

Apertura de la sesión y lectura de la convocatoria

En la sala de sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Morón, siendo las 11 y 18 horas del 23 de setiembre de 2005, con la presencia de los concejales Amelia Adán, José Cruz Campagnoli, Alejandra Myriam Dezi, Aníbal Guillermo Franco, Isabel García, Ana María Godoy, Adriana Perla Kreiman, Jorge Luis Laviuzza, Juan Remigio Milano, Mario Petricca, Néstor Nicolás Ponce, Jorge Luis Salinas, Silvana Soest y Jorge Omar Vacis.

Sra. Presidenta (Adriana Kreiman).- Con la presencia de catorce señoras y señores concejales en el recinto, vamos a dar comienzo a la audiencia pública prevista para el día de la fecha.

Por Secretaría se dará lectura al decreto n° 063/2005 de esta presidencia convocando a la audiencia pública, que fuera oportunamente cursado a sus efectos.

-Se da lectura al decreto 063/2005 de convocatoria.

-Siendo las 11 y 20 ingresan los concejales Domingo Bruno, Mario Nigrelli y Yolanda Julia Teves.

-Finalizada la lectura del decreto 063/2005 dice:

Sra. Presidenta (Kreiman).- A continuación se dará lectura al decreto n° 250/1998 que regula el procedimiento de la audiencia pública.

-Se lee el decreto 250/98. Finalizada la lectura, dice:

Sra. Presidenta (Kreiman).- Los expedientes que se tratan en las audiencias públicas, llegan al Concejo Deliberante a pedido de los peticionantes cuando solicitan el tratamiento de diversas cuestiones que de aprobarse directamente por este cuerpo implicarían una excepción a las normas en vigencia. Estos pedidos pasan a las distintas comisiones encargadas del cuerpo, donde son estudiadas por los concejales y ante la colisión con la normativa vigente, los expedientes llegan a esta instancia que es la audiencia pública, lo que nos permite, en primer lugar, transparentar una situación, ya que el motivo de la petición se expone públicamente, y a través de ello los concejales van formando su opinión respecto de lo solicitado y los motivos que la impulsan.

La presencia de los funcionarios del Departamento Ejecutivo es para aclarar cuestiones que no puedan estar muy claras dentro del mismo expediente, o para aclarar las dudas de los propios concejales.

Después de celebrada la audiencia pública y tratados los distintos expedientes, éstos vuelven a las comisiones, y como bien se dijo y ustedes han escuchado recién, si bien la audiencia pública no es vinculante, es una instancia muy importante para este Concejo Deliberante que ha sancionado esta disposición y, finalmente es allí, en las comisiones, donde se resuelven las distintas peticiones hechas.

Si los integrantes de las comisiones creen necesario pedir nuevas aclaraciones o que se adjunte nueva información o pedir nuevas aclaraciones a los peticionantes, eso se hace en las instancias de las distintas comisiones y después se resuelve sobre lo que se ha solicitado. Por eso es tan importante esta audiencia pública, porque nos permite tener una visión más clara y una relación más estrecha con quienes hacen las solicitudes.

Además quiero decirles, que una vez que se ha tratado su expediente, si lo desean, están liberados como para retirarse del recinto, pero por supuesto, si quieren quedarse a presenciar el tratamiento de otros expedientes, pueden hacerlo.

Entonces vamos a comenzar a dar tratamiento a los expedientes incluidos en el Orden del Día.

1) Resolución n° 386/05, Expediente 58.939/04 HCD, 4079-18.960/04 DE. referencia: "Anexo de Rubro Chapa y Pintura".

Sra. Presidenta (Kreiman).- Por Secretaría se indicará quienes son los expositores designados por el Departamento Ejecutivo quienes son los expositores y participantes inscriptos en el registro correspondiente para esta audiencia pública.

Sra. Secretaria.- Por la peticionante se inscribió el señor Dávola, Francisco, quien se encuentra presente. Los expositores designados por el Departamento Ejecutivo son el arquitecto Ernesto Gorbacz, la arquitecta María Flavia Buono y por el Concejo Deliberante los concejales de los distintos bloques políticos.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el peticionante, señor Francisco Dávola.

Sr. Dávola.- Mi tema es conseguir el anexo de chapa y pintura, porque el único ingreso que tengo es el proveniente del taller, y como están las cosas hoy en día, el taller de mecánica que tengo con chapa y pintura anexado me permitiría tener un mejor ingreso.

Tengo una familia de tres chicos y mi esposa. He aprendido el oficio de chapa y pintura y anexándolo al de mecánica que ya tengo me daría un mejor pasar.

El taller está preparado como para poderlo hacer, pero necesitaría la habilitación.

Sra. Presidenta (Kreiman).- Tiene la palabra por el Departamento Ejecutivo, el arquitecto Ernesto Gorbacz.

Arq. Gorbacz.- Como explicaba el peticionante, se trata de un pedido de anexión de rubro de chapa y pintura en este local donde ya se encuentra habilitado un taller mecánico en la calle Anunciación al 3700 de la localidad de El Palomar, que es una zona residencial mixta y donde esta actividad esta prohibida.

Cuenta con el plano aprobado desde el año 1970, sin otras observaciones que hacer.

Nada más, señora presidenta.

Sra. Presidenta (Kreiman).- ¿Algún otro concejal desea hacer uso de la palabra o hacer preguntas?

Tiene la palabra la concejala Silvana Soest.

Sra. Soest.- Quiero agregar a lo que usted tan oportunamente ha mencionado respecto al trabajo previo que se realiza sobre los expedientes antes de llegar a la audiencia pública, teniendo en cuenta la conceptualidad de cada expediente, puesto que cada expediente es único e intransferible; esto es obvio, pero es bueno que lo recordemos todos, pues conjuntamente con cada expediente existen vecinos de Morón, existen necesidades y algunas fallas. Por eso los expedientes están en esta institución de la audiencia pública.

En los expedientes también existen grados de complejidad y es por eso que veremos en el transcurso de esta audiencia pública, así como en el devenir de todas las audiencias públicas, que existen expedientes que nos van a llevar mucho más tiempo que otros, con muchas más preguntas y la dilucidación de que manera podemos resolver o no, las situaciones que, por encontrarse en la audiencia pública es porque tienen dificultades, sino no estarían aquí.

El bloque del Nuevo Morón considera que este expediente que estamos tratando es de baja complejidad. ¿En que sentido es baja su complejidad? Tenemos que eximir un uso en un taller que ya está funcionando con mecánica. De las once encuestas realizadas

cinco han sido positivas y seis no han sido contestadas y algunas dudas que tenemos que quisiera evacuarlas con el interesado, señor Dávola.

¿La superficie total que va a utilizar para este emprendimiento, que ya está utilizando, más allá del uso, y teniendo en cuenta que en el plano figuran tres sectores, no estamos seguros cuál es el metraje, en metros cuadrados, que va a utilizar para los dos emprendimientos: mecánica y chapa y pintura?

Esta es la primera pregunta, señora presidenta.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el peticionante, señor Francisco Dávola.

Sr. Dávola.- El metraje que yo tengo del taller, con toda la superficie completa es de 120 metros cuadrados; quizás unos metros cuadrados más.

En su momento, cuando tenía la habilitación de mecánica en trámite, fue un inspector de la municipalidad exclusivamente a tomar medidas de todo el lugar. Se tomó toda la superficie de lo que era el plano y está en el expediente de la habilitación de mecánica.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra la concejala Silvana Soest.

Sra. Soest.- Estamos necesitando confirmar en este expediente la cuestión del estacionamiento de los vehículos porque tenemos la obligación de hacerlo, en virtud que de ninguna manera se puede ocupar la vía pública para estacionar ni para reparar ningún tipo de vehículos.

Quiero consultarle al interesado si este 30 por ciento de la superficie para estacionamiento existe, o que medidas tiene en los hechos, para que todos los vehículos que vayan a ser reparados tanto en mecánica como para chapa y pintura estén dentro de su local.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el peticionante, señor Francisco Dávola.

Sr. Dávola.- Fuera del local nunca hubo un auto estacionado o que se estuviera trabajando sobre él. Tengo superficie como para albergar tres autos adentro tranquilamente, pero nunca hay más de dos autos en el taller, porque soy yo el que hace la chapa y pintura o la mecánica, voy alternando, pero afuera nunca hubo un auto estacionado. Eso pueden preguntarlo a los vecinos.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra la concejala Silvana Soest.

Sra. Soest.- En este primer expediente, señora presidenta, deberíamos abocarnos exclusivamente al anexo de rubro en una zona residencial de uso prohibido pero, obviamente, dado que ya está funcionando un taller, el bloque del Nuevo Morón considera que el grado de complejidad de este expediente es mínimo y hay que recalcarle al interesado que sus tramitaciones están completas y que deberá aguardar la definición formal de este asunto por las comisiones intervinientes.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el peticionante, señor Francisco Dávola.

Sr. Dávola.- El tema es que aparte del taller, en el fondo del local estoy haciendo la cámara de pintura que está por la mitad. La cámara de pintura está precisamente, para que no haya ningún problema con el tema de los vapores de la pintura, pues tiene filtros especiales y si bien está casi terminada, no está terminada, pues faltaría colocarle la parte de la extracción, pero va a trabajar y va a funcionar como cualquier cámara que se pueda habilitar tranquilamente. Esto es algo que había empezado y quedó truncado por el trámite de la habilitación de la parte de mecánica, porque me enteré que es zona residencial y que no se puede.

Sra. Soest.- Por mi parte nada más, señora presidenta, y muchas gracias.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el concejal Domingo Bruno.

Sr. Bruno.- Como se trata de un taller de éstas características, creo que la concejala preopinante con sus preguntas, ha evacuado algunas dudas que tenía. Se habló de unas encuestas, cinco, que generalmente se hacen con los vecinos linderos, porque la preocupación en estos casos son los ruidos molestos o las emanaciones que realmente perjudican.

Yo quiero preguntar además, qué volumen de automotores atiende. Si son vehículos de porte chico, camiones, o bien que tipo de vehículos y que cantidad de personal utiliza en el establecimiento.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el peticionante, señor Francisco Dávola.

Sr. Dávola.- Atiendo solamente autos, porque no tengo capacidad para que en el local entren camiones. Nunca se atienden más de dos automóviles, pueden ser tres, pero es muy difícil.

Trabajo sólo; había otras dos personas que me daban una mano, pero estoy solo hace mucho tiempo.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra por el Departamento Ejecutivo el arquitecto Ernesto Gorbacz.

Arq. Gorbacz.- Quiero que el solicitante deje bien claro en el expediente cuál es la superficie sobre la que requiere la excepción y si es necesario que presente documentación aparte, porque luego nos encontramos que cuando se sancione la ordenanza de la excepción, los planos que nos presentaron difieren de los que presentaron ante los concejales.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra la concejala Silvana Soest.

Sra. Soest.- A fin de posibilitar que los interesados se vayan con las cosas más claras, dado lo engorroso de la temática, quisiera preguntarle al arquitecto Gorbacz a que se refiere con su petición: si el peticionante tiene que hacer un nuevo plano o un croquis de la zona cubierta o zona en uso es suficiente.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el arquitecto Gorbacz.

Arq. Gorbacz.- Creo que basta que en el mismo plano que está en el expediente, el peticionante marque las áreas que van a ser utilizadas para la actividad, por lo que vemos, en una superficie parcial, porque cuando esto venga luego al Departamento Ejecutivo, entendemos que los concejales darán la excepción solamente sobre la zona marcada.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra la concejala Silvana Soest.

Sra. Soest.- Justamente, la primera pregunta que se ha hecho al interesado es cuánto es el metraje real que ocupa el taller de chapa y pintura y mecánica en general. El interesado respondió 120 metros cuadrados.

Lo que le recomendamos hacer es que en el plano señale efectivamente los 120 metros cuadrados que usa. A través suyo, señora presidenta, quisiera saber si esto le quedó claro al interesado.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el peticionante. ¿Comprendió la aclaración señor Francisco Dávola?

Sr. Dávola.- Sí. Son 120 metros cuadrados y en el plano está marcado, inclusive en el plano que quedó cuando fue la habilitación de la mecánica y está bien marcada cual es la superficie total. Son 120 metros cuadrados. Son 123 ó 124 metros cuadrados, pero están bien marcados.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el concejal Jorge Laviuzza.

Sr. Laviuzza.- Quiero hacer dos preguntas: una a los representantes del Departamento Ejecutivo y otra al peticionante.

Para el Departamento Ejecutivo pregunto: ¿Cuál es el metraje mínimo necesario para habilitar un taller mecánico o taller de chapa y pintura?

Para el peticionante la pregunta es que había mencionado recién que tiene planificado el armado de una cámara de pintura: ¿La cámara de pintura va a entrar dentro de los 120 metros cuadrados que figuran en el plano, que entendemos son los habilitados, o fuera de ellos?

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el arquitecto Gorbacz.

Arq. Gorbacz.- Para el taller mecánico se requieren 60 metros cuadrados y para el taller de chapa y pintura se requieren 120 metros cuadrados.

Si la señora presidenta me permite quiero hacer una pregunta para el peticionante: ¿Si en el plano, lo que está marcado como fábrica de mosaicos en la parte del fondo del predio va a estar afectado por la actividad?

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el peticionante para contestar.

Sr. Dávola.- No. Solamente lo que está recuadrado en el plano. Lo otro no tiene nada que ver con el taller; es más, está separado por un tabique que es una pared.

Con respecto a la cámara de pintura, que está en el fondo, está dentro de los 120 metros cuadrados y está preparada como para poder trabajar en declive, con aspiración por debajo como para poder usarla para pintar y para reparar un vehículo para aprovechar el lugar.

La cámara de pintura no es exclusivamente para pintar, porque la acondicioné para que se pueda trabajar, poder preparar el auto, lavarlo e inclusive después, pintar.

Sr. Presidente.- ¿Algún otro concejal desea hacer uso de la palabra o hacer preguntas?

Con esto damos por terminado el tratamiento de este expediente.

Incorporación de parcela a habilitación comercial

Resolución N° 387/05 (Expte. N° 58.066/04 HCD)

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra la expositora María Teresa Ayerdi.

Sra. Ayerdi.- Se trata de una fábrica de soda que tiene cuarenta años, y respecto de la cual hace doce años debimos ampliarla hacia un costado. Se hizo solo la parte de estacionamiento para los vehículos.

En cuanto a la persiana, se abre solamente a la mañana -a primera hora- cuando salen los camiones y luego se cierra. Es decir que está cerrada desde las 8 y hasta aproximadamente las 16, hora en la que vuelven los vehículos. En realidad no se vuelve a abrir, sino que ingresan a la fábrica cuando se los controla y van estacionando. O sea que se hace una apertura solo por la mañana.

Ahí quedan estacionados todos los vehículos, y por eso necesitamos la habilitación aparte. Hace diez años atrás tuvo que ampliarse la playa porque la fábrica había crecido, y por una cuestión de organización era necesario que quedaran todos los camiones dentro de la empresa y no fuera. Además, debían quedar afuera de la parte de producción los vehículos particulares, porque si no empezaban a estacionar dentro del área de llenado.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el representante del Departamento Ejecutivo, arquitecto Gorbacz.

Sr. Gorbacz.- Creo que la situación fue bien explicada por la peticionante.

Se trata de un pedido de ampliación de superficie para producción de aguas gasificadas en la calle Alem, de la localidad de Castelar. Es una zona comercial 1 donde

el uso actualmente está prohibido. Pero como cuentan con una habilitación previa, este caso se encuadraría dentro de un uso no conformado.

Lo que se solicita es una ampliación de superficie para garage. Y se puede agregar que la zona de estacionamiento de vehículos mayores a tres toneladas está prohibida.

Se cuenta con planos aprobados, y no tengo ninguna otra observación que hacer al respecto.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra la concejala Soest.

Sra. Soest.- Quiero aclarar en principio que este expediente tiene de fondo la eximición de un uso prohibido en la zona. Por supuesto, es de sentido común que ese garage se anexa a la fábrica que todos los castelarenses conocemos.

Ahora bien, lo que quisiera consultar con el Departamento Ejecutivo -para que a través de ellos les quede en claro a los interesados- es si tienen la obligación -en el caso de ser eximidos del uso- de unificar parcelas.

Sr. Gorbacz.- No es necesario.

Sra. Soest.- Lo harían en el caso de considerarlo conveniente para futuros trámites.

Sr. Gorbacz.- Así es.

Sra. Soest.- En este expediente se realizaron 14 encuestas, 13 vecinos se expidieron en forma positiva y uno de manera negativa. En consecuencia, quisiera que por Secretaría se informe acerca del argumento de la encuesta negativa, en lo que hace al ítem “observaciones”.

Sra. Presidenta.- Por Secretaría se dará lectura.

Sra. Secretaria.- Es un vecino de la calle Alem 2.163. Se opone, y en el apartado “comentario” dice: autos personales que molestan estacionados sobre la calle Alem. Firma: Savino, Patricia.

Sra. Soest.- Por supuesto, una audiencia pública -dado que el encuestado puso su nombre, apellido y su documentación- es una buena oportunidad para corregir algunas cuestiones que hacen a la convivencia de zonas industriales, productivas o comerciales, con las viviendas.

Es por ello que simplemente quería poner al tanto a los interesados de la existencia de un cuestionamiento. Y si tienen alguna incidencia en él, es tiempo de solucionarlo. Si no tienen incidencia, dependerá de otros factores.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el participante Carlos Daniel Ayerdi.

Sr. Ayerdi.- Acepto la existencia de algunos inconvenientes, generalmente con los autos privados. Paradójicamente, no se da un problema con los camiones -que ese es el uso comercial de la empresa- porque la superficie nos permite hacer una evacuación bastante rápida de todos los vehículos que tengan que estacionar afuera. De hecho, dos calles hacia la calle Santa Rosa y cuatro cuadras hacia Morón hay una zona mucho más comercial, y el paso de los vehículos es mucho más complicado.

Obviamente, el estacionamiento de los autos de nuestros empleados -y a veces nuestros propios autos- es lo que le causa inconvenientes a los vecinos. Sería algo respecto de lo cual tendríamos que ver la forma de solucionar. Lamentablemente, es un hecho que se da y siempre en un marco excelente, porque realmente hay una vecindad muy buena con nosotros desde hace cuarenta años, ya que la empresa fue creada por mi padre y mi tío.

Es verdad que se da esta situación, pero como decía el vecino que se opuso en la encuesta, generalmente el problema es por autos de uso privado y no por vehículos de la fábrica, más allá de que obviamente no es lo que nos gusta. Intentamos que estacionen en diferentes lugares, pero no tenemos espacio para los vehículos de nuestros empleados.

Sí creo que la situación puede solucionarse apelando a la buena voluntad de nuestros empleados.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra la concejala Soest.

Sra. Soest.- Solo cabe agradecer la sinceridad del interesado, y recordar que la avenida Alem es una arteria rápida, que el estacionamiento en doble mano es sumamente

peligroso, y que sabemos además que a pesar de que la carga y descarga se hace rápidamente, los camiones son de gran envergadura y necesitan de unos segundos para maniobrar. Si a eso le agregamos los coches estacionados en doble mano, evidentemente el vecino que se manifestó en forma negativa en la encuesta detalló una situación de conflicto que necesariamente habría que solucionar.

Simplemente quería que esto quedara en claro en la versión taquigráfica, porque en las calles laterales y en las que cruzan a Alem, en términos generales se puede estacionar con bastante comodidad y en una sola mano.

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

Sr. Laviuzza.- Una consulta para los funcionarios del Departamento Ejecutivo.

En este caso la fábrica tiene estacionamiento de vehículos mayores que cuatro toneladas. ¿Existe la posibilidad de hacer un cambio de destino, y que en la zona se pueda contemplar la situación? Por ejemplo, ¿existe la posibilidad de decir que ese lugar se usará para garage de camiones, y que ese destino esté contemplado?

Si fuera de esa manera, lo único que habría que hacer es un cambio de destino de la superficie a utilizar.

Sr. Gorbacz.- El uso para garage de ómnibus y camiones, fletes, etcétera no van en la zona por el tamaño de los camiones.

Sr. Laviuzza.- Planteé esta idea para ver si podía solucionarse esta situación de otra manera.

Sra. Presidenta.- Si ningún otro concejal hará uso de la palabra, damos por finalizado el tratamiento del punto 2 del Orden del Día.

Habilitación comercial

Resolución N° 388/05 (Expte. N° 58.131/04 HCD)

Sra. Secretaria.- Secretaría informa que no hay en el Registro ninguna persona inscrita, pero sabemos que se encuentra presente el señor Edgardo Ruggiero, que es el titular del expediente.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el expositor Ruggiero.

Sr. Ruggiero.- Solicito la habilitación de un negocio de venta de muebles de campo, en una zona donde sí se permite la habilitación de una verdulería, de una farmacia o de un local de venta de artículos para el hogar, pero no se permite la habilitación de un negocio de venta de muebles.

Esa es mi petición, y quisiera saber el motivo por el cual no se puede habilitar mi negocio, y si se puede hacer algo como para poder habilitarlo.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el concejal Salinas.

Sr. Salinas.- Señora presidenta: hace poco tiempo se sancionó el nuevo Código de Ordenamiento Urbano. Anteriormente, para habilitar un negocio de esta naturaleza existía la obligación de pasar por una audiencia pública, pero a raíz de la reciente modificación del Código el rubro que el señor Ruggiero solicita pasaría a estar permitido, por lo que podría hacer la tramitación directamente a través del Departamento Ejecutivo.

En realidad, este expediente tendría que pasar nuevamente a comisión porque lo que se solicita estaría autorizado desde hace treinta días.

Sra. Presidenta.- ¿Comprendió, señor Ruggiero?

Sr. Ruggiero.- O sea que ya se puede habilitar sin ningún tipo de inconvenientes.

Sra. Presidenta.- Así es.

Tiene la palabra el concejal Franco.

Sr. Franco.- Tal vez esté confundido, pero tengo entendido que ese predio tiene dos zonas. Como en una de ellas no se permite la habilitación de este tipo de comercio, es por eso que no se reenvió el expediente al Ejecutivo. En consecuencia, quisiera que desde el Departamento Ejecutivo se me aclare esta situación.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra la representante del Departamento Ejecutivo, arquitecta Buono.

Sra. Buono.- Tal como lo expresó el concejal Salinas, en la actualidad en esta zona residencial media alta es admitido el uso que se solicita, en este caso respecto de un local en la calle Güemes 299 de la localidad de Haedo. Al haberse cambiado la grilla de usos, ese rubro está permitido.

Esta zona tiene la característica de ser residencial especial, y de acuerdo a lo que establece el COU solo pueden instalarse usos de vivienda unifamiliar. Pero en este caso puntual, el interesado tiene un plano aprobado con destino de local comercial. En consecuencia, al darse esta situación se permiten los usos conformes a la grilla porque el destino ya está en el plano.

Al tener un plano aprobado en 1972 con destino de local comercial, entonces sí se permitiría la venta de muebles.

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

Sr. Laviuzza.- Es para preguntarle al peticionante si el local es solo para venta de muebles.

¿Se fabrican muebles allí?

Sr. Ruggiero.- No, solo se venden.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra la concejala Soest.

Sra. Soest.- Es para solicitar que por Secretaría se lea el resultado de las encuestas.

Sra. Presidenta.- Por Secretaría se dará lectura.

Sra. Secretaria.- Se consultaron 13 vecinos, 8 respondieron en forma positiva y 5 no respondieron.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el concejal Campagnoli.

Sr. Campagnoli.- Es simplemente para pedirle al Departamento Ejecutivo que reafirme si este expediente no requiere por el Código de Ordenamiento Urbano y la Grilla de Usos actual el tratamiento como excepción, y si en virtud de ello debe ser analizado por las comisiones respectivas y posteriormente aprobado, debido a que el uso que se solicita - como ya se dijo- está autorizado, por lo que el peticionante no tendría que hacer ningún trámite en el marco del Concejo Deliberante.

¿Esto es así?

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra la representante del Departamento Ejecutivo, arquitecta Buono.

Sra. Buono.- Como decía antes, la condición más importante en este caso puntual es la aprobación del plano como local comercial. De hecho, sin ese plano la petición quedaría invalidada porque solo podría poner en ese lugar una vivienda.

En definitiva, la aprobación del plano es un derecho adquirido. Por lo tanto, con el local con destino comercial aprobado, el señor puede hacer la habilitación por las vías normales y ejecutivas en virtud de que el COU fue modificado en julio de este año. Pero con la grilla anterior no se podían vender muebles en esa zona.

Sr. Ruggiero.- Además, ya había averiguado y no se podía habilitar. Por eso lo ingresé por la vía de excepción.

Sra. Presidenta.- ¿Le quedó en claro la nueva situación?

Sr. Ruggiero.- Así es, y les agradezco mucho su atención.

Sra. Presidenta.- Si ningún otro concejal hará uso de la palabra, damos por finalizado el tratamiento del punto 3 del Orden del Día.

4) Resolución n° 389/05. Expediente n° 59.173/04 HCD, 4079-20.189/04 DE. referencia: "Aprobación de planos y habilitación de taller".

Sra. Presidenta (Kreiman).- Pasamos al expediente número de orden 4.

Por Secretaría se indicará quienes son los expositores designados por el Departamento Ejecutivo y quienes son los expositores y participantes inscriptos en el registro correspondiente para esta audiencia pública.

Sra. Secretaria.- Como expositor por la peticionante se inscribió el señor Sergio Javier Mezzatesta, y como participante la señora Sandra Alicia Chaile.

Los expositores designados por el Departamento Ejecutivo son el arquitecto Ernesto Gorbacz y la arquitecta María Flavia Buono, el doctor Diego Granzurger y el señor Carlos Dotti.

Por el Concejo Deliberante los concejales de los distintos bloques políticos.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el peticionante, señor Sergio Javier Mezzatesta.

Sr. Mezzatesta.- En la localidad de Morón adquirí dos terrenos linderos en estado deplorable y el barrio tenía un aspecto indescriptible, con la finalidad de construir un taller de mecánica ligera para poder ejercer mi profesión de manera autónoma en la zona mencionada, por la sencilla razón de que es una zona fabril.

Ahora me doy cuenta que varias de las construcciones realizadas han cubierto todo el predio con la finalización del techo, creyendo que al momento de aprobar el proyecto esto no iba a ser un inconveniente.

Este taller lo proyecté durante muchos años para tener así la posibilidad de reparar todo tipo de automotores con la máxima seguridad, incluidos colectivos y eventualmente camiones, y dada las dimensiones de éstos es necesario que puedan entrar en su totalidad al taller. Esto motivó la imperiosa necesidad de ocupar toda la superficie del terreno y, por lo tanto, era sumamente importante que el taller tuviera toda la extensión que se le dio, no siendo un capricho del proyecto.

Por otro lado, se tuvo en cuenta que todos los ciudadanos de este país vivimos un período de mucha inseguridad, y por esto se creyó que es absolutamente necesario mantener las puertas cerradas.

Cabe señalar que para poder recuperar la inversión realizada en este taller de mecánica ligera se mantendrá abierto las veinticuatro horas de los 365 días del año, siendo esta posibilidad la única para mi y mi familia para poder mantenernos y pagar los créditos que hemos solicitado.

En este proyecto puse todo mi esfuerzo físico y económico y mis expectativas personales y familiares para lograr un lugar donde además de desarrollar mi profesión se pueda dar trabajo a los trabajadores de la zona y de esta manera colaborar en el engrandecimiento del municipio.

Quiero agregar que frente a mi taller se encuentra la Empresa del Oeste, donde se guardan los colectivos, lo que fue un aliciente para hacer el taller y poder trabajar con esa empresa.

Nada más y gracias, señora presidenta.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra la participante, señora Chaile. ¿Quiere hacer alguna manifestación?

Sra. Chaile.- En todo caso después, si hace falta alguna aclaración.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra por el Departamento Ejecutivo la arquitecta Flavia Buono.

Arq. Buono.- Para completar, señora presidenta, lo que ha expuesto el interesado, quiero decir que el predio se encuentra en la calle Urdinarrain 65 de la localidad de Castelar, ubicado en lo que es una zonificación industrial, donde el uso que está solicitando el peticionante de taller mecánico de automotores, colectivos y camiones es permitido.

De la presentación y lectura del plano que presenta y del expediente surge que es un hecho consumado y se trata de una obra sin permiso de aproximadamente 600 metros

cuadrados que infringe el Código de Ordenamiento Urbano, el FOS (factor de ocupación del suelo), los retiros del frente y el pulmón de manzana y el artículo 46 de la ley 8912 que regula la ocupación del suelo.

Con respecto al Código de Construcciones, éste es infringido en diversos temas que hay que aclarar: la inexistencia de pozo negro, la ventilación de locales de segunda y tercera, protecciones contra incendio, servicios mínimos de salubridad en edificios industriales, la determinación de las estructuras resistentes, en este caso por ser un hecho consumado y las puertas de salida.

Nada más y muchas gracias, señora presidenta.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra la concejala Silvana Soest.

Sra. Soest.- En el primer expediente que tratamos dijimos que son diferentes los grados de complejidad de los asuntos. No es para asustar de ninguna manera a los interesados, pero este expediente sí tiene algunos grados de mayor complejidad que los que hemos visto, por lo que tal vez vayamos a hacer algunas preguntas más y necesitemos algunas tramitaciones, pero eso lo vamos a hacer a medida que desarrollemos esta evaluación.

En principio, señor presidente, quisiera que el Departamento Ejecutivo nos definiera el meollo de la eximición, el centro de lo que nosotros estamos tratando: el FOS, el retiro del frente, el pulmón de manzana que sería imposible modificarlo, salvo tirando abajo la construcción, que es lo que nosotros hemos observado.

Quisiera que nos confirmaran esta observación.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra por el Departamento Ejecutivo la arquitecta Flavia Buono.

Arq. Buono.- La ocupación del suelo, en este caso, es total, del 100 por ciento, cuando debiera ser del 60 por ciento.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra la concejala Silvana Soest.

Sra. Soest.- Para los interesados, que quede en claro que las cuestiones troncales de este expediente son el FOS, el retiro del frente y el centro de libre de la manzana, que son inexistentes.

Después observamos algunas cuestiones, como lo dijo la arquitecta Buono, con respecto a la construcción en sí.

Vamos a arrancar de alguna forma: dado que esta es una construcción que se realizó de hecho, aquí estamos señalando como deficiencia la confirmación de las estructuras resistentes.

Quisiera, por favor, que los integrantes del Departamento Ejecutivo les explicara a los interesados en que consiste esta infracción y cuales serían las posibilidades de solucionar este tema.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra por el Departamento Ejecutivo el arquitecto Gorbacz.

Arq. Gorbacz.- Como hemos dicho en otras oportunidades ante los hechos consumados en las obras, solicitamos según el caso y según la complejidad del tipo de construcción que se presenta, solicitamos que el profesional que presenta los planos evalúe y se haga responsable por las estructuras de los planos que está llevando.

Cuando un profesional de obras particulares trae un plano de hechos consumados, su única responsabilidad es la de relevar que esos hechos existen, hace un dibujo que mide el ancho de las paredes y sus medidas y allí termina su responsabilidad. A diferencia de un plano aprobado de obra nueva, donde el profesional se hace cargo del proyecto y de la dirección de la obra, con lo cual hay una matrícula y un colegio profesional por el que se hace responsable de la carga y de la seguridad de los edificios.

Esa carga no está en el municipio, sino que esa carga está en los profesionales. En estos casos, sobre todo en obras de esta magnitud, queremos que el profesional no

solamente releve la obra, sino que también se haga cargo de los cálculos de estructura y sea quien confirme y se haga responsable de esa estructura que tenga la suficiente estabilidad para la seguridad.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra la concejala Silvana Soest.

Sra. Soest.- Quisiera consultarle al interesado, a través suyo, señora presidenta, si ha comprendido la situación; si la tiene prevista, y de que manera puede solucionar esta cuestión, porque dentro del bloque del Nuevo Morón nosotros entendemos que no podemos excepcionar estructuras que no hayan sido verificadas debidamente por profesionales, y queremos que el interesado, a través suyo, señora presidenta, ha comprendido la situación, por lo menos hasta este momento.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el peticionante, señor Dávola para contestar la pregunta.

Sr. Dávola.- Sí, lo comprendí, y es de máxima seguridad todo lo que se construyó.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra la concejala Silvana Soest.

Sra. Soest.- No podemos hacerlo de palabra, señora presidenta.

Sr. Dávola.- No. Si es necesario que el arquitecto se presente y de fe de lo que se construyó.

Sra. Soest.- De todas maneras quiero comentar que desde las comisiones pertinentes se les va a requerir a los interesados que el tema de las estructuras resistentes sea comprobado. Ustedes recibirán las notificaciones para ir paso por paso e ir anexando al expediente este tema de las estructuras resistentes.

Sra. Presidenta.- ¿Quiere contestar algo el señor peticionante al respecto?

Sr. Dávola.- En esa situación voy a estar yo mismo. Lo que construí va a tener que ser tan seguro para todos como para mi.

Sra. Presidenta.- Continúe señora concejala Silvana Soest.

Sra. Soest.- Eso es de completo sentido común, pero habiendo cantidad de construcciones hechas en forma clandestina en otras etapas del distrito de Morón, no podemos desde este Concejo Deliberante ni del Departamento Ejecutivo dejarlo librado al criterio y la sensatez de cada uno de los interesados, que seguramente no quieren que se les caiga el techo encima. Todo eso está clarísimo, pero tenemos que hacerlo constar en el expediente.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra por el Departamento Ejecutivo el arquitecto Gorbacz.

Arq. Gorbacz.- Básicamente son dos cuestiones. En este caso hay un arquitecto profesional que está presentando el plano, y a este arquitecto tiene que encomendarle el cálculo de las estructuras resistentes y cuando hace las presentaciones en Obras Particulares, él sabe seguramente como hacerlo.

Por otro lado, se busca de tratar a los trámites en Obras Particulares con un cierto grado de equidad, pues quien se presenta con responsabilidad respetando las normas municipales, y presenta primero el plano de la obra nueva, después saca el permiso de obra y después construye, esa persona tiene que presentar el cálculo de estructuras, cuanto más quien ha hecho obras de cierta magnitud como hecho consumado.

Nada más señora presidenta.

Sra. Presidenta.- Puede continuar en el uso de la palabra concejala Silvana Soest.

Sra. Soest.- Como surge del expediente y lo ha mencionado la arquitecta Buono, hay una cuestión con los pozos negros, y le pediría al interesado si puede explicarnos, a través de la presidencia, en que situación se encuentra ese pozo negro.

Sra. Presidenta.- ¿Quiere contestar algo el señor peticionante al respecto?

Sr. Dávola.- Sí. El pozo negro ya existía, y está ubicado dentro del predio.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra por el Departamento Ejecutivo el arquitecto Gorbacz.

Arq. Gorbacz.- Algunas de estas observaciones se hacen por falta de la presentación formal en el expediente, porque en el plano no está detallado y como no ha tenido una inspección no ha podido verificarse. Esto es una falla de la presentación.

Sra. Presidenta.- Puede continuar en el uso de la palabra concejala Silvana Soest.

Sra. Soest.- Quiero consultarlos a los interesados, si están en posibilidad de determinar en el plano, si ellos los tienen en uso, donde están los pozos negros.

Sra. Presidenta.- ¿Quiere contestar el señor peticionante al respecto?

Sr. Dávola.- A futuro sí, lo puedo indicar en el plano.

Sra. Presidenta.- Puede continuar en el uso de la palabra concejala Silvana Soest.

Sra. Soest.- Con respecto a la iluminación y la ventilación natural para los locales de tercera clase y la iluminación y la ventilación para los de segunda clase, quiero preguntarles a los integrantes del Departamento Ejecutivo cuáles son los inconvenientes graves que han visto, si es que existen inconvenientes graves y si hay posibilidades concretas que el interesado los pueda solucionar o nos veríamos obligados a excepcionar alguna cuestión que la edificación haga imposible un cambio, digamos.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra por el Departamento Ejecutivo el arquitecto Gorbacz.

Arq. Gorbacz.- De la presentación se desprende que no ventilan los sanitarios y todos los ambientes de segunda y tercera categoría. En este caso la totalidad de lo construido. En estos casos los puede remediar mediante ventilaciones forzadas por tubos.

Sra. Presidenta.- Puede continuar en el uso de la palabra concejala Silvana Soest.

Sra. Soest.- Quiero preguntarle al interesado cómo se están ventilando en este momento. ¿Qué tipo de iluminación y de ventilación están usando en este momento en su vida diaria?

Sra. Presidenta.- ¿Quiere contestar el señor peticionante al respecto?

Sr. Dávola.- La ventilación se hace con tres o cuatro hongos en el techo. ¿Puedo pasar al estrado y ver el plano que tienen? Porque el arquitecto lo presentó pero no lo pudo dejar porque no le aceptaron el plano.

Sra. Presidenta.- Si quiere acercarse puede ver el plano.

Sr. Mezzatesta.- En el plano no figura la ventilación, pero está. Y respecto del baño haríamos una chimenea de ventilación al techo. Si es necesario que sea forzada, se lo hará de esa manera.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra la concejala Soest.

Sra. Soest.- No hay ninguna posibilidad de que sean eximidas cuestiones referentes a la seguridad, no solo el tema de los matafuegos y demás elementos -que eso irá en la habilitación-, sino también lo relativo a la protección contra incendios y puertas de salida. A criterio del Bloque Nuevo Morón, no son posibilidades eximibles en ningún caso.

Por lo tanto, le pregunto en principio al Departamento Ejecutivo qué encuentran como problema específico respecto del tema de la seguridad, incendios y puertas de salida, y -a su vez- a los interesados, si hay alguna cuestión más que en el plano no está pero que en la realidad lo tienen.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el representante del Departamento Ejecutivo, arquitecto Gorbacz.

Sr. Gorbacz.- Respecto de la obra en particular se presentan dos cuestiones. En cuanto a los medios de salida, la puerta de acceso es de medida insuficiente, por lo tanto, tendría que cambiar esa puerta por una de 1,50 metros de ancho como mínimo.

Y respecto de las medidas contra incendios, el muro del frente tiene un espesor de 20 centímetros, cuando el espesor mínimo debe ser de 30 centímetros.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el representante del Departamento Ejecutivo, el señor Granzurger.

Sr. Granzurger.- Quiero aclarar también que por el hecho de tener pozo ciego, deberá contar con una empresa para el retiro de todos los elementos contaminantes, tales como aceites u otros fluidos.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el expositor Mezzatesta.

Sr. Mezzatesta.- Tenemos una empresa para eso.

En el plano hay cosas que no figuran, pero están. Por ejemplo, en el frente hay dos persianas, y creo que la pared del frente -donde se encuentran dichas persianas- es de 30 centímetros.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra la concejala Soest.

Sra. Soest.- El señor Granzurger agregó el tema de los efluentes típicos de la actividad. Y el interesado dijo que de eso se encargaban.

Por lo tanto -y para que conste en la versión taquigráfica-, me gustaría que el interesado explique a qué se refiere cuando dice que ese tema ya está solucionado.

Sr. Mezzatesta.- La recolección del aceite quemado se coloca en un tacho de doscientos litros, y viene una persona a retirarlo. Hay pruebas de que lo retiran y que tiene una disposición final que no altera el medio ambiente.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra la concejala Soest.

Sra. Soest.- Le quisiera preguntar al señor Granzurger si el método es el habitual en relación con un taller mecánico.

Sr. Granzurger.- En realidad, lo que nosotros solicitamos es el retiro por parte de una empresa debidamente habilitada para la recolección de ese tipo de efluentes. Eso es lo que le vamos a pedir.

Y respecto de las medidas de la seguridad, también se le solicitará -atento a la superficie- un estudio de carga de fuego.

Sra. Soest.- Quisiera preguntarle al interesado si lo último que expuso el funcionario del Departamento Ejecutivo le resulta claro.

Sr. Mezzatesta.- Sí, me resulta claro.

Sra. Soest.- Resumiendo: el Concejo Deliberante evaluará respecto de las eximiciones de FOS, retiro de frente y centro libre de manzana porque son puntos inevitables en cuanto a una construcción ya realizada.

Además, el interesado deberá anexar al expediente para que pueda realizarse la habilitación -porque si no es imposible hacerlo por más que se eximan FOS, retiro de frente y centro libre de manzana-: la verificación de estructuras resistentes -respecto de lo cual el peticionante nos manifestó que su arquitecto está dispuesto a hacer-, el lugar en donde están funcionando los pozos negros y la ventilación que se está utilizando actualmente. También deberá dedicarse a la ventilación forzada del baño. Y en cuanto a la puerta de salida, no me quedó en claro si con las persianas es suficiente.

Para finalizar, creo que una vez que se haga lo relacionado con las estructuras resistentes, el espesor mínimo quedará constatado.

La única duda que me queda es en relación con la puerta de salida, es decir, si las persianas son de seguridad o además debe tener otra puerta.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el representante del Departamento Ejecutivo, arquitecto Gorbacz.

Sr. Gorbacz.- Las persianas no constituyen medios de salida justamente por la forma de accionamiento. En consecuencia, tiene que ser una puerta.

Sra. Soest.- Entonces, deberá hacerse la ventilación forzada del baño, la puerta con una dimensión mínima de 1,50 metros, más el espesor de 30 centímetros del frente.

Por lo tanto, le pregunto al interesado si tiene en claro cuáles son las cuestiones que no se van a exceptuar -y le aclaro que contará con toda la colaboración tanto de los integrantes de este Concejo Deliberante como de los funcionarios del Departamento Ejecutivo-, y si tiene algún punto que le haya quedado un poco oscuro en el medio de tantas cosas analizadas.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el expositor Mezzatesta.

Sr. Mezzatesta.- Está todo claro. Me comprometo a subsanar los errores.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el concejal Salinas.

Sr. Salinas.- Es simplemente para preguntarle cuántas personas trabajan con él.

Sr. Mezzatesta.- Actualmente no trabaja nadie porque no cuento con la habilitación.

Sr. Salinas.- ¿Cuántas personas trabajarán?

Sr. Mezzatesta.- Aproximadamente diez personas.

Sr. Salinas.- De las encuestas surge que dos vecinos se expidieron por la negativa. Por lo tanto, quisiera que por Secretaría se mencionen los motivos de la oposición.

Sra. Presidenta.- Por Secretaría se dará lectura.

Sra. Secretaria.- Una vecina contestó que no y no hizo ningún comentario, no quiso aportar datos. Y en la calle Urdinarrián 115 el vecino contestó que “no porque vive encerrado”, se trata del señor Elpidio González.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el concejal Salinas.

Sr. Salinas.- Me acaba de decir el señor Mezzatesta que en realidad no están desarrollando ninguna actividad.

Sr. Mezzatesta.- Así es, no estamos trabajando.

Sra. Presidenta.- Si ningún otro concejal hará uso de la palabra, damos por finalizado el tratamiento del punto 4 del Orden del Día.

Habilitación comercial

Resolución N° 390/05 (Expte. N° 59.213/04 HCD)

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el expositor Diego Ariel Villarreal.

Sr. Villarreal.- Mi local se encuentra ubicado en la calle Bufano 3.190 del Barrio Seré, en una arteria bastante transitada.

Alrededor de mi local -que es de servicio de Internet- hay verdulerías, carnicerías, supermercados, ferreterías, talleres mecánicos, talleres de accesorios y repuestos de estéreos de autos, etcétera.

A mi local concurren diariamente padres, alumnos, docentes, chicos y profesionales que vienen a buscar todo tipo de información para la escuela y el trabajo, o simplemente para presentar currículum en búsqueda de alguna salida laboral. Es un local pequeño, y es el único medio de sustento que tengo.

Me casé aproximadamente hace ocho meses. Mi mujer es extranjera -de Panamá, pero radicada aquí en la Argentina-, médica y actualmente trabaja gratuitamente en el Hospital Posadas.

Gracias a este comercio nosotros dos podemos abonar el alquiler del local, el alquiler de nuestro departamento y subsistir. No tenemos capacidad de ahorro -como muchos vecinos-, y corremos para pagar las facturas en el segundo vencimiento y a veces más tarde, como creo que la mayoría de las personas que vivimos en la Argentina.

Por lo tanto, estoy aquí para ver la posibilidad de lograr la habilitación del comercio para poder trabajar libremente y seguir subsistiendo, porque gracias a él nos “bancamos” diariamente los alimentos. Como les dije, vivimos día a día.

No obstante ello, traje una encuesta que hice con firma, aclaración, DNI y domicilio de aproximadamente 250 vecinos, los que apoyan esta iniciativa y están más que contentos con tener ese servicio en la zona.

Asimismo, ayer una vecina me hizo entrega de una carta dirigida al Concejo Deliberante, la que pasaré a leer porque es muy breve.

-Así se hace.

Sr. Villarreal.- Les agradezco mucho su atención, y estoy a su disposición para responder cualquier tipo de pregunta.

Sra. Presidenta.- Le solicito que acerque a Secretaría la documentación a que hizo referencia para que pueda ser incorporada al expediente.

Tiene la palabra el representante del Departamento Ejecutivo, arquitecto Gorbacz.

Sr. Gorbacz.- No hay mucho más para agregar a lo que dijo el peticionante.

Solo resta decir que el local está ubicado en un zona residencial de densidad baja, y que cuenta con un plano aprobado de 1970. Lo que no nos queda en claro es cuál de los dos locales es el que se pretende habilitar, porque en el plano figuran dos locales, uno en la esquina y otro sobre la calle Bufano.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el expositor Villarreal.

Sr. Villarreal.- El local de la esquina es un quiosco y almacén. Yo estoy en el de la calle Bufano.

Sr. Granzurger.- En el contrato de locación se dice que está autorizado, entre otras cosas, a desarrollar los rubros de café y de bar. Pero por las características del local no podría desarrollar el rubro “café”, sobre todo por el tema de los baños.

Sra. Presidenta (Kreiman).- Tiene la palabra la concejala Alejandra Dezi.

Sra. Dezi.- Tal como había mencionado antes la concejala Soest, haciendo referencia al grado de complejidad que presentan las distintas actuaciones, en este caso nos encontramos y como tal lo hemos evaluado en el bloque del Nuevo Morón, con un grado de complejidad bajo.

Me parece importante mencionar, por el tono de la carta de la vecina que no entiende las prohibiciones en esta instancia, hay que aclarar que no es una prohibición discrecional sino que responde a una normativa, que es el Código de Ordenamiento Urbano que rige cuales son los usos que se les van a dar a las distintas zonas del partido.

Este código se va actualizando precisamente por esto mismo; porque va cambiando el perfil de las ciudades y van cambiando las actividades comerciales, por lo que el código está en permanente revisión.

Los castelarenses que conocemos la calle Bufano, sabemos cual es el perfil de corte estrictamente comercial que está tomando esta calle y por ello es necesario pasar por esta instancia pública, porque aún no ha sido actualizado el Código de Ordenamiento Urbano (COU) con relación a los usos permitidos en esta zona, por lo que tenemos que dar una excepción al uso y por eso estamos en esta instancia pública, porque vamos a tomar en cuenta el otorgamiento de una excepción a una norma preexistente, y esto me parece importante destacarlo.

Teniendo en cuenta el bajo grado de complejidad, pido que por Secretaría se lean las encuestas y pedirle al peticionante que explique como piensa disponer el local, que cantidad de cabinas y que cantidad de máquinas instalaría en el predio.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el peticionante, señor Villareal.

Sr. Villareal.- Cabinas telefónicas no puse y no se si voy a poner, porque no estaba habilitado hasta el día de hoy y cuando me enteré de esta normativa suspendí todo tipo de cabinas. En el caso que se instalen serían dos, porque el espacio que tengo no es muy amplio.

En este momento tengo ocho máquinas, casi todas compradas a pulmón; dado que empecé con tres máquinas y seguí comprando. Más de diez máquinas no entran en mi local y tampoco creo que sea necesario tener más porque es un barrio donde los vecinos nos conocemos todos y si hay que esperar esperan para tomar una máquina. No tengo gente desconocida en mi local porque conozco los nombres y los apellidos de casi todos los clientes.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra la concejala Alejandra Dezi.

Sra. Dezi.- Quiero agradecer al peticionante y decirle que con la información que tenemos y la que él aporte oportunamente al expediente, este tema será tratado en las diferentes comisiones para tomar una decisión con relación a su petición.

Si surgiera algún tipo de inconveniente será citado, pero creo que no va a ser el caso.

Sra. Presidenta (Kreiman).- Por Secretaría se dará lectura del resultado de las encuestas como había sido pedido.

Sra. Secretaria.- Han sido encuestados once vecinos, de los cuales seis han dado respuestas positivas, dos no han contestado y en tres domicilios no había nadie.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el concejal Jorge Laviuzza.

Sr. Laviuzza.- Quiero hacer una pregunta a los funcionarios del Departamento Ejecutivo, en el sentido de saber si a este local se le ha dado una habilitación provisoria.

Sra. Presidenta (Kreiman).- Tiene la palabra el señor Granzurger o el señor Carlos Dotti.

Sr. Granzurger.- Tendríamos que preguntarle a él. En este momento no podríamos dar esa información.

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

Sr. Laviuzza.- Le preguntamos entonces al peticionante si tiene alguna habilitación provisoria.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el peticionante, señor Villareal.

Sr. Villareal.- Firmé el contrato de locación el 17 de abril de 2004 y el 23 de abril de 2004 concurrí a Habilitaciones y allí inicié un trámite con un formulario F 17, según creo, urbanístico y me dieron una cédula diciendo que faltaba el matafuego. A los cinco días cumplí con el matafuego y me dieron un cartoncito verde que no sé si es la habilitación provisoria y a los dos meses me llamaron; que me presentara urgente en Habilitaciones y allí se me informa que en realidad se incurrió en un error y que en realidad, el rubro solicitado no podía estar en la zona.

A todo esto, había abonado el certificado, presentado el plano, colocado el matafuego y estaba en funcionamiento el local. Allí es donde me recomiendan la instalación de un recurso en el Honorable Concejo Deliberante como vía de excepción.

Me presento e inicio el trámite aquí, conjuntamente con el trámite de Habilitaciones. Igualmente, no cesaron las inspecciones en mi local y las cédulas de notificación. He venido un montón de veces a traer cartas y las certificaciones que me han requerido, pero yo inicié el trámite antes de abrir el local.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra por el Departamento Ejecutivo, el señor Granzurger.

Sr. Granzurger.- Voy a hacer una aclaración: el cartoncito a que hizo referencia es el número de trámite, no es una habilitación.

Sra. Presidenta.- ¿Algún otro concejal desea hacer uso de la palabra o hacer preguntas?

En ese caso, damos por terminado el tratamiento de este expediente y agradezco al señor Villareal por su presencia y las aclaraciones que dio.

Ahora entramos en un receso de diez minutos.

-Así se hace.

-Terminado el receso, se continúa con la audiencia pública.

6) Resolución n° 391/05. Expediente 59.293/04-0 HCD, 4079-17.676/04-0 DE. referencia: "Uso de suelo para habilitación envases de grasas y margarina Santamaría n° 689, Morón".

Sra. Presidenta.- En consideración el expediente con número de orden 6).

Por Secretaría se indicará quienes son los expositores designados por el Departamento Ejecutivo y quienes son los expositores y participantes inscriptos en el registro correspondiente para esta audiencia pública.

Sra. Secretaria.- Como expositor por la peticionante se inscribió el señor Christian Elola y como participante el señor Gustavo Rogora.

Los expositores designados por el Departamento Ejecutivo son el arquitecto Ernesto Gorbacz, la arquitecta María Flavia Buono y el señor Carlos Dotti. Por el Concejo Deliberante los concejales de los distintos bloques políticos.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el peticionante expositor, señor Christian Elola.

Sr. Elola.- Como bien se indicó, nuestro pedido tiene que ver con la habilitación del establecimiento que tiene por fin el envase y refinado de grasas.

Como bien se informó, el uso es condicional en esa zona, y por eso queremos hacer el pedido de habilitación ante el Honorable Concejo Deliberante.

El proceso que vamos a desarrollar allí es un proceso limpio, libre de contaminaciones y libre de ruidos para nuestros vecinos. El proceso se realiza sin causar suciedades ni nada por el estilo, porque contamos dentro del establecimiento lugar para la guarda y la entrada y salida de los camiones para que no estén molestando en la calle.

Por eso es que en virtud de todo ello solicitamos esta habilitación al Concejo Deliberante.

Quiero agregar que ya estamos en tratativas con diversas personas para poder tomar empleados del partido de Morón, ya que nuestra actividad técnica tiene que ver con la distribución, porque nuestros clientes son panaderías que comienzan sus actividades muy temprano en la mañana y también es nuestro beneficio que las personas que vayan a trabajar con nosotros sean del partido de Morón.

Nada más y muchas gracias, señora presidenta.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el participante, señor Gustavo Rogola. ¿Prefiere hacer uso de la palabra ahora o después?

Sr. Rogola.- Después señora presidenta.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra por el Departamento Ejecutivo la arquitecta Flavia Buono.

Arq. Buono.- Como explicaba recién el interesado, lo que se solicita para este predio es una habilitación. El inmueble se halla en una zona industrial..

-Hace su entrada el concejal César Viotti.

Arq. Buono.- ...cuyo destino va a ser la refinación de grasas y margarinas en el predio ubicado en la calle Santamarina n° 689 del distrito de Morón, y de acuerdo a lo que establece el Código de Ordenamiento Urbano, ese uso, en la zona industrial, es un uso condicionado.

¿Qué significa eso? Que es una actividad que para instalarse en el lugar tiene algunas prescripciones y requisitos bastante específicos. Estas prescripciones y requisitos nacen del estudio del área de Habilitaciones y desde el área de Planeamiento donde se ha particularizado y merece el análisis que se haga por el Concejo Deliberante en este caso.

De ese estudio que surge del análisis del área urbana, de desarrollo edilicio de la zona, donde se ve que la calle principal es la calle Santamarina, que en general es una zona bastante heterogénea, donde hay usos industriales de mucha envergadura y de

grandes dimensiones con usos residenciales entremezclados; de tal manera que no es netamente industrial ni residencial; es decir, que es una zona en la que coexisten los dos usos.

Hay otros usos importantes como una empresa de transportes que abarca una manzana, talleres de mecánica de grandes dimensiones junto con antenas de transmisión celular, y acercándonos a la Cañada de Juan Ruiz ya encontramos usos más comerciales, depósitos de mercaderías que tienen que ver más como se desarrolla la actividad de la que estamos hablando.

En relación con estas actividades circundantes, se ve abandono en las casas y que están poco mantenidas y el uso residencial se encuentra bastante deteriorado, pese a que esta zona, particularmente, tiene servicios completos como agua corriente y cloacas, y con los usos que se van adicionando con la vivienda y el comercio básico que son afines al funcionamiento del barrio más que a lo que hablábamos antes.

La zonificación es industrial y es una zona residencial mixta que condice con lo que hablábamos antes donde coexisten viviendas con industrias.

Dentro de esa zona hay centros de jubilados, unidades sanitarias y sociedades de fomento que tienen que ver con el funcionamiento del barrio. Creo que éstas son las principales descripciones de la zona, y habría que ver en el uso condicionado cuando sea evaluado, todo lo que tenga que ver con los indicadores de calidad ambiental que sí establece el Código de Ordenamiento Urbano para esta zona, los que se tienen que cumplimentar para desarrollar la actividad cuyo uso se solicita.

Esto es todo lo que tienen que ver los estudios que se han hecho y no hay mucho más que decir.

Sr. Salinas.- El expediente a través del cual la empresa solicita la habilitación está en audiencia pública por decisión de este cuerpo, ya que eso nos pareció conveniente para toda la comunidad moronense. Aunque por las normas jurídicas vigentes no es necesario que dicho expediente pase por esta instancia, el hecho de que en la audiencia se consulte a los vecinos dio como decisión que viniera a audiencia pública, valga la redundancia.

En función de ello, solicito que por Secretaría se lean las encuestas.

Sra. Secretaria.- Se encuestaron 18 vecinos, 15 respondieron en forma positiva y 3 en forma negativa.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el concejal Salinas.

Sr. Salinas.- Solo agrego si se pueden mencionar los motivos aducidos por los vecinos que se expidieron en forma negativa, a los efectos de que los representantes de la empresa nos brinden -si es que les parece pertinente- algunas aclaraciones al respecto.

Sra. Secretaria.- Uno de los vecinos contestó en forma negativa porque dice que los motores están cerca de la pared de la cocina, y las vibraciones rajaron las cerámicas de su cocina; ruidos molestos.

Otro vecino comenta que hace un tiempo la fábrica emanó olor a amoníaco.

Y el último contesta que no porque hay ratas y se introducen en mi vivienda.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el expositor Elola.

Sr. Elola.- Respecto de los ruidos molestos y de la emanación de olor a amoníaco sabíamos -por comentarios de ellos-, que se producían anteriormente a nuestra gestión, ya que nosotros no hemos todavía iniciado las actividades.

En cuanto a la desinfección que corresponde al caso, ya estuvimos haciendo las tareas necesarias para poder solucionar dicha situación.

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

Sr. Bruno.- Es para preguntar si se han hecho los estudios de impacto ambiental. De acuerdo a lo expresado en el artículo 2.3.1.3 del COU, para localizar un uso en una determinada zona el mismo no deberá superar los indicadores de calidad ambiental para la zona donde se desee instalar la actividad. Y en el caso de que supere el uso, pasará automáticamente a considerarse uso prohibido.

Por lo tanto, les pregunto si se realizó algún tipo de investigación sobre los indicadores de calidad ambiental.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el expositor Elola.

Sr. Elola.- No se han hecho estudios formales a través de un profesional. Sí sabemos que hay que tener cuidado con la utilización de la parte de temperatura y con los escapes de amoníaco, ya que como cualquier empresa que necesita una cámara para enfriar sus productos somos conscientes de que hay que tomar los recaudos pertinentes.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el concejal Salinas.

Sr. Salinas.- Es para aclarar que a fojas 25 del expediente se menciona que debe tramitarse la habilitación provincial para la descarga de los efluentes líquidos, y que para que sea otorgada la habilitación debe cumplirse con las prescripciones y requisitos específicos para la localización de la empresa, lo que figura a fojas 29 y 30 del expediente. O sea que hay un ítem -que es el que estamos considerando-, que es el uso condicionado en una zona industrial 1 y respecto del cual tiene injerencia el municipio; y otro atinente a la Provincia.

Obviamente, me imagino que los peticionantes deben estar en conocimiento de eso.

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

Sr. Laviuzza.- Quisiera preguntarle a los solicitantes si ya han comenzado los trámites a nivel provincial. Caso contrario, estaríamos analizando la autorización de un uso sin contarse con la aprobación provincial.

En consecuencia, les pregunto en qué estado se encuentra el trámite.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el expositor Elola.

Sr. Elola.- Sabemos que se requiere la habilitación provincial y que tenemos que realizar un trámite en cuanto a la categorización.

Y respecto de los efluentes, aunque por nuestro tipo de envasamiento no se arroja ningún tipo de desperdicio, la empresa ya contaba con un abono para tratado de efluentes industriales.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el participante Rogora.

Sr. Rogora.- Tenemos el servicio de la autoridad de aguas del Ministerio de Infraestructura, Vivienda y Servicios Públicos del Gobierno de la Provincia de Buenos Aires. A pesar de no ser necesario, se tuvo esa precaución.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el concejal Salinas.

Sr. Salinas.- Quiero aclarar que nosotros estamos analizando la autorización del uso. Pero para ello deben solicitarse dos habilitaciones: la municipal y la provincial, y cada una tiene sus propios requisitos.

Pero la autorización del uso es potestad del municipio. O sea, si no les damos el uso no podrán hacer las dos habilitaciones.

Sr. Rogora.- Vale esa aclaración porque en este análisis que estamos haciendo nos dijeron que primero teníamos que arrancar por aquí, y que una vez que se diera el uso deberíamos continuar el trámite en la provincia de Buenos Aires.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el concejal Salinas.

Sr. Salinas.- Explicaré un poco el mecanismo de esta audiencia pública.

Posteriormente a esta audiencia, y puesto el tema en conocimiento de todas las comisiones, se analiza la situación y se ve la posibilidad de que el expediente tenga una resolución favorable, a los efectos de que el peticionante pueda comenzar -si es que se le autoriza el uso- la habilitación a través del Departamento Ejecutivo.

Los solicitantes serán notificados de la decisión, y respecto de cualquier duda que tengan los miembros de las comisiones de este Concejo estarán a su disposición para evacuarlas. Y en caso de lograrse la autorización, también contarán con el asesoramiento de los integrantes del Departamento Ejecutivo.

Sra. Presidenta.- Si ningún otro concejal hará uso de la palabra, damos por finalizado el tratamiento del punto 6 del Orden del Día.

Habilitación industrial

Resolución N° 392/05 (Expte. N° 59.383/05 HCD)

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el expositor José Lovrecich.

Sr. Lovrecich (José).- Me encuentro hoy aquí para solicitar la habilitación de un local para fabricación, venta y distribución de productos helados.

Efectúo esta petición a raíz de que nos encontramos en una situación económica un tanto compleja, dado que el negocio que actualmente tenemos está en una situación deteriorada gracias a la megaempresa -que es una empresa desleal- Plaza Oeste.

Mi empresa es familiar. Estamos en la zona desde hace cincuenta y cinco años. Mis padres me criaron allí, y nos gustaría seguir siendo parte del municipio para impulsar el engrandecimiento de la zona y, en un futuro, poder dar más trabajo a los vecinos de Morón.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el representante del Departamento Ejecutivo, arquitecto Gorbacz.

Sr. Gorbacz.- Este expediente es una solicitud de cambio de rubro.

Se posee una habilitación vigente para elaboración de helado con venta al público en mostrador y confitería y panadería. Al respecto, hay algunos ítems del expediente que no logramos comprender bien.

La habilitación vigente estaría comprendiendo los inmuebles situados en la Manzana 117, partidas 20 y 21, con frente a las calles Lobos y Bruno de Zavala. Y se solicita un cambio de rubro en una zona -residencial mixta- en donde el uso fabricación de helados está prohibido. Pero paralelamente se solicita la ampliación de superficie de un inmueble de la misma manzana, partida 22.

¿Esto es así?

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el participante Guido Lovrecich.

Sr. Lovrecich (Guido).- Es la misma parcela.

La propiedad está construida en dos parcelas. La ampliación que se solicitó es dentro de la misma parcela. Y lo que quiero aclarar es que el negocio no funciona con venta al mostrador en virtud de la competencia, ya que se trata de un negocio que factura aproximadamente 250 pesos por día. Es por eso que se solicita fabricar y vender afuera.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el representante del Departamento Ejecutivo, arquitecto Gorbacz.

Sr. Gorbacz.- Del expediente surge que hay una actividad en curso en el inmueble de la calle Lobos y Bruno de Zavala, ubicado en las parcelas 20 y 21, con plano aprobado en 1973. Paralelamente y en forma lindera, hay otro inmueble en la parcela 22 -que es del mismo propietario-, el cual tiene una aprobación de 1988 como local comercial.

Y la confusión viene porque en el expediente figura un plano de instalaciones electromecánicas aprobado para el rubro depósito, fábrica y venta de helados. Entonces, no sabríamos claramente cuál es la petición.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el participante Guido Lovrecich.

Sr. Lovrecich (Guido).- En la parcela 22 funcionaba una fábrica de helados que no era de mi propiedad. Estuvo aproximadamente 9 años funcionando.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el concejal Franco.

Sr. Franco.- En este expediente está un poco confuso el tema de las parcelas. Respecto de las parcelas 20 y 21 existe una habilitación concreta para la fabricación y venta minorista de helados, es decir, una heladería común con fabricación propia.

Entonces, y de acuerdo al plano, le pregunto al Departamento Ejecutivo si existe alguna posibilidad dentro del predio para hacer carga y descarga, es decir, el 10 por ciento que exige todo emprendimiento industrial.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el representante del Departamento Ejecutivo, arquitecto Gorbacz.

Sr. Gorbacz.- En el plano figura una entrada para cochera y un sector libre de construcciones al fondo de una de las parcelas, que entiendo que puede ser utilizada para ese fin.

Sr. Franco.- O sea que eso no será utilizado para la fábrica, sino que simplemente quedaría para carga y descarga. Digo esto en virtud de que las calles allí son muy angostas, a pesar de que para la distribución se utilizan camionetas de porte chico. Pero igualmente, el movimiento de carga y descarga en la calle sería muy problemático por el tránsito.

Por lo tanto, le pregunto al peticionante si esa área la destinará para carga y descarga.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el participante Guido Lovrecich.

Sr. Lovrecich (Guido).- La parte destinada a elaboración consta de aproximadamente 60 metros cuadrados. No es una megaempresa sino un local muy chico. Además, la fabricación no da para camionetas de ese tipo de porte. Igualmente, hay lugar de sobra para cargar y descargar adentro.

Hay que tener en cuenta que los helados no pueden cargarse en la calle. Se hace, pero no se puede por la temperatura. O sea que este tema no afectaría a los vecinos.

Por último, quiero aclarar un detalle que no es técnico. Hace cincuenta y ocho años que estoy allí y nunca tuve inconvenientes con ningún vecino. Al contrario, siempre he aportado a los vecinos.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el concejal Aníbal Franco.

Sr. Franco.- Quiero hacer una consulta. ¿Tiene la posibilidad de ampliar el contrato de locación a todo el predio?

Sra. Presidenta.- Puede contestar señor José Lovrecich.

Sr. José Lovrecich.- Sí, existe esa posibilidad.

Sr. Franco.- Me gustaría que se leyeran las encuestas y en caso de respuestas negativas lo sean sin mencionar a las personas que contestan, pero sí el inconveniente que mencionan.

Sra. Presidenta (Kreiman).- Por Secretaría se dará lectura del resultado de las encuestas.

Sra. Secretaria.- Han sido encuestados doce vecinos, de las cuales diez respondieron en forma positiva y dos en forma negativa.

La primer persona que contesta en forma negativa dice que no por la peligrosidad de las máquinas, y que esta actividad puede provocar algún incendio peligroso en las casas linderas. Además, "desconozco la actividad en general y podría haber otros riesgos".

En la segunda respuesta negativa el comentario es que "No estoy de acuerdo por la contaminación acústica debido a los equipos refrigerantes de los transportes".

Sra. Presidenta.- ¿Los peticionantes desean hacer alguna aclaración? Puede hablar señor Guido Lovrecich.

Sr. Guido Lovrecich.- Quiero explicar que no hay posibilidades de incendio, pero no es el caso. Se respeta la decisión del vecino. Quizás muchos vecinos han sido afectados, y en esto soy franco aunque hable contra mis intereses, por las grandes fábricas que existieron. No es el caso nuestro, sino lo que fue.

Además, le aclaro que en 58 años siempre he aportado a los vecinos y no les he generado problemas, más bien he ido solucionándolos. En mi caso estas respuestas no me afectan, pero respeto el pensar de los vecinos que han contestado negativamente respecto del peligro de incendio y demás. Respeto su decisión, porque él puede pensar que así es, aunque yo se que no es así.

Sra. Presidenta.- Puede hablar señor José Lovrecich.

Sr. José Lovrecich.- Quiero hacer alguna aclaración respecto de la contaminación ambiental de una de las respuestas negativas: los equipos que tenemos instalados son norteamericanos y europeos y cumplen con las normas más estrictas en cuanto a contaminación y calidad ambiental.

Además la refrigeración en estos equipos no se hace por amoníaco sino con un gas denominado 404 que es un gas ecológico. Puedo asegurarlo porque soy técnico en refrigeración recibido en la Universidad Tecnológica Nacional.

En cuanto al tema del ruido, aparte de lo que ya viene tabulado bajo las normas y especificaciones europeas y norteamericanas que son los equipos con que cuenta nuestra planta, además tenemos aislaciones de marca "Isolan" y de otra marca que son hidrófugas y antiruidos y que cumplen ampliamente los niveles de la reglamentación vigente.

Sra. Presidenta.- ¿Es sobre el mismo tema? Puede hablar señor Daniel Lovrecich.

Sr. Daniel Lovrecich.- Hay que tener en cuenta que en la planta no se maneja nada que sea inflamable. Los elementos que manejamos son leche, crema y azúcar. Son cosas que no se pueden prender fuego de ninguna manera, es imposible y por lo tanto el riesgo de incendio no existe allí, y además se trabaja todo en frío. No trabajamos con cosas que toman temperatura ni cosas raras y si vieran las máquinas, verían que son como lavarropas que se mueven y que no hacen ruido, porque tienen un motorcito con un reductor que dan cinco o seis vueltas por minuto. En eso no existe ruido y no hay peligro de incendio porque son líquidos comestibles como los que manejamos en casa.

Sra. Presidenta.- El arquitecto Gorbacz me solicitó que alguien de ustedes que conozca el plano se acerque, y después hagan las apreciaciones en voz alta para que puedan quedar registradas en la versión taquigráfica las conclusiones, y a continuación le doy la palabra al concejal Franco.

-Se acerca al estrado el señor Guido Lovrecich.

Sra. Presidenta.- Por favor arquitecto, se pueden señalar las observaciones en voz alta.

Arq. Gorbacz.- Le solicitamos al peticionante que aclarara si la parcela 22, es de su propiedad y lindera, porque hay un plano de electromecánica en el expediente que no sabemos para que está en el expediente y no estaba dentro de lo que estaba peticionando. El señor Lovrecich aclara que la parcela está vacía y no es parte de la actividad de ellos.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el concejal Aníbal Franco.

Sr. Franco.- Una aclaración más. ¿En que horario van a trabajar en la fábrica de helados?

Sra. Presidenta.- Puede contestar señor Guido Lovrecich.

Sr. Guido Lovrecich.- El horario es de las ocho en adelante. Los turnos no son rotativos y el objetivo es realizar el trabajo dentro de las ocho horas.

Sr. Franco.- ¿Quiere decir que no es continua la actividad?

Sr. Guido Lovrecich.- No.

Sr. Franco.- Yo quería comentarles a los señores peticionantes como continua el trámite. Ésta es una asamblea de consulta a la que pueden venir los vecinos si tienen quejas o aprobaciones, vienen los peticionantes, vienen los representantes del Departamento Ejecutivo y estamos todos los integrantes de esta asamblea.

Luego esto pasa a comisión y se vuelve a estudiar la totalidad del expediente y si en el momento que lo estudiamos aceptamos esta excepción, se hará un proyecto de ordenanza de excepción y en el término de sesenta días los peticionantes tendrán que cumplimentar todos los requisitos que les exija el Departamento Ejecutivo.

Así que tengan paciencia y esperen. Pueden venir a consultar permanentemente cual es el tratamiento que se está dando al expediente y conversar con todos los miembros de la comisión por si hay algún elemento que pedir y en sesenta días puede estar resuelto esto.

Sra. Presidenta.- ¿Algún otro concejal desea hacer uso de la palabra o hacer preguntas?

Tiene la palabra señor Daniel Lovrecich.

Sr. Daniel Lovrecich.- Quiero agradecer a todos los integrantes del Concejo Deliberante por la atención que nos han prestado y su buen trato.

Sra. Presidenta.- Con esto vamos a dar por concluido el tratamiento de este expediente.

8) Resolución n° 393/05. Expediente n° 59.414/05 HCD, 4079-10.981/05 DE. referencia: "Habilitación de taller".

Sra. Presidenta.- En consideración el expediente con número de orden 8.

Por Secretaría se indicará quienes son los expositores designados por el Departamento Ejecutivo y quienes son los expositores y participantes inscriptos en el registro correspondiente para esta audiencia pública.

Sra. Secretaria.- Como expositor por la peticionante se inscribió el señor Hugo Arroyo. Los expositores designados por el Departamento Ejecutivo son el arquitecto Ernesto Gorbacz, la arquitecta María Flavia Buono y el señor Carlos Dotti. Por el Concejo Deliberante los concejales de los distintos bloques políticos.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el peticionante, señor Hugo Arroyo.

Sr. Arroyo.- Mi problema es que no me dan los metros cuadrados para habilitar un local que pensaba que me lo podían habilitar.

Nosotros, con mi padre, tenemos un taller y tenemos un local ubicado a ocho cuadras de donde estamos instalados ahora y estuvimos más de 25 años habilitados hasta ahora, que la mujer dueña del local lo necesitaba para otra cosa y lo tuvimos que dejar y buscamos por la zona por el tema de los clientes y conseguimos a ocho cuadras de ese lugar.

En ese nuevo lugar, supuestamente, había un taller mecánico que estaba habilitado. Vine al municipio y pregunté si se podía habilitar y me dijeron que sí y todo lo que tenía que traer, me anoté en la Afip, como tenía que ser y entregué todos los papeles. A los dos meses surgieron problemas con los metros cuadrados. Entonces pregunté cómo podía ser si antes estaba habilitado el local. El asunto es que antes se requerían menos metros.

Ese es el problema. Tengo a mi padre de 70 años y a mi madre, ambos con problemas de nervios y yo tengo mi familia. Son dos familias y los metros que faltan creo que son 4 metros cuadrados, que no es una diferencia.

Nosotros estamos acostumbrados a trabajar, y lo que hacemos es carburación y encendido, que es un trabajo rápido y no nos tapamos de autos. Entre nosotros dos agarramos cuando hay dos autos los terminamos y no nos complicamos.

Son esos cuatro metros cuadrados que en el ancho del local no son ni medio metro cuadrado en el largo. Ese es el tema.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra por el Departamento Ejecutivo la arquitecta Flavia Buono.

Arq. Buono.- La habilitación del taller mecánico que se solicita es en la calle Curutchet 2146 de Castelar, donde el uso es permitido, porque es una zona residencial mixta, y de

acuerdo con el plano, el local no cumple con la superficie mínima, que es de 60 metros cuadrados.

Hay informes del Departamento de Obras Particulares, donde se especifica que el local tiene 41,60 metros cuadrados y no cumple con los 60 metros cuadrados que establece la Grilla General de Usos. Éste es el único inconveniente detectado.

Sra. Presidenta.- ¿Algún otro concejal desea hacer uso de la palabra o hacer preguntas?

Tiene la palabra el concejal Aníbal Franco.

Sr. Franco.- Es muy probable que el peticionante no esté midiendo bien, porque de acuerdo con lo manifestado por la arquitecta Buono, la diferencia es de 18,40 metros cuadrados. Eso no es tan importante en un taller, pero quiero que quede claro que no son ni cuatro ni cinco metros cuadrados, sino que son 18,40 metros cuadrados según el informe del Departamento de Obras Particulares que consta a fojas 12 del expediente.

Lo que quiero esclarecer y quiero que lo tenga bien claro el peticionante, es que en caso de ser eximido, no vamos a permitir que los arreglos o los estacionamientos producto de la tarea de ese taller mecánico sean en la calle.

Me gustaría saber si el peticionante esto lo tiene previsto y si puede trabajar sin vehículos en la calle.

Sra. Presidenta.- ¿Comprendió la pregunta? Tiene la palabra el peticionante, señor Hugo Arroyo.

Sr. Arroyo.- Como expresaba recién, nosotros no somos de taparnos de trabajo, sino que todos los trabajos los hacemos en el día. Tomamos el trabajo en el día y los autos quedan adentro para hacerlos y luego los vienen a buscar y se los llevan.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el concejal Aníbal Franco.

Sr. Franco.- Para expresar que no hay más preguntas. El bloque del Nuevo Morón entiende que por el nivel de complejidad que presenta el expediente no se justifican nuevas preguntas, porque el tema de la decisión es otorgarle o no otorgarle la eximición por la diferencia de metros.

Como dije antes, el peticionante tendrá que esperar que esto pase por la comisiones, que son tres: la comisión de Desarrollo Local, la comisión de Obras y Servicios Públicos y finalmente la comisión de Legislación General y Reglamento, y en el término de aproximadamente sesenta días, tendrá el dictamen de las comisiones.

Desde ya se lo invita, permanentemente, a consultar el expediente y le recuerdo que todas nuestras oficinas están abiertas para todas las consultas que quiera hacer.

Sra. Presidenta.- ¿Algún otro concejal desea hacer uso de la palabra o hacer preguntas?

En ese caso damos por concluido el tratamiento de este expediente y pasaremos al siguiente.

Tiene la palabra el peticionante, señor Arroyo.

Sr. Arroyo.- Quiero aclarar que el local es hasta la vereda, y las cortinas del local están un metro hacia adentro; el techo va hasta la vereda, pero realmente nosotros usamos el local desde un metro hacia adentro solamente. Cuando abrimos las cortinas se usa ese metro más, sino no.

Sra. Presidenta.- Gracias por la aclaración y gracias por haber venido señor Arroyo.

Aprobación de planos

Resolución 394/05 (Expte. N° 59.515/05 HCD)

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el expositor Fernando Jakubowicz.

Sr. Jakubowicz.- Nosotros tenemos una fábrica de jeringas desde hace veinte años. Nuestros comienzos fueron en Caseros, y en 1998 encontramos un local más grande aquí, en Morón. Era un edificio abandonado ubicado en la calle Castelli y María Reina.

Antes de comprar el predio fuimos a la Municipalidad y preguntamos si podíamos instalar nuestra industria. Nos dijeron que sí porque era una zona semi industrial y nuestra industria era de categoría liviana, ya que el producto se hace inyectando plástico.

Pero en 1999 la ANMAT incrementó las disposiciones -medidas que también se adoptaron en los países más desarrollados- en relación con la higiene en la elaboración de productos de uso médico. En virtud de dichas normativas se tenían que colocar las materias primas en lugares separados a los de elaboración, por lo que tuvimos que construir un entepiso para colocar las materias primas.

Los materiales utilizados para la elaboración del empaque también los tuvimos que separar de los lugares de empaque, ya que grandes cantidades de cajas o papeles podían contaminar a las jeringas mientras ellas no estaban envasadas.

Y el producto terminado tenía que estar guardado en un lugar cerrado y en cuarentena hasta la realización del análisis microbiológico. Y una vez que el producto estaba apto para la venta tenía que guardarse en un depósito aparte, para poder luego salir hacia la distribución.

Todos esos requisitos los fuimos cumpliendo uno a uno, motivo por el cual tuvimos que construir en la fábrica varios entepisos y cerramientos. Todo ellos fueron autorizados por el Ministerio de Salud, gracias a lo cual nos otorgaron los permisos de funcionamiento con una validez de cinco años.

Cabe destacar también que todo lo que agrandamos en el establecimiento no interfiere para nada en el contorno exterior de la fábrica. Es decir que la fábrica continúa con el mismo contorno con que la compré en 1998, pero con algunas mejoras tales como el tapiado de paredes y el plantado de árboles. Además, contamos con una playa de estacionamiento interno para carga y descarga.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el representante del Departamento Ejecutivo, arquitecto Gorbacz.

Sr. Gorbacz.- Se solicita la registración de un plano de una obra situada en las calles Castelli, doctor Monte y María Reina de la localidad de Morón, zonificada como semi industrial.

Las construcciones que se presentan para su tramitación infringen los artículos 3.5.1.1 -FOS-, 3.5.2.1 -FOT-, el artículo 4.5 -ventilaciones e iluminaciones- del COU y el artículo 46 del decreto ley 8.912. Por otra parte, del Código Reglamentario de Construcciones no se cumplen los artículos 8.1 -estructuras resistentes-, 4.6.4.1 -ventilaciones de locales de primera clase-, 4.6.3.1 -áreas y lados mínimos de locales de primera clase-, 4.6.4.2 -iluminación y ventilación de locales de segunda clase-, 4.7 -medios de salida-, 4.6.3.4 -escaleras principales-, 5.11.1.1 -tanques de bombeo y de reserva de agua- y 4.12, relativo a la protección contra incendios.

Además, debe agregarse que desde 1999 se cuenta con un plano registrado donde ya se relevaban obras sin permiso.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra la concejala Dezi.

Sra. Dezi.- Respecto de este expediente estaríamos en condiciones de analizar las excepciones respecto del FOS y del FOT.

Pero me interesaría hacer una pequeña salvedad. Esta empresa -que hace veinte años que está funcionando y que desde 1998 eligió a Morón para radicarse- a partir de 1999 tuvo que adecuar su estructura a fin de crear nuevos espacios para cumplir con los requerimientos de la legislación, lo que le permitió obtener el permiso de funcionamiento.

Esto dio lugar al primer plano registrado en 1999, en el cual se observan 750 metros cuadrados construidos por sobre lo permitido. En realidad, la superficie total del predio es de 3.477,92 metros cuadrados, por lo cual solo podría construir aproximadamente 2.100 metros cuadrados; pero se los sobrepasó en alrededor de 750 metros cuadrados. Tal vez en ese momento -y por desconocimiento de la normativa-, se

avanzó con los requerimientos ya mencionados sin tener en cuenta las exigencias municipales.

Pero lo que me llama la atención es que seis años después vuelve a adecuarse la planta sobre un plano registrado -en ese sentido, el peticionante debería saber que si el plano salió como “registrado” y no “aprobado” es porque no se cumplían las condiciones de satisfacción-, y se reitera la solicitud de excepción por esos aproximadamente 730 metros cuadrados. O sea que nuevamente se sigue avanzando.

Considero muy importante destacar el carácter excepcional de este tipo de tratamiento. O sea, existe una registración de planos, y nos encontramos frente a un nuevo incumplimiento y con la petición de que le sea otorgada una segunda registración de planos.

Por lo tanto, quiero dejar en claro el carácter excepcional de este tipo de tratamiento, y de que no podrán seguir avanzando más en la construcción porque hay normativas a las que ajustarse. A lo mejor tendrán que evaluar otras alternativas para seguir con su actividad industrial.

En consecuencia, solicito a los representantes del Departamento Ejecutivo que una vez listadas las infracciones, pasaran a detallar cada una de ellas a los fines de que el peticionante tome conocimiento de las observaciones, y que respecto de ellas manifieste la posibilidad de cumplimiento de los requisitos.

Para finalizar, hago la aclaración de que no estamos en condiciones de eximir ninguna medida de seguridad, pues para el Bloque Nuevo Morón es fundamental que el peticionante se adecue a los puntos vinculados con ellas. En ese sentido, solicito que se detallen, que se explique el estado de situación actual, cómo debería ser, y que el peticionante informe si puede adecuarse.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el representante del Departamento Ejecutivo, arquitecto Gorbacz.

Sr. Gorbacz.- Efectuaré una salvedad previa.

El plano de la obra es muy extenso, y resulta relativamente temerario hacer un detalle de todos y cada uno de los incumplimientos. Sería muchísimo más factible hacer esa tarea en el gabinete.

De cualquier manera sí se puede enunciar en términos generales -y para que al particular le quede en claro- a qué tipo de cuestiones apuntamos.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra la concejala Dezi.

Sra. Dezi.- Eso era lo pedido. Es decir, en términos generales -cuando por ejemplo se habla de las estructuras resistentes o de las ventilaciones de locales de primera clase-, especificar a qué se está refiriendo el Departamento Ejecutivo.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el representante del Departamento Ejecutivo, arquitecto Gorbacz.

Sr. Gorbacz.- En cuanto al artículo 8.1 -estructuras resistentes-, por tratarse de un hecho consumado no existe en el ordenamiento responsabilidad profesional de quien lo presenta. Por lo tanto, lo que se exige es que el profesional a cargo de la presentación de los planos no solo releve sino que también garantice con su firma profesional -y con los cálculos respectivos- que las estructuras son las adecuadas.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el participante Enrique Horacio Beovide.

Sr. Beovide.- Respecto de este punto, lo que se hizo fue un trabajo profesional. La encomienda era de relevamiento de las instalaciones, y eso fue lo que se presentó. Pero no habría ningún inconveniente en hacer lo que se solicita porque los cálculos de las estructuras fueron hechos, y están en correctas condiciones.

Además, quiero agregar que como bien dijo la concejala, esta empresa alteró el FOS en aproximadamente 730 metros cuadrados. En realidad, en esta oportunidad la adaptación que se realizó fue de 60 metros cuadrados cubiertos y de 20 metros cuadrados semicubiertos. Esos 20 metros cuadrados semicubiertos fueron para tener bajo techo el área de residuos especiales.

En el caso de los 60 metros cuadrados restantes, tienen que ver con la adaptación solicitada por la Anmat; o sea que estamos hablando, en esta oportunidad, de un 17 por ciento del total de la superficie involucrada en el plano. Si bien se está pidiendo una excepción, este dato sirve para tener una imagen de la magnitud en función de la superficie, Esta es la aclaración que quería hacerles.

Con respecto al tema de la ventilación, creo que falta una adaptación a realizar entre el Código de Edificación y la realidad de las industrias que tienen que realizar este tipo de procesos.

Las empresas, como ustedes sabrán, están trabajando con filtros al 99,9 por ciento, y tienen que disponer de un lugar totalmente cerrado para que el Anmat les pueda aprobar la instalación; mientras que en el código de edificación se habla de ventilación natural; es decir, no está contemplado este tipo de actividad, y éste es un vacío legal que los profesionales vamos a tener que llenar.

Nada más y muchas gracias.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra por el Departamento Ejecutivo, el arquitecto Ernesto Gorbacz.

Arq. Gorbacz.- Creo que escuché mal, pero el peticionante equivocó la cantidad de metros cuadrados en las diversas etapas de la presentación.

Fue en el año 1999 cuando se excedió y presentó una construcción sin permiso de 97 metros cuadrados cubiertos y un descubierto de 13,41 metros cuadrados.

En la actualidad es está presentando una construcción de 723 metros cuadrados y, por otra parte, las actividades especiales están contempladas en la normativa vigente. Lo que sucede, es que los planos deben presentarse en forma completa y debe aclarar este tipo de cuestiones. Nosotros no somos concededores de la actividad, y con sólo producir un informe como corresponde, eso nos avala a nosotros como para eximir o adaptar algunas exigencias.

Continúo con los otros items. Ventilación de los locales de primera clase, y posiblemente se refiriera a eso el contribuyente, pero seguramente son más los sectores y es posible que en algunos sectores se necesite hacer algún tipo de ventilación forzada. Por otra parte, el artículo 4.6.3.1 de ventilación de los locales de primera clase y que tiene que ver con las superficies y los tamaños de las oficinas. En estos casos se puede modificar el proyecto o bien la obra. Con respecto a la ventilación de los locales de segunda clase las consideraciones son iguales a lo explicado anteriormente.

Los medios de salida, que tienen que ver con las escaleras que bajan del entrepiso, que son de dimensiones inferiores a las admitidas para edificios de ese tamaño, que tienen 0,75 metros ó 0,80 metros de ancho cuando lo mínimo es de 1,10 metros y aún estaríamos hablando de escaleras no inferiores a 1,5 metros de ancho.

Sra. Presidenta.- De acuerdo con la mecánica que habíamos establecido, los peticionantes pueden ir respondiendo a las distintas cuestiones que se están planteando. Si quieren hacer alguna aclaración ahora, hasta lo que se está planteando, les pediría que lo hagan.

Sra. Soest.- Dijeron que no.

Sra. Presidenta.- ¿No quieren hacer ninguna aclaración sobre las observaciones que hasta ahora se han planteado?

Sin embargo, la concejala había pedido si se podían ir contestando de a una las diversas cuestiones que se iban planteando, por eso les solicito que las vayan contestando, sino se interpretará que no hay aclaraciones sobre este tema.

Sr. Beovide.- Está bien. Con respecto a las escaleras, son correctas las observaciones hechas, Hay un servicio en la parte de Seguridad e Higiene en el trabajo, donde hay una cantidad de matafuegos y los cálculos de carga de fuego, que se han hecho correctamente.

Es cierto que hay una cantidad de elementos del Código de Edificación que no están cumplidos.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el concejal Aníbal Franco.

Sr. Franco.- ¿Hay alguna posibilidad en el caso que marcaba el arquitecto Gorbacz de modificar las estructuras para que el ancho de las escaleras esté de acuerdo con el Código de Construcciones Municipal?

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el peticionante, señor Beovide.

Sr. Beovide.- Algunas estructuras se pueden modificar, pero otras son irreversibles; por ejemplo, una baranda de escalera, en la medida que haya lugar, una escalera de mayor porte se puede hacer, y en otros casos no.

Habría que ir al lugar, relevar y puntualizar cosa por cosa. Las inspecciones se hicieron a través de la gente del Anmat y gente que contrató el titular para el taller y después se hizo la presentación; es decir, no hubo intervención profesional anterior, sino que la intervención profesional fue posterior al momento del relevamiento, pero estructuralmente está correcta la edificación, pero hay una cantidad de elementos desde el punto de vista reglamentario del Código de Edificación que no se cumplen.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra la concejala Silvana Soest.

Sra. Soest.- Quiero complementar solamente señora presidenta y aclarar que cuando los integrantes de este cuerpo realizan las preguntas, no es con el afán de poner a los interesados en una situación de difícil respuesta. Es absolutamente lo contrario. Estamos intentando ver en esta audiencia pública cuáles son las cuestiones que resultan modificables y cuales no; porque este cuerpo puede llegar a aprobar la eximición de los índices del FOS y del FOT, pero cuando los interesados vayan a habilitar, van a tener una cantidad de inconvenientes que les van a impedir habilitar.

Los puntos sobre los que estamos insistiendo no son para mortificar al interesado, sino para colaborar con él y que esta audiencia pública nos sirva para dejar en claro que es modificable estructuralmente y cual no; porque luego va a tener que volver este expediente si algo no es modificable a pedir una nueva excepción, y ese procedimiento no es bueno para nadie, ni para los vecinos de Morón que gastan dinero en el proceso, ni para los concejales, ni para el Departamento Ejecutivo ni para los interesados.

Quiero que los interesados traten de comprender que estamos tratando de favorecer el circuito de eximición y no ser cerrados y excluyentes y decir: -Bueno, eximimos en el caso los índices FOS y FOT y después arréglese, señor. Esto es lo que estamos intentando hacer.

Sra. Presidenta.- Quería agregar para los peticionantes, que la complejidad del expediente requiere mayores aclaraciones sobre distintos temas, que como bien lo explicaba la concejala, pueden presentar obstáculos en el desarrollo futuro de lo que piensan hacer.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra la concejala Alejandra Dezi.

Sra. Dezi.- Siguiendo la línea argumental por usted marcada, señora presidenta, en aras de aclarar estas complejidades que van surgiendo, me parecería quiero recomendar que en una etapa posterior a esta audiencia haya una reunión de los peticionantes con la gente del Departamento Ejecutivo a los fines de dilucidar los pormenores de estos puntos y luego el peticionante, una vez que ha tomado conocimiento y discutido con el Departamento Ejecutivo estos puntos, pueda incorporar al expediente, por escrito, las adecuaciones que está en condiciones de realizar.

Por la complejidad del tema estos puntos exceden a esta instancia. Por eso recomiendo que se haga en una instancia posterior.

Creo que el arquitecto Gorbacz no terminó con su exposición de los puntos sensibles.

Sra. Presidenta.- Arquitecto Gorbacz, puede continuar.

Arq. Gorbacz.- Estaba hablando de los medios de salida y que resultaría necesario ampliar algunas existentes e incorporar otras; es decir, abrir nuevos medios de salida.

El tanque de agua para los bomberos que no contamos en el plano con la información.

Sra. Presidenta.- Para clarificar un poco la exposición. Usted mencionó dos puntos ahora.

Arq. Gorbacz.- Había mencionado el de las escaleras; luego el de los medios de salida; el tema del tanque de agua para los bomberos, que no contamos en el plano con información, y me falta uno.

Sra. Presidenta.- ¿Los peticionantes quieren hacer alguna aclaración sobre estos temas?

Sr. Beovide.- En este tema hay que hacer una evaluación de la carga de fuego y la cantidad de agua necesaria. Hay un tanque cisterna y un tanque de reserva y ver si son suficientes o si hay que ampliar las instalaciones. Eso hay que verlo después en gabinete.

Sra. Presidenta.- Arquitecto Gorbacz, puede continuar.

Arq. Gorbacz.- Un último punto de la protección contra incendios, donde por la documentación presentada falta información y las medidas en algunos muros para poder evaluar en su totalidad el problema.

Si me permite, señora presidenta, respecto de lo que había propuesto la concejala Dezi, pensábamos realizar una exhaustiva inspección con la gente del Departamento de Obras Particulares, de tal manera que a vuelta del informe, se sepa claramente que es lo que está en condiciones de ser mejorado y que cosas no.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Aníbal Franco.

Sr. Franco.- Quiero que el Departamento Ejecutivo establezca bien las líneas de separación, porque los matafuegos no tienen nada que ver con las estructuras. Quiero aclararle al peticionante que esto está dividido en dos partes: una parte es la cuestión de la estructura y otra parte son los requisitos de habilitación.

Si no está bien aclarado se mezclan los conceptos de lo que es planeamiento de lo que es la construcción; por lo tanto me gustaría que el representante del Departamento Ejecutivo explique bien esta situación, porque me resultó confuso que el peticionante hablara de los matafuegos y de la carga de fuego, cuando todo eso es posterior al momento de la habilitación.

¿Podría aclararlo el representante del Departamento Ejecutivo?

Sra. Presidenta.- Previamente a la aclaración, doy la bienvenida a los alumnos del 4° y 5° año de la EGB 105 de Castelar.

Tiene la palabra el representante del Departamento Ejecutivo, arquitecto Gorbacz.

Sr. Gorbacz.- Para que quede bien en claro, las normas reglamentarias de la construcción y del COU arrastran a la totalidad de los usos, ya sean para vivienda, comercio, industria, etcétera. O sea que todos tienen que cumplir las mismas normas. Pueden haber requisitos para actividades especiales, pero son separados y complementarios de los que posteriormente se tienen que cumplir para la habilitación.

Para nosotros las medidas de seguridad a las que pueda suscribir un ingeniero o un licenciado en Seguridad e Higiene en algún caso pueden resultar hasta irrelevantes, o no ser parte del expediente para la aprobación de la obra en particular. Sin embargo, pueden resultar vitales para la habilitación.

Como en esta instancia el tema no es la habilitación sino el plano, conviene centrarnos solo en esa cuestión.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el participante Beovide.

Sr. Beovide.- En realidad, de lo que estábamos hablando era de la seguridad de las personas, pero sí es correcto desde el punto de vista teórico lo que se acaba de decir.

Existe un Código de Edificación y una cantidad de medidas estructurales para la protección contra incendios. Pero una cosa distinta es la habilitación, respecto de la cual también hay una gran cantidad de medidas de prevención de incendios que tienen que ver con el edificio.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra la concejala Dezi.

Sra. Dezi.- Solicito que por Secretaría se lean las encuestas.

Sra. Presidenta.- Así se hará.

Sra. Secretaria.- Se encuestaron 17 vecinos, 13 respondieron en forma positiva y 4 en forma negativa.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra la concejala Dezi.

Sra. Dezi.- Solicito que por Secretaría se lean los fundamentos de las encuestas negativas.

Sra. Secretaria.- Uno de los vecinos responde que no, y comenta que tiene vibraciones en la pieza de los chicos, y a veces cuando limpian hay mucho olor a acetona.

Otro vecino se niega rotundamente por causar severas molestias con los ruidos; contaminación ambiental; arrojan aguas servidas a la calle -posiblemente ácido- y, además, intentan colocar un transformador sobre la calle María Reina con PCV sin necesidad para el vecindario.

El otro vecino dice opinar exactamente igual que el vecino anterior.

Y el último vecino dice que se opone a toda habilitación; es una empresa contaminante del ambiente que arroja agua ácida a la vía pública; y además intenta colocación de transformador de luz eléctrica con riesgo de PCV; existe una comisión de vecinos de la calle María Reina que se opone al funcionamiento y actividad de tal empresa de productos descartables.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el expositor Jakubowicz.

Sr. Jakubowicz.- Simplemente quiero aclarar algo.

Respecto de que estamos tirando agua con ácidos -o no sé qué otra cosa-, un día vino un inspector de la Municipalidad a verificar el agua que tirábamos. El agua que nosotros tiramos a la calle es la que se filtra en el sótano de la fábrica, el cual se inunda -como ustedes saben- porque las napas subieron. Entonces, la única manera de eliminar el líquido es retirando el agua que se filtra y, al mismo tiempo, clausuramos el sótano. O sea que perdimos un sótano por el levantamiento de las napas.

Por lo tanto, los invito a que vayan a la fábrica con una probeta y saquen el agua que sale a la calle para ver si es verdad lo que está ocurriendo, y así no se valgan simplemente de los dichos de un vecino ligero de boca.

En cuanto a las vibraciones de las máquinas, alrededor de los vecinos no hay ninguna máquina instalada. Siempre hemos tenido el cuidado de hablar con la gente acerca de si tenían algún problema a los efectos de solucionárselo. Es más, una vez estábamos haciendo una obra y un vecino rompió la chapa canaleta para ver por qué estábamos golpeando; y solo estábamos arreglando el piso. No le dije nada al vecino porque era una cuestión de pelea, pero no tenía el derecho de romperme una chapa canaleta para espiar qué era lo que estaba haciendo abajo. Yo tenía las puertas de la fábrica abiertas para que en cualquier momento vaya a visitarla.

Invito a todos los concejales a que se presenten en cualquier momento -sin previo aviso- en la fábrica para ver qué es lo que hacemos, porque parecería que yo ahí tengo un "cuco" con el cual perjudico a la comunidad, cosa que no es así. Cuando me instalé en ese lugar tenía 35 personas trabajando, y actualmente somos 92.

Respecto del transformador, yo no lo pedí. El transformador que tiene colocado Edenor en Monti y Castelli quedó chico porque se instalaron otras industrias en la zona. Entonces, empleados de Edenor me preguntaron si podían instalar un transformador, a lo

que respondí que era una cuestión de ellos y no mía. Entonces me preguntaron si aceptaba darles un cuartito para colocarlo, y como tenía espacio en la playa de estacionamiento les dije que sí. Pero luego vinieron y me dijeron que lo iban a colocar en la calle, a lo que les respondí que lo colocaran donde quisieran porque no era un problema mío sino de ellos.

Ahora bien, los vecinos se la agarran conmigo en vez de ir a protestar a Edenor. ¿Por qué? Porque van a golpear a Edenor y no encuentran a nadie. Entonces, me encuentran a mí y a ustedes. Ustedes me dicen eso a mí y así seguimos dando vueltas alrededor de la situación.

Sra. Presidenta.- Le quiero aclarar que no es que veamos a algún “cuco”, sino que justamente esta instancia sirve para que se hagan todas las aclaraciones que sean necesarias, y que los concejales podamos formarnos opinión y saber a qué nos atenemos. De ahí la importancia de las audiencias, ya que los vecinos pueden opinar y los peticionantes dar su punto de vista.

¿Quería aclarar algo más?

Sr. Jakubowicz.- Disculpe si fue un poco “pesado” lo del “cuco”. Es por ello que los invito a mi fábrica.

Pido disculpas por esa palabra que tal vez fue un poco agresiva.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra la concejala Dezi.

Sra. Dezi.- De las encuestas se desprende la existencia de una comisión de vecinos, y es evidente la buena voluntad del solicitante. Por lo tanto, y en aras del fomento de la buena convivencia en las diversas zonas del partido, le informo que existe un área absolutamente gratuita en el municipio de Morón encargada de solucionar los conflictos.

Es verdad lo que el señor Jakubowicz dice en relación a que “el vecino me viene a buscar a mí porque soy una cara visible”, y de que el vecino va al Estado municipal en busca de otro tipo de respuesta. Por lo tanto, pongo a disposición esa área porque para mí es muy importante contribuir desde todos los ámbitos del Estado municipal a la convivencia pacífica de los diferentes intereses que habitan en una comunidad.

El “cuco” a que hacía referencia el peticionante forma parte del imaginario de la gente, es decir, “qué hay detrás de las puertas de una empresa”. Entonces, a veces cuando hay un hueco de información el vecino lo llena con lo que a él le parece que sucede. Por lo tanto, tal vez el diálogo y el intercambio de inquietudes facilite la llegada del vecino a la información que requiere, para de esa manera evacuar sus dudas y cambiar su actitud respecto de la empresa.

Reitero, pongo a disposición del peticionante este recurso que ofrece el Estado municipal. A través de un ámbito de resolución de conflictos enmarcado por el respeto y el diálogo tal vez pueda aclararse la situación con estas personas que aparentemente están nucleadas en una comisión de vecinos.

Por otro lado, y poniéndome en el lugar del peticionante, comprendo su pensamiento respecto de la exhaustividad. Pero la exhaustividad de nuestras preguntas no tiene que ver con que presupongamos que está haciendo algo ilícito. Contrariamente, de sus dichos y por lo que se desprende del expediente es evidente que se trata de una empresa que está tratando de cumplir con los múltiples requerimientos que se le exigen, ya que por un lado está la provincia de Buenos Aires y por el otro el municipio. Es por eso que me siento muy contenta de que haya elegido a Morón para desarrollar su actividad.

Esta exhaustividad tiene que ver también con el grado de responsabilidad que tenemos los ediles, ya que está en nuestras manos el tratamiento excepcional de determinadas cuestiones. Los ciudadanos de Morón delegaron en nosotros esa función, y la exhaustividad tiene que ver con esa responsabilidad.

Por último, la exhaustividad en las preguntas está relacionada con el insumo de información que necesitamos, no solo para formar opinión y dictaminar sino también para atender los reclamos de los vecinos. En este caso nosotros somos el nexo entre una fábrica y los vecinos. Entonces, la información que se vuelca en este ámbito público de

manera transparente nos sirve para rebatir algunos argumentos con los que llegan los vecinos.

Desde el Bloque Nuevo Morón intentamos cumplir -con todo el compromiso y la mayor responsabilidad posible- con la tarea que se nos encomendó, a los efectos de promover la convivencia pacífica entre los vecinos y el desarrollo del municipio, con el objeto de que sean contenidas las expectativas de todos.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el participante Beovide.

Sr. Beovide.- Respecto del transformador, los transformadores que actualmente coloca Edenor no contienen PCV. De hecho, la Secretaría de Energía exige los certificados respectivos antes de su instalación. No obstante ello y como es de público conocimiento, el tema de los transformadores trae muchas dudas a los vecinos.

Entonces, es lógico que esto ocurra. Evidentemente, en la zona está la necesidad de un incremento de potencia por parte de Edenor y está colocando un nuevo transformador, no solo para satisfacer la demanda que requiere el peticionante, sino también para otros casos. En consecuencia, habría que darle tranquilidad a los vecinos en el sentido de que los transformadores que actualmente se están instalando en toda la provincia de Buenos Aires no contienen PCV.

Después de esto la comisión habrá de tomar los otros dos temas por las cuatro denuncias de los vecinos, teniendo en cuenta que hay doce o trece que son favorables, y son los casos de las aguas y de los ruidos.

Se harán mediciones en los lugares donde los vecinos están denunciando que hay contaminación sonora y se tratará que se cumplan, si es que no se cumplen, las normativas de la provincia de Buenos Aires en este aspecto, que es la Resolución 159.

Con relación al tema de las aguas también es un tema a aclarar; es cierto que hubo denuncias de los vecinos al titular de la empresa, y en estos momentos todos sabemos los problemas de napas que hay en todas las zonas del gran Buenos Aires, con los sótanos inundados y ese caudal pluvial va directamente a la calle mediante una bomba de achique, y creemos que es eso que los vecinos pueden tomar contaminación. De cualquier manera esto puede verificarse a través de la Dirección de Industrias y en caso que no sea así solucionarlo.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el peticionante Fernando Jakubowicz.

Sr. Jakubowicz.- Agradezco a todos esta oportunidad de poder aclarar los términos de la mejor manera posible.

También les quiero decir que nosotros tenemos pensado hacer crecer el cupo de empleados en la empresa, porque tenemos previsto incorporar nuevas máquinas e incrementar la producción en un 30 por ciento y vamos a hacer el esfuerzo de estar a tono con todas las reglamentaciones que nos soliciten.

Sra. Presidenta.- Con esto damos por terminado el tratamiento de este expediente. Agradezco a los peticionantes por haber venido.

Pasamos al siguiente y último de esta audiencia pública:

10) Resolución n° 395/05 Expediente n° 59.556/05 HCD, 4079-11.687/05 DE. referencia: "Habilitación rubro venta G.N.C".

Sra. Presidenta.- En consideración el expediente número 59.556/05.

Por Secretaría se indicará quienes son los expositores designados por el Departamento Ejecutivo y quienes son los expositores y participantes inscriptos en el registro correspondiente para esta audiencia pública.

Sra. Secretaria.- Como expositor por la peticionante se inscribió el señor Jorge Omar Auguet, quien se encuentra presente y por el Departamento Ejecutivo el arquitecto Ernesto Gorbacz, la arquitecta Flavia Buono y el señor Carlos Dotti.

Sra. Presidenta.- Señor peticionante gracias por venir y tiene el uso de la palabra.

Sr. Auguet.- Dentro de mi pedido hice una narrativa, pero brevemente voy a decir que se trata de una estación de servicio en la zona de Haedo, en la curva de Rivadavia y donde están las dos vías del ferrocarril.

Esa es una estación de servicio que según me cuentan tiene más de 60 años en la zona y yo hace apenas cinco años que estoy allí. La propiedad de la estación de servicio es de la petrolera Shell pero está todo habilitado a mi nombre, igual que en la Secretaría de Energía y en la Secretaría de Política Ambiental.

La estación de servicio que todos conocen, tiene además un sector de cambio de aceite y un local que brinda servicios a la gente de la zona donde cobramos impuestos recibiendo el agradecimiento de la gente, porque es uno de los pocos lugares para que este servicio pueda hacerse.

El motivo para pedir el anexo es que la petrolera Shell, a fines del año pasado y este año estuvo hablando mucho de que se iba a ir del país y en el mes de enero de este año me avisa la petrolera que van a sacar a la venta unas cien estaciones de servicio porque están vendiendo sus activos en el país y van a arrancar en una primera etapa con esta cantidad de estaciones de servicio, y una de ellas era ésta, donde yo estoy en Haedo, y ellos me ofrecían que yo comprara la estación de servicio.

Hoy por hoy en la estación de servicio están trabajando 16 empleados, lo que significan 16 familias y la mía. Si yo no puedo comprarla, ellos igualmente van a vender el activo. Lamentablemente el negocio de las estaciones de servicio para la venta de combustibles líquidos esta tendiendo a desaparecer. Lo podemos ver en la zona; por Rivadavia hacia Ramos Mejía ha cerrado una estación de servicio Rhasa y hace un par de meses atrás ha cerrado una estación de servicio Esso y entre treinta y cuarenta días para atrás ha cerrado la estación de servicio YPF que está a la salida del túnel, en la zona de Haedo, por lo que me he quedado prácticamente solo en la zona.

Quisiera seguir estando en la zona. Yo hace fácilmente 25 años que trabajo en estaciones de servicio. Antes trabajaba como empleado de Shell y ahora como inquilino pero quiero seguir en esto. Lo que pasa es que seguir solamente con combustibles líquidos es tender a desaparecer, como han desaparecido las demás.

El tema de anexar el despacho de GNC está creciendo, está en auge por la conveniencia que le da al público tenerlo, como es el ahorro de dinero, fundamentalmente. Averigüé en la Dirección de Planeamiento para dualizar la estación de servicio.

Hoy por hoy tengo cuatro líneas de combustible y quisiera dejar dos de combustible y poner dos de GNC, y el inconveniente que tengo, ya que estoy habilitado como estación de servicio, son los metros cuadrados que me exige la reglamentación. Me dijeron que para una estación de servicio de GNC sola lo necesario son 500 metros cuadrados, mientras que para dualizar una estación de servicio tendrían que ser 900 metros cuadrados, y yo sólo tengo 742 metros cuadrados, nada mas.

Viendo el espíritu que tiene la reglamentación que fija los 900 metros cuadrados para dualizar una estación de servicio, entiendo que debe ser porque una estación de servicio debe tener un amplio lugar para que los vehículos circulen allí dentro y no entorpezcan las calles donde está la estación de servicio. Entonces, se me ocurre pensar que un terreno de 30 por 30 metros en una esquina sería un lugar ideal para hacer una estación de servicio dual.

Lamentablemente, yo estoy en una manzana irregular y tengo en uno de los frentes casi 28 metros lineales y sobre el otro frente tengo casi 43 metros lineales y lo que es playa, concretamente, es toda la entrada sobre Rivadavia de casi 28 metros y toda la salida por la calle 19 de noviembre que son aproximadamente 32 metros. El resto está destinado al local y demás partes del edificio.

Puse en la propuesta que de concedérseme el permiso, en cuanto a la parte edilicia "aggiornaría" las islas. Esto significa que probablemente tenga que moverlas de su

ubicación actual porque hay reglamentaciones en cuanto a metrajes que fija la compañía de gas y en una de esas me veo obligado a correr una de las islas de lugar, o a lo mejor las cuatro.

Puse en un segundo ítem que el equipo a instalar es de última generación que no necesita la construcción del tradicional "bunker" ya que viene totalmente preparado para cualquier contingencia.

En el expediente expresé que tal vez tenía que demoler parte de un vestuario de la planta alta. Pero de las averiguaciones que hice con la gente que me proveerá el equipo y con algún ingeniero surgió que a lo mejor no era necesario demoler esa parte del vestuario, ya que se podría poner el equipo arriba del vestuario.

Y de no llegar a dar el cálculo, se podría poner el equipo arriba de la isla en donde esté el GNC, debiendo hacer un calado en el actual techo de chapa sobre las islas de combustibles. En ese caso habrá que correr alguna isla, levantar una columna nueva sobre esa isla que se corra y ahí arriba ubicar el equipo, sin tener que demoler ningún vestuario. Conseguí los planos de la estructura, y es de hormigón. Por lo tanto, quizás se pueda poner directamente arriba del vestuario sin necesidad de hacer alguna obra.

Además, habrá una reducción del almacenaje de combustible al bajar a la mitad las islas. El negocio del combustible líquido está tendiendo a desaparecer -cada vez se vende menos-, en detrimento del otro producto que cada vez se vende más.

En cuanto a la seguridad, considero que mi estación es bastante segura. Se le hacen varios controles periódicos, tanto de seguridad como de stock, y también cuento con sensores. Y en el futuro se seguiría de la misma forma.

Respecto del equipo nuevo para la compresión del GNC, sería de última generación.

En relación con los vecinos, creo que tengo una buena relación con ellos. Alguien me habló de que se iban a hacer encuestas y yo hice por mi cuenta las mías, las que adjunté al expediente. Sobre todo encuesté a los vecinos linderos a la estación de servicio, y en principio todos me dieron su beneplácito. No sé cuál habrá sido el resultado de la encuesta que realizaron ustedes, pero supongo que si los vecinos no cambiaron la versión deben haber sido los mismos.

Un tema que tal vez a algún vecino -aunque no me lo haya dicho- le puede preocupar es el del ruido. En ese sentido, estos equipos tienen un sistema que los hacen muy silenciosos. O sea, el equipo está insonorizado y como será puesto en altura no tendría que molestar a nadie. Pero si a pesar de ello se llega a molestar a alguien -aclaro que sobre todo vendería este combustible durante el día-, en el peor de los casos cerraría la estación de noche. Actualmente la estación de servicio está abierta las veinticuatro horas, pero en el peor de los casos podría cerrarse de noche. No es mucho el movimiento que hay de noche, pero como hay que mantener a un sereno cuidando las instalaciones, si alguien necesita combustible se le despacha. Pero realmente el movimiento nocturno es casi nulo.

Esa es toda mi presentación, y les agradezco que me hayan dejado expplayarme.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra la representante del Departamento Ejecutivo, arquitecta Buono.

Sra. Buono.- Creo que el peticionante fue sumamente claro.

En el informe que hacemos nosotros expresamos pura y exclusivamente lo que establece el COU en cuanto a ese uso en una zona central.

Lo que se solicita es el anexo de la carga de combustible gaseoso, y se posee una habilitación definitiva que data de 1995. El inmueble se encuentra ubicado en la Avenida Rivadavia en la localidad de Haedo, en una zonificación clasificada como área central, y en la que el uso actualmente habilitado -estación de expendio de combustible líquido- es no conforme. Es decir, por existir una habilitación se permite su funcionamiento, pero si hoy una persona quisiera instalar una estación de servicio allí no podría hacerlo porque es un uso prohibido.

En este caso hay una ordenanza que regula la actividad -la 14.036 de 1995-, en la que se establece qué superficie necesitan las estaciones de servicio de combustibles líquidos, duales -las que venden los dos- y las de GNC únicamente. En consecuencia, para la instalación de una estación dual se necesitarían 900 metros cuadrados, y el predio del peticionante es de 742 metros cuadrados.

En el plano figuran cuatro islas que en la actualidad se encuentran habilitadas y en funcionamiento, de las cuales dos de ellas serán convertidas para el expendio de gas.

A simple vista se infringirían algunas disposiciones del COU, de la Ordenanza de Construcciones y de Gasban. No sé si en un futuro proyecto eso se contemplará. Supongo que sí porque caso contrario sería inviable el proyecto.

También sabemos por experiencias anteriores que se dan en el Ejecutivo que para iniciar cualquier tipo de autorización para el expendio de gas en Gasban se necesita la autorización del uso del suelo. Si no se consigue esa autorización no es factible la instalación de este tipo de emprendimientos.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el concejal Salinas.

Sr. Salinas.- Le pregunto al peticionante si ya averiguó -en función de lo que se solicitó- por dónde pasa el tubo que le permitirá la provisión de gas, es decir, si está cerca o lejos de la estación de servicio.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el peticionante, señor Auguet.

Sr. Auguet.- Yo necesito el permiso de uso del suelo para ir a la compañía de gas a solicitar la factibilidad. Por la presentación que yo hice ante ustedes, solicité a la compañía de gas si me podían adelantar la factibilidad, y la factibilidad que ellos me han otorgado siempre es a condición que ustedes me autoricen el uso del suelo. Lo que ellos han hecho es informarme si el proyecto podía ser viable o no, pero siempre "ad referendum" de la aprobación de ustedes.

En el día de ayer me han dado la factibilidad en cuestión y me han dado dos opciones de provisión de gas: una a través de la calle Ayacucho, que es la calle que desemboca en la calle 19 de noviembre a cincuenta metros de donde estoy, y por esa calle Ayacucho ellos tendrían que traer un caño para la provisión de gas.

La otra opción es, trayéndolo de otro lado, la calle Don Bosco, y en ambos casos son continuación de cañerías que han habilitado para otras estaciones de servicio.

Sobre la avenida Rivadavia, a la altura de Ramos Mejía habilitaron una estación de servicio y desde allí, por la calle lateral, Ayacucho, es por donde ellos creen que es más factible hacer la provisión de gas, provisión y obra que harían ellos bajo sus normas, y ellos me pueden acercar gas de esa forma.

Con respecto a lo que dijo la arquitecta que ella había visto en el plano, antes se permitía que entre eje y eje de islas hubiera 6 metros de separación. Ahora exigen 7 metros de separación. Lamentablemente en este plano yo tengo 6 metros de separación entre cada isla, y por eso seguramente tenga que correr dos o tres islas para adecuarme, porque ellos ponen esa distancia solamente para el GNC. Para el combustible líquido piden 5 metros y yo tengo 6, pero para el GNC piden 7 metros de separación.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el concejal Jorge Laviuzza.

Sr. Laviuzza.- Para solicitar por intermedio suyo, señora presidenta, si puede darse a conocer el resultado de las encuestas realizadas entre los vecinos del lugar para conocer la opinión de ellos respecto de lo solicitado.

Sra. Presidenta.- Por Secretaría se dará lectura del resultado de las encuestas, y en caso de haber encuestas contestadas negativamente, sin nombrar a las personas se de detalle de las respuestas.

Sra. Secretaria.- Han sido encuestados doce vecinos, de las cuales tres respuestas han sido positivas, una ha sido negativa y en ocho casos no han contestado, a pesar que se fue dos veces, porque trabajan durante el día.

En la respuesta negativa, el vecino dice que no, porque para poder decir sí o no necesita el plano para observarlo: "Si no acompañan plano, mi posición es no".

Sra. Presidenta.- ¿Alguna aclaración por parte del peticionante?

Sr. Auguet.- Yo creía haber relevado, como dije antes, a todos los vecinos. Sin embargo algún vecino, quizás no lindero, haya sido quien tenga esta duda. Yo traté de encuestar a los vecinos que están sobre la calle 19 de Noviembre y sobre Avenida Rivadavia, en ambos lados de la calle. Alrededor de la estación de servicio tengo el Banco Itaú, lindero por ambos lados y necesitan de nosotros para apoyo de una antena de telefonía y pararrayos que ellos tienen; así que no creo que sean ellos quienes dieron esta respuesta.

El resto de los vecinos, en su mayoría son negocios y las casas linderas estarían sobre la calle 19 de Noviembre. Si hubiera algún vecino que quisiera ver el plano e interiorizarse más a fondo de lo que yo quiero hacer, creo que tengo una excelente relación con todos los vecinos como para poder hacerlo. Lamentablemente, el señor concejal pidió que no se de a conocer la dirección, como también han hecho en otros casos, pero no es el hecho de pelearse con un vecino, sino al contrario de subsanar ese inconveniente e incluso conseguir el aval de ese vecino en base a la documentación que pueda mostrarle.

Lo único que se va a cambiar es la isla. Si el problema de este vecino es un ruido que pueda haber, puedo asegurarles que la estación de servicio no genera ruidos y entiendo que en el día de mañana tampoco tendría que generarlos y pongo sobre la mesa la posibilidad de no hacerla funcionar durante el horario nocturno.

Usted me dirá o no si puedo contactarme con ese vecino y mostrarle de que se trata y acompañar del vecino alguna nueva encuesta.

Sra. Presidenta.- Está bien, pero hay que hacer una corrección en el tema de las encuestas que se va a dar a conocer por Secretaría.

Sra. Secretaria.- Hubo un error al contar el resultado de las encuestas: hay tres encuestas positivas y dos encuestas negativas. Una de las encuestas negativas ya la he leído y la otra dice: "No por problemas de seguridad" y siete vecinos que se los quiso encuestar y no se pudo porque no hubo nadie durante todo el día.

Sra. Presidenta.- Termine de expresarse y después le doy la palabra al concejal Salinas.

Sr. Auguet.- Yo había traído una serie de encuestas y las marqué en el planito de la estación de servicio como para que vieran que son todas de vecinos, y quizás muchos de esos que ustedes no encontraron a lo mejor están en las encuestas mías, y allí pregunté simplemente que pensaban de nosotros como vecinos y que pensarían si yo anexaba ese rubro.

Nada más y muchas gracias, señora presidenta.

Sra. Presidenta.- Tiene la palabra el concejal Jorge Salinas.

Sr. Salinas.- Quiero informar a la audiencia que la tramitación posterior a esta audiencia pública tiene en cuenta el análisis de las comisiones que van a elaborar el dictamen en su momento luego de un plazo de cuarenta o sesenta días, dentro del cual los integrantes de las comisiones y las autoridades de esta casa están a disposición de los peticionantes y de los vecinos para aclarar y recibir algunas de las dudas o algunas de las aclaraciones que tengan que hacer.

Las encuestas son un elemento importante pero no son determinantes de las decisiones de las comisiones que analizan este expediente. Todo lo referido a lo que marcan los códigos y las palabras que él ha elevado por nota y todo lo que se ha manifestado en esta audiencia pública.

Nada más y muchas gracias, señora presidenta.

Sra. Presidenta.- ¿Alguna aclaración por parte del peticionante?

Sr. Auguet.- La compañía de gas me había dado una factibilidad "ad referendum" de lo que ustedes decidieran y eso no está en el expediente como dijo el señor.

Sra. Presidenta.- De todas maneras queda constancia en el registro de la audiencia pública, pero si quiere aportar esa documentación no hay inconveniente.

Sr. Auguet.- Respeto lo de los vecinos, si en vez de uno son dos los vecinos, si pudiera reunirme con ellos, ustedes son los que deciden como se hace en este caso. Si ustedes me dan la posibilidad o no, y si ustedes se comunican con ellos.

Si yo supiera quienes son voy personalmente a hablar con ellos y después les acerco lo que hablemos, no voy a pelearme porque me llevo bien con todos los vecinos. Mi intención es poder seguir estando en la zona, donde ya hace cinco años que estoy con mis hijos trabajando conmigo y quiero seguir estando.

Sra. Presidenta.- Como ya se le aclaró y los concejales repetidamente le dijeron, después de la audiencia pública, el expediente vuelve a las comisiones, que es donde usted podrá acercarse a las comisiones y hablar con los concejales sobre esta inquietud que acaba de plantear.

Le agradezco que haya venido y damos por concluida la audiencia pública no habiendo más temas que tratar y siendo las 15 y 16 horas.