

-En la sala de sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Morón, a las 17 y 30 del miércoles 4 de octubre de 2006 y con la presencia de los concejales Adan, Campagnoli, Domínguez, Ferreiros, Franco, Frías, García, Ghi, Grana, Laviuzza, Louteiro, Mammana, Miranda, Ponce, Rodríguez, Ruiz, Sabbatella, Soest, Stillo y Vacis:

**Sr. Presidente (Adrián Grana).**- Siendo las 17 y 30, con la presencia de veinte concejales, damos comienzo a la audiencia prevista para el día de hoy.

### **Lectura del decreto de convocatoria**

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

-La señora secretaria del HCD Adriana Kreiman procede a dar lectura al decreto de convocatoria de Presidencia registrado bajo el número 91/2006.

### **Lectura de decreto de funcionamiento de las audiencias públicas**

**Sr. Presidente.**- A continuación, también por Secretaría, se dará lectura al decreto 250/98, que regula el procedimiento y funcionamiento de las audiencias públicas.

-La señora secretaria del HCD Adriana Kreiman procede a dar lectura al decreto número 250/98.

**Sr. Presidente.**- La audiencia pública ha sido pensada para que los concejales podamos informarnos mejor directamente a través de los peticionantes y del Departamento Ejecutivo sobre la situación de lo que piden distintos contribuyentes que, generalmente, son vías de excepción. O sea que lo que ustedes están solicitando -en el caso de la audiencia de hoy es así en casi todos los expedientes, menos en el último- es una excepción de una normativa vigente porque, por algún motivo, está prohibido lo que están requiriendo.

Paralelamente a esto, se realizó un trabajo en las distintas comisiones a efectos de dar tratamiento a cada expediente. En ese sentido, se ha convocado a los vecinos de la zona y en muchos casos algunos de ellos están participando de esta audiencia; en otros casos no están presentes aquí, pero no obstante se les ha informado lo que se va a discutir en esta audiencia para que, si hay opiniones encontradas o a favor de la solicitud de cada uno de ustedes, puedan ser expresadas en esta reunión y tomadas en cuenta por los concejales a la hora de sancionar la vía de excepción o no.

De manera tal que el objetivo de esta audiencia pública, y que demora muchas veces el tratamiento de los expedientes, tiene que ver con darle a estas vías de excepción un marco de transparencia y, por ende, legitimidad a lo que determine este Cuerpo en definitiva. Esto es a efectos de desterrar definitivamente las sospechas que siempre hubo acerca de las vías de excepción que muchas veces fueron un negociado entre un particular y el Estado. Esta forma de tratar las vías de excepción tiene que ver con darle la mayor apertura y transparencia posibles y, por ende, la mayor legitimidad, para que podamos conocer y entender que la normativa que está vigente se debe respetar y en aquellos casos que no se respeta ello no tiene que ver con otra cosa que no sea la necesidad de un contribuyente y una sociedad que permite que alguna norma sea exceptuada, sin que esa situación esté cargada de ninguna sospecha alrededor de lo que en esta audiencia se resuelva acerca de cada expediente.

Desde ya, les agradezco de antemano la paciencia que ustedes deberán tener en el día de hoy. Muchas veces, este procedimiento es un poco lento porque aquí se generan opiniones, discusiones y debates, pero nos parece que todo ello es sumamente importante

para que la necesidad de cada uno de ustedes llegue a buen puerto, más allá de cuál sea la decisión final, y de la mejor manera posible. En definitiva, consideramos que esto nos ayuda a construir una mejor calidad de democracia y por eso lo estamos haciendo.

Seguidamente, vamos a comenzar el tratamiento de los expedientes previstos en el orden del día de hoy.

**Resolución N 509/06. Expediente N 61.642/06 HCD 4079-12501/06 DE. Ref: "Aprobación de planos".**

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra el arquitecto Arroyo.

**Sr. Arroyo.-** Este expediente es una solicitud de registración de un plano que tiene un sello de "sujeto a demolición". Se trata de viviendas multifamiliares que están en una zona RMA, residencial media alta. En realidad, como antecedente este plano tiene otro que estaba sujeto a demolición. Por eso, las modificaciones que se hacen al plano anterior, a pesar de que son de menores dimensiones de las que admite la ordenanza 14280, al tener un antecedente de "sujeto a demolición", viene con esa situación y por eso este plano también está sujeto a demolición.

En este caso, lo que se infringe es lo siguiente: supera el 60 por ciento de ocupación del suelo -el FOS- y los artículos 4.5 y 4.6, de ventilación e iluminación de los locales que corresponden a la construcción.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra el señor Alberto Calvo.

**Sr. Calvo.-** Yo soy un empleado común de bajos ingresos y esto fue lo único que tuve posibilidad de comprar. Hace 24 años que vivo en esta casa de 65 metros cuadrados, nada más. Mi familia también está compuesta por dos hijos.

Esto tiene 24 años de antigüedad; o sea que la construcción es muy vieja. Y, aparte de eso, en el fondo no vive nadie porque está todo muy abandonado; prácticamente, les diría que habría que tirar todo abajo porque ahí no se puede vivir. Más aún, en 24 años nadie vivió ahí. En esta casa viví yo y mi familia: mi señora y mis dos hijos.

Lo que pasó fue lo siguiente: nosotros vivíamos tranquilos y yo la fui arreglando de a poco. Finalmente, quedó una casa confortable: son 65 metros cuadrados y ni siquiera tiene jardín; incluso, hasta la vereda es angosta, de un metro, nada más. Pero nosotros vivíamos bien hasta que surgió un acontecimiento malo: a mi suegra le agarró un ataque de hemiplegia. En ese momento nos preguntábamos qué hacíamos: bueno, la llevamos a vivir con nosotros y a ella le dimos la habitación de los chicos. Mientras tanto, pusimos los chicos al costado de nuestra cama; tanto es así que para bajar de la cama teníamos que pedir permiso y tener cuidado de no pisarlos. A raíz de ello hablé con el dueño del fondo, a quien le pedí que me hiciera el favor de darme una pieza del fondo hasta que yo pudiera hacer algo en planta alta. De esto hace aproximadamente cuatro años. Me dio una pieza del fondo, pero las condiciones de ese lugar eran muy malas. Así vivimos hasta que pude hacer una pieza en la planta alta, con un baño. Hasta el día de hoy tengo a mi suegra en el fondo, con el ataque de hemiplegia; no puede movilizarse sola, ni ir al baño, ni nada por el estilo.

Por ello, les pido que tengan en cuenta todo el esfuerzo que me costó hacer esto. Yo nunca obré fuera de la ley. Hace quince años que trabajo en relación de dependencia en una fábrica de alimentación. Tampoco nunca tuve problemas en el barrio con nadie; inclusive, con el dueño de todo, a quien le compré la propiedad del frente, porque yo no me niego a nada. Siempre he pagado mis impuestos al día y, por ello, quiero tener la posibilidad de revertir esto, haciendo todo lo que haga falta. No obstante, les comento que yo no tengo posibilidad de mandar a mi suegra a un geriátrico o alquilarle algún lugar para ello. Eso no está dentro de mis posibilidades, porque yo tengo ingresos como un simple empleado de una fábrica de alimentación.

Como les dije, mi casita es de 65 metros cuadrados. Si ustedes fueran a verla podrían observar que ni siquiera tiene living.

Sin más, les agradezco su atención.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra el señor Eduardo Sinnona.

**Sr. Sinnona.-** Yo soy el profesional actuante.

Fui a hacer el relevamiento, presenté los planos y surgió que la obra era antirreglamentaria y el plano no saldría aprobado. Los dueños quieren el plano a efectos de poder hacer después una subdivisión; mejor dicho, ya hay una subdivisión que quieren ratificar de acuerdo a las modificaciones. Lo que era una unidad complementaria ahora pasó a ser una unidad funcional, que es un local. Esa es la idea. Esto se presentó con la intención de que, a posteriori de la aprobación de este plano, se haga la subdivisión, porque también está la venta de una unidad. Y para poder completar el tema de la escritura y de la venta se necesita tener el plano de subdivisión actualizado.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra el señor Murúa.

**Sr. Murúa.-** Ratifico los términos expuestos por el señor Sinnona.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra el concejal Louteiro.

**Sr. Louteiro.-** Señor presidente: es para formular algunas preguntas e inquietudes; en primera instancia, voy a plantear una inquietud al Departamento Ejecutivo en lo que se refiere al artículo 8.1 de la ordenanza reglamentaria de construcciones, que tiene que ver con el tema de las estructuras. Quisiera saber si eso podría obviarse con la presentación actual de algún cálculo de estructuras o de algún estudio.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra el arquitecto Arroyo.

**Sr. Arroyo.-** Como se hace normalmente en este tipo de situaciones, se le puede pedir a algún profesional que certifique el estado de las estructuras. En realidad, cuando no hay un profesional responsable de la construcción es imposible que alguien certifique la estabilidad estructural de la construcción. Lo que pasa es que al estar ya construido se puede hacer un informe estructural para acompañar al plano y eso para nosotros sería suficiente como cumplimiento de esos artículos, por supuesto, siempre y cuando el Concejo dé la autorización correspondiente.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra el concejal Louteiro.

**Sr. Louteiro.-** También quisiera saber cuántas viviendas surgen del plano.

**Sr. Arroyo.-** En realidad, en esta zonificación no hay una exigencia máxima sobre la cantidad de viviendas. Aparentemente, por lo que surge del plano, se trataría de tres viviendas, pero esta zona RMA no tiene una restricción sobre la cantidad de viviendas a construir, como sí ocurre en otras zonas. Así que entendemos que esa situación no sería limitativa para lo que se está solicitando. Además, el FOT, o sea, la cantidad de metros cuadrados totales de construcción, está dentro del parámetro admitido.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra el concejal Louteiro.

**Sr. Louteiro.-** Una última pregunta, en este caso, dirigida al propietario con respecto al local. Según lo que observábamos, en principio se podría decir que el local tiene poca ventilación, por lo cual nos gustaría saber qué tipo de actividad se desarrolla en él.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra el señor Murúa.

**Sr. Murúa.-** El local está inactivo. En lo que respecta al tema que plantea el concejal, debo señalar que el local tiene dos pequeñas ventilaciones. Si fuera necesario, no tendría inconveniente en realizar alguna otra.

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

Les agradezco su presencia aquí. En los próximos días se seguirá dando tratamiento a cada expediente, se evaluarán las distintas opiniones volcadas en esta audiencia y a posteriori se emitirá un dictamen definitivo sobre cada expediente. Luego de ello, se les comunicará qué ha resuelto el Concejo Deliberante.

**2- Resolución N 510/06 Expte. N 61733/06 H.C.D. 4079-13504/06 D.E. Ref: “APROBACION DE PLANOS”.**

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra el arquitecto Gorbacz.

**Sr. Gorbacz.-** Se trata de una obra en la calle Stomba 1068/70 de la localidad de El Palomar.

Es una obra que tiene un sello de sujeto a demolición. Lo que están solicitando es el cambio de sello a registrado. La zona es SI semi industrial y la obra infringe los artículos 3.5.1.1 referente al FOS y 3.5.2.1 referente al FOT, incumple con el artículo de la altura máxima para la zona, con el 4.5 de iluminación y ventilación del Código de Ordenamiento Urbano y 46 del decreto ley 8912.

Por otra parte, incumple las normas reglamentarias de construcciones: el artículo 8.1 referente a las estructuras; 4.6.3.4 escaleras principales; 4.6.3.1 áreas y lados mínimos de locales de primera y tercera clase; 5. 8 de los muros, referente al ancho de los muros perimetrales; 4.12, de protección contra incendio; 4.10, y 2.4 instalación que produce molestias, ruidos y vibraciones por la instalación del montacargas.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra el señor Martínez.

**Sr. Martínez.-** Quiero decir que esta propiedad la compré en un remate judicial, previa verificación de que la zona era apta para realizar mi emprendimiento, lo cual fue positivo.

Una vez comenzado a realizar los distintos trámites para la habilitación me encuentro con que el plano no estaba; pedí una copia al municipio, la que presentaba una cantidad de metros que no correspondían con los que estaban construidos.

Para continuar la habilitación hago realizar unos nuevos planos, los que salen pero con el sello de sujeto a demolición. Esto me impide que pueda continuar con dicha habilitación. Debido a esto es que estoy pidiendo la excepción correspondiente.

Esto sería todo lo que yo podría exponer. Repito que yo compré la propiedad de buena fe, no tenía los planos y cuando pedí una copia al municipio salió que los metros que están aprobados son inferiores a los que están construidos. La construcción actual es exactamente la que estaba ya desde hace unos años, porque yo no he realizado ninguna modificación. Quisiera que por favor tuviera en cuenta esto.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra el concejal Stillo.

**Sr. Stillo.-** Quería aclarar al peticionante que el Concejo Deliberante no excepciona medidas de seguridad.

Quisiera preguntar al peticionante qué tipo de industria piensa habilitar.

**Sr. Martínez.-** Es una industria liviana, para fabricación de artículos de librería, que se realiza con balancines.

**Sr. Stillo.-** Para el Departamento Ejecutivo: en la zona, ¿esta permitido el uso del suelo de este rubro?

**Sr. Gorbacz.-** La zona es semi industrial. Habría que buscar específicamente si allí se puede desarrollar una industria con balancines.

**Sr. Presidente.-** Damos unos minutos para los representantes del Departamento Ejecutivo.

**Sr. Gorbacz.-** Tendría que explicar más detalladamente la actividad para poder comprender específicamente cuál es el rubro, porque no sabemos si es gráfica o si el corte es por balancines, o guillotinas; necesitamos saber esto con más especificidad.

**Sr. Martínez.-** La fabricación se realiza a través de matricería, en cortes por balancines. Los productos son metálicos: broches para papeles, broches para carpeta, broches clips, todos artículos de escritorio. No es nada de gran magnitud.

**Sr. Gorbacz.-** Aparentemente, el rubro no está en la grilla, con lo cual habría que analizar con posterioridad a resolver primero el tema del plano, y después ver si la actividad es asimilable a cualquier otro uso. De hecho la zona es semi industrial; o sea que permite actividades industriales.

Lo que hay que analizar es la complejidad y especificar el tipo de máquina que se va a utilizar y el tipo de productos que se van a manufacturar.

No sé si eso da por respondida su pregunta.

**Sr. Presidente.-** Lo que estamos tratando es la aprobación del plano, y no la habilitación en esta instancia, si bien es una condición para la habilitación la aprobación de plano. Digo esto para que lo tengamos en cuenta.

Tiene la palabra el concejal Stillo.

**Sr. Stillo.-** Quería hacer a los funcionarios del Ejecutivo dos o tres preguntitas para clarificar un poquito el tema.

Vemos que se infringe el artículo 4.5 que es iluminación y ventilación. ¿Es factible solucionar este problema?

**Sr. Gorbacz.-** Respecto de la ventilación, se podrían realizar ventilaciones forzadas que tienen que ser suscriptas, a su vez, por responsable con firma en la incumbencia electromecánica. O sea, que se puede reemplazar de manera técnica lo que en obra no se puede resolver.

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

**Sr. Laviuzza.-** En realidad, como se suscitó una especie de silencio a partir de la pregunta que realizó el concejal Stillo, quiero volver un poco sobre su inquietud.

En este sentido, yo imagino que, más que una pregunta, ha sido una reflexión en función de decirle al peticionante que si este Concejo toma como positivo su pedido debería tener en cuenta que la zona esté estipulada dentro de la grilla de usos para poder obtener la habilitación. Porque, si no, estaría solicitando una aprobación de planos que después no le servirá para nada porque no podrá habilitar la industria. A esto se refería el concejal Stillo para que reflexionáramos al respecto.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra el concejal Stillo.

**Sr. Stillo.-** Señor presidente: observando los planos hemos detectado que se encuentra una escalera caracol que se dirige a una oficina. Esa escalera, ¿es suplantable o cómo nos manejamos en ese caso?

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra el arquitecto Gorbacz.

**Sr. Gorbacz.-** La escalera a la que se refiere el concejal Stillo no da los anchos mínimos. Por lo tanto, lo que se sugiere en estos casos que, en realidad, es algo que corresponde a las atribuciones y a las decisiones de los concejales, es lo siguiente: hay cuestiones de obra que los particulares pueden resolver; tal vez, por ahí no pueden demoler un techo para que les dé la superficie, pero hay otras cosas que sí pueden hacer como, por ejemplo, atenuar o cumplir algunas medidas de obra que eviten que se produzcan ruidos molestos y demás está al alcance de los particulares.

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

**Sr. Laviuzza.-** Voy a volver sobre el tema de las escaleras. Me gustaría saber qué medidas tienen las escaleras, según el plano, y qué medidas son las necesarias.

**Sr. Gorbacz.-** En el primer caso tiene un ancho de 1 metro y el ancho mínimo es 1,10 metros. En el otro caso tiene 1,20 metros y, en realidad, el ancho del escalón es de 60 centímetros.

**Sr. Laviuzza.-** Una pregunta al peticionante: ¿cuánta gente entiende que va a emplear si el emprendimiento se pudiera concretar?

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra el señor Martínez.

**Sr. Martínez.-** En la actualidad ya tengo doce empleados. Además, tengo previsto incorporar en forma efectiva dos más.

No obstante, en forma indirecta hay varias personas que trabajan con nosotros: algunos de ellos se ocupan de la matricería en forma particular.

En definitiva, en la actualidad tengo doce empleados en forma efectiva, hay dos que están por incorporarse -también en forma efectiva.

**Sr. Presidente.-** ¿Algún concejal desea formular otra pregunta?

Le agradezco su presencia aquí.

**3. Resolución N 511/06 Expediente N 61913/06 HCD 4079-14330/06 DE Ref: "Aprobación de planos".**

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra el arquitecto Arroyo.

**Sr. Arroyo.-** Señor presidente: en este caso se trata de una solicitud para que se excepcione el cumplimiento del retiro mínimo exigido de cinco metros sobre el frente por tratarse de varias parcelas que están en una zona industrial donde se exige ese retiro. Ese es el único elemento que le faltaría para poder cumplimentar con la normativa del municipio.

Previo a cualquier situación que se genere se le está solicitando la unificación de las parcelas por las cuales están haciendo esta presentación.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra el señor Torekián.

**Sr. Torekián.-** Señor presidente: con respecto a la unificación de las parcelas, yo quiero decirle que ya está en trámite y pienso que a la brevedad la vamos a conseguir.

En la calle Corregidores al 1.100, de las 26 parcelas frentistas una sola cumple con el retiro de cinco metros, que sería un porcentaje del 3,85 por ciento; el resto de las siete parcelas con retiro de fachada, tienen un promedio de 2,23 metros, que es el 44,6 por ciento del retiro exigido. Las parcelas que no tienen el retiro de fachada son 18, cuyo porcentaje es el 69 por ciento -se incluye la parcela donde se construirá. De acuerdo con el croquis que se presenta, la superficie de estacionamiento de vehículos, del personal y de carga y descarga es de 630 metros cuadrados. La zona está clasificada como zona industrial 1 y, fundamentalmente, este pedido se hace porque las máquinas a colocar en la hilandería -generalmente, son las enconadoras- tienen, por lo menos, 25 metros de largo y con la movilidad que deben tener necesitaríamos esta prolongación de la construcción.

La presente ampliación significará una nueva fuente de trabajo para los vecinos de Morón. En nuestra empresa trabajan, aproximadamente, 250 personas. Nosotros exportamos a cuatro países: Brasil, Chile, Uruguay y Ecuador, lo que constituye una mano de obra para exportación.

Si es necesario, puedo agregar alguna otra cosa más.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra el señor Franco Pascale.

**Sr. Pascale.-** Lo que yo quiero decir es que si hay una disposición, una ley, que la cumplan. Si se tiene que retirar los cinco metros, que se retiren, porque si hacen otro edificio como el que está hecho van a poner más máquinas y van a molestar más a los vecinos.

En los edificios que están hechos funcionan máquinas y en el verano los ventanales están totalmente abiertos; inclusive, abren una cortina y un portón de rejas y entre los ruidos de los ventiladores y de las máquinas no se puede estar. Así que yo les pido que cumplan la ley, nada más.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra el señor Claudio Martín.

**Sr. Martín.-** Yo apoyo lo que acaba de decir el señor Franco Pascale con respecto a que se cumpla la normativa vigente. No sé si los porcentajes que dio el señor Torekián, con respecto al retiro de fachada, corresponden a todas las viviendas o solamente a las que son industriales.

También hago hincapié en que la fábrica, que ocupa una buena parte de la manzana en cuestión y que está construida sobre la línea de edificación, presenta ventilaciones -desconozco si son correctas- que causan ruidos molestos, sobre todo en la época de verano; son extractores de aire que se ponen en funcionamiento.

Actualmente, han adquirido un predio donde la construcción tiene nuevas chimeneas que, según tengo entendido, largan humo.

Todo eso causa molestias a los vecinos y sería bueno determinar si es correcto o no que esto esté así estructurado. Hubo reclamos sobre los ruidos molestos con respecto a

la fábrica y creo que no han sido solucionados. El temor es que esta nueva construcción, que acerca la fachada a la línea de edificación, traiga nuevos problemas y molestias a los vecinos.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra la señora Ana Jakop.

**Sra. Jakop.-** Cuando nosotros compramos estos terrenos y edificamos nuestras casas la zona era residencial. Pero resulta que por disposición municipal quince o veinte años después la zona pasó a ser industrial. Eso nos perjudicó mucho porque, de repente, nos encontramos en medio de las industrias. De cualquier manera, es comprensible porque los tiempos avanzan.

Inclusive, yo misma vendí al dueño de la fábrica dos terrenos porque ya no servían para lo que estaban destinados porque habían quedado rodeados de paredones de fábrica. El señor compró con la promesa de no edificar hasta la calle.

Ahora se trata del terreno de al lado. Yo creo que si él lo necesita lo va a hacer, más allá de que nosotros digamos que sí o que no. Pero, por favor, que por lo menos cumpla de una manera que no moleste tanto. El señor Pascale vive justo enfrente de la fábrica y en el verano no puede dormir y se desespera, porque hay mucho ruido. Hay un ventilador, especialmente, que hace mucho ruido. Acá no se trata de que queremos frenar el adelanto porque el señor da trabajo a mucha gente y nosotros somos pocos vecinos, pero nos ha cambiado la vida. Ya no tenemos el verde al que estábamos acostumbrados y el humo de las chimeneas rocía hasta la ropa que tenemos en la terraza.

Eso es todo: que nos respeten un poco más. Porque algunos de nosotros somos vecinos del lugar desde hace sesenta años y necesitamos aire bueno.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra la concejal Domínguez.

**Sra. Domínguez.-** Quisiera hacer dos preguntas al señor propietario.

La primera es por qué no pueden retirar la construcción del frente, a efectos de no infringir el artículo 3. 4; o sea, el retiro de frente.

Y la segunda es si está en capacidad de solucionar los problemas y las molestias que ocasionan, según manifiestan los vecinos.

**Sr. Terokián.-** Lo que necesitamos es utilizar los 30 ó 32 metros que tiene el terreno debido a que las enconadoras tienen por lo menos 25 metros de largo y los operarios y los técnicos deben movilizarse alrededor de ellas.

Aparte, hay maquinarias que van en serie, para las cuales se requiere una extensión de por lo menos 30 metros de largo.

Con respecto al ruido, nosotros habíamos instalado un ventilador gigante, que regula las temperaturas para el proceso del hilado y que verdaderamente hacía ruido. Pero la empresa contrató a una empresa que se encarga de disminuir todos los ruidos y en la actualidad ese ventilador no produce ruidos hacia el exterior. De cualquier forma, invito a los señores concejales a que concurran la fábrica y verifiquen lo que estoy diciendo.

También se dijo que hay una chimenea que larga humo. En realidad, no larga humo, sino vapor de agua pura, del agua de la caldera.

**Sr. Presidente.-** Vamos a dejar que cada uno termine de hacer su exposición, y tenemos tiempo después de seguir conversando, como para poder hacer de esto una cosa que entendamos y en definitiva ver lo que estamos tratando, y poder así tomar la mejor decisión.

Sigue en uso de la palabra el señor Torekián.

**Sr. Torekián.-** Todos los planos de la fábrica están aprobados; la mayoría fue hecho como obra a construir y reúnen todas las condiciones que establece el Código de Construcción del partido.

Aparte, quiero aclarar una cosa: con esta obra, yo pienso que en la parte constructiva le dará trabajo a 15 personas por un año y medio y posteriormente a alrededor de otras 15 personas, que van a estar definitivamente trabajando y que, generalmente, es gente de la zona.

Igualmente, siempre puede haber algo que moleste, pero si la gente se acercara y manifestara, como lo hizo en su momento cuando dijo que el ventilador le molestaba, nosotros inmediatamente tratamos de buscar una solución. En ese caso, inmediatamente colocamos los acolchados sobre las paredes para que absorbiera todos los ruidos.

Ahora bien, es cierto que en verano se abren las ventanas y que, quizá, eso puede originar ruidos. Pero me hubiera gustado que eso se lo plantearan al dueño, que no tiene ningún inconveniente en solucionar los problemas, porque siempre ha tratado de llevarse bien con todos los vecinos.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra el señor Pascale.

**Sr. Pascale.-** Sólo quiero agregar algo con respecto al asunto del humo.

La municipalidad nos manda a nosotros los impuestos, y dentro de los impuestos viene una revista en la que nos explica todo lo que hace. En ella hay una parte que dice que no hay que quemar hojas —quemar un montoncito de hojas puede llevar media hora o una hora- porque se contamina el aire. Yo pregunto: esta fábrica, que saca humo a “rolete” durante todo el día, a través de cuatro o cinco chimeneas, ¿no contamina el aire?

Que hagan todo lo que quieran, pero que no molesten a los vecinos. El ventilador al que se refirió el señor es el gigante, pero los ventiladores chiquitos, que dan a la calle, los encienden siempre, mucho más cuando es verano. Cuando vamos a reclamar los apagan, pero cuando cambia el turno los vuelven a encender. Estamos siempre en lo mismo.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra la señora González.

**Sra. González.-** Yo vivo enfrente de la fábrica y, en realidad, no se puede ni dormir, porque vibra hasta el piso con el ruido de las máquinas. De noche no se puede dormir. Se sienten vibraciones en el piso y en los vidrios. No sé qué es lo que se puede hacer para que no cause tantas molestias a los vecinos porque, en realidad, nos cambió completamente la vida a nosotros. Somos gente que vive en este lugar desde hace más de cincuenta años.

Yo estoy con el adelanto y todo lo que se quiera, pero esto era un barrio. ¿Por qué tenemos que estar tolerando tantas cosas, que no corresponden? Para nosotros, esto no es lo debido; no sé como será para los demás.

**Sr. Presidente.-** Voy a tratar de recordarles un poco lo que estamos tratando. Porque de esta audiencia pública pueden salir determinados temas que hoy no están siendo tratados, pero que se pueden llegar a tratar y hay mecanismos para poder empezar a tomarlos y a trabajarlos para ver si se pueden solucionar. Inclusive, en el Departamento Ejecutivo hay un equipo de mediación, que puede trabajar esto, acercar las partes y ver cómo se pueden solucionar estos problemas, y pareciera que hay voluntad por parte de la empresa de tratar de solucionarlo.

Pero el tema que estamos tratando hoy tiene que ver con una construcción que se está por hacer, que estaría infringiendo hasta ahora, según el croquis que figura en el expediente, solamente el retiro de frente; esto es lo que estamos tratando exclusivamente en este momento.

Y lo que le pido a los vecinos, con respecto a estos problemas de ruidos molestos y demás, que después analicemos con los concejales y con la secretaria cómo podemos tratar esto, por medio del Departamento Ejecutivo y a través del centro de mediación, a fin de encontrar alguna forma de acercar a los vecinos y a la empresa y tratar de encontrar solución a otros temas que hoy no son motivo de discusión en este recinto.

Tiene la palabra el arquitecto Arroyo.

**Sr. Arroyo.-** Es para hacer una aclaración: aunque a los vecinos no les guste, esta es una zona que está clasificada por el Código como industrial, y esta empresa está en condiciones. Salvo en lo que se refiere al tema del retiro de frente, en todo lo demás la empresa está cumpliendo las normas.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra el señor Claudio Martín.

**Sr. Martín.-** Lo único que quiero acotar es que si hacemos referencia a lo que son las normas vigentes, me refiero a esos cinco metros de construcción sobre la línea de edificación, quisiera saber si el programa de discrecionalidad cero, que apoya el municipio, comprende esta excepción o habría que evitarla.

**Sr. Presidente.-** Las vías de excepción son un mecanismo utilizable en el Concejo Deliberante, porque puede haber normas que en determinado momento, para determinada circunstancia y para determinada situación, puedan exceptuarse.

El convenio de discrecionalidad cero es un convenio que ha firmado este Cuerpo, el Departamento Ejecutivo, y el Consejo Escolar, con Poder Ciudadano y con el CIPEC - si mal no recuerdo-, que son dos organizaciones no gubernamentales que trabajan como apoyatura para generar mecanismos de mayor transparencia en la gestión pública, tiene que ver con la necesidad de hacer audiencias públicas y que esas vías de excepción se discutan en estos ámbitos, de cara a los vecinos y no ocultos y a oscuras, como si podía pasar en otros tiempos en nuestro municipio.

El compromiso tiene que ver con eso: la excepción a las normas es un mecanismo comprendido y que se utiliza. El tema es la discrecionalidad o no de esa utilización y la forma o no en que se genera este tipo de cuestiones.

Tiene la palabra la concejal Domínguez.

**Sra. Domínguez.-** Para preguntar a los funcionarios del Departamento Ejecutivo si no tienen forma de aplicar el artículo 3.4.1.4, que dice que quedan eximidos del cumplimiento de las exigencias establecidas de retiro de frente los lotes ubicados en cuadras donde más del 75 % de los frentes están construidos sobre la línea municipal.

¿No se puede aplicar este artículo en este caso?

**Sr. Arroyo.-** En realidad, si bien ese artículo está expresado en forma genérica se aplica para las zonas residenciales donde sí hay una exigencia de retiro y en algunos casos donde están ocupados los frentes se acepta que no se exija el retiro. Pero no es un artículo que se aplique en zonas industriales.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra la concejal Soest.

**Sra. Soest.-** Señor presidente: estamos ante una clara situación de difícil convivencia entre los vecinos y las empresas o zonas de producción y zonas industriales. En este caso, que no es el único lugar del distrito donde sucede, hay que intentar por todos los medios que los vecinos a los que les ha tocado vivir en estas zonas, con anterioridad o con posterioridad, tengan la mejor calidad de vida posible y que, a su vez, los industriales

puedan crecer para que sus empresas sean realmente productivas y, como se mencionó aquí, sean fuentes de trabajo, sobre todo para nuestros vecinos.

Dicho esto, lo que yo quería preguntar al señor Torekián es si las máquinas que se van a instalar en la construcción van a aumentar el grado de molestia que los vecinos exponen tener, con lo cual tenemos dos problemas: que la empresa debe hacer todo lo posible para solucionar las cuestiones previas de su sistema de producción más las posibles molestias que ocasionen las nuevas máquinas. En síntesis, quiero saber si las nuevas máquinas pueden llegar a generar nuevos o mayores grados de molestia.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra el señor Torekián.

**Sr. Torekián.-** Les aclaro que las enconadoras son silenciosas porque lo único que hacen es a un cono colocarles el hilo; en general, las enconadoras son silenciosas. De cualquier forma, una parte de la construcción va a estar destinada a comedor y a una guardería de chicos para las señoras que trabajan en la empresa. Así que, en general, las enconadoras no hacen ruido.

Las enconadoras son máquinas a las que se le pone un cono de plástico o de cartón y tiene que enrollar un hilo. Así que, en general, eso no provoca ruidos.

De cualquier forma, yo, como apoderado de la empresa, me comprometo a solucionar todos los problemas que planteen los vecinos. Nosotros estamos dispuestos a solucionar todos los inconvenientes. Fundamentalmente, el dueño se quiere llevar bien con los vecinos. No tengo ningún inconveniente en comprometerme a mantener todas las reuniones que sean necesarias con los vecinos para resolver los inconvenientes y para que los vecinos tengan la mejor calidad de vida posible, la misma que quisiera tener yo.

En este sentido, es oportuno señalar que la nueva construcción estará entre dos medianeras de la empresa; o sea, que no es que habrá medianera con los vecinos. Nosotros tenemos catorce terrenos, y esta construcción estará en el medio de los terrenos de la empresa. No obstante, respeto todas las inquietudes de los vecinos porque la empresa quiere llevarse bien con ellos. Esta es una empresa muy grande y, como tal, puede provocar alguna dificultad. Pero tenemos la mejor voluntad para resolver todos los problemas.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra la concejal Silvana Soest.

**Sra. Soest.-** Queda en la versión taquigráfica de esta audiencia pública, para conocimiento y tranquilidad de los vecinos, que el apoderado de la empresa ha dicho taxativamente que las máquinas que se instalarán en la nueva construcción son insonoras; todos entendimos eso, con lo cual no está relacionado el retiro de frente con un mayor grado de molestia. Esta concejal ha entendido eso y supongo que es lo que hemos entendido todos, los vecinos incluidos. Pero quiero dejar constancia de que el apoderado de la empresa, de alguna manera, también ha dejado abiertas las puertas para que, tanto vecinos como dueños de la empresa, solucionen las cuestiones previas, las molestias previas a esta nueva construcción que, según da la impresión, son las mayores.

Al respecto, este Concejo Deliberante se ofrece a realizar reuniones e intervenciones en el barrio, en la empresa o donde fuere para colaborar con una mejor calidad de vida y una mejor convivencia entre empresa y vecinos.

**Sr. Torekián.-** ¿Me permite una aclaración?

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra el señor Torekián.

**Sr. Torekián.-** Les quiero aclarar que la mayoría de las máquinas de la fábrica son silenciosas porque nosotros no tenemos tejeduría. Probablemente, las molestias que

señalan los vecinos tengan que ver con el tema del aire acondicionado, pero no con las máquinas. De cualquier forma, yo quiero tratarlos a ellos como me gustaría que me traten a mí y buscar la mejor calidad de vida. Si la inquietud de ellos es esa, yo me comprometo en nombre del dueño de la empresa a mantener una reunión para buscar la mejor solución porque nosotros son nuestros vecinos. Siempre hemos tratado de ser respetuosos.

Yo no sé si ellos han manifestado esto en la fábrica. De cualquier manera, recuerdo que en oportunidad en que se colocó un ventilador gigante -a tal punto que si uno se pone delante lo tira a diez metros de distancia- hacía mucho ruido, pero si hoy ustedes concurren a la fábrica podrán ver que está totalmente acolchada y el ruido no sale al exterior. No sé si ustedes le quieren preguntar a los señores vecinos si ese ventilador sigue haciendo ruido.

Nosotros estamos dispuestos a resolver todas las inquietudes que ellos nos indiquen.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra la señora Jakop.

**Sra. Jakop.-** Sólo quiero decir que jamás hubo un malentendido con el dueño y siempre nos llevamos bien. Él dio trabajo y lo va a seguir dando, y eso pesa mucho contra nosotros tres, que acá estamos presentado alguna "quejita". Lo que pasa es que a nosotros nos asusta que ahí haya un paredón más de diez metros, porque desde la esquina hasta la casa de la señora es todo paredón, y uno más de diez metros...; no sé... Seguramente, van a hacer lo que necesitan.

Repito que no hubo ningún desacuerdo con el dueño de la fábrica, que es muy atento. Yo lo traté bastante. No obstante, hubo un éxodo en el barrio: dos vecinos se fueron porque no aguantaban más; precisamente, uno de ellos era el que vendió este terreno.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra el señor Torekián.

**Sr. Torekián.-** Quiero aclarar que la chimenea más grande -porque hay algunas pequeñas de caños de una pulgada o una pulgada y media- y todas en general lo único que largan es vapor de agua pura de las calderas.

En la parte de tintorería tenemos todos los decantadores y ni siquiera lanzamos agua contaminada al exterior. Para que ustedes tengan una idea, los cilindros que reciben el agua son todos de acero inoxidable.

Desde ya, me comprometo a mantener una reunión con los vecinos cuando ellos quieran.

**Sr. Presidente.-** Sería interesante que los vecinos nos dejaran sus teléfonos para tratar de generar una reunión. En todo caso, también podríamos dar cuenta a la gente de mediación del Ejecutivo para que se junten las partes y traten de resolver, más allá del tema del retiro del frente, las molestias que pueda generar la empresa a sus vecinos.

**Sr. Torekián.-** Es lo que más deseamos.

**Sr. Presidente.-** Agradezco a todos su presencia aquí.

Si no les parece mal, vamos a hacer un breve cuarto intermedio.

-Se pasa a cuarto intermedio.

-Luego de unos instantes:

**Sr. Presidente.-** Se reanuda la sesión.

**4. Resolución N 512/06. Expediente N 61808/06 HCD 4079-13.911/06 DE. Ref: "Ampliación de rubro".**

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra el ingeniero Gallo.

**Sr. Gallo.-** En el expediente que nos toca analizar el peticionante solicita, en función de la ordenanza cuyo decreto reglamentario fue sancionado con el número 465/99, una ampliación de rubro. Él tenía una habilitación comercial para venta de revestimiento de madera y solicita una ampliación de rubro para corte y cepillado. La ubicación es Rivadavia 14.875/77/85 de la localidad de Villa Sarmiento. La zona es residencial especial de densidad media alta y lo que surge del informe de Planeamiento es que infringe el pulmón de manzana, artículos 3.3.2.0, 3.5.1.2, 3.5.2.1 de la ordenanza 3725 (Código de Ordenamiento Urbano) y el rubro corte y cepillado es uso prohibido en la zona.

Vale la pena aclarar que se presenta un plano que fue empadronado con fecha 14 de abril de 1997.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra el señor Francisco Condo.

**Sr. Condo.-** Puntualmente, vengo a pedir la ampliación de rubro a corte y cepillado. Nosotros vendemos todo lo que es madera canteada -o sea, no es madera rollizo- y viene con un precortado y un precepillado de origen. Lo que hacemos nosotros es lo siguiente: según el pedido del cliente, se hacen los cortes y se cepillan.

Respecto a la zona, quiero comunicar que estoy frente a las vías, a media cuadra del ya conocido Pinar de Rocha, y sabemos todos lo que es estar cerca de un boliche con tantos años en la zona

Puntualmente, tengo cuatro personas trabajando; somos una familia numerosa y no tenemos otra manera de avanzar que no sea con el anexo de estos rubros.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra el concejal Vacis.

**Sr. Vacis.-** Respecto al expediente que estamos tratando, yo voy a hacer, en principio, dos preguntas al señor Condo.

La primera es si tiene previsto o resuelto el tema del espacio para la carga y descarga. Y la segunda se refiere a la solicitud de anexo de rubro de corte y cepillado de madera. En ese sentido, me gustaría saber si tiene previsto algún tipo de instalación en especial que impida ruidos molestos, teniendo en cuenta que en la zona dicho uso se encuentra prohibido.

Y si me permite, después de las respuestas, quiero hacer un simple comentario.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra el señor Condo.

**Sr. Condo.-** En lo que se refiere al tema de la carga y descarga, se hace dentro de lo que es la entrada de los vehículos permitidos -en este caso de camiones-, se hace dentro del local.

¿Me podría repetir la otra inquietud?

**Sr. Vacis.-** En la hipótesis de que tuviera favorable acogida su solicitud de anexo de rubro de corte y cepillado de madera, ¿tiene previsto algún tipo de instalación en especial que impida los ruidos molestos, teniendo en cuenta que ese uso está prohibido?

**Sr. Condo.-** Las máquinas que se utilizarían, en ese caso, serían una sierra sinfín y un cepillo; esas dos máquinas no tendrían más de 5 HP, entre ambas. Eso es suficiente para ejercer esta actividad. Todo eso funciona con un sistema de aspiración que junta todo lo que es polvillo y viruta, que por una tubería va hacia un compartimento que se llama tolva.

No tenemos pensado poner más que eso en el local.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra el concejal Vacis.

**Sr. Vacis.-** Quisiera hacer un breve comentario respecto a la solicitud y al expediente que estamos tratando.

En ese sentido, quiero comentar al peticionante que este Concejo Deliberante funciona con la misma dedicación y en sintonía permanente con el Departamento Ejecutivo. O sea que conocemos en profundidad todas las actuaciones y los requerimientos que pudiera hacerle el gobierno municipal.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra el ingeniero Gallo.

**Sr. Gallo.-** Es para poner en conocimiento al peticionante que en caso de que su solicitud prospere va a tener que iniciar los trámites de empadronamiento en la provincia ...

**Sr. Presidente.-** Muchas gracias por haberse acercado hasta aquí, señor Condo.

**5- Resolución N 513/06 Expte. N 61797/06 H.C.D. 4079-13650/06 D.E. Ref: "APROBACION DE PLANOS"**

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra el Arquitecto Gorbacz.

**Sr. Gorbacz.-** En este caso se trata de un pedido de aprobación de plano en la avenida Eva Perón 3543 de la localidad de Castelar; la zona es comercial mixta de densidad baja, C2. Se trata de un galpón y del estudio de plano de obra que está en el expediente surge que incumple los artículos 3.5.1.1 del FOS y el 3.5.2.1 del FOT; el 4.5, de iluminación y ventilación del Código de Ordenamiento Urbano y el artículo 46 del decreto de ley 8912.

Respecto de las normas reglamentarias de construcción, incumple el 4.6.3.1, áreas y lados mínimos de locales de primera y tercera clase; referente a la oficina, 5.10; 1. 3, desagües de techos y azoteas y terraza en este caso. En este caso aparece como antirreglamentario el 5.8 de los muros perimetrales, que deben ser de 0.30 metros; el 4.6.4.1, iluminación y ventilación de primera clase, ventilación cruzada en comercio; el 8.1, de las estructuras, justamente porque no se verifica, y el 4.2, que es la protección contra incendio; y está prohibido también el 5.8, que se refiere al ancho de los muros.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra el señor Montes Torrado.

**Sr. Montes Torrado.-** Solicito la aprobación para habilitar un comercio adentro, dado que fue construido por ignorancia del espacio a ocupar.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra el concejal Ponce.

**Sr. Ponce.-** Es para hacer algunas preguntas a los funcionarios del Departamento Ejecutivo y otras al peticionante.

En realidad, como es una modalidad del Concejo Deliberante, le quiero informar al vecino que las medidas de seguridad y de protección contra incendio no son excepcionables por esta vía.

Quisiera hacerle una pregunta el Departamento Ejecutivo, y que tiene que ver con el tema de los muros. Así como lo aclaraba el arquitecto Gorbacz, en el punto 5.8, que tiene que ver con los muros linderos, observábamos en los planos que tres de estos muros cumplían con el ancho y que hay un muro lindero donde no se estaba cumpliendo.

En realidad, lo que no está bien claro en el plano, teniendo en cuenta que vivo por la zona, es que en la fachada, digamos, existen también dos vecinos linderos. Entonces, yo tengo una duda porque acá está marcado el eje medianero de un lado y del otro lado, aparentemente, se marca un eje medianero que teóricamente correspondería a la pared del vecino. Yo tengo dudas en cuanto a si la pared lindera es del vecino o es del contribuyente que está pidiendo la excepción. Porque si hay dos vecinos linderos, teóricamente tendría que haber dos muros de 15, con lo cual se estaría en regla; tal vez, no esté marcado en el plano. A eso me refiero.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra el arquitecto Gorbacz.

**Sr. Gorbacz.-** Esto es imposible saberlo acá porque no tenemos los planos de los vecinos. Pero, además, porque esto también tiene que ver con las medidas, que en este caso es un acuerdo entre vecinos, pero para este hecho en particular, tratándose de un galpón, el muro es una exigencia, sean los 30 centímetros dentro de su propio terreno o compensando con los 15 centímetros del vecino.

De alguna manera, debe estar adentro del terreno del particular o compensado entre los dos. A veces, los informes que nosotros hacemos es en función de lo que informa el particular en el plano y esto tiene que ver con la forma en que esté confeccionado el plano. Puede ser que, efectivamente, sea como dice el señor, pero lo que está informado en el plano que hizo el profesional interviniente es que el muro es de 0,15 metros.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra el concejal Ponce.

**Sr. Ponce.-** Vamos a ver si el vecino, por ahí, nos puede agregar alguna información con respecto a este muro en particular.

**Sr. Montes Torrado.-** Sí, con un vecino hay una pared de 30, que es la construcción del vecino. Ahí es pared de 30 centímetros hasta una altura de 3 metros y de ahí hacia atrás hay una pared de 15 centímetros en el terreno propio. Lo demás será construcción del vecino. Yo no hice pared de 30 centímetros.

Del otro lado del vecino hay un muro de 30 centímetros hasta el nivel del piso porque el vecino está bajo nivel. Del nivel del piso hasta 3 metros de altura hay un muro de 15 centímetros con columnas de hormigón -creo que están ubicadas cada tres metros o algo por el estilo-, y las columnas estructurales están adentro de la medianera, de la pared de 15 centímetros.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra el concejal Ponce.

**Sr. Ponce.-** Creo que más o menos quedó claro.

Cabe señalar que este punto no es excepcional, porque el tema del muro es una protección contra incendio por la efectividad que pueda tener un eventual fuego contra las paredes linderas. O sea, que como este punto no es excepcional se debería cumplir con esta norma. Digo esto para que le quede en claro al vecino.

Ahora bien, con respecto al tinglado hay algo que no me queda del todo claro: la columna apoya sobre la pared del vecino, ¿eso es así?

**Sr. Montes Torrado.-** No, apoya sobre el terreno propio. Pasa pegado a la medianera del vecino. Está en el límite del terreno, pero la base, que es de hormigón, está penetrada en el piso del lado del terreno propio.

**Sr. Ponce.-** Es decir que si dibujo la línea del eje medianero la pared correspondería al vecino. ¿Es así?

**Sr. Montes Torrado.-** No. La pared de hasta tres metros corresponde a mi terreno y está dentro de él, justo en el límite de la medianera. Si el vecino quiere que la pared sea de 30 centímetros hace los 15 centímetros que le corresponden y así tendrá la pared de 30. Pero yo estoy construyendo dentro de mi terreno y toda la construcción está dentro de él. Las columnas de hierro, de perfiles, salen verticalmente a la línea del terreno, dentro del propio, por supuesto.

**Sr. Presidente.-** ¿Alguna otra inquietud, concejal Ponce?

**Sr. Ponce.-** Una última inquietud está relacionada al tema de la cubierta...

**Sr. Montes Torrado.-** La cubierta es totalmente de chapa y cada cinco metros hay una línea de plástico para que entre la luz.

**Sr. Ponce.-** El tema aquí es que tiene los desagües hacia los linderos...

**Sr. Montes Torrado.-** No. Con respecto al desagüe, hay canaletas debajo de la chapa y vierten sobre cañerías que salen por mi terreno a la calle.

**Sr. Ponce.-** Yo quiero preguntar a los funcionarios del Departamento Ejecutivo cómo está el tema de la canaleta.

**Sr. Montes Torrado.-** La canaleta está dentro del terreno porque la chapa parabólica termina más adentro y hay un laderito corto que llega a la medianera para recoger el agua del vecino, pero no lo toca; está adentro del terreno propio y cae adentro de una canaleta que tiene caño de recolección.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra el arquitecto Gorbacz.

**Sr. Gorbacz.-** Lo que acá se ve es, posiblemente, una falla en la confección del plano, porque esa situación no está informada...

**Sr. Montes Torrado.-** Eso puede ser.

**Sr. Gorbacz.-** Porque una cosa es que esté mal dibujado y que eso no aparezca en el plano; otra situación sería que esa canaleta directamente no existiera...

**Sr. Montes Torrado.-** Pero no podría recoger el agua.

**Sr. Gorbacz.-** Otra situación es que estuviese a 60 centímetros, como debería ser. Y también es posible que esté a 50 ó a 40 centímetros, pero que exista. Más allá de que no

cumpliese con los 60 centímetros, tiene que estar en el plano porque, si no, para nosotros no existe.

**Sr. Montes Torrado.-** Bueno, ese fue un error del profesional. Le pedirá que haga de nuevo el plano.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra el concejal Ponce.

**Sr. Ponce.-** Una pregunta más a los funcionarios del Departamento Ejecutivo y que, tal vez, servirá de información para el vecino. Me voy a referir a las medidas mínimas, al ancho, de las oficinas. Según entiendo, hay una oficina que no está cumpliendo con esas medidas. Quizá, unificando las oficinas 5 y 6 se estaría cumpliendo con esa norma.

**Sr. Montes Torrado.-** Bueno, eso fue construido por una necesidad del inquilino, nada más. No fue construida en mampostería, sino que está construida en madera. Por supuesto, que se puede modificar, pero cabe aclarar que no es una construcción fija, salvo los baños y el antebañó que sí son una construcción fija.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra el arquitecto Gorbacz.

**Sr. Gorbacz.-** Posiblemente, sería conveniente es que dibujen nuevamente el plano, que lo dibujen bien, que saquen lo que no resulta necesario y agreguen el tema de las canaletas. Porque aunque los señores concejales quisieran otorgar esta excepción, como usted dice que esta canaleta existe, si estuviese a 58 centímetros o a 30 de cualquier manera tendrían que exceptuarlo del cumplimiento de este artículo, a pesar de que efectivamente la canaleta exista.

**Sr. Montes Torrado.-** Está dentro de mi terreno. No sé a cuántos centímetros.

**Sr. Gorbacz.-** Pero debe figurar en el plano exactamente como va a quedar después. Sería conveniente que hicieran nuevamente el plano y lo incorporan bien dibujado.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra el señor Jesús Montes Torrado.

**Sr. Montes Torrado.-** Solamente es para decir que yo he venido a solicitar esta aprobación pensando que está bien informado y aconsejado. Ahora me doy cuenta de que fui mal aconsejado y, entonces, le volveré a pedir al profesional que redibuje el plano con la canaleta.

En cuanto al tema de la protección contra incendios, esto es todo chapa y mampostería, salvo esa construcción de oficina.

**Sr. Presidente.-** Yo le pido al señor Montes Torrado que se comunique con los concejales de la Comisión de Obras para que le informen bien cuáles son las cosas que, aparentemente, usted estaría cumplimentando y no figuran en el plano, a fin de que se informen las cosas que no están declaradas y que efectivamente existen. Así podríamos tener una mirada mejor sobre aquello que deberíamos exceptuar.

**Sr. Montes Torrado.-** De acuerdo. ¿Cómo me puedo comunicar con los concejales?

**Sr. Presidente.-** Antes de que usted se retire, el presidente de la Comisión de Obras le va a entregar un número de teléfono con el que se podrá comunicar.

Le agradezco su presencia aquí.

**6- Resolución N 514/06 Expte. N 61750/06 H.C.D. 4079-21447/05-0 D.E. Ref: "APROBACION DE LOS PLANOS PERTENECIENTES A LA FINCA PUEYRREDON N 885".**

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra el arquitecto Arroyo.

**Sr. Arroyo.-** Esta es una solicitud para la aprobación o registración de un plano de dos viviendas en un lote en una zona semi industrial. Una de las viviendas ya está construida y la otra está a medio construir.

En esta zona la exigencia es de una vivienda cada 300 metros cuadrados de terreno. El lote tiene 170 metros cuadrados en su totalidad, por lo que se estaría superando esa situación.

Por otro lado, el factor de ocupación total para viviendas es 0.7 y en este caso casi se aproximaría al 1 % de costo.

Por otro lado, incumple en cuanto a área y lados mínimos de cocina, así como el área del retrete en planta baja que se estaría proponiendo también es menor; la altura de los locales, la falta del conducto de ventilación en cocina y también hay incumplimientos en las escaleras principales de la vivienda.

Hay que aclarar también que una de las viviendas estaría terminada y la otra aparentemente estaría techada pero sin terminar todavía.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra Patricia Cottone.

**Sra. Cottone.-** Lo que quiero aclarar es que no son dos viviendas, sino una vivienda la que está terminada, que es donde yo vivo. La otra no está terminada.

Se trata de una casa que está terminada sobre un terreno que compramos con mi ex marido cuando todavía no nos habíamos casado y que está a mi nombre. Lo que yo quiero es aprobar los planos para poder subdividirla y dejarle a él la otra parte, que es la que recién escuché que decían que no está terminada y que, en realidad, no es una casa.

Mi intención es dejársela a mi ex marido, porque esto lo habíamos comprado entre los dos, y poder terminar mi casa bien y poder tenerla en regla para vivir con mis dos hijos, nada más.

La otra casa no está terminada, no es una casa; es un lugar que no sé si más adelante se hará algún local o un depósito, pero no una casa; la única casa que hay en el terreno es la mía, donde vivo con mis hijos.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra el arquitecto Arroyo.

**Sr. Arroyo.-** De acuerdo con la documentación presentada, se presentan como dos dúplex o triplex. El análisis que hicimos fue sobre la base de esa documentación. En el caso de que lo que aquí figura como una vivienda, que es parte de una construcción realizada, tuviera otro destino o fuera de otra forma, podría llegar a tener la posibilidad de ser aprobado.

**Sr. Álvarez.-** El plano se presentó con el destino de acuerdo a lo que exigía el Código, no como dos viviendas. No lo tengo en este momento, pero creo que el destino estaba de acuerdo al Código.

Con respecto al FOT, de acuerdo a la zonificación, cumplíamos con el FOT; de hecho, en la vivienda había una habitación de más; o sea, que se acomodó la construcción de al lado para que pueda cumplir con todas las reglamentaciones; se está cumpliendo con el FOS y con el FOT.

En cuanto al tema de iluminación y ventilación, creo que está bien: la cocina da a un patio, por lo que no necesita ninguna ventilación forzada ni nada por el estilo, y el comedor también, porque tiene un ventanal muy amplio que es de 1.50 metros por 1.80; o sea que, según creo, cumple con las reglamentaciones, dentro de lo que es una vivienda. También cumple las medidas en el caso de los dormitorios. El baño, al que se hace referencia abajo, en realidad es un baño que está debajo de una escalera, es más bien de servicio; el baño principal mide 2.80 metros por 1.60 y es compartimentado como para poder abastecer a los tres dormitorios.

Con respecto a la construcción de atrás, la idea es poner un depósito con oficinas, para el trabajo.

En realidad, yo no entendía por qué no se aprobaba, porque se acomodaron las cosas como para cumplir con las reglamentaciones.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra el Arquitecto Arroyo.

**Sr. Arroyo.-** ¿Es un mismo lote o son dos lotes? Porque, según lo que yo tengo acá, se trata de un lote donde hay dos viviendas.

**Sr. Álvarez.-** Es un mismo lote.

**Sr. Arroyo.-** O sea, que es un mismo lote donde hay dos viviendas. Para poder hacer la subdivisión del lote tiene que tener un plano registrado y cumplir con el Código.

Con respecto al tema de la cocina, lo que dice el artículo es que cuando una cocina da al patio donde hay otros locales de primera que ventilan, se requiere necesariamente de un conducto de ventilación; por ahí, estas son cuestiones muy técnicas que...

**Sr. Álvarez.-** No comprendo con respecto a qué. ¿Usted se refiere a la cocina artefacto o a la cocina?

**Sr. Arroyo.-** Con respecto al local cocina, cuando ventila a un patio donde ventilan locales de primera categoría requiere de un conducto de ventilación adicional a la ventana que da a ese patio.

**Sr. Álvarez.-** Eso sería así porque al mismo patio está ventilando el dormitorio de arriba. Por eso, se requeriría de un conducto de la cocina que pase la ventana de ese dormitorio.

**Sr. Presidente.-** Faltaría aclarar el tema del FOT.

**Sr. Arroyo.-** Para la zona, para la industria, el FOT es 0.7 y acá se está ocupando el ciento por ciento del lote, el ciento por ciento de la superficie; o sea, tendría un FOT 1.

**Sr. Álvarez.-** Para industria, ¿estaríamos mal con el FOT también? No estoy hablando de vivienda, sino de industria.

**Sr. Presidente.-** Me parece que la primera confusión es que hay un solo lote, no son dos lotes. Por más que haya dos espacios, es un solo lote que tiene la posibilidad de ocupación de 0.7 y que hoy ya tiene con esta construcción precaria un FOT de 1. Es decir que el lote está excedido en su capacidad de construcción. ¿Es así, arquitecto?

**Sr. Arroyo.-** Con toda la construcción que están planteando estarían ocupando el total, el FOT 1; o sea, estarían superando el 70 por ciento permitido.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra la concejal Mammana.

**Sra. Mammana.-** Era para clarificar un poco esta situación. En el plano que consta en el expediente a fojas 10, la dirección del inmueble es General Martín de Pueyrredon N 885/887, los destinos que están ahí clarificados son vivienda unifamiliar y local negocio. Lo que se plantea es la inspección ocular realizada, justamente, a los fines de verificar los destinos declarados en este plano; de allí se desprende que en relación a la vivienda, sí puede ser verificado que efectivamente allí hay una vivienda, no así en cuanto a la numeración 887, que es la que en el plano figuraría como local negocio. Por lo tanto, como se trata de una obra que está parcialmente ejecutada y no en su totalidad, no pueden especificarse los destinos; este sería un aspecto importante a clarificar, y en todo caso, deberíamos solicitar a los peticionantes que ratifiquen el destino correspondiente a los efectos de avanzar con el trámite. Y, en todo caso, solicitar a los peticionantes que puedan ratificar el destino correspondiente, a efectos de avanzar con el trámite.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra el arquitecto Gorbacz.

**Sr. Gorbacz.-** Una aclaración más. Las dimensiones y las características de los locales que se observan en el plano marcan como una especie de espejo entre una situación y la otra. En muchos casos ocurre que, más allá de la declaración que se haga acerca del destino que se va a dar a los locales, es evidente que lo que se está reproduciendo es otra vivienda, por lo que en tal caso el Departamento de Obras Particulares lo toma con esa características. Porque, indudablemente, dos situaciones muy similares con destinos distintos, a veces se interpreta que lo que se quiere hacer es engañar al Estado municipal. En muchos casos es muy evidente cuál es el planteo de la presentación que se está haciendo.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra la señora Patricia Cottone.

**Sra. Cottone.-** Yo quiero hacer una pregunta. En el caso de que quisiéramos engañar y construir otra vivienda, una vez que eso estuviera mal construido, ¿cuál sería el fin de esa casa? ¿La podríamos seguir manteniendo, tendríamos que tirarla abajo? ¿Qué tendríamos que hacer con algo que está construido donde no se puede?

**Sr. Presidente.-** En principio, como ustedes habrán escuchado y que es lo que ha pasado acá, el plano se registra como sujeto a demolición porque, justamente, es un uso prohibido. Entonces, es una cosa que, en principio, por lo menos, complica mucho situaciones de venta y otras cosas.

**Sra. Cottone.-** Porque, precisamente, tenemos levantadas paredes, una loza y nada más. Lo que está terminado, en realidad, es mi casa; lo otro no. Puede ser que sea muy parecido, pero la verdad es que no hay nada más que un par de paredes levantadas.

**Sr. Presidente.-** Está claro. Lo que dice el arquitecto Arroyo es que en los planos, más allá de la inspección ocular de la que hablaba la concejal Mammana, figuran potencialmente dos construcciones iguales, porque así está presentado. Por eso estamos discutiendo esto acá. ¿Se entiende cuál es la dificultad?

Tiene la palabra el arquitecto Gorbacz.

**Sr. Gorbacz.-** Tal como decía el arquitecto Arroyo, en Obras Particulares interpretamos...

**Sr. Presidente.-** No se escucha, arquitecto.

**Sr. Gorbacz.-** ...cuando las construcciones son exactamente iguales...

-No se alcanzan a percibir algunas manifestaciones del arquitecto Gorbacz.

**Sr. Gorbacz.-** Pero, ¿qué es lo que sucede? Que cuando después estas propiedades son vendidas quienes compran tienen consecuencias. Porque quien compra en estas condiciones adquiere una vivienda que en el plano figura como oficina y después, por ejemplo, los servicios los termina pagando con un IVA diferenciado; asimismo, cuando estas viviendas son adquiridas por personas jubiladas no se las puede exceptuar del pago de las tasas en su calidad de jubilado porque tienen un plano donde figura que eso es una oficina comercial. Entonces, esos propietarios vuelven al Concejo Deliberante a solicitar una excepción.

Por consiguiente, lo que en este caso conviene o resulta mejor en esta situación es franquear cuál va a ser efectivamente el destino. Si acá hay un compromiso de que esto va a ser un comercio o una oficina quedará así, pero si en realidad tiene algún otro destino lo mejor sería plantearlo.

**Sra. Cottone.-** No.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra la señora Nélide Villalba.

**Sra. Villalba.-** Yo soy la esposa del padre de la señora Cottone.

Tengo más conocimiento de esto que los ex cónyuges porque durante un año y medio he estado visitando la Municipalidad, específicamente el cuerpo de los arquitectos, hasta tres veces por semana, más o menos.

Hace muchos planos ellos presentaron un plano donde figuraban efectivamente dos duplex, a través de una moratoria que existía y en la que se los daba por hecho consumado. Lo que pasó fue que dejaron de pagar, el plazo se venció y después de eso se produjo la separación de ambos. Entonces, vinimos a la Municipalidad, nos interiorizamos acerca de cómo se podía solucionar el tema de la subdivisión para que cada uno de ellos quedara conforme y nos dijeron que no podía ser vivienda pero sí oficina o depósito. A raíz de ello, se tiró abajo un tercer dormitorio y así quedaron dos y un espacio libre abajo.

¿Cuál es el problema? Cada vez que visité la Municipalidad, las oficinas de ustedes -incluida la dirección- siempre me dijeron lo mismo: se remitían al plano anterior, que es el problema que se está presentando en este momento. Ese plano está sin efecto. Por favor, no se remitan más a ese plano, busquen el actual. Lo que quiere el señor Álvarez, que es maestro mayor de obras, es tener esa parte como depósito para su profesión; inclusive, el cuñado es arquitecto.

Entonces, no le demos más vueltas, por favor, porque lo único que se busca acá es la subdivisión para que los ex cónyuges y cada uno pueda vivir feliz. No estamos usufructuando nada a ningún otro nivel. Esta es la triste realidad, la crean o no.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra el señor Álvarez.

**Sr. Álvarez.-** Yo quiero aclarar que los impuestos están al día por los metros cuadrados totales. O sea, que actualmente estamos pagando por 200 metros cuadrados. La Municipalidad nos cobró durante muchos años los impuestos por 200 metros cuadrados de superficie. Y, como dijo la señora, no hay que hacer hincapié en el plano anterior, que estaba terminado, que estaba aprobado y tenía todo. Lamentablemente, por cuestiones económicas que a veces se presentan no pudimos pagar más impuestos, en virtud de que

tuvimos muchos problemas económicos. Primero se come y después se paga impuestos. No nos quedó terminado el expediente en ese momento, cuando estábamos en regla y dentro de la moratoria. Desgraciadamente, se nos pasó el tiempo y, de hecho, ese plano quedó invalidado. Pero ese plano estaba terminado y totalmente aprobado. Lo único que faltaba era pagar.

Más aún, en contra de lo que es la parte económica, se demolió y tratamos de acomodarnos lo que más que se puede a las medidas, nada más. En la casa están viviendo mis hijos y mi ex mujer.

Actualmente, yo me dedico a la instalación de aire acondicionado y yo necesito esta parte para que funcione como depósito; la otra parte servirá como oficina para atención telefónica y lo otro será un privado, nada más.

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

Propongo que hagamos un breve cuarto intermedio, antes de terminar con el tratamiento de este expediente.

-Se pasa a cuarto intermedio.

-Luego de unos instantes:

**Sr. Presidente.-** Se reanuda la audiencia pública.

Tiene la palabra el señor Álvarez.

**Sr. Álvarez.-** Quiero explicar bien la situación: lo que necesitamos es tener el plano aprobado para poder subdividirlo y tener cada uno su parte.

Como expliqué antes, yo no tengo en este momento vivienda propia, sino que alquilo. Yo no tengo mi parte ni cuento con otras cosas. Y en el caso de mi ex señora también es la única vivienda que tiene, donde viven los chicos.

De pronto, creo que socialmente no estamos causando ningún perjuicio; simplemente, quizá estamos un poco fuera del Código porque tenemos unos metros cuadrados de más. Por lo tanto, yo solicito si nos puede aprobar esa parte.

**Sr. Presidente.-** ¿Cuál es el destino que ustedes efectivamente le van a dar a la parte que todavía no está terminada? ¿Podrían decir cuál es el destino que ustedes efectivamente le van a dar?

**Sr. Álvarez.-** El destino era depósito y oficina.

**Sr. Presidente.-** Como consta en el plano.

**Sr. Álvarez.-** Sí.

**Sr. Presidente.-** ¿Algún otro concejal, algún otro peticionante, quiere hacer uso de la palabra?

**Sra. Lombardi.-** Yo quiero hacer una pregunta: si durante tantos años la Municipalidad cobró un impuesto sobre 200 metros cuadrados, sobre un terreno que hipotéticamente como vivienda no se podía y como local se excedía, ¿eso no sienta un precedente? O sea, están cobrando algo que “de movida” no se puede aprobar.

Entonces, el destino está fijado: es un local. Estamos haciendo futuro, previendo que algún día esto se venda y que alguna persona tenga... O sea, por hacer futuro no se

atiende un problema del presente que causa perjuicios económicos, dificultades y otro montón de cosas.

Yo siento como contribuyente que se juzgan una mala intención de parte nuestra, cuando durante tantos años a la Municipalidad se le pagó por 200 metros cuadrados.

**Sr. Presidente.-** Acá lo que se plantea no es ninguna mala intención.

La audiencia pública está para poder ir aclarando determinadas cosas, porque cuando uno se guía exclusivamente por lo que el expediente plantea deduce cosas, porque los planos y los expedientes, más allá de no ser personas, hablan por sí mismos y plantean cuestiones. Justamente, la audiencia pública es un instituto que permite que la señora Cottone, el señor Álvarez, usted, la señora Villalba, puedan expresar lo que se está haciendo.

En todo caso, pensando en la reflexión que hizo usted podríamos suponer lo siguiente: que en ese espacio se construyera un edificio de 15 pisos, porque se lo construyó, donde hay gente viviendo, y el impuesto hay que pagarlo aunque eso esté mal, porque se está usufructuando ese espacio y hay que pagarlo aunque esté mal.

Lo que no se puede hacer es convalidar lo que está mal firmando una aprobación sobre una cuestión que está hecha ilegalmente, pero como se está usufructuando del lugar los impuestos hay que pagarlos.

Esto lo digo para contestar lo que usted planteó y su inquietud. Yo entiendo la sensibilidad y lo que genera esto en la vida cotidiana de cada uno; pero también cuando uno está en este ámbito tiene que contemplar la vivencia de cada uno y también es nuestra responsabilidad contemplar la necesidad y el respeto a la convivencia y a lo que es de todos, porque el espacio y lo que se está planteando acá, más allá de que hoy por suerte no hay ningún otro vecino que esté planteando una molestia con respecto a esto, es avanzar sobre cosas que, en principio, tiene que ver con la vida de todos.

Construir más de lo que corresponde afecta la calidad de vida de los demás. Entonces, lo que nosotros tenemos que hacer, y es a lo que nos intentamos dedicar acá, es que esas reglas de convivencia, que son las normas -el FOT, el FOS, todos estos nombres tan extraños y tan raros-, se respeten; y si hay que excepcionarlas, como es lo que están pidiendo ustedes, que quede claro por qué se las excepciona, en función de qué y para qué. Porque lo que estamos administrando en este momento es un conflicto.

Si no hay otro concejal en uso de la palabra y si los participantes no tienen nada más que agregar, les doy las gracias por haber participado de esta audiencia.

**7- Resolución N 515/06 Expte. N 61783/06 H.C.D. 4079-13632/06 D.E. Ref: "APROBACION DE PLANOS".**

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra el arquitecto Gorbacz.

**Sr. Gorbacz.-** Se trata en este caso de la registración de un plano de obra en la calle Luis Pasteur 1932/1934/1936 de la localidad de Castelar.

La zona es residencial mixta y como regla fundamental es que se permite una vivienda cada 300 metros cuadrados. En este caso el lote tiene 307,50 metros cuadrados, más o menos, donde se construyeron tres dúplex.

La obra, entre otras cosas, infringe el artículo 3.2, uso del suelo, debido a la cantidad de viviendas por lote; el 3.5.2.1 referente al FOT del Código de Ordenamiento Urbano y el artículo 37 de la ley 8912. Respecto a las normas de construcciones, está informado que se encuentran en condiciones reglamentarias.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra la señora Roxana Miranda.

**Sra. Miranda.-** El caso es que nosotras, cuando lo empezamos hacer, realmente, era para poder dejarles algo a los chicos: ella tiene dos chicos y yo una nena. La idea fue esa. Después sobrevino la crisis y todo lo que pasó y yo saque un crédito en una escribanía. Para poder saldarlo me prestaron dinero y hoy necesito vender uno de los dúplex porque quedé totalmente endeudada.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra la concejal Zulema Miranda.

**Sra. Miranda.-** Analizando el expediente, se observa que las infracciones que implica esta obra no son mayores, según el informe expedido por la Dirección de Obras Particulares del Departamento Ejecutivo.

Las viviendas cumplen con las normas reglamentarias de construcción. En cuanto al estacionamiento, se observa en las fotos que se adjuntan al expediente, que la entrada y salida de vehículos es correcta, hay espacio y, además, es una zona donde hay cloacas y agua potable, por lo que no existirían a futuro problemas sanitarios.

En cuanto al tema de la seguridad, que es fundamental para nuestro bloque, no se detecta ninguna infracción. Por lo tanto, no se cree necesario efectuar ninguna pregunta al Departamento Ejecutivo y no se observan impedimentos mayores para que la aprobación de planos siga su curso normal.

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

Muchas gracias por su paciencia.

**8- Resolución N 516/06 Expte. N 60676/05 H.C.D. 4079-19188/05 D.E. y adjunto Comunicación Interna N 8020 Ref: “APROBACION DE PLANOS”.**

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra el arquitecto Arroyo.

**Sr. Arroyo.-** En realidad hay un informe en este expediente en base a la presentación de una documentación que después fue modificada, la cual no tiene el informe el Departamento Ejecutivo. Así que el informe que se puede hacer es en relación al plano que originalmente se presentó, pero no al último presentado que tiene correcciones sobre las consideraciones que se hicieron.

En realidad, hay un informe hecho sobre un primer plano que fue presentado y después la documentación se varió. Precisamente, sobre esa documentación el Departamento Ejecutivo no se expidió porque el expediente no fue enviado. Es probable que el expediente deba ser reenviado al Ejecutivo para que haga las consideraciones del caso sobre la última presentación que hizo el peticionante. Por ahora están hechas sobre un primer plano que no coincide con lo que se está pidiendo después.

Cabe señalar que entre una presentación y la otra hay un incremento notable en los metros. O sea, en la última presentación hay una mayor cantidad de metros que en la que fue informada por el Departamento Ejecutivo.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra la señora Marcela Rodríguez Mazzeo.

**Sra. Rodríguez Mazzeo.-** Voy a tratar de ser muy sintética, a fin de no quitarles mucho tiempo.

En 1989 formamos una empresa familiar y nos radicamos en San Justo, donde actualmente estábamos trabajando y pagando un alquiler mensual. Hemos pasado la crisis del 2000, que la hemos sobrevivido como muchos de nosotros. Así, pudimos comprar un predio en el partido de Morón. Luego de ello, comenzamos los trámites correspondientes a la habilitación y nos encontramos con que el plano de la propiedad que nos habían vendido era apócrifo. No obstante, seguimos adelante hasta que llegamos a un momento

en que el trámite se estancó. En noviembre del año pasado hicimos una presentación en el Concejo Deliberante para que nos aprueben este plano y continuar con la obra, para que nos podamos trasladar y evitar seguir pagando un costo de alquiler que es bastante elevado. Si pudiéramos absorber ese costo podríamos comprar más maquinaria y emplear mayor mano de obra.

Actualmente, en nuestra empresa tenemos contratadas en forma permanente a 70 personas. O sea, que 70 familias estamos viviendo de esto, y en forma indirecta unas 30 personas más, que son nuestros proveedores y que trabajan en forma diaria con nosotros.

Quiero dejar asentado que no producimos ningún tipo de desecho tóxico, emanaciones de ninguna índole, ni tampoco ruidos molestos. Es una metalúrgica liviana: fabricamos materiales eléctricos y de iluminación. Nuestra idea es progresar un poco más, pero estamos estancados con el problema del plano. Sin esto no tenemos la habilitación y en San Justo ya estamos al tope con el monto del alquiler, por lo que no podemos seguir estando en ese lugar porque se venció el contrato. Los dueños, con razón, nos están pidiendo que nos decidamos y definamos si nos quedamos en San Justo o nos mudamos para Morón. Pero el lugar donde estamos lo tenemos que dejar. Hace ya dos años y medio que estamos con este tema. En setiembre de 2004 empezamos con esta situación.

En este sentido, les quiero mencionar algo: cuando compramos esta propiedad primero nos asesoramos de que fuera zona apta para nuestro emprendimiento, porque eso era primordial para nosotros. Si no, no la hubiéramos comprado. Realmente, desconocíamos este problema del plano. Nosotros compramos de buena fe y, de hecho, hace dos años y medio que estamos con este problema. Creo que en Morón ya nos conocen todos. Estamos tratando de resolver esto de buena manera y esperamos que así sea y lo antes posible.

En cuanto al agregado que señalaba el señor Arroyo, se trata de una extensión. Lo que pasa es que hemos visto que los espacios nos van quedando chicos porque, gracias a Dios, estamos creciendo y queremos seguir creciendo. Por eso nos van quedando chicos los espacios. Por eso, antes de que se aprobara este plano decidimos incluir esta ampliación para no tener que volver a molestarlos a ustedes con este tema.

Desde ya, les agradecemos su atención. Estamos a su disposición para responder cualquier pregunta.

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

**Sr. Franco.-** Evidentemente, entre el primero y el último plano que presentan los peticionantes hay unos 400 metros de diferencia. En realidad, tengo la impresión -por lo que yo pude ver en el plano-, de que la excepción solicitada es una ampliación de superficie de 613 metros, una diferencia por medición -esto, aparentemente, es muy común, porque cuando se hace la medición general surgen diferencias por medición- y también una ampliación de vivienda. Quisiera que esto lo ratifique el arquitecto Arroyo.

Les voy a contar, señor presidente: este inmueble es un PH, ubicado en un lugar donde hay muchas unidades funcionales. El local del que estamos hablando, si bien tiene entrada por el centro, por un portón azul, está ubicado en el fondo y se trata de un galpón de grandes dimensiones. En realidad, no hubo ampliación de superficie en el FOS, sino en el FOT. Es decir, se han hecho entresijos que en la primera presentación eran más pequeños, de alrededor de 259 metros cuadrados, pero que en la segunda llegan aproximadamente -me puedo equivocar- a 613 metros cuadrados, más la medición que hacen posteriormente los profesionales que tratan este tema, que son 142 metros cuadrados; después, en pequeñas viviendas, que seguramente ahora se han transformado en oficinas, se ha hecho el techado de los patios, lo que significan 32 metros cuadrados. Es decir que debemos tener en cuenta que para poder autorizar desde el Ejecutivo esta registración de plano con infracción -recuerden que no es una aprobación ni una excepción. O sea, que se permite que se registre, pero se hace notar en el plano la infracción.

Hay que dejar algo en claro: en los planos registrados con infracción no muere la obligación del peticionante de resolver el problema sino que alguien, el municipio o los vecinos, puede pedir que lo resuelva.

Dicho esto, tendríamos que ver, primero, si en la totalidad del PH están de acuerdo con esta ampliación de superficie, porque al ser un PH necesitan obligatoriamente el 70 ó el 80 por ciento de la firma de los peticionantes. Pero ese es un problema que va a resolver el Ejecutivo: si se llega a la excepción, cuando hagamos la ampliación el Ejecutivo va a tener que pedir la concordancia de los demás propietarios del PH.

De cualquier manera, yo quisiera que los peticionantes me expliquen lo siguiente: ¿cuántas de esas viviendas se van a transformar en oficina? Porque cuando estudiemos la excepción o el registro de los planos vamos a tener que analizar la totalidad de las propiedades y, en ese sentido, les digo que ver todo es algo bastante complejo. A mí me llevó varios días estudiar eso, con arquitectos del Departamento Ejecutivo. Entonces, ellos tendrían que aclarar muy bien qué son las excepciones pedidas.

**Sr. Presidente.-** ¿Los peticionantes están en condiciones de responder lo que preguntó el concejal Franco?

**Sra. Rodríguez Mazzeo.-** Las oficinas a las que él se refiere son las que están dentro del galpón.

**Sr. Franco.-** Aparte de las del galpón, que está atrás.

**Sra. Rodríguez Mazzeo.-** O sea, saliendo del tinglado propiamente dicho.

**Sr. Franco.-** Yo estoy hablando de la parte de adelante...

**Sr. Presidente.-** Por favor, les pido que no se superpongan porque, si no, se puede tomar versión taquigráfica.

**Sr. Franco.-** Era tan difícil de comprender esta construcción observando los planos, que finalmente decidí ir al lugar. Adelante hay una construcción abajo y otra arriba que, aparentemente, podrían ser viviendas u oficinas. Diez metros después, o cinco u ocho, de esa construcción aparece el galpón de grandes dimensiones y desde el medio de la propiedad aparece la entrada con portón hacia abajo, seguramente, para dar entrada a camiones de arriba de cuatro metros de altura, con acoplados y demás. Lo que yo quiero, antes de nada, es visualizar bien cuál es la excepción, no sólo la excepción por el galpón y por el FOT -es decir, el factor de ocupación total del galpón, que son entresijos que, en realidad, no preocupa tanto porque el FOS está totalmente cubierto; es decir el terreno está prácticamente todo cubierto-, sino que hay espacios libres entre estos departamentos y también hay casas que, tengo la impresión según lo visto en el plano, han sido techadas. Esas casas u oficinas que están adelante han sido techadas, lo que también se debe considerar a la hora de calcular el FOT. Yo quiero saber si los contribuyentes me pueden hacer esa aclaración, porque en el plano aparecen 32 metros.

**Sra. Rodríguez Mazzeo.-** Sí, le explico.

Nosotros no hemos techado nada, sino que eso ya estaba techado. En uno de los lugares se ha hecho una especie de salón de recepción, una oficina chiquita, dos oficinas medianas más y el vestuario para el personal. Eso es lo que está afuera de lo que es el galpón propiamente dicho.

**Sr. Franco.-** Lo que pasa es que ellos van “cabalgados” en un PH. O sea, que no es el plano de ellos lo que hay que resolver, sino que hay que hacer la totalidad del plano del

PH. Por eso es importante tener cada detalle de esas oficinas, casas, departamentos, lo que sea, para saber si van a ser transformadas en oficinas o si serán viviendas. ¿Para qué? Para que cuando salga la registración del plano, si es que sale después de la discusión que tengamos en las comisiones, salga perfectamente; si no, va a salir “rengo” y ustedes van a tener dificultades.

**Sra. Rodríguez Mazzeo.-** Dentro de lo que es el galpón están solamente los entresijos y fuera del galpón hemos acondicionado: no hemos techado ni dividido nada. Lo único que hicimos fue acondicionar: pintar, arreglar los pisos y hacer el vestuario para el personal; eso está fuera del galpón.

**Sr. Franco.-** ¿Y las oficinas de adelante, esas que dan a la calle?

**Sra. Rodríguez Mazzeo.-** No tienen nada que ver con nosotros.

**Sr. Franco.-** ¿Entran dentro del PH?

**Sra. Rodríguez Mazzeo.-** Sí, son propiedad de la gente que vive allí.

**Sr. Franco.-** Es decir, ustedes tienen que hacer un plano en conjunto.

**Sr. Presidente.-** Esto es así: supuestamente, ahí debería haber un consorcio; entonces, el plano es una unidad porque al ser un PH, aunque sean distintos propietarios, el plano es una unidad.

¿Se entiende?

**Sra. Rodríguez Mazzeo.-** No, no se entiende. Lo que pasa es que hace mucho tiempo que estamos con este tema.

**Sr. Presidente.-** Conviven varios propietarios dentro del mismo lote en lo que se llama propiedad horizontal. En esos casos el plano se toma como una integridad y para poder aprobar un departamento o una oficina, según el uso que tenga, se necesita que el plano registre la realidad de la totalidad del PH; creo que acá hay varias unidades funcionales: está el galpón y lo que ustedes van a utilizar como industria. En principio, si mal no recuerdo, hay estructuras de comercios que son utilizadas como viviendas. Bueno, todo eso tiene que estar contemplado en el plano para que se sepa, exactamente, cuál es el uso de cada uno de los espacios, de cada una de las unidades funcionales, para que pueda ser tratado el plano.

**Sra. Rodríguez Mazzeo.-** Lo desconocíamos, realmente. Hemos venido tantas veces...

**Sr. Franco.-** Tengo entendido que dentro del expediente hay un listado de gente que ha firmado dentro del consorcio aceptando estas modificaciones. De alguna manera, ellos van a tener que hacer una cosa integral; me parece que por separado no va a poder ser, pero eso lo dirán los arquitectos.

**Sra. Rodríguez Mazzeo.-** El plano, ¿tendría que ser general e incluir las casas? Yo no los puedo obligar a que hagan un plano de sus propiedades. El tema del pago no sería problema porque lo pagaríamos nosotros, pero yo no puedo pedirles que me dejen pasar a medirles la casa.

**Sr. Presidente.-** Si no hay un reglamento de consorcio, hay reglamentos tipo donde hay responsabilidades compartidas.

De hecho, ahora recuerdo que ustedes estuvieron reunidos conmigo cuando iniciaron el trámite. Y me viene a la memoria que en esa oportunidad le planteábamos el tema de la necesidad del plano en su totalidad, no solamente lo de ustedes; porque en ese momento mismo lo consultamos desde mi oficina y creo que después lo siguieron otros concejales, y lo analizamos con los arquitectos.

Recuerdo que ustedes tenían un problema que era propio y otro problema que era ajeno, que era de las otras unidades funcionales y aunque no haya consorcio eso debería funcionar como tal.

Tiene la palabra el concejal Franco.

**Sr. Franco.-** Solamente quiero consultar a los arquitectos si están de acuerdo con lo que el presidente y yo dijimos, en relación al conjunto.

**Sr. Arroyo.-** En realidad, se tiene que hacer una presentación en conjunto. El plano que se presente debe ser presentado por todos los copropietarios y tiene que responder a la realidad. El plano se presenta por ese lote y contemplando la totalidad de las especificaciones que se realicen sobre el plano anterior.

**Sr. Gorbacz.-** Supongamos que en este plano están incorporadas la totalidad de las unidades funcionales, pero podría pasar que algún caso no se hubiese medido, no se hubiese podido acceder, entonces no se hubiese podido registrar alguna diferencia. En ese caso no se va a poder registrar el plano por más que el Concejo Deliberante resolviera otorgar la excepción. Tiene que estar medida su totalidad, incorporando la totalidad del conjunto.

**Sr. Franco.-** Los peticionantes tienen que comprender que el Concejo Deliberante no puede excepcionar a un consorcio: eso es entre personas y una cuestión privada. Nosotros podemos excepcionar o decir sí se registra este plano, pero el resto de las cosas no las podemos hacer porque estamos privados de hacerlas.

Es decir, nosotros podemos poner muchas fuerzas, muchas ganas, acompañarlos, y entendemos que eso está instalado, pero en la vida privada o en las relaciones privadas entre civiles, nosotros no podemos intervenir; eso lo tienen que resolver ustedes.

**Sra. Rodríguez Mazzeo.-** O sea, que la aprobación del plano depende de la medición del resto de las unidades funcionales que están adelante; o sea, no hay excepción en ese caso.

**Sr. Presidente.-** El plano es una integralidad y todas las unidades funcionales tienen que estar dentro del plano. Esas unidades funcionales tienen que obedecer a la realidad, porque ese plano va a ser auditado —de alguna manera. Una vez que el plano plantea la realidad del inmueble, de todas las unidades funcionales, hay una cantidad de cuestiones que seguramente el plano va a expresar u que se violan —normativas que se violan. Entonces, lo que se excepciona son las violaciones, no el plano, porque lo que tiene que demostrar ese plano es la realidad actual del inmueble, para que se pueda evaluar cuáles son las violaciones a las normas y para que se pueda ver si esas violaciones pueden ser exceptuadas o no. Pero para eso debemos tener un plano no solamente del emprendimiento de ustedes sino de todas las unidades funcionales. ¿Se entiende?

**Sr. Franco.-** En caso de conflicto con los vecinos de ese PH, nosotros tenemos una oficina de resolución de alternativa de conflictos a la que se puede acudir.

**Sra. Rodríguez Mazzeo.-** No hay conflicto con los vecinos; al contrario, son gente excelente, pero hay algunos dúplex que están vacíos, que están deshabitados, abandonados.

Si ustedes vieron el lugar habrá observado que hay dos o tres que están en muy buenas condiciones, que es de gente trabajadora que vive ahí muy bien, y hay algunos otros que están deshabitados.

**Sr. Presidente.-** Pero deben tener algún titular. En la municipalidad debería estar registrado quiénes son los titulares. A partir de ahí se podría intentar contactarse con ellos.

**Sra. Rodríguez Mazzeo.-** Los titulares están; el tema es que resulta difícil...

**Sr. Presidente.-** Le pido que se presente.

**Sr. Pereyra.-** Me parece que en el plano están agregados todos los departamentos que están adelante. Lo único que faltaría agregar son las modificaciones, si es que las hay, y las medidas, nada más.

Entonces, yo llevaría mañana mismo este plano al mismo profesional que lo hizo, iríamos al lugar y le pediríamos permiso a la gente para pasar a sus departamentos para tomar las medidas. Después, se las traigo, se agregan ahí y se terminó. ¿Listo?

**Sr. Presidente.-** Correcto.

**Sr. Pereyra.-** Perfecto.

**Sra. Rodríguez Mazzeo.-** Con esa modificación, ¿cuál sería el próximo paso.

**Sr. Presidente.-** Una vez que están todas las unidades funcionales representadas en el plano, con su realidad actual, la de hoy, seguramente se deben violar determinadas normas -que en este momento no recuerdo cuáles son... No sé si el concejal Franco tiene presente ese dato.

**Sr. Franco.-** Sí: en principio, se viola el FOS y el FOT. En el caso del FOT tiene ocupación de 2.800 y pico de metros, pero ya venía violándose en el anterior plano de 1982. En realidad, en ese momento fue aprobado un plano y un expediente que, aparentemente, no debía ser muy bueno porque desapareció, se esfumó.

Entonces, ellos reconstruyen el expediente y así podemos observar que en ese plano de 1982 ya tenían 2.116 metros cuadrados. Ahora le agregan 600, 142 y 35 metros cuadrados.

Se me ocurre que el próximo pasado debía ser pasar este expediente al Ejecutivo para que dictamine sobre el plano que está incluido en el expediente y que ni Catastro, ni Planeamiento, ni Obras Particulares dijeron algo sobre ese plano. Luego, Obras Particulares los llamará a ellos para seguir el trámite en función de qué plano tiene que poner, cuántos vecinos tienen que firmar, etcétera.

**Sr. Presidente.-** Me parece que antes de que se gire nuevamente al Departamento Ejecutivo, así como los peticionantes incorporaron un nuevo plano que el Departamento Ejecutivo no pudo ver, que se incluya un plano con la totalidad de las unidades funcionales. Una vez que eso está, ahí sí se le va a dar nuevamente vista del expediente al Departamento Ejecutivo para que detalle las infracciones y este Concejo pueda determinar cuáles son las que se pueden exceptuar y cuáles las que no se pueden exceptuar, para tratar de acelerar el trámite de este expediente y tomar una determinación,

a efectos de poder dar por concluido este tema y más allá de que la decisión sea a favor o en contra.

El Concejo Deliberante no va a volver a girar al Departamento Ejecutivo el expediente hasta que ustedes no incorporen el nuevo plano con la realidad del inmueble de todas las unidades funcionales. Una vez que tengamos ese plano ahí sí vamos a girar el expediente al Departamento Ejecutivo para que haga nuevamente un informe sobre él, luego de lo cual el Concejo podrá evaluar cuáles son las cosas que no estarían en regla, cuáles se pueden exceptuar y cuáles no. En función de todo ello vamos a tomar una decisión final respecto de este expediente.

**Sr. Pereyra.-** Señor presidente: ¿para eso habría que esperar a otra audiencia pública o no?

**Sr. Presidente.-** En principio no tendría que ser así. Podríamos avanzar porque acá ya tenemos claramente expuestos cuáles son los problemas. Lo que podríamos informar en esta audiencia pública es cuáles son, en función del plano anterior, que tiene que ver con el emprendimiento de los señores, y eso sigue siendo igual que antes, porque ahí no hay modificaciones estructurales... ¿Es verdad lo que estoy diciendo?

**Sr. Franco.-** No.

**Sr. Presidente.-** O sea, lo que se infringía para otorgar la habilitación anterior en función del plano anterior, que son los informes que están planteados. ¿Se entiende, arquitecto Arroyo?

**Sr. Arroyo.-** En realidad, el informe es genérico, donde también se informan incumplimientos por parte de las otras unidades funcionales. O sea que específicamente habría que separar cuáles son los incumplimientos para unos y otros locales, a efectos de que los concejales tengan en cuenta qué es lo que estamos excepcionando y a quién.

En ese informe figuran incumplimientos de otras viviendas que no son de los peticionantes y otros que sí corresponden a ellos. O sea, que parecería que habría que excepcionarlos de una cantidad de cosas, y muchas de ellas no corresponden a propiedades de los peticionantes.

Entonces, cuando nos llega el plano definitivo podríamos determinar más claramente qué sería lo que habría que excepcionar a cada uno de los propietarios de este inmueble.

**Sr. Presidente.-** Muchas gracias, les agradezco su presencia aquí. Vamos a estar esperando que nos llegue el plano definitivo. Mientras tanto, los miembros de las comisiones seguirán en contacto con ustedes para tratar de avanzar en este trámite con la mayor celeridad posible.

**9. Resolución N 517/06. Expediente N 62.446/06 HCD 4079-15.616/06=- DE. Ref: "Nota UGC N 2"**

**Sr. Presidente.-** En primer lugar, le pregunto a los funcionarios del Departamento Ejecutivo si tienen algo que decir con respecto a este caso.

Tiene la palabra el arquitecto Arroyo.

**Sr. Arroyo.-** En realidad, me parece que en este caso lo que más corresponde es que se expresen los vecinos y los concejales, más que nosotros.

**Sr. Presidente.-** No sé si la secretaria Alejandra Dezi nos quiere poner en antecedentes sobre este tema.

**Sr. Nerone.-** ¿Puedo hacer una aclaración?

**Sr. Presidente.-** Cómo no. Por favor, díganos su nombre para que figure en la versión taquigráfica.

**Sr. Nerone.-** Me llamo Juan Carlos Nerone.

**Sr. Presidente.-** Yo lo conozco muy bien. Le pedí que se identificara para que figure en el acta. (Risas.)

**Sr. Nerone.-** Ya que me permite el uso de la palabra, a fin de poder utilizar bien del tiempo en mi exposición fundamental, quiero decir como una crítica constructiva que ha sido mal registrado mi apellido. Cuando uno se viene a registrar le saquen fotocopia del documento. Aparte, en la constancia que entregaron figura bien mi apellido; no obstante, ahora me crearon otro apellido. No importa.

Una segunda crítica constructiva es la siguiente: cuando me vine a inscribir la empleada me obligaba a poner que lo iba a hacer en calidad de participante y no para exponer. Yo le decía: "Señora, yo quiero exponer, participar y exponer.". Y ella me decía: "No, usted va a participar.". Me parece que le van a tener que dictar un curso a la gente de la Mesa de Entradas. Y como prueba, en mi papel, al firmar, como está la cruz en participante y no en expositor o en ambas, por lo que hago reserva del uso de la palabra a fin de expresar mi opinión al respecto, conforme la reglamentación y procedimiento de las audiencias públicas.

**Sr. Presidente.-** En realidad, la única diferencia entre expositor y participante tiene que ver con el tiempo en el uso de la palabra. Pero eso no quiere decir que no se pueda hacer uso de la palabra. Igualmente...

**Sr. Nerone.-** La empleada fue tan insistente que yo no sé...

**Sr. Presidente.-** Igualmente, usted puede anotarse como quiera, como expositor o como participante.

**Sr. Nerone.-** Por supuesto: esta no es la primera audiencia pública a la que asisto.

**Sr. Presidente.-** ¿Quiere exponer el tema, qué es lo que vamos a discutir, secretaria Alejandra Dezi?

**Sr. Dezi.-** Un grupo de vecinos planteó la iniciativa de instalar una escultura en desagravio a los sucesos acontecidos en la estación de Haedo.

Una vez planteada la inquietud a este Estado municipal se le señala a ese grupo de vecinos que existe un ámbito constituido, inclusive por ordenanza, que es el Consejo Vecinal que está funcionando desde hace dos años y medio dentro de la Unidad de Gestión, dentro del cual funciona una Comisión de Cultura. Se les dijo que era necesario, entonces, poder generar la viabilidad institucional dentro del territorio de Haedo para esta iniciativa que consiste en el emplazamiento de esta escultura en los alrededores de la estación. Tanto es así que quienes plantearon esta iniciativa, que a su vez representan a alrededor de 150 vecinos, son invitados por mí a presentar esa propuesta en el plenario del Consejo Vecinal que funciona una vez por mes, el primer jueves de cada mes. Así es

que el primer jueves de junio se presenta en ese ámbito y se lee la carta que es la misma que consta en el expediente, donde este grupo promotor -lo denomino así para poder identificarlo- invita al resto de vecinos e instituciones a sumarse a la iniciativa de desagravio de la estación, colocando esta escultura en el entorno de dicha estación.

En principio, en ese plenario se hace una pregunta concreta, si estaban de acuerdo con la iniciativa e, inclusive, quedó registrado en el plenario una salvedad de uno de los participantes con relación a cuál sería el emplazamiento. Tanto es así que habiendo acuerdo, habiendo sido correctamente presentada la iniciativa en el ámbito que correspondía y habiendo acuerdo -no habiendo oposición- a la instalación del Cristo es que se decide dar inicio a un expediente de consulta al Ejecutivo para que, luego, prosigan las actuaciones administrativas.

Llegamos a este punto porque la escultura es una donación que aún no está materializada; es la donación de un artista que lleva hecho 33 esculturas de Cristo en el país. Los señores concejales, en este ámbito, evaluaron la necesidad de tener que enviar el expediente a audiencia pública, o sea, que pase por esta instancia participativa, de consulta, de máxima expresión de la democracia y de absoluta transparencia, donde el Estado debe escuchar a los diferentes sectores e invita a exponer sus opiniones y sus voces a los diferentes actores de la comunidad moronense para tomar luego una decisión acerca de la cesión del espacio público. Este es el motivo por el cual este expediente se encuentra aquí, que tiene que ver con que los señores concejales tendrán que otorgar la cesión del espacio público para el emplazamiento de la futura obra. No se puede efectuar la donación en sí misma porque la escultura aún no ha sido tallada, pero sí se debe definir, con posterioridad a esta audiencia, cuál será el lugar del emplazamiento.

**Sr. Presidente.-** Seguramente, la señora secretaria lo debe haber dicho, pero yo estaba distraído: lo que estamos discutiendo acá es la cesión del espacio público para el emplazamiento de la escultura en las inmediaciones de la estación de Haedo.

Tiene la palabra el señor Gómez.

**Sr. Gómez.-** Mi nombre es Roberto Fernando Gómez, vecino de Haedo, nacido en Haedo y conocedor de las circunstancias que rodean a toda esta temática del Cristo de la Hermandad.

Se aprobó la colocación de un Cristo Redentor en un lugar de Haedo que podía ser en el entorno de lo que es la estación de Haedo. En ese momento se dijo que sí, que estaba todo bien. Pero cuando nos fuimos a nuestras casas y empezamos a pensar el tema de la ubicación, entramos a notar que se presentaban distintos problemas. El lugar propuesto es un lugar único en Haedo: hace ochenta años que permanece con el mismo tipo de edificación y con la misma estructura. Si ahora lo modificamos para instalar el Cristo allí, dado la arboleda que existe, la escultura no va a ser visualizada. Además, hay factores históricos y de estructura...

Si uno analiza y estudia los distintos lugares donde se hicieron esculturas de este tipo podrá observar que son lugares que tienen un amplio panorama, y las distintas esculturas que se erigieron están a una determinada altura, en un cerro, en una playa, etcétera, por lo que el lugar señalado es inadecuado; entre otras cosas, porque es un área céntrica, donde confluyen un montón de elementos que hacen problemática su presencia allí.

La agrupación a la que pertenezco, que es la agrupación de instituciones y vecinos de Haedo, no está en contra del Cristo, sino que está en contra de la ubicación en ese lugar. Nosotros proponemos como un lugar óptimo para la colocación del Cristo la rotonda que está en Gaona y Rosales, un lugar donde existe un proyecto para hacer un corredor verde, por lo que esta escultura quedaría ahí en enorme armonía. Así, este Cristo de la Hermandad pasaría a ser un hito dentro de lo que es Haedo, y con el tiempo seguramente lo denominaríamos Cristo de Haedo y no Cristo de la Hermandad. Ese es un

lugar apropiado y no en el entorno de la estación del ferrocarril donde, evidentemente, no es el lugar más adecuado.

Sin querer despertar problemas de tipo ideológico o religioso, quiero señalar que un Cristo no es una imagen para un lugar donde se desarrollan conjuntos musicales, festivales y cierto tipo de cuestiones.

Además, hemos recogido la opinión de gente que es estudiosa de ese tema, como la del arquitecto Jorge Tartarini que está a cargo de la restauración de Haedo, quien verbalmente nos dijo que ese es el lugar más apropiado para hacer este tipo de cosas.

Nos fue imposible dialogar con la gente que hizo la propuesta porque se manifestó intransigente. "Es ahí o ahí". Entonces, nosotros venimos a sostener nuestra posición en favor de que Haedo tenga un Cristo de la Hermandad, pero que no sea erigido en ese lugar porque, a nuestro entender, no reúne las condiciones necesarias, las que deberán ser evaluadas no solamente por los señores concejales sino por la parte técnica del municipio.

Por el momento, nada más.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra la señora Ana María Novas.

**Sra. Novas.-** Mi nombre es Ana María Novas. Soy integrante de la Comisión de Vecinos de la UGC N 2 de Haedo, comisiones de Salud y de Presupuesto Participativo.

Voy a hablar con referencia a la instalación del Cristo Crucificado que se emplazaría en Haedo norte en el pasaje llamado La Porteña.

En primer lugar, quiero aclarar que soy católica, cristiana católica, porque muchas personas me lo han preguntado varias veces porque no estaba de acuerdo con esto. También quiero aclarar que respeto todos los credos.

Me he enterado de todo esto leyendo el suplemento del día jueves 3 de agosto del diario Clarín, donde se publican noticias de la zona oeste. Allí dedicaron media página; es decir, que estas personas tienen poder adquisitivo para poder publicar ahí, lo que no podemos hacer nosotros. Grande fue mi sorpresa cuando explican que el artista necesita un tronco de eucaliptus de 15 metros de altura, más o menos, y 1,60 metros de diámetros para esculpir un Cristo Crucificado. Yo adoro y quiero muchísimo a Jesús, pero considero que un Cristo Crucificado en ese lugar, aparte de que se quiera reconstruir la estación en forma histórica, todo referente al ferrocarril, no tiene nada que ver con el ferrocarril. Eso, por un lado. Además, un Cristo Crucificado en ese lugar, que tiene árboles añosos y que ahora está limpio, donde se pueden realizar otras actividades o actos cívicos. Con un Cristo Crucificado allí no se podrían realizar otras cosas, porque serían una ofensa; solamente se podría realizar una misa. Diferente sería si fuese un Cristo como el de Brasil, un Cristo Corcovado -que está vestido- o un Cristo Sagrado Corazón, lo que sería completamente diferente.

Por otro lado, yo estoy de acuerdo con que la reconstrucción de la estación se haga en forma histórica; eso es muy lindo y está muy bien. Pero lo del Cristo me parece que no va, porque no tiene absolutamente nada que ver con la parte histórica.

También quiero aclarar que cuando ocurrió el incidente en el ferrocarril, yo fui una de las primeras que corrí y estuve en las vías. Quiero decirles que repudio todos esos hechos, pero los gobernantes deben evitarlos porque la historia de la humanidad nos demuestra que toda revolución o guerra empezó con buenos principios y después se terminó matando a muchos inocentes.

Ya he dicho que un Cristo Crucificado anula el lugar. Lo que motiva mi protesta es que estamos en el mes de octubre y hace tres meses que yo estoy en la comisión de vecinos y solamente he visto que han pasado al Concejo Deliberante dos propuestas: la de la Comisión de Urbanismo, referente al tema de la altura de los edificios, y este tema. He visto cómo trabajan las personas, todo lo que han trabajado, las encuestas que han realizado y todo lo que han investigado. Pero considero que este tema es fútil, es delirante presentar este tema cuando hay otras cosas más importantes que tratar. Sólo en el mes de

octubre pasaron al Concejo Deliberante; el otro sí era importante, pero yo no considero a este tan importante.

Las personas que han presentado esto dicen que lo hacen en desagravio a la estación de Haedo. Esta gente jamás ha viajado en tren ni ha usado el tren para trabajar porque el oeste está incomunicado de noche y de día tiene problemas espantosos el tren Sarmiento; todos sabemos eso. Incluso, de noche casi no hay transporte, por lo que estamos bastante incomunicados.

También hay que considerar que para instalar este Cristo hay que hacer un basamento de 15 metros, hay que conseguir una grúa pluma. ¿Quién va a pagar todo eso? ¿El municipio? ¿Nosotros? ¿Quién va a pagar eso?

El señor ha presentado otra opción, que podría ser Gaona y Rosales. Yo no tengo inconveniente en que lo pongan en otro lado.

Repito: los que han presentado este proyecto insisten en el tema del desagravio. Son personas que jamás han tomado el tren. Yo tengo vecinas que han ido al abrazo de la estación y jamás han tomado el tren. Yo tomo el tren y viajo en el furgón con las bicicletas y demás y nunca me ha pasado nada. Uso el tren en el estado en que está y me las aguanto sin quejarme.

Yo quisiera que estas personas, en vez de dedicarse a esto, se hubieran dedicado a tratar de mejorar el tren TBA y que las personas que trabajan no viajen como ganado. Porque ellos viajan en sus propios autos y en remises.

Para terminar, también hay que considerar que la Argentina es semilla de todas las razas. En la Argentina figuran las semillas de todas las razas y que, en todo caso, en vez de poner un Cristo Crucificado se podrían haber puesto los símbolos de todas las religiones, no solamente la nuestra.

**Sr. Presidente.-** Yo les voy a pedir que, por favor, tratemos de concentrarnos en las diversas propuestas que hay, sin hablar de quiénes han hecho la propuesta porque, si no, eso va a generar situaciones no deseadas que tienen que ver con divisiones en nuestro pueblo o en nuestras ciudades, lo que no es bueno. Podemos tener opiniones e inquietudes distintas, podemos pretender cosas distintas o iniciativas distintas, pero todos seguimos siendo vecinos y viviendo en la misma comunidad. Por ello, debemos tratar de estar cada vez más juntos para, entre otras cosas, tener más fuerza como para reclamar muchas de las cosas que mencionaba la señora y que tienen que ver con nuestra calidad de vida; por ejemplo, la necesidad de un transporte digno; quizá, podamos encontrar todos para lograr eso.

Tiene la palabra el señor Daniel Corengia.

**Sr. Corengia.-** Me llamo Daniel Corengia, soy el presidente de la Agrupación de Instituciones y Vecinos de Haedo y, aparte, formo parte de la Comisión de Cultura que trabaja en la Unidad de Gestión N 2.

En la agrupación, junto con el grupo de Cultura, hemos preparado una breve nota para dar nuestro punto de vista con respecto a este tema.

Representantes de la Agrupación de Instituciones y Vecinos de Haedo y miembros de la Comisión de Cultura del Consejo Vecinal de la Unidad de Gestión N 2 de Haedo consideramos que ante la gran idea de un vecino de nuestra ciudad y avalada por una cantidad de firmas de vecinos de instalar una obra llamada Cristo de la Hermandad que consta de una construcción de más de doce metros de altura, con aproximadamente nueve metros de ancho, en las inmediaciones de la estación de Haedo, tenemos en cuenta que es un privilegio contar con semejante obra en nuestra ciudad, ya que la misma se encuentra en provincias como La Rioja, Entre Ríos, San Salvador de Jujuy y Miramar, entre otras.

Debido a este análisis consideramos que la dimensión de la obra genera un alto impacto urbanístico, por lo que no posible que sea instalada en ningún espacio público de las áreas centrales de la ciudad, teniendo en cuenta y destacando la obra Cristo de la Hermandad, su dimensión, y, por sobre todas las cosas, la perspectiva y el lucimiento de

la obra, siendo el lugar elegido denominado pasaje La Porteña, que será utilizado en un futuro, luego de culminar la obra de restauración de la estación, para actos culturales, exposiciones, etcétera. Por lo tanto, la Agrupación de Instituciones y Vecinos de Haedo, junto con la Comisión de Cultura, da como alternativa, por supuesto dejando a consideración del Excelentísimo Concejo Deliberante y del Departamento Ejecutivo, para la colocación de la obra la rotonda ubicada en las avenida Gaona y Rosales, donde se encuentra un amplio lugar, teniendo perspectiva desde varios ángulos y permitiendo el lucimiento de la obra.

Abusando de la buena voluntad del escultor, ver la posibilidad de construir una réplica en menor dimensión y colocarla en inmediaciones de la estación, como podría ser en el mismo pasaje o en la esquina de avenida Rivadavia, frente a la calle 19 de Noviembre.

Pero antes de cerrar esta intervención, en la que no exponemos en modo alguno una postura irreductible sino nuestro parecer, queremos dejar bien sentado nuestra predisposición a debatir con la mayor profundidad y el tiempo que resulte menester esta cuestión en los ámbitos que se consideren más adecuados, a efectos de evitar fisuras y, menos aún, rencores futuros en el tejido social comunitario.

Tomamos esta situación, que ha demostrado ser eje de distintas ópticas, para demostrar que no podemos colocar por encima de nuestras diferencias construir acuerdos y someterlos en madurez social, lo que se resuelve por legítima y garantizada mayoría de todos.

Lo que queremos decir con esto es, simplemente, que nosotros estamos abiertos al diálogo; por supuesto, lo estuvimos siempre. Quisimos llegar a un consenso porque la idea nos parece extraordinaria; realmente, nos parece extraordinario tener esta escultura en Haedo, partido de Morón. Simplemente, el consenso es el que comunicaron los vecinos que hablaron antes. Nosotros creemos que el pasaje La Porteña tiene otro destino y, de repente, hay muchos lugares amplios en Haedo como para poner semejante escultura, que se podría llegar a ver desde varios ángulos en el lugar que hemos planteado como una alternativa; incluso, es un lugar que está en el medio de una circunvalación entre Villa Sarmiento, El Palomar y, en el futuro, cuando se pueda llegar a terminar el corredor verde que está proyectado en Gaona suponemos que quedaría muy bien arquitectónicamente esa escultura ahí.

Nosotros estamos abierto al diálogo, como lo está siempre nuestra agrupación. No hemos venido aquí a pelear ni a discutir, sino simplemente a exponer nuestro punto de vista.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra el señor Juan Carlos Nerone.

**Sr. Nerone.-** Señor presidente: en primer término, voy a leer una carta enviada por la señora Ana María Calp, que está inscripta para exponer pero que sufrió un accidente en la vía pública y, casualmente, el día lunes próximo pasado fue operada, por lo que me encomendó la misión, si usted me permite, de dar lectura a la carta de su puño y letra.

**Sr. Presidente.-** Cómo no.

**Sr. Nerone.-** Dice así: "28 de Setiembre de 2006. Presidente del Honorable Concejo Deliberante de Morón, señor Adrián Grana. Su despacho. Me dirijo a usted y a la audiencia pública en general en mi carácter de presidenta del Centro Social Cultural del Oeste. No pudiendo hacerlo personalmente por razones de salud, deseo manifestar a ustedes el total desacuerdo de esta institución respecto al proyecto de emplazamiento del Cristo de la Hermandad en inmediaciones de la estación de Haedo. Para fundamentar la negativa enumero las siguientes razones: A) En el plenario del Consejo Vecinal de la Unidad de Gestión Comunitaria N 2 del día 1 de junio de este año ninguno de los firmantes del acta de asistencia al plenario, instituciones y vecinos, dimos conformidad

para el emplazamiento en determinado lugar del mencionado Cristo, estando ausentes muchas instituciones y vecinos. B) Ese mismo día manifesté mi oposición, en primer lugar, por el principio religioso que debe inspirar la escultura para el recogimiento, rezo y/o contemplación; en segundo lugar, por los principios democráticos que abrazo, dando lugar a que la comunidad haedense conozca el proyecto y se exprese. Ambas razones no fueron escuchadas, sino también eliminadas del acta. C) Una obra plástica de semejante envergadura no puede ser colocada en la vía pública y, menos aún, en el casco urbano, ya que tanto puede ser alabada como vituperada, dando lugar a la polémica o a la discordia. Por ser la calle La Porteña sitio histórico y no guardar relación alguna con los sucesos del 1 de noviembre del año 2005, ya que el vandalismo fue contra una empresa privada y no específicamente contra la estación Haedo y su comunidad, por lo que considero inoportuno ese emplazamiento. D) El culto católico es la religión de la República Argentina, pero cualquier otro credo puede solicitar colocar íconos afines a sus creencias; entonces, se convertiría a las calles de la ciudad en un mercado persa. E) Por último, los haedenses estamos cansados de que grupos de personas que participan, a veces, pero que no se integran a las actividades locales y al sentir popular lleven adelante proyectos que sólo interesan a unos pocos y no a la totalidad de la comunidad. Deseo que ningún ciudadano se sienta agraviado ni ofendido por estas razones, que son respaldadas por los asociados y cientos de vecinos que no están de acuerdo con el proyecto citado. Reciba usted y la audiencia pública mis respetos."

Ahora, si ustedes me permiten, voy a expresar mi pensamiento al respecto.

Yo también sentí con sorpresa la instalación de este Cristo de la Hermandad a pesar de haber asistido a algunos plenarios -aparte, estamos participando en la Comisión del Presupuesto Participativo- y, aparte, habiendo tenido tantas intervenciones en la ciudad -las que corren por mi cuenta porque fue mi tiempo el que puse al servicio de un montón de situaciones. Realmente, si bien es cierto que esto se presentó en el plenario del 1 de junio -creo que así consta en el expediente- el procedimiento de los temas que se tratan es presentar informes de las diferentes comisiones que actúan en la UGC. Para este tema instalado, de gran trascendencia, por la ciudad y por las características de este Cristo de la Hermandad, tendría que haberse dado difusión a toda la ciudadanía de Haedo y con los fundamentos de las personas que lo propiciaban haber llamado a una reunión extraordinaria. Porque la reunión plenaria se hace una vez por mes, pero para ciertos temas creo que amerita darles la debida difusión y llamar a una reunión extraordinaria donde estén representadas las instituciones, los vecinos y demás interesados.

Es cierto, como dice la señora Ana María Calp, que también tiene un gran grado de participación en diferentes comisiones, que hay gente en Haedo que, según parece, tiene conductas ciclotímicas: aparecen con diferentes temas y en distintas instituciones -llámese, a veces, la agrupación vecinal, los plenarios, el foro de seguridad de Haedo- por algún interés particular, pero después no participan. O sea, que aparecen y desaparecen. Y a esta gente se le está dando una entidad como si estuvieran participando siempre y fueran vecinos más comprometidos.

Desde mi bautismo abrazo la Iglesia Católica que desde el Concilio Vaticano II en adelante, y a casi veinte años de haber llamado Juan Pablo II a un abrazo realmente de hermanos, como hermanos de un mismo padre. Y, realmente, emplazar un Cristo de la Hermandad que, inclusive, es un Cristo Crucificado, ya un emblema de nuestra religión, el Señor de la Historia, no creo que sea plausible de desagravio por lo que ocurrió en la estación de Haedo. Porque yo también coincidí con la señora Calp en cuanto a que no tenemos por qué no darle la posibilidad a otras religiones de entronizar, de introducir, ciertos símbolos religiosos. Realmente, para un desagravio, lo que correspondería -y que ya se hizo en muchos lugares- es que en el mismo día, o sea, el 1 de noviembre o en alguna otra fecha que pudiera decidir la comunidad de Haedo, se convocara a los diferentes representantes de los credos religiosos para que en una oración en común o en forma particular por cada religión se haga un llamamiento a la hermandad y a la unidad. Tampoco me parece un emplazamiento adecuado ubicar esta escultura en la calle La Porteña.

Aparte, en ese lugar, si se quiere hacer un desagravio, creo que habría que invitar a toda la comunidad, a los jóvenes, y hacer actos culturales que lleven a un desagravio a partir de lo que ocurrió: podrían ser pinturas, dibujos, esculturas, fotografías, expresiones musicales -que ya se han dado en ese espacio público.

Y para terminar, sin querer abusar del tiempo, quiero decir que el lugar más adecuado para poder emplazar esta escultura -porque yo estoy de acuerdo con que se emplace en otro lugar- sería en la calle Gaona y Rosales, porque ese es un espacio público amplio que permite una mejor contemplación de la escultura.

**Sr. Presidente.-** Por Secretaría se dará lectura a una nota que ingresó hoy al Concejo Deliberante y que fuera acercada por uno de los expositores, el señor Aradas, quien me pidió que sea leída en esta audiencia pública.

**Sra. Secretaria (Kreiman).-** "Cristo de la Hermandad en la Estación de Haedo. Haedo, 4 de Octubre de 2006. Al señor presidente del HCD de Morón, don Adrián Grana. Presente.

"Somos unos de los tantos haedenses que el 1 de noviembre del año pasado deambulaban por la estación y sus adyacencias, entre el humo que ahogaba sus gargantas e impregnaba la ropa, mientras el hollín ennegrecía las caras, en las que se iban destacando dramáticamente los surcos trazados por lágrimas de dolor y de impotencia.

"Somos unos de los tantos haedenses que, con el terrorífico fondo sonoro de las sirenas de ambulancias y bomberos impedidos de cumplir con su misión, recorrían la avenida Rivadavia acompañados sólo por el crujido de los vidrios de los escaparates destrozados, bajo sus pies.

"Somos unos de los tantos haedenses que no olvidarán jamás la respuesta impávida de los pocos policías formados a cien metros de la estación cuando se les rogaba acción para detener a los vándalos.

"Somos unos más de los tantos haedenses que en ese mismo momento decidieron que algo habría que hacer para desagraviar el símbolo dañado. Y se unió a muchos más. Casi trescientos que -armónicamente- decidimos ofrecer a Haedo, por intermedio de la comuna, un monumento que, instalado en la Estación, recordara para siempre esa infausta fecha, para que no se repita jamás y que sirviera como símbolo de hermandad vecinal.

"Con la absoluta -e ingenua- esperanza de que mediante las enunciaciones precedentes se pudiera colaborar con la tan ansiada unidad del pueblo de nuestra ciudad dedicamos mucho tiempo a dar forma a la propuesta de instalar en la Estación de Haedo la talla de la imagen de un Cristo crucificado que, casual y contemporáneamente, ofreciera en donación un reconocido artista (lo cual contrasta con la maliciosa difusión de que somos un grupo sectario - representantes de casi 300 vecinos de todos los credos e ideologías- que elegimos arbitrariamente un lugar público para erigir un símbolo cristiano).

"Siguiendo los consejos de la señora secretaria de la UGC N 2 ('debemos lograr consenso') previamente presentamos el proyecto firmado por esos casi 300 ciudadanos independientes de Haedo, ante el plenario del Consejo Vecinal local, que no se opuso (consta el acta en el expediente). Al mismo tiempo, según indicaciones de las autoridades, se gestionó y logró el concurso de una profesional arquitecta, quien diseñó un boceto en escala, a los efectos de analizar urbanísticamente el proyecto ubicándolo en un extremo del pasaje La Porteña, el que se adjuntó también al expediente.

"No imaginábamos que una propuesta exenta de personalismos pudiera desatar polémicas. Sin embargo, una vez más, se presentan inesperados escollos (quizá, posibles de salvar), pero que -aún así- reavivarán resentimientos entre grupos de vecinos.

"Escollos que desde nuestro idealismo ni siquiera pensamos que aparecieran habida cuenta del motivo superior a todo disenso.

"Más allá de la buena disposición de algunos funcionarios que desean restarle importancia al desacuerdo, estamos seguros de que -después de una innecesaria "audiencia pública"- quedarán "heridos" en ambos "bandos", sea cual fuere el resultado.

"Nuestra ilusión de un acuerdo inteligente, con unidad, sinceridad y diálogo, se vería otra vez frustrado. Sin petulancia, creímos que el tema no daba para el enfrentamiento. Sí para el cambio de ideas democrático y civilizado. Cara a cara. Para lo cual deberían conocerse los interlocutores entre sí y sus propuestas concretas. No lo logramos. Por ahora hay una propuesta específica de vecinos con nombre y apellido y unos pocos que, simplemente, se oponen sin identificarse y sin contrapropuestas rubricadas.

"La propuesta era una: ofrecer la donación de una talla de Cristo, para instalarla en el ámbito de la estación de Haedo a modo de desagravio, al cumplirse un año de los atentados. Y explicamos, decenas de veces: ¿por qué un Cristo? Varias son las respuestas (algunas, incluso, desde el respetable agnosticismo de varios de los firmantes): a) No se puede negar que Cristo es el ícono más respetado por amplias capas de nuestra sociedad; b) Su imagen sufriente es, justamente, la que representa desde sus lágrimas y sus heridas, a la agredida estación y a los lastimados ciudadanos de Haedo; c) Por practicidad: concurrentemente con nuestra preocupación -y en forma casual- aparece en escena un reconocido artista del tallado que, como se dice más arriba, nos ofrece en donación el fruto de su arte, deslindándonos de la onerosa búsqueda de otra alegoría adecuada al homenaje. Por otra parte, esta sería la obra similar número 34 de este artesano erigidas oficialmente en todo el país, lo cual nos hermanaría simultáneamente con otras provincias argentinas a través de ella.

"¿Por qué en la Estación? a) Porque esa y sólo esa fue la destinataria del homenaje que nos movilizó.

b) Porque será un acto de reparación lógico la erección de esta imagen en la estación ya que sería construida a partir de un árbol originado en Haedo, encarnando emblemáticamente al taco de madera atravesando el corazón de Drácula -que personifica a la barbarie- y como lo único capaz de vencerla.

"Nuestro grupo esperaba reunirse para acordar y no para "ganar"...Porque, aún así, "ganando", no sería feliz. Y como están planteadas las cosas, acá habrá "ganadores" y "perdedores". Creímos en que debíamos conquistar la unidad de los ciudadanos haedenses, aún en la diversidad. Ese era uno de los puntos más importantes de nuestra propuesta.

"Por todo eso, hemos decidido no asistir a la "audiencia pública", porque ansiábamos no llegar a una instancia que: a) signifique una "pulseada" sobre un tema que debería ser de todo el pueblo; y b) porque después de casi cuatro meses se acota enormemente el tiempo previsto y acordado originalmente con funcionarios municipales para la realización de la obra, a tal punto que complica la sincronización de la agenda del artista con todas las acciones previas necesarias. Dejamos en manos de los señores concejales la decisión definitiva. Nuestra propuesta sigue siendo la misma que figura en la nota cabeza del expediente correspondiente.

"Lamentaríamos la decepción de los casi 300 vecinos que adhirieron a la propuesta, y a los que no se tiene en cuenta. La idea original: desagravio a la Estación por los actos vandálicos del año pasado de todo el pueblo de Haedo, pasó a un segundo plano, derivando el tema hacia una estéril discusión promovida por unos pocos.

"Esa moción, tan sencilla (que podía aceptarse o rechazarse por el HCD, simplemente) invitó al desacuerdo y a la descalificación de sus gestores.

"Las instancias reglamentarias previas (paso por comisiones y audiencia pública) que -si bien en principio no estaban contempladas (se estimaba la aprobación "sobre tablas") sin embargo se hubiesen admitido con posterioridad a la aceptación general del proyecto. Lo que se alega como "necesario" para la cesión del espacio público, en realidad se convirtió en un terreno para discutir y distorsionar el sentido, el símbolo y su emplazamiento, principios innegociables de nuestro grupo.

"Sólo aspirábamos a que los mismos que estuvimos y lloramos aquel aciago 1 de noviembre de 2005, volviéramos a reunirnos en la Estación para recordar y desagraviarla a un año de los tristes sucesos.

"Y así reeditar el "Nunca Más" para nuestro querido Haedo.

Esta nota está firmada por las siguientes personas: Eduardo Aradas, Carlos Carballo, Luis Bogani, Favio Martínez, Osvaldo Nápoli y una persona más cuyo apellido no se alcanza a leer con claridad pero que tiene número de documento 7.751.508.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra el señor Gómez.

**Sr. Gómez.-** Nos gustaría tener una copia de esa nota. ¿Es posible?

**Sr. Presidente.-** Sí. De cualquier manera, esta nota va a figurar en la versión taquigráfica que, a su vez, formará parte del expediente. No obstante, le podemos dar una copia de esa nota.

**Sr. Corengia.-** Nosotros siempre estuvimos abiertos al diálogo; aquí no hay bandos. Los vecinos de Haedo siempre nos hemos convocado en las malas y así salió lo bueno el 1 de noviembre, porque si no nos convocábamos todos los vecinos, junto con el municipio, la estación la pintaban arriba del hollín y no la hubieran arreglado.

Creo que el mejor ámbito para discutir esto es este recinto, este lugar, y una personalidad como Aradas, como él siempre fue en Haedo, se tiene que olvidar, porque por lo que dice en la nota me parece que todavía piensa que está en la época de la subversión y no en la época democrática, donde hay que discutir los temas donde corresponde. Me parece que esa época ya se dejó de lado, junto con el patoterismo y la soberbia. El lugar para discutir estas cosas es acá o en la Unidad de Gestión, donde debemos juntarnos los vecinos. Esto ya se lo he dicho más de una vez. Me parece que en Haedo tiene que haber cambios en ese sentido. Debemos escucharnos todos, tanto en este como en muchos otros temas, para que, de repente, más allá de las diferencias que tengamos podamos arribar a algún consenso.

En este momento le quiero proponer algo a la directora de la Unidad de Gestión, lo que también pienso proponer el jueves próximo en el plenario: cualquier tema, sea de esta índole -como es el caso de esta hermosa escultura- o de cualquier otra, que sea en consenso, ni más ni menos, porque para eso trabajan las comisiones de Cultura, de Infraestructura, de Educación, de Salud. Nos matamos "laburando" gratis, porque a nosotros no nos paga nadie, simplemente porque nos gusta; cada uno tiene su institución, yo pertenezco a una sociedad de fomento, otros a un centro cultural, etcétera. Y trabajamos nada más y nada menos que para el bien común y para tratar de estar bien en Haedo.

Me parece que se equivocaron mal, porque los que firmaron esta nota no son los 300 que querían el Cristo, sino cuatro o cinco que no representan a los 300 porque creo que los 300 no hubieran firmado este tipo de nota.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra la concejal Soest.

**Sra. Soest.-** Señor presidente: tal vez resulte irónica pero, en realidad, el que está necesitando un desagravio es el Cristo de la Hermandad, puesto como está en esta situación de gran tirantez entre vecinos, grupos y demás.

Vamos a partir por algo básico, señor presidente, para recordar algunas cosas que, tal vez, nos vayan poniendo en situación de qué estamos debatiendo o qué pretendemos debatir.

En principio, el Estado es laico; es decir, que es independiente de cualquier organización o confesión religiosa. Pero también el Estado está obligado a tener una mirada ecuménica; es decir, una mirada universal, una mirada integradora de la sociedad. Respetar la condición ciudadana requiere respetar las creencias, las religiones, las

preferencias, las razas, las aptitudes, los deseos, los estilos de vida de todos los habitantes.

Esta audiencia pública intenta cumplir con esa obligación ecuménica del Estado, cual es que todas las miradas sobre determinados problemas, sobre determinados deseos, sobre determinadas circunstancias de nuestra comunidad sean totalizadoras y tengan el mayor grado de consenso posible. Desvirtuar el sentido de las instituciones es desmerecer a la ciudadanía. Desvirtuar el sentido ecuménico de una audiencia pública de un gobierno, de un Concejo Deliberante, es desvirtuar el concepto de ciudadanía. Nosotros no estamos aquí para evaluar una cuestión o un deseo de la religión católica, como es en este caso puntual. Estamos aquí para ejercer derechos ciudadanos: la carta que ha leído la señora secretaria del Concejo Deliberante declina, de alguna manera, el ejercicio de los derechos ciudadanos; declina, de alguna manera, la posibilidad de conversar, de consensuar, sobre un mismo deseo, que es tener la escultura del Cristo de la Hermandad en nuestro distrito y, fundamentalmente, en la ciudad de Haedo. En ninguno de los casos se ha expresado que no se desea tener en Haedo la escultura. Lo que sí se ha expresado son diferentes lugares donde esta escultura de grandes dimensiones puede ser ubicada. En la carta que ha leído la secretaria se dice expresamente que se ratifica por estos cinco o seis firmantes que el lugar sea La Porteña. Por otro lado, un grupo de vecinos aquí presentes aconseja que dadas las características sea ubicada en Rosales y Gaona.

Tenemos un mismo Cristo para dos lugares. ¿Qué debe hacer el Estado en este caso? Creo, en principio, intentar que las partes continúen conversando y buscando algún tipo de acuerdo. Si estamos de acuerdo en que el Cristo puede estar en Haedo habría que intentar acordar el lugar, pero aquí se ha hecho referencia a algo muy puntual que tiene que ver con el lugar. Nosotros no estamos viviendo ni en Miramar, donde el Cristo de la Hermandad se emplazó junto a la baliza Punta Armengo -según las fotos, se observa que es un lugar sumamente amplio, descampado. No estamos viviendo en Corrientes, donde se construyó el Cristo de la Hermandad en un predio contiguo a la capilla, frente a la plaza central. No vivimos en Jujuy, donde se emplazó en la cumbre del cerro de Las Rosas. Tampoco vivimos en Córdoba, donde se emplazó en la localidad de Morrison, en los terrenos del ferrocarril, sobre la avenida San Martín. No vivimos en Jesús María ni en el barrio La Represa. No vivimos en Neuquén, donde se entronizó en el Balcón del Valle otra imagen francamente emocionante. No vivimos en Concordia, en el Parque San Carlos, en el cerro en el que está el Cristo de la Hermandad, a la vera del río Uruguay. Tampoco vivimos en Tierra del Fuego, que se colocó en el acceso norte a Río Grande, a la vera de la ruta nacional 3.

En todos los casos nos imaginamos que la figura imponente de esta escultura debe ser francamente una imagen muy bella. La cuestión es que nosotros estamos viviendo en el municipio de Morón, en el primer cordón del conurbano bonaerense, y Haedo es una ciudad densamente poblada y con características bastante especiales en su comunidad, a tal punto que ya se han hecho legendarias tanto la solidaridad como la movilización de los haedenses, la defensa de su paisaje, de su entorno; se ha hecho legendaria la discusión de los haedenses en el COU, por los 12 metros con tanques o sin tanques; se ha hecho legendaria la defensa irrestricta de la estación y de su identidad ferroviaria. Allí es donde tenemos la oferta de colocar un Cristo de la Hermandad de doce metros por nueve.

Quiero referirme a continuación, señor presidente, a la intervención urbana de la obra. ¿Cuáles son las cuestiones -y esta es una pregunta concreta al Departamento Ejecutivo- a las que deberíamos atenernos como para que esta obra tenga viabilidad desde lo funcional hasta lo arquitectónico, hasta como se ha dicho aquí, para favorecer a la escultura y no encerrarla entre calles, como la avenida Rivadavia y la barrera o al fondo de La Porteña?

También quisiera saber si el Estado local puede tener a la brevedad informes detallados sobre la oportunidad que aquí han mencionado los participantes sobre el lugar de Gaona y Rosales, que sí está mencionado en el expediente pero no con la debida profundidad, dado que en ese momento era sólo una propuesta. ¿Cómo puede Haedo recibir dignamente esta escultura en la que la mayoría, la más absoluta mayoría, está de

acuerdo en que se realice, pero no se está de acuerdo en dónde colocarla? ¿Qué tenemos que tener en cuenta, señores funcionarios del Departamento Ejecutivo?

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra el arquitecto Arroyo.

**Sr. Arroyo.-** En realidad, es muy difícil darle ubicación urbana a un homenaje. Si evaluamos esto desde el punto de vista del desagravio que se quiere hacer por los actos vandálicos que se produjeron en la estación de Haedo y la decisión es poner un Cristo en un lugar cercano es difícil opinar desde el punto de vista urbano, porque esto va por el lado del sentimiento y no por otro lado.

Ahora bien, si en realidad lo que se quiere es erigir una escultura parecería un lugar más adecuado donde haya un entorno que acompañe la posibilidad de visualizar bien esa escultura y las posibles construcciones que la acompañen y, además, que sea un lugar donde se la puede utilizar con un fin por lo menos decorativo para quienes no profesen la religión católica y vean esto desde otro aspecto.

Es decir, nosotros no podemos contestar en otra situación que no sea esa. La instalación de una escultura de estas características deberá tener un marco urbano cercano adecuado como para que se pueda apreciar, como efectivamente lo tiene en los otros lugares donde se erigieron esculturas de este tipo.

Ahora bien, si el análisis pasa por el desagravio de lo que pasó en un determinado lugar lo que podemos hacer desde el Departamento Ejecutivo es determinar si la construcción en sí de la escultura admite que pueda ser colocada en los lugares que se proponen. Probablemente, requiera de algunos elementos técnicos para soportar la construcción y habría que verificar si se puede colocar, por ejemplo, cerca de una vía o en la esquina que se propuso originariamente.

Por lo tanto, yo no quiero opinar en ningún otro sentido.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra la concejal Soest.

**Sra. Soest.-** Me cuesta aceptar que no existe la posibilidad de seguir conversando sobre este tema; me cuesta como persona y también como representante de todo el pueblo de Morón. Me es muy difícil aceptar que no hagamos más esfuerzos como para acordar, aún en los tonos en los que se ha presentado la nota, aún con esos tonos que no son adecuados y con algunos conceptos sumamente opinables -que no es este el lugar ni la circunstancia de hacerlo-, aún así, invito a este Cuerpo, a la secretaria de la Unidad de Gestión N° 2, a los señores funcionarios, a los vecinos de Haedo aquí presentes y a aquellos otros con los que se puedan contactar, a que tengamos un poco de racionalidad sobre esta situación. Existe una oferta de un artista que ha construido varias de estas esculturas. Tenemos la oferta de que nuestro distrito pueda contar con una de ellas. Tenemos la oferta de que se pueda realizar y que su realización sea de interés para la comunidad. Tenemos un grupo de vecinos que han propuesto esto y que han propuesto un lugar y una condición a esta escultura, pero a mí me parece completamente racional que sigamos conversando, porque si es cuestión de reformular un deseo siempre eso es mejor a que ese deseo no se concrete; es mejor reformularlo. Esto lo saben hasta los chicos cuando se pelean por un caramelo. Aquí no hay enfrentamiento entre vecinos. Lo que tenemos acá es la necesidad de replantear algunos objetivos, algunos lugares donde colocar la escultura y también tener el soporte técnico para llevarlo a cabo.

Me cuesta, señor presidente, que esta audiencia sobre este expediente se cierre con esta sensación de que debe ser el Estado local, que no ha promovido esta obra ni este emprendimiento, sino que ha acompañado a los vecinos, quien termine dirimiendo por su cuenta y cargo esta situación. Me cuesta cerrar esta audiencia pública con la sensación de que sí hay bandos enfrentados y me cuesta pensar que no tengamos opciones de replanteo.

Por lo tanto, espero que a pesar del tiempo transcurrido y de esta audiencia pública en la que no hay acuerdo -claramente no lo hay- sobre el lugar en donde vamos a destinar el emplazamiento de este Cristo -no lo hay-, tratemos de encontrar un acuerdo. La verdad es que no puedo dar un mensaje más esperanzado, ni para la comunidad de Haedo, ni para la comunidad de Morón. No se me ocurre nada más esperanzador y más desagraviante que, justamente, la propuesta de sentarnos a una mesa todas las partes a conversar armoniosamente y con una enorme tolerancia frente a lo que hemos sido víctimas todos nosotros, como fue la situación que vivió Haedo hace un año.

Por mi parte, hago votos para que esta audiencia pública nos sirva como salto cualitativo para alcanzar otra instancia de debate que nos permita llegar a un acuerdo.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra la secretaria Alejandra Dezi.

**Sra. Dezi.-** Yo considero que el espacio de diálogo no está agotado. Actualmente, en la Unidad de Gestión N° 2 se encuentran participando más de 50 vecinos en diferentes comisiones. Y, a propósito, es oportuno hacer una aclaración con relación a los plenarios. Yo considero que el plenario, más allá de que es el único ámbito consensuado y hasta reglamentado por los propios vecinos, es aquel espacio donde confluyen todos aquellos vecinos, esas cincuenta personas, que forman el espacio participativo de Haedo. En ese sentido, creo que el espacio de diálogo está permanentemente abierto. Creo que este es un desafío para el gobierno local. Hay plena disposición de este gobierno, la ha habido siempre, y hemos salido a recorrer el territorio junto con el presidente de la Agrupación de Instituciones y Vecinos de Haedo para generar opciones y, si no recuerdo mal, además de la rotonda de Gaona y Rosales habían surgido dos opciones más.

Tal como decía la concejal Soest, habría que tratar de no cercenar el deseo. Si hay un acuerdo -justamente, el presidente de la Comisión de Cultura manifiesta que hay pleno consenso sobre la colocación de un Cristo-, creo que hay que buscar de bregar por el interés común. Si hay acuerdo, porque no hay ninguna oposición a la imagen del Cristo, el Estado está disponible, como siempre, y abierto a brindar los espacios necesarios que permitan superar la fragmentación social que nos ha dejado este coletazo social y económico que hemos vivido en los últimos tiempos y que ha hecho que nuestras sociedades tengan, a veces, estas dificultades para encontrarse. Y el consenso es una construcción, es trabajoso. Quien tenga una familia, quien tenga una pareja, sabe lo trabajoso que es. Y la hermandad también es una construcción. Por consiguiente, la Unidad de Gestión N° 2 tiene sus puertas abiertas para todos aquellos que quieran participar de la instancia del diálogo para poder encontrar una instancia superadora.

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

**Sr. Laviuzza.-** Más allá de adherir a las palabras que pronunció la concejal Soest y entendiendo que desde la Unidad de Gestión de Haedo se va a hacer todo lo posible para consolidar esto de lo que venimos hablando, de buscar un consenso y tratar de llegar a algún punto de acuerdo, lo que no me queda claro, y por eso quiero hacerle una pregunta concreta a la señora Alejandra Dezi, es a quién le donan el Cristo. ¿Al grupo que hace la propuesta o al Estado municipal?

**Sr. Presidente.-** Es sencillo: el Cristo todavía no está donado, no existe. Todavía no está ni la madera donde se lo va a esculpir. Entonces, lo que hoy estamos discutiendo acá no es la donación ni la aceptación de una donación, sino que lo que estamos discutiendo acá es exclusivamente la cesión del espacio público que todavía no sabemos cuál es para una obra que todavía no está hecha.

**Sr. Laviuzza.-** Parecía que ya existía una donación, más allá de que en el expediente se indica que el Cristo todavía no está construido. No obstante, parecía que existía una donación y un dueño de esa donación. ¿No es así?

**Sr. Presidente.-** No.

Tiene la palabra la concejal Soest.

**Sra. Soest.-** Con respecto al circuito que acaba de comentar el concejal Laviuzza, existe una prohibición tácita desde el Código Civil de aceptar donaciones intangibles. Es decir, no se puede aceptar lo que corpóreamente no existe. Porque, si no, estaríamos aceptando en donación una imaginación, una idea, un deseo y sería una donación virtual, cosa que no existe. Por lo tanto, no se puede aceptar ni en este caso ni en ningún otro la donación de ningún elemento, por llamarlo de alguna manera, que no tenga la descripción corpórea y, además, no tenga el lugar donde estar. Nosotros hemos aceptado para el Hospital de Morón porque van allí. Hemos aceptado imágenes del culto católico con el destino del Museo de la Catedral. Hemos aceptado donaciones de obras escultóricas o de discografía que van con su lugar ya determinado al Museo de Casullo o al Instituto Histórico que funciona dentro del predio de la UGC N 2. Es decir, en todos los casos las donaciones tienen que ser corpóreas y deben tener el destino a dónde ir.

Ha dicho bien el señor presidente, no tenemos donación ni hemos aceptado ninguna donación, en principio, porque no se cumplimentó el hecho de hacerla objeto a la donación y, fundamentalmente, porque no tenemos el lugar donde emplazar ese objeto que vendrá como donación.

Por lo tanto, lo que se intenta en esta audiencia pública era visualizar un acuerdo de la comunidad de Haedo para ver si podíamos convenir el lugar donde emplazar al Cristo de la Hermandad, aceptar que el artista hiciera en nombre de la comunidad de Haedo, con la colaboración del Estado local, la obra y una vez terminada aceptar la donación. Ese es el circuito que debe cumplimentarse. Estamos trabajados en varias cuestiones: una, el tiempo del artista, quien ha manifestado reiteradamente que no tiene demasiado tiempo como para poder ponerse a trabajar en nuestro distrito; tal vez, tenga que ser en otro momento; a lo mejor, no es este el momento -aclaro que no estoy declarando nada, sino que estoy dando opciones, nada más. Y también necesitamos el mayor consenso posible sobre el lugar en el que el Cristo se pueda emplazar.

Ahora bien, quiero señalar una vez más que de no existir acuerdo, para el Estado local esta es una situación cuasi sin resolución porque, insisto, no ha sido promovida por el Estado. Si hubiera sido promovida por el Estado, habríamos cumplido distintos mecanismos de los que se realizaron a través de la propuesta que hicieron algunos vecinos de Haedo.

Creo que sí hay un consenso y que aparece en esta audiencia pública. Lo reitero para que quede registrado en la versión taquigráfica: no se rechaza al Cristo de la Hermandad; no se rechaza la escultura, la que será bienvenida a Haedo y a nuestro distrito. Pero no se va a aceptar ninguna donación por las circunstancias que ya hemos expresado. Y si no hay consenso acerca del lugar donde emplazar la escultura, el Estado local no va a provocar discordia con sus decisiones.

**Sr. Presidente.-** ¿Algún otro concejal o vecino quiero hacer uso de la palabra?

Siendo las 21 y 45, doy por terminada esta audiencia pública.

-Son las 21 y 45.