cristian que se hayan acercado. Seguramente, en los próximos días se contactaran con ustedes para ir resolviendo el expediente. Muchísimas gracias por acercarse hoy acá.

8.- Resolución Nº 157/2019. Expte. Nº 80.320/18 HCD - 4079-23159/18 DE. Ref: "APROBACION DE PLANOS".
Sra. Presidente.- Tiene la palabra la representante del Departamento Ejecutivo, arquitecta Segovia.
Sra. Segovia.- En el presente expediente, los propietarios del inmueble con domicilio en la calle París 602/604/606 de la esquina Los Andes de la localidad de Haedo, cuyos datos catastrales son 3° F, Manzana 459, Parcela 6, que tiene una zonificación RMB, residencial de densidad media baja, solicitan el cambio de sello de plano sujeto a demolición que fuera tramitado bajo el número 41.179.068 de 2018.

Del análisis de la documentación presentada surge que la construcción con destino vivienda multifamiliar, cinco unidades funcionales, infringe los siguientes artículos 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; 3.5.4.0, normas mínimas de habitabilidad; 3.7, superficie destinada a guarda y estacionamiento de vehículos; 3.9, altura máxima; 4.5, espacios de iluminación y ventilación; 8.1, de las estructuras resistentes; 4.6.4.1, iluminación y ventilación de locales de 1° 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 cocina, espacios para cocinar, baños, retretes y vestuario; 5.11.1.1, tanques de bombeo y de reserva de agua; 4.10.1.1, aberturas próximas a eje divisorio; 4.6.5.4, ventilación de sótanos y depósitos por conducto; 5.11.1.2, desagües; 4.6.3.4, características de las escaleras; el artículo 46 del decreto ley de ordenamiento territorial y uso del suelo 8912/77, y la ordenanza 11.165/08 de arbolado público.
Sra. Presidente.- Perfecto.

Tiene la palabra el señor Francisco Schettino.
Sr. Schettino.- Bueno, no sé todos los artículos que se fueron enunciando, porque fueron demasiados y yo no entiendo tanto. Nosotros heredamos esto de nuestro padre: él lo manejaba en su momento. En una primera instancia hizo una vivienda para la hija, que se casó primero; después agregó al otro que se casó; después se agregó el nieto; arriba vivíamos nosotros, y así fue quedando. Falleció papá y nos encontramos con todo lo que ustedes están diciendo ahí. Nosotros queremos dividir o poner las cosas como se debe. Se nombraron demasiadas cosas. Nosotros contratamos a un profesional, pero no nos dijo todo lo que ustedes están diciendo acá. No sé si son infracciones…
Sra. Presidente.- Sí, son infracciones. Precisamente, parte del proceso para resolver todo esto es esta audiencia pública. Así que le pedimos que se quede tranquilo.

Concejal Catena.
Sr. Catena.- Gracias, señora presidente.

Buenos días a los vecinos que se acercaron a regularizar la situación de su vivienda.

Al igual que les decimos a todos los que vienen aquí, les transmitimos tranquilidad y les explicamos que esta es una instancia para tratar de dar solución a su problema. Así que bajo ningún punto de vista queremos que se sienta incómodo con las preguntas que les vamos a hacer porque la idea es poder recabar información para que después los concejales, en comisión, podamos dictaminar respecto de este expediente de la mejor manera posible.

Lo que ustedes manifestaron respecto de una vivienda que se va ampliando con el correr de los años y ampliándose la familia, es una situación que se da en forma cotidiana, y aquí hemos tratado muchos expedientes similares que han llegado a buen puerto. En el caso concreto de ustedes veía que se sorprendían por la cantidad de artículos que les leyeron y demás, bueno, en principio vamos a ver que hay un Código de Ordenamiento Urbano, que prevé características de la zona, hay un Código de Edificación que prevé características que deben tener las construcciones. Sabemos que, a veces, por diversos motivos, como usted decía, tal vez porque en su momento no se asesoraron debidamente con un profesional incumplieron esos códigos y, después, muchas veces se torna dificultoso o en algunos casos se torna de cumplimiento imposible poder readecuar las construcciones existentes a los lineamientos de esas normativas. Es por eso que está esta instancia de audiencia pública donde ustedes vienen a plantear su problemática y después nosotros, como concejales vamos a decidir si se les puede dar la excepción para que se pueda registrar debidamente todo su expediente.

Hay algunas infracciones que son más graves que otras. Entre las que estuvo nombrando el Departamento Ejecutivo veo que hay algunas que serían más fáciles de solucionar que otras. Puntualmente, quería preguntarle a los vecinos si ustedes estarían en condiciones, por ejemplo, previo a hablar con sus profesionales, que son quienes van a tener que decirles cómo se deben hacer las cosas, de dar solución a lo que es iluminación y ventilación de locales de primera clase. Acá le hago la misma aclaración que hacía el Departamento Ejecutivo en un expediente anterior: cuando hablamos de locales no hablamos de locales comerciales, sino que local es el nombre que le da la normativa, por ejemplo, a una habitación o a una cocina. Y acá vemos que se infringiría lo que es ventilación de locales de primera clase, locales de segunda clase. O sea, si estarían en condiciones de regularizar lo que es la ventilación, si se podría hacer una ventilación forzada, por ejemplo.

Sra. Presidente.- Arquitecta Segovia.

Sra. Segovia.- En este caso dicho artículo se pone por los dormitorios y, lamentablemente, no hay manera de darle cumplimiento a menos que se realice una demolición en la vivienda, ya que estos ambientes, al ser de primera clase, tampoco podrían ventilar por ventilación forzada. Podría mejorar la situación, pero no da cumplimiento tampoco de esa manera.

Sra. Presidente.- Concejal Catena.

Sr. Catena.- Respecto de la infracción al artículo 5.11.1.2, desagües, nos puede precisar más concretamente cuál es, en ese caso, lo que está pasando.

Sra. Presidente.- Arquitecta Segovia.

Sra. Segovia.- Sí, se puso ese artículo porque están marcados al eje divisorio, pero no está indicada la cota de distancia. Puede ser que esté dando cumplimiento, pero por falta de información lo tuvimos que poner.

Y la parte de adelante, que da a la calle Los Andes, por la graficación del dibujo pareciera que tiene libre escurrimiento hacia la vía pública. Pero creo que es una cuestión de representación, está mal representado el plano; o sea, hay falta de información.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor Francisco Schettino.

Sr. Schettino.- Está todo conectado a las cloacas. O sea, no va agua a la calle, ni de pileta, ni de ninguna clase. Eso se puede comprobar.

Sra. Presidente.- Concejal Catena.

Sr. Catena.- Sí, perdón, lo que se refiere a desagües y demás, no sé si se le llama pluviales, el agua de lluvia, tiene que ver con que haya una canaleta que lo baje directamente y que no caiga sobre la acera ni al lindero. Quizá, en ese caso, como bien decía la profesional, falte representarlo en el plano. Ustedes decían que contrataron un profesional y sería bueno que lo inviten al Departamento Ejecutivo porque allí los van a guiar para dar solución a estos inconvenientes.

Sra. Presidente.- Los van a asesorar; no se preocupen. Lo que se hace en el Concejo Deliberante es que los concejales vean el expediente, tratan de determinar qué es lo que puede excepcionarse desde acá y después el expediente pasa al Departamento Ejecutivo y allí van a ser asesorados, junto al profesional, acerca de lo que se pueda solucionar, tal vez, con un pluvial, con ese caño que junta el agua. Lo ideal es que ahora ustedes no hagan algo, que esperen la resolución del Concejo, y después junto al profesional que ustedes contrataron y con el asesoramiento del Departamento Ejecutivo solucionarán todo lo que tengan que solucionar.

¿Algún otro concejal va a hacer uso de la palabra?
Si no es así, les agradecemos que se hayan acercado hasta aquí.

9.- Resolución Nº 158/2019. Expte. Nº 80.636/18 HCD - 4079-25591/18 DE. Ref: "APROBACION DE PLANOS".

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

Sra. Segovia.- En el presente expediente los propietarios solicitan el cambio de sello de sujeto a demolición a registrado del inmueble de su propiedad ubicado en la calle Igualdad 2.442/2.452, de la localidad de Haedo, cuyos datos catastrales son: 3 F, Manzana 477, Parcela 12. El mismo cuenta con una zonificación RI, residencial mixta.

En este caso la construcción aprobada y sin permiso con destino vivienda multifamiliar de dos unidades funcionales infringe los siguientes artículos del Código de Ordenamiento Urbano y de las normas reglamentarias de la construcción: 3.5.1.1, factor de ocupación del suelo; 3.5.2.1, factor de ocupación total; 4.3, de las cercas y aceras; 4.5, iluminación y ventilación; 4.6.3.1, áreas y lados mínimos de locales de primera y tercera clase; 4.6.3.5, escaleras secundarias; 4.6.4.1, iluminación y ventilación de locales de primera clase; 5.11.1.2, desagües; 4.10.1.1, aberturas próximas a eje divisorio; 5.10.1.1, cercado de techos transitables; 8.1, de las estructuras resistentes; la ordenanza 11.165/08 de arbolado público; y el artículo 46 del decreto ley de ordenamiento territorial y uso del suelo 8912/77.

Sra. Presidente.- Muchas gracias.

¿Quiere hacer uso de la palabra Olga Fernández?

Tiene la palabra la señora Cristina Pijuan.

Sra. Pijuan.- Bueno, vengo aquí con mi esposo, Antonio Éboli, mi vecina Ramírez Fernández y Mariana, que es la hija.

Tenemos más o menos 20 o 25 años cuando decidimos comprar ese terreno, que no creíamos que era una fracción hasta que nos encontramos edificando con el señor Mario, que es el esposo de la señora Olga, y decidimos empezar a construir en base a unos planos que teníamos aprobados. Fueron pasando los años y el señor Mario también construyó en su parte y compartíamos herramientas, consejos, galpones, todo, porque éramos prácticamente una familia.

Con el tiempo decidimos hacer la subdivisión del terreno, porque ese terreno fue comprado porque nos resultaba bueno económicamente. Queríamos casarnos, tener nuestra casa, porque no se pensaba en alquilar, y nos favorecía el valor porque también lo compramos en cuotas.

Cuando empezamos a edificar, ya le dijo con los planos, nos encontramos que la subdivisión no se podía hacer porque tenía que haber edificación en ambos terrenos. Bueno, dejamos pasar el tiempo y la familia Ramírez tuvo muchos problemas en cuanto a desgracias personales: una niñita que fallecía, al poco tiempo falleció el esposo, y todas esas circunstancias hicieron que la señora tuviera que afrontar sola la crianza de dos niñas más la casa que había quedado medio en construcción. Así que se afrontó toda esa situación y no había dinero para planos, menos aún para hacer una subdivisión.

Pasó el tiempo hasta que, ya con las hijas grandes, decidimos regularizar esa situación y, desgraciadamente, fuimos engañadas por gente que no era experta en esto, ni siquiera encontramos un expediente que nos habían dicho que habían originado en la Municipalidad. No encontramos nada, nos abandonaron. Eso nos costó problemas económicos y un desaliento terrible. Así que volvimos a postergar la cosa, hasta que encontramos al agrimensor José Diana que nos dijo que nos iba a solucionar las cosas. Bueno, cuando ya estábamos todos bien y felices porque teníamos los planos listos, nos encontramos con un sello de sujeto a demolición. Así que hay que empezar todo otra vez.

Hace 40 años que estamos luchando por esta subdivisión. Tenemos a favor que tuvimos una muy buena relación entre las familias, los impuestos han sido pagados como corresponde, nunca tuvimos ningún problema, y tuvimos la ventaja de que ninguno de los dos nos quisimos mudar porque siempre estuvimos ahí. Hace 40 años que estamos viviendo en el mismo lugar, ya somos como una familia.

No sé si hay otros artículos, pero nosotros veníamos aquí para que se pueda quitar el sello de sujeto a demolición. Son muy pocos metros de más los que se construyeron y tenemos fondos, tanto la familia Ramírez como la nuestra, que no afectan porque no hay ninguna construcción que pueda llegar a afectar a vecinos de otras medianeras

Por todo ello, solicito que se tenga a consideración su aprobación.

Sra. Presidente.- Perfecto; muchísimas gracias. Es lindo ver cuando los vecinos se convierten en familia.

Tiene la palabra el concejal Catena.

Sr. Catena.- Gracias, señora presidente. Buenos días a los vecinos que se acercaron. En primer lugar, vengo interviniendo en varios expedientes seguidos, así que me toca contarlo a mí en forma reiterada; mis colegas se van a cansar de escucharme. Pero ustedes recién llegan y todavía no lo escucharon. Esta instancia de audiencia pública es una herramienta que viene, justamente, a darles la posibilidad a los concejales de escuchar a los vecinos, de escuchar las problemáticas, de escuchar las inquietudes, para que después nosotros podamos decidir en cada uno de los expedientes de la mejor manera posible. Eso que ustedes decían y que acaba de resaltar nuestra presidenta Analía Zappulla −de cuando los vecinos se convierten en amigos, en familia y demás−, es algo que vemos que se da a menudo en nuestros barrios: gente que vive hace muchos años y que fueron creciendo juntos. Veo que es el caso que los representa a ustedes.

Respecto de lo que nos decía recién la señora, de que solicitaban el cambio de sello de sujeto a demolición a registrado, para ello es que estamos haciendo esta audiencia. Porque para que eso pueda suceder, primero, tiene que adecuarse a la normativa, o bien tiene que ser exceptuado por este cuerpo. En este caso, vemos que hay algunas infracciones, como siempre decimos, que son más fáciles de corregir que otras. Nosotros los vamos a invitar a que las que se puedan corregir, lo hagan. Y en cuanto a las que no, este cuerpo, en trabajo de comisión, va a decidir si se los puede exceptuar.

Le quería preguntar al Departamento Ejecutivo respecto de dos infracciones que veo aquí. Una es el cercado de techos transitables: si es altura de cercos o si directamente no lo tiene.

Sra. Segovia.- El artículo se colocó porque en la documentación presentada figura que tiene mampostería de un metro de altura hacia los ejes divisorios y 0,20 al fondo del predio. Al ser una terraza que dice inaccesible, pero con una escalera de tamaño considerable, se considera que la misma es accesible. Tiene que subir la medianera. Además, tiene un acceso independiente a la misma terraza.

Sr. Catena.- Respecto de la infracción al artículo 4.3, de las cercas y aceras: si nos puede detallar a qué se corresponde.

Sra. Segovia.- Se refiere a lo que es arbolado público también; el mismo artículo.

Sr. Catena.- Les comento a los vecinos: ven que hay algunas infracciones que son sencillas de solucionar. Calculo que con voluntad y demás ustedes podrán darles solución, como por ejemplo la elevación de la medianera y de los muros en el caso de techos transitables, que sería lo que conocemos como terraza. También son cuestiones que hacen a la seguridad. Nosotros siempre como cuerpo tratamos de respetar mucho lo que son las medidas de seguridad y de no exceptuarlas, básicamente, porque hacen, valga la redundancia, a la seguridad de nosotros mismos y de nuestros vecinos. Entonces, los vamos a invitar probablemente a que, por ejemplo respecto de esto que es de fácil solución, hagan una intervención para solucionarlo.

Después, también vemos que se infringe el artículo 5.11.1.2, que para que ustedes entiendan a qué se refiere −también pasó algo similar en un expediente que tratamos recientemente− es de los desagües. Quizás tienen algún techo que está drenando el agua directamente a la acera o a algún predio lindero, y se puede solucionar poniendo una canaleta que direccione esa agua para que caiga adecuadamente. Son cuestiones menores.

Para finalizar, les digo que no se preocupen, ya que es un expediente de baja complejidad que probablemente pueda llegar a buen puerto. No les puedo anticipar el resultado, porque eso dependerá del trabajo de comisión y de la decisión de varios concejales. Pero les transmito tranquilidad y que estamos para buscar una solución.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra la señora Mariana Beatriz Ramírez Fernández.

Sra. Ramírez Fernández.- Soy la hija de Olga Fernández, quien hoy está emocionada, y represento un poco a los hijos de estas familias que creyeron en un futuro y lo fueron haciendo con trabajo. En el medio, perdimos una hermana; y en lo sucesivo, perdimos a un papá. Entonces, la cosa se fue complicando. Pero hoy ellos quieren dejarnos los planos al día, en orden, la subdivisión.

Esa medianera se puede subsanar; son los 20 centímetros que pudo hacer mamá. Pero hoy, con ayuda de mi hermana que hoy no pudo estar presente, se puede

ir mejorando. Después, el desagüe creo que también; es una canaleta. O sea, la intención de ellos es hoy darnos la oportunidad de dejarnos los papeles al día, después de más de 40 años en esa vivienda que hicieron el señor y mi papá que hoy no está.
Sra. Presidente.- Perfecto; muchas gracias.

Tiene la palabra la señora Pijuan.
Sra. Pijuan.- No entendí lo del arbolado público.
Sra. Presidente.- Arquitecta Segovia.
Sra. Segovia.- La ordenanza de arbolado público especifica que cada cierta medida hay que colocar, de acuerdo al frente de la propiedad, un árbol. En este caso solo estaría faltando uno. La ordenanza dice que tienen que estar cada 5 metros. Por el frente, por la medida que tiene el frente del lote, necesitaría uno más.

- Ingresa la concejal Majdanski.

Sra. Presidente.- Igual, eso también es de sencilla resolución. En el vivero municipal les entregan gratuitamente los árboles; así que tampoco habrá ningún problema. Igual, quédense tranquilos. Primero, este expediente pasa por acá, por las comisiones; en el Concejo Deliberante se toma una decisión; y después, una vez que se exceptúan algunas cuestiones, seguramente con el profesional que los está asesorando encararán con el Departamento Ejecutivo las cosas que se pueden solucionar, y las otras seguramente serán exceptuadas previamente por el Concejo.

Así que quédense tranquilos y les agradecemos mucho la presencia hoy acá. A todos ustedes, un abrazo grande. Quédense tranquilos que vamos a intentar solucionar todo lo que necesiten. Muchísimas gracias por haberse acercado hoy acá.

10.- Resolución Nº 159/2019. Expte. Nº 78.956/17 HCD - 4079-16105/17 DE. Ref: “APROBACION DE PLANOS”.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra la representante del Departamento Ejecutivo, arquitecta Segovia.
Sra. Segovia.- En el presente expediente, los representantes de Sistemas Argentinos de Intercambio Técnico Sociedad Anónima solicitan la aprobación de los planos por vía de excepción del inmueble de su propiedad con domicilio en la calle Marconi 1328/1330 de la localidad de El Palomar, cuyos datos catastrales son 3° B, Manzana 101, Parcela 13 B. Cuenta con una zonificación de C-2, comercial mixta de densidad baja.

En este caso, la construcción, que cuenta con una superficie aprobada y sin permiso con destino depósito, infringe los siguientes artículos del Código de Ordenamiento Urbano y de las normas reglamentarias de la construcción: 3.3.2.0, pulmón de manzana; 3.5.1.1, Factor de Ocupación de Suelo; 3.5.2.1, Factor de Ocupación Total; 4.3.4.1, obligación de plantar árboles; 4.5, espacios de iluminación y ventilación; 8.1, de las estructuras resistentes; 4.6.4.1, iluminación y ventilación de locales de 1° clase; 5.11.1.1, tanque de bombeo y de reserva de agua; 4.6.2.2, altura de locales en general; 4.6.3.4, escaleras principales; 4.6.3.1, áreas y lados mínimos de locales de 1° y 3° clase; 4.6.4.3, iluminación y ventilación de locales de 3° clase; 4.6.4.4, iluminación y ventilación de locales de 4° clase; 4.6.5.4, ventilación de sótanos y depósitos por conducto; 4.12, de la protección contra incendio; la ordenanza 11.165/08 de arbolado público; y el artículo 46 del decreto ley de ordenamiento territorial y uso de suelo 8.912/77.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor Jorge Gramajo.
Sr. Gramajo.- Se nos ocurrió construir un local para mudar la empresa; la tenemos al lado. Nosotros, en realidad, somos propietarios de todos los terrenos colindantes, excepto uno que estamos en tratativas para comprarlo. Después, salió observado el tema del uso del pulmón de manzana, que era por lo que veníamos a pedir la excepción. Ahora, de todos los artículos no tenemos ni idea de qué se tratan. Sería cuestión de ir adecuándolos.

En principio, iba a ser mudar la empresa. Pero ahora estamos con un emprendimiento nuevo que es poner una fábrica de hielo. Por eso necesitamos la aprobación de estos planos para después seguir con la habilitación de la fábrica de hielo.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra la señora Jorgelina Gramajo.
Sra. Gramajo.- La idea es generar fuentes de trabajo. Tenemos ya las maquinarias, la inversión hecha en el generador de hielo y donde almacenarlo. Y hemos comprado una empaquetadora. Queremos lanzarnos con este emprendimiento, más allá de los avatares económicos que estamos atravesando como pyme.

Nuestro fuerte es alimentar la refrigeración; vendemos insumos muy específicos para la refrigeración. Es una empresa que fundaron mis padres 40, 45 años atrás. Nos fuimos posicionando con las parcelas colindantes, como explicó Damián. Sí, lo malo es haber puesto el tinglado sin cumplir con las normativas. Debido a las tarifas dolarizadas de la energía y cosas que son de público conocimiento, estamos un poco como empacados con el arranque del emprendimiento y queríamos tener el apoyo de ustedes para cumplimentar por lo menos con la habilitación, y después ver cómo se sigue.

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

Sr. Ugartemendia.- Bienvenidos Jorgelina y Jorge. Es importante que ustedes estén emprendiendo en Morón, que ya son comerciantes, distribuidores en Morón de otros artículos. Ahora van a estar de alguna manera relacionados, pero fabricando. Es importante que lo puedan hacer.

Respecto de la cantidad de artículos, hay algunas que surgen de la presentación que ustedes hacen al Departamento Ejecutivo y que también están mencionadas. Son muchas, y hay varias que seguramente estén resueltas, pero que no están de alguna manera especificadas en la documentación que presentaron. Por eso, le voy a hacer alguna pregunta al Departamento Ejecutivo.

Una pregunta a los vecinos: ustedes todavía no están funcionando. Y respecto de la ocupación del pulmón de manzana, si es imperioso mantener esa ocupación para la operación del negocio.

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

Sr. Gramajo.- La verdad es que sí es imperioso, porque si no nos quedaríamos sin lugar. Justamente, debajo de ahí pusimos lo que será en el futuro un baño y los vestuarios del personal. Aparte, nosotros metimos adentro de este depósito un contenedor refrigerado que va a hacer las veces de almacenamiento de hielo. Si nosotros quitamos parte de ese tinglado, nos quedaría eso sin techo. Igual, dejamos un espacio en el fondo. Yo no sé si ustedes cuentan con los planos actuales. Hay un espacio en el fondo: consideramos que ya era suficiente, pero parece que no.

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

Sr. Ugartemendia.- Entonces, al Departamento Ejecutivo, respecto de lo que dice el vecino, del espacio que tienen en el fondo: si lo que ocurre con el pulmón de manzana es que no está graficado o que no se está cumpliendo.

Y, después, dos consultas más que tienen que ver con seguridad, que son de protección contra incendio, si es que no se presentó la información. Y también respecto de tanque de bombeo y reserva de agua.

Sra. Presidente.- Arquitecta Segovia.

Sra. Segovia.- Respecto del pulmón de manzana, el artículo se aplicó en el informe porque no está representado en la documentación que ha presentado. A simple vista, por lo que hemos calculado ahora sin hacer gráficos, estaría cumpliendo, pero necesitaríamos que el profesional complete la documentación para poder realmente confirmarla.

Respecto del incendio, en este caso se aplica el artículo porque tiene escaleras metálicas que también estarían incumpliendo el artículo 4.7, al que se refiere el informe, y debería dar cumplimiento a los ejes medianeros como se expresaba, con 30 centímetros de mampostería.

El artículo 5.11, de tanques de bombeo, este artículo también se puso por omisión de información en la documentación que se ha presentado. Deberían completar la documentación para verificar.

Sra. Presidente.- Señor Damián Gramajo.

Sr. Gramajo.- Es una construcción nueva. Por eso lo que primero estamos pidiendo es la aprobación de esos planos y, después, cuando surja la habilitación del nuevo emprendimiento se adecuará al tema del incendio y no recuerdo cuál era el otro artículo que estábamos incumpliendo. No sé por qué se habrá observado el tema de la protección contra incendio, porque es una construcción nueva, nueva; lo mismo que con respecto a los tanques de bombeo. Como no teníamos aprobación, ni siquiera le pusimos tanque de agua.

Sra. Presidente.- Arquitecta Segovia.

Sra. Segovia.- Muchas veces, este artículo se aplica porque hay cuestiones que no hacen al uso sino a la construcción en el inicio. Para que pueda dar cumplimiento a la aprobación del plano, muchas veces desde la construcción se debe dar cumplimiento a los artículos, como es en este caso el espesor de mampostería. Después, de acuerdo al uso que vayan a habilitar, Habilitaciones les solicita ciertos requerimientos de acuerdo

al uso que tenga el taller; en este caso, no sólo se trata de la mampostería sino también de las escaleras que para dar cumplimiento debe ser de hormigón. Y en esta oportunidad las escaleras están representadas como metálicas.
Sra. Presidente.- Concejal Ugartemendia.
Sr. Ugartemendia.- Gracias, señora presidente.

En principio, es para transmitir tranquilidad a los vecinos. Repito: es muy bueno que ustedes estén emprendiendo e invirtiendo en Morón y generando mano de obra; así que son bienvenidos.

En tal sentido, les pido que se queden tranquilos, porque este expediente va a ir a comisión donde va a tener tratamiento, a distintas comisiones, y después sí volverá al Ejecutivo para que se termine de definir qué se debe hacer para resolver los distintos incumplimientos.
Sra. Presidente.- Concejal Laviuzza.
Sr. Laviuzza.- Gracias, presidenta.

En primer lugar, saludo a los vecinos, a quienes les agradecemos el sacrificio que están haciendo en tiempos difíciles. En ese sentido, quiero transmitirles tranquilidad en función de que lo que trata este instituto de la audiencia pública es resolver los problemas que se suscitan.

Quiero hacerle una pregunta al Departamento Ejecutivo: quisiera saber si en la zona es permitido el uso de fábrica de hielo.
Sra. Presidente.- Señor Damián Gramajo: ¿quiere agregar algo?
Sr. Gramajo.- Aproximadamente, a 300 o 400 metros, hay una fábrica de helados; así que tiene que estar permitido.
Sra. Presidente.- Arquitecta Segovia.
Sra. Segovia.- Para nosotros, el destino es depósito; no se aclara el uso que va a tener. Como depósito, el uso está permitido. Después, de acuerdo a lo que realicen se verificará con Habilitaciones.
Sra. Presidente.- Concejal Laviuzza.
Sr. Laviuzza.- Gracias.

Casualmente, lo que quería era preguntar, más allá del tratamiento del expediente, si en la zona era permitido el uso para fábrica de hielo. ¿Por qué motivo? Porque, si no, estaría haciendo una construcción, una inversión importante en un lugar donde está prohibida la actividad que se quiere desarrollar en el futuro. Entonces, como información, para nosotros, los concejales, es importante. Porque de aprobarse este plano y después no poder aprobar el uso del suelo estaríamos involucrando a los vecinos en otra situación y sería importante para tener previsibilidad acerca de hacia dónde vamos a funcionar. De ahí la pregunta que estoy haciendo, más allá del expediente en cuestión.
Sra. Presidente.- Arquitecta Segovia.
Sra. Segovia.- En este caso el artículo no se colocó porque el destino que pusieron es depósito. En el caso de que fuera fabricación habría que aplicar el artículo de uso del suelo,
Sra. Presidente.- Cavallaro.
Sr. Cavallaro.- Gracias.

Si quisieran habilitar una fábrica de hielo, el COU establece la zona como semiindustrial, industrial y parte industrial; en el C2 no se permite la fabricación de hielo.
Sra. Presidente.- Perfecto. Entonces, vamos a incorporar al expediente el uso del suelo, para poder solucionarlo, porque no podría pasar dos veces por audiencia pública.

Queremos aclarar que en el expediente figuraba como depósito, lo que estaba permitido. Por ello, si ustedes van a hacer fabricación de hielo nosotros agregaríamos en el expediente ese punto para que en el caso de que sea necesario, que lo será, sea exceptuado también.

Tiene la palabra el señor Damián Gramajo.
Sr. Gramajo.- Es que en un primer momento iba a ser depósito. Si no recuerdo mal, esto se presentó en el 2017 y después, en base de que hay una baja en nuestra actividad usual, dijimos “vamos a emprender por este otro lado”.

Lo que pasa es que lo que vendemos nosotros, que es la refrigeración industrial, es algo muy puntual. No se puede obligar a la gente a hacer uso de nuestros productos si no lo necesitan. En cambio, fabricando el hielo, que es un producto de consumo masivo, dijimos “vamos por este lado que de alguna manera vamos a lograr comercializar”. Y, de paso, como dijo el concejal, estamos encarando esto para mantener la planta de empleados que tenemos y, si es posible, incorporar nueva gente.

Sra. Presidente.- Perfecto. Muy buena observación, concejal Laviuzza. Gracias por hacer este agregado.

Tiene la palabra el concejal Laviuzza.

Sr. Laviuzza.- Entendíamos esa situación: es importante porque viendo lo que marcaba la presidenta del cuerpo esto no puede pasar por audiencia pública. Entonces, sería importante que se agregue al expediente una nota pidiendo que también se le dé la posibilidad del uso del suelo para la materia que ustedes están declarando hoy, que es la fábrica de hielo. De hecho, lo que tiene de importante este instituto de la audiencia pública es que si nosotros no hubiésemos tenido esta posibilidad de hablar cara a cara con los peticionantes hubiésemos entrado en un error que no hubiéramos podido subsanar fácilmente. Entiendo que estas serían las cuestiones a revisar.

Sra. Presidente.- Más allá de que esto va a figurar en la versión taquigráfica, sería importante que ustedes incorporaran una nota diciendo que el destino no va a ser depósito, sino que va a ser fabricación de hielo, y con eso se podría después exceptuar el uso porque esa es una cuestión que ya pasando el expediente al Ejecutivo con la resolución tomada por el Concejo no podrían subsanar.

Concejal Yametti.

Sra. Yametti.- Gracias, presidente.

Quiero insistirle a los vecinos y empresarios, precisamente, lo que decía la presidente y el concejal Laviuzza. Más allá de que va a constar en la versión taquigráfica es imprescindible la nota de ustedes por todo lo que se desencadenará después administrativamente. Tiene que estar como una petición de la parte, tiene que estar como una petición concreta de ustedes. Gracias.

Sra. Presidente.- Señor Damián Gramajo.

Sr. Gramajo.- ¿Qué tiempo tenemos para presentar la nota.

Sra. Presidente.- Lo que va a pasar ahora es lo siguiente: se incorpora la versión taquigráfica al expediente, este va a ser tratado en comisión por los concejales y lo que vamos a hacer nosotros, precisamente, es que desde la Comisión de Obras, que seguramente será la primera por la que pase el expediente, se pondrán en contacto con ustedes; así que van a tener entre una y dos semanas, entre que se incorpora la versión taquigráfica y demás y se adopta una resolución. Esto es algo que luego no se va a poder subsanar y va a tener que ser resuelto en el Concejo sí o sí. Así que es importante que lo podamos agregar ahora. Gracias.

Tiene la palabra el concejal Hernán Sabbatella.

Sr. Sabbatella.- Igual, gran parte de lo que pensaba decir ya lo dijeron los concejales Laviuzza y Yametti. Esto fue muy pertinente, porque si no se hubiera discutido en este ámbito tampoco hubieran podido funcionar, porque más allá de la otra excepción necesitan el tema del uso del suelo. Por eso es importante que se incorpore esa nota y el expediente no será tratado hasta que ingresa la nota de ustedes, para que sea una resolución que realmente le permita funcionar.

Pero sí no quiero dejar de destacar, como usted bien planteaba, en un contexto muy difícil, adverso, complejo, que esperemos que cambie a la brevedad, ustedes han decidido invertir en nuestro distrito y el Estado tiene que acompañar este proceso que ustedes están encabezando. Porque, en principio, estamos hablando de sostener la fuente de trabajo de vecinos y vecinas de Morón que tienen necesidad de tener un ingreso para sostener económicamente a su familia. Por eso me parece que siempre tratamos de acompañar desde este ámbito este tipo de iniciativas, pero más aún en este contexto complejo y difícil, cuando tampoco saben cuánto les van a salir los insumos a la tarde, es importante el desafío que ustedes están encarando. Por ello quiero agradecerles no por el emprendimiento en términos personales, sino por el impacto positivo que tiene en la comunidad. Muchas gracias por tomarse ese desafío en este complejo tan complejo que, como les decía, espero que en pocos meses sea parte del pasado.

Sra. Presidente.- Muchas gracias.

Les agradecemos a los vecinos que se hayan acercado hoy. Les pido que recuerden presentar la nota y prontamente se pondrán en contacto con ustedes.

11.- Resolución Nº 160/2019. Expte. Nº 77.021/16 HCD - 4079-13591/16 DE. Ref: “APROBACION DE PLANOS”.

Sra. Presidente.- Arquitecta Segovia.

Sra. Segovia.- En el presente expediente el señor Russo solicita la aprobación del plano por vía de excepción del inmueble de su propiedad con domicilio en boulevard

Juan Manuel de Rosas 6773 de la localidad de Morón, con datos catastrales 1 A, Manzana 44, Parcela 35 C, y cuenta con una zonificación C2, comercial mixta de densidad baja.

En el presente expediente la construcción sin permiso que declara como destino local comercial y depósito infringe los siguientes artículos del COU y de las normas reglamentarias de la construcción: 3.3.2.0, pulmón de manzana; 3.5.1.1, factor de ocupación del suelo; 3.5.2.1, factor de ocupación total; 3.7, estacionamiento; 3.9, altura máxima; 4.5, espacios de iluminación y ventilación; 4.6.3.4, escaleras principales; 4.6.4.2, iluminación y ventilación de locales de segunda clase; 4.6.4.3, iluminación y ventilación de locales de tercera clase; 4.6.5.1, ventilación de cocinas por conducto; 4.6.5.4, ventilación de sótanos y depósitos por conducto; 4.6.5.5, ventilación complementaria de locales para comercio y trabajo por conducto; 4.8.1.4, servicios mínimos de salubridad; 4.12, de la protección contra incendio; 5.11.1.1, tanque de bombeo y de reserva de agua; 8.1, de las estructuras resistentes; la ordenanza 11.165/08 de arbolado público; y el artículo 46 del decreto ley de ordenamiento territorial y uso de suelo 8.912/77.

En este caso, quiero aclarar también que estos artículos se aplicaron de acuerdo con la documentación que presentó el propietario, y que el destino declarado es solo local comercial y depósito, sin aclarar el uso.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor Favio Marcos Russo.

Sr. Russo.- Yo amplié el negocio. Es un depósito. El sistema de incendio lo puse; está todo instalado y habilitado.

El profesional que me seguía desapareció. Estoy solo, por eso vine a dar la cara. No sé qué normativas estoy incumpliendo, pero quiero colaborar y tener todo en regla.

Sra. Presidente.- Tranquilo, porque, precisamente, la audiencia pública es para empezar a solucionar estos problemas.

Tiene la palabra la concejal Yametti.

Sra. Yametti.- ¿A qué se dedica?

Sr. Russo.- Venta de artículos de tapicería: telas, poliéster y accesorios.

Sra. Yametti.- Bien.

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

Sra. Brizzi.- Gracias, señora presidente. Quería darle la bienvenida al vecino y repetir, como dijo la presidenta del Concejo, que este es un lugar para escucharlos, para conocer bien a fondo el expediente y tener más detalles.

Al Departamento Ejecutivo quería preguntarle sobre el servicio mínimo de salubridad en locales o edificios, que es el punto 4.8.1.4. ¿Qué normas infringe en relación con este punto?

Sra. Segovia.- El artículo se colocó por la superficie que tiene el depósito y el local. Solo cuenta con dos baños y no tiene vestuarios para el personal. En este caso, por la superficie que tiene, debería tener vestuarios, duchas y más baños.

Sr. Russo.- En cuanto al tema del vestuario, mis empleados no se quedan en el negocio. Tenemos un horario de 8 de la mañana a 12 y 30 y de 15 a 18, entonces, nunca necesitaron baños o vestuarios... Baños sí, tengo dos. Tengo seis personas trabajando y son dos baños; me parece suficiente. Y el tema del vestuario, nunca me lo pidieron ellos. Hay lugar para hacerlo, y se hace si me lo piden.

Sra. Brizzi.- ¿La normativa cuántos baños pide en este caso?

Sra. Segovia.- Si fueran seis personas como menciona, estaría dando cumplimiento con los dos baños. Pero para eso debe declarar en el plano que solamente tiene seis personas en el local. Tiene 1.500 metros cuadrados y hay que dividirlo por 3. Esa es la superficie que requiere de baños y vestuarios.

Sra. Brizzi.- Que incorpore en el expediente esta situación de la cantidad de empleados que tiene, así después, en comisión, podemos tratar el tema y seguramente llegar a una resolución favorable.

Sr. Russo.- No sabía que necesitaba más baños. Eso nunca me lo pidieron.

Sra. Brizzi.- Por eso. Si se incorpora en el expediente que tiene cinco o seis empleados, se puede exceptuar el tercer baño quizás. Lo hablaremos todos en comisión. Pero incorpore eso así se puede llegar bien a una resolución.

Sra. Presidente.- Perfecto. Igual, consta ahora que son seis empleados.

¿Alguna otra cuestión más del Departamento Ejecutivo que quieran agregar? No siendo así, y si ningún otro concejal va a hacer uso de la palabra, le damos las gracias a Favio. Nos vamos a poner en contacto con usted para intentar solucionar lo antes posible este tema.

Sr. Russo.- ¿Cómo queda el tema de los baños?
Sra. Presidente.- En realidad, quedó en la versión taquigráfica. Si quiere usted acercar alguna nota al expediente haciendo la comunicación formal de la cantidad de empleados que están trabajando con usted, facilitaría la cuestión. Seguramente, se pondrán en contacto con usted de la comisión para trabajar el tema.

12.- Resolución Nº 161/2019. Expte. Nº 76.452/16 HCD - 4079-10942/16 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 Saladillo 3473/75 de la localidad de Morón, cuyos datos catastrales son 3° E, Manzana 71 A, Lote 17, y su zonificación es semiindustrial.

En este caso, la construcción sin permiso con destino vivienda multifamiliar infringe los siguientes artículos del Código de Ordenamiento Urbano y de las normas reglamentarias de la construcción: 4.3.1.1, cercas y aceras; 4.6.3.1, áreas y lados mínimos de locales de 1° clase; 4.6.3.2, áreas y lados mínimos de locales de 2° clase; 4.6.3.4, escaleras principales; 4.6.3.6, escaleras verticales "gato" o "marinera"; 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 cocinas por conducto; 4.6.5.2, ventilación de baños y retretes por conducto; 4.7, medios de salida; 4.10.1.1, aberturas próximas al eje divisorio; 5.10.1.1, cercado de techos transitables; 5.8, de los muros; 5.8.3.3, cercados divisorios de hormigón; 8.1, de las estructuras resistentes; 5.11.1.1, tanques; 5.11.1.2, desagües; 5.11.1.8, pozo de captación de agua; 5.11.1.6, pozo negro; la ordenanza 11.165/08 de arbolado público; 3.2, uso de suelo; 3.5.1.1, Factor de Ocupación de Suelo; 3.5.2.1, Factor de Ocupación Total; 3.5.4.0, normas mínimas de habitabilidad; 3.7, estacionamiento; 4.5, espacios de iluminación y ventilación; y los artículos 37 y 46 del decreto ley de ordenamiento territorial y uso de suelo.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor Juan Bautista Galván.
Sr. Galván.- Hemos comprado la propiedad ya mencionada y cuando se estaba haciendo la escritura, el escribano nos dice que no podían abrir las partidas porque el plano no era auténtico, porque, perdónenme la expresión, era "trucho".

Nosotros lo que queríamos era que nos habiliten. Se presentó un nuevo plano. Autorizamos al escribano para que nos represente y se hizo un nuevo plano para habilitar, para poder abrir las partidas y cada propietario poder pagar sus impuestos municipales. Esa era una de las preocupaciones que tenía. La persona que realmente hizo los planos fue el señor Arzúa; Real Arzúa creo que es el apellido. No sabíamos nosotros que después tuvo inconvenientes en la Municipalidad por haber hecho otras cosas parecidas. Eso nos preocupó un poco. Después, la otra preocupación que teníamos eran los derechos de construcción al presentar un nuevo plano. Era ese el inconveniente que teníamos nosotros.
Sra. Presidente.- Perfecto, muchas gracias.

Tiene la palabra el señor Florentino Basilio Guerrieri.
Sr. Guerrieri.- Buenos días a todos. Soy el escribano que hizo la escritura. Nosotros, cuando vinimos a hacer la apertura de partidas, descubrimos que el plano no tenía matricidad dentro de la Municipalidad. En Catastro nos dijeron que ya ese agrimensor había tenido dificultades en otras oportunidades y que la vía para resolver el tema era presentarse en el Concejo Deliberante, a los efectos de encontrarle una solución al problema. Ellos me pidieron que los representara; hicimos la presentación; el personal de la Municipalidad hizo las visitas pertinentes; se acompañó un nuevo plano, y acá estamos.

Queríamos saber también si, a los efectos del pago de los costos eventuales de los derechos de construcción, hay que hacer alguna nota para complementar este pedido.
Sra. Presidente.- No sé si figura en el expediente el pedido de excepción de los derechos de construcción.

Arquitecta Segovia.
Sra. Segovia.- Dentro del expediente solo estaba la aprobación de plano; no consta eximición de derechos de construcción. No están calculados, pero no corresponde al Departamento Ejecutivo la eximición. Tal vez debería agregar una nota.

Sra. Presidente.- Lo que deberían hacer en ese caso es presentar una nota solicitando que se los exima de los derechos de construcción, porque es a futuro. Así que presentando esa nota, seguramente después el Departamento Ejecutivo los calculará y el Concejo Deliberante será el que tomará esa decisión. Pero sería importante que lo presenten en este mismo expediente. Son dos decisiones distintas las que tiene que tomar el Concejo, pero se puede llegar a hacer en el mismo expediente para trabajarlo.

Tiene la palabra la concejal Liquitay.

Sra. Liquitay.- Buenos días a Juan, al profesional que lo acompaña y al Departamento Ejecutivo.

Primero, le quería transmitir a Juan tranquilidad, porque lo vi un poco nervioso. Que se quede tranquilo, porque aparecen un montón de números, pero vamos a ir aclarando entre todos un poquito el panorama.

Al Departamento Ejecutivo le quería hacer una consulta sobre el 5.11.1.4 y el 5.11.1.6, que se refieren al pozo de captación de agua y a pozos negros.

Sra. Segovia.- En la documentación presentada se coloca que no tienen servicios y no están graficados dentro de la presentación. Debería graficarlos para poder dar cumplimiento al Código, primero, verificando si da cumplimiento.

Sra. Liquitay.- Al vecino le quería preguntar si ellos ya cuentan en el barrio −creo que sí− con agua corriente y las cloacas.

Sr. Galván.- Sí, ya pasaron. Todavía no habilitaron, pero ya pasaron por el frente de los departamentos.

Sra. Liquitay.- Al Departamento Ejecutivo: si tiene que adjuntar el conocimiento de las cloacas. Además, debo resaltar su importancia, ya que impacta en los vecinos la realización por parte de esta gestión de las cloacas y el agua corriente. Tiene importancia para cada uno de los vecinos, no solamente para Juan.

Entonces, si ellos tienen que documentar que ya impactó en su barrio la colocación de las cloacas y el agua corriente.

Sra. Segovia.- En este caso, si ya tienen la conexión realizada del servicio, deberían anexar una copia de la factura o el certificado de conexión, y con esto actualizar también la documentación que han presentado, indicando el profesional en plano que ya cuentan con servicios y que se estaría dando cumplimiento al artículo.

Sra. Liquitay.- Entonces, el vecino deberá adjuntar la documentación para que quede una cosa menos que realizar. En cuanto a lo otro, supongo que el Departamento Ejecutivo lo podrá orientar a Juan, para que se quede más tranquilo, y a los próximos vecinos y vecinas del barrio. Cada vez que se presente esta situación, les podemos solicitar a los vecinos que adjunten una nota para que tengan un punto menos que tener que subsanar. Nada más. Muchas gracias.

Sra. Presidente.- Señor Juan Galván.

Sr. Galván.- Solo quiero agradecerles por la consulta que hicimos y ahora esperaremos una resolución.

Sra. Presidente.- Perfecto. Seguramente, se dará una solución al tema.

Entonces, el expediente ahora quedará en tratamiento en el Concejo. Se van a poner en contacto con ustedes para agregar esta documentación o informarles cómo avanza el expediente. Muchísimas gracias a los dos por acercarse hoy acá.

Perdón, perdón, porque la concejal Yametti había pedido la palabra.

Sra. Yametti.- Voy a ser muy breve.

Quiero hacer una pregunta: concretamente, ¿cuál es la infracción en este caso con respecto a las escaleras?

Sra. Presidente.- Lorena Rodríguez.

Sra. Rodríguez.- No está graficado el detalle de los escalones y falta acotar el desarrollo de la escalera, por lo cual a raíz de omisión de la información estamos aplicando el artículo. Desconocemos si está cumpliéndolo o no hasta tanto no se profundice la información.

Sra. Presidente.- ¿Algo más?

Ahora sí, puede retirarse. Disculpen. Muchas gracias.

13.- Resolución Nº 176/2019. Expte. Nº 78.336/17 HCD - 4079-11202/17 DE. Ref: “APROBACION DE PLANOS”.

Sra. Presidente.- Lorena Rodríguez.

Sra. Rodríguez.- En el presente expediente la señora Virginia Cristina De Marco solicita la aprobación de planos por vía de excepción del inmueble de su propiedad, con

domicilio en 9 de Julio 141/143 de la localidad de Morón, con datos catastrales: 1 D, 242 6 B, y zonificación MC.

En este caso la construcción aprobada y ampliación sin permiso con destino local comercial infringe los siguientes artículos del Código de Ordenamiento Urbano y las normas reglamentarias de construcción vigentes por ordenanza 10.436/08: 8.1, de las estructuras resistentes; 3.5.1.1, FOT; 3.3.2.0, pulmón de manzana; 4.5, espacios de iluminación y ventilación; 4.4.2.4, salientes de aleros y marquesinas; 4.6.4.3, iluminación y ventilación de locales de tercera categoría; 4.6.5.4, ventilación de depósitos por conducto; 4.6.5.5, ventilación complementaria de locales para comercio y trabajo por conducto; 4.7, de los medios de salida; 4.12, de la protección contra incendio; 5.11.1.2, desagües; ordenanza 11.165 de arbolado público; ordenanza 12.439/10, normativas para la construcción, instalación, habilitación y conservación de ascensores, montacargas, escaleras mecánicas, rampas móviles y guarda mecanizada de vehículos.

También infringe el artículo 46 de la 8912/77, decreto ley de ordenamiento territorial y uso del suelo.

Sra. Presidente.- Muy bien.

Tenemos a Virginia De Marco.

Sra. De Marco.- Es un local de mi propiedad que hemos comprado y ahora se ha alquilado. En el momento en que los inquilinos van a hacer la habilitación y allí detectan que el local tiene un metraje diferente al que figura en el plano, según lo hemos comprado nosotros. A nosotros el plano nos lo han entregado así y no lo miramos.

En consecuencia, el plano no concuerda con el metraje del local.

Sra. Presidente.- Perfecto.

Señor Monvale.

Sr. Monvale.- Lo que nosotros queremos es, simplemente, actualizar el plano, regularizarlo, más que nada para que mi inquilino pueda terminar el trámite de habilitación municipal de su negocio. Ese es el motivo por el cual nosotros estamos acá.

Sra. Presidente.- Perfecto.

Concejal Catena.

Sr. Catena.- En primer lugar, saludo a los vecinos presentes.

A ver, si me quedó claro. Quiero hacer una consulta: vemos que, como decían, tienen un certificado de habilitación del año 1990 y lo que están haciendo ahora es una ampliación, porque no entendí bien, o es la readecuación del plano al estado actual porque la primera vez se presentó mal.

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

Sr. Monvale.- Justamente, lo que estamos pidiendo es la modificación del plano y actualizarlo.

Sra. Presidente.- Concejal Catena.

Sr. Catena.- Voy a tratar de formular la pregunta de otra manera: ¿hicieron una ampliación ahora y piden modificar el plano o la construcción refleja lo mismo que fue habilitado en otro momento y la diferencia está en el plano?

Sra. Presidente.- Señor José Monvale.

Sr. Monvale.- Sí, es así como usted lo está planteando en este momento. Es la ampliación. Ya estaba radicado.

Cuando nosotros compramos esta propiedad ya estaba de la misma manera que está ahora. Lo que queremos es regularizar el plano; no sé si quedó conforme con esta respuesta.

Sra. Presidente.- Concejal Catena.

Sr. Catena.- Al Departamento Ejecutivo: si bien la habilitación no la concedieron ustedes, porque es registración de la actividad económica de quien le corresponde, si tienen conocimiento que en el año 1990, cuando fue concedida la primera habilitación, el COU permitía el uso del suelo para ese destino.

Sra. Presidente.- Cavallaro.

Sr. Cavallaro.- No sé qué rubro había en ese momento.

Sra. Presidente.- José Monvale.

Sr. Monvale.- Nosotros lo desconocemos porque somos propietarios a partir del 2014…

Sr. Cavallaro.- Y ustedes están haciendo una habilitación nueva…

Sr. Monvale.- Nosotros lo compramos en el 2014 con el inquilino que ya tenía habilitación en el local desde antes.

Cuando venció su contrato ese inquilino se retiró. El nuevo inquilino es el que está haciendo la habilitación pertinente a partir del 2014 en adelante, y es a quien nosotros le alquilamos. En realidad, el local se alquiló en el 2016.
Sr. Cavallaro.- ¿Son dos locales?
Sr. Monvale.- Es un local.
Sr. Cavallaro.- ¿Cuál es la actividad?
Sr. Monvale.- Venta de motos.
Sra. Presidente.- Arquitecta Segovia.
Sra. Segovia.- Quiero aclarar que en el plano presentado figuran dos locales comerciales.
Sra. Presidente.- José Monvale.
Sr. Monvale.- De los cuales, uno es mío y el otro de otro vecino; son dos locales comerciales. Lo que ocurre es que el expediente está a nombre nuestro y nos han citado a nosotros para esta audiencia pública.
Sra. Presidente.- Arquitecta Segovia.
Sra. Segovia.- En este caso se hace mención a que son dos locales comerciales, porque en la presentación que realizan se agrega superficie sin permiso en ambos locales. ¿Sí?
Sr. Monvale.- En uno más que en el otro.
Sra. Presidente.- Cavallaro.
Sr. Cavallaro.- Siempre que alguien se presenta a hacer una habilitación la va a hacer en base al último plano y el inspector va y verifica las condiciones de seguridad, la superficie y el rubro. Si en algo no concuerda el plano, si ampliaron superficie, lo notificamos para que efectúe un nuevo plano. Si después Obras Particulares determina que no se puede porque se infringe algún artículo…bueno, ese debe ser el motivo por el cual el expediente está acá.
Sr. Monvale.- Es exactamente como usted lo está planteando.
Sra. Presidente.- Concejal Catena.
Sr. Catena.- Perdón, quiero chequear algo: ¿estamos en tratamiento del expediente 75.510/16?
Sra. Presidente.- No. Estamos en el tratamiento del expediente que figura en el punto 13 de esta audiencia.
Sr. Catena.- Perdón: de ahí surge mi duda y el hecho de por qué esto no me cerraba. Tengo un expediente equivocado en la mano. Les pido disculpas.
Bueno, ya quedó aclarado esto por la intervención de Cavallaro.
Sra. Presidente.- ¿Alguna otra observación?
Igualmente, quedó claro todo lo que expusieron los vecinos, ¿no es así?
Les agradecemos mucho su presencia aquí. Nos vamos a poner en contacto para decirles cómo avanza su expediente, que es relativamente sencillo.

14.- Resolución Nº 164/2019. Expte. Nº 77.510/16 HCD - 4079-15389/16 DE. Ref: "APROBACION DE PLANOS".
Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor Jorge Cavallaro.
Sr. Cavallaro.- Por el presente expediente la firma Montanaro Hermanos S.A solicita que se le autorice el uso del suelo o la ampliación de superficie para el rubro Industria Textil en el inmueble ubicado en la calle Remedios de Escalada de San Martín 973, de la localidad de Haedo.
De acuerdo a lo informado por el Departamento de Planeamiento a fojas 53, se trata de un uso no permitido por el Código de Ordenamiento Urbano.
El establecimiento se haya actualmente habilitado, de acuerdo a certificado que se adjunta a fojas 27, por expediente 4079-17.021 del año 1990. En forma posterior, en el año 1992 tramitó y registró un plano de obra por expediente 41157193 del año 92 para la incorporación de una obra sin permiso y por desconocimiento manifestado por la firma a fojas 4 omitió efectuar el trámite de habilitación por dicha ampliación.
De regularizarse el uso deberá tramitar la habilitación industrial conforme a la ordenanza 12.192/09 debiendo disponer de un espacio de 10 por ciento de la superficie cubierta para estacionamiento y otro 10 por ciento para carga y descarga.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra ahora el señor Leonardo Montanaro.
Sr. Montanaro.- Buen día.
Por ahí me hubiese gustado venir con un poquito más de pasión. Uno está un poquito angustiado por lo que estamos viviendo hoy en día y, más que nada, uno como responsable de una empresa, de una estructura y de un lugar generador de trabajo.

El trámite por el que venimos acá es, precisamente, porque la habilitación más vieja es por 600 metros y el plano nuestro es por 792. Simplemente, queremos que esa habilitación tenga la cantidad de metros del plano registrado en el año 1992; o sea, 792. No se trata de ninguna ampliación de ninguna obra. Simplemente, hay una discrepancia entre la habilitación de 600 metros cuadrados con respecto al plano registrado un tiempo antes.

Como le dije al principio, cuando empecé a hablar, uno viene angustiado. Yo soy responsable de una empresa familiar que empezó mi tío, quien está acá al lado, junto con mi papá hace muchísimos años, y donde hasta el día de hoy se sigue sosteniendo a todo el plantel laboral. Y las circunstancias no son las mejores. El domingo uno concurrió a lo que se llama una fiesta cívica, a emitir un sufragio, y ve en una lista un montón de nombres. Muchos de esos son algunos de ustedes, que están sentados acá, y jamás uno piensa que puede venir acá o concurrir a pedir esa ayuda; o a sentarse a ser escuchado. Primero, les quería agradecer y, segundo, decirles que estoy acá porque me dijeron −y por eso inicié el trámite en su momento− que por vía de excepción o por uso de suelo uno podía solicitar que esa habilitación anterior, que constaba de 600 metros, fuera aumentada a los metros en el plano registrado para poder seguir adelante con los diferentes trámites. Porque siempre hay algo; surge en alguna inspección, en alguna visita de algún inspector de cualquiera sea el organismo: “acá los metros habilitados son tantos y en el plano figuran tantos”. No es más que eso el trámite.

Desde mi lugar, como responsable de una empresa generadora de trabajo, de 30 puestos laborales, con mi tío acá responsable y mi papá que no pudo venir por una cuestión de salud, yo les pido que traten de acompañarnos, porque se nos está haciendo muy difícil todos los días levantar una persiana, todos los días tener que sentarme acá y ver cómo se está desmoronando el actual contexto económico y tener que darles esperanzas a la gente que trabaja conmigo, con nosotros, que es la misma que se está jubilando. Pero hay nuevos que tienen esperanza, que tienen hijos que han sido educados, han crecido y han también volcado sus contribuciones al municipio, porque no dejan de ser vecinos nuestros empleados también. Así que, como le dije, como algunos de ustedes seguramente estaban en esa lista que uno introdujo el domingo y que uno nunca sabe para qué, hoy me toca haber sido escuchado y les pido que dentro de sus posibilidades nos puedan ayudar a seguir generando trabajo y poder darle la posibilidad a la gente de crecer y de desarrollarse en la vida.

Sra. Presidente.- Muchas gracias, Leonardo.

Tiene la palabra el señor Javier García Basalo.

Sr. Basalo.- Señora presidenta: voy a tener que distraer un momento, tal vez un poco prolongado, la atención del Honorable Concejo. En primer lugar, para fijar el punto que me parece que está aquí en discusión. Está claro que se ha violado la normativa municipal, y lo que queda por definir es si las consecuencias perjudiciales de esa violación las asumen los responsables de la misma o, una vez más, los vecinos. Creo que ese es el punto.

El solicitante acaba de exponer una cantidad de consideraciones que son válidas para todos nosotros: todos hemos ido a votar el domingo, a todos nos preocupa la situación del país, a todos nos afecta la situación económica. Yo quisiera examinar, más vale, los argumentos que se han presentado en el expediente para justificar que serán los vecinos, y no los propietarios de la fábrica, los que carguen con las consecuencias de la violación de la normativa. Y en la solicitud que obra en el expediente se dan tres razones. La primera es contra derecho; la segunda es falsa, y la tercera no configura, verdaderamente, una razón. La primera digo que es contra derecho porque el solicitante argumenta que no conocía la ley, que no presentó los planos porque no sabía que tenía que presentarlos. Acaban de decir que no es una ampliación, pero la solicitud dice claramente que es para ampliación. Es un principio antiguo, universal, recibido en el Código Civil anterior y en el actual Código Civil y Comercial la inexcusabilidad de la ley; nadie puede argumentar que no conoce la ley o la norma para no cumplirla. Más en el caso de una fábrica. Lo entiendo entre los vecinos que antes hemos escuchado a lo largo de la mañana, propietarios de una vivienda, que para darle lugar a un hijo, a un nieto, construyen a lo mejor una habitación sin ventilación que los perjudica, en primer lugar, a ellos. Pero no de una fábrica que se supone que tiene asesoramiento de profesionales −abogados, arquitectos, ingenieros industriales− y cuyas acciones perjudican a terceros. No se puede, me parece, tomar como un argumento válido el no conocer la norma.

La otra digo que es falsa, porque la solicitud, después de decir que no sabían que había que presentar planos, sigue diciendo que a la fecha el rubro está prohibido en la zona. Yo quiero recordar que desde el año 1959, cuando muchos de los que están acá no habían nacido y otros éramos muy pequeños, la calle Remedios de Escalada de San Martín, entre Florio y Don Bosco, está zonificada con prohibición de la actividad industrial. Según obra en el expediente, la sociedad anónima que hace la solicitud se fundó en diciembre de 1989. En noviembre de ese año se modificó la normativa, pero ni la derogada ni la nueva permitió la actividad industrial en ese lugar. Más todavía, la norma que se creó en noviembre de 1989 establecía como pena para el que violara la zonificación la demolición de las obras con cargo del que las edificaba. Por lo tanto, me parece que este segundo argumento tampoco es válido.

Y luego viene este último, que es en realidad una serie de frases. Por ejemplo: que la fábrica nació en el partido de Morón. Debió haber dicho: nació violando las ordenanzas del partido de Morón. O hablar de la situación económica, que nos afecta a todos. Los vecinos no vivimos en Islandia y pagamos las consecuencias económicas de la actividad de la fábrica, porque, como después voy a mostrar, nos afecta también en nuestro patrimonio.

De tal manera que esto que estoy resumiendo está contenido en una nota que ha presentado un grupo de más de diez vecinos y que fue presentada en Mesa de Entradas. Creo que, como conclusión de esta primera parte, podemos decir que la solicitud por la cual se espera que los vecinos paguen las consecuencias del incumplimiento de las normas en que incurre la fábrica no ha quedado demostrada. Voy a tratar de saltar algunos puntos que después ustedes podrán leer, porque va a estar agregada al expediente la nota de los vecinos.

¿Qué perjuicios genera la presencia de esta fábrica? Aquí tengo que remontarme a algún antecedente de años recientes. En el año 2008, se aprobó una ordenanza −que no está dada a favor de la misma sociedad anónima, pero que, como ahora voy a mostrar, evidentemente es la misma empresa− por la cual se habilitó otro local que está distante a 30 metros de este. Y la consecuencia era la inevitable: para realizar el proceso productivo en dos espacios separados por 30 metros, el espacio público del partido de Morón, o sea la vereda de la calle Remedios de Escalada de San Martín, la calzada de la calle, se convirtió en un pasillo de tránsito interno por el que van y vienen los carros de la empresa, los carritos tirados a mano por los empleados. Me parece que esto no se debe poder ni en una zona industrial. Pero estamos hablando de una fábrica radicada desde el origen en una zona residencial, con perjuicio de los vecinos, que creo que tienen el derecho de vivir según el hábitat, como dice la ley provincial, propio de una zona residencial.

Además de este daño del tránsito de una parte a otra por el espacio público del partido de Morón −que como digo se ha convertido en un pasillo interno de la fábrica; lo que una fábrica ordinaria haría de puertas adentro, aquí se hace en el espacio público−, esto se hace pasando por delante de una residencia geriátrica. No me quiero extender en esto, en la nota lo van a leer. Ahí resumimos los vecinos toda la normativa, los compromisos internacionales que la Argentina tomó hace un par de años atrás. En realidad, lo viene trabajando de antes, pero desde hace un par de años es ley nacional la Convención de Derechos Humanos de los Adultos Mayores, que pide que los estados nacionales, federales y locales, o sea municipales, cuiden de un entorno seguro para los ancianos. Y aquí tenemos este tránsito por delante de la puerta de la residencia geriátrica de estos carros que van y vienen.

Hay otras características de la actividad que convierten a esa zona residencial, con perjuicio de los vecinos, en una verdadera zona fabril. En la nota que presentaron los vecinos van a observar los grandes acoplados que periódicamente obstaculizan la vida normal del vecindario −tengo un par de fotografías por acá: *(se exhiben unas fotografías)* acá ven el acoplado−, a veces interrumpiendo la entrada y salida de vehículos de las viviendas particulares. Pero, incluso, se ven perjudicados los vecinos con otras medidas que podríamos decir que son menores, pero que muestran una cierta insensibilidad. Por ejemplo, para conectar los dos espacios de la fábrica, que están a 30 metros de distancia, han tirado o hecho colocar unos cables para comunicarlos −en la fotografía del expediente lo verán mejor−, y en lugar de tirarlos por el espacio aéreo de la vereda −por una delicadeza, digámoslo así−, atraviesan el corazón de la manzana. O sea que el espacio aéreo de las viviendas está invadido por estos cables. Pero no solamente perjudican al vecino de la cuadra, sino también al vecindario en general; y diría más, a las políticas públicas del partido de Morón. La

administración anterior estableció un circuito de entrenamiento aeróbico: *(se exhibe una fotografía)* tengo un cartel que está un poquito vandalizado, pero todavía está emplazado en Remedios de Escalada y Emilio Castro, que marca ese sendero aeróbico. Y la actual administración ha ratificado esa política de salud, porque ha instalado este mismo año 2019 una cantidad de aparatos para hacer ejercicios físicos a lo largo de la senda aeróbica que corre por la calle Remedios de Escalada de San Martín entre el paso a nivel de Monseñor Raspanti y el paso a nivel de la avenida Don Bosco. Y hay distintas fotografías donde se ven esos aparatos y la senda perfectamente despejada, hasta que se llega al frente de la fábrica, donde todos los días hábiles se ve obstaculizada la senda por el estacionamiento de vehículos que están allí generados por el movimiento de la fábrica: clientes serán, empleados, etcétera. No estoy acusando ni mucho menos −sería ilógico− que sea responsable la fábrica de la falta de tránsito que comete un particular. Digo que esa superabundancia de automóviles en este lugar no sería tal si la fábrica no estuviera allí, y no estuviera allí ampliándose yo diría continuamente. Porque excepción es algo que se da por alguna vez. Cuando es excepcional que se haya instalado la fábrica, es excepcional que se le haya dado un segundo local, ahora es excepcional que se aprueben estos planos, los vecinos, obviamente, se preguntan si son vecinos de primera o de segunda. Es decir, el Código de Ordenamiento Urbano en esa cuadra no rige; los vecinos no están garantizados. Más vale, se hace lo que la empresa cada tanto pide que se le conceda. Por eso el petitorio que han presentado los vecinos está en oposición a esa solicitud.

Hay otros antecedentes; los voy a decir muy rápidamente porque no quiero abusar tampoco del tiempo. Hay vecinos que han presentado quejas desde hace bastante tiempo. En la nota que adjuntamos, se reproduce una presentación de un vecino del año 2008 donde denuncia actividades de construcción en la fábrica que corresponden al año 2005 y 2008. Por lo cual, yo no sé si los planos −acá se ha hablado de 1992 y una fecha por el estilo− corresponderán realmente a la realidad, porque le consta al vecindario que hubo obras en el año 2005 y en el año 2008. De manera que no sé qué dirán los planos. El departamento técnico sobre eso nos podrá ilustrar con más detalle.

Olvidé mencionar dos perjuicios evidentísimos para los vecinos. Creo que todos comprenden que una vivienda de barrio residencial cae en su valor de mercado verticalmente si está instalada en este entorno que acabo de definir: local fabril por un lado, del otro lado, otro local fabril, movimiento fabril en la cuadra... Obviamente que no solo los que viven en esa cuadra, sino, en general, en el barrio, ven caer su patrimonio. Por eso decía que la situación económica es difícil para todos, y también para los vecinos, que de golpe, de un día para el otro, ven perdido parte de su patrimonio por este tipo de habilitaciones. Y si me permiten, un reproche si se quiere al Honorable Concejo o al municipio: nosotros pagamos las tasas como zona residencial y, en la práctica, nos hacen vivir como en zona industrial. Y lo mismo vale para el impuesto inmobiliario. Por supuesto que no queremos dejar de ser zona residencial, sino que queremos que se hagan cumplir las normas del Código Urbano y nos den respuesta a estas inquietudes, digamos así.

Las inquietudes que le quedan al vecindario son las siguientes: si el solicitante declara que no sabía que tenía que presentar planos de una ampliación fabril, ¿conocerá la normativa que regula la actividad industrial? ¿Cómo será allí el tratamiento de efluentes? ¿Se acumulan materiales inflamables? ¿Habrá nichos hidrantes para casos de incendio? El certificado de habilitación, que se mencionó hace un momento, se dijo bien que es del año 90, pero en el año 93 -si no estoy equivocado-, o por allí, una ley provincial ordenó obtener certificado de calidad ambiental y dio un plazo a todas las fábricas de la provincia de un año, prorrogable por un año más a ruego del peticionante, para obtener esos certificados de calidad ambiental. Y aunque quedaban exceptuadas algunas industrias menores, esta no sería la excepción, porque la ley pone allí una cantidad de fuerza motriz mínima para quedar exceptuado y esta fábrica, según el certificado que presentó la habilitación, lo excede. No ha presentado en el expediente el certificado de calidad ambiental; tal vez, lo tenga, pero ahí no consta. Y los vecinos dudan de que su seguridad también esté garantizada.

En resumen, quisiéramos presentar, y hemos presentado en realidad, un petitorio en cinco puntos: el primero, obviamente, pedir que se rechace la solicitud que se discute hoy; el segundo es también pedirle al Honorable Concejo que notifique a la sociedad que se abstenga en el futuro de seguir presentando notas o solicitudes de excepción que se han vuelto la norma; lo tercero, tal vez le va a parecer exagerado y un

poco arduo, pero es la solución real del problema, porque la zona es residencial: darle un plazo razonable a la fábrica, dos años, tres años, lo que sea, para que se radique en una zona donde sus actividades no perturben a un barrio residencial.

Hay que recordar que es un uso tolerado el que ellos han recibido, dice el Código de Ordenamiento Urbano. No es de ahora, sino que figura hace muchísimo tiempo que dice que los usos no permitidos son no permitidos pero bajo ciertas condiciones. Y expresamente, dice el Código, que una condición es que cualquier modificación que haga la fábrica tiene que ser para minimizar el daño que genera en la zona. Y esta empresa no ha hecho eso: cada vez ha ido más adelante, no más atrás. Por lo tanto, sería razonable pedirle que se radique en otro lugar, cosa que tarde o temprano va a pasar. Cuando esta fábrica comenzó a funcionar la avenida Don Bosco era de tierra. No se podía avanzar mucho porque había unos pozos terribles. La calle Remedios de Escalada era de tierra. Hoy en día la circulación ha cambiado totalmente. En este momento el partido de La Matanza está asfaltando la prolongación de la calle Remedios de Escalada y el tránsito entre San Justo y Haedo va a aumentar. Por lo tanto, el perjuicio o el riesgo que se genera va a ser mayor, porque me olvidé de decir, cuando hablé de la senda ambiental, la aeróbica, que los vecinos cuando corren, porque se han habituado a correr por ahí, cuando llegan a la altura de la fábrica tienen que bajar a la calle para seguir corriendo. Y en el verano, a veces, son grupos de 6, 8 o 10 personas y los vehículos que cruzan el paso a nivel de Don Bosco doblan por Remedios de Escalada para el lado de Haedo y, de golpe, se encuentran con la gente caminando por la calle. O sea que la política pública de la actual administración y de la anterior administración, que buscaban un hábito de salud, lo que en ese lugar consiguen es un riesgo de accidente.

Bueno, el tercer pedido era el estudio de la posibilidad de que se radiquen, en un tiempo prudencial, nadie pide nada que no se pueda hacer razonablemente.

En cuarto lugar, pediríamos que el Honorable Concejo le indique al Departamento Ejecutivo que controle estrictamente el uso que hace la fábrica del espacio público. Y esto no se puede hacer con una inspección. No se pude poner un inspector, un centinela de vista que esté todos los días allí en la puerta mirando si pasan o no los carros con mercadería, pero se podría hacer muy fácilmente si el Concejo habilitara lo que otros municipios han hecho: la denuncia fotográfica a través de una captura de teléfono celular, y que un vecino que advierte una irregularidad puede inmediatamente poner en conocimiento de la autoridad que esto ocurre. Se puede fijar una multa, y sería bueno en nuestro país no fijarla en un monto que se devalúe; no sé…, tantas veces la tasa municipal. Si ha incumplido, multa; segunda vez, doble multa; tercera vez, clausura definitiva del establecimiento. Creo que de esa manera buscarían cumplir con esa norma.

Lo último es pedirles que ordenen una inspección para darle tranquilidad al vecindario de todos los aspectos que tienen que ver con esta actividad fabril, y en los dos locales. Porque ya les digo: según los expedientes parecen cosas separadas, pero en la práctica eso funciona como una unidad. Y dado que es una preocupación del partido de Morón, no solamente en la actual administración sino también en la anterior, el tema de la transparencia, que en esa inspección puedan asistir un par de vecinos, acompañados de un profesional que designen, especialista en la materia, para llevarle tranquilidad al vecino en el sentido de que mientras se prepara el traslado de la fábrica a una zona donde corresponda, que podría ser el polo industrial, con todo el apoyo que el municipio pueda darles -ya que yo no tengo ninguna animadversión personal para con los propietarios de la fábrica, no tengo ninguna razón para tenerla, sino que hablo solamente del bien común de esa parte del partido de Morón, que ustedes están encargados de tutelar, como bien se dijo antes, elegidos por todos los ciudadanos.

Sra. Presidente.- Muchísimas gracias, Javier.

Leonardo Montanaro. Después le vamos a dar la palabra a los concejales.

Sr. Montanaro.- Por último, quería decir que el vecino tuvo cualquier de veces oportunidad de, al menos, mirarme a la cara. Nunca hablé con él, no lo conozco, y si ha habido algo que le molestó podría, simplemente, haberlo manifestado. Intenté saludarlo como buen vecino un montón de veces, y no creo que nos conozca ni me mire a la cara. Y no entiendo por qué.

La cuestión de la esquina es un establecimiento y un emprendimiento individual mío, que por una cuestión de una máquina que hay en el establecimiento general familiar, que es el otro, a veces hay que hacer ese movimiento. Y así como se presentaron fotos de algún momento donde se ve a algún camión que nos trae la

mercadería, la materia prima, para poder seguir trabajando, me hubiese gustado que haya una foto en el momento en que el carrito lleva mercadería de un lado para otro, por una cuestión de operatividad. Eso es cierto, pero desde hace muchos años, los hago bajar, en lo que puedo, a la calle. No es un tráfico constante, pero tratado de hacerlo…, que lo hagan por la calle. O sea, bajando a la calle, no por la vereda. Es un carrito como el que todos conocen, que se mueve, de dos ruedas y una palanquita; en todo caso, puede ser un carro llevado por una persona. No emite ningún tipo de desperdicio. Después, no tengo absolutamente ningún problema en que venga cualquier vecino que nos quiera conocer o visitar venga a hacerlo; de hecho, ha venido gente para poder conocernos. Obviamente que cuando nos vinieron a entregar el certificado de aptitud ambiental, que ahora lo hace el Departamento Ejecutivo, porque ya no viene más de La Plata, se vio la discrepancia entre la cantidad de metros habilitados, que eran 600 en la habilitación vieja, y los planos que eran 790 metros. Entonces, ese certificado de aptitud ambiental, que estaba absolutamente aprobado, quedó acá por un tema de que hubo que iniciar este trámite, para que la habilitación tuviera la misma cantidad de metros que decía el plano.

Yo escuché la exposición con mucho respeto, pero hay un montón de cosas que suenan a tendenciosas. Sobre el final se habló de que la calle era de tierra, con zanjas, y producto del avance del distrito hoy tiene asfalto y luminosidad; el ferrocarril de enfrente tiene rejas y está avanzando con un corredor. Y los empleados nuestros, de alguna manera, alguno de ellos pudo acceder a comprarse un auto, producto del trabajo, y, bueno, no tienen a veces, como es de mucho tránsito, dónde dejarlo y eligen una zona donde creen que no molestan a nadie. Realmente, cuando la mayoría de la gente corre, que es después de llegar a sus casas, después de las 7 de la tarde, la fábrica ya no está funcionando. Entonces, yo sentí acá cierta tendenciosidad; ni siquiera conozco el nombre del apellido, y le digo: lo hubiese esperado para tomar un café, me hubiese tocado el timbre y por lo menos nos presentábamos. Intenté mirarlo a su cara un montón de veces y esta es la primera vez que me está dirigiendo tres segundos seguidos la vista a la mía. La verdad, señor, lo espero hoy mismo, y si quiere mañana, porque nunca escuché una sola solicitud suya.

El cable del que se habló va por la calle, junto con los demás cables de teléfono y es para conectar el teléfono que intercomunica un lugar con el otro. Árboles viejos, que seguramente alguno debe ser suyo, se han caído en algún momento y se nos ha cortado la comunicación; lo mismo pasó con la energía de todo el barrio. En ningún momento uno tuvo alguna mala intención y trató de solucionar las cosas.

El cable del que usted habla, si es algo nuestro, me comprometo absolutamente a cortarlo hoy mismo, que usted dice que invade el espacio. Quiero que le quede claro, igualmente, de todas maneras, que acá yo no estoy viendo por una ampliación, ni por una construcción, ni para agregar ni un solo metro. Porque lo que hoy estamos tratando es para seguir, de alguna manera, sosteniendo la estructura y seguir trabajando. No es otro que ese el trámite que vinimos a hacer acá. No hay ninguna intención de crecer en estructura edilicia. Lo único que estamos intentando día a día, con un respirador -prácticamente-, y permítanme la metáfora es seguir sobreviviendo.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor Javier García Basalo.

Sr. García Basalo.- Es sólo para decirle que la exposición que he hecho no ha sido más que sintetizar la presentación que han hecho los vecinos. No es algo personal en absoluto.

Y no ve porque yo trabajo todo el día. Yo tampoco lo ubico demasiado, y tampoco creo que viva en la fábrica.

Bueno, podría modificar algunas de las observaciones que se hicieron: por ejemplo, la hora en que corre la gente, etcétera. Pero me parece que no viene…

Sra. Presidente.- A ver, le voy a pedir que no dialoguen entre ustedes. Si no, no se puede registrar taquigráficamente cada una de las cosas que ustedes están diciendo.

Termine Javier.

Sr. García Basalo.- Termino diciendo que le pido al Honorable Concejo que lea la presentación de los vecinos. Yo solamente he tratado de resumirla. Ahí hay, incluso, más datos de los que ahora seguramente omití mencionar.

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

Sr. Pérez.- Yo quiero mencionar que uno no quiere perjudicar a nadie, pero lo que pasa es que se ha seguido paulatinamente, en varias etapas, construyendo y cerrando, cerrando, todo el predio. Y a mí me privaron del sol, del aire y hasta de la pequeña luz que tenía en mi patio.

Yo lamento esto, pero yo les pedí que no lo hicieran e hicieron oídos sordos y me hicieron la pared encima. ¿Me entienden? Ese es el tema; si no hubiera sido así no estaríamos hablando esto acá, sino que estaríamos tomando un café.

Queremos que se reduzca lo que se ha hecho. No queremos que la fábrica desaparezca, que la tiren, ni nada, pero que por lo menos tengan consideración por nosotros.

Sra. Presidente.- Leonardo Montanaro.

Sr. Montanaro.- Quiero decir…

Sra. Presidente.- Espere el micrófono porque, si no, no se puede registrar.

Igualmente, de todas maneras, voy a tratar de ser pasional para que me puedan escuchar todos. Mi tío, prácticamente, en sus inicios vivió directamente…; se dijo que uno no estaba. Y yo estoy cada mañana porque soy responsable de mucha cantidad de gente y la tengo que mirar a los que me acompañan a la vista. Y no solamente eso, sino que mi tío directamente se despertaba y se iba a dormir al lado de una máquina, el mismo lugar donde hoy se está trabajando.

En cuanto a lo que el señor dijo, señalo que no se trató de violar mucho la altura para no impedir ni seguir con unas alturas que pudieran llegar a perjudicarlo. Cuando nos dijo “por favor, no pasen de esta medida con lo que están haciendo”, ahí se terminó.

Nada más. Lo único que intentaba aclarar es que como vecino mi tío directamente se despertó y se fue a dormir al lado de las máquinas durante muchísimos años de su vida. Entonces, de ninguna manera hay alguien que viva en esa cuadra que no nos haya cruzado o que no haya tenido la posibilidad de hablar con nosotros, porque atrás del timbre estamos todos los días.

Sra. Presidente.- Concejal Catena.

Sr. Catena.- Gracias, señora presidente.

En primer lugar, quiero celebrar que si bien este no es el ámbito adecuado, que se pueda dar este intercambio y manifestación de buena voluntad de ambas partes. Escuchábamos al vecino que se siente damnificado por la presencia de esta fábrica en la zona, que también manifestaba su buena voluntad, estando dispuesto a aceptar plazos y demás. Y también la buena voluntad por parte de los fabricantes en el sentido de adecuarse y generar la menor cantidad posible de inconvenientes al barrio.

Cuando el Concejo Deliberante interviene en un pedido de excepción, justamente, se trata de eso: cuando yo lo escuchaba al vecino hablar de la excepción de la excepción y de la excepción, lo que hay que tratar es que la excepción no se termine convirtiendo en la regla. No obstante ello, cuando este Concejo Deliberante se sienta a analizar expedientes muchas veces lo que prima es la utilidad pública y en algunos casos también, en expedientes particulares, la utilidad particular, siempre y cuando no afecte también a vecinos lindantes y demás.

- Ingresa a la sala y se incorpora a la sesión el concejal Diego Spina.

Sr. Catena.- Todas esas cosas se tienen en cuenta en este cuerpo. No intervino ninguno de los que hoy por hoy formamos este cuerpo en la habilitación que se otorgó en el año 1990.

En principio, y antes de seguir hablando, porque tengo algunas cositas más para resaltar, es preguntar algo para que me quede claro: veo que hay una habilitación del año 1990, que habilita la fábrica con 600 metros cuadrados. Recién, nos hablaba el vecino de 700 y pico de metros que tiene. Yo quería saber si estos metros fueron agregados con posterioridad a haber obtenido la habilitación o si esta primera habilitación fue conseguida con un plano que no reflejaba la realidad de la construcción.

Sra. Presidente.- Va a contestar el Departamento Ejecutivo.

Cavallaro.

Sr. Cavallaro.- De acuerdo a las constancias que hay en el expediente, la firma hizo una habilitación en el año 90 por 600 metros cuadrados, y si analizamos el plano de obra, que está en la foja siguiente, en la número 28, en la parte superior dice que el expediente anterior es del año 76. Por lo tanto, queda claro que la habilitación que hicieron en el año 90 la hicieron con un plano de obra que era del año 76 y que debería tener 600 metros de superficie para la industria.

Después de la habilitación, evidentemente hicieron una ampliación y la reflejaron en un nuevo plano que presentaron -esa parte sí la hicieron bien, hicieron el plano con la ampliación. Pero lo que no hicieron, aparentemente por manifestaciones del titular por desconocimiento, es ampliar la habilitación que tenían del año 90 para incorporar esos 200 metros que ampliaron.

Sra. Presidente.- Señor Leonardo Montanaro.
Sr. Montanaro.- Lo explicó el señor Cavallaro. Dos años después el plano quedó registrado con 790 metros que necesitamos que figuren en nuestra habilitación, que omitimos en su momento ampliar.
Sra. Presidente.- Concejal Catena: ¿quiere agregar algo más?
Sr. Catena.- Sí. Quiero preguntarle al señor qué cantidad de empleados tienen actualmente.
Sr. Montanaro.- Actualmente somos 30 empleados; uno de ellos en calidad de jubilado, bajo el régimen de jubilado sigue trabajando. Algún otro ya se ha cansado y vino un día y dijo “ya no, quiero quedarme en mi casa”. Mucha gente mayor que empuja todos los días como la gente más joven, dignos de admirar por un chico de 18 años. Ojalá las posibilidades fueran de seguir creciendo. Creemos que igual, cada vez que uno tiene que crecer en cantidad de personal, o en cantidad de maquinarias, y ni qué hablar ediliciamente, es un problema. Pero, bueno, nuestra idea es seguir manteniendo nuestra estructura actual, seguir manteniendo la fuerza de trabajo, por orgullo primero para mí, que es continuar con lo que empezaron mis padres y mi tío; por mis hijos que viven un contexto hoy en día muy difícil laborar para insertarse e, incluso, no puedo darle trabajo en la misma empresa a mi hijo más chico, teniendo que ir a trabajar a una empresa multinacional como es Mc Donald´s, porque no tengo lugar para darle.

La empresa cuenta con el mismo plantel desde hace cualquier cantidad de años y que todos los días, a la mañana, viene con la esperanza de poder seguir encontrando la persiana abierta.
Sra. Presidente.- Concejal Catena.
Sr. Catena.- Gracias, señora presidente.

Yo voy a destacar el esfuerzo que hace nuestro vecino del municipio y que en su momento eligió el partido de Morón para asentarse en seguir manteniendo esas fuentes de empleo. Lo invito a acercarse a la Secretaría de Producción donde probablemente puedan encontrar soporte por parte del municipio para colaborar en este esfuerzo que está haciendo para mantener esos puestos de trabajo e, incluso, en el futuro poder generar otros nuevos.

No obstante ello, también quiero aclarar, para que conste en la versión taquigráfica, que según entiendo yo del desarrollo de esta audiencia y de las constancias que contaba el doctor Cavallaro, lo que se está haciendo es readecuar el estado actual de la fábrica, readecuar la habilitación, no se está buscando una nueva habilitación. Pero no obstante ello, para tranquilidad de todos los presentes, tanto de los vecinos que se acercaron a manifestar su posición contraria como de los vecinos que iniciaron este expediente, quiero decirles que en este momento no vamos a resolver nada, porque no está previsto que sea de esa manera. Esta es una instancia donde cada uno viene a exponer su posición, donde cada uno viene a argumentar a favor o en contra para que después, cuando llegue el momento de que los concejales que integramos la comisión nos sentemos a debatir podamos tener en consideración cada uno de los argumentos que ustedes planteaban.

Sí me gustaría dejar en claro, sobre todo para que lo tengan en cuenta los empresarios, que la zona y la zonificación que establecen el COU están pensadas como para generar la menor cantidad de molestias posibles a los vecinos. Fíjense que para tener una habilitación de este tipo, como la que ustedes están solicitando la ampliación, inclusive se requiere tener un espacio para carga y descarga, un espacio para maniobras internas y demás. Y en este caso, según entiendo yo, ustedes no podrían dar cumplimiento a eso, salvo que me esté equivocando. Y fíjense que los vecinos resaltan ese tránsito por un espacio público, de un establecimiento al otro. Quizá, en principio y en vista de unas buenas relaciones entre la vecindad, que siempre resaltamos, deberían evaluar si tienen una manera de generar el menor perjuicio con esto, mientras que este expediente se sustancia y se puede llegar a una resolución por parte de este cuerpo que va a ser la que a criterio de todos los que lo conformamos y por mayoría se considere la más adecuada.

Así que les agradecemos que se hayan presentado, que hayan hecho uso de este instituto que es la audiencia pública, que es una herramienta para ustedes y para nosotros y que nos permite decidir sobre los expedientes habiendo escuchado a todas las partes, más allá de un papel frío que a veces nos llega para que nosotros podamos leer. No hay nada mejor que mantener algo que nosotros decimos durante todo este tiempo en que le toca a nuestro espacio ser gobierno, que es el contacto directo con el vecino, y que esta instancia nos lo permite.

Les agradecemos que se hayan acercado hasta aquí.

Sra. Presidente.- Gracias.

Tiene la palabra el concejal Laviuzza.

Sr. Laviuzza.- Gracias, señora presidenta.

Algunas cosas para tomar nota para después poder discernir con claridad desde nuestro bloque algunos de los interrogantes que hoy se han presentado en esta audiencia, merced a la expresión de los vecinos y de los fabricantes.

En tal sentido, quiero preguntarle al Departamento Ejecutivo si esta fábrica está habilitada.

Sra. Presidente.- Señor Cavallaro.

Sr. Cavallaro.- Sí: tiene una habilitación por 600 metros y lo que ellos quieren hacer ahora es que se les autorice el uso del suelo por una diferencia de superficie que ellos registraron en el año 92. Lo que no hicieron en ese momento fue hacer el trámite por esa ampliación de superficie. Entonces, a raíz de una inspección que hicimos nosotros, y que el vecino comentaba el tema del trámite de aptitud ambiental, bueno, eso tiene que ver con una ley provincial, la 11.459, que establece que todas las industrias, a partir de 1996 deben categorizar, deben generar un expediente. La empresa lo hizo y fue clasificada en primera categoría por la Provincia de Buenos Aires.

Pues bien, cuando nos devuelven el expediente de la provincia, en el año 2015 o 2016, enviamos una inspección y el inspector detecta que respecto a la habilitación del año 1990 hay una ampliación de superficie. Y nosotros requerimos, justamente, que haga el trámite. Como ese uso no va por zona tuvo que recurrir al Concejo Deliberante.

Lo que ellos plantean es que sí hicieron la ampliación de la obra, porque registraron dos años después, en el año 92, esa ampliación. Lo que no hicieron el trámite de ampliación de superficie en la habilitación.

Sra. Presidente.- Concejal Laviuzza.

Sr. Laviuzza.- En ese sentido, ¿cuánto es el porcentaje de ampliación respecto de lo que ya tenían habilitado?

Sra. Presidente.- Señor Cavallaro.

Sr. Cavallaro.- Tenían 600 metros y creo que ahora están en 800.

Sr. Montanaro.- 790.

Sr. Cavallaro.- Sí, un 10 o un 15 por ciento.

Sr. Laviuzza.- Con lo cual no entraría dentro de la ordenanza que establece que tienen que hacer una habilitación nueva cuando excede más de… ¿Cuál es el porcentaje que establece la ordenanza para hacer una habilitación nueva?

Sra. Presidente.- Señor Cavallaro.

Sr. Cavallaro.- En los comercios se establece que hasta un 50 por ciento tiene que hacer un trámite de anexo de rubro y en más de un 50 por ciento un trámite nuevo de habilitación.

En industrias, no: en el caso de las industrias si se aumentan dos metros cuadrados se tiene que hacer un trámite nuevo de habilitación, porque cambian todas las condiciones. Y pensando ahora estoy viendo que hasta 600 metros no lleva red de incendio y si tiene más metros debe llevar una red de incendio. O sea, cambia todo, cambia todo.

Sra. Presidente.- Concejal Laviuzza.

Sr. Laviuzza.- Con lo cual nosotros tenemos que generar ahora, a partir de eso, una nueva habilitación.

Sr. Cavallaro.- Sí, si el Concejo autoriza el uso deberá presentarse con la ordenanza de excepción y empezar con un nuevo trámite de categorización para la provincia y de habilitación industrial por esta nueva superficie.

Sr. Laviuzza.- Perfecto, queda claro.

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

¿Algún vecino quiere agregar algo más?

Tiene la palabra el señor José Pérez.

Sr. Pérez.- Con el costado que me cerraron a mí, ¿cómo lo hacemos?, ¿cómo quedamos? Se hizo todo en varias etapas.

Sra. Presidente.- Sí, José. La resolución se adoptará posteriormente. Hoy la idea es escuchar acá a todas las partes, que los concejales podamos tener más información, más allá de la que tenemos en papel, y todos ustedes han sido muy claros para exponer y darnos una ayuda a fin de tener una idea mejor acerca de cuáles son los problemas que se generan a los vecinos. Así que a partir de lo que ustedes plantearon

hoy se va a tomar una resolución. Pero hoy no se decide nada, José. La idea de hoy era escucharlos.

Les agradecemos mucho que se hayan acercado hasta acá.

15.- Resolución Nº 165/2019. Expte. Nº 80.492/18 HCD - 4079-24384/18 DE. Ref: "APROBACION DE PLANOS".

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

Sra. Rodríguez.- En el presente expediente el señor Gustavo Alejandro Cañone, propietario del inmueble con domicilio en la avenida Presidente Hipólito Yrigoyen 137, 139 y 141 de la localidad de Morón, con datos catastrales, 1 C, 231 9 y zonificación C4, solicita el cambio de sello del plano sujeto a demolición número 41178491 de 2016.

De la presentación efectuada surge que la construcción aprobada y sin permiso con destino a local comercial y taller infringe los siguientes artículos del Código de Ordenamiento Urbano y de las normas reglamentarias de la construcción: 8.1, de las estructuras resistentes; 4.6.4.4, iluminación y ventilación de locales de cuarta clase; 5.8, de los muros; 4.12, de la protección contra incendio; 4.7, de los medios de salida; 4.6.3.4, características de escaleras principales; 4.6.3.4, iluminación y ventilación de locales en general; 4.8.1.4, servicios mínimos de salubridad en locales y edificios públicos, comerciales e industriales; 4.6.3.1, áreas y lados mínimos de locales de primera y tercera clase; 4.6.3.2, áreas y lados mínimos de locales de primera y tercera clase; 4.6.3.2, áreas y lados mínimos de cocinas y espacios para cocinar; 4.6.4.3, iluminación y ventilación de locales de tercera clase; 5.11.1.1, tanque de bombeo y de reserva de agua; 4.10.1.1, aberturas próximas al eje divisorio; 4.6.4.2, iluminación y ventilación de locales de segunda clase; 4.10.2.1, instalaciones que produzcan vibraciones por ruido; 3.5.1.1, FOS; 3.5.2.1, FOT; 4.5, iluminación y ventilación.

También infringe el artículo 46 de la 8912 de 1977, decreto ley de ordenamiento territorial y uso del suelo, y la ordenanza 11.165/08, de arbolado público.

Sra. Presidente.- Perfecto.

Entonces, tenemos a Gustavo Cañone, a quien le damos la bienvenida.

Sr. Cañone.- Bueno, en su momento yo estaba con la habilitación correspondiente del plano, pero surgió que tuve que emplear a mucha gente y, bueno, tuve esta necesidad de ampliar para dar fuentes de trabajo. Y ahora estoy aquí para regularizar el tema del plano.

Sra. Presidente.- Concejal Brizzi: tiene la palabra.

Sra. Brizzi.- En principio, quiero darle la bienvenida a Gustavo y contarle, como les decimos a todos los vecinos, que la audiencia pública es el lugar para escucharlos y tener un conocimiento más acabado del expediente y de la situación.

En tal sentido, quiero preguntarle taller de qué es este lugar, específicamente, y cuántos empleados tiene hoy trabajando con él.

Sra. Presidente.- Gustavo Cañone.

Sr. Cañone.- Es un taller de rectificación de motores. Bueno, en su momento teníamos quince empleados y hoy tenemos cuatro.

Sra. Presidente.- Concejal Brizzi.

Sra. Brizzi.- Al Departamento Ejecutivo quiero preguntarle a qué se refiere con el artículo 4l.8.1.4, servicio mínimo de salubridad en locales. Y en relación al punto 4.10.2.1, instalaciones que produzcan vibraciones por ruido, en qué se estaría incumpliendo.

Sra. Presidente.- Señora Lorena Rodríguez.

Sra. Rodríguez.- En cuanto al artículo 4.8.1.4, es relativo a la superficie, para calcular la cantidad de baños y vestuarios para los empleados que allí trabajen. No está hecho el cálculo, pero habría que verificar si está cumpliendo o no en relación a la cantidad de empleados que puede ser según cálculo o determinarse en plano la cantidad de empleados que trabajen en un lugar.

En cuanto a la transmisión de ruidos, hay una sala de máquinas lindera a una medianera y un montacarga. No está establecido, determinado, cómo están apoyando las guías en ese lugar para determinar si está cumpliendo o no, para verificar si transmite vibraciones al lindero.

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

Gustavo: le agradecemos que se haya acercado hasta aquí. Seguramente, se pondrán en contacto con usted para resolver pronto la situación del expediente y comunicarle cuál es la decisión del Concejo. Muchísimas gracias.

16.- Resolución Nº 166/2019. Expte. Nº 80.544/18 HCD - 4079-24878/18 DE. Ref: "APROBACION DE PLANOS".

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

Sra. Rodríguez.- En el presente expediente el señor Mario Vicente y la señora María Luisa Marcogliese, propietarios del inmueble con domicilio en San Pedro 2.250, de la localidad de Castelar, con datos catastrales: 5 A, 151 7 y zonificación RI, solicitan el cambio de sello del plano sujeto a demolición número 41179267/17.

De la lectura de la presentación efectuada surge que la construcción con destino depósito comercial y vivienda unifamiliar infringe los siguientes artículos del Código de Ordenamiento Urbano y de las normas reglamentarias de la construcción vigentes por ordenanza 10.436/08: 4.6.2.2, altura de locales en general; 4.6.3.2, áreas y lados mínimos de cocinas, espacios para cocinar, baños, retretes y vestuarios; 4.6.3.7, escalones en pasajes y puertas; 4.6.4.1, iluminación y ventilación de locales de primera clase; 4.6.4.3, iluminación y ventilación de locales de tercera clase; 4.6.5.1, ventilación de cocina por conducto; 4.6.5.2, ventilación de baños y retretes por conducto; 4.6.5.4, ventilación de sótanos y depósitos por conducto; 5.8, generalidades sobre los muros de albañilería; 4.10.1.2, aberturas en muros divisorios; 4.12, de la protección contra incendio; 8.1, de las construcciones resistentes; 3.5.1.1, FOS; 3.5.2.1, FOT; 3.7, estacionamiento; 4.5, de iluminación y ventilación.

Sra. Presidente.- Tenemos como expositores al señor Mario Marcogliese.

Sr. Marcogliese.- Ante todo, buen día, señora presidente y concejales.

Bueno, quiero decirles que esto es utilizado como depósito para cosméticos y se solicitó la vía de excepción de los planos en el Concejo. Los metros están cubiertos y tiene playa de estacionamiento para vehículos, todo correcto; está todo aprobado por el plano, supuestamente, y se hizo una ampliación de 150 metros, 149 metros. Nada más que eso.

El departamento se lo cedo para ella, para que no tenga que alquilar porque está en pareja. Por eso, el departamento es para ella.

Sra. Presidente.- Yanina Marcogliese.

Sra. Marcogliese.- Lo mismo que dijo mi papá: esto es para hacer los planos.

Sra. Presidente.- Señora Vanesa Gambardella.

Sra. Gambardella.- Nosotros trabajamos ahí y tenemos un depósito de productos cosméticos. Tenemos empleados y la idea es habilitarlo para seguir trabajando.

Sra. Presidente.- Concejal Nardo.

Sr. Nardo.- Gracias, presidenta.

Bienvenidos todos, Mario, Yanina y Vanesa.

Una consulta: esto es una casa y abajo tienen el depósito.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor Mario Marcogliese.

Sr. Marcogliese.- Es el depósito abajo y arriba está el departamento; son 150 metros cuadrados. Son dos terrenos: o sea, que el vehículo para descarga puede entrar perfectamente, porque son camionetitas, máxime como está la situación ahora.

Estamos pidiendo el cambio de un sello, nada más; lo otro está todo correcto.

Sra. Presidente.- Concejal Juan Nardo.

Sr. Nardo.- Le pregunto a los representantes del Departamento Ejecutivo: primero debería hacer una aprobación de planos y, después, una aprobación para el depósito. ¿Son dos aprobaciones distintas?

Sra. Presidente.- Lorena Rodríguez.

Sra. Rodríguez.- En realidad, el plano tiene sello de sujeto a demolición. No está aprobado. Simplemente, el plano cuenta con un sello de sujeto a demolición.

Sr. Nardo.- Acá figura aprobación de plano y aprobación de vivienda.

Sra. Rodríguez.- El sello de sujeto a demolición no permite la habilitación. Estimo que el cambio de sello debe ser para subdividir y habilitar. En realidad, está pidiendo cambio de sello.

Sr. Nardo.- Y respecto de los incumplimientos te quiero hacer una consulta porque figura el artículo 4.10.1.2, instalaciones que produzcan vibraciones o ruidos. ¿Esto puede llegar a perjudicar a algún vecino? ¿Puede ser?

Sra. Rodríguez.- El artículo 4.10.1.2 es ventanas en medianera.

Sr. Nardo.- Yo lo tengo como instalaciones que produzcan vibraciones o ruidos: está en la foja número 33.

Sra. Rodríguez.- Sí, está mal redactado. En realidad, el artículo 4.10.1.2 es ventanas en medianeras. Hubo un error en el informe. Tiene razón, concejal.

El artículo 4.10.1.2 está consignado por las ventanas en medianera, que consta en el plano.
Sr. Nardo.- Perfecto.
Y lo último que te consulto: entiendo que el artículo 4.6.3.4 que habla de las escaleras principales. Si esto va a ser para un depósito, ¿qué incumplimientos presentan ahí? ¿Son pequeñas?
Sra. Presidente.- Lorena Rodríguez.
Sra. Rodríguez.- En este caso la escalera es para acceso a la vivienda y se aplica el artículo porque la alzada es mayor a lo que está permitido.
Sr. Nardo.- Perfecto, gracias.
Sra. Presidente.- Concejal Laviuzza.
Sr. Laviuzza.- Al Departamento Ejecutivo: ¿qué parte del plano no registra el artículo 8.1, de las estructuras resistentes?
Sra. Presidente.- Lorena Rodríguez.
Sra. Rodríguez.- Gran parte del local y la vivienda fueron ampliaciones sin permiso, por lo cual debería regularizar el artículo 8.1 Se está aplicando por la construcción sin permiso.
Sr. Laviuzza.- ¿Le podrías explicar a los peticionantes cuál es el alcance de ese artículo para que lo tengan en cuenta, entendiendo que este Concejo nunca ha tomado la decisión de excepcionar ese artículo? Gracias.
Sra. Rodríguez.- Por nada.
El artículo 8.1 se aplica siempre que hay construcción sin permiso porque se entiende que no hubo intervención de un profesional y para poder regularizarlo se exige la presentación del informe técnico que asegure la estabilidad estructural a través del profesional matriculado con competencia en la materia, que puede ser un arquitecto, un ingeniero, un maestro mayor de obras o un técnico constructor.
Sra. Presidente.- ¿Algún otro concejal quiere hacer uso de la palabra?
Si no es así, les agradecemos a los vecinos por haberse acercado hasta aquí.

17.- Resolución Nº 168/2019. Expte. Nº 80.710/19 HCD - 4079-10910/19 DE. Ref: "APROBACION DE PLANOS".
Sra. Presidente.- Señora Lorena Rodríguez.
Sra. Rodríguez.- En el presente expediente el señor Eduardo Sachetti, propietario del inmueble con domicilio en Dinamarca 1.854 de la localidad de El Palomar, datos catastrales: 3 L, 84 24 A, y zonificación RI, solicita el cambio de sello del plano sujeto a demolición número 41179128/18.
De la lectura de la presentación efectuada surge que la construcción con destino depósito infringe los siguientes artículos del Código de Ordenamiento Urbano y de las normas reglamentarias de construcción vigentes por ordenanza 10.436 de 2008: 3.5.1.1, FOS; 3.5.2.1, FOT; 3.7, estacionamiento; 3.9, altura máxima; 4.5, espacios de iluminación y ventilación; 8.1, de las estructuras resistentes; 4.4.2.4, salientes de aleros y marquesinas; 4.6.3.2, 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 primera clase; 4.6.4.2, iluminación y ventilación de locales de segunda clase; 4.6.5.4, ventilación de sótanos y depósitos por conducto; 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 incendio; 5.10.1.3, desagües de techos, azoteas y terrazas.
Y también infringe el artículo 46 de la 8912 del 77, decreto ley sobre ordenamiento territorial y uso del suelo, y la ordenanza 11.165 de 2008, relativa al arbolado público.
Sra. Presidente.- Señor Jorge Gamarra: tiene la palabra.
Sr. Gamarra.- Bueno, en principio les digo que el propietario no pudo asistir hoy porque está en otro lugar, en el interior, por una cuestión de traslado de maquinarias; algo así me había comentado.
En principio, quiero comentar que esta es una empresa tipo pyme, familiar, donde el actual socio gerente es quien es cabeza de la industria: recibió en el 2017 como el ascenso, digamos así, y a partir de ese momento lo único que hizo fue tratar de ponerse a derecho, siguiendo los pasos correspondientes.
Inicialmente, se hizo una ampliación de unos 700 metros, más o menos. Se declara y se toma conocimiento de todas las infracciones, también contando con la posibilidad de presentar acá el expediente y ver qué posibilidades hay, como pyme, de

poder cambiar el sello. La ampliación se hizo por un acopio de materiales. Ya les digo, en realidad fue el padre, hoy el titular de la empresa, el que hizo la ampliación, pero el hijo se quiere poner a derecho y ejecuta todo esto. Se presenta el plano y hoy, por ejemplo, en este lugar creo que trabajan unas doce o trece personas, más no.

En lo que se refiere al tema de la habilitación, en la parte de la industria, tiene habilitados nada más que unos 300 metros y a partir de que se logre cambiar el sello se pasaría a habilitar los otros 700 metros. Básicamente, el pedido se trata de eso.

Sra. Presidente.- Perfecto, Jorge.

¿Algún concejal quiere hacer uso de la palabra?

Si no es así, le agradecemos a Jorge que se haya acercado en el día de hoy. Nos vamos a poner en contacto con ustedes para ver cómo sigue el trámite. Seguimos adelante.

18.- Resolución Nº 169/2019. Expte. Nº 80.714/19 HCD - 4079-10911/19 DE. Ref: "APROBACION DE PLANOS".

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

Sera. Rodríguez.- En el presente expediente los señores Paola Vanesa Lasciar y Abel Nicolás Lasciar, junto a Armando Gamboa Da Silva e Irma Ingrid Reviediego, propietarios del inmueble con domicilio en Ana Elena de Guerrieri 898/96/94 y 92, esquina Rodeo 2.597, de la localidad de El Palomar, con datos catastrales: 3 K, 45 20, zonificación RI, solicitan el cambio de sello del plano sujeto a demolición 41178674/17.

De la lectura de la presentación efectuada surge que la construcción con destino vivienda multifamiliar infringe los siguientes artículos del Código de Ordenamiento Urbano y de las normas reglamentarias de construcción vigentes por ordenanza 10.436/08: 3.2, uso del suelo; 3.5.1.1, factor de ocupación del suelo; 3.5.2.1, factor de ocupación total; 3.5.4.0, normas mínimas de habitabilidad; 3.7, estacionamiento; 4.5, espacios de iluminación y ventilación; 8.1, de las estructuras resistentes; 4.4.2.4, salientes de aleros y marquesinas; 4.6.3.1, áreas y lados mínimos de locales de primera y tercera clase; 4.6.3.2, áreas y lados mínimos de cocinas, espacios para cocinar, baños, retretes y vestuarios; 4.6.3.4, escaleras principales; 4.6.4.2, iluminación y ventilación de locales de segunda clase; 4.6.5.1, ventilación de cocina por conducto; 4.6.5.2, ventilación de baños y retretes por conducto; 4.7, de los medios de salida; 4.10.1.1, aberturas próximas al eje divisorio; 5.11.1.6, pozo negro.

También infringe los artículos 37 y 46 del decreto ley de ordenamiento territorial y uso del suelo y la ordenanza 11.165 de 2008, relativa al arbolado público.

Sra. Presidente.- Perfecto.

En primer lugar, tiene la palabra la señora Paola Lasciar.

Sra. Lasciar.- Buen día.

Más que nada, yo quería comentar que nosotros por necesidad nos pusimos de acuerdo entre los hermanos para poder construir y tener un techo para vivir. Contratamos a un losista, también a un albañil, nos pusimos de acuerdo bien y después contratamos al construir Darío que fue el que nos hizo los planos. Y como ahora queríamos hacer la subdivisión y estaba el sello de sujeto a demolición no podíamos avanzar. Por eso estamos acá y queremos ver qué se puede hacer.

Sra. Presidente.- Tiene la palabra el señor Hernán Lasciar.

Sr. Lasciar (H.).- Más o menos, lo que ella dijo por una necesidad nos reunimos entre todos y nos pusimos de acuerdo para construir esto. Si bien no somos hermanos directos, esta fue una posibilidad para que todos tengamos un techo y poder mejorar.

Sra. Presidente.- Perfecto.

¿Algún concejal quiere hacer uso de la palabra?

Concejal Ugartemendia.

Sr. Ugartemendia.- Gracias, señora presidente.

Bueno, antes de nada les doy la bienvenida a los vecinos. En este sentido, quiero contarles brevemente que esta audiencia pública no es vinculante. Es decir, lo que ustedes están exponiendo y lo que nosotros estamos consultando no implica que vayamos a tomar una decisión en este momento, sino que sirve para que después los concejales, en comisión, formemos una opinión sobre cada expediente.

Quiero hacerles algunas consultas: ustedes están hablando de que es una vivienda multifamiliar que consta de varias viviendas. ¿Cuántas viviendas son las que hay en la parcela?

Sra. Presidente.- Señora Paola Lasciar.

Sra. Lasciar.- Cuatro viviendas.

Sr. Ugartemendia.- Una consulta al Departamento Ejecutivo, a fin de si nos puede aclarar lo siguiente: cuando hablamos de escaleras principales, ¿a qué nos estamos refiriendo con ese artículo que se estaría infringiendo? Y también respecto de las aberturas próximas a eje divisorio y el punto 5.11.1.6, de pozos negros.
Sra. Presidente.- Señora Gabriela Demarchi.
Sra. Demarchi.- Ante todo, quiero aclarar que en la parcela hay seis viviendas: dos se encontraban aprobadas y se están agregando cuatro más.

Respecto puntualmente a los artículos, el 4.6.3.4 se refiere al compensado de los escalones que tendrían que tener 12 centímetros en la parte más crítica y no los tiene; a este artículo también está relacionado el 4.7, de los medios de salida.

En cuanto al artículo 4.10.1.1, aberturas próximas a eje divisorio, se refiere a una terraza muy pequeña donde no se encuentra señalizado si tiene el parapeto reglamentario de 1,60 metros. Y en relación al pozo negro, no se encuentra graficado.
Sra. Presidente.- Concejal Ugartemendia.
Sr. Ugartemendia.- Mencionaron a un constructor y dieron su nombre, quien los está ayudando. ¿Es así?
Sra. Lasciar.- Sí.
Sr. Ugartemendia.- Está bien, más allá de eso, yo quería cerciorarme de que tengan un profesional que los esté ayudando y sería bueno que se acerque al Departamento Ejecutivo para que pueda interiorizarse de estos artículos que se están infringiendo, de manera tal que el profesional los pueda volcar en la presentación que haga, porque seguramente algunos de estos artículos se están cumpliendo y otros deban ser corregidos.

Y solamente para que quede en la versión taquigráfica, existen hoy dos viviendas que son las aprobadas y se agregaron cuatro. Porque usted había mencionado que eran cuatro viviendas.
Sra. Presidente.- Tiene la palabra la señora Paola Lasciar.
Sra. Lasciar.- Supuestamente, es como una esquina donde había otros dos titulares. No sé cómo explicarlo, porque yo mucho no entiendo, pero las viviendas nuestras son solamente cuatro. Eso pertenece a otra señora, ¿o es el mismo plano? La verdad es que yo no lo entiendo bien; eso lo debería aclarar el profesional.
Sra. Presidente.- Lorena Rodríguez.
Sra. Rodríguez.- En cuanto a esto, aclaramos que en el plano se grafica todo lo que está en la parcela, indistintamente si es de su propiedad o no. Hay un sector aprobado previamente, que es el que consta de esas dos viviendas, y si bien el lote está dividido en dos, distinguiendo la parte aprobada de las viviendas multifamiliares que se agregaron esto, todo es un mismo plano y nosotros lo evaluamos todo junto.
Sra. Presidente.- Señora Lasciar.
Sra. Lasciar.- Está bien. Eso lo hablaremos con el profesional.

¿Algún otro concejal quiere hacer uso de la palabra?

Si no es así, entonces les agradecemos mucho a los vecinos. Se van a poner en contacto con ustedes para que podamos ir avanzando en la solución de este tema.
Sra. Lasciar.- Una pregunta, señora presidente.
Sra. Presidente.- Sí, cómo no.
Sra. Lasciar.- ¿Cuánto puede demorar esto? ¿Nos debemos presentar en el lugar que señalaron recién para ir aclarando algunas dudas?
Sra. Presidente.- Lo que hace ahora es incorporar la versión taquigráfica de la audiencia pública del día de hoy, se trabaja en comisiones, se decide cuáles son los puntos de todos los que se enumeraron que se van a excepcionar; ahí, ustedes no van a tener ningún tipo de intervención porque, precisamente, se los va a liberar de cumplir con esos puntos del Código de Ordenamiento Urbano. Después, el expediente pasará al Ejecutivo y ahí tendrán que presentar todo aquello que no se excepcione para poder tener el plano registrado y poder terminar la subdivisión. La verdad es que no le puedo dar un tiempo exacto; es un expediente de baja complejidad, digamos que no tiene mayor dificultad, por lo que no creo que demande demasiado tiempo. Pero, en realidad, depende de las distintas actuaciones del Concejo Deliberante y también de lo que ustedes puedan resolver o cumplimentar en cuanto a todo aquello que no se excepcione.
Sra. Lasciar.- Está bien. ¿Ustedes nos notifican para acercarnos o nosotros nos tenemos que acercar aquí?
Sra. Presidente.- Sí. Seguramente, la Comisión de Obras se pondrá en contacto con ustedes cuando el expediente se ponga en trámite. Ahí se decidirá cuáles son los

puntos que se excepcionan. Después vendrá otra vez al recinto, se aprueba el dictamen que plantee la comisión y a partir de allí después pasará al Departamento Ejecutivo.

Seguramente, desde la comisión se van a poner en contacto con ustedes para ir marcándole cuáles son los momentos en los que ustedes deberán tomar una intervención con respecto a los expedientes.

Sra. Lasciar.- Muchísimas gracias.

Sra. Presidente.- Gracias a ustedes.

19.- Resolución Nº 170/2019. Expte. Nº 78.225/16 HCD - 4079-19747/16 DE. Ref: "APROBACION DE PLANOS".

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

Sra. Rodríguez.- En el presente expediente los señores Maximiliano Osvaldo Romero y Érica Yamila Gamarra solicitan la aprobación de planos por vía de excepción del inmueble de su propiedad con domicilio en Vinara, esquina José Gatica, de la localidad de Castelar. Datos catastrales: 2 J, 341 10, y zonificación SI, semiindustrial.

En este caso, la construcción sin permiso con destino multifamiliar de dos unidades de vivienda infringe los siguientes artículos del Código de Ordenamiento Urbano y de las normas reglamentarias de construcción vigentes por ordenanza 10.436 de 2008: 3.2, uso del suelo; 3.5.4.0, normas mínimas de habitabilidad; 3.7, superficie destinada a guardacoche y estacionamiento de vehículos; 4.5, espacios de iluminación y ventilación; 8.1, de las estructuras resistentes; 4.3.2.0, cercas al frente; 4.6.4.1, iluminación y ventilación de locales de primera clase; 4.6.4.2, iluminación y ventilación de locales de segunda clase; 5.8.1.1, tanque de bombeo y de reserva de agua; 4.6.3.1, áreas y lados mínimos de locales de primera y tercera clase; 4.6.5.1, ventilación de cocina por conducto; 4.7.7.2, pasamanos en las escaleras exigidos; 4.6.3.2, áreas y lados mínimos de las cocinas, espacios para cocinar, baños, retretes y vestuarios; 4.6.3.5, escalera secundaria; 4.7, de los medios de salida; 5.10.1.3, desagües de techos, azoteas y terrazas; 4.10.1.0 vistas a predios linderos; 5.10.1.1 cercado de techos transitables; 5.11.1.2, desagües. Y también infringe el artículo 37 del decreto ley 8912 del 77 y la ordenanza 11.165 de 2008, relativa al arbolado público.

Sra. Presidente.- Perfecto.

Maximiliano Romero.

Sr. Romero.- Bueno, les paso a comentar un poco: en el 2014 compramos el terreno y junto con mis dos cuñadas y mi hermano empezamos a edificar sin saber esto de los planos. Empezamos a edificar nosotros y algunos albañiles. Hicimos cuatro departamentos y dos más, aparte, en el mismo lote, para alquilar. Pero cuando fuimos a pedir los medidores a Edenor nos enteramos que debíamos hacer el plano.

Así que, bueno, lo que hicimos fue buscar un arquitecto para regularizar esto y dejarlo todo en orden, como corresponde. Esa es la situación.

Sra. Presidente.- Perfecto.

Concejal Ugartemendia.

Sr. Ugartemendia.- Gracias, señora presidente.

En primer lugar, les doy la bienvenida a los vecinos. Es para aclarar algo, porque en el expediente figuran dos unidades de vivienda y para ver si se puede aclarar eso porque ustedes están hablando de cuatro más dos viviendas.

Sra. Presidente.- Señor Romero.

Sr. Romero.- Sí, son seis viviendas. No sé por qué se habla de dos viviendas.

Sra. Presidente.- Lorena Rodríguez.

Sra. Rodríguez.- Sí, pedimos disculpas porque fue un error de superposición de datos. Pensamos que era planta baja y planta alta y se superponían las plantas. La manera en que estaba graficado generó un error. Son seis unidades de vivienda.

Sra. Presidente.- Perfecto.

Tiene la palabra el concejal Laviuzza.

Sr. Laviuzza.- Es para preguntar si la zona tiene servicios.

Sra. Presidente.- Señor Romero.

Sr. Romero.- Sí, tiene cloacas y ahora iba a empezar a pasar lo que es el gas natural.

Sra. Presidente.- ¿Algo más?

¿Algún otro concejal quiere hacer uso de la palabra?

Si no es así, entonces les agradecemos que se hayan acercado hasta aquí. Seguramente, se van a poner en contacto con ustedes para ver cómo sigue su expediente. Muchísimas gracias por venir hoy aquí.

20.- Resolución Nº 172/2019. Expte. Nº 79.134/17 HCD - 4079-16921/17 DE. Ref: "APROBACION DE PLANOS".

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

Sra. Rodríguez.- En el presente expediente los señores Eduardo y Teresa Rescigno solicitan la aprobación de planos por vía de excepción del inmueble de su propiedad con domicilio en Pico 392, esquina Defensa 508, de la localidad de Haedo, con datos catastrales: 3 B, 171 1, y zonificación RMB RE.

En este caso la construcción sin permiso con destino vivienda multifamiliar infringe los siguientes artículos del COU y de las normas reglamentarias de construcción vigentes por ordenanza 10.436 de 2008: 3.2, uso del suelo; 3.4, retiros; 3.5.2.1, FOT; 3.5.4.0, normas mínimas de habitabilidad; 3.7, superficie destinada a guarda y estacionamiento de vehículos; 8.1, de las estructuras resistentes; 4.3, de las cercas y aceras; 4.6.3.1, áreas y lados mínimos de locales de primera; 4.6.3.2, áreas y lados mínimos de cocinas, espacios para cocinar, baños, retretes y vestuarios; 4.6.3.5, escaleras secundarias; 4.6.4.1, iluminación y ventilación de locales de primera; 4.6.4.2, iluminación y ventilación de locales de segunda; 4.6.5.4, ventilación de sótanos y depósitos por conducto; 4.10.1.1, aberturas próximas a eje divisorio; 5.11.1.2, desagües.

También infringe la ordenanza 11.165 de 2008, relativa a arbolado público.

Sra. Presidente.- Señor Eduardo Rescigno.

Sr. Rescigno.- Buen día.

Bueno, la casa era de mis padres. La heredamos con mi hermana y como ninguno de los dos quería venderla decidimos dividirla. En el barrio, enfrente, hay dúplex, de tal forma que nosotros pensamos que se podía hacer. Pero resulta que justo en esa manzana es la última donde no permiten subdividir. Nosotros continuamos con eso porque como tenemos hijos queríamos solucionar el problema de vivienda de ellos y la dividimos al medio e hicimos dos casas.

Sra. Presidente.- Concejal Catena.

Sr. Catena.- Gracias, señora presidente.

Eduardo: este es un expediente de los que nosotros llamamos de baja complejidad. Recién el Departamento Ejecutivo nos hacía una enumeración de los artículos que está infringiendo esta construcción y veo que son artículos, como le decía, de baja complejidad y que este cuerpo suele eximirlos. Pero, más allá de eso, a mí me gustaría saber si usted puede dar cumplimiento y adecuar la construcción para tratar de que las excepciones sean menos como, por ejemplo, en el caso en que se hace referencia a la infracción de aberturas próximas a ejes divisorios: seguramente, estas son ventanas con vistas a linderos, por lo que le pregunto si existe alguna posibilidad de que estas ventanas sean cerradas. Y, por otro lado, le pregunto también respecto de los desagües, que es otra observación que hace el Departamento Ejecutivo, lo que seguramente deberá deberse a caídas de techos que dan directamente sobre la acera o sobre el terreno lindero, lo que se podría solucionar fácilmente colocando una canaleta. Me gustaría saber si usted está en condiciones de realizar esas modificaciones.

Sra. Presidente.- Señor Eduardo Rescigno.

Sr. Rescigno.- Sí, no hay problema. Hay un profesional que se está encargando de hacer los planos. Todo lo que él diga que hay que hacer se hará.

Sra. Presidente.- Perfecto.

¿Alguna otra cuestión?

Sr. Catena.- Quiero manifestarle a Eduardo que se quede tranquilo, que vamos a estudiar el expediente y vamos a agregarle en versión taquigráfica la explicación que usted dio al comienzo. Es una situación normal y habitual que se suele presentar en muchos expedientes sucesorios donde después las partes deciden no vender. Así que quédese tranquilo, porque vamos a estudiar todo en detalle los concejales y vamos a encontrar una resolución adecuada para su caso.

Sra. Presidente.- Muchas gracias, Eduardo.

Si no hay ningún otro concejal que quiera hacer uso de la palabra, siendo las 13 y 22 damos por terminada la audiencia pública de la mañana de hoy. Nos vemos nuevamente a las 16.

- Son las 13 y 22.