Honorable Concejo Deliberante de Morón
Audiencia Pública del 13 de Agosto de 2019 (16 Hs.)

Sumario

Decreto de convocatoria. 2
1.- Resolución Nº 189/2019. Expte. Nº 79.596/18 HCD - 4079-10789/18 DE. Ref: "APROBACION DE PLANOS". 2
2.- Resolución Nº 192/2019. Expte. Nº 80.698/18 HCD - 4079-11078/19 DE. Ref: "APROBACION DE PLANOS". 3
3.- Resolución Nº 194/2019. Expte. Nº 79.876/18 HCD - 4079-13024/18 DE. Ref: "APROBACION DE PLANOS". 4
4.- Resolución Nº 195/2019. Expte. Nº 80.083/18 HCD - 4079-20971/18 DE. Ref: "APROBACION DE PLANOS". 4
5.- Resolución Nº 197/2019. Expte. Nº 80.181/18 HCD - 4079-21892/18 DE. Ref: "APROBACION DE PLANOS". 6
6.- Resolución Nº 199/2019. Expte. Nº 80.633/18 HCD - 4079-25590/18 DE. Ref: "APROBACION DE PLANOS". 11
7.- Resolución Nº 200/2019. Expte. Nº 80.191/18 HCD - 4079-21894/18 DE. Ref: "APROBACION DE PLANOS". 12
8.- Resolución Nº 202/2019. Expte. Nº 80.501/18 HCD - 4079-24385/18 DE. Ref: "APROBACION DE PLANOS". 13
9.- Resolución Nº 205/2019. Expte. Nº 80.570/18 HCD - 4079-24937/18 DE. Ref: "APROBACION DE PLANOS". 14
10.- Resolución Nº 206/2019. Expte. Nº 80.842/19 HCD - 4079-11951/19 DE. Ref: "APROBACION DE PLANOS". 16
11.- Resolución Nº 207/2019. Expte. Nº 80.210/18 HCD - 4079-22122/18 DE. Ref: "APROBACION DE PLANOS". 19
12.- Resolución Nº 190/2019. Expte. Nº 79.963/18 HCD - 4079-19959/18 DE. Ref: "HABILITACION COMERCIAL". 20
13.- Resolución Nº 191/2019. Expte. Nº 76.636/16 HCD - 4079-12355/16 DE. Ref: "HABILITACION INDUSTRIAL". 21
14.- Resolución Nº 193/2019. Expte. Nº 80.413/18 HCD - 4079-23909/18 DE. Ref: "HABILITACION DE TALLER". 22
15.- Resolución Nº 196/2019. Expte. Nº 80.127/18 HCD - 4079-21560/18 DE. Ref: "AMPLIACION DE RUBRO". 22
16.- Resolución Nº 198/2019. Expte. Nº 79.379/17 HCD - 4079-18872/17 DE. Ref: "APROBACION DE PLANOS Y HABILITACION COMERCIAL". 33
17.- Resolución Nº 201/2019. Expte. Nº 80.287/18 HCD - 4079-22778/18 DE. Ref: "CAMBIO DE TITULARIDAD DE HABILITACION Y AMPLIACION DE SUPERFICIE". 34
18.- Resolución Nº 203/2019. Expte. Nº 80.832/19 HCD - 4079-12008/19 DE. Ref: "HABILITACION INDUSTRIAL". 34
19.- Resolución Nº 204/2019. Expte. Nº 80.688/18 HCD - 4079-25596/18 DE. Ref: "HABILITACION COMERCIAL". 36
20.- Resolución Nº 187/2019. Expte. Nº 79.498/17 HCD - 4079-10646/18 DE. Ref: "TRANSFERENCIA HABILITACION COMERCIAL". 36

- En la sala de sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Morón, a las 16 y 21 del martes 13 de agosto de 2019, con la presencia del señor vicepresidente 1° del Concejo Deliberante concejal Domingo Bruno en ejercicio de la Presidencia, y de los concejales María Eugenia Brizzi, Emiliano Andrés Catena, Rogelia Franco, Alejandra Liquitay, Paula Natalia Majdanski, Juan Carlos Martínez, Juan Franco Nardo, Adriana Ortiz, Hernán Sabbatella, Carlos Carmelo Solía y Sandra Viviana Yametti, dice la:

Sra. Presiente (Domingo Bruno).- Buenas tardes a todos.

Con la presencia de 12 concejales, damos inicio a la audiencia pública.

Les damos la bienvenida a los vecinos. Esta es la última parte de la audiencia pública convocada para la fecha. Este es un espacio donde concejales, vecinos y miembros del Ejecutivo toman nota de la problemática de algunos expedientes para después poder decidir. Esto no es vinculante, no se decide nada, simplemente se toma nota y se da conocimiento de algunos temas de las cuestiones a tratar.

Decreto de convocatoria.

Sr. Presidente.- Por Secretaría se dará lectura del decreto de convocatoria.

- Se lee.

Sr. Presidente.- Comenzamos con los expedientes.

1.- Resolución Nº 189/2019. Expte. Nº 79.596/18 HCD - 4079-10789/18 DE. Ref: "APROBACION DE PLANOS".

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

Sra. Segovia.- Buenas tardes.

En el presente expediente la señora Luz María solicita la aprobación de planos por vía de excepción del inmueble de su propiedad con domicilio en la calle Intendente Agüero 782/84 de la localidad de Morón, cuyos datos catastrales son 1ªF, manzana 435, parcela 16.

En este caso, la construcción, que cuenta con superficie aprobada y sin permiso con destino "vivienda multifamiliar", infringe los siguientes artículos del Código de Ordenamiento Urbano y de las normas reglamentarias de la construcción: 3.5 –factor de ocupación de suelo–; 3.5.2.1 –factor de ocupación total–; 3.7 –estacionamiento–; 4.5 –iluminación y ventilación–; el artículo 46 del decreto ley 8.912/77; 8.1 –estructuras resistentes–; la ordenanza 11.165/08 de arbolado público; 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–; 4.10.1.1 –abertura próxima al eje divisorio–; 5.11.6.4 –altura de remate de chimeneas o conductos para evacuación de humo o gases–; 4.6.4.1 –iluminación y ventilación de locales de primera clase–; 4.6.4.2 –iluminación y ventilación de locales de segunda clase–; 4.10.2.2 –instalaciones que transmiten calor o frío–; 5.8.3.1 –materiales, espesores y rebajos en muros divisorios–; 5.11.1.1 –tanque de bombeo y de reserva de agua–, y 5.11.1.2, desagües.

- Ingresa el concejal González.

Sra. Segovia.- Se hace mención que debido a un error involuntario se indicó la zonificación RI –Residencial Mixta– cuando corresponde C1 –Comercial–, lo que origina infracción en el artículo 3.2, uso de suelo.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra la señora Luz María Leocata.

Sra. Leocata.- No sé qué es lo que quieren saber. Mi casa era una casa con dos locales y en uno de los locales hice una casa para mi hija que no tenía dónde ir a vivir. Nada más. Por eso quiero tener el plano como corresponde para después hacer el de subdivisión.

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

Sra. Brizzi.- Señor presidente: primero, quiero agradecerle a la vecina Luz María que se haya acercado. Quédese tranquila que esto es para escucharla y poder conocer bien la situación.

Quería preguntarle a la vecina si el local que aparece en el expediente, como local comercial, es el que está diciendo que va a utilizar como vivienda definitivamente.

Sra. Leocata.- No. Eran dos locales en su momento. En uno de ellos yo hice una casa y el otro está. No es mío, pero está todo a nombre mío. Eso es lo que pasa. Quiero hacer la subdivisión que corresponda.

Sra. Brizzi.- Al Departamento Ejecutivo quería consultarle en relación al punto 4.10.1.1 –aberturas próximas al eje divisorio–, ¿qué es lo que se incumple?
Sr. Presidente.- Tiene la palabra la arquitecta Carolina Segovia.
Sra. Segovia.- Señora presidenta: el artículo tiene infracción en planta baja, donde hay un dormitorio construido sin permiso que está a una distancia menor de la reglamentaria, y en planta alta tiene una terraza que da a una distancia menor de la reglamentaria.
Sr. Presidente.- Concejal González.
Sr. González.- Gracias, presidente.

Una consulta al Departamento Ejecutivo: ¿podría aclarar a qué se refiere el artículo 5.8.3.1?
Sra. Segovia.- En planta baja, sobre el eje medianero, no tiene constituida la medianera, no cumple con el espesor mínimo requerido para medianera.
Sr. Presidente.- Gracias, concejal.

¿Algún otro concejal quiere hacer uso de la palabra?

Le damos las gracias, señora, por haberse hecho presente aquí. De alguna manera, vamos a encontrar una solución.

2.- Resolución Nº 192/2019. Expte. Nº 80.698/18 HCD - 4079-11078/19 DE. Ref: "APROBACION DE PLANOS".
Sr. Presidente.- Tiene la palabra la arquitecta Carolina Segovia.
Sra. Segovia.- En el presente expediente los propietarios del inmueble ubicado en la calle Mariano Escalada 2.074/76 de la localidad de El Palomar, cuyos datos catastrales son: 3 E, Manzana 209, Parcela 13, cuya zonificación es residencial mixta, solicitan el cambio de sello del plano sujeto a demolición que fuera tramitado bajo el número 41556322/70. De la lectura de la presente documentación surge que la construcción con destino vivienda multifamiliar infringe los siguientes artículos del Código de Ordenamiento Urbano y normas reglamentarias de la construcción: 3.5.1.1, factor de ocupación del suelo; 3.2, uso del suelo; 4.5, espacios de iluminación y ventilación; 8.1, de las estructuras resistentes; 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 y espacios para cocinar, baños, retretes y vestuarios; 4.6.4.1, iluminación y ventilación de locales de primera clase, 4.10.1, vistas a predios linderos; 4.10.1.1, aberturas próximas a eje divisorio; 5.11.1.1, tanque de bombeo y reserva de agua; 5.11.1.2, desagües; el artículo 46 del decreto ley de ordenanza territorial y uso del suelo 8912/77, y la ordenanza 11.165 de 2008, de arbolado público.
Sr. Presidente.- Señor José Chiappero: ¿quiere hacer uso dela palabra?
Sr. Chiappero.- Simplemente, queríamos pedir la posibilidad de que ese sello se saque en vista de que eso figuraba en su momento, hace más de 20 años, como un lugar para comercio.

Cuando mi papá compró esa parte, nosotros vivíamos al fondo y ellos adecuaron la vivienda adelante. ¿Qué quiere decir adecuar? Simplemente, hacer una división en lo que era el local y poner un semicubierto en la parte de atrás. Y esa fue toda la modificación. Así que estamos pidiendo la posibilidad de que se saque ese sello para poder seguir adelante con el trámite de la subdivisión en vista de que los herederos somos cuatro: mis hermanos no pudieron venir hoy porque están en una zona muy lejana. Queremos ver la posibilidad de que esto se hiciera para poder, entonces, seguir con el trámite y en el futuro ver si podemos vender. Porque necesitamos venderlo.
Sr. Presidente.- Gracias.

Señora Garay.
Sra. Garay.- Básicamente, estamos de acuerdo con los artículos que se infringen, pero el uso en el momento en que ellos compraron ya estaba dado para vivienda y así quedó como vivienda. Nada más.
Sr. Presidente.- ¿Algún concejal?

Concejal Ortiz.
Sra. Ortiz.- Gracias, señor presidente.

En primer lugar, les doy la bienvenida a Silvia y José y decirles que esta es la instancia donde nosotros podemos escuchar el problema y después trabajarlo en comisión con todos los datos.

En realidad, le quiero preguntar al Departamento Ejecutivo para que quede bien aclarado en qué se infringe el artículo 4.10.1.0 y en qué se infringe el 4.10.1.1. Me gustaría que se aclarara eso.

Sr. Presidente.- Arquitecta Segovia.
Sra. Segovia.- El artículo 4.10.1.1, según la inspección que se realizó acerca de este expediente, tiene que ver con que se constató que la terraza accesible tiene un muro de un metro de altura hacia el eje medianero y no está cumpliendo con la altura mínima para evitar visuales a vecinos.
Sra. Presidente.- Gracias.
Y faltaba el otro artículo.
Sra. Segovia.- Sí. Ese artículo también es por la misma infracción.
¿Algún otro concejal quiere hacer uso de la palabra?
Bueno, les damos las gracias por estar aquí. El expediente continuará su trámite y los mantendremos informados de los avances.

3.- Resolución Nº 194/2019. Expte. Nº 79.876/18 HCD - 4079-13024/18 DE. Ref: "APROBACION DE PLANOS".
Sr. Presidente.- Tiene la palabra la arquitecta Carolina Segovia.
Sra. Segovia.- A través de este expediente los propietarios solicitan la aprobación del plano por vía de excepción del inmueble de su propiedad, con domicilio en Justo José de Urquiza 570 de la localidad de El Palomar.
Los datos catastrales son : 3 A, Manzana 16, Lote 2, con una zonificación RTMA, residencial de transición media alta.
En este caso la construcción aprobada y sin permiso con destino centro de día para discapacitados infringe los siguientes artículos del Código de Ordenamiento Urbano y las normas reglamentarias de la construcción: 3.5.1.1, factor de ocupación del suelo; 3.7, superficie destinada a guarda y estacionamiento de vehículos; 4.5, espacios de iluminación y ventilación; 4.3.1.1, obligación de construir cercas y aceras; 4.10.1.1, aberturas próximas al eje divisorio; 4.3.4.2, ubicación de los árboles; 4.7, de los medios de salida; 4.3.4.1, iluminación y ventilación de locales de primera clase; 5.8, de los muros; 8.1, de las estructuras resistentes; el artículo 86 del decreto ley de ordenamiento territorial y uso del suelo 8912/57; la ordenanza 11.165/08, de arbolado público.
Además, quiero hacer mención que se omitió informar al Concejo que la construcción infringe los artículos detallados en el sello de sujeto a demolición, que es el 5.10, de los techos; 5.11, de la ejecución de instalaciones complementarias.
Sr. Presidente.- Gracias.
Señora Laura Mica.
Sra. Mica.- Simplemente, quiero decir que este es un centro de día que se amplió. Entonces, necesitamos esta ampliación para poder seguir trabajando.
Sr. Presidente.- Concejal Nardo.
Sr. Nardo.- Gracias, presidente.
Al Departamento Ejecutivo: en la foja 23 figura que deberá presentar una servidumbre de paso. ¿Se podría detallar? Creo que es lo más complicado porque el resto, si no me equivoco, es de baja complejidad.
Sra. Segovia.- En el plano presentado tiene una comunicación con predio lindero. Está presentado dentro del expediente. Se anexó después de haber pasado por el Departamento Ejecutivo, pero tiene servidumbre de paso anexada al expediente.
Sr. Nardo.- La última consulta es sobre el 4.7, que es de los medios de salida, si hay una complicación mayor o es simplemente técnico.
Sra. Segovia.- No están aclarados dentro de la documentación los anchos de paso ni medidas de alzada y pedada de la escaleras. Esto es más por una cuestión técnica, porque no está dentro del plano. Puede ser que esté cumpliendo, pero necesitamos esa información primero para poder confirmarlo.
Sr. Presidente.- ¿Algún otro concejal?
Bueno, le damos las gracias por haber venido.
Sra. Mica.- Ojalá que continúe rápidamente.

4.- Resolución Nº 195/2019. Expte. Nº 80.083/18 HCD - 4079-20971/18 DE. Ref: "APROBACION DE PLANOS".
Sr. Presidente.- Tiene la palabra la representante del Departamento Ejecutivo, arquitecta Carolina Segovia.
Sra. Segovia.- En el expediente el propietario del inmueble de la localidad de Castelar, cuyos datos catastrales son 5ªB, manzana 105, parcela 15 que cuenta con zonificación Residencial, solicita el cambio de sello de plano "sujeto a demolición", que fuera tramitado bajo el número de expediente 41-178.948/17. De la lectura del presente

expediente surge que la construcción con destino “vivienda multifamiliar” infringe los siguientes artículos del Código de Ordenamiento Urbano y de las normas reglamentarias de la construcción: 3.2 –uso de suelo–, 3.4 –retiros–; 3.5.1.1 –factor de ocupación de suelo–; 3.5.2.1 –factor de ocupación total–; 4.5 –espacios de iluminación y ventilación–; 4.6.3.1 –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 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 –medios de salida–; 5.11.1.2 –desagües–; 8.1 –estructuras resistentes–; también infringe el artículo 37 y 46 del decreto ley de ordenamiento territorial y uso de suelo 8.912/77, y la ordenanza 11.165/08 de arbolado público.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra la señora Anabela Laura Canevari.

Sra. Canevari.- Buenas tardes.

Simplemente quiero decir que esto es a raíz del accidente que tuve. Tengo una prótesis en el tobillo y estuve mucho tiempo postrada en una cama dependiendo de una persona que me ayude. Por ende, tengo una sola hija y decidí que tenía que hacer algo para mi futuro. Ahora no, pero necesito pensar en el futuro. Sé que voy a tener que depender de alguien que me ayude. En realidad, recibí un dinero que me regaló mi abuela al fallecer mi abuelo y pensé ¿qué hago con esta planta? ¿En qué la invierto? ¿Qué hago? Entonces decidí hacer una planta alta arriba de mi casa, sabiendo que el día de mañana, Dios no quiera, voy a tener que depender de que alguien me ayude, porque esto es una prótesis. Lo único que puede que pasar es que me la tenga que cambiar cada 15 años. Eso es todo. Decidí hacer eso porque tengo una sola hija y es para eso. Por ahí pensando también que voy a tener que traer a mis padres primero para darles una mano si es que lo necesitan o a mi suegra, pero más que nada pensando en el futuro para mí. Eso es todo. Lo único que hicimos es copiar tal cual la casa que tenemos abajo, arriba. No sé a qué se refiere con los retiros y eso, porque nosotros no es que nos excedimos para ningún lado. Incluso, para no emporar el barrio decidimos sacar la escalera y la pusimos internamente. Le restamos lugar al living de la casa y pusimos la escalera por adentro para que por fuera pareciera una propiedad de dos plantas, no como esas casas que se pone la escalera por fuera. No. Hicimos eso. De afuera parece una sola casa. Tratamos de ayudar al barrio para que no lo desmerezca. Eso es todo.

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

Sra. Liquitay.- Señor presidente: primero, quería transmitirle tranquilidad a Anabela y decirle que seguramente vamos a encontrar una solución junto con los concejales para este inconveniente que se está suscitando.

Al Departamento Ejecutivo quería consultarle si la información que acaba de proporcionar la vecina puede sumar a lo que ellos tenían en el expediente adjuntado.

Sra. Segovia.- ¿Podría repetir la pregunta? No quedó clara.

Sra. Liquitay.- Si la información que acaba de proporcionar la vecina de la modificación a la escalera estaba adjuntada en el plano.

Sra. Segovia.- No. Dentro del expediente no se adjuntó esta modificación. Está la copia del plano que salió con sello “sujeto a demolición” por eso se puso el artículo. Si ya se realizaron modificaciones después debería acercárselas al Concejo para poder anexarlas al expediente y poder evaluar si está dando cumplimiento.

Sra. Liquitay.- A la vecina: ¿cuenta con algún profesional que la pueda asesorar para adjuntar una nota al expediente?

Sra. Canevari.- Nosotros hicimos ya los planos. Hicimos todos los planos, presentamos el plano, pagamos el Derecho de Obra; está todo. Incluso, tengo el plano y está la escalera dibujada.

Sr. Presidente.- Le pregunta si un profesional está siguiendo todo esto.

Sra. Canevari.- Sí, sí. La arquitecta Andrea, no me acuerdo ahora el apellido, que trabaja en la Municipalidad. Mi marido cuando vino a ver cuál era el papel que nos habían dejado, la vio a ella y la contrató, y ella es la que hizo todos los planos. Pagamos los Derechos de Obra. Todo. La verdad es que no lo hicimos antes, porque recibimos esa plata y dijimos: ¿qué hacemos? Y empezamos a edificarla.

Sra. Segovia.- Quería hacer un comentario. La firma del plano que se ve “sujeto a demolición” tiene la firma de la profesional Andrea Sánchez Bautista que tramita en el municipio, pero no trabaja para el municipio. Quería dejar aclarado eso.

Sra. Canevari.- No, no. La vio acá. La encontró acá.

Sra. Liquitay.- Quédese tranquila que seguramente al momento de tomar la decisión vamos a tener la contemplación de este accidente que ha tenido. La verdad es loable que usted haya pensado en el futuro de su hija y lo vamos a tener en cuenta al momento de tomar la decisión.

Muchísimas gracias por acercarse.

Sr. Presidente.- Si ningún otro concejal va a hacer uso de la palabra, le damos las gracias por estar y esperemos a que siga el trámite.

5.- Resolución Nº 197/2019. Expte. Nº 80.181/18 HCD - 4079-21892/18 DE. Ref: "APROBACION DE PLANOS".

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

Sra. Rodríguez.- En el presente expediente el señor Machella, Néstor solicita la aprobación de planos por vía de excepción del inmueble de su propiedad con domicilio en Zabala 1639 de la localidad de Castelar, con datos catastrales 5ªA, 117, parcela 16 y zonificación RI. En este caso, la construcción sin permiso con destino "local industrial" infringe los siguientes artículos del Código de Ordenamiento Urbano y de las normas reglamentarias de la construcción vigentes por ordenanza 10.436/08: 3.5.1.1. –FOS–; 3.5.2.1 –FOT–; 3.3.2 –pulmón de manzana–; 8.1 –estructuras resistentes–; 4.6.4.3 –iluminación y ventilación de locales de tercera–; 4.6.6.2 –ventilación por medios mecánicos–; 4.10.1.1 –aberturas próximas al eje divisorio–; 4.10.2.2 –instalaciones que transmiten calor o frío–; 4.12 –protección contra incendio–; 4.7 –medios de salida–; también infringe la ordenanza 11.165/08 relativo al arbolado público, y el artículo 46 del decreto ley 8.912/77 de ordenamiento territorial y uso de suelo. Se hace mención que por error involuntario en el informe técnico correspondiente al Departamento de Obras Particulares se ha indicado la infracción a los artículos 4.6.4.1 y 5.10.1.3, los cuales no corresponden, según última copia de plano adjunto.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el señor Néstor Alberto Machella.

Sr. Machella.- Buenas tardes. Gracias por recibirnos.

Estoy con mi hijo Sebastián porque estamos trabajando juntos. Somos una empresa familiar y en Castelar empezamos en el año 77, pero la fábrica ya existía desde antes. El tema nuestro fue que tengo muchos hijos y mis hijos se fueron acoplando a la fábrica y, a consecuencia de eso, nos tuvimos que agrandar para poder subsistir. Más allá de eso, como referencia, nosotros somos una empresa familiar y somos siete los que trabajamos en la empresa y además tenemos quince empleados. A medida que fuimos creciendo, el espacio físico se nos hizo chico. Estuvimos buscando un lugar siempre en el partido, porque la gente que trabaja con nosotros es casi toda del partido. Obviamente que el partido después se dividió en tres –nosotros estamos desde el 77– y algunos quedaron afuera del partido, algunos son de Ituzaingó y de Hurlingham, pero siempre buscamos gente cerca del partido. Y también buscamos un lugar dentro del partido por ese mismo motivo, para que la gente que trabaja con nosotros desde hace mucho tiempo no tenga que andar movilizándose.

Encontramos este lugar en Zabala y nos pareció correcto. Nos dijeron en ese momento que había una fábrica que estaba habilitada, pero quedó abandonada porque la gente se había ido. Si quieren ver, tenemos algunas reseñas de cuando empezamos y cuando compramos y lo que es ahora. Hicimos algo que creíamos correcto y que había plano, pero cuando pedimos el plano no nos lo dieron los propietarios, los buscamos en el archivo y tampoco estaba. Así que todo lo que habíamos hecho quedó fuera de reglamento, como dice el Ejecutivo en este caso. Entonces, venimos a pedir eso. Lo que hicimos fue a conciencia y tenemos cierta experiencia. No sé qué más explicar. Queremos *aggiornarnos*. Tenemos máquinas nuevas que ya hemos comprado y que de hecho están en el lugar y no se pueden usar porque no tenemos habilitación. Esa es un poco la reseña de todo. Hay más cosas que decir, pero quizá los aburrimos.

Sr. Presidente.- Les voy a dar la palabra de acuerdo a cómo están anotados.

Tiene la palabra el señor Eduardo Luis Sinnona.

Sr. Sinnona.- Yo los estuve asesorando. Soy el profesional que contrataron. El lugar estaba muy abandonado y ellos lo remodelaron y quedó en condiciones. La verdad es que la fábrica está bien, al margen de que infringe los artículos que ustedes leyeron, pero la parte edilicia se encuentra bien. Está todo revestido en cerámicos, porque va a ser para la fabricación de comestibles. Así que yo veo muy bien el lugar. Eso es todo lo que quería agregar.

Sr. Presidente.- Gracias.

Señor Machella Villagra.

Sr. Machella Villagra.- Básicamente, como explicaba mi papá, nosotros crecimos mucho en los últimos años, por suerte, y el espacio que tenemos nos queda chico, por lo que no es lo que necesitamos para trabajar. Además, no están dadas las condiciones necesarias para tener la higiene y el nivel de producción que tenemos, sobre todo con la responsabilidad que significa la fabricación de alimentos.

Hicimos una inversión muy grande y, bueno, necesitamos esta aprobación para poder seguir creciendo y para poder seguir dando trabajo, que tanto necesitamos los argentinos.

Sr. Presidente.- Gracias.

Señor a Raquel Prosiuk.

Sra. Prosiuk.- Va a hablar él primero.

Sra. Presidente.- Bueno, tiene la palabra el señor Roberto Ampugnani.

Sr. Ampugnani.- Yo soy vecino: vivo enfrente de la fábrica.

Yo sé que las cosas se hacen en forma legal y el señor es el profesional que los asesoró. Digo: el profesional que los asesoró, ¿los asesoró haciendo una obra clandestina? Porque no estaba aprobada, no tenían los planos aprobados para la ampliación y para ocupar el FOS y el FOT como lo ha dicho la señorita del Departamento Ejecutivo. ¿Qué pasa con los inspectores? ¿Qué pasa con los inspectores de Obras Particulares? ¿No se fijaron si estaba el cartelito, para ver si la obra estaba aprobada, si tenía un número de expediente, quién era el expediente o ingeniero civil o, si no, quien fuere, el profesional que se hacía cargo de la obra y que tenía el plano aprobado para construir, como me lo pidieron a mí cuando yo construí enfrente mi casa.

Entonces, yo me opongo…; perdón, no me opongo a que se abran fuentes de trabajo, para nada, pero como corresponde, dentro del marco de la ley y con todo lo que corresponde.

Cuando yo tuve que construir mi casa tuve que hacer ciento cincuenta mil veces el plano hasta que Obras Particulares me lo aprobó, y hasta que al final lo hice. Yo quise construir en el fondo de mi casa para un hijo mío y no me lo permitieron. ¿Por qué? Porque es pulmón de manzana, como es también el caso del señor, con quien no tengo nada personal en contra de él; yo sé que deben haber invertido un buen dinero en esta obra.

Por otro lado, pude comprar un lote lindero a mi casa para mis hijos y quise hacer tres dúplex. Y no me dejaron. ¿Por qué? Porque no me lo permitía ni el FOS ni el FOT.

Entonces, ¿qué pasa ahora con esto? ¿Qué es esto que se hizo ahora? ¿Es una pantomima estilo Poncio Pilatos? Hacemos y después nos lavamos las manos. Llamamos a los vecinos para ver si aprobamos o no aprobamos, y si no viene ningún vecino lo aprobamos. No es así, señor presidente. Yo creo que las cosas se deben hacer dentro de los términos legales.

Aparte, los inspectores, ¿no habrán incumplido con los deberes de funcionario público? Yo no quiero pensar otra cosa. Porque ellos pasan continuamente, ¿y no vieron semejante obra que se estaba realizando y que tardaron cinco o seis meses en hacerla? Porque enfrente de ellos están haciendo un supermercado chino y tiene el cartelito con todas las indicaciones que corresponden, con el número de expediente y demás, como lo tuve yo.

Entonces, yo me opongo a que se apruebe algo clandestino. Este país sigue así porque vivimos haciendo las cosas como se pueden y sin respetar la ley como corresponde. No se respeta la ley, porque yo creo que lo que hicieron los inspectores es un delito; me refiero al incumplimiento de los deberes de funcionario público. No quiero pensar otra cosa, sino que solamente sea un incumplimiento, nada más.

Primero, para hacer una construcción hay que hacer las cosas que corresponden, como las hice yo. A mí me pidieron veinte veces que hiciera los planos, con la arquitecta Claudia De Genaro. Y me decían “esto sirve, esto no sirve”. Como no pude construir en el fondo de mi casa, ¿qué hice?¿Construí igual para que después pase a ser un hecho consumado, como el del señor en este caso y que después se apruebe? No, no lo hice: yo me ajusté a la ley, a las ordenanzas, leyes, decretos y reglamentos, como tienen que hacer todos los argentinos. Y no lo hacemos. Nada más, señor presidente.

Sr. Presidente.- Gracias.

Le quiero aclarar algo: simplemente, acá estamos tratando de ver qué aportamos para que el expediente después siga su trámite. Luego, los concejales, en las comisiones, van a resolver de acuerdo a lo que hoy se escuche aquí y en función de lo que dicen las normativas legales. Estamos tratando de ver qué solución le podemos encontrar a esto.

Sr. Ampugnani (sin micrófono).- Perdón, las cosas se deben hacer en forma legal. Porque esto no es un hecho consumado de hace diez años, o como la señora que recién se fue, que es inválida y que construyó una propiedad para su hija o no sé para quién -porque no escuché muy bien. Esto se hizo ahora: es un hecho consumado que se terminó hace dos meses. ¿Y nadie vio que se estaba haciendo terrible obra? ¿Nadie vio semejante estructura? ¿Nadie vio que hay unas turbinas?

¡Ah! Y del impacto ambiental ni hablemos. Porque no se debe haber hecho el estudio de impacto ambiental de la industria que van a poner.

Reitero: yo no tengo nada personal contra los señores. Me parece perfecto que abran fuentes de trabajo porque el país lo necesita, pero como corresponde, dentro de la ley y de la legalidad.

Sr. Presidente.- Gracias.

Señora Prosiuk.

Sra. Prosiuk.- Simplemente, quiero decir que yo no estoy en desacuerdo. Simplemente, quería saber qué era lo que iban a poner, porque en el barrio se comentó mucho sobre esto y algunos decían que eran cosas químicas. Así que yo, si es una industria de alimentación, no me niego para nada.

Sr. Presidente.- Señor Machella.

Sr. Machella.- Con respecto a Eduardo Sinnona, yo quiero señalar que cuando lo fuimos a buscar ya habíamos hecho la construcción.

Cuando nosotros compramos el lugar…; porque el señor dijo que él me había asesorado mal. Y, quizá, me expliqué mal, por eso me rectifico.

Cuando nosotros compramos usamos el espacio que estaba ocupado. No agrandamos, no pusimos nada más. Simplemente, reformamos lo que ya estaba ocupado. De hecho, tengo las fotos acá de lo que era antes y de lo que fue después. Si el señor quiere verlas están a su disposición. Se ve muy de afuera, pero está como reformado lo que estaba hecho, nada más. Obviamente, sí, las turbinas de las que él habla son unos motores de extracción; o sea, unos motores que extraen el aire y lo inyectan nuevamente.

Yo tengo fotos anteriores y de ahora. Van a ver así que ocupamos el espacio físico que ya estaba. Nosotros pensamos…, porque en ese lugar había una fábrica de manómetros…

Sr. Ampugnani.- Que no funcionaba…

Sr. Presidente.- Por favor, no dialoguen entre sí.

Sr. Machella.- No, sí funcionaba. No funcionaba cuando yo la compré, pero sí funcionaba. Porque de hecho estaban los manómetros ahí adentro. Tengo las fotografías de las estanterías que usaban ellos para guardar los manómetros y algunas máquinas que habían quedado ahí.

Y el hecho de que funcionaba lo demuestra que llegaba al lugar la tasa de seguridad e higiene. Así que estaba habilitada y tenía un TISH y un plano. Porque lo primero que nos pidieron a nosotros para habilitar fue el plano.

Yo nada más quería salvar la situación del profesional Eduardo Sinnona, porque nosotros construimos y después él nos empieza a asesorar cuando terminamos la obra y nos dijo “esto así no lo podemos aprobar”.

Sr. Presidente.- Señor Machella Villagra.

Sr. Machella Villagra.- A la señora le digo que se quede tranquila porque ahí no va a haber químicos ni nada por el estilo: solamente usamos agua, harina y no mucho más. Hacemos pastas, hicimos cámaras desengrasadoras; es más, hicimos cámaras dobles desengrasadoras y las turbinas que dice el señor son extracciones que fueron hechas a los cuatro vientos. Creemos que está hecho bastante bien y reglamentariamente.

Sr. Presidente.- Gracias.

Tiene la palabra el concejal Nardo.

Sr. Nardo.- Bueno, en primer lugar le doy la bienvenida a Néstor, a sus familiares y a los vecinos.

Primero, quiero aclarar lo mismo que ya señaló el presidente del Concejo: la opinión de ustedes es no vinculante. Nosotros nos nutrimos de la información y de lo que vienen a contar acá para después, en comisión, decidir si aprobamos o no. En ese

sentido, quédense tranquilos: cada uno exponga todo lo que tenga para exponer, pero no debatan entre ustedes porque esa no es la idea.

Una pregunta a Néstor: ¿hace cuánto que se radicaron en la calle Zabala? Porque según sus dichos, la empresa viene creciendo…

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

Sr. Machella.- No, nunca estuvimos en Zabala. Ahí compramos en el año 2016. Nosotros estábamos en la calle Mitre, a mitad de cuadra de la estación, y en abril del año 1977 compramos una fábrica que ya existía desde el año 1943. Pero ahí en Zabala compramos el galpón en una situación precaria en el año 2016.

Sr. Presidente.- Concejal Nardo.

Sr. Nardo.- Compraron en el 2016, armaron la fábrica, pero todavía está sin funcionar…

Sr. Machella.- No, no podemos. Porque no tenemos el plano, puntualmente. Tenemos que iniciar el trámite de habilitación con el plano.

Sr. Presidente.- Concejal Nardo.

Sr. Nardo.- ¿Pueden explicar a qué se dedica concretamente la empresa y si tienen el estudio de impacto ambiental?

Sr. Machella.- Íbamos a empezar la habilitación pero necesitamos el plano. La zonificación se presta para industrias, y para este tipo de industrias.

Sr. Presidente.- Claro, pero el concejal pregunta qué tipo de industrias.

Sr. Machella.- Es una fábrica de pastas: hacemos ravioles, fideos, ñoquis, esas cosas.

Sr. Presidente.- Gracias.

¿Quiere agregar algo?

Sr. Machella.- Tenemos una sucursal en Morón.

Sr. Presidente.- Gracias.

Concejal Nardo.

Sr. Nardo.- ¿Podrían explicar cuáles son las infracciones del os artículos 4.12, de la protección contra incendio, y el 4.7, de los medios de salida?

Sr. Presidente.- Señora Goral.

Sra. Goral.- El 4.7 está puesto porque no tiene un detalle de escalera correspondiente y, entonces, no se puede asegurar que esté bajo la ley. Y el 4.12 porque estamos hablando de un local industrial y se requiere un plano de elementos contra incendio, y también por el tema de la escalera.

Sr. Presidente.- Concejal González.

Sr. González.- Gracias, presidente.

Primero, saludo a todos los vecinos. Quiero hacer algunas consultas al Departamento Ejecutivo en relación a la infracción del artículo 4.6.2.2, ventilación por medios mecánicos. ¿Me podrían aclarar a qué se refiere la infracción.

Sr. Presidente.- Señora Goral.

Sra. Goral.- No tenemos adjunto el informe que habilita el 4.6.2.2, que es ventilación por medios mecánicos y donde debe ir acompañado de un informe técnico del profesional para la ventilación del local de tercera clase.

Sr. Presidente.- Concejal González.

Sr. González.- Y el artículo 4.10.2.2, instalaciones que transmiten frío o calor.

Sra. Goral.- En este caso se aplicó porque tiene dos cámaras frigoríficas apoyadas en el eje medianero. Generalmente, cuando está hecho por un profesional se asegura que esto tiene toda la aislación necesaria. En este caso, como se hizo sin permiso, no podemos asegurarlo. Necesitaríamos también que lo aclare un profesional.

Sr. González.- Correcto, muchas gracias.

Sr. Presidente.- ¿El señor quiere decir algo más?

Sr. Ampugnani.- Al concejal que habló en primer término le quería aclarar, que él no lo sabe, que hace siete meses que se hizo la construcción, no hace veinte años. O sea que esto es algo que se hizo ahora, sin permiso, ilegalmente. Y, luego, se construyó en los fondos, en el espacio del pulmón de manzana y por eso no da ni el FOS ni el FOT, como dijo la chica del Departamento Ejecutivo.

El impacto ambiental, obviamente, no lo deben tener. Así que eso es lo que quería aclarar. Esto es algo nuevo, algo que no se verificó, algo en donde no estuvo el personal de Obras Particulares exigiendo la paralización de la obra hasta la confección y aprobación de los planos correspondientes, como me lo hicieron a mí. Esto no es revanchismo. Yo cumplí la ley, cumplí las ordenanzas y todos tienen que hacer lo mismo.

Nada más, señor presidente.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Nardo.
Sr. Nardo.- Señor presidente: por eso le preguntaba hace cuánto se radicaron ahí, porque justamente no tenía conocimiento de la fecha exacta, porque dijeron 20 años, después 10, después 9. Por eso le preguntaba exactamente en qué fecha inició esa obra.

Al Departamento Ejecutivo, siguiendo esa línea, quisiera preguntarle si tienen algún aviso de infracción de la construcción de la obra.
Sra. Rodríguez.- No tenemos el informe de inspectores indicando si existen actuaciones o no, porque no suelen hacerse para el Concejo Deliberante ese tipo de informes. Sí lo podemos responder posterior a la audiencia. El informe del inspector es de fecha 11 de septiembre de 2018; o sea que a partir de ese momento podemos hablar de que la construcción estaba ejecutada, pero no sabemos desde hacía cuánto tiempo.

- Ingresa el concejal Spina y el concejal Laviuzza.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Sabbatella.
Sr. Sabbatella.- Bienvenidos a todos los vecinos y vecinas.

Estamos hablando de La Confianza, ¿no? Para ubicar los locales que planteaban en Castelar y Morón. Perfecto.

Otra consulta al Departamento Ejecutivo, porque surgió también que está trabajando un supermercado y para evitar situaciones similares a futuros, ¿se puede habilitar un supermercado en esa arteria, en esa calle Zabala al 1600?
Sr. Carelli.- No, no. No es corredor comercial, así que no se puede habilitar un supermercado.
Sr. Sabbatella.- No puede habilitar un supermercado. No es la primera vez –seguramente los vecinos no lo sepan– que desde esta gestión se quieren habilitar supermercados de manera irregular, sobre todo supermercados que trabajan con una Cámara que se generó una vez que asumió el intendente Tagliaferro. Por eso también la preocupación. Conociendo la situación irregular de muchos supermercados que habilitan con otro rubro o que actúan irregularmente, quiero poner en conocimiento al Departamento Ejecutivo que fue planteado por los vecinos y ustedes han intervenido tomando conocimiento del tema. Así que le pido, por favor, al Ejecutivo que intervenga y que mande a la Dirección de Inspección General a intervenir y hacer las actas correspondientes para evitar situaciones similares a futuro de hechos consumados de situaciones irregulares. Además, en ese sentido, se están violando otra norma de defensa del comercio minorista de Morón. Quiero poner en alerta el Departamento Ejecutivo para que después no vengan aquí y el Ejecutivo plantee que no conoce la situación. Lo están diciendo los vecinos y no es el primer caso de un supermercado que, si no me equivoco, vino a una audiencia pública y por la denuncia de los vecinos y vecinas se sacó de la audiencia pública, pero parece que se sigue construyendo. Entonces, la verdad es que es otra situación irregular que nos parece importante que el Ejecutivo aborde a tiempo.

Gracias.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Catena.
Sr. Catena.- Señor presidente: no tiene que ver con el expediente en tratamiento la apreciación que hacia el concejal Sabbatella. No obstante, me voy a permitir dar una respuesta y hacerles una aclaración a los vecinos, porque de ninguna manera podemos permitir la afirmación del concejal Sabbatella, que durante la gestión del intendente Tagliaferro se aprueban supermercados de manera irregular. Esto no es real, no es así. En audiencias anteriores hemos escuchado las palabras de mi compañera de bloque, Vanesa Sosa, manifestándose en contra de esto. A su vez, el expediente que se había puesto en tratamiento en dicha oportunidad se había tratado de un supermercado chino que había sido autorizado a funcionar durante la gestión de Lucas Ghi, no de Tagliaferro, y se estaba mudando de un local que estaba de un lado de la vereda al local de enfrente, que era exactamente la misma zonificación. Por lo tanto, quiero dejar aclarado que las afirmaciones del concejal Sabbatella son inexactas y sinceramente lamento que tengamos que hacer pasar a los vecinos por esta situación, pero creo que era inevitable hacer esta aclaración.

Gracias, señor presidente.
Sr. Presidente.- Tanto para el concejal Catena como para el concejal Sabbatella, las apreciaciones políticas las hacemos en otro momento o en el momento de la discusión en la comisión de última.

Sr. Ampugnani.- Yo no soy de ningún partido político, pero es verdad lo que dice el concejal Sabbatella, referente al supermercado. Lo construyeron frente a la fábrica del señor y están esperando para abrirlo. Espero que no lo abran si no se puede construir un supermercado. Es una torre. Tiene tres pisos, es una construcción enorme y están haciendo un supermercado chino. Espero que no se lo aprueben, que no se lo habiliten, porque van generar un caos en nuestra cuadra los camiones del señor con la carga y descarga, y la carga y descarga del supermercado chino. La tranquilidad del barrio se va a morir. Yo sé que es una zona en la que se pueden poner comercios, se pueden poner industrias y se pueden poner talleres, pero supermercado chino aparentemente no y espero que no lo pongan, porque el concejal Sabbatella dijo la realidad, enfrente del señor están poniendo un supermercado chino que ya está terminado. Espero que no lo habiliten.

Sr. Presidente.- ¿Alguien más quiere decir algo?

Quiero aclararles que esta es una audiencia pública donde decimos y aclaramos conceptos. No es vinculante. Aquí no se decide nada. Simplemente venimos a ponerle un ingrediente más al expediente, después los concejales decidirán, en su momento, en las discusiones en el área que corresponda y el Ejecutivo producirá o no las sanciones que correspondan. Gracias a los vecinos y disculpen, pero las cosas son así.

6.- Resolución Nº 199/2019. Expte. Nº 80.633/18 HCD - 4079-25590/18 DE. Ref: "APROBACION DE PLANOS".

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

Sra. Rodríguez.- En el presente expediente los señores Antonio, Pedro, Viviana, Loreno y Antonio Fasolino, en carácter de herederos del inmueble con domicilio Concejal Horacio Julián 1166 de la localidad de Morón, con datos catastrales 1ª C, 208 C y zonificación RI, solicitan el cambio de sello de plano "sujeto a demolición" 41-179.409/18. 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 la construcción vigente por ordenanza 10.436/08: 3.5.1.1 –factor de ocupación de suelo–, 3.5.2.1 –factor de ocupación total–; 4.5 –espacios de iluminación y ventilación–; 4.6.2.2 –altura de locales en general–; 4.6.3.1 áreas y lados mínimos de locales de primera y tercera clase–; 4.6.4.2 –iluminación y ventilación de locales de segunda clase–; 4.6.3.2 –áreas y lados mínimos de las 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–; 4.7 –medios de salida–; 4.10.1.1 –aberturas próximas al eje divisorio–; 4.10.2.2 –instalaciones que transmitan calor o frío–; 4.12 –protección contra incendio–; 5.11.1.1 –tanques de bombeo y de reserva de agua–; 5.11.6.4 –altura de remate de chimenea o conducto para evacuar humos o gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos–; 8.1 –estructuras resistentes–, y el artículo 46 de la 8.912/77, decreto ley del ordenamiento territorial y uso de suelo.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el señor Pedro Antonio Fasolino.

Sr. Fasolino (P.A).- Buenas tardes.

En primera medida, venimos a regularizar la situación y a decirles que todo lo que se fue haciendo fue en base a las necesidades de mis hermanas y la familia. No fue hecho como algo comercial ni de otra índole. Y lo hicimos por seguridad también. Hicimos otras paredes como el cerramiento de garaje y esas cosas, porque nos entraron a robar seguido. Entonces, por desconocimiento total de las leyes ahora venimos a poner todo en condiciones como corresponde.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra la señor Fasolino, Antonio.

Sr. Fasolino.- Soy el padre de él y venimos a regularizar todo. Estoy un poco nervioso.

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

Sra. Brizzi.- Señor presidente: en primer lugar, darles la bienvenida y comentarles que esta audiencia pública es justamente para escucharlos y para conocer la situación específica. Se trata de viviendas particulares lo que se está tratando en este plano, así que quédense tranquilos que seguramente en comisión todo el Cuerpo va a tratar de llegar a una solución lo más favorable posible.

Al Departamento Ejecutivo quería preguntarle en relación a las escaleras principales, que es el punto 4.6.3.4, ¿qué es lo que está incumpliendo?

Sra. Rodríguez.- En lo que es el plano no está acotado el desarrollo de la escalera, y en el detalle no se indica altura de alzada ni de pedada… Perdón, hay uno que no se informa y en el que está informado está infringiendo tanto la pedada como la alzada.
Sra. Brizzi.- Y en relación al punto 4.10.1.0, de vistas a predios linderos, ¿cuáles son las infracciones?
Sra. Rodríguez.- Hay un dormitorio que está dando vistas a predios linderos por la proximidad que tiene. Solo eso, el dormitorio que está dando vistas a predios linderos. Es un dormitorio en planta alta.
Sra. Brizzi.- A los vecinos quería preguntarles si cuentan con algún profesional que los asesore en este momento para poder resolver estas cuestiones que les está planteando el Ejecutivo y presentarlas lo antes posible.
Sr. Fasolino (P.A).- Sí, tenemos un hombre que se dedica a hacer todo esto y fue él quien presentó todos los papeles y nos asesoró en el tema. Sí, tenemos.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra la concejal Yametti.
Sra. Yametti.- Señor presidente: le quería preguntar al Ejecutivo concretamente, ¿qué se infringe la norma de la protección contra incendio?
Sra. Rodríguez.- En un caso, la vivienda multifamiliar siempre exige que tengan elementos de extinción. Puede que los tenga o no, pero eso nos falta conocerlo. Por otro lado, de las dos escaleras que tenemos en el plano solo una tiene detalle de escalera que indica que es de hormigón, pero no está cumpliendo en cuanto a alzada y pedada, y la otra no está graficada. No sabemos si es de hormigón o si es metálica. En el caso de que fuera metálica no estaría cumpliendo con el 4.12 de protección contra incendio.
Sr. Presidente.- Si nadie más quiere hacer uso de la palabra, les damos las gracias y continuamos.
Sr. Fasolini (P.A).- Muchas gracias.

7.- Resolución Nº 200/2019. Expte. Nº 80.191/18 HCD - 4079-21894/18 DE. Ref: "APROBACION DE PLANOS".
Sr. Presidente.- Tiene la palabra la representante del Departamento Ejecutivo, Lorena Rodríguez.
Sra. Rodríguez.- En el presente expediente los señores Silvina y Jorge Flores solicitan la aprobación de plano por vía de excepción del inmueble de su propiedad con domicilio Martina Céspedes 1778/80 de la localidad de El Palomar, con datos catastrales 3ªL, 14, 10 A y zonificación RI.

En este caso la construcción aprobada es sin permiso con destino a vivienda multifamiliar e infringe los siguientes artículos del Código de Ordenamiento Urbano y de las normas reglamentarias de construcción vigente por ordenanza 10.436/08: 3.5.1.1, factor de ocupación del suelo; 3.5.2.1, factor de ocupación total; 3.7, estacionamiento; 4.5, espacios de iluminación y de ventilación; 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 cocina por conducto; 4.10.2.2,instalaciones que transmiten calor o frío; 5.11.1.1, tanques de bombeo y de reserva de agua; 5.11.1.2, desagües; 5.11.6.4, altura de remates de una chimenea o conducto para evacuar humos o gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos o corrosivos; 5.11.6.5, construcción de chimeneas y conductos para evacuar humo y gases de combustión; 8.1, de las estructuras resistentes. Y también infringe el artículo 46 de la 8912/77, decreto ley de ordenamiento territorial y uso del suelo, y la ordenanza 11.165/08, referida al arbolado público.
Sra. Presidente.- Gracias.

Señora Silvina Verónica Flores: ¿quiere decir algo?
Sra. Flores.- Nada.

Buenas tardes. La verdad es que venimos para ver si podíamos tener la aprobación de los planos para poder hacer la subdivisión de la vivienda.
Sr. Presidente.- Señor Jorge Flores.
Sr. Flores.- Lo mismo.

La verdad es que después de escuchar a la señorita decir todas las infracciones que tiene la vivienda me quedé pensando si teníamos una fábrica de pastas o una vivienda familiar. Lo nuestro es una vivienda familiar y lo que queremos es ponerla en orden, nada más.
Sr. Presidente.- Gracias.

Concejal Ortiz.

Sra. Ortiz.- Gracias, señor presidente.

En primer lugar, quiero darles la bienvenida a Silvina y a Jorge y aclararles que esta es una instancia donde se exponen los dos puntos de vista, tanto de ustedes como por parte del Ejecutivo y todo lo que está pidiendo que cumplimenten. Eso es así para que nosotros, como concejales, podamos enterarnos bien del tema y, con esos elementos, tratarlo fehacientemente en cada comisión.

Entendemos que, por ahí, es raro para ustedes, pero en realidad es una instancia que los favorece porque nos permite a nosotros conocer la realidad de cada uno de los expedientes. Así que quédense tranquilos en ese punto. Seguramente, van a tener el acompañamiento del Departamento Ejecutivo para que les aclaren cómo pueden subsanar algunos de los incumplimientos. Eso, por un lado.

Por otro lado, quiero preguntarle al Departamento Ejecutivo a qué nos referimos cuando se hace referencia al punto 4.6.4.7.

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

Sr. Rodríguez.- Justamente, estábamos viendo eso, porque no corresponde el artículo 4.6.4.7. Sí hay otros artículos de iluminación y ventilación, pero ese, justamente, no corresponde. Fue un error.

Sr. Presidente.- Gracias.

Concejal Ortiz.

Sr. Ortiz.- Y también me gustaría que se aclare el artículo 5.11.6.4.

Sra. Rodríguez.- El artículo 5.11.6.4 hace referencia a la altura que debe tener el remate de un tubo de ventilación para no causar molestias a linderos o a aberturas próximas a la parrilla, en este caso. No sabemos la altura de este remate. Por eso se coloca el artículo: o sea, por omisión, al igual que los artículos 5.11.6.5 y 4.10.2.2. Nos faltan datos para determinar si cumple o no con la reglamentación.

Sr. Presidente.- Gracias.

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

Bueno, les agradecemos que se hayan acercado hasta aquí.

8.- Resolución Nº 202/2019. Expte. Nº 80.501/18 HCD - 4079-24385/18 DE. Ref: "APROBACION DE PLANOS".

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

Sra. Rodríguez.- En este caso la señora Lilia Beatriz Forte, propietaria del inmueble con domicilio en la calle Enrique Mosconi 1.106/08, esquina D´amico 2.551/55, de la localidad de El Palomar, con datos catastrales 3 E 333 01, y zonificación R, solicitan el cambio de sello del plano sujeto a demolición 41-179.333/2018.

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; 3.3.2.0, pulmón de manzana; 3.4, retiros; 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; 4.5, 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; 4.6.5.4, ventilación de sótanos y depósitos por conducto; 4.7, de los medios de salida; 4.10.1.1, aberturas próximas al eje divisorio; 4.12, de la protección contra incendio; 5.11.1.6, pozo negro; 8.1, de las estructuras resistentes, y también infringe los artículos 46 y 37 de la 8912/77, decreto ley de ordenamiento territorial y uso del suelo. Y la ordenanza 11.165/08, referida al arbolado público.

Sr. Presidente.- Gracias.

Señora Lilia Beatriz Forte: ¿quiere decir algo?

Sra. Forte.- Nosotros solicitamos una solución para todo esto, ya que esto tiene como objeto poder darles un lugar a nuestros hijos que tienen familia y no tienen casa propia. Por eso hoy estamos aquí.

Sr. Presidente.- Muy bien.

Señor Hugo Alberto Piperno: ¿quiere decir algo más?

Sr. Piperno.- Simplemente, que ratifico lo que dice mi señora.

Sr. Presidente.- Gracias.

Concejal Ortiz: tiene la palabra.

Sra. Ortiz.- Gracias, señor presidente.

Quiero darle la bienvenida a Lilia y a Hugo y comentarles que esta es una instancia, justamente, para poner en conocimiento de todos los concejales cada situación. Después, en comisión vamos a poder trabajar cada uno de los expedientes con mayor conocimiento.

Les digo esto para dejarlos tranquilos en cuanto a esta es solamente una instancia que hacemos para que cada uno de nosotros podamos tener contacto con los peticionantes.

Y para el Departamento Ejecutivo quiero preguntarles sobre el artículo 4.6.3.4 y también sobre los artículos 4.10.1.1 y 5.11.1.6.

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

Sra. Rodríguez.- En cuanto al artículo 4.6.3.4, hace referencia al acceso a la escalera, porque se establece que debe tener un ancho de un metro y en este caso tiene 0,90.

En lo que se refiere al artículo 4.10.1.1, se aplicó porque la escalera de acceso a la vivienda de planta alta si bien en planta está graficado en texto que tiene una altura de 1,60, el parapeto que la va acompañando no está graficado; entonces, nos quedó la duda acerca de si estaba dando vistas a lindero o no.

Sr. Presidente.- Señora Forte.

Sra. Forte.- Subiendo la escalera, en la parte más alta sí se ve un poco del otro lado, pero no está apoyada en la medianera del vecino.

Sr. Presidente.- Gracias.

Concejal Yametti: tiene la palabra.

Sr. Yametti.- Gracias, presidente.

Una pregunta al Ejecutivo: quería saber con qué alcance se infringe el artículo 4.12, de la protección contra incendio.

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

Sra. Rodríguez.- Si me permite, concejal, me había quedado pendiente también responder sobre el artículo 5.11.1.6, que previamente me había consultado algún concejal: en este caso dicho artículo hace referencia al pozo negro y es por eso que se puso este artículo, dado que figura que no tiene servicios todavía y no está graficado, con lo cual desconocemos si cumple la normativa o no.

En cuanto al 4.12, la escalera de acceso a la vivienda es metálica y debería ser de hormigón armado para no infringir dicho artículo.

También, como en todos los casos de viviendas multifamiliares, desconocemos al no tener el plano de ubicación de elementos contra incendio si tiene o no los matafuegos correspondientes.

Sra. Presidente.- ¿Alguien quiere agregar algo más?

Les agradecemos su presencia aquí. Esperaremos a ver cómo se resuelve.

9.- Resolución Nº 205/2019. Expte. Nº 80.570/18 HCD - 4079-24937/18 DE. Ref: “APROBACION DE PLANOS”.

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

Sra. Rodríguez.- En el presente expediente las señoras Mariela Sandoval y Romina Sandoval, propietarias del inmueble con domicilio en la calle Paraná 1.670/74 de la localidad de Morón, con datos catastrales 1 F 506 10A y zonificación RI solicitan el cambio de sello del plano sujeto a demolición 41179416/18.

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: 3.5.2.1, factor de ocupación total; 3.7, estacionamiento; 4.5, espacios de iluminación y ventilación; 4.6.2.2, alturas 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, baños, retretes y vestuarios; 4.6.4.1, iluminación y ventilación de locales de primera clase; 4.6.4.2, iluminación y ventilación de locales de segunda clase; 5.8.3.1, material espesor en muros divisorios; 5.10.1.3, desagües de techos, azoteas y terrazas; 5.11.1.1, tanque de bombeo y de reserva; 7.3.2.1, construcción de una cochera de vivienda; 8.1, de las estructuras resistentes. Y también infringe la ordenanza 11.165/08.

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

Sr. Presidente.- Señora Natalia Aguirre: ¿quiere decir algo?

Sra. Aguirre.- En realidad, yo soy vecina, porque a mí me llegó la notificación a mi casa. No tengo nada que reclamar; o sea, a mí me parece que enfrente de mi casa tenemos 20 viviendas y en la otra esquina 10 viviendas más. Entonces, yo no puedo

llegar a entender el inconveniente que está teniendo mi vecina Mariela para aprobar los planos de su casa cuando son, en realidad, solamente dos familias. Entonces, también me gustaría, con todo respeto, que se considere eso. ¿Por qué existe tanta imposibilidad de aprobar un plano con dos viviendas si enfrente tenemos 20 y en la otra esquina 10, y el municipio consideró que lo aprobó porque las diez familias ya están habitando y viviendo ahí?

Era solamente para exponer esta opinión, nada más.

Sr. Presidente.- Señor José Luis Silvestri.

Sr. Silvestri.- Quiero aclarar que yo vengo en representación de las señores Mariela Sandoval y Romina Sandoval porque ellas, por cuestiones de trabajo, no pudieron asistir.

Más o menos, es lo mismo que le pasa a la mayoría: ellas son primas entre sí y recibieron una donación de la abuela. Y comenzaron a construir con una persona que, en realidad, no tenía ningún tipo de título o matrícula. O sea, todo lo que es la construcción en sí. Llegado a un momento en el que decidieron regularizar toda la construcción que habían hecho. Simplemente es eso.

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

Sra. Brizzi.- Señor presidente: como le decimos a todos los vecinos, en primer lugar, este es un ámbito para escuchar la situación en particular. En relación a lo que dijo la vecina no se trata de un impedimento, sino de que hay una norma que hay que dar cumplimiento y situaciones excepcionales y por eso recurrimos a esta vía. Por eso también, el ámbito de la audiencia pública es para escuchar cada una de esas situaciones que no surgen por ahí específicamente del expediente.

Al Departamento Ejecutivo le quería preguntar, porque esto sí es necesario aclararlo, sobre el punto 5.8.3.1, que habla de material, espesor y rebajos en muros divisorios, ¿en qué punto infringe eso? Creo que tiene que ver con la seguridad.

Sra. Rodríguez.- El 5.8 es un artículo referido a los muros y el 5.8.3.1 habla del espesor requerido dependiendo de para lo que se use. En este caso, usamos el artículo porque hay una parrilla que tiene sus muros privativos de 0,15 y estamos pidiendo que para poyar parrillas tenga un muro privativo de 0,30.

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

Sr. Laviuzza.- Señor presidente: buenas tardes a los funcionarios del Departamento Ejecutivo.

El artículo 7.3.2.1 –características de construcción de una cochera de vivienda–, ¿a qué se está refiriendo? ¿Qué inconveniente tiene?

Sra. Rodríguez.- El artículo hace referencia a que requiere un ancho mínimo de 2,50 y la cochera tiene 2,31. Por el ancho de la cochera se aplica el artículo.

Sr. Laviuzza.- Gracias.

Quería también decirles a los vecinos o peticionantes que entendemos que es un expediente de baja complejidad, pero les recomendaríamos que se asesoren con un profesional, porque hay uno de los artículos que están infringiendo que este Concejo nunca considera para eximir, que es el artículo de las estructuras resistentes, el 8.1. Esto tiene que ver con que un profesional tiene que especificar claramente que las estructuras de las casas son resistentes y que no corre peligro de derrumbe. Este artículo es de cumplimiento obligatorio para nosotros, por lo menos. Lo demás, creo que hablando con el Departamento Ejecutivo, que siempre tiene buena predisposición, y con las áreas que estamos trabajando, se pueden ir subsanando. Es una recomendación.

Sr. Silvestri.- Quería comentar que el profesional que realizó lo que es el plano, soy yo en este caso y vengo en representación de la dos propietarias. En el caso de la estructura resistente lo que se hizo en el plano es en base a lo que las propietarias me fueron comentando de lo que se acordaban que fueron haciendo a medida que iba avanzando la construcción. No sé si hay posibilidad de agregar algún informe o algo por el estilo al mismo expediente, pero no habría problema.

Sr. Presidente.- Cuanto más se pueda agregar al expediente, mejor.

Tiene la palabra el concejal Sabbatella.

Sr. Sabbatella.- Señor presidente: lo que iba a plantear lo dijo el concejal Laviuzza, así que no hace falta. Aprovecho para agradecerles a los vecinos y vecinas…

Sr. Presidente.- Perdón. Lo corte al concejal Laviuzza, creyendo que ya había terminado. Discúlpeme, concejal.

Sr. Laviuzza.- Señor presidente: es simplemente para decirle que tiene que agregar ese informe. Es condición *sine qua non* para continuar con el trámite el informe de las estructuras resistentes.
Sr. Silvestri.- No hay inconveniente en presentarlo. De hecho, lo puedo hacer yo, así que no habría problema.
Sra. Rodríguez.- Quería aclararle al profesional que el informe técnico una vez confeccionado debe ser colegiado para que tenga validez, y en ese momento se adjunta al expediente.
Sr. Silvestri.- No hay problema. Si es posible hacerlo luego de haber presentado el plano, no hay problema.
Sr. Presidente.- Por supuesto.

Les damos las gracias.

10.- Resolución Nº 206/2019. Expte. Nº 80.842/19 HCD - 4079-11951/19 DE. Ref: "APROBACION DE PLANOS".
Sr. Presidente.- Tiene la palabra la representante del Departamento Ejecutivo, Lorena Rodríguez.
Sra. Rodríguez.- En el presente expediente la señora Ledesma, Gabriela Verónica, propietaria del inmueble con domicilio en la calle Arias de la localidad de Castelar, con datos catastrales 5ªC, 219-3 y zonificación C1, solicita el cambio de sello del plano "sujeto a demolición" N° 41-179.540/19. De la lectura de la presentación efectuada surge que la construcción con destino "local comercial" infringe los siguientes artículos del Código de Ordenamiento Urbano y de las normas reglamentarias de la construcción vigente por ordenanza 10.436/08: 3.5.1.1 –FOS–; 3.5.2.1 –FOT–; 4.3.1.1 –obligación de construir cercas y aceras–; 4.6.3.1 –áreas y lados mínimos de locales de primera y tercera clase–; 4.6.3.2 –áreas y lados mínimos de las 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–; 4.6.4.3 –iluminación y ventilación natural de locales de tercer clase–; 4.6.5.2 –ventilación de baños y retretes 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–; 4.7 –medios de salida–; 4.10.1.2 –aberturas en muros divisorios–; 4.12 –protección contra incendio–; 5.11.1.1 –tanque de bombeo y tanque de reserva–; 5.11.1.2 –desagües–; 8.1 –estructuras resistentes–, y también infringe el artículo 46 de la 8.912/77, decreto ley de ordenamiento territorial y uso de suelo.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra la señora Verónica Gabriela Ledesma.
Sr. Ledesma.- Buenas tardes.

Nosotros hace 6 años tenemos un local que es alquilado, funcionamos en la avenida Arias al 3100 con un centro de entrenamiento, que es como un gimnasio. Teníamos hasta hace un tiempo cinco empleados y decidimos comprar un terreno para construir un espacio propio, pero fuimos muy mal asesorados por el profesional. Cuando empezamos a realizar todos los trámites nos dimos cuenta de que había un montón de cosas que estaban mal hechas y ahora está el local en estas condiciones, terminado, pero sin funcionar hace más de 7 meses. Eso nos llevó a una situación complicada económicamente. Tuvimos que despedir a dos personas. Se nos complicaron bastante las cosas. Así que veníamos a ver si había alguna posibilidad de realizar el cambio de sello y poder trabajar.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el señor Marcelo Ramón Elizaga.
Sr. Elizaga.- Buenas tardes.

Creo que Verónica ha sido muy clara. La situación real fue esa. Obviamente que está a la vista que todo lo que pasó nos trajo perjuicios y no hubo ninguna mala intención de parte nuestra de hacer las cosas de esa manera. Así que estamos acá hoy, después de casi un año que empezamos con esta obra, para ver si podemos conseguir este cambio de sello que nos permita, como dijo Verónica, trabajar.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Martínez.
Sr. Martínez.- Señor presidente: ante todo, saludamos a Marcelo y lo felicitamos por su excelente trayectoria deportiva. Estamos aquí justo en un reducto muy cercano al Gallo de Morón, lo sabrás muy bien, porque vos jugaste en Chicago.
Sr. Elizaga.- Aplaudía seguro ese partido, ¿no?
Sr. Martínez.- Leíamos *Los traidores.* Así que no lo vamos a tener en cuenta ni a considerar este expediente. *(Risas).*

Esto está al lado del Colegio Alberdi. Señor presidente, tenemos un grave problema sobre la avenida Arias. Fundamentalmente por la cantidad de locales comerciales que han cerrado. Hago esta referencia porque es penoso cómo ha quedado la avenida Arias. Yo diría que desde San Pedro hasta Santa Rosa es un cementerio de locales cerrados. Lamentablemente, no se han aplicado medidas. Nosotros hemos hecho propuestas desde nuestro bloque para mitigar los efectos de las políticas económicas. No estoy haciendo política partidaria, porque usted ha acompañado, señor presidente, esas medidas que hubiesen permitido no tener tantas cortinas bajas. Varias presentaciones hemos hecho. Entonces, no estaríamos hoy en esta situación, porque cada cortina que se baja no es solamente el dueño del comercio o la familia que tiene el comercio, sino que también son empleados que se quedan sin trabajo. Nosotros desde acá, desde este Concejo Deliberante –y pasamos a la parte particular que también se hizo referencia en algún expediente anterior– tenemos que hacer todos los esfuerzos necesarios para darle la posibilidad de que estas actividades se continúen desarrollando. Lo ideal sería no solamente acciones particulares, sino que lamentablemente se han dejado pasar por alto muchas acciones que hubiesen permitido que hoy la actividad comercial, especialmente sobre la avenida Arias, hubiese tenido un mejor desenvolvimiento y no que hayan sufrido un fuerte ahogo por todo lo que está ocurriendo.

Marcelo, nos comprometemos desde el Frente de Todos a trabajar fuertemente en las comisiones correspondientes para poder sacar adelante este expediente.

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

Sra. Brizzi.- Señor presidente: en primer lugar, pensé que después del llamado de atención de la situación anterior entendíamos que los vecinos están acá para contar su situación particular, que nada tiene que ver con lo político, pero veo que no hizo mella.

Escuchando un poquito la situación particular, si bien compartimos que es necesario apoyar a los comercios locales, también es importante cuidar a la gente, a la gente que asiste a estos lugares. Por eso, nos importa y por eso son estas audiencias públicas, para escuchar la situación particular de cada uno, y sí le voy a preguntar algo particular del expediente y no voy a tratar de meterme en este juego que no me interesa. El punto 4.7 de los medios de salida, que tiene que ver con los medios de salida y la seguridad, ¿en qué infringe? Porque si hay gente que concurre a un lugar, queríamos saber si se puede dar una situación de emergencia y si están bien cumplimentadas las medidas de seguridad.

Sra. Rodríguez.- El 4.7 hace referencia a la escalera, porque en este caso está cumpliendo una función de medio de salida y es metálica. En ese caso, no cumple el 4.12 contra incendio y se relaciona con el 4.7 porque es un medio de salida.

Sra. Brizzi.- En caso de que cambie el material de la escalera, ¿podría dar cumplimiento con las medidas de seguridad?

Sra. Rodríguez.- La escalera para cumplir debe ser de hormigón armado.

Sra. Brizzi.- A los vecinas quisiera consultarles si existe la posibilidad de dar cumplimiento a eso, porque hay muchas cosas que siempre en los expedientes son fáciles de cumplir, que tienen que ver con modificar el plano o presentar determinada documentación, pero esto es algo en lo que ustedes tendrían que poner manos a la obra y cambiar, porque si no, no podría darse cumplimiento y nosotros podríamos estar en la complicación de aprobar algo que tenga que ver con la seguridad de los que concurren. ¿Existe la posibilidad de que ustedes puedan dar cumplimiento a esta modificación?

Sr. Presidente.- Señor Elizaga.

Sr. Elizaga.- Por la escalera se sube hacia el vestuario. Esto es un gimnasio y la escalera está lejos de entorpecer alguna salida. La escalera es lateral y se encuentra luego de siete metros de entrar al local, del lado derecho, cuando se sube al vestuario, y no interrumpe ninguna salida del espacio. Toda la actividad se desarrolla en planta baja.

Sr. Presidente.- Concejal Brizzi.

Sra. Brizzi.- Lo que pasa es que si hubiera alguien en el vestuario en el momento en que ocurriera algún incidente -Dios quiera que nunca pase- tendrían que ir hacia la salida por esa escalera, por lo que yo entiendo que ese es el incumplimiento y por eso es una medida de seguridad. De ahí que en caso de llegar a ser necesario me gustaría saber si ustedes pueden llegar a modificar la escalera. Quiero saber si esto era posible para ustedes.

Sr. Presidente.- Señor Elizaga.

Sr. Elizaga.- Si es un tema a tratar para que se permita desarrollar la actividad y poder trabajar seguramente lo haremos.
Sr. Presidente.- Gracias.
¿Algo más, concejal Brizzi?
Concejal González: tiene la palabra.
Sr. González.- Gracias, presidente. Buenas tardes a los vecinos peticionantes.
Todo tiene que ver con todo acá. Si no, no estarían hoy aquí.
Quiero hacerles una consulta a los vecinos porque en un momento dijeron que fueron mal asesorados por un profesional. Y, en tal sentido, yo quisiera saber si actualmente ustedes tienen algún profesional que los esté asesorando correctamente para este trámite.
Sr. Presidente.- Señor Elizaga.
Sr. Elizaga.- No, en este momento no.
De hecho, terminamos de hacer el trámite prácticamente nosotros para pedir la vía de excepción. El profesional que empezó con nosotros no está más por las razones que hemos expresado. Así que en este momento estamos nosotros terminando con este trámite y tratando de subsanar todo y solucionar las cosas para poder llevar a cabo nuestro lugar de trabajo. Porque este es el lugar donde nosotros trabajamos, como se mencionó recién, y también la gente que trabaja con nosotros.
Sr. Presidente.- ¿Quiere agregar algo?
Sra. Ledesma.- Con respecto al tema de la escalera, yo quisiera saber si se tiene que hacer una escalera adicional, accesoria, o se tiene que reemplazar la que está ya construida.
Sr. Presidente.- Señora Rodríguez.
Sra. Rodríguez.- La normativa establece que un medio de salida debe ser de hormigón armado, con lo cual al ejecutar la escalera de hormigón esta otra habría que retirarla para que ante un siniestro no se utilice, porque se la consideraría riesgosa.
Sr. Presidente.- Concejal González.
Sr. González.- Más que nada, es para recomendarles a los vecinos que deberían contratar un profesional, teniendo en cuenta que acá hay una infracción que es el artículo 8.1, que habla de las estructuras resistentes y donde un profesional debe realizar un informe sobre la estabilidad de la construcción. O sea que es inevitable que contraten a un profesional para realizar esto.
A los funcionarios del Departamento Ejecutivo les quería preguntar a qué se refiere la infracción vinculada con la protección contra incendio y si tiene que ver con el plano de evacuación y demás.
Sra. Rodríguez.- Bueno, por un lado por lo ya mencionado en cuanto a las características de la escalera y también en el frente estaría faltando completar en el segundo piso del local comercial que, si no entendí mal, es un gimnasio los 0,30 que se establecen para cumplir la normativa. Los muros perimetrales de locales deben ser de 0,30 para cumplir la condición contra incendio y faltaría conocer, por último, los matafuegos que están colocados en el lugar, ver si son los necesarios según la norma. Eso, por desconocimiento, también lo aplicamos, dado que no está la información en el expediente.
Sr. Presidente.- Concejal González.
Sr. González.- Por mi parte, nada más, no sin antes saludar a los vecinos y agradecerles su participación aquí.
Sr. Presidente.- Señor Elizaga.
Sr. Elizaga.- Disculpen mi ignorancia: ¿qué quiere decir “0,30”?
Sr. Presidente.- Las medidas de la medianera.
Sra. Rodríguez.- Claro. En este caso es el cerco que da al frente, en el segundo piso, según plano…, puede ser que sea un error de dibujo, en el plano figura 0,20 y tendría que reforzarlo y llevarlo a 0,30. Habría que revisarlo y ver si es un error de plano. Es llamativo porque en todo el perímetro tiene los 0,30, menos al frente del segundo piso. Habría que verificarlo.
Sr. Presidente.- ¿Alguien más quiere agregar algo?
Bueno, les damos las gracias y les pedimos disculpas por las cuestiones políticas que se inmiscuyen en estas cuestiones: tanto a la concejal Brizzi como al concejal Martínez les pido que tratemos de fundamentar lo propio sobre lo que estamos tratando, evitando discusiones políticas, en honor a esta cosa tan transparente que es la audiencia pública. Gracias.

11.- Resolución Nº 207/2019. Expte. Nº 80.210/18 HCD - 4079-22122/18 DE. Ref: "APROBACION DE PLANOS".

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

Sra. Rodríguez.- En el presente expediente la señora Graciela Carmen Virzi solicita la aprobación de planos por vía de excepción del inmueble de su propiedad con domicilio en la calle Juan José Paso 588/598 de la localidad de Morón, con datos catastrales 1B 118, Parcela 13 y Zonificación SI.

En este caso la construcción sin permiso con destino de vivienda multifamiliar infringe los siguientes artículos del Código de Ordenamiento Urbano y de las normas reglamentarias de la construcción vigentes por ordenanza 10.436/08: 3.2, uso del suelo; 3.5.1.1, FOT; 3.5.2.1, FOS; 3.7, estacionamiento; 8.1, de las estructuras resistentes; 4.3, de las cercas y aceras; 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, escalera principal; 4.6.4.1, iluminación y ventilación de locales de primera clase; 4.7, de los medios de salida; 4.10.2.2, instalaciones que transmitan calor o frío; 4.12, de la protección contra incendio; 5.11.1.1, tanque de bombeo y de reserva de agua; 5.11.1.2, desagües; 5.11.6.4, altura de remate de una chimenea o conducto para evacuar humos o gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos; 7.3.2.6, prescripciones complementarias contra incendio en cochera. También infringe el artículo 46 de la ley 8912 de 77 y la ordenanza 11.165/08.

Sr. Presidente.- Gracias.

Señora Graciela Carmen Virzi.

Sra. Virzi.- Bueno, todas esas infracciones son en la casa de mi padre. Yo nací ahí. No les voy a decir cuánto hace, pero hace 58 años que mi padre compró esa casa. Creo que fuimos los primeros vecinos ahí. Papá falleció hace dos años, en el 2017, y esa casa estaba para tirar abajo. Mi papá vivió ahí hasta que fue internado. Mis hermanos querían venderla y esto tenía toda una connotación emocional y, finalmente, no terminó vendiéndose. En el medio decidí hacerme cargo, y por eso está todo a nombre mío ya, para arreglarla. Bueno, cuando empezamos por los arreglos el más chico de mis hijos dijo que iba a ser padre y lo que iba a ser el arreglo de la casa de mis padres terminó siendo dos departamentos, dos dúplex para ellos -tengo tres hijos-, y algo que arrancó como un arreglo familiar terminó siendo esto.

En su momento arrancamos de una manera y después hubo que darle intervención a un profesional. Hubo muchas discrepancias con el tema, pero ante la llegada del nieto se siguió adelante y, de hecho, el más chico de mis hijos está viviendo ahí porque en parte de la casa de mi papá se permitió usar los servicios.

Fuera de ahí no tiene ningún otro destino que no sea el de vivir los tres en el lugar: dos dúplex y un monoambiente de costado.

Sr. Presidente.- Concejal Brizzi.

Sra. Brizzi.- En primer lugar, quiero darle la bienvenida a Graciela. Que se quede tranquila, porque esta audiencia es para escuchar esto y para ver cuáles son las soluciones posibles que podemos encontrar en cada punto que se presenta en el expediente. Algunos de ellos son de fácil solución y en otros se requiere, por ahí, alguna intervención de ustedes como, por ejemplo, la contratación de un profesional.

Le pregunto al Departamento Ejecutivo en relación al artículo 7.3.2.6, prescripciones complementarias contra incendio en cochera, qué es lo que se estaría incumpliendo.

Sr. Presidente.- Señora Goral.

Sra. Goral.- Sí. Ese artículo habla de las prescripciones complementarias contra incendio en cochera y se ha aplicado porque no tenemos información acerca de si realmente hay baldes de arena, matafuegos y demás. Sería por omisión, tal vez.

Sr. Presidente.- Concejal Brizzi.

Sra. Brizzi.- Era para decir esto, que es una omisión. Pasa esto con muchos de los puntos, donde lo que falta es informar en el expediente determinadas circunstancias. Gracias.

Sr. Presidente.- ¿Quiere agregar algo?

Concejal González.

Sr. González.- Gracias, presidente.

En primer lugar, saludo a la vecina.

Quiero hacerles una consulta a los funcionarios del Departamento Ejecutivo porque, por ahí, interpreté mal o escuché mal. Esto se trata de dos dúplex y un

monoambiente, según había expresado la vecina, pero acá en el informe de Planeamiento dice que se trata de una vivienda multifamiliar que consta de cinco unidades de vivienda. No sé cómo sería esto: si son cinco unidades de vivienda o, realmente, son dos dúplex y un monoambiente.
Sra. Presidente.- Señora Goral.
Sra. Goral.- Por lo que vemos en el plano son cinco viviendas: hay tres monoambientes en la esquina y dos dúplex, por lo que serían cinco viviendas.
Sr. González.- Perdón, yo había escuchado un monoambiente y dos dúplex. Entonces, son cinco viviendas.
Sra. Goral.- Exacto.
Sr. Presidente.- ¿Algún otro concejal quiere hacer uso de la palabra?
Entonces, les agradecemos que se hayan acercado hasta aquí.

12.- Resolución Nº 190/2019. Expte. Nº 79.963/18 HCD - 4079-19959/18 DE. Ref: "HABILITACION COMERCIAL".
Sra. Presidente.- Tiene la palabra la señora Lorena Rodríguez.
Sra. Rodríguez.- En el presente expediente el señor Emanuel Tutti solicita la aprobación de planos por vía de excepción del inmueble de su propiedad con domicilio en Charcas 1.340/42 de la localidad de Morón, con datos catastrales 1 F 40060 23 y zonificación RI.

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 construcción vigentes por ordenanza 10.436/08; 3.5.1.1 –FOS–; 3.5.2.1 –FOT–; 3.5.4.0 –habitabilidad–, 3.7 –estacionamiento–; 4.5 –espacio de iluminación y ventilación–; 8.1 –estructuras resistentes–; 4.6.2.2 –altura de locales en general–; 4.6.3.1 –áreas y lados mínimos de locales de primera–; 4.6.3.2 –áreas y lados mínimos de locales de segunda–; 4.6.4.1 –iluminación y ventilación de locales de primera–, 4.6.4.2 –iluminación y ventilación de locales de segunda–; 4.6.4.3 –iluminación y ventilación natural de locales de tercera clase–, y 4.6.5.1, ventilación de cocina por conducto.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el señor Emanuel Mariano Tutti.
Sr. Tutti.- Buenas tardes.

Hace más de 2 años que estoy con el tema del trámite y lo que me había dicho la gestora que se había encargado, que hoy no pudo venir, que el cambio de plano era porque era un garaje y se tenía que hacer solamente una vía de excepción. Solamente se tenía que cambiar el nombre de garaje, pero las medidas estaban bien. Yo había hecho lo que era la habilitación provisoria al principio y me había dado todo bien, pero después no la pude renovar por diferentes causas. Fui cambiando todo lo que me habían dicho, pero a lo que no pude llegar fue al plano, porque estaba habilitado como un garaje y yo lo necesitaba cambiar para que sea un comercio.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Sabbatella.
Sr. Sabbatella.- Buenas tardes.
¿La actividad es un almacén?
Sr. Tutti.- Claro. Sí, sí.
Sr. Sabbatella.- Es para el sustento familiar.
Sr. Tutti.- Sí, sí. Es un almacén en el que trabajamos mi hermana y yo, y esta mi abuela arriba. Es una vivienda familiar y tratamos de trabajar todos en casa.
Sr. Sabbatella.- Seguro. Es para tenerlo en cuenta también y defender lo que venimos hablando, la fuente de trabajo en este momento muy difícil que estamos viviendo. Es importante poder acompañar este tipo de emprendimientos familiares.
Sr. Tutti.- Sí, más que nada queríamos desde el primer día hacer todo lo que estuviera a nuestro alcance y que sea todo legal. Tratamos desde el primer día de hacer todo a rajatabla con la Municipalidad. Hicimos lo que es análisis de agua, pero llegó un momento en el que ya no se pudo hacer más nada. Perdón por los nervios. Tuvimos que poner gente para que pueda hacer los trámites porque no podía hacerlos yo.
Sr. Presidente.- Lógicamente, un profesional le soluciona el problema.
Tiene la palabra la concejal Brizzi.
Sra. Brizzi.- Señor presidente: sumando un poco a lo que dijo el concejal Sabbatella y llevándole tranquilidad, nosotros tenemos en cuenta sobre todo la situación de que lo que quieren hacer es abrir un local, un comercio que tiene que ver con mantener a la familia y que es fuente de trabajo. Así que quédate tranquilo que lo vamos a tener en cuenta y que este es un lugar para escuchar justamente estas situaciones. A veces es

intimidatorio el lugar y genera nervios, pero la verdad es que es para escuchar cada uno de los casos en particular.
Sr. Presidente.- Si nadie más va a hacer uso de la palabra, le transmitimos tranquilidad y vamos a seguir con este expediente. Tenga expectativa. Vamos a ver cómo se resuelve. Gracias por haber venido.
Sr. Tutti.- Gracias a todos.

13.- Resolución Nº 191/2019. Expte. Nº 76.636/16 HCD - 4079-12355/16 DE. Ref: "HABILITACION INDUSTRIAL".
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el representante del Departamento Ejecutivo, agrimensor Jorge Cavallaro.
Sr. Cavallaro.- Por el presente expediente el señor Mariano Vicente Kopac solicita se le otorgue el uso de suelo para el rubro "armado de conos de cartón" en el local sito en la calle Leandro N. Alem 1721 de Castelar. Si bien la actividad no figura taxativamente en la grilla general de uso del Código de Ordenamiento Urbano, podría asimilarse al rubro "cajas y demás envases de cartón, excepto estuches y papel", el cual se haya prohibido en el domicilio solicitado de acuerdo al informe de visibilidad que se adjunta a fojas 18. En caso de autorizarse el uso, tendrá que tramitar la habilitación industrial según la ordenanza 12.192/09 y deberá, además, disponer de un espacio del 10 por ciento de la superficie cubierta para estacionamiento y otro 10 por ciento para carga y descarga. Cabe aclarar que la habilitación del establecimiento está sujeta a la zonificación establecida por el artículo 40 del decreto 1.741/96 y su equivalencia, que ha sido homologada mediante ordenanza 13.958/2011, por lo que en el inmueble que nos ocupa solo podrán instalarse establecimientos definidos como de primera categoría.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el señor Mariano Vicente Kopac.
Sr. Kopac.- Buenas tardes.
Solicito la habilitación, si es posible, de mi propiedad. Me cuesta salir de lo mío para ir alquilar. Estoy en condiciones de hacer todo lo que ustedes dispongan. Todo lo que me pidieron ciertas inspecciones, lo he hecho. Tengo carga de fuego, descarga a tierra y todas las demás cosas. No sé qué más decir.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra la concejal Brizzi.
Sra. Brizzi.- Señor presidente: bienvenido, Mariano.
Quería preguntarle al Departamento Ejecutivo sobre el tema de estacionamiento y lugar para carga y descarga, si está dando cumplimiento o si es necesaria alguna readecuación en este caso.
Sr. Cavallaro.- De acuerdo al plano tiene una superficie considerable, alrededor de 400 metros cuadrados, y tiene que destinar un 10 por ciento para carga y descarga, que son 40 metros cuadrados, y otro tanto para estacionamiento. La carga y descarga sí o sí tiene que efectuarse dentro del local y no en la vía pública.
Sr. Kopac.- Eso, desde ya, se hace siempre adentro. Afuera no se hace nada. Hay un espacio para carga y descarga, y son vehículos pequeños, no son vehículos grandes.
Sra. Brizzi.- Al peticionante quiero decirle que a veces por ahí lo que hace falta es adecuar el plano a esta situación que pasa en los hechos. Quizá se tiene que presentar un profesional y establecer en el plano si ese lugar está reservado para la carga y descarga.
Sr. Kopac.- Yo no sé cómo está el plano. De hecho, nosotros tenemos la carga y descarga adentro, pero cómo figura en el plano la verdad es que lo desconozco.
Sra. Brizzi.- Justamente eso es lo que le decía, que tal vez esto es una omisión en el plano y se resuelve con la modificación en el plano contratando a un profesional que se encargue de eso, porque por ahí en los hechos ya está sucediendo conforme a derecho y solo falta llevarlo a los papeles.
Sr. Kopac.- Si hay que hacerlo, se hace.
Sr. Presidente.- Eso es lo que le están aconsejando.
Sr. Cavallaro.- Quiero agregar que no hace falta que haga un plano de obra, porque tiene espacio para carga y descarga y estacionamiento. Entonces, cuando el señor, si se autoriza el uso, presente la habilitación con el plano él o su gestor debe marcar el 10 por ciento y poner estacionamiento y otro 10 por ciento para carga y descarga.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Laviuzza.
Sr. Laviuzza.- Señor presidente: en el mismo sentido, lo que hoy estamos evaluando acá es el uso de suelo, la posibilidad de que ese rubro se pueda instalar en ese lugar. Luego de que esto sea considerado por este Cuerpo, si la resolución es positiva, recién ahí tendría que plantearse la posibilidad de hablar con el Ejecutivo cuando presente los

planos por la habilitación. Pero está bueno ya tener una referencia –y le agradecemos al Departamento Ejecutivo por haberla dado– de que tiene una cantidad de metros para que esa actividad se pueda desarrollar. Quería aclararle esta situación.
Sr. Presidente.- ¿Quiere agregar algo más, señor Kopac?
Sr. Kopac.- No, nada más.
Sr. Presidente.- Muy bien.

¿Algún concejal? Entonces, le damos las gracias y seguimos con el tratamiento.

14.- Resolución Nº 193/2019. Expte. Nº 80.413/18 HCD - 4079-23909/18 DE. Ref: "HABILITACION DE TALLER".
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el representante del Departamento Ejecutivo, Guido Carelli.
Sr. Carelli.- Por el presente expediente el señor Christian Martín Morales solicita por vía de excepción el uso de suelo permitido para la explotación del rubro "taller mecánico del automotor hasta tres toneladas" en el domicilio de la calle córdoba 476 de la localidad de Morón, donde de acuerdo al Código de Ordenamiento Urbano le corresponde la zonificación C1 –Corredor Comercial–, donde el uso de suelo es no permitido para el rubro en cuestión.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el señor Christian Martín Morales.
Sr. Morales (C.M).- Yo alquilé en la calle Córdoba pensando que se podía alquilar para taller. Había una industria antes ahí. Me mudé, puse todo ahí y ahora me encuentro con la imposibilidad de habilitarlo. Ya tengo todo el taller armado y ya van a ser casi 2 años que estoy ahí. Entonces, quería ver la posibilidad de tener todo como corresponde. Tengo los matafuegos que me pidieron y los baldes de arena. Esas cosas las tengo. No sé qué se puedo hacer.
Sr. Presidente.- ¿La inmobiliaria no le avisó?
Sr. Morales (C.M).- Yo se lo alquilé directamente al dueño y el que se fue de ahí tenía una industria.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el señor Orlando Morales.
Sr. Morales (O.R).- Yo soy el hermano y lo vine a acompañar. Me dijo que hoy era la sesión y si lo acompañaba. También lo ayudo en la parte contable. Estamos buscando la habilitación para el trabajo que es el sustento de él y su familia.
Sr. Morales (C.M).- Él vive enfrente. Estamos todos juntos.
Sr. Presidente.- ¿Algún concejal o alguien del Ejecutivo quiere hacer uso de la palabra? Bueno, simplemente sigue el expediente. Esperemos y veamos qué pasa. Gracias por estar.

15.- Resolución Nº 196/2019. Expte. Nº 80.127/18 HCD - 4079-21560/18 DE. Ref: "AMPLIACION DE RUBRO".
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el representante del Departamento Ejecutivo, Guido Carelli.
Sr. Carelli.- Por el presente expediente el Señor Munua, Jorge Ernesto, titular del certificado de habilitación comercial definitivo N° 77.125 en los rubros "verdulería, frutería, carnicería, productos de granja, rotisería, elaboración de chorizos y morcillas –autorizado por la ordenanza N° 7.133/05–, venta por mostrador", solicita por vía de excepción anexar el rubro "autoservicio de productos alimenticios, almacén de comestibles envasados, productos lácteos, bebidas envasadas y fiambrería" en el domicilio Leandro N. Alem 2359/61 de la localidad de Castelar donde de acuerdo al COU le corresponde una zonificación C1 –Corredor Comercial–, siendo el uso de suelo permitido.

La solicitud de excepción se relaciona con la ordenanza 5.630/04 y sus modificatorias, 11.934/09, 11.935/09 y 12.442/10 que establecen que todo autoservicio de productos alimenticios con superficie cubierta hasta 1.000 metros cuadrados, previo a dar inicio a la factibilidad municipal, debe cumplir con una zona de protección, para evitar la superposición de actividades del mismo rubro, en un radio de protección de 150 metros –artículo 3° de la ordenanza 12.442/10– y una distancia lineal de 400 metros, artículo 1° de la ordenanza 11.935/09. En ambos casos, tomados a partir del centro de la puerta del frente del local que se desea habilitar. Luego de haberse trazado y verificado la zona de afectación se observaron establecimientos que impiden la localización solicitada.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el señor Jorge Ernesto Munua.
Sr. Munua.- Buenas tardes.

Una pequeñísima reseña que tiene que ver con esto. Presido una empresa fundada por mi padre hace 50 años en el partido de Morón, la cual se dedicaba a la venta de carnes, frutas y verduras, fiambres y despacho de pan. Con el correr de los años y la necesidad de mercado fuimos agregando productos de almacén y mutando al rubro de autoservicio, lo cual nos posicionó, al día de hoy, como la principal cadena o líder de venta de zona oeste en la categoría cadenas regionales.

Hasta ahí un poco la historia. Ahora el punto que nos convoca es que tenemos la imperiosa necesidad de hacerlo, a fin de poder sostener esta sucursal que quedó desalineada del resto, porque todo el resto de la empresa está funcionando como autoservicio menos este punto de venta que quedó aislado. Tenemos la imperiosa necesidad, a fin de poder sostenerlo, de alinearlo con el resto de la empresa. Hoy nos resulta antieconómico e inviable poder sostenerlo si no lo alineamos.

Algunas particularidades, porque quiero ser más que breve. Cinco cosas de las particularidades de la decisión: al disponer de un centro de distribución propio tenemos la posibilidad de abastecer en el horario que indique el municipio o designen los vecinos o lo que sea menos traumáticos para los vecinos.

Punto 2), el municipio nos dio oportunamente el *okey* para la venta de productos de almacén, pero con la modalidad de despacho por mostrador, algo totalmente obsoleto. Hoy, lamentablemente, si bien era muy romántico, no está más el almacenero que nos pasa las cosas por arriba del mostrador.

Punto 3), estamos hablando de una cuadra donde ambas veredas son casi en su totalidad frentes comerciales. Si quieren les paso a detallar todos los locales. Hay dos viviendas nada más, las cuales están en venta, tienen cartel de venta en la puerta. Todo el resto de las dos veredas son comercios de todo tipo, incluido un supermercado de grandes dimensiones que es con el que tenemos el problema de distancia.

Punto 4), no va a ser la única vez que dentro del municipio de Morón compiten dos comercios del mismo rubro.

Punto 5), estamos hablando de una sucursal de muy poca superficie, tiene 8,70 metros de frente u 8,50 metros.

Vuelvo a la anterior. Estamos acá más que por lo que podamos llegar a vender, sino porque hay gente que trabaja hace muchos años y estamos buscándole la vuelta para continuar trabajando.

Lo más importante es el beneficio del vecino de poder elegir qué es lo mejor, lo más económico y no tenerlo cautivo por un mero hecho de distancias o de normas, que existen, es verdad, pero como dije antes hay varias excepciones dentro del municipio. No queremos nada raro. Somos una empresa argentina nacida acá en el municipio, que damos trabajo a argentinos y que pagamos todos los impuestos que corresponden. Antes no se si lo dije, pero somos la mayor empleadora privada del municipio de Ituzaingó y la idea es seguir creciendo. No pedimos más que poder trabajar y *aggiornarnos* a un cambio de mercado. La gente cambió la modalidad. Somos muy pocos los que estamos acá adentro que hoy vamos a una verdulería, a una carnicería, a otra panadería y otro almacén. Hoy se concentra la compra. Condenar a un local a no poder cambiar es condenarlo a la muerte.

- Ingresa el concejal Ugartemendia.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Nicolás Ochotorena.

Sr. Ochotorena.- Buenas tardes. Gracias por brindarnos el espacio.

Como decía, mi nombre es Nicolás Ochotorena y tomo la palabra bajo la autorización del señor Tomás Mazzotta, presidente de la firma Denisi que está allí detrás y me acompaña. También me acompañan en representación 5 de las 27 familias que trabajan en el Supermercado Denisi. Denisi tiene una historia de más de 50 años en la calle Carlos Casares y Alem. Recordaran que el día 13 de junio me presenté en la banca abierta para presentar un proyecto para revitalizar justamente esta zona. Por lo cual, pude hablar con la familia Mazzotta, quienes me autorizaron para que exponga en la banca y que también ponga a disposición el estacionamiento que tienen en Carlos Casares y Alem para hacer cosas por el municipio.

Supermercado Denisi no es un supermercado más, es un ícono de nuestra zona. Siempre apostó a brindar un buen servicio a sus vecinos y ha colaborado desde su inicio en comedores y jardines de primera infancia de la zona. Hoy por hoy ustedes pueden ir el Supermercado Denisi y se van a encontrar que también adhirió a los precios de “Morón me cuida”, justamente, para darles a los vecinos que menos tienen una alternativa para poder comprar en estos momentos difíciles que nos tocan vivir.

Hoy, como les dije, estoy acompañado por 5 de las 27 familias que trabajan en Denisi. Los puedo nombrar: Paula, Judith, Julio, Marcelo y Laura. Para que se den una idea, la persona menos antigua tiene 10 años y la más antigua 28 años; con los cual, podemos decir que en Denisi somos una familia.

Dicho esto y presentándome, quiero decir que la verdad es que hemos sido invitados para participar en la audiencia por el pedido de excepción de la habilitación de rubro de “autoservicio” de la firma de El Abastecedor. Esto es de conocimiento público, pero cabe mencionar que el Supermercado Denisi se encuentra amparado por la ordenanza 5.630/04 y sus correspondientes modificatorias, en las cuales se establece el cumplimiento de una zona radial de protección de 150 metros y una distancia lineal de 400 metros de separación para evitar, justamente, la superposición de actividades comerciales del mismo rubro, más allá de que la zona sea una zona comercial. Esto es lo que dice la ordenanza, y ustedes trabajaron muy duro para poder sacarla.

Para quienes no conocen físicamente el lugar, nuestra distancia es cero. Estamos medianera de por medio. Y así como ellos aducen que tienen que competir con grandes centros comerciales y con hipermercados, nosotros también. Por lo cual, esta dificultad que El Abastecedor tiene, nosotros también la tenemos, pero queremos hacer valer la ordenanza, señor presidente. Esta ordenanza nos ampara a nosotros como comercio.

Quisiera simplemente, y prometo ser breve, decir que cuando uno quiere invertir en un negocio, quiere invertir en una zona, primeramente, tiene que estudiar qué ordenanza hay, tenemos que saber si vamos a estar dentro de la ley o vamos a infringir la ley. La firma El Abastecedor está desde el año 2008 si mal no recuerdo, y esta ordenanza es del año 2004. Por lo cual, quiero hacer valer esta ordenanza.

- Manifestaciones.

Sr. Presidente.- No dialoguen, después tienen todo el derecho del mundo para replicar.

Sr. Ochotorena.- Yo me encuentro con que, cuando voy a la oficina de Información Pública, a la cual los vecinos tenemos acceso, que el supermercado –digo esta palabra pero no es supermercado– El Abastecedor infringe porque cuando va un inspector resulta que está vendiendo productos de autoservicio. Y no lo digo yo, lo dice el mismo municipio. Entonces, empiezo a ver las actas y los informes de los inspectores y me encuentro con que mínimamente desde el año 2017 estamos teniendo cinco inspecciones por parte del municipio y El Abastecedor sigue infringiendo la ordenanza.

Entonces, lo que planteo acá, señor presidente, es que primeramente piden una excepción, pero ¿para qué? ¿Para violar una ordenanza que tanto tiempo y esfuerzo nos costó? Venimos acá a pedir una excepción, pero cuando el municipio nos controla resulta que nosotros no estamos haciendo las cosas correctamente. Quiero poner en la balanza un poco todo esto, porque la oficina de la Información Pública nos brinda esta información del 12 de noviembre del 2018. La Dirección de Registración de la Actividad Económica Local dictaminó –y quiero subrayar esto– e informa que con fecha 2 de octubre de 2015 por expediente N° 4079-18289/001 se realizó trámite de anexo de rubro, incorporando los rubros de fiambrería, almacén de comestibles envasados, productos lácteos y bebidas envasadas, y según ordenanza N° 5.630/04 y su modificatoria, el radio y la distancia le impiden explotar los rubros anexados. Por lo cual, el municipio dictaminó, el municipio ya habló. Entonces, yo simplemente, señor presidente, quiero que este Cuerpo nos acompañe porque Supermercado Denisi también está sufriendo el día a día, el tener que mantener a las familias, el mantener los puestos de trabajos, está haciendo un esfuerzo para bajar le precios, está haciendo un esfuerzo para cambiar, porque hasta la modalidad de compra, como decía el señor Jorge, cambia. Estamos haciendo un esfuerzo para cambiar y brindarles lo mejor a nuestros vecinos.

Por lo cual, finalizando con lo expuesto, simplemente quiero agradecerles a todos ustedes y quiero decir –discúlpenme, pero esto lo digo con el mayor de los respetos– que en Denisi somos una familia y pedimos que nos cuiden, así como nosotros cuidamos a nuestros vecinos. Hoy cinco de las personas que están fuera del horario de trabajo nos quisieron acompañar, porque también temen por su puesto de trabajo.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra la señora Silvina Tasca.

Sra. Tasca.- Quería corregir que nosotros hace 20 años que estamos en la calle Alem.

Sr. Munua.- En este punto hace más de 20 años, y lo que él comenta es verdad. Estamos ante la necesidad del cambio.

Por último, no hay que tener miedo a competir. Lo mejor para el vecino es que haya una leal competencia.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra la señora Laura Alarcón.

Sr. Alarcón.- Muy buenas tardes.

Mi nombre es Alarcón, Laura y entré al Supermercado Denisi en el 88, hace 31 años que pertenezco a la empresa y desde el primer día que puse un pie, y realmente estoy muy orgullosa por eso. Me iba a quedar un mes en Denisi, porque me parecía que no iba a ser para mí, que no me iba a gustar porque venía de otro rubro, pero ellos me trataron como persona.

Sr. Presidente.- Tranquila. Hable tranquila, sin problema. Estamos dialogando.

Sr. Alarcón.- Pero me emociona. Siempre digo lo mismo a todo el mundo que me pregunta: a Denisi lo quiero con todo mi corazón, porque me ayudaron muchísimo durante todos estos años que yo he estado. Hace 31 años que yo pisé el Supermercado Denisi y no fui un legajo, siempre nos trataron a todos como personas. No somos uno más como puede ser en otro lugar. Es así. Lo que necesitamos nosotros es trabajar y trabajar tranquilos, que nadie nos moleste y para eso estamos. Estamos viviendo una situación muy embromada y quedarnos sin trabajo en este momento sería terrible después de tantos años. Porque todos tenemos entre 10, 15, 20, 28 años. Yo soy una de las más antiguas. Realmente estoy muy bien, me sentí siempre muy bien, muy contenida por Denisi, muy protegida por Denisi. Entonces, no permito que me quieran sacar mi puesto. No lo permito. Que sea leal, que la competencia siempre sea leal, no con artilugios raros. Siempre que sea competencia leal.

Eso es todo. Les agradezco mucho.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra la señora Judith Dimitri.

Sra. Dimitri.- Yo me llamo Judith Dimitri. Hace 25 años que trabajo para el supermercado Denisi. Realmente, somos una familia y no queremos perder el trabajo. Somos 25 familias que vivimos de esto y como dijo mi compañera realmente queremos una competencia leal.

Cuando nosotros empezamos a trabajar El Abastecedor no existía en nuestra vereda y estamos, es verdad, pegados: uno al lado del otro. Así que estamos acá para defender nuestra fuente de trabajo.

Denisi Supermercados es nuestro lugarcito en el mundo, es lo que tenemos desde hace muchos años y no queremos perder nuestra fuente de trabajo. Gracias.

Sra. Presidente.- Julio César Castaño.

Sr. Castaño.- Veintisiete años de trabajo. Denisi es mi hogar, es mi casa, toda la vida ahí. Tengo 43 años y me pasé toda la vida ahí, en ese supermercado, y es mi hogar. Mi familia depende del supermercado, soy la única entrada laboral.

Sr. Presidente.- Señor Tomás Masota.

Sr. Masota.- Buenas tardes, señores.

Yo soy presidente de la empresa y, simplemente, quiero decir que siempre hemos sido respetuosos de las leyes y de las normas. Quisiéramos que en esta ocasión las normas y las leyes nos respeten a nosotros. Gracias.

Sr. Presidente.- Muy amable.

Señor Marcelo Simón Guzmán.

Sr. Guzmán- Buenas tardes.

Hace 29 años que trabajo en la empresa Denisi, es muchísimo tiempo. Estoy muy orgulloso de estar con ellos. Prácticamente, somos una familia, hemos crecido juntos, hemos vivido muchas cosas.

El Abastecedor no tendría agrandarse de la forma que se quiere agrandar porque hay una ordenanza y se debe cumplir -me imagino. Nada más.

Sr. Presidente.- Gracias.

Señor Oscar Ochotorena.

Sr. Ochotorena.- Señores: no quiero agregar nada más a todo lo dicho. Han sido muy elocuentes las palabras de cada uno como para que yo sobreabunde en esto. Simplemente, reitero lo dicho por el señor Masota como corolario de sus palabras: realmente, Denisi pretende el cumplimiento de las normas y creo que es una exigencia que nos debemos imponer cada uno de nosotros, como comunidad, como ciudadanos y como funcionarios. Gracias.

Sr. Presidente.- Muy amable, gracias.

Concejal Juan Carlos Martínez.

Sr. Martínez.- Yo, ante todo, señor presidente, ya le anticipo que tengo que pedirle disculpas por lo que dije antes y por lo que voy a decir ahora. (Risas.)

Sr. Presidente.- Por favor…
Sr. Martínez.- Denisi es el nombre de la mamá de Masota que está aquí presente. Se vinieron de Italia en “cuarta”, abajo de todo, del trasatlántico que unía…
Sr. Presidente.- Igual que mi viejo.
Sr. Martínez.- ...Italia con Argentina, y ellos eran purretes que andaban corriendo por todo el trasatlántico.

Por el plan Eva Perón se instalan con una feria sobre Avellaneda y Arias y ahí estuvieron con la venta de alimentos a bajo costo y con eso se fue sosteniendo la familia hasta que se instalan en Alem y Carlos Casares. Mire de la época que estamos hablando de la actividad comercial de Denisi en Castelar.

En 1995, cuando se crea Jumbo o Plaza Oeste, fue un gran sacudón para la actividad comercial de Denisi. Obviamente, no toda la comunidad política de Morón estuvo de acuerdo con la creación de Plaza Oeste porque en todo el mundo, cuando se crean estas grandes superficies, no lo hacen en el centro de la ciudad, sino que como su nombre lo indica, Carrefour -cruce de rutas-, se hacían en zonas alejadas para no perjudicar el comercio minorista.

Pero en el AMBA, en la zona metropolitana de Buenos Aires, tenemos nuestras propias leyes comerciales y permitimos que las grandes superficies se instalaran dentro de las ciudades y no en zonas alejadas; así que tuvieron que adaptarse a esta situación, a esa competencia absolutamente desleal, que era una enorme superficie que no creo que esté a más de 15 o 18 cuadras.

Se asociaron para hacer compras con otros comercios, supermercados de las mismas características, tuvieron que capacitarse, formarse, formar pool de compras, todos exigidos por ese enorme competidor que tenían bajo techo, en un país que tiene diez meses de un hermoso clima, y sin embargo tenían que competir con estas grandes superficies, a las que además este municipio, en la década del 90, les había dado enormes beneficios en las tasas: pagaba mucho menos una gran superficie que los pequeños comercios, cosa que en 1999 nosotros comenzamos a revertir esa situación. Así, las grandes superficies comenzaron a pagar más y los supermercados y autoservicios comenzaron a pagar menos.

Yo recuerdo cuándo llegó El Abastecedor y los felicito por el trabajo que están haciendo. Pero me parece que estos son tiempos que cuando no alcanza el dinero no alcanza para nadie. Ya decía Jauretche algo así: “o el poncho nos cubre todo o no cubre nada”. Y el problema hoy de esto que estamos discutiendo no significa que estamos discutiendo la medianera entre Denisi y El Abastecedor, sino que estamos discutiendo que no alcanza para nada. Estoy seguro que Denisi sabe cuál es el promedio del ticket diario, porque es un trabajo que hacen todos los días; es computarizado, cuántos tickets salen por día y cuánto es el promedio del ticket. Lo saben y no alcanza.

Entiendo que hay que cumplir la norma -esta es una opinión personal; esto no está discutido en el bloque-, pero entiendo que hoy no alcanza. Entonces, hoy tienen que ser dos actividades complementarias. Yo pido disculpas a El Abastecedor, pero si a ustedes no les alcanza -y yo medianamente comparto que la competencia es sana; no me cabe duda; pero no en estas condiciones, porque no son las mejores-, a mí me parece que dos actividades del mismo tenor vendiendo los mismos productos, uno al lado del otro, si el Código lo prohíbe no estaríamos en condiciones de exceptuar esto. Deben mantener actividades comerciales complementarias porque, si no, no se puede ni para uno, y no se va a poder para otro. Y la intención no es que uno prevalezca sobre el otro, porque uno de los dos va a cerrar. Lamentablemente, esto ha pasado. Repito: esto, lamentablemente, ha pasado. Entonces, no vamos a tener ni a uno ni al otro, porque no va a alcanzar, no estamos en condiciones de que puedan permanecer dos actividades comerciales del mismo tipo en la misma cuadra. Ese es el gran problema que tenemos: es un problema de poder adquisitivo, no de medianeras, más allá de que comparto que cuando se aprobó el COU y se aprobó esta normativa de un comercio de estas características al lado de otro, y ya también lo hemos hablado, señor presidente, que sería conveniente que estos temas no lleguen al recinto para su discusión, porque ya se sabe que es una situación que se pone muy delicada porque se está poniendo a dos vecinos a confrontar y ellos se tienen que seguir cruzando en la vereda cuando llega el camión de El Abastecedor o de Denisi a descargar mercadería. Son temas que tienen que resolverse de otra manera. Pero, bueno, está acá en el recinto y lo estamos tratando.

Insisto: más allá de que la norma lo prohíbe, esto es un problema de consumo. Hay materias primas que hoy no se están vendiendo, señor presidente, porque no tienen precio. No se está entregando harina porque no tiene precio. Ayer uno entraba en un lugar, en un restaurante, en una pizzería y le estaban vendiendo pero no sabían si estaban perdiendo plata al precio que estaba la carta con los precios de ese día.

Entonces, esta es una situación sumamente compleja. Este debate está ocurriendo un día en un momento que no es el adecuado, más allá de que la norma lo prohíba.

Sr. Presidente.- Concejal Moretto: tiene la palabra.

Sr. Moretto.- Gracias, presidente.

Primero, resaltar la importancia del concejal que me antecedió en el uso de la palabra, de pedir disculpas por lo que dijo y por lo que va a decir. Sinceramente, creo que es una burla porque, de una u otra manera, le estamos faltando el respeto a los vecinos que vienen a exponer en este mecanismo de la democracia que es la audiencia pública…

Sr. Sabbatella.- ¡La gente pierde el trabajo todos los días! ¡Eso es una falta de respeto!

Sr. Presidente.- Por favor, concejales…

- Varios concejales hablan a la vez.
- Suena el timbre de llamado al orden.

Sr. Presidente.- Por favor, continúe, concejal Moretto.

Sr. Moretto.- Y digo que sinceramente considero que es una falta de respeto porque considero que es una utilización política y partidaria…

Sr. Sabbatella.- ¡Escuchá a la gente!

Sr. Presidente.- Por favor…

Sr. Moretto.- …haciendo una propaganda política y auspiciando que el Frente para Todos lo iba a apoyar, o algo por el estilo, por lo que celebro que pida disculpas, y me gustaría que fueran sinceras, porque de otra manera no cumple el rol que debería tener.

Ahora bien, el hecho que aquí nos trae a consideración, básicamente, y por eso quisiera hacerle una pregunta a los miembros del Ejecutivo: la ordenanza 5.630 de 2004, concretamente, qué establece, cuáles son las prohibiciones que establece para la ampliación del rubro.

Sr. Presidente.- Por favor, que alguien del Ejecutivo responda, por favor.

Sr. Moretto.- Concretamente, en la ordenanza 5.630, cuál es el radio de protección que se estipula.

Sr. Carelli.- 150 metros de radio y 400 metros lineales.

Sr. Moretto.- ¿Puede decir de qué año es, si lo recuerda y lo tiene presente?

Sr. Carelli.- Sí, como mencioné antes, es la ordenanza 5.630 de 2004, la 11.934 de 2009 y 11.935…

Sr. Moretto.- Pero me gustaría…

Sr. Presidente.- Perdón, no dialoguen…

Sr. Moretto.- Está hablando conmigo…

- Varios concejales hablan a la vez.

Sr. Presidente.- Por favor, bajemos los decibeles. La elección fue el domingo y estamos haciendo política…

Sr. Laviuzza.- Política hacemos todos los días…

- Varios concejales hablan a la vez.

Sr. Laviuzza.- ¿Dónde está escrito que en una audiencia pública no podemos hablar de los problemas que tienen los vecinos?

Sr. Presidente.- Me parece bien…

- Varios concejales hablan a la vez.

Sr. Presidente.- A ver, concejal Laviuzza: cada uno, en su momento, tiene toda la libertad de decir las cosas oportunamente. Lo que estoy pidiendo es que no dialoguen entre sí y que no discutan sobre política hablando varios a la vez.

Simplemente, cuando le toque hacer uso de la palabra haga su exposición.

Señores funcionarios del Departamento Ejecutivo: ¿pueden contestar la pregunta del concejal Moretto?

Sr. Carelli.- Previo a dar inicio a la factibilidad municipal se debe cumplimentar con un radio de protección de 150 metros, que está establecido en la ordenanza 12.442/10 y una distancia lineal de 400 metros establecida por el artículo 1° de la ordenanza 11.935/09.

Sr. Presidente.- Gracias.

Continúa en el uso de la palabra el concejal Moretto.

Sr. Moretto.- Gracias, señor presidente.

En concreto, hacía referencia al año, y como bien apuntaba el concejal, 2004, en relación a que de la intervención que ha dado el edil que habló con anterioridad, decía que esto se tenía que dar en función de la protección del trabajo. Y yo digo que este no es un tema que nazca ahora y también está la cuestión concreta de ver el medio vaso vacío o el medio vaso lleno: como dije anteriormente, este es un instrumento de la democracia y en ese sentido quiero hacer referencia a la intervención que hace el señor Masota. No es que aquí se esté infringiendo una ordenanza sino que, justamente, esto es un mecanismo a los efectos de tratar de dar visibilidad y por eso fueron notificados todos los vecinos que están en un radio de 150 metros, a fin de que puedan venir aquí y exponer, así como están lo haciendo ellos, algunos vecinos han expresado que no han tenido inconvenientes, por ejemplo, con alguna ampliación de planos y demás.

Y cuando hablo de la utilización política, me estoy refiriendo a que tranquilamente si uno quisiese acentuar el hecho que estamos viviendo en el recinto podría decir que tenemos a una empresa, como es El Abastecedor, que lo que intenta es seguir creciendo y seguir incorporando fuentes de trabajo. Y, seguramente, son tan importantes las fuentes de trabajo de Denisi que nosotros respetamos y valoramos, y seguramente de esa manera se dictaminará en la comisión, pero también son importantes las fuentes de trabajo de El Abastecedor.

Pero lo más importante de todo esto es que la ley es una y es para todos; las ordenanzas son unas y son para todos. Y las reglas y los mecanismos son unos y son para todos.

O sea, existe una ordenanza y lo que está planteando en este caso El Abastecedor -es decir, no estaría dentro de los estamentos permitidos en dicha ordenanza- y como, justamente, no lo cumple, el mecanismo que instituye la democracia es una audiencia pública y una excepción. Y a esos efectos, con el objeto de dar la debida garantía al proceso y que todos los vecinos, los comerciantes o quienes compiten con ellos, tengan la posibilidad de expresarse, como bien lo han hecho hoy aquí, y oportunamente será en el marco de las comisiones donde se va a determinar si efectivamente se le da curso o no a la excepción que están pidiendo.

Sr. Presidente.- Gracias.

Concejal Sabbatella: tiene la palabra.

Sr. Sabbatella.- Bueno, en primera instancia quiero agradecer la presencia de los representantes de El Abastecedor como de Denisi, dos emprendimientos que están en nuestro distrito y que, por supuesto, hay que acompañar el crecimiento y la expansión de cualquier actividad comercial y la creación de fuentes de trabajo, lo que nos moviliza a todos y a todas.

Hay algunas cosas que están muy vinculadas a lo que estamos hablando: la ordenanza de 2004 fue dictada en un contexto en el que había en la Provincia de Buenos Aires un desembarco de grandes superficies, shoppings y demás, que se estaban dando en el distrito, y un trabajo que tal vez Moretto no sabe y que yo le voy a contar de qué se trataba. Las cámaras de comercio, cuando en su momento gobernaba el ex intendente Martín Sabbatella, empezaron a generar un trabajo articulado con el municipio para proteger al comercio minorista, defender la fuente de trabajo de nuestros vecinos y vecinas, estamos hablando de almacenes de barrio, quioscos y verdulerías, que ante el desembarco de estos monstruos, de estas multinacionales, destruían el aparato productivo y comercial de la ciudad de Morón. Un ejemplo de ello es cuando COTO se quiso instalar donde hoy está la cancha de Morón, que se frenó por esa ordenanza. Digo: no era una cuestión vinculada a la cuestión laboral, sino puntualmente al desembarco de las grandes cadenas. Y ahí es el municipio, como corresponde, quien tiene que salir activamente en defensa de los más débiles, desde la lógica nuestra y no desde la lógica del partido al que pertenece el concejal preopinante. Desde nuestra posición, hay que defender al comercio de barrio, a la pyme, a la industria ante la gran embestida de los grandes grupos económicos que tienen espalda, en algunos casos, hasta para hacer *dumping* y para vender bajo el costo, hasta en una función monopólica, y después aumentar los precios. Lo sabemos todos los que estamos acá presentes. Por eso les explico de qué se trata la ordenanza de 2004, que después tuvo algunas modificaciones y actualizaciones, porque todo es dinámico y la economía se modifica, los actores económicos y productivos del distrito también se van modificando según la realidad socioeconómica del momento y el contexto. Por eso también ha tenido varias actualizaciones.

Y yo les digo que Juan Carlos Martínez no hace política partidaria, sino que él es integrante de la Cámara de Comercio de Castelar -se lo digo por si no lo sabe-; así que defiende los intereses del comercio minorista de Castelar y de todo Morón. Y acá, en ningún momento, se habló de cuestiones político partidarias. Lo que me parece es que tienen que aprender a escuchar a los vecinos y vecinas. Hoy y ayer no hubo un solo vecino o vecina que no haga algún comentario de las consecuencias del impacto y de la explosión económica y social que estamos atravesando hoy en la Argentina y en Morón. Entonces, cómo quieren que discutamos y debatamos estas cuestiones que hacen al comercio y a la industria de Morón si no le damos el contexto que estamos atravesando. No es lo mismo hablar en una economía recesiva, una economía donde cierran las pymes y el comercio del barrio que en una economía en expansión y en crecimiento.

La verdad es que yo no entiendo: en un ámbito como es este Concejo Deliberante, y le pido mil disculpas a los vecinos si me extiendo uno o algunos minutos más de lo que corresponde, es un ámbito donde la discusión, básicamente, es política, no partidaria. Estamos hablando de normativas, de leyes, de ordenanzas, que son creaciones políticas. La situación económica es consecuencia de políticas económicas, responde a decisiones políticas, ¿o la situación económica que estamos atravesando es por una cuestión de Marte, o por una cuestión exógena a las decisiones políticas de los gobiernos? Esta y cualquier situación, como la que estamos atravesando.

Entonces, esto de denigrar cualquier intervención que haga que sea coherente con el relato de los vecinos; yo no estoy diciendo nada que no dijeron todos los vecinos. ¿Escucharon a los representantes de las pymes que estuvieron hoy? Que hay menos movimiento de camiones porque venden menos, que tienen que ver cómo pueden sostener el empleo, cómo hacen para no cerrar, cómo hacen para sostenerse. ¿Escucharon algunos o vienen acá a mirar el celular y no escuchan a los vecinos? A veces, siento que viven en otro planeta; no entiendo lo que dicen, me cuesta entender que no tengan presente el relato de los vecinos y vecinas que dicen que están atravesando una situación difícil, algunos de ellos dijeron que no pueden hacer lo que les piden desde el Ejecutivo porque no tienen recursos para hacerlo. Lo dijeron hoy durante todo el día, lo dijeron ayer. Seamos un poquito humildes, escuchemos, intentemos representar lo que los vecinos nos dicen y olvidémonos de los partidos políticos y si esta banca es de uno o de otro. Trabajemos por el bien común: los vecinos la están pasando mal. Si quieren lo negamos o no lo decimos porque decir que el vecino la está pasando mal es hacer política para ustedes. La verdad es que eso es un delirio. Yo estoy sorprendido por la falta de capacidad que tenemos, a veces, y por lo que escucho de reflexionar, de tener en cuenta el lugar que cada uno ocupa acá, un espacio de debate, de discusión democrática, donde por supuesto somos representantes de fuerzas políticas distintas y está muy bien que así sea porque eso enriquece a la democracia y al debate. Pero dejemos de decir que cuando uno dice algo que no nos gusta está haciendo política. Todos los que estamos acá está haciendo política. El señor que viene a defender su comercio está haciendo política, el vecino que viene a plantear una necesidad de su familia también está haciendo política, no partidaria, pero esa es la verdad. A veces, hasta me parece que le faltan el respeto a los vecinos y vecinas. Y todos lo sabemos, y lo saben ellos mejor que ninguno, que alguno de los representantes de ese supermercado tiene una posición política similar a la de ustedes. ¿Y qué tiene que ver eso? ¿Qué tiene que ver? ¿Qué me importa a mí la opinión política de uno u de otro? Yo voy a defender igual al comercio de Morón. La verdad, seamos un poquito más serios, más responsables, dejemos de lado las mezquindades político partidarias y de verdad pensemos seriamente lo que nos vienen a decir los vecinos desde el día de ayer, que están atravesando situaciones muy difíciles que les impide sostener el empleo, el comercio, las pymes, que les impide hacer los planos en muchos casos. Y lo están diciendo acá.

Yo pido disculpas por irme un poco hacia atrás, pero me parece que lo que estamos hablando también es consecuencia de decisiones políticas, como la ordenanza específica de protección al comercio minorista fue también una decisión política. Y acá yo reivindico a todos los actores comerciales y productivos de Morón, que vienen a pelearla para crecer y para ampliarse, y está muy bien que vengan a plantearlo; para eso está la audiencia pública. Por eso la creamos en nuestra gestión para poder tener este espacio de discusión y de debate. Y hoy estamos ante la responsabilidad política de tener en cuenta este conflicto de intereses y resolver de acuerdo al bien común, pensando en lo mejor para toda la sociedad. Por eso, les pido por favor, concejales,

que escuchen a los vecinos y vecinas y dejen de descalificar al otro porque opina distinto.

Sr. Presidente.- Gracias.

Concejal Brizzi: tiene la palabra.

Sra. Brizzi.- Gracias, presidente.

En primer lugar, quiero hablar en nombre de nuestro bloque: jamás hemos desconocido la situación difícil que está atravesando el país. Lo hemos hablado en cada una de las audiencias y jamás lo hemos desconocido. En ese sentido, sí hemos escuchado a casi todos los vecinos y vamos casi por el expediente 60 y esto se ha suscitado solamente en tres expedientes, cuando no hablaron los vecinos sino cuando los que hablaron fueron ellos.

Nosotros venimos acá a escucharlos. Conocemos la situación económica que estamos atravesando. Insisto: nunca la desconocimos. Estamos a favor de la protección del comercio de las pymes y del comercio local. Por eso se armó el programa “Morón te cuida”, programa que Denisi tiene en su comercio, por lo cual yo les pido disculpas a todos los vecinos que están acá por el hecho de que esto se haya tornado en esta discusión político partidaria; obviamente, que todos hacemos política, ya que desde educación cívica todos sabemos lo que es la política. Pero acá esto se convirtió en esto y yo les pido perdón. Nosotros hemos escuchado a cada uno de los vecinos, no hemos discutido la situación, no hemos emitido opinión en contra de que los vecinos hablen de la situación económica del país, la que nunca desconocimos, con lo cual si quieren charlar esto, si esta discusión la quieren dar todos los bloques nosotros no tenemos ningún problema, pero eso debe darse en comisión. Porque esta es una audiencia pública para escuchar a los vecinos. Gracias.

Sr. Presidente.- Concejal Moretto.

Sr. Moretto.- Simplemente, es para hacer una aclaración. Porque, si no, daría la sensación de que uno no escucha o, tal vez, escucha selectivamente. Cuando me refiero a política partidaria, yo hago política desde la secundaria y reivindico la política, porque yo hago política en todos los estamentos y siempre; entonces, jamás puedo estar en contra de la política, ya que si así fuera iría contra no sólo de lo que pienso sino también contra mis acciones.

Cuando concretamente me refiero a política partidaria, lo digo para que el concejal preopinante no lo desconozca, es que en la intervención anterior, concretamente se hizo referencia a que el Frente de Todos apoyaba tal o cual…

- Varios concejales hablan a la vez.

Sr. Moretto.- Si no, tal vez escuché mal. A la tarde me voy a ir a ver la sesión en YouTube, y le aconsejaría al concejal que haga lo mismo.

Sr. Presidente.- Yo les agradezco que hayan sido tan explícitos, pero respetemos a los vecinos, tratemos de ver cómo tratamos estas discusiones en otros momentos. Acá están los vecinos pidiendo el uso de la palabra, por lo que yo quisiera mantener el orden de lo que debe ser la audiencia pública.

¿Algún concejal quiere referirse al expediente?

Por favor, evitemos discusiones y tratamos de analizar simplemente en el expediente que estamos tratando.

Tiene la palabra el concejal Martínez.

Sr. Martínez.- Señor presidente: remitiéndonos al expediente en cuestión ya quedó claro que es una superficie que está medianera mediante con otra superficie. Lo que tiene aprobado hoy El Abastecedor es verdulería, frutería, carnicería, productos de granja, rotisería, comidas para llevar, asimilado a la elaboración de chorizos y morcillas. Eso es lo que hoy tiene aprobado El Abastecedor y por lo que es conocido en estos 20 años.

¿Cuál es el rubro solicitado? Y acá es donde está el conflicto: almacén de comestibles envasados, productos lácteos, bebidas envasadas, fiambrería, en la modalidad de autoservicio. Es decir, esto es lo que hace el supermercado Denisi. Exactamente eso es lo que hace. Además de bebidas envasadas. Una de la cosa más importante que tiene Denisi y en la que se destaca, es la venta de vinos, que no le fue económico montar el sector de vinos dentro de la superficie. Es decir, está solicitando lo mismo que tiene al lado el Supermercado Denisi. Entiendo que en la situación actual es muy difícil sobrellevar dos superficies comerciales pegadas que puedan desarrollarse normalmente.

Es eso, señor presidente.

Sr. Presidente.- ¿Algún otro concejal? Bueno, volvemos a darle la palabra al señor Munua.
Sr. Munua.- Quiero hacer una reseña de todo esto. El concejal Juan Carlos comentaba en un inicio sobre los orígenes humildes de la empresa Denisi, con la cual no tengo ningún conflicto, solo vengo a plantear una necesidad comercial. Por si viene al caso –yo no vine a esto–, mi viejo cirujeó y lustró zapatos en la calle y yo viví en un establo, junto a toda mi familia, de cuatro por cuatro hasta los 15 años. Gracias a Dios pude cambiar. O sea que venimos todos más o menos de bases muy humildes. Perdón, le hablo el concejal porque parece el abogado representante de la firma más que un concejal.
Sr. Presidente.- Si se dirige a mí, le llega a concejal. Diríjase a mí.
Sr. Munua.- Perdón, señor presidente.

Hablaba de políticas de precios bajos y de dejar a gente sin trabajo. Yo no sabía, si quería les llenaba la sala de gente que trabaja conmigo desde hace más de 20 años. Acá no venimos a dar lástima, venimos a hablar de una necesidad del vecino, de una empresa argentina nacida en Morón que hoy tiene la necesidad de *aggiornarse* a los cambios sociales que hemos sufrido. Yo no vengo a poner un shopping, no vengo a poner un paseo de compras, no es Jumbo, no es una multinacional, no es Walmart; es una empresa de Morón que casualmente nació más o menos o tiene la misma antigüedad que la de ellos y tiene una necesidad de cambio para no cerrar las puertas. Mis empleados –y yo no tengo nada contra los empleados de Denisi– valen lo mismo. Yo tomo todo personal argentino, como una norma de la empresa, y lo más cercano a la sucursal posible. O sea que hay una serie de cosas que se aportan que creo yo no vienen al caso. Quiero competir. Es verdad que tengo un problema de distancia, por eso la necesidad de que actúe el Concejo Deliberante mediante una excepción, de lo contrario no estaría pidiendo nada.

Hablaron de precios, y acá la única verdad de toda esta hora de charla es que hay un tema de precios encubiertos basado en una norma de cercanía. Si no hay problema de competir, ¿cuál es el problema? Si está la política de precios bajos y hoy por hoy no existe un abuso por estar solo. ¿Cuál es el problema de competir con una empresa argentina? Acá no estamos hablando de un chino. Yo nací acá, fui a bailar a Morón, a Matreros y soy uno más de acá. Nací acá. ¿De qué estamos hablando? ¿Qué es lo que quiero inventar? ¿Qué es lo que quiero inventar? ¿No dicen que tienen buenos precios? Vamos a competir y que se beneficie el vecino. ¿Cuál es el problema?

No la quiero hacer muy larga, pero es eso. Acá es un tema de precios. ¿Por qué van a quedar sin trabajo? ¿Por una competencia o hay un abuso hoy? ¿Por qué va a quedar gente sin trabajo? Escuchaba a la chica que se emocionó y lloraba y pensaba: pará, yo no vengo a molestar a nadie, no vengo a complicarle la existencia a nadie; vengo a competir lícitamente, pagando el 100 por ciento de los impuestos y el 100 por ciento de las cargas sociales. No entiendo dónde está el problema. Sí hay un problema bajo una norma, pero después no me corran ni con la humildad, ni con lo orígenes, ni con el trabajo. Tengo 51 años y mi cuenta corriente tiene 31 años y jamás tuve un cheque rechazado, jamás tuve un problema; pero insisto, acá no venimos a dar lástima, venimos a hablar de una cuestión de competencia. Todo esto que estuvimos hablando se cierra con un tema de competencia y qué le conviene al vecino, y al vecino le conviene que compitan y el mejor quedará. Es lo más sano en cualquier comercio. Lo sano es la competencia. Hablaban de los grandes monopolios, el problema es que esos grandes monopolios quedaron sin competencia, que no sería el caso.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el señor Ochotorena.
Sr. Ochotorena.- Refiriéndome un poco a lo que dijo el señor Jorge –les pido disculpas, porque es la primera vez que los conozco y los conozco justamente acá–, esto no es nada contra ustedes tampoco, pero nosotros también le damos trabajo a argentinos y nosotros no venimos a dar lástima acá. Nosotros venimos también a contar nuestra historia como usted tiene el derecho de contar su historia. No tenemos ningún abogado acá, ninguno de los que están acá es abogado nuestro. Por eso, venimos nosotros acá y que cada concejal diga lo que quiera expresar porque nos representan. Nosotros simplemente lo que queremos hacer es que se cumpla la ordenanza, porque acá no es un tema de competencia o de no competencia, es un tema de cumplir las ordenanzas. Para algo ustedes estuvieron legislando. ¿Para qué tanto trabajo? Estuvo la Cámara de Comercio interviniendo acá. La verdad es que es una perlita esta ordenanza que tenemos. Y no es la competencia o no competencia, porque acá simplemente la ordenanza dice una cuadra y media, señores. El vecino puede caminar

a una cuadra y media, dos cuadras o tres cuadras. Estamos queriendo que se cumpla la ordenanza. Y si bien están hace 20 años, la habilitación está desde el año 2008 y la ordenanza es del año 2004; con lo cual, deberíamos saber desde el principio cómo voy a seguir. Y lo que me molesta, y esto lo hablo a título personal y le pido disculpas al señor Mazzotta que me dio la autorización para hablar, es que venimos a hablar de la excepción, pero cada vez que va un inspector, y me lo informa la oficina de Información Pública para el vecino, resulta que están infringiendo la ley, resulta que están trabajando con el rubro autoservicio, y lo informa el municipio.

- Manifestaciones.

Sr. Ochotorena.- No es falso porque está acá. Le voy a dar el número de notificación.

Sr. Presidente.- No dialoguen, por favor.

Sr. Ochotorena.- Entonces, esto es lo que molesta. No venimos a dar lástima, no tenemos abogados, queremos que se cumpla la ordenanza y nada más, porque fue un gran trabajo que hicieron ustedes con esta ordenanza, señores. Simplemente pedimos esto.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra la señora Dimitri.

Sra. Dimitri.- Soy Dimitri, Judith y quería aclarar que nosotros acá no venimos a dar lástima, nosotros estamos defendiendo nuestra fuente de trabajo. La emoción de mi compañera es real, porque nosotros somos una familia. El Abastecedor si por alguna de esas desgracias tuviera que cerrar, ellos tienen 20 o 30 sucursales donde poder derivar a los pocos empleados –no sé cuántos tiene– de su sucursal. Nosotros es lo único que tenemos. Si Denisi tuviera que cerrar, somos 25 familias que nos quedamos sin empleo, porque no tenemos una sucursal a donde nos puedan derivar. Simplemente eso quería agregar.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra la señora Alarcón.

Sra. Alarcón.- Seguramente el señor se refirió a mí por mi emoción, pero yo quiero que él sepa que yo me emociono porque gracias a Dios tengo jefes muy buenos. Cualquiera de ellos. Vuelvo a repetir que me han tratado muy bien. Acá no vengo ni porque me lo pidieron, ni vengo a hacer un discurso porque ellos me dijeron lo que tenía que decir, sino que yo digo lo que siento y lo que viví durante estos 31 años. A mí nadie me dijo lo que tenía que decir, que eso al señor de El Abastecedor le quede claro. Yo a él no lo conocía y realmente no tengo nada en contra de él. Si el señor tiene tantas sucursales podría dirigirse un poquito más lejos de Denisi, pero pareciera que fuera un capricho lo del señor. No sé qué es lo que pretende.

Nada más que eso.

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

Sr. Ugartemendia.- Señor presidente: ya se la han dado todos los que han hablado antes, pero quiero darles la bienvenida.

Tengo la suerte de conocer a los dos comercios, tanto a Denisi como a El Abastecedor por mi trabajo anterior. Trabajé muchos años en Coca-Cola y también en Refinerías de Maíz y en Unilever, entonces tuve la suerte de atender a los dos, al Supermercado Denisi y a El Abastecedor en distintas funciones, como repositor, como vendedor y como gerente de ventas.

Conozco los dos supermercados, las dos cadenas y, sin lugar a dudas, hay algunas situaciones que llaman la atención. Mencionaron hace un ratito que existe una habilitación del año 2008 para El Abastecedor, también por ampliación de rubro o por agregar rubros. Es decir que esta habilitación ha pasado por este recinto. Entonces, simplemente quería que quede en la versión taquigráfica y quería saber si tiene la posibilidad de una nueva pasada por este recinto alguien que ya lo hizo con anterioridad.

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

Sr. Laviuzza.- Señor presidente: creo que ya nos hemos llevado todos un panorama importante para poder debatir este tema en las comisiones. Entiendo que no ha pasado este expediente por acá. La ampliación de rubro creo que se la han dado directamente en el Departamento Ejecutivo. Vamos a pedir un informe sobre ese tema para adjuntar al expediente y también vamos a pedir un informe, según se estableció acá, porque había algunas multas referidas al local en cuestión. Así que vamos a hacer todo, o por lo menos lo vamos a requerir desde nuestro bloque, antes de tomar una decisión sobre el tema en cuestión.

Sr. Presidente.- Simplemente quiero decirles a los amigos, a los vecinos que todos sabemos y estamos conscientes del momento que estamos viviendo. Son discusiones hábiles y fundamentadas, pero les pido disculpas a los concejales por haber hablado, a

veces, en momentos ríspidos, pero creo que todos tienen ganas de decir algo en este momento tan violento que estamos viviendo los argentinos.

Simplemente les digo…

Sr. Laviuzza.- No haga política, señor presidente. *(Risas).*

Sr. Presidente.- No hago política, simplemente digo que esta es una audiencia pública para tomar noción de lo que se está discutiendo y los concejales en su momento van a tomar una decisión en las comisiones. Que se queden tranquilos los trabajadores y que se queden tranquilos los comerciantes que vamos a tratar de encontrar algo que sea razonable.

Gracias por estar.

16.- Resolución Nº 198/2019. Expte. Nº 79.379/17 HCD - 4079-18872/17 DE. Ref: "APROBACION DE PLANOS Y HABILITACION COMERCIAL".

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

Sra. Segovia.- En este expediente el señor Gabriel Amarillo solicita la aprobación de plano por vía de excepción del inmueble de su propiedad con domicilio en la calle Baradero 185/87/89 de la localidad de Morón. El mismo tiene datos catastrales 2ªJ, manzana 196, parcela 7 y una zonificación Residencial Mixta. En este caso, la construcción aprobada con cambio de destino y sin permiso tiene destino "vivienda unifamiliar y local comercial" 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–; 3.5.2.1 –factor de ocupación total–; 3.7 –estacionamiento–; 4.5 –iluminación y ventilación–; el artículo 46 del decreto ley 8.912/77; 4.3 –cercas y aceras–; 4.4.5.0 –toldos–, 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 y retretes–; 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–; 4.6.4.3 –iluminación y ventilación de locales de tercera clase–; 4.6.5.2 –ventilación de baños y retretes por conductos–; 4.6.5.4 –ventilación de sótanos y depósitos–; 4.6.5.5 –ventilación complementaria de locales para comercio y trabajo por conducto–; 4.7 –medios de salida–; 4.12 –protección contra incendio–; 5.10.1.3 –desagües de techos, azoteas y terrazas–; 5.11.1.2 –desagües–, 8.1 –estructuras resistentes–, y la ordenanza 11.165/08 de arbolado público.

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

Sr. Amarillo.- El caso mío es un negocio familiar de casi 40 años. Mi padre falleció en el 2006 y él tenía habilitado un solo local, 33 metros. Hizo la transferencia mi hermana en el 2008, porque él falleció en el 2006. Cuando hace la transferencia ya había hecho la ampliación de un local en el 91, y en ese momento no le dijeron nada de habilitar el otro local. Lamentablemente, fallece mi vieja y, después, mi hermana, que era la titular, falleció en 2015.

Bueno, yo quise poner todo en regla y tuve que hacer planos nuevos porque solamente me habilitaban 50 metros y el tema es que tengo más de 50 metros. Entonces, tuve que hacer sucesión y todo lo que había que hacer y hoy estoy aquí para ver si puedo obtener la habilitación y el plano nuevo.

Sr. Presidente.- Señora Jorgelina Gómez.

Sra. Gómez.- Ya me cambió el nombre… (Risas.)

Sr. Sabbatella.- Les cambia el nombre a todos…

Sr. Presidente.- ¡Ah! Leí mal, perdón, Guillermina Gómez.

Sra. Gómez.- No importa.

Yo vengo a apoyarlo a él, porque es mi marido. Nosotros vivimos de esto, del comercio, y la verdad es que hace más de 40 años que el negocio está ahí. Primero fueron los padres, después lo trabajó el hermano y ahora le quedó a él. Y el único heredero es él porque nosotros no tenemos hijos. Bueno, nuestra única fuente de trabajo es esta. Por eso queremos ver si nos puede habilitar lo que falta.

Sr. Presidente.- Correcto.

¿Algún concejal quiere hacer uso de la palabra?

¿Estamos bien?

Sra. Gómez.- ¡No quieren hablar más! (Risas.)

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

Sra. Brizzi.- Para tranquilizar a los vecinos, creo que ya en lo que pasó a lo largo de esta jornada estamos todos de acuerdo en que queremos proteger el trabajo y la fuente de trabajo. Así que, nada, queremos dejarlos tranquilos. Parecería que si no intervenimos no nos interesa, pero no es así: nosotros queríamos escuchar la situación. Ahora ya la conocemos y el expediente pasará a comisión, donde vamos a resolver el tema y decidir cómo continuar. Pero quédense tranquilos que ahora ya sabemos la situación de ustedes.
Sr. Presidente.- ¿Quieren agregar algo?
Sr. Amarillo.- Esperemos que se solucione el problema para poder seguir trabajando.

17.- Resolución Nº 201/2019. Expte. Nº 80.287/18 HCD - 4079-22778/18 DE. Ref: "CAMBIO DE TITULARIDAD DE HABILITACION Y AMPLIACION DE SUPERFICIE".
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el señor Carelli.
Sr. Carelli.- Por el presente expediente el señor Miguel Ángel González solicita por vía de excepción realizar el trámite de transferencia y de ampliación de superficie del certificado de habilitación comercial número 13.612, a nombre del señor Isaac González por la explotación del rubro materiales para la construcción, ferretería, pinturería, artículos de electricidad, venta de gas en garrafa, venta de macetas, puertas, ventanas, artículos de bazar, plásticos, limpieza, iluminación y sanitarios en el domicilio de la calle Zapiola 1785 de la localidad de Castelar, donde acuerdo al COU le corresponde una zonificación R, residencial, donde el uso del suelo es no permitido para los rubros en cuestión.
Vale aclarar que por la ampliación de superficie correspondería hacer un trámite nuevo de habilitación y no una transferencia.
Sr. Presidente.- Gracias.
Señor Miguel Ángel González.
Sr. González.- Quiero decir que este negocio tiene 61 años. Lo empezó mi padre, siguió mi hermano y lo perdí hace poco y ahora quiero seguir yo. Quiero estar de pie, quiero estar de pie. Nada más.
Sr. Presidente.- Muy bien.
Concejal Moretto.
Sr. Moretto.- Gracias, señor presidente.
Ante todo, quiero darle la bienvenida al vecino y pedirle que nos explique sencillamente y con sus palabras a qué se dedica el comercio y en qué lo quiere ampliar porque usted, básicamente, está pidiendo la ampliación de rubro, generación de mayores fuentes de trabajo.
Sr. González.- Venta de materiales de construcción. Está ubicado en Zapiola, entre Munilla y Alem, Castelar.
Lo que pasa es que en el plano figuró…; yo hace dos años que estoy viniendo acá, y figuraba que ese terreno no estaba habilitado para el negocio. Eso fue lo que pasó. Y no puedo conseguir la habilitación, pero yo sigo insistiendo.
Sr. Presidente.- Gracias, señor González.
¿Algún otro concejal quiere hacer uso de la palabra?
Bueno, simplemente les agradecemos su presencia aquí. Vamos a seguir conectados con usted.
Sr. González.- Gracias.
Felicito a todos los empleados porque me han atendido muy bien.

18.- Resolución Nº 203/2019. Expte. Nº 80.832/19 HCD - 4079-12008/19 DE. Ref: "HABILITACION INDUSTRIAL".
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el señor Jorge Cavallaro.
Sr. Cavallaro.- Por el presente expediente la señora Daiana Medina solicita que se le autorice el uso del suelo para el rubro galletitas y bizcochos, panificados, insumos alimenticios, en el inmueble ubicado en la calle Vuelta de Obligado 1.738 de Haedo.
Del informe de visibilidad adjunto a fojas 16 surge que se trata de un uso no permitido, de acuerdo al COU. De autorizarse el mismo la peticionante deberá tramitar habilitación industrial, debiendo disponer de un espacio del 20 por ciento de la superficie cubierta para estacionamiento y otro 10 por ciento para carga y descarga.
Se informa, además, que de acuerdo a la ordenanza 13.958/11 y a la ley provincial 11.459 en el presente caso solo pueden establecerse establecimientos industriales clasificados en primera categoría.
Sr. Presidente.- Daiana Medina.

Sra. Medina.- Bueno, mmi nombre es Daiana Medina y tengo 31 años.

Mi historia es más o menos así: yo soy chef, me recibí hace más o menos siete años y ya cuando estaba estudiando empecé con un emprendimiento chico, vendía tartas, cosas dulces, mi mamá me ayudaba porque siempre le gustó cocinar, hacemos pequeños catering. A los pocos años, que todavía tenemos, obtuvimos un permiso de funcionamiento de actores de la economía social que da el municipio, que nos habilitaba a vender, nos daba cierta estructura y nos deja también vender en la reserva urbana de Castelar.

De a poco fuimos creciendo y se tornó en un emprendimiento familiar. Yo cocinaba en el horno de mi casa, donde era mi casa. Al principio, en un patio y de a poco fuimos creciendo, fuimos queriendo tener un lugar mejor, con más comodidades. Primero se pensó en hacer algo en la terraza como para que esté más cómoda y con apoyo familiar, todo a pulmón, esa vivienda que era una propiedad de mis padres, decidimos destinarla al emprendimiento familiar. Entonces, hicimos las reformas necesarias para habilitar como industria. Nuestra idea es…; tenemos una marca de galletitas saludable. La idea es sacar el RNE correspondiente para poder venderlas en los comercios de todo el país. Y, bueno, con ese objetivo, con apoyo familiar y con mucho esfuerzo, todo a pulmón, logramos hacer las reformas necesarias en la vivienda, en la propiedad. Hoy en día tenemos el plano registrado con cambio de uso, a uso industrial. Ya tenemos hecho por un ingeniero todo lo que es la seguridad e higiene, tenemos el apto de vuelcos de efluentes de AYSA. Tenemos todo encaminado y lo único que faltaría sería el uso de suelo que, en este caso, sería para una industria número 1, que es la más chica. Bueno, y por eso estamos aquí, para buscar una solución de parte del Concejo Deliberante.

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

Sra. Liquitay.- Voy a ser breve, señor presidente, para que todos puedan irse a sus casas.

Ante todo, le quiero dar la bienvenida a la vecina, a quien le quiero transmitir que desde nuestro cuerpo vamos a hacer todo lo posible para que pueda llevar a cabo este emprendimiento que, personalmente, aplaudo. Porque cuando una persona tiene estas ganas de crecer y hace tanto sacrificio, y lo digo aquí porque lo vi personalmente, la verdad es que es para celebrar: una chica joven y emprendedora, que es lo que necesitamos en este país. Mujeres emprendedoras jóvenes, con ganas de seguir trabajando y darles trabajo a otras personas.

Así que solamente le quería felicitar en nombre personal. Seguramente que esta felicitación se hará extensiva por parte de todos los concejales, por el esfuerzo y el trabajo de la vecina.

Sra. Medina.- Muchas gracias.

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

Concejal González: tiene la palabra.

Sr. González.- Gracias, presidente. Buenas tardes.

Es para hacerle una pregunta al Departamento Ejecutivo. En caso de otorgarse el uso de suelo, quisiera saber si ellos cuentan con el espacio suficiente cubierto y descubierto para hacer la carga, descarga y estacionamiento.

Sr. Presidente.- Señor Cavallaro.

Sr. Cavallaro.- En el plano de obra no se observa espacio para estacionamiento. Hay una posibilidad de buscar alguno dentro de los 200 metros alrededor del inmueble, hasta 200 metros. Tiene que ser de un 20 por ciento de la superficie total: o sea, tienen que alquilar 40 metros o tener un espacio ustedes dentro de los 200 metros.

Y la carga y descarga que sí o sí tiene que estar dentro del inmueble, tiene casi el 10 por ciento que requiere la ordenanza, un poquito más en realidad, tiene el destino de área de carga y descarga. En realidad, el módulo mínimo para carga y descarga es de 25 metros, no del 10 por ciento. Es el 10 por ciento en superficie grandes, pero el mínimo es de 25 metros, y acá tienen más o menos 17 o 18 metros. Ellos tienen el rubro registrado como carga y descarga. Así que, bueno, si bien yo no puedo opinar al respecto, habría que considerar de otorgarle u obligar a que este espacio sea utilizado sólo por vehículos o camionetas pequeñas.

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

Sr. González.- Es sólo para decirles a los vecinos que vayan teniendo en cuenta esta situación para que en caso de otorgarse el uso por parte de este cuerpo, que vayan teniendo en cuenta un lugar para desarrollar el estacionamiento y demás. Así que sería bueno que lo vayan pensando. Gracias.

Sr. Presidente.- Gracias.

19.- Resolución Nº 204/2019. Expte. Nº 80.688/18 HCD - 4079-25596/18 DE. Ref: "HABILITACION COMERCIAL".
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el representante del Departamento Ejecutivo, Guido Carelli.
Sr. Carelli.- Por el presente expediente el señor Juan Sebastián Soñora solicita por vía de excepción el uso de suelo permitido para la explotación del rubro "depósito y venta por mayor y menor de carnes frescas y congeladas, alimentos perecederos, embutidos, fiambre, preparados a base de carne" en el domicilio de la calle Córdoba 874 de la localidad de Morón, donde de acuerdo al COU le corresponde la zonificación C1 –Corredor Comercial– y el uso de suelo es no permitido para el rubro "depósito y venta por mayor".
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el señor Juan Sebastián Soñora.
Sr. Soñora.- Buenas tardes.
La solicitud del uso de suelo es simplemente para poder alquilarle a mi mamá el local, que es propiedad nuestra. Mi vieja es jubilada y tuvo experiencias nefastas con los alquileres, nunca le han pagado y le han destrozado la propiedad, y la idea es hacerme cargo del uso. Justamente, ese es el pedido.
Sr. Presidente.- ¿Algún concejal quiere hacer uso de la palabra?
Tiene la palabra la concejal Brizzi.
Sra. Brizzi.- Señor presidente: quiero darle la bienvenida al vecino y dejarlo tranquilo que este es un ámbito para escuchar su posición y después vamos a trabajar en comisión para tratar de llegar a un buen resultado para todos, especialmente protegiendo el comercio y la fuente de trabajo en Morón. Así que le agradezco su participación y quédese tranquilo.
Sr. Presidente.- Muchas gracias por haber venido.

20.- Resolución Nº 187/2019. Expte. Nº 79.498/17 HCD - 4079-10646/18 DE. Ref: "TRANSFERENCIA HABILITACION COMERCIAL".
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el representante del Departamento Ejecutivo, Guido Carelli.
Sr. Carelli.- Por el presente expediente la señora María Celesta Maso solicita por vía de excepción realizar el trámite de cambio de titularidad, por fallecimiento, del certificado de habilitación comercial N° 75.964 a nombre de la señora Petroni, Stella Maris, quien oportunamente obtuvo el uso de suelo permitido por vía de excepción, por la ordenanza 4.847/02 para la explotación del rubro "instituto y hogar geriátrico con residencia con capacidad para 28 camas" en el domicilio Félix de Azara 1105 de la localidad de Castelar, donde de acuerdo al COU le corresponde zonificación RI –Residencial Mixta– y el uso de suelo es no permitido.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el señor Juan Letoil.
Sr. Letoil.- Buenas tardes, presidente. ¿Cómo le va?
Sr. Presidente.- ¿Quiere decir algo?
Sr. Letoil.- El pedido que iniciamos en el año 2017 obedece a la posibilidad de que se sancione la ordenanza, que sería una ordenanza traslativa, porque originalmente la ordenanza salió a favor de la mamá de Celeste Maso, quien emprendió el comercio, el geriátrico en la calla Félix de Azara a media cuadra de la VII Brigada Aérea de Morón. Ante el fallecimiento de la madre, ella junto al esposo y a los hijos decidieron continuar con el emprendimiento del geriátrico. Y no se actualizó el Código de Ordenamiento Urbano en esa zonificación y mantiene la misma zonificación que hace 20 años, más o menos, cuando la mamá consiguió la ordenanza. Es por eso que buscamos la transferencia a través de la sanción de la ordenanza por vía de excepción. Ese es el argumento, y la idea es preservar el comercio y la fuente de trabajo de 14 personas, entre los cuales hay médicos, mucamas, cocineras, enfermeras. En forma directa son 14 personas que desean mantener la fuente de trabajo.
Sr. Preferente.- Tiene la palabra el concejal Moretto.
Sr. Moretto.- Ante todo, quiero darle la bienvenida al señor Juan.
En segundo lugar, quiero consultarle al Departamento Ejecutivo si está acreditado el fallecimiento de la madre y si está acreditado el vínculo en el expediente o por otro medio. También se lo pregunto al vecino, si es que lo sabe y le consta.
Sr. Letoil.- El certificado de defunción está acreditado y todo el vínculo también, porque está el acta de nacimiento.

Sr. Carelli.- Sí, está el certificado de defunción y la declaratoria de heredero también.
Sr. Moretto.- Era importante también para la versión taquigráfica.
Sr. Presidente.- ¿Algún otro concejal? Bueno. Le damos las gracias a Juan y seguimos con el trámite.

Muchas gracias a todos. A lo mejor es mi última audiencia pública. *(Risas).*

Siendo las 19 y 50 y no habiendo más asuntos que tratar, concluimos la sesión del día de la fecha.

- Son las 19 y 50.