

-En la sala de sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Morón, a las 17 y 27 del jueves 21 de agosto de 2007, con la presencia del señor presidente del Concejo Deliberante concejal José Cruz Campagnoli, y de los concejales Alejandra Myriam Dezi, Ana María Domínguez, Ernesto Julio Ferreiros, Cynthia Frías, Aníbal Guillermo Franco, Rosalía Isabel García, Enrique Miguel Louteiro, Natalia Mammana, Irma Zulema Miranda, Néstor Nicolás Ponce, Tránsito Argentina Ruiz, Hernán Sabbatella, Jorge Luis Salinas, Silvana Elisa Ada Soest, Lucía Matilde Trevisi, Jorge Omar Vacis y César Eduardo Viotti, dice el:

Sr. Presidente (José Cruz Campagnoli).- Voy a dar comienzo a la audiencia pública prevista para hoy. A tal efecto, quiero dar nuestro agradecimiento a los vecinos y vecinas que nos acompañan hoy en este recinto.

Como ustedes saben, la audiencia pública es un mecanismo establecido por este Concejo Deliberante como paso previo a las sesiones ordinarias para el tratamiento de distintos expedientes que se incorporan para su consideración y que tienen que ver con la aprobación de planos, con vías de excepción o con solicitudes de utilización de espacio público. O sea, distintos pedidos que no están contemplados en la normativa y que requieren de un tratamiento especial. La audiencia pública se inscribe en este contexto y, por lo tanto, permite que los concejales y los vecinos podamos participar y escuchar las distintas voces acerca de un expediente determinado.

Puede haber una persona, una empresa o un grupo de vecinos que tienen una determinada intención y otros vecinos u otras personas que tengan un punto de vista distinto acerca del emprendimiento que alguien quiere realizar. A través de esta instancia intentamos escuchar todas las voces para que después, en virtud de lo planteado aquí, sacar conclusiones y tomar una decisión acerca de la conveniencia o no de la aprobación de dicho expediente.

A su vez, este mecanismo permite transparentar absolutamente todas las discusiones, por cuanto no solamente participamos de esto los que estamos aquí presentes, sino que estas sesiones son transmitidas en directo por Internet, en vivo, y muchísima gente puede conectarse —de hecho, así lo hace— para ver estas reuniones. Esto le da un carácter de mayor transparencia, que es uno de los objetivos que tiene este Concejo Deliberante: hacer cada día más público lo que antes, por ahí, era una cosa oscura o secreto; la idea es hacer esto cada vez más público para que los vecinos y vecinas participemos más, lo que le da un carácter de mayor transparencia y de mayor participación. Seguramente, las decisiones que se adopten en este contexto serán mejores, producto de que fueron hechas a través de mucho más debate.

En términos prácticos, informo que la audiencia pública se desarrolla así: el vecino que trae una petición a este Cuerpo expone acerca de la naturaleza de su pedido; puede haber vecinos que tengan otras miradas, los que también van a exponer aquí; los concejales pueden hacer preguntas y los integrantes del Departamento Ejecutivo, del gobierno municipal, pueden intervenir para hacer alguna aclaración o formular alguna pregunta.

Como decíamos, quiero dejar en claro que esta instancia no es resolutoria, por cuanto aquí no se vota ni se aprueba nada. Solamente se discute y se opina para que después podamos tomar, en base a ello, una decisión, y los vecinos van a ser comunicados a posteriori de la decisión que tome este Concejo Deliberante. En algunos casos se hacen consultas entre esta audiencia y la sesión, entre los concejales o los presidentes de las distintas comisiones que integran este Cuerpo para evacuar alguna duda, formular alguna pregunta o recabar cierta información que, por ahí, no quedó el todo clara. Así que les avisamos que ustedes pueden llegar a ser contactados por el Concejo Deliberante en lo que va entre esta audiencia pública y la decisión en la que se tome la determinación definitiva.

Los expositores tendrán un plazo de diez minutos para hacer uso de la palabra, en el caso de quienes van a fundamentar el por qué del pedido, y un máximo de cinco minutos cada uno de los participantes. En caso de que sea necesario ampliar el tiempo de alguna intervención, esta Presidencia tiene facultad para conceder esa ampliación.

Si hay alguna duda o pregunta sobre el mecanismo de la audiencia pública, pueden hacer las preguntas del caso para que les demos respuesta.

Con la presencia de 18 concejales y siendo las 17 y 32, doy comienzo formal a esta audiencia pública.

1.- Resolución N° 240/07 – Expediente N° 49.317/01 HCD. Aprobación de planos de la Iglesia Cristiana Evangélica Bautista de Haedo, calle Chacabuco 289.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra la señora Nilda Acovaticci.

Sra. Acovaticci.- Señor presidente, señores concejales, vecinos: nosotros pertenecemos a la Iglesia Evangélica Bautista de Haedo, ubicada en la calle Chacabuco. Hemos pedido una excepción del pago de las multas por los planos que hemos presentado. Se trata de una obra que tiene como misión hacer conocer al Señor y nosotros tratamos de ayudar a la comunidad

en todo lo que esté a nuestro alcance. Por eso hemos acercado también una nota donde contamos cómo nació la Iglesia, cómo todos aquellos que participamos de ella hemos puesto muchas veces de nuestro propio peculio sin recibir ayuda de ninguna clase para levantar ese edificio, porque pensamos que la comunidad necesita levantar valores que están un poco olvidados. Con ayuda del Señor lo vamos a conseguir.

-Ingresa a la sala y se incorpora a la audiencia el concejal Raúl Floreal Esteban.

Sra. Avovaticci.- También hemos llegado aquí confiados porque toda autoridad proviene del Señor; cada uno de los que ocupa un lugar y tiene poder para realizar algo es porque está investido por el Señor. Hemos venido aquí para hacer conocer la obra de la Iglesia y para poner en conocimiento de los vecinos que allí están trabajando boy scout, ha habido hogares para niños, comedores y viandas que se han repartido a personas que no tenían en ese momento solvencia económica para poder sobrevivir. Esa es la misión de la Iglesia. Por eso, nos hemos acercado con una nota para que el Concejo Deliberante conozca todo eso.

A la vez, queremos dar nuestro agradecimiento porque sabemos de la obra del Concejo Deliberante y de la Municipalidad de Morón en bien de la comunidad. Por ejemplo, hemos utilizado con los chicos boy scout los juegos que están en la intersección de Estrada y Rivadavia. Ellos han ido a participar a ese predio que está muy bien instalado. Les agradecemos mucho y le pedimos a Dios que los ilumine en todo lo que tienen que tratar, tanto hoy como siempre.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra la arquitecta Eguiño.

Sra. Eguino.- En un principio, como dijo la señora, el pedido fue realizado por un tema de derechos de construcción. La presentación había sido realizada en los términos de una ordenanza de excepción y cuando hacen este pedido ya no existía posibilidad de resolverse el expediente de obra dentro de esa ordenanza, por lo que después se hicieron los informes sobre las infracciones que tenía esta construcción.

El Departamento de Obras Particulares se informan las estructuras, porque no han sido presentadas por un profesional; la ventilación de una cocina; la ventilación de baños y retretes; ventilación de locales de primera; áreas y lados mínimos; desagües de techos de azotea; tanques de bombeo y de reserva de agua y alturas de locales.

El Departamento de Planeamiento exceso en el FOS y en el FOT; retiro de frente; pulmón de manzana; y la ley 8912 en lo que se refiere también al valor del FOS. Además, se adjunta el valor de los derechos de construcción, por lo que se requiere que se exima del pago. Es todo.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra la señora Nélide Daglio.

Sra. Daglio.- Con respecto a esta obra, tengo entendido que la arquitecta Marta Petz, mediante nota, entregó una nota hace más o menos dos o tres años. Nosotros tenemos una copia de la nota donde se exponía sobre los planos. Es decir, se trata de una persona que hoy no está presente por su trabajo, pero debe quedar en claro que hemos enviado una nota sobre esto. Justamente, la respuesta a esa nota vino con otro pedido acerca de la propiedad que no es realmente nuestra, a pesar de que son ofrendas de amor para la comunidad.

Cuando pasó un tiempo la doctora Quatice vino a preguntar aquí y estuvo siguiendo el trámite. Yo tengo aquí las cartas que recibió –incluso, del propio Concejo Deliberante. No sé si corresponde su lectura, pero una es del 2001 y la otra es del 2002.

Precisamente, la última dice así: “Tengo el agrado de dirigirme a usted y por su intermedio a quien corresponda en mi carácter de pastor de la Iglesia Evangélica Bautista de Haedo a fin de solicitar sea exceptuada de la tasa municipal el predio que ocupa la misma. Mi pedido se basa en lo preceptuado por la resolución fiscal municipal, artículo 53. Se adjunta fotocopia de documentación que avala mi condición y la del predio de la Iglesia. Autorizo a Mónica Noemí Cencerro y a la doctora Nilda A. Quatice, a presentar y continuar con la tramitación del expediente.”.

A nosotros nos faltaba una documentación que, según creo, ya fue presentada.

Esa nota es porque estas tierras, a pesar de que nosotros damos nuestro dinero, no nos pertenecen a nosotros. Pertenecen, por supuesto, a una comunidad que está avalada por el Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto. Allí es donde existen las correspondientes escrituras y demás, no nosotros, los donantes; eso está amparado legalmente por el gobierno para que allí se hagan obras –lógicamente, de acuerdo a nuestro culto- pero, sobre todo, para servir al prójimo a través de nuestras acciones hacia la comunidad. Si hemos incurrido en algún error o en alguna cosa, nosotros estábamos esperando la respuesta. Pues bien, la respuesta ya fue entregada –me refiero a la nota que se pedía-, y estas construcciones que se han hecho es para ampliar el trabajo especial que se hace con niños y adolescentes. Hubo mucho trabajo.

Primero funcionó un hogar de niños; luego se dio asistencia a familias en estado muy careciente; entonces fue necesario ir ampliando. Hubo un segundo hogar de niños y también un comedor comunitario. Se dio amparo a familias donde los niños quedaron huérfanos y además al grupo de boy scout cabe señalar que no concurren sólo niños que pertenecen a nuestra fe, sino niños de todo el barrio. Son padres que dejan con toda confianza a sus

chicos, sin conocernos porque ellos no asisten a la Iglesia sino que asisten a las actividades comunitarias, por cuanto nosotros no obligamos a pertenecer a la Iglesia, menos en nuestra posición como evangélicos. Algunos chicos sí pertenecen a nuestro culto, pero la mayoría de ellos no asiste a nuestra Iglesia.

Además, como Iglesia, tratamos de contribuir a la no violencia. Nosotros deseamos que esos niños aprenden valores y que sean ciudadanos con valores de honestidad, solidaridad y amor al prójimo. Queremos esos cambios que merece nuestra Patria porque la amamos. Ahora bien, si allí hay algo que no está bien, en cuanto a medidas o demás, queremos decir que esto fue construido bajo la dirección de gente con título de arquitecto, como la señora que he nombrado y la señora Marta Petz. No sé si hay algo que desean preguntar; quedó a su disposición.

Sr. Secretario.- Tiene la palabra la representante del Departamento Ejecutivo, arquitecta Eguiño.

Sra. Eguiño.- Le aclaro a la señora que lo que intenté decir es que en un principio habían pedido nada más que por los derechos de construcción, a efectos de sacar una aprobación dentro de una ordenanza de excepción del año 2000; que dicha ordenanza de excepción no está vigente actualmente y que, por lo tanto, además de los derechos de construcción el Concejo debería aprobar una ordenanza de excepción respecto de los artículos que infringe la construcción que se realizó.

Por lo tanto, no alcanzaría nada más que con la eximición de los derechos de construcción.

Sr. Secretario.- Tiene la palabra la participante Campi.

Sra. Campi.- Reitero lo que dijo la señora Daglio.

La obra se está haciendo. Estamos ayudando a los niños y ancianos, y tuvimos comedores escolares. No entiendo mucho de planos, pero todo eso se hizo con una finalidad: ayudar a los demás.

Sr. Secretario.- Tiene la palabra el participante Pets.

Sr. Pets.- Como parte de la comunidad, lo que transmitimos es el respeto y el interés por los valores de la comunidad -que empiezan desde los niños-, para que se vayan afirmando.

Comprendemos que no es una tarea fácil, y creemos que ustedes también lo entienden como comunidad. Los que estamos aquí prácticamente pertenecemos al mismo barrio. Estoy en Morón -Haedo- desde hace aproximadamente 70 años; y se ha trabajado mucho y se anhela seguir trabajando.

Además, creo que las demandas son cada vez más fuertes. Los niños cada vez están más necesitados de la atención y del cuidado del Concejo, de la buena docencia y de los mayores, sin importar si proviene directamente del padre o de la madre. Pienso que nuestra institución está haciendo lo posible para que esos valores se mantengan y se acrecienten.

Por lo tanto, considero que es un buen momento para pedirles a nuestros vecinos - quienes forman parte de nuestra comunidad- que nos perdonen, y que sepan comprender si en algún momento no pudimos ser todo lo cuidadosos que deberíamos haber sido. Y como decía la señora Daglio, los niños que están con nosotros en cantidades importantes, no se congregan con nosotros ni están completamente bajo nuestra tutela; pero vienen y reciben esa atención, esa docencia y ese cuidado. Sin ir muy lejos, se reunieron en una obra que empezó ayer aproximadamente cien niños. Ese fue el primer encuentro que se organizó.

Para nosotros -como parte de la comunidad- eso es muy importante, porque esos niños son los futuros adolescentes y hombres de la comunidad. Y si hoy nos descuidamos, mañana nos afectará el habernos descuidado. Es por eso que estamos tratando de hacer - con mucho esfuerzo y, reitero, con algunas falencias- todo lo que esté a nuestro alcance. Porque los niños son niños, y muchas veces no podemos conformar la demanda y el interés - con todo derecho- de los vecinos de guardar ciertas normas.

Pero creo que es bueno para toda la comunidad no olvidarse de que nosotros también fuimos niños.

Sr. Secretario.- Tiene la palabra el señor concejal Ferreiros.

Sr. Ferreiros.- Haré algunas simples preguntas a los representantes de la iglesia con relación a algunas de las infracciones detalladas por la arquitecta Eguiño.

Respecto de los cálculos de estructuras, ¿podrían hacernos llegar por intermedio de algún profesional algún estudio que avale que las estructuras son resistentes?

Sr. Pets.- Esa pregunta es importante, porque es importante que en donde hay tantas personas y, sobre todo, tantos niños, se edifique con seguridad; eso es para bien de todos y, además, es una responsabilidad nuestra. Es por ello que toda la obra se hizo con la supervisión de arquitectos.

No soy arquitecto, pero estuve observando y, comparando, puedo dar fe de que todo se hizo para contar con un muy importante grado de seguridad.

Sr. Ferreiros.- No tenemos duda de que se haya hecho de ese modo, pero del expediente surge que no fue presentando el cálculo de estructuras. Por lo tanto, tendrían que disponer de un comprobante firmado por un profesional que avale que esas estructuras están en

condiciones.

De todos modos deberán tenerlo, más allá de que hayan querido hacer las cosas bien; en ese sentido, nadie duda de ello. Pero se trata de un requisito necesario para nosotros a efectos de analizar la aprobación o registración de un plano.

Sr. Pets.- Comprendo lo que me dice, y estamos abiertos a cualquier demanda lógica, ética y de seguridad que el municipio necesite respecto de nosotros o de la construcción.

Estamos dispuestos a cumplir con todos los requisitos; nos parece que es lo correcto.

Sr. Ferreiros.- Luego se llevarán las exigencias anotadas porque, por ejemplo, existirían infracciones relacionadas con las ventilaciones de cocinas y baños, pero no sabemos si fueron subsanadas en su momento.

Necesitamos saber esas cuestiones, pero no sabemos si pueden responderlas o necesitan consultarlas.

Sr. Pets.- Justamente la arquitecta se refirió a la ventilación de baños y cocinas. Al respecto, creo que eso está formalizado. Pero estamos abiertos a cualquier inspección o pedido de presentación -o nueva presentación- de planos.

Tenemos una apertura total a todo lo que la comunidad o el Concejo Deliberante requieran para el bien de la comunidad. Somos comunidad y, reitero, hay muchos niños que concurren a nuestra iglesia. Por lo tanto, estamos totalmente abiertos para cumplir con todo lo que sea necesario para el buen uso y la salud de los que concurren allí.

Sr. Ferreiros.- Hago estas consultas porque se relacionan con los requisitos para que pueda registrarse el plano. Si ellos no se cumplen, el plano no podrá ser registrado y, en ese caso, la eximición de pago que solicitan se verá dificultada.

El plano tiene que estar registrado, y no lo está debido a esas infracciones. Por lo tanto, tendrán que cumplir con estas cuestiones a efectos de la aprobación del plano y, a partir de allí, podrán solicitar la eximición que necesitan.

Pero hay varias infracciones como, por ejemplo, la vinculada con el tanque de bombeo y de reserva de agua -es decir, una cisterna-; al respecto, no sé si ustedes cuentan con ella.

Sr. Pets.- Sí, la tenemos.

Sr. Ferreiros.- Pero no se indica en el plano.

Sr. Pets.- Nos informaremos de todos los detalles y requerimientos porque queremos cumplir.

Sr. Ferreiros.- La idea es que puedan responder a cada uno de los requerimientos.

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

Sra. Soest.- El concejal Ferreiros se refirió a que debemos trabajar con relación a la eximición de FOS y FOT. En ese sentido, dichos factores necesariamente deberán ser eximidos porque no hay forma de cambiarlos.

Hago esta aclaración para que los vecinos sepan que además de los pequeños detalles, nosotros tenemos que eximir una cuestión más grande como es el FOS y el FOT, a efectos de que se encuadre todo lo que nos hace falta. En este caso hay que eximir los factores de ocupación porque si no deberá demolerse la construcción, cosa que no sucederá.

Sr. Presidente.- Este tema conlleva cierta complejidad técnica, y definiciones que a veces son engorrosas y hasta inentendibles. Por eso es importante que ustedes puedan tomar contacto con algún arquitecto, a efectos de que se comunique con los concejales y presidentes de las comisiones. De esta forma, tal vez algunas de las cuestiones que se plantearon aquí -y que pudieron parecer complicadas o difíciles- puedan solucionarse, o ya estén solucionadas pero no figuren en los planos. De esta forma podríamos avanzar con el trámite.

Tal como planteaba la concejal Soest, ciertos aspectos -como los factores de ocupación total y del suelo- no son corregibles y, en consecuencia, habría que demoler lo construido y edificar nuevamente. Pero eso no está en discusión, sino aspectos más simples. Es por ello que tendrían que ponerse en contacto con un arquitecto y él, a su vez, con los concejales, a efectos de seguir avanzando. Creo que ese sería un camino viable que facilitaría el trámite.

Sra. Daglio.- Justamente, varios miembros de nuestra iglesia son arquitectos. Ellos conocen, y son gente que ha entrado últimamente a la iglesia.

Entonces, si ustedes nos detallan bien las cosas que nos hacen falta para presentar un plano nuevo se las comunicaremos, porque hay detalles que no figuran. Es un plano que está incompleto, pero hay muchas cosas que se hicieron.

Nos comprometemos a hablar con los arquitectos, quienes hoy no se encuentran aquí por cuestiones de trabajo. Pero inmediatamente les comunicaremos a ellos lo que hace falta para cumplir con las normas.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el señor concejal Viotti.

Sr. Viotti.- Además de lo que acaba de expresar la vecina con relación a los arquitectos, y de la orientación que acaba de recibir por parte de la Presidencia y de los concejales, sería interesante que tengan un contacto fluido con el presidente de la Comisión de Obras y Servicios Públicos, Infraestructura y Planeamiento Urbano, pues eso podría agilizar el trámite y orientar a los arquitectos de la mejor forma posible.

Sra. Daglio.- ¿Con quién deberíamos comunicarnos?

Sr. Presidente.- Con el presidente de la Comisión de Obras y Servicios Públicos, Infraestructura y Planeamiento Urbano, el concejal Louteiro. Él les podrá brindar la información que necesiten, y de esa forma avanzaremos con el tema.

Continuamos con el orden del día.

2- Resolución Nº 241/07 expediente Nº 62.177/06 HCD 4079-15502 Departamento Ejecutivo y adjunto 62.941/06 HCD. Referente: habilitación comercial.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el señor Alves Pereira.

Sr. Alves Pereira.- Buenas tardes, señor presidente, concejales y vecinos. Nosotros desarrollamos una tarea comercial en Eva Perón 4935, es un corralón de materiales - básicamente- y necesitamos la habilitación definitiva y un plano de obra. En su momento se comenzó a edificar y se invadió el pulmón de manzana; concretamente, 73 metros de lo que tendría que haber sido. Entonces, solicitamos la eximición de la demolición de esos 73 metros y, aparte, también la habilitación definitiva.

Nosotros somos una empresa familiar, básicamente tenemos 9 empleados desde hace bastante tiempo; la mayoría, con 11 y 9 años de antigüedad. Venimos con esto desde el año 94, el expediente ya es viejo; entonces, queremos ver la posibilidad, si nos dan la oportunidad, de habitarlo como corresponde, como debe ser. Siempre pagamos nuestros impuestos y los aportes, y no tenemos ningún problema con los vecinos, eso es todo.

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

Sr. Barril.- El recurrente de este trámite en cuestión es la firma Cerámica Santa Marta S.R.L. y los rubros que desarrolla comercialmente son corralón de materiales, ferretería, pinturería, artefactos sanitarios, revestimiento, bazar, artículos para el hogar y muebles para cocina. El domicilio es Eva Perón 4935 de la localidad de Morón, cuenta con un expediente de habilitación 4079-13882/94; el expediente no fue resuelto porque se detectó una ampliación de superficie, por las parcelas 15, 16, 17 y 19 A, contando con una habilitación provisoria del año 94 por los rubros enunciados y por las parcelas 11, 12, 13 y 14, con una superficie cubierta de 78 metros y una superficie total, entre las 4 parcelas, de 1.310 metros, aproximadamente, de terreno.

Se otorgó esta habilitación por ordenanza 11975, que era la anterior ordenanza de habilitaciones.

El Departamento de Planeamiento informa a fojas 28 del expediente 4079-15502/06 que el establecimiento tiene una doble zonificación C2 y SI; que el uso es permitido en ambas zonas y que la superficie del terreno no debe exceder los 1.000 metros cuadrados, de acuerdo al Código de Ordenamiento Urbano.

Asimismo, también el Departamento de Obras Particulares informa a fojas 33 del mismo expediente -del 15.502/06- que la parcela 13 cuenta con plano aprobado por un expediente del año 97, con una superficie construida de 218,75 metros y que la parcela 19 A, que no estaba considerada en la habilitación que mencioné, cuenta también con planos aprobados por el expediente 41/03 con 395,17 metros cuadrados construidos y un compromiso de demolición de 73,13 metros, que aún no se realizó.

Lo que se observa del análisis del expediente de habilitación del año 94 es que la superficie del terreno es el motivo del pedido de excepción ante este Honorable Concejo Deliberante, debido a que en la actualidad la superficie destinada al desarrollo de la actividad comercial es de 2.873,60 metros, considerando las parcelas que tienen habilitadas, es decir la 11, 12, 13 y 14, más las parcelas 15, 16, 17 y 19 A en las cuales desarrollan actividad comercial. Y, por otro lado, este compromiso vinculado a la demolición de los 73 metros, relativo a la parcela 19 A.

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

Sr. Pérez.- Yo, como empleado de Cerámicas Santa Marta, hace 13 años que vengo recorriendo los distintos pasillos del municipio, siempre presentando todas las respuestas a las notificaciones y cédulas que nos dejaban en nuestro comercio. La única vía que encontramos para lograr la habilitación es recurrir a ustedes.

Somos 9 empleados y casi todos tenemos una antigüedad promedio de 10 años; son 9 familias y la gente que trabaja ahí es toda vecina del barrio. Santa Marta es un corralón de barrio y nosotros queremos seguir trabajando en Cerámicas Santa Marta, y Santa Marta es un buen contribuyente para el municipio. Eso es todo.

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

Sra. Domínguez.- Voy a hacer una consulta a los representantes del Departamento Ejecutivo. Más allá de lo que figura en el expediente que estamos tratando en esta Audiencia Pública, se hace referencia a otro expediente, al 13.882/94, y creo que usted dio el informe de este expediente donde se habla de más parcelas. En el expediente que estamos tratando, el 62.177, estaríamos hablando de 2 parcelas, pero en el expediente del año 94 hablamos de más parcelas.

Quería saber cuántas son las parcelas que tienen que ver con este emprendimiento.

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

Sr. Barril.- Es verdad: del análisis del expediente de habilitación del año 94 surgen pedidos de los titulares de esta firma respecto a la incorporación de todas estas parcelas que mencioné. Si bien el motivo de esta Audiencia Pública, por lo que vi en el expediente, está vinculado a las parcelas 19 A y 13, es válido destacar que están utilizando más parcelas y que a los efectos de la regularización en términos administrativos de la actividad comercial es preciso que el Honorable Concejo Deliberante considere incorporar estas partidas en la ordenanza dado que después desde el Departamento Ejecutivo, cuando los señores vengán a hacer la ampliación de la habilitación, no vamos a poder concluir otra vez con el trámite y vamos a estar otra vez en la misma situación, donde van a faltar parcelas, donde va a faltar superficie, donde otra vez vamos a poder incorporar la 19 A, que es la que nos están solicitando y nos quedan otras 2 o 3 sin poder incorporar, debido a que supera los 1.000 metros de terreno que es lo que establece el Código de Ordenamiento Urbano. No se si contesté.

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

Sra. Domínguez.- ¿Lo que habría que pedir es la unificación de todas las parcelas, para la habilitación definitiva?

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

Sr. Barril.- No, la unificación de parcelas, para el trámite de habilitación, no sería necesaria; lo que sería necesario es que el Concejo Deliberante pueda autorizar el desarrollo de la actividad comercial en un terreno o en un ámbito físico que supere los 1.000 metros; esa es la restricción que desde el Departamento Ejecutivo tenemos para la habilitación en el caso de la Dirección de Comercio; después está el tema de la demolición de 73 metros que está establecida en el plano de obra que actualmente no está demolida y en el expediente de habilitación, a través de las inspecciones que se fueron realizando, se comprobó el desarrollo de actividad de todas estas parcelas; por eso lo mencioné. Aparte, en la primera foja del expediente, con motivo de esta Audiencia Pública, se establece o se cita el número de ordenanza de esta habilitación; por eso es que busqué el expediente y lo tengo acá.

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

Sra. Domínguez.- Lo que nosotros estaríamos excepcionando es el uso, porque excede los 1.000 metros, que exige la ordenanza de habilitaciones; eso, por un lado.

Y, por otro lado, estaríamos excepcionando los 73 metros que no se demolieron para la registración del plano, ¿Es así?

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

Sr. Barril.- Si, por mi parte es así.

También quiero destacar que los señores decían que cumplían con sus obligaciones tributarias y es cierto porque yo lo comprobé antes de venir a la audiencia.

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

Sr. Viotti.- En realidad, yo tenía la misma duda que la concejal preopinante; en principio, por las superficies y si tenían la obligación de adjuntarla o no, pero el Departamento Ejecutivo acaba de decir que ese no es el tema preciso y lo que se está excepcionando son para un uso de superficie mayor de 1.000 metros, y los 73 metros es el punto donde tenemos que trabajar.

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

Muchas gracias a los vecinos participantes.

3.- Resolución N° 242/07 – Expediente N° 62.285/06 HCD. Aprobación de planos de la Asociación Escuela Científica Basilio, de la calle Bartolomé Mitre 1.051, ciudad de Morón.

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

Sr. Garaycochea.- Señor presidente, señores concejales, vecinos: la Asociación Escuela Científica Basilio Culto a Dios, Confesión Religiosa de los Discípulos de Jesús, es una escuela de enseñanza espiritual que cumple con todas las normativas y todo lo necesario y la ayuda que ejerzan todas las religiones, en su gran mayoría, sobre las personas que necesitan contención espiritual y ayuda humanitaria, tal es así como otorgar alimentos y vestimenta a aquellos que lo necesitan.

La Escuela N° 97 está situada en la calle Bartolomé Mitre 1.045/1.051. Lo que se ha hecho es una ampliación en la planta alta y queremos regularizar los planos. Por eso, agradecemos que en esta audiencia pública se dé tratamiento a este tema. Esperamos que, si es posible, se nos otorgue la aprobación de los planos para regularizar esta construcción.

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

Sr. Arroyo.- Señor presidente: efectivamente, en principio habría que referirse a que, según consta en algunas presentaciones que hicieron los peticiones, hay una construcción existente en la planta baja que ocupa casi todo el terreno y que ellos entendían que estaba regularizada en el año 1966, donde presentaron el monto de los derechos de construcción que se les había exigido y un croquis para regularizar la situación, según un reclamo que se

les había hecho. Esto se reitera en el año 1983, entendiendo que no estaba regularizada la situación y ellos, a su vez, sobre esa construcción de la planta baja agregan aproximadamente 100 metros cuadrados en una planta alta.

En realidad, esta última construcción que se estaría incorporando ahora podría llegar a cumplir con los indicadores de la zona, pero lo que estaría incumpliendo sería la anterior construcción que ocupa todo el terreno y, en realidad, no consta o no está en el municipio el expediente donde, según ellos, estaba la situación regularizada, lo que no es así; no existe tal regularización en el municipio.

En general, la construcción infringe lo siguiente: falta de cálculo estructural, por ser una obra existente; la iluminación y ventilación de locales de segunda clase, local cocina; la iluminación y ventilación de local en primera clase, falta el conducto de ventilación de cocina que no veo en el plano, pero hay una abertura en los muros divisorios a que da el fondo del predio.

En relación a planeamiento, lo que infringe es lo siguiente: ocupación total del suelo, el FOS, y no sé si no hay una pequeña ocupación del pulmón de manzana.

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

Sra. Dabove.- Señor presidente, señores concejales, señoras y señores: lo que ha hecho la Escuela Científica Basilio es destruir mi casa, que está al 1.059 de Bartolomé Mitre. Ellos destruyeron mi zaguán, subieron la pared arriba del zaguán de mi casa. No se puede subir para ver nada; es algo tremendo. Encima, me tiran la basura y me cortaron un gomero. Yo saqué toda la enredadera porque decían que les molestaba; les saqué todo e hice todo lo que pidieron. ¿Qué pasó? Me sacaron el gomero, lo cortaron y me tiraron las ramas abajo. Cuando hay basura, la barren para mi casa. Yo no puedo soportar más esto. Quisiera que ustedes vieran en qué forma está ese zaguán, para que se den cuenta que una casa que tiene 112 años no puede tener un zaguán con 10 centímetros de pared; es imposible, esa pared era enorme. Dijeron que lo iban a arreglar, pero no arreglaron nada. En el zaguán llovía porque pisaron arriba y aflojaron toda la membrana. Yo quisiera saber cómo hago, qué hago, ante esto. Tienen que pagar los daños y perjuicios. Yo no puedo decir que esto está bien, sino que está muy mal hecho. Yo tengo testigos y tengo la casa abierta para que ustedes vean hasta qué punto me han estropeado, y eso no es lógico. ¿Qué más puedo decir? Que me conteste el señor o alguno si es que no tengo razón. Quiero ver qué opinan ustedes.

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

Sr. Ponce.- Señor presidente: en realidad, quiero hacer algunas preguntas al señor Garaycochea.

En principio, quiero saber si la entidad estaría en condiciones de hacer el cálculo estructural a través de un profesional. Esta es una condición necesaria para seguir trabajando en el expediente.

Sr. Garaycochea.- Necesitaría que amplíe o aclare un poco más la pregunta.

Sr. Ponce.- El Departamento Ejecutivo exponía que hay un pedido o solicitud de aprobación de planos que como condición necesaria debe tener el cálculo estructural de las dos plantas; eso lo hace un profesional. ¿Ustedes estarían en condiciones de contratar a un profesional para que haga el cálculo estructural y adjuntarlo al expediente? Esa es la pregunta.

Sr. Garaycochea.- De ser condición *sine qua non* tendríamos que hacerlo porque es necesario tener las cosas en condiciones para que la escuela funcione en todo su potencial.

Sr. Ponce.- Otra pregunta, señor Garaycochea. Hay un salón que, aparentemente, estaría acotado en el plano como salón de niños. ¿Qué actividad van a desarrollar ahí?

Sr. Garaycochea.- Simplemente, juegos, a través del cuidado de una persona que los atiende mientras se realizan las tareas, los cursos y la enseñanza espiritual.

Sr. Ponce.- ¿Eso sería una guardería?

Sr. Garaycochea.- No, bajo ningún punto de vista. Es para cuidar a los chicos cuando los padres están en los cursos o realizan sus actividades dentro de la escuela.

Sr. Ponce.- Yo quiero preguntar al señor Garaycochea si él tiene conocimiento de alguna ventilación forzada que esté en la actualidad y no esté figurando en el plano, porque están infringiendo la ventilación de locales de primera y segunda clase.

Sr. Garaycochea.- No, lo desconozco. Sé que las ventilaciones que existen están bien. O sea, que la escuela tiene sus ventanas y buena ventilación. Desconozco cuál sería la que no tiene la ventilación correspondiente. No conozco la parte técnica, pero aparentemente estaría todo en condiciones.

Sr. Ponce.- Faltaría ventilación en la cocina; los patios inferiores son chicos y no alcanzan a ventilar bien. Esto sería importante para seguir el curso del expediente. Yo le pediría que a partir de que contrate a un profesional para hacer el cálculo estructural agregue una solución a estas infracciones para adjuntarlo al expediente.

Sr. Garaycochea.- Haremos los ajustes necesarios para que se pueda habilitar.

Sr. Ponce.- Hay una comunicación por un pasillo por el lado del pasillo, lo que sería el salón espiritual, que conecta hacia el fondo. Pues bien, si esa parte de atrás es de ustedes, a lo mejor se podría solucionar el problema de ventilación; me refiero a la parte de atrás, donde se

comunica hacia el fondo. Sería una alternativa para mejorar la ventilación.

Sr. Garaycochea.- Sí, el pasillo conecta con un patio grande que hay detrás que es nuestro, pertenece a la escuela.

Sr. Ponce.- Perfecto, nada más.

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

Sra. Dezi.- Siendo este un ámbito en el cual se ponen de manifiesto, de alguna forma, algunas especificaciones que tienen que ver más con lo técnico o con las cuestiones administrativas –este es un ámbito donde los concejales escuchamos las distintas opiniones que se plantean alrededor de cada expediente-, en este marco me parece importante también tomar en cuenta que, a veces, se suscitan cuestiones que no tienen que ver con lo que es estrictamente técnico y que recién fueron manifestadas por una vecina, en cuanto a algunas dificultades en la convivencia entre la escuela y esta casa lindera. Con relación a ello, quisiera preguntar al representante de la escuela si ha existido algún tipo de comunicación o de contacto con esta vecina; o sea, si han tenido posibilidad de dialogar sobre estos inconvenientes, si reconocen que esto ha sido así. Una vez que tenga su respuesta voy a volver a hacer uso de la palabra.

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

Sr. Garaycochea.- Tengo entendido que el señor Teodoro Di Maio, personalmente, ha hecho algunas reparaciones y arreglos en función de las incomodidades que se causaron debido a la construcción, según la vecina. Él ha tratado de limpiar las hojas que cayeron en la casa de ella por ese gomero e, incluso, ha colocado membrana en los techos para evitar las filtraciones. Aclaro que es una casa muy antigua la de la vecina, que tiene ya mucho deterioro por el paso del tiempo. No obstante, se han hecho algunas reparaciones con membrana y a raíz de ello se ha accidentado el señor Teodoro Di Maio, quien se quemó la cara y la mano, razón por la cual hoy no puede estar presente acá, en razón de querer solucionar el problema de la vecina. Es decir, existe buena voluntad y predisposición de la escuela para ayudar, y no entorpecer ni perjudicar a nadie. Si la vecina se ha incomodado, lo lamento, pero nosotros también queremos solucionar su problema. Lamentablemente, el señor Teodoro Di Maio se accidentó y no pudo continuar haciendo los arreglos. Pero que se quede tranquila que no va a tener ningún inconveniente por parte de la escuela.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra la concejal Alejandra Dezi.

Sra. Dezi.- Dado la expresión de voluntad de quienes representan a la institución, me parece sumamente valioso. Pero, aún así y más allá de las intenciones, de los dichos de la vecina se desprende que, evidentemente, algunas cuestiones no han sido solucionadas, por lo cual dejando de lado lo que tenga que ver con el expediente y con las presentaciones técnicas que pasarán por las áreas correspondientes del Ejecutivo, quisiera ofrecer tanto a la institución como a la vecina el ámbito de resolución de conflictos que se encuentra en el Departamento Ejecutivo, a los fines de que ellos puedan acercarse para dirimir sus diferencias en un ámbito de diálogo y conversar en cuanto a la sensación de damnificada que expresa la vecina. Contando con la buena predisposición manifestada en esta audiencia pública por el representante de la Escuela Científica Basilio estarían por demás dadas las condiciones para avanzar también en la resolución de este aspecto que presenta el expediente. No es menos importante para nosotros, para el gobierno de Morón, el hecho de que aquellas cuestiones que tengan que ver con lo urbano están absolutamente ligadas a las cuestiones de convivencia de quienes habitan la ciudad.

Por lo tanto, sugiero que se analice la posibilidad de utilizar el ámbito de la resolución alternativa de conflictos, para que ambas partes puedan dialogar, llegar a un acuerdo consensuado y sentirse satisfechas con el acuerdo que hayan logrado. De esta forma contribuirán a una mejor convivencia entre la escuela científica y los vecinos.

Sr. Secretario.- Tiene la palabra el señor concejal Viotti.

Sr. Viotti.- Respecto del cuidado de niños a que hacía referencia el peticionante: ¿es llevado a cabo por personal idóneo y capacitado en el cuidado y guiado de niños, mientras sus padres se perfeccionan?

Sr. Garaycochea.- Los que cuidan a los niños no son profesionales. Son hermanos voluntarios de la escuela que se ocupan circunstancialmente de atenderlos en el momento en que sus padres desarrollan las actividades espirituales.

Sr. Secretario.- Tiene la palabra la participante Dabove.

Sra. Dabove.- Los niños que dicen que cuidan tocan el timbre de mi casa veinte mil veces por día.

No ponen un cartel con el horario de funcionamiento y, en consecuencia, me llaman a las 14, a las 15, etcétera, y no puedo descansar ni hacer nada. Les dije mil veces que por favor pusieran un cartel; pero no me hacen caso.

Además, el zaguán está destruido. El señor Di Maio no se quemó sobre mi techo sino en el de la escuela. Y a raíz de eso, todo la basura que quedó la tiraron en mi patio. ¿Y ahora van a hacer una ventilación? ¿Hacia dónde ¿Hacia el fondo o hacia mi casa? Eso es lo que quiero saber, porque me están produciendo un daño terrible.

Me tomaron totalmente el zaguán; me rompieron los techos. Y la membrana que estaba puesta, la rompieron con los tachos y las escaleras que colocaron para revocar la pared de ellos. Me tomaron absolutamente toda la parte del zaguán; me dejaron menos de diez centímetros.

Y la casa es antigua, pero adentro está perfecta; pueden ir y comprobarlo. No es lo que está diciendo el señor. Ellos me la deterioraron, sobre todo en la parte del frente. Entonces, que no hable cosas que no son ciertas.

Y los niños que concurren allí se portan bastante mal, porque muchas veces tocan el timbre a cualquier hora. Por lo tanto, no sé qué clase de religión o de culto es ése; no entiendo.

Quisiera que por favor se "pongan las pilas", porque de alguna forma tienen que pagarme el daño que me han hecho; por lo menos para que yo lo pueda hacer. Por supuesto, ahora no puedo hacer nada porque soy viuda y jubilada. ¿Qué quieren que haga? Ellos me dijeron que iban a hacer todo.

Hice dos denuncias. Y recién con la segunda denuncia -cuando ya había comenzado ese mamarracho que hicieron- vino el inspector. Pero tardaron meses en ver lo que estaban haciendo. Inclusive, la antena que tenía para el televisor la tiraron al fondo de mi casa. ¿Qué más quieren hacerme? ¿Hacen eso porque soy viuda? Soy viuda, pero todavía tengo la mente perfectamente fresca.

Sr. Secretario.- Tiene la palabra el expositor Garaycochea.

Sr. Garaycochea.- Reitero que estamos a disposición para realizar las conciliaciones que sean necesarias, a efectos de colaborar -con buena voluntad- con los requerimientos de la vecina.

De todas formas, la concurrencia de niños a la escuela lamentablemente es muy escasa. Siempre nos quejamos de eso porque la mayoría superamos los cincuenta años. Deben concurrir solo uno o dos chicos, cuyos padres los traen porque no pueden dejarlos en la casa. Pero no hay concurrencia abundante de niños; serán uno o dos y, además, no salen a la calle. No es una institución para niños sino de gente adulta, relacionada con la parte espiritual. Generalmente, a los jóvenes no les suele interesar la parte espiritual porque no la viven y la ven muy lejana. Pero a medida que avanzamos en la edad nos vamos enfrentando a episodios de la vida que nos hacen reconocer que todos, en algún momento, nos iremos de este mundo. A partir de esa instancia es cuando se empieza a concurrir a este tipo de instituciones en las que se busca saber qué hay del otro lado, ya que nos falta tan poco o no sabemos cuánto. Pero a los jóvenes eso mucho no les interesa todavía.

Por lo tanto, como es una escuela en la que la mayoría de las personas que concurren son mayores, es muy poca la concurrencia de niños y jóvenes. Por ese motivo la molestia de la juventud no existe dentro de la escuela; es decir, no hay bochinche ni chicos que corran y salgan a la calle. Es una escuela de gente muy mayor.

No tengo problemas en que siga exponiendo la vecina, pues eso nos ayudará a todos.

Sr. Secretario.- Tiene la palabra la participante Dabove.

Sra. Dabove.- Quisiera que vayan y vean lo que sucede en esa casa.

Ellos dijeron que me iban a arreglar las cosas. Y el señor Di Maio se quemó en su techo y no en el mío.

Y respecto de la membrana, fue puesta dos veces; la primera vez porque me la rompió el granizo. Y últimamente, con esos barriles y escaleras que pusieron para revocar, la rompieron toda y se llovía el patio y el zaguán. Este último es una mugre, y lo revocaron pero no lo pintaron. No pintaron nada, no hicieron nada.

Me están queriendo engañar desde hace mucho tiempo. Espero que la Municipalidad no apruebe ese plano porque es una vergüenza. Tendrían que venir, subir y mirar qué fue lo que hicieron.

Sr. Presidente.- Tal como informamos respecto de los expedientes anteriores, seguramente en este caso también se comunicarán con la vecina y el peticionante a efectos de intentar conciliar posiciones.

Continuamos con el siguiente expediente del orden del día.

4. Aprobación de planos

Resolución N° 243/07 (Expte. N° 62.560/06 HCD)

Sr. Secretario.- Tiene la palabra la expositora Liliana Haydeé Lotitto de Solá.

Sra. Lotitto de Solá.- Mi madre -Elsa Iwanicki, que estaba anotada como expositora- es la señora que compró un terreno con mi papá -quien hoy no está-; y por diversas circunstancias, con el tiempo edificué mi casa sobre la de ella. Es decir que mi casa la hice yo, pero está en el terreno de mi mamá.

Debido a las situaciones económicas y demás problemas, mi hija se casó y le pidió a la abuela si podía edificar arriba de mi casa. Obviamente, el permiso se lo dio.

Pero yo tengo un hermano, quien no es una mala persona pero como que siempre está buscando sacar provecho de algo. Entonces, mi madre tiene miedo de que si le pasa algo, mi hermano se quede con lo que no es de él. Esa es su preocupación.

Por eso está acá y la estoy acompañando.

Sr. Secretario.- Tiene la palabra la representante del Departamento Ejecutivo, arquitecta Eguiño.

Sra. Eguiño.- La propiedad ya tiene un plano aprobado por dos viviendas y dos comercios.

En el plano que presenta ahora hay una ampliación de la dos viviendas. Creo que se amplía un quincho en cada una de ellas; un comercio se transformó en parte de la vivienda y se construyó en la última planta una vivienda, que sería la tercera.

Respecto del uso, se cometieron infracciones relacionadas con los siguientes puntos: ocupación total; altura máxima permitida en la zona; patios de ventilación y artículo 37 de la Ley 8912.

En cuanto a las normas de construcción: no se verifica la construcción de las ampliaciones -de las anteriores sí porque era un plano de obra nueva-; el pozo negro no se indica; se infringen exigencias respecto de la ventilación de locales de primera y de segunda; hay aberturas próximas a ejes medianeros que no cumplen con la reglamentación; en algunos desagües la caída libre da directamente a la vía pública -estas son las cosas que se indican en el plano, pero puede ser que no sea así no están indicada-; se comparte el medio de salida vehicular y peatonal, es decir, por el mismo lugar en donde se estaciona el auto hay ingreso a dos de las vivienda-; el cercado de techos transitables y el tanque de bombeo y reserva de agua.

Esas son las diversas infracciones en que se incurre según los planos presentados.

Sr. Secretario.- Tiene la palabra la señora concejal Dezi.

Sra. Dezi.- A título informativo dejaré establecidas las competencias de este Cuerpo respecto de este expediente.

En ese sentido, tomaré una definición de la concejal Soest en cuanto a los grados de complejidad que presentan los diversos temas que llegan a audiencia pública. Además, hay que tener en cuenta que detrás de cada expediente existe una necesidad concreta.

La hija de la señora Iwanicki ya dejó en claro cuál es su necesidad con relación a la regularización de esta ampliación de obra sin permiso.

En el ámbito del Concejo Deliberante estamos en condiciones de eximir el uso del suelo -dado que es lo que se está infringiendo- y el factor de ocupación total.

Con relación a las otras especificaciones que acaba de dar la arquitecta Eguiño, que tienen que ver con algunas cuestiones de planeamiento, el resto tiene que ver más con las normas reglamentarias de construcciones. Pues bien, estas serán de cumplimiento de máxima exigibilidad dentro de lo que pueda exigirse y deberán ser cumplimentadas dentro y en contacto con las áreas del Departamento Ejecutivo. O sea con relación a los medios de salidas, desagües de techos, y demás son cuestiones que van a tener tratamiento, que no vamos a eximir, sino que van a tener tratamiento dentro de los ámbitos del Departamento Ejecutivo que corresponda. Y lo que si nosotros vamos a tratar desde esta área, desde este Honorable Cuerpo, es la consideración, luego de haber escuchado su necesidad, de conceder el uso de suelo, la excepción al uso de suelo y el factor de ocupación total.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra la arquitecta Eguiño.

Sra. Eguiño.- Quería hacer una aclaración: Planeamiento incorporó algunos artículos, además del factor de ocupación total, que son, por ejemplo, la altura de la zona que en el caso de no autorizarse significaría la demolición. En el caso de los medios de salida, donde hay una superposición entre la cochera y el acceso a las viviendas, de mantenerse las dos cosas estaría la superposición, pero si se eliminara la cochera para favorecer los medios de salida habría otra infracción, que sería la falta de cochera. La escalera de la vivienda más alta debe estar regida por el artículo 4.6.3.4, que se menciona; si es así debiera ser de un metro y, en realidad, es de 80 centímetros; esa escalera habría que hacerla de nuevo para solucionarlo; o sea, que hay cosas más difíciles de solucionar.

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

Sra. Lotitto.- Cuando dice hay cosas más difíciles de solucionar, no sé a qué se está refiriendo.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra la arquitecta Eguiño.

Sra. Eguiño.- Por ejemplo, la altura: si no se contempla la altura superior a la de la zona significará que tendrá que tirar el último piso o hasta que cumpla la altura de la zona; digamos que hay cosas que son de imposible cumplimiento.

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

Sra. Lotitto.- Desgraciadamente, cuando uno hace las cosas en familia no piensa en estas cosas. Con respecto a la entrada, el garaje tiene lugar para dos o tres autos -por sus medidas-, y cada uno tiene su entrada: mi madre a su casa y yo, la escalera, a la mía; ¿la otra es la que usted dice que debe tener 1 metro en vez de los 80 centímetros?

Sr. Presidente.- Tiene la palabra la arquitecta Eguiño.

Sra. Eguiño.- Cuando un mismo lugar sirve para estacionar el auto y para el ingreso a más de una vivienda, ese ingreso debiera ser como mínimo de un metro; se tendrían que sumar los anchos de la cochera, más el metro de la circulación, por lo que esto aquí no se da. Hay

un total de 2,94 metros, esa es la deficiencia que está teniendo en cuanto al medio de salida.

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

Sra. Lotitto.- Le agradezco su explicación, pero yo técnicamente no entiendo mucho.

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

Sra. Dezi.- Es, más que nada, para tranquilizar a las peticionantes con relación a esta serie de preguntas y a estas cuestiones que van surgiendo. Precisamente, esto tiene que ver con que nosotros podamos interiorizarnos de cada una de las cuestiones que están en juego para después ver qué vamos a tener que excepcionar y qué no; o sea, que esto no les cause angustia ni preocupación, porque es un diálogo necesario entre el Departamento Ejecutivo, que brinda las especificaciones técnicas; ustedes, que aportan sus necesidades y nosotros, los concejales, que somos los que tenemos la responsabilidad luego de dictaminar sobre su expediente y sobre su petición.

Esta es una etapa necesaria donde nosotros a través de estas preguntas y de sus respuestas y de las respuestas que nos brinda el Departamento Ejecutivo podemos tomar un conocimiento más pormenorizado de la situación. Porque, a veces, la letra fría o el plano -no puede haber nada más frío que un plano- no dan cuenta de la información que nosotros necesitamos para después avanzar en el dictamen de los expedientes.

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

Sr. Viotti.- Era para aclarar lo que la concejal acaba de decir. Para el peticionante es importante saber que esta exigibilidad de trabajo con el Departamento Ejecutivo es importante para que se haga el máximo esfuerzo para cumplir con las determinaciones de la legislación. Desde luego, eso después lo tratamos los concejales en comisión y en sesión y determinamos al final, teniendo en cuenta todo esto que se está diciendo, por sí o por no.

Sr. Presidente.- Seguramente, serán consultadas por algún concejal en el transcurso de estos días o en las próximas semanas, en función de poder evacuar alguna duda que quede pendiente.

Gracias por estar acá y continuamos con el tratamiento del orden del día. Si quieren retirarse, pueden hacerlo.

5- Resolución Nº 244/07 expediente Nº 62.857/06 HCD 4079-18123/06 Departamento Ejecutivo. Referente: habilitación comercial.

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

Sr. Rodríguez.- El título que se le dio a nuestra solicitud era de local comercial o salón de fiestas; es un poco exagerado. La intención nuestra no es un salón; es una casa para destinarla a reuniones de tipo académico, empresariales, porque, además, la capacidad no da para otra cosa.

Yo estimaba que después de la trascendencia de los otros casos -los dos vinculados a la Iglesia o a la religión, el otro a la casa, etcétera- el número de inscriptos en mi caso, cuando yo creía que iba a ser mucho más *light* que todos los demás, pero veo que no es así.

En realidad, es una casa importante, pero para darle un destino comercial o alguna finalidad habíamos pensado a nivel familiar transformarla en una institución para reuniones académicas pensando que hay varias universidades acá: la Universidad de Morón, la Universidad Abierta Interamericana, la Universidad de la Matanza, etcétera, que no tienen lugar a veces para recibir a delegaciones de profesores que vienen a dar conferencias y algunas charlas reducidas en número. Pero, bueno, era un emprendimiento familiar; el que está presentando las cosas soy yo pero soy el que menos va a participar porque, en realidad, esto es una cosa de mis hijos; yo ya tengo demasiado con mi profesión de médico.

Quizá, la interpretación que se haga acá –según algunos mensajes que me han llegado- es que no es adecuado para la zona. Yo les puedo asegurar que una institución como esta va a jerarquizar la zona, va a dar mayor seguridad y va a prestigiar al barrio. A la vez, esto no va a ser un Pub, no va a ser un boliche, no va a ser una disco, ni nada de eso, solamente tiene una intención y una finalidad académica o empresarial.

Si yo hubiera sabido las connotaciones que estaba tomando esto la verdad es que no sé si no hubiera desistido de la presentación o, por lo menos, hubiera intentado hacer desistir a mis hijos porque me parece que tomó una jerarquía que no corresponde.

Por otro lado, quiero decir que si hubiese querido poner una fábrica, ruidosa, con residuos industriales y demás lo hubiera podido hacer, y si hubiera estado mi casa a 100 metros de donde está no tendría que haber hecho ninguna de estas gestiones, de acuerdo, por lo menos, a las ordenanzas que existen. O sea, que hubiera podido radicar una fábrica, un taller, un comercio, etcétera.

En esta casa vivía toda la familia: con el tiempo se casaron mis hijos, mi esposa falleció y yo quede sólo ahí, totalmente perdido en semejante casa. Algunos me aconsejaban: “si tenés la oportunidad, véndela”. Yo les aconsejo a ustedes que cuando traten de vender una casa grande hagan antes un estudio de mercado y van a ver que no le van a pagar ni la tercera, ni la cuarta parte, de lo que vale. Otros me dijeron “tirá todo abajo y construí duplex, que es un buen negocio y viviendas faltan”. Pero me pareció una finalidad comercial y yo no

estoy para eso, sino para otras funciones.

Por el cariz que ha tomado esto desde ya les digo que si hay oposiciones masivas de los vecinos no me preocupo porque tampoco voy a hacer un esfuerzo sobrehumano para tratar de revertir las opiniones. Nada más.

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

Sr. Barril.- En efecto, el solicitante del trámite es el señor Melchor Miguel Rodríguez; el rubro que solicita desarrollar es salón de fiestas, local de recreación clase C, según nuestra ordenanza específica. Aprovecho también para mencionar, vinculado con lo que decía el señor, que también esta ordenanza define como actividad de recreación clase C no sólo a los salones de fiesta sino también a los centros de convenciones.

El domicilio en donde va a desarrollar actividad es Valle 704 y Santa Fe 1183 de la localidad y partido de Morón; se encuentra ubicado en una zona SI, semi-industrial, en la cual el uso es prohibido según establece el Código de Ordenamiento Urbano, artículo 3.2.3.1.

De acuerdo a lo informado por el Departamento de Planeamiento a fojas 14 de este expediente, también se observa en el mismo expediente el informe del Departamento de Obras Particulares señalando que el plano actual tiene destino vivienda, siendo necesario para este rubro no sólo que tenga destino comercial sino específico para la actividad que va a desarrollar; a priori, por un proyecto de obra que figura a fojas 4 y 5 de este expediente, cumpliría con las dependencias necesarias, como también con la superficie mínima de salón establecida por la ordenanza 6.497/04, que regula los locales de recreación A, B, C y D, siendo esta actividad clase C, como les mencioné.

Aparte de esta ordenanza específica que debe cumplimentar existe la ordenanza 4221/01, que es la ordenanza general de habilitaciones del municipio.

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

Sr. Zárate.- Señor presidente del Honorable Concejo Deliberante, señores concejales: con respecto al salón de fiestas que, según se menciona, se quiere habilitar, quiero decir que en este caso se trata de una zona semi-residencial; es una zona en la que yo estoy viviendo desde hace 50 años. Nunca hemos tenido problemas entre los vecinos porque la mayoría vivimos ahí desde hace muchos años.

A nosotros nos preocupa mucho que se habilite por vía de excepción semejante salón de fiestas. Con esto podrá pasar cualquier cosa, porque todos saben los ruidos que hacen los chicos cuando se ponen a festejar. Ustedes saben lo que ha pasado en Castelar y en otros lados. Nosotros queremos vivir tranquilos y en paz. Por supuesto ni qué hablar del estacionamiento de los coches y de los gritos por la noche y los parlantes, además de otras cosas que pueden suceder durante la noche.

Estamos en oposición de esto todos los vecinos que presentamos el expediente que lleva el número 64.604/07, donde figura la firma de todos los vecinos, con nombre, apellido y documento e identidad. Yo le voy a hacer llegar esto al señor presidente del Honorable Concejo Deliberante porque todavía no fue agregado al expediente número 62.857/06. Así que en este momento yo no tengo más que decir. Solamente, quiero ratificar que nos oponemos a que esa mansión se convierta en un salón de fiestas, máxime cuando no sabemos qué puede pasar después.

Le hago llegar a usted, señor presidente, una fotocopia del expediente que mencioné para que se agregue al que tenemos en tratamiento.

Sr. Presidente.- Quiero aclarar que el expediente número 64.604/07 ya está en nuestro poder. De cualquier manera, nos quedaremos con la copia que usted nos hizo llegar.

Tiene la palabra el señor Ernesto Romero.

Sr. Romero.- Yo no me había anotado para hablar, pero ya que nos dejan quiero decir que soy vecino del doctor que presentó esta solicitud. A nosotros nos llegó desde el Concejo Deliberante que esto iba a ser un salón de fiestas, por lo que pensaba que no teníamos necesidad de traer esto a esta audiencia pública porque la propia ordenanza, en la invitación, dice que está prohibido. Pero el doctor dijo que no se trataría de un salón de fiestas.

Pues bien, nosotros nos sentimos molestos ante la futura instalación de un salón de fiestas, porque sabemos de las intranquilidades que íbamos a tener como vecinos. Es una zona donde no hay lugar de estacionamiento cerca y los días de lluvia habría problema por el desagüe, dado que los coches estacionados impedirían un normal escurrimiento de las aguas. Nosotros hemos venido acá en oposición porque el papel que nos llegó de la Municipalidad decía "salón de fiestas".

Sr. Presidente.- Tiene la palabra la señora Alejandra Flores.

Sra. Flores.- Sólo voy a decir que estoy de acuerdo con lo que dijo mi esposo.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra la señora María del Carmen Carballo.

Sra. Carballo.- A lo que dijeron mis vecinos quiero agregar lo siguiente: el doctor dijo que hay fábricas en la zona, pero cabe señalar que las fábricas están allí desde hace muchos años, a pesar de que no deberían estar porque se trata de una zona residencial. La Municipalidad y Rentas manden los papeles que dicen "residencial"; entonces, si es residencial estamos pagando por eso. Por lo tanto, creo que en un lugar donde hay gente mayor, tranquilidad, y

casi todos son estacionamientos de las casas, ¿dónde van a poner la gente que viene? Vamos a tener que aguantarnos muchos ruidos: yo estoy a mitad de cuadra y tampoco estoy de acuerdo con esto. Quiero tranquilidad en la zona. La mayoría de las personas que no vinieron hoy es porque es gente grande que no puede moverse y quiere que las cosas sigan como están. Hay muchos rubros que se pueden poner en esta casa, sin necesidad de que sea un salón de fiestas. Porque esto, después, se convierte en otra cosa, y no queremos vivir los problemas que viven en Castelar, en Ramos Mejía y en otros lugares.

Sr. Presidente.- ¿Quiere agregar algo, señor Néstor Pereyra?

Sr. Pereyra.- Estoy e acuerdo con todo lo que se dijo.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra la señora Marta Clarke.

Sra. Clarke.- Simplemente, quiero decir que estoy de acuerdo con mis vecinos. Nos oponemos a esta casa o salón de fiestas porque allí estamos tranquilos y queremos seguir viviendo tranquilos.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra la señora Elina Davolio.

Sra. Davolio.- Yo estoy de acuerdo con el doctor si tiene que ser a nivel universitario y que no cauce ningún problema en la zona; yo no soy una vecina vieja de la zona porque hace poco tiempo que estoy allí, pero realmente el barrio es muy tranquilo. Todo lo que dijeron ellos, que están en la zona desde hace mucho tiempo, con respecto al estacionamiento, a los ruidos molestos y a la tranquilidad. Me parece que no es una zona para poner un salón de fiestas. Por eso, estoy acá en contra, especialmente porque la solicitud decía "salón de fiestas"; si se pone otra cosa que sea más tranquila yo no voy a hacer ningún reparo.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra la señora Hebe Pirri.

Sra. Pirri.- Estoy de acuerdo con lo dicho por todos los vecinos.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra la señora Marta Fardín. ¿Quiere agregar algo?

Sra. Fardín.- Estoy de acuerdo con todos los vecinos.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra la señora Mabel Viano.

Sra. Viano.- Hace poco que vivo en la zona. De acuerdo con lo que escuché, me quedaron en claro dos cosas: una es que la solicitud del señor propietario no era específicamente salón de fiestas. Me parece que por lo que se dijo desde el Departamento Ejecutivo, es amplio el término para la habilitación; por un lado, abarca lo que quiere el propietario, que es la realización de eventos dentro del rubro que sería habilitación de comercio. Eso es lo que deduzco y por eso veo las oposiciones. Mi intención, simplemente, es escuchar y, por ahí, clarificar que en la parte técnica no se lleva a abarcar o restringir el rubro que quiere el señor, mientras que los vecinos también presentan su inquietud porque el día de mañana podría llegar a darse una transferencia con una habilitación amplia. A lo mejor, le cabe algún tipo de acomodamiento en el rubro, si es que los vecinos no tienen oposición.

Sr. Presidente.- Quiero hacer una aclaración: la solicitud efectuada por el señor Rodríguez plantea salón de fiestas y convenciones, que es el rubro que figura en la nota cursada -que está en la foja 3 del expediente número 62.857- a esta Presidencia; tal vez, puede ser que el vecino haya modificado su opinión y, por lo tanto, quiera modificar el espíritu inicial de la petición, pero en la nota cursada figura esa solicitud. Por consiguiente, esta audiencia pública fue convocada y avisados los vecinos de acuerdo con la intención manifestada en su momento por el señor Rodríguez.

¿Quiere hacer alguna aclaración?

Tiene la palabra el señor Rodríguez.

Sr. Rodríguez.- Con respecto a la tranquilidad del barrio, yo disiento totalmente con lo que se dijo aquí. Si no tienen conocimiento de la cantidad de asaltos y robos que ha habido en el barrio, entonces están viviendo en un mundo equivocado, totalmente distinto al que yo vivo.

Segundo, si hubiese sabido yo esto hubiera hecho una convocatoria a los cientos, a los miles, de vecinos que me conocen y que están el barrio y que podían haber hecho una nota oponiéndose también a la otra nota. Pero me parece que eso es realmente de baja estofa.

De todas formas, quiero decir que la intención era académica: convenciones, conferencias, etcétera. Yo he sido decano de una facultad de ciencias médicas y hoy soy profesor en facultades, etcétera. No estoy haciendo un panegírico de mi actuación, pero acá en la zona no hay un lugar donde se pueda hacer una convención académica como la gente. No se puede traer a conferencistas de afuera, del extranjero, e incluso nacionales, porque después de las 18 ó 19 horas las universidades quedan deshabitadas o, por lo menos, los salones que yo conozco, y para dar una recepción acorde a la jerarquía de la gente que suele dar charlas o conferencias se necesitaría un nivel de ese tipo.

Por otro lado, la capacidad que iba a tener esta casa es más o menos entre 50 y 80 personas como máximo. Desistimos totalmente de lo que es la música, la bebida, la droga, el alcohol. Ahora bien, si es por eso los vecinos tendrían que ver en la madrugada las patotas que existen alrededor del barrio. Yo, que salgo muchas veces de madrugada a trabajar, las veo, y también los asaltos, las pintadas de las casas, las calles, las veredas, las roturas, los actos de vandalismo, etcétera. Entonces, me parece que yo vivo en otro barrio.

Acá han hecho mención a un nivel de seguridad y de tranquilidad que a mí me asombra.

De todas formas, creo que me hacen un favor, porque me voy a seguir dedicando a lo mío.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el señor José Rombolá.

Sr. Rombolá.- Estoy de acuerdo con los vecinos. Me opongo porque esto es perjudicial para todos los vecinos.

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

Sr. Franco.- Efectivamente, creo que ha habido un error de parte del señor Melchor Miguel Rodríguez que, inevitablemente, hizo caer también en un error a los vecinos aquí presentes.

Esto es así: el señor Melchor Miguel Rodríguez, en su carácter de propietario de la finca ubicada en la calle Santa Fe 1.186, de la localidad de Morón, se dirige al presidente y le solicita el cambio de destino y posterior habilitación comercial rubro salón de fiestas y convenciones. Es evidente que excepto que cambien los dos, salón de fiestas y convenciones, y vaya hacia el salón tipo D, donde se permiten conferencias y exhibiciones y no se permite música podría ser que lo tengamos en cuenta.

Pero también quiero dejar claro lo que es una audiencia pública y el por qué de la audiencia pública. Para ello realizaré algunas consideraciones sobre la dinámica de las audiencias públicas. El método de audiencia pública fue establecido en Morón desde 1997 cuando nuestro bloque comenzó a tener mayoría en el Concejo Deliberante de Morón. En las audiencias públicas ponemos a consideración de la ciudadanía, para conocer su opinión, los expedientes que requieren excepciones; es decir, los expedientes que cuando van al Departamento Ejecutivo su uso está prohibido y este no puede darle curso, por lo que el peticionante viene y se presenta acá.

Con respecto al expediente en tratamiento, esto refiere a un emprendimiento cuyo uso está prohibido en la zona solicitada de acuerdo a la grilla general de usos del Código de Ordenamiento Urbano y normas reglamentarias de construcción del partido de Morón.

Los presentes se preguntarán qué es el Código de Ordenamiento Urbano o la sigla con que se lo denomina, COU. El Código de Ordenamiento Urbano es una ordenanza que regula la utilización de los espacios públicos y privados: es decir, se trata de una norma que establece qué actividad, ya sea constructiva, de comercio o de servicios se puede realizar en determinada zona y qué actividad no puede realizarse. Este código rige para todo el partido de Morón y su marco normativo es la ley 8912, que es una ley provincial.

A partir de la gestión del actual intendente Martín Sabbatella se constituyó la Comisión Permanente del Código de Ordenamiento, que tiene por finalidad estudiar las adecuaciones y o modificaciones necesarias a la mencionada ordenanza.

Dicha Comisión está constituida por funcionarios del Departamento Ejecutivo y del Concejo Deliberante; por representantes de los colegios profesionales, de las universidades del distrito y de todas las cámaras comerciales, industriales y de servicios del partido de Morón, y por dos vecinos elegidos por las comisiones vecinales de cada unidad de gestión. Es decir que participan alrededor de catorce vecinos, representantes de cada localidad del municipio.

Esta Comisión es la encargada de estudiar cada una de las presentaciones y o propuestas que llegan a su seno; y luego de un minucioso análisis se conforma un expediente para ponerlo a consideración del Concejo Deliberante.

¿Cuál es el método que el Concejo Deliberante utiliza para realizar las reformas a la ordenanza del COU y a las normas reglamentarias de construcción? La audiencia pública.

Las audiencias se citan con no menos de treinta días de anticipación; se publican en los diarios zonales y se establece el temario a considerar. Si bien las audiencias públicas no son vinculantes, tienen en cuenta todas las opiniones de los participantes o asistentes a ella. Concluida esta instancia, el expediente vuelve a las comisiones internas de trabajo del Concejo Deliberante; y a la luz del resultado de esta audiencia pública se elaboran los proyectos que luego son tratados en sesión pública por todo el cuerpo de concejales.

Ahora bien, esta es una excepción al Código de Ordenamiento Urbano, cuya modificación fue trabajada en una comisión de aproximadamente treinta personas. Entonces, en representación del Concejo Deliberante dijimos que cualquier excepción al COU debía ser tratada en audiencia pública.

En virtud de ello es que nosotros nos cuidamos muy bien cuando se convoca a audiencia pública, de que se les avise a todos los vecinos de la zona acerca de la excepción que se considerará. De ahí la presencia de los vecinos en esta sesión, a efectos de que expongan sus posiciones con relación a este expediente.

Respecto del emprendimiento en tratamiento, observamos que el vecino puede estacionar en su finca 25 autos. Tiene aproximadamente 613 metros cuadrados de espacio libre; alrededor de 200 metros cuadrados de espacio libre sobre el lado de afuera; una pileta que más o menos le cubre 97 metros cuadrados; y un terreno libre interno de 316 metros cuadrados donde podría estacionar 25 autos en caso de que este Concejo acepte la

excepción solicitada.

Es decir que más allá de lo que ofrece el peticionante, esta es la forma que tenemos de dilucidar una excepción: llamar al peticionante y al vecino a una audiencia pública en la que estén presentes también el Departamento Ejecutivo y el Concejo Deliberante en su totalidad, a efectos de que esto no se haga en el escritorio de un concejal entre gallos y medianoche, sino a la luz total. Tanto es así que esta sesión queda grabada en el sitio de Internet respectivo durante muchos meses.

Sr. Secretario.- Tiene la palabra la señora concejal Soest.

Sra. Soest.- Estamos frente a un expediente de alta complejidad por varias situaciones; pero la fundamental es la convivencia.

La complejidad se presenta a raíz del proyecto que se propone y de la posición de los vecinos, quienes se oponen a la posibilidad del emprendimiento solicitado, que en realidad sería otro. Por lo tanto, la complejidad aumenta cada vez que se produce una intervención o aclaración.

Dejo sentado -porque hacemos actas y luego las revisamos- que el peticionante dijo algo que es absolutamente cierto -y que me gustaría que sea corroborado por el Departamento Ejecutivo- en referencia al Código de Ordenamiento Urbano.

Al respecto, nos estamos centrando en los usos y, particularmente, en la categoría de la zona. En ese sentido, la zona sigue siendo semiindustrial; eso lo dijo correctamente el peticionante. Es decir que allí puede instalarse una fábrica de complejidad 1 o 2. Simplemente quería dejar aclarada esta cuestión porque la zona no es residencial exclusiva sino semiindustrial; lo cual no implica que una fábrica pueda tener mayor o menor grado de molestia que un salón de fiestas; ese sería otro debate. El salón de fiestas puede tener una actividad nocturna que realmente complejice mucho más la convivencia en el lugar; y una fábrica puede tener una molestia diurna, lo que hará que la complejidad sea de día. Estamos hablando de tensiones dentro de las ciudades que suelen ser habituales, tal como mencionaba la concejal Dezi.

Si el peticionante reduce de alguna forma su petición, es decir, de salón de fiestas a la de convenciones, eventos, etcétera; y en el hipotético caso de que eso se aprobara -o sea, si solo quedara habilitado para convenciones, ya sean universitarias o de alguna marca de maquillaje; respecto de eso no le pondría el matiz académico, porque si no se reúnen académicos también sigue siendo un salón de convenciones-, a futuro, ¿puede ser transferida esa habilitación asimilándola a un salón de fiestas? ¿O el salón de fiestas allí no podrá existir nunca?

Sr. Presidente.- La petición se hace por un salón de fiestas y convenciones; pero en la audiencia pública el peticionante manifiesta que su intención no es la del salón de fiestas sino para exposiciones, convenciones, etcétera. Es decir que despejó la idea del salón de fiestas.

Tengo entendido que hay un rubro de la grilla vinculado con galerías, exposiciones o convenciones, que no es "salón de fiestas". En consecuencia, en este caso no sería necesaria la audiencia pública porque el rubro está permitido por la grilla de usos.

Si lo que en definitiva se pretende habilitar es un salón de exposiciones y convenciones, podría hacerlo sin la realización de una audiencia pública. Además, eso les quitaría la preocupación a los vecinos de que el lugar se convierta en un salón de fiestas. La preocupación surgió porque la petición original decía, reitero, salón de fiestas y convenciones.

Entonces, la pregunta sería si en caso de querer hacerse solo un espacio de convenciones o exposiciones, la habilitación podría realizarse directamente porque la grilla de usos así lo establece.

Sr. Secretario.- Tiene la palabra el representante del Departamento Ejecutivo, señor Barril.

Sr. Barril.- Así es.

El análisis del expediente se vinculaba con un salón de fiestas. Pero es cierto que la zonificación SI admite usos, rubros o actividades comerciales factibles de habilitar teniendo en cuenta la actividad que el señor desarrollará.

Por tratarse de una zona SI, para el uso que pretende el peticionante no se necesitaría una audiencia pública o una excepción en virtud de que el COU permite ese rubro. Es decir, se permite el desarrollo de actividades culturales relacionadas con exposiciones, conferencias, bibliotecas y galerías de arte sin ningún tipo de restricción en la zona. De todas formas, en este caso el peticionante deberá modificar el plano, porque el destino es el de vivienda y tiene que ser comercial. Pero se trata de un mero trámite.

En términos de habilitación comercial, la actividad que desea desarrollar el peticionante -y que es completamente distinta a la del salón de fiestas- es absolutamente factible.

Y respecto de la pregunta de la concejal Soest, si el peticionante obtiene su habilitación para los rubros que mencioné, podrá transferirla pero siempre dentro de los mismos rubros. Nunca podrá excederse de esos usos debido a que el rubro salón de fiestas tiene una regulación y condiciones específicas que deben cumplirse. Por lo tanto, por más que el señor transfiera y que el que compre ese fondo de comercio quiera desarrollar la

actividad de salón de fiestas, no podrá habilitarlo nunca por dos motivos: en primer lugar, porque no le da el uso y, en segundo término, porque se exigen condiciones específicas en cuanto a seguridad, salubridad, ruidos, etcétera.

Sr. Secretario.- Tiene la palabra el participante Zárate.

Sr. Zárate.- Una vez que el local está habilitado para eventos, ¿qué sucede si hacen un salón de fiestas? A pesar de que no se puede, una noche pueden hacer una fiesta. Entonces, ¿quién controla?

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

Sr. Barril.- La situación que plantea es la misma que se produce cuando nosotros habilitamos una *boutique* y al otro día el local se dedica a la gomería. Como eso estaría absolutamente fuera de rubro, el Departamento Ejecutivo actuará según las normas vigentes, o sea, labrará un acta, clausurará el local y demás penalidades relacionadas con la explotación de un rubro no autorizado, tal como sucede con cualquier local en cualquier lugar del territorio municipal.

Sr. Zárate.- Estoy de acuerdo

Pero lo que comienza como una reunión, por la noche puede convertirse en una fiesta. Entonces, ¿van los inspectores y clausuran el local? Hay muchos negocios que están habilitados de una manera pero hacen otras cosas. A nosotros nada nos garantiza que el señor no hará un salón de fiestas. Por ejemplo, se habilita el lugar para eventos; pero a la noche hacen una fiesta. Entonces, ¿qué hacemos nosotros?

Habría que poner una cláusula que diga "esto es para esto y nada más". Y en caso de que nosotros veamos que se hacen fiestas y hay música, deberemos hacer la denuncia pertinente.

Sr. Presidente.- En el caso de que el lugar se habilite para eventos, únicamente podrá desarrollar esa actividad. Si realiza otra actividad será plausible de actas y clausuras, como sucede con cualquier otro emprendimiento. Por ejemplo, si un emprendimiento se habilita como *boutique* y luego se pone una gomería, se clausura.

Sr. Zárate.- Estoy de acuerdo. Si los vecinos del barrio están de acuerdo con que se realicen allí eventos, no tengo ningún problema en aceptarlo. Pero no sea cosa que después se convierta en un salón de fiestas. En ese caso, los inspectores nocturnos deberán actuar correctamente y clausurarlo.

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

Sr. Louteiro.- Brevemente, ratificando las palabras que manifestaba usted y el señor Barril, en orden a que justamente el tema de la explotación de un rubro no autorizado es una falta, está contemplada en el ordenamiento vigente, en la ordenanza 11.159/90, como falta, como contravención y es política de este gobierno municipal poder realizar y poder actuar respecto de estas situaciones, si se dan en repetidas oportunidades, la actuación y la clausura preventiva para este tipo de acciones; así que se extremarán –entiendo– las medidas pertinentes. Esto lo señalo, más allá de la resolución final de este expediente.

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

Sr. Sabbatella.- Una consulta al Departamento Ejecutivo para que nos quede claro a nosotros, los concejales, y a los vecinos y vecinas que se encuentran presentes.

Si el señor peticionante desiste de la solicitud de habilitación por vía de excepción con el rubro salón de fiestas dejaría esto de ser materia de tratamiento por parte del Concejo Deliberante, se tornaría abstracto y no se tendría que discutir en este ámbito porque ya podría hacerlo a través de la Dirección de Comercio en el Departamento Ejecutivo, porque no estaríamos discutiendo una vía de excepción y ninguna cosa por afuera de la norma vigente, sino que ya directamente en la Dirección de Comercio tramitaría como cualquier otro comerciante la habilitación. Quiero que me corrobore si esto es así, señor director de Comercio Barril.

Sr. Barril.- Es exactamente así: si el señor desistiera del salón de fiestas y optara o solicitara cualquiera de los rubros que están establecidos como permitidos en el Código de Ordenamiento Urbano, tendría que dirigirse a la oficina de atención al público de 8 y 30 a 13 horas e iniciar su trámite como cualquier comerciante.

Sr. Rodríguez.- Mañana estaré ahí. Lo resolveremos.

Pero, de todas formas, quería contestar al vecino con respecto a la seguridad que seguro en esta vida no hay absolutamente nada. De eso es de lo único que estoy seguro; lo único que es seguro son la muerte y los impuestos.

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

Sr. Zárate.- Si solamente va a ser un salón para exposiciones, eventos especiales y demás por mi parte yo estoy de acuerdo; nosotros no tenemos ningún problema si se realiza una habilitación para eventos, reuniones académicas, etcétera. No tenemos problema en ese sentido. Lógicamente, tuvimos problema cuando se habló de bailanta, o de un salón de fiestas que luego se puede transformar en una bailanta.

Sr. Presidente.- ¿Alguna persona más quiere hacer uso de la palabra?

Bueno, muchas gracias por su presencia aquí.

Hacemos un breve receso para invitar a las personas que se encuentran en la parte

superior que bajen para el tratamiento de sus expedientes.

-Son las 19 y 35

-Luego de algunos instantes.

Sr. Presidente.- Se reanuda la sesión.

6- Resolución Nº 245/07 Expediente Nº 63.276/06 HCD 4079-16979/06-0 Departamento Ejecutivo. Referente: ampliación s/permiso, Rivadavia 17.675.

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

Sr. Chizzolini.- Buenas tardes, señor presidente, señores concejales: en mi carácter de presidente de la delegación Morón del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la provincia de Buenos Aires, sito en la avenida Rivadavia, venimos a solicitar la aprobación de la ampliación de los planos en lo que respecta al salón de usos múltiples, el cual es destinado a la capacitación y al dictado de cursos para nuestros matriculados.

Simplemente, quiero decirles que la nuestra es una entidad sin fines de lucro, que es una persona del derecho público no estatal y en la cual, al igual que en el resto de los consejos y colegios profesionales, la provincia de Buenos Aires y el Poder Ejecutivo delegó el poder de policía para el control de matrícula y el control -en el caso nuestro- de las normas contables y demás.

Insisto en que el salón en cuestión es utilizado para el dictado de nuestros cursos, seminarios y actividades conjuntas entre los nueve municipios que abarca nuestra jurisdicción. Inclusive, con la Secretaría de Hacienda de la Municipalidad de Morón anualmente organizamos las reuniones de profesionales de ciencias económicas del ámbito municipal y también cabe mencionar que en el 2005 tuvimos la participación del intendente Sabbatella en una charla que organizó la organización Poder Ciudadano.

En el tratamiento del punto anterior se decía que no había salones para convenciones en Morón. Pues bien, nosotros tenemos un salón para una capacidad de 150 personas.

Así que quedo a disposición de ustedes para contestar cualquier inquietud al respecto. He charlado con los vecinos, no tenemos problemas con ellos y estoy aquí para responder cualquier requisitoria de los concejales y de los integrantes del Departamento Ejecutivo.

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

Sr. Arroyo.- Este es un pedido de eximición que presenta el Consejo Profesional de Ciencias Económicas sobre un plano que ya estaba aprobado, a través del cual se está incorporando una superficie que supera lo permitido por la ordenanza 14280, por lo cual saldría sujeto a demolición con las modificaciones que ha realizado, las cuales infringen -en principio- el artículo 3.5.1.1, que es el máximo FOS permitido; el 3.5.2.1, que también infringe la superficie máxima admitida construible en esa zona; que es una zona C4 comercial mixta donde el FOS es 0.6 y el FOT 1.4; la altura debe ser igual o menor a 12 metros y, por otra parte, por ser un hecho consumado no se verifican las estructuras porque no hay un profesional responsable de la construcción que se realizó; hay una cantidad menor de servicios mínimos de salubridad, o sea los baños que se corresponderían con el salón que se está intentando regularizar y los medios exigibles de salida son menores a los que exige la normativa vigente, la ordenanza reglamentaria de construcciones.

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

Sr. Salinas.- Quiero preguntar al doctor Chizzolini si están en condiciones de analizar la posibilidad, para que este emprendimiento esté encuadrado dentro de la legalidad por vía de esta Audiencia Pública, de encargar a algún profesional la realización de un cálculo de estructuras.

Sr. Chizzolini.- Sí. Estamos dispuestos a hacer todo lo que ustedes requieran y que sirva para facilitar las cosas.

Lo que quería aclarar es que yo sé que la respuesta a lo que voy a decir es fácil, "las instituciones tienen una continuidad" me dirán, pero cuando nos hicimos cargo de la conducción, allá por el 2003, sinceramente ignorábamos la falta de aprobación de los planos, a tal punto que ni bien fuimos intimados por el municipio inmediatamente nos pusimos en contacto con el arquitecto Pavese. Seguramente, a primera hora de mañana me voy a comunicar con él para que se ponga a disposición de ustedes y aclare todos los temas técnicos que exceden, desde ya, mis conocimientos.

De todos modos, el arquitecto ha estado trabajando al respecto; por lo menos, ha mantenido algunas conversaciones y tengo entendido que ha hecho las presentaciones del caso, las que seguramente obrarán en los actuados.

No obstante, no hay ningún problema en cuanto a lo que usted acaba de decir. Por el contrario, estamos dispuestos a colaborar en todo lo que sirva para esclarecer y regularizar la situación.

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

Sr. Salinas.- En caso de que eso se incorpore al expediente, para lo cual en función de lo que dice el doctor Chizzolini no habría ningún inconveniente -si no entendí mal-, tanto el factor de ocupación del suelo como el factor de ocupación total estarían en análisis de la

posibilidad o no de eximición, de la misma manera que una vez que esto suceda, si es que están de acuerdo el resto de los concejales y el Cuerpo, sería motivo de análisis con el Departamento Ejecutivo y los medios de salubridad suficientes que había mencionado el arquitecto Arroyo y los medios de salida. No tengo nada más que agregar.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el concejal señor Chizzolini.

Sr. Chizzolini.- ¿No obra la respuesta en los actuados?

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

Sra. Soest.- ¿Cómo hace para enterarse cuáles son las cosas que puede solucionar o las que son solucionables? ¿Cómo es el mecanismo? Entonces, ya que va a intervenir el arquitecto Arroyo le pido que ayude al peticionante a encaminar la situación con respecto a las medidas que puede solucionar.

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

Sr. Salinas.- El doctor manifestó que el arquitecto se iba a poner en contacto con nosotros; entonces, será en ese momento. Por eso me pareció prudente no abundar en más situaciones exigibles. Le manifestaremos al arquitecto lo exigible y lo que paralelamente, si es que este Cuerpo accede a esta situación, tendrá que analizar en conjunto con el Departamento Ejecutivo.

Sr. Presidente.- Si nadie más quiere hacer uso de la palabra, damos por terminado el tratamiento de este expediente. Les agradecemos su presencia aquí.

7-Resolución Nº 246/07 expediente Nº 63.339/06 HCD 4079-20496/06 Departamento Ejecutivo. Referente: aprobación de planos.

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

Sr. Branchetti.- Lo único que se pide es la aprobación de los planos tal cual se presentaron; se infringe el FOT y el FOS, nada más. Por eso es que se llega a esta instancia de pedido por vía de excepción.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra la arquitecta Eguiño.

Sra. Eguiño.- Esta propiedad tenía aprobado un plano con dos unidades de vivienda: de ellas la del frente se mantuvo y en lugar de la segunda se hizo un taller sobre el cual se construyó una segunda vivienda.

La aprobación que se pretende es la regularización de la obra ya ejecutada, más una ampliación en la vivienda del frente que es a ejecutar. Las infracciones que voy a mencionar se cometen en la obra que ya está ejecutada. La pequeña ampliación a construir no generaría mayores inconvenientes. Hay un único inconveniente que genera que es el medio exigido de salida que está indicando en el plano como de 1 metro y debiera ser de 1,10 metros. Como toda esa parte es a construir, a lo mejor, podría retirarse 10 centímetros para no infringir el medio de salida.

Las infracciones, según el Código de Planeamiento, son las siguientes: el pulmón de manzana, al uso de suelo, el estacionamiento. Y con respecto a las normas reglamentarias de construcciones infringe lo siguiente: no se verifica el cálculo de estructuras en la obra sin permiso; del medio de salida, que comenté recién; el pasillo que da a la oficina y al taller; áreas y lados mínimos de primera y tercera categoría, que es toda la obra sin permiso de la parte de atrás; servicio mínimo de salubridad, no cuenta con sanitarios suficientes, sino que cuenta con vestuario el taller; iluminación y ventilación natural de tercera clase, también en el taller; iluminación y ventilación natural de tercera clase, que es también en el taller. Además, habría un tema de estacionamiento, que figura en el plano en un lugar donde no le da la medida, pero si lo volcaran del otro lado sí daría la medida exigible y dejaría de ser un incumplimiento. Nada más.

Sr. Presidente.- ¿Quiere hacer uso de la palabra, señora Nini?

Sra. Nini.- No, dejo esto en manos de los arquitectos que representa el señor Branchetti.

Sr. Presidente.- ¿Quiere hacer uso de la palabra, señor Dartayet?

Sr. Dartayet.- No.

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

Sra. Soest.- Señor presidente: yo tengo un pequeño croquis de la situación y quiero aclarar que con respecto a obras nuevas no realizamos excepciones, con lo cual la arquitecta ha aclarado que la obra nueva no está en debate porque con retirarse diez centímetros cumpliría con las normas de construcción. Pero con relación a la obra anterior, creo que la solicitante es la que quiere construir en la parte de adelante, si no me equivoco, de toda esta estructura. Pues bien, hay algunas cuestiones que hay que solucionar previamente con respecto lo ya realizado; es decir, lo que podríamos llamar la obra vieja. El pulmón de manzana es de difícil resolución; el uso de suelo es, relativamente, de fácil resolución porque, llegado el caso, podemos otorgarlo; en cuanto al estacionamiento, acaban de comentar que si se cambia de lugar pasaría a estar fuera del incumplimiento; o sea, que con un cambio de lugar estaría fuera de nuestra órbita. Pero lo que no podemos obviar es la cuestión de las estructuras resistentes y los medios de salida, que hace a la seguridad de la zona de los talleres y de las oficinas.

Por lo tanto, quedarían algunas cuestiones a resolver, como más sanitarios o el tema de los vestuarios; esas son cosas que seguramente están fuera de nuestro ámbito porque son solucionables en la obra que ustedes tienen.

Para ir sintetizando, quería preguntar algo que ya se ha reiterado, pero a pesar de ello vamos a volver sobre ello porque para nosotros esto significa hablar de la seguridad de las estructuras, o sea, del lugar donde además se nos piden excepciones a la normativa; o sea, que además de estar en una situación no formal –por decirlo de alguna manera- requieren de nosotros una excepción, con lo cual de ninguna manera nosotros podemos excepcionar normas de seguridad; entre ellas, el cálculo de las estructuras y el medio de salida, es decir el pasillo de acceso entre la oficina y los talleres.

Por lo tanto, quisiera preguntar al peticionante o a quien sea su vocero si están en condiciones de presentarnos el cálculo de las estructuras resistentes, hecho por un profesional, y de qué manera se podría solucionar el medio de salida; es decir, el pasillo entre la oficina y los talleres.

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

Sr, Branchetti.- No hay inconveniente en presentar todo lo que hace a los cálculos de las estructuras, o sea, un estudio de resistencia.

Con respecto a lo que son los ambientes que se solicitan, se adecuan a planos y a las normas vigentes.

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

Sra. Soest.- Entonces, estaríamos reduciendo la cuestión a pulmón de manzana y uso del suelo, nada más. ¿Es así?

Sr. Presidente.- Tiene la palabra la arquitecta Eguiño.

Sra. Eguiño.- En cuanto a la vivienda superior, que se ejecutó sin permiso, está el artículo 4.6.3.1, lados y superficies de ambientes de primera, que no se cumple.

Sra. Soest.- ¿Lo podría explicar mejor, arquitecta?

Sra. Eguiño.- Cuarto de costura, que es un ambiente de primera, con 2,25 metros de lado; eso es insuficiente porque requeriría un mínimo de 2,50 metros.

A su vez, necesitaría un primer dormitorio de 10 metros cuadrados que no tiene.

Sra. Soest.- ¿En la vivienda de arriba?

Sra. Eguiño.- En la vivienda que se hizo sin permiso.

Ese artículo debería ser exceptuado del cumplimiento porque, si no, habría que tirar abajo las paredes.

Sra. Soest.- Entonces, estaríamos hablando de la primera vivienda. Usted comentó que en la obra de arriba habría un salón al que le faltaría...

Sra. Eguiño.- El artículo 4.67.3.1.

Sra. Soest.- ...al que le faltaría un pedacito.

Entonces, le recomendamos a los interesados que se pongan en contacto con los representantes del Departamento Ejecutivo o con este Concejo Deliberante en función de todo aquello que sí tienen posibilidad de solucionar, y que se les va a exigir que lo hagan. Todo aquello que queda como materia de excepción este Concejo lo irá estudiando a medida que vayan acercando el material con respecto a lo que se puede ir solucionando. Por lo demás, por mi parte nada más; no tengo ninguna otra duda.

Sr. Presidente.- ¿Quieren decir algo más?

Sra. Branchetti.- No. En todo caso, después vamos a hablar con los funcionarios para analizar en detalle todos los aspectos de la obra.

Sr. Presidente.- ¿Alguna duda que haya que evacuar?

Le agradecemos a los presentes que se hayan acercado hasta aquí. Si lo desean, pueden retirarse.

8.- Expediente N° 63.347/06. Apobación de planos de local comercial en la calle Rawson 575/579.

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

Sr. Musseti.- Se trata de la habilitación de un entrepiso en una fábrica de calzado ubicada en la calle Rawson 575, con aproximadamente 350 metros cuadrados. Estamos operando desde el año 1994 y tenemos entre 20 y 25 personas, aproximadamente, trabajando con nosotros, más lo que tercerizamos. El entrepiso es de 70 metros cuadrados cubiertos. Creo que el motivo por el cual no lo quieren habilitar es que con él se excedería la cantidad de metros cuadrados cubiertos permitidos. Se utiliza exclusivamente para acopio de materia prima. Por el incremento o la mayor producción que estamos logrando en los últimos tiempos, por la mayor actividad industrial que hay, nos vimos en la necesidad de hacerlo. En caso de que no podamos utilizarlo, obviamente, ello repercutirá en la producción y, obviamente, en la cantidad de gente que podamos tener trabajando con nosotros.

Por lo tanto, venimos aquí a solicitar la habilitación de ese entrepiso que tenemos en la fábrica.

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

Sr. Arroyo.- En realidad, la particularidad que tiene esto, además de lo que expresó el titular de este emprendimiento, es que tenía un antecedente de un plano registrado anteriormente, donde se infringían algunos artículos del Código como de la ordenanza reglamentaria de construcciones. Por ello, indudablemente, no puede regularizar esta situación, de lo cual se desprende que, quizá, en su momento no respetaba el retiro de frente que le corresponde por la zona y, a su vez, actualmente sigue infringiendo el artículo 3.5.1.1, que es el factor de ocupación del suelo, por cuanto está ocupando todo el terreno; el FOT es mayor al permitido y, a su vez, infringe la ordenanza reglamentaria de construcciones en cuanto al artículo correspondiente de las estructuras resistentes porque al ser un hecho consumado no se verifica, iluminación y ventilación natural de locales de tercera clase y la revisión del material en el que están hechos los entresijos que son de madera y hierro y, en realidad, deberían ser de hormigón armado.

Sr. Presidente.- ¿Quiere agregar algo, señor Galleta?

Sr. Galleta.- Como bien dijo el peticionante, en este caso se trata de una empresa familiar que viene funcionando desde 1994. Particularmente, su titular trató de regularizar la situación a partir de octubre de 2005, momento a partir del cual se fue adecuando a todos los requisitos que se le exigían por ordenanza.

Ahora bien, en una cédula específica se establecía en octubre de 2005 que se necesitaba el estudio de impacto ambiental, el estudio de carga de fuego, habilitación de montacarga e inspección de generador de residuos. En el caso particular, se cumplimentó esa cédula, lo que hemos dejado salvaguardado en el expediente. Por ello, queremos dejar de manifiesto que estamos en condiciones de cumplimentar con lo que requieran el Departamento Ejecutivo y los concejales haciendo hincapié en dos cuestiones que son fundamentales: esta empresa genera una actividad importante en materia laboral para aquellas personas que están trabajando en ella y que son alrededor de 23 familias que vienen trabajando aquí en forma continua.

Asimismo, cabe señalar que cada uno de los integrantes que componen la fábrica tienen las normas de seguridad, los aportes, la ART y la seguridad suficiente en la estructura edilicia para poder trabajar.

Por lo tanto, pongo de manifiesto que podemos cumplimentar lo que el Departamento Ejecutivo o el Concejo Deliberante requieran; pero necesitamos que se contemple nuestra situación, ya que también sería una garantía para las personas que trabajan en nuestra empresa.

Sr. Secretario.- Tiene la palabra la señora concejal Trevisi.

Sra. Trevisi.- Nosotros podríamos excepcionar el FOS y el FOT, pero lo que no eximimos es lo vinculado con la seguridad.

No sé si ustedes tienen hecho un cálculo de estructuras. En caso de no disponer de él, les pedimos que lo hagan y nos lo acerquen. Y en cuanto a la ventilación del depósito de la planta alta, como ya está hecho habría que incorporarlo al expediente.

Por último, respecto del material con que está hecha la escalera -que no es de hormigón-, les pedimos que hagan un estudio siniestral a través de los bomberos. De todas formas, tal vez el Departamento Ejecutivo nos pueda informar si hay algún tipo de salida con relación a este punto, el cual no excepcionamos.

Sr. Secretario.- Tiene la palabra el representante del Departamento Ejecutivo, arquitecto Arroyo.

Sr. Arroyo.- La construcción nueva que se incorpora es un entresijo de aproximadamente 7 por 8 metros. Y en este caso es muy factible que un profesional realice el estudio y la presentación del cálculo de estructuras del entresijo.

Lo que habrá que facilitar es un estudio de carga de fuego que contemple la situación general del establecimiento -pues el entresijo es de estructura metálica y de madera-, a efectos de que esté salvada la norma que contempla los riesgos contra incendio y pueda sustentarse la registración del plano.

Anteriormente existía un entresijo aprobado de características similares, seguramente en virtud de la ordenanza general; y ahora se pretende aprobar una superficie nueva de características similares. En consecuencia, como en este caso se trata de una registración más puntual, sería necesario presentar algún estudio antisiniestral elaborado por los bomberos o algún profesional responsable -puede hacerse junto con el de estructuras-, para de esa manera incorporar la nueva superficie y dejar salvados los riesgos de siniestros, más que nada con relación a los incendios.

Sr. Secretario.- Tiene la palabra el expositor Musetti.

Sr. Musetti.- Respecto del cálculo de estructuras, no hay ningún problema en hacer el informe a través de una persona idónea, y presentarlo. Y en cuanto a la carga de fuego, toda la planta fue aprobada por los bomberos. Todo lo que nos exigieron los bomberos vinculado con la seguridad y el fuego está instalado.

Con relación a la ventilación, se colocaron tres extractores en el techo que actúan automáticamente, y dos ventanas al frente. Eso fue lo que se hizo últimamente.

Todo lo que me exigen se los puedo presentar.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra la señora concejal Trevisi.

Sra. Trevisi.- Habría que anexar al expediente todo lo ya realizado; de esa forma contaremos con más material para tomar la decisión.

Sr. Secretario.- Tiene la palabra la señora concejal Soest.

Sra. Soest.- No entendí muy bien.

¿Cómo se puede dar seguridad a un entrepiso de madera, que además debe sostener acopio de material para curtiembre? El factor seguridad no me cierra si eso no es de hormigón armado.

Hago esta pregunta desde una simple apreciación; no trabajo con los bomberos ni sé cuál es el permiso que dan ellos y hasta dónde llega. Pero me imagino el lugar; y por tratarse de una estructura de madera y metal que -por lo que entendí- además sirve para acopiar material de curtiembre, no me parece suficiente -salvo que sea de hormigón armado- lo que los bomberos dictaminaron con relación a la carga general de incendio del edificio.

No me quiero ir de la audiencia con una duda acerca de este aspecto. Tal vez no haya entendido bien, pero no me cierra como una posibilidad de seguridad eximir algo en esas condiciones.

Sr. Secretario.- Tiene la palabra el representante del Departamento Ejecutivo, arquitecto Arroyo.

Sr. Arroyo.- No podemos exigir un determinado material; por lo tanto, si no es hormigón armado -que es el que cumple con las normas respectivas-, cualquier otro material tendría que ser aprobado por los bomberos.

Como existe un estudio, habrá que analizar si las condiciones que indica tienen correlato con los materiales que se utilizarán y con lo que está construido; caso contrario tendrán que cambiarlos. Pero al expresarse el peticionante en el sentido de que se había realizado un estudio siniestral por el área competente, no puedo hacer indicaciones.

Yo también considero que la madera no es el material indicado para ese lugar; pero debemos dejar abierto ese punto por si llegara a existir algún tratamiento que los bomberos consideraron que puede subsistir bajo esas condiciones.

Es decir, no puedo presuponer que el material no cumplirá las condiciones.

Sra. Soest.- Entonces habría que analizar el informe de los bomberos.

Sr. Arroyo.- Exactamente.

Pienso que un material como la madera no cumple las condiciones necesarias; pero ante esta situación habría que verificar qué es lo que indicaron los bomberos.

Sr. Secretario.- Tiene la palabra la representante del Departamento Ejecutivo, arquitecta Eguiño.

Sra. Eguiño.- Los bomberos no se rigen por la normativa municipal, sino que evalúan dentro de la Ley de Seguridad e Higiene del Trabajo.

Dicha norma no dispone que el material deba ser hormigón armado, pero sí materiales incombustibles. En consecuencia, para mí los bomberos nunca podrían haber autorizado un entrepiso de madera, ya que el material es combustible.

La Ley de Seguridad e Higiene del Trabajo prevé que los entrepisos y los medios de salida deben ser incombustibles y de resistencia no inferior a la carga que tiene el lugar. Por lo tanto, deben ser incombustibles y, en virtud de ello, no podrían ser de madera.

Sr. Secretario.- Tiene la palabra el señor concejal Franco.

Sr. Franco.- Ante esta situación no deberíamos eximir el artículo 4.12.

Sr. Secretario.- Tiene la palabra el representante del Departamento Ejecutivo, arquitecto Arroyo.

Sr. Arroyo.- Eximir el artículo 4.12 sería construir el entrepiso de hormigón.

Lo que ustedes deberían hacer es eximir del cumplimiento estricto de lo que indica la ordenanza, pero bajo ciertas condiciones, es decir, la realización de un estudio antisiniestral o cualquier otro mediante el cual se determine que el material que se utiliza cumple los fines de prever la situación de un incendio.

Eximirlo sería disponer que lo tenga que construir directamente en hormigón. Sí pueden eximir exigiendo el cumplimiento de determinadas condiciones, tal como se hace en otros casos. Por ejemplo, se eximen ciertos aspectos vinculados con las estructuras mediante la presentación de un estudio por parte de un profesional, en el que se indica que la estructura cumple con los requisitos de estabilidad.

En este caso -y como se hizo en otras oportunidades-, con un estudio antisiniestral efectuado por una autoridad competente podría permitirse que ese entrepiso continúe, o que haga lo que se necesite para que esa superficie funcione.

Sr. Secretario.- Tiene la palabra el señor concejal Franco.

Sr. Franco.- Al estar en contra de la ordenanza general de construcciones -y particularmente, de ciertas normas de las reglamentaciones provinciales-, nos resultaría muy difícil eximir ese artículo.

Sr. Secretario.- Tiene la palabra el participante Galletta.

Sr. Galletta.- Estamos completamente de acuerdo, y nos ponemos a disposición para todo lo que se necesite.

Simplemente -y tal como manifesté al comienzo- pedimos que nos detallen qué es lo que se necesita, y nosotros lo cumpliremos. Cuando nos pidieron que se hiciera el estudio de carga de fuego por personal idóneo, fuimos al Departamento de Bomberos y se produjo el informe correspondiente. Ahora bien, si tenemos que ir a otro lugar u organismo para que nos hagan otro informe, si es necesario lo haremos, no tenemos ningún inconveniente.

Sr. Secretario.- Tiene la palabra el representante del Departamento Ejecutivo, arquitecto Arroyo.

Sr. Arroyo.- Aclaro que esta es una audiencia informativa. Los representantes del Departamento Ejecutivo no podemos decirle exactamente al peticionante lo que tiene que hacer; simplemente informamos qué es lo que se está infringiendo. Y también asesoramos -si lo desean- a los concejales acerca de qué es lo que se tiene que exigir para que se cumpla con lo que el Concejo determine. Esa es nuestra función.

Sr. Secretario.- Tiene la palabra la señora concejal Soest.

Sra. Soest.- Al parecer, estamos en condiciones de eximir el FOS y el FOT.

Pero insisto en el tema del entrepiso. ¿La empresa estaría en condiciones de hacer el entrepiso de hormigón armado?

Sr. Secretario.- Tiene la palabra el expositor Musetti.

Sr. Musetti.- En las condiciones actuales habría que parar la producción de la fábrica, lo cual sería catastrófico para la empresa. No es que no se pueda hacer; pero actualmente y en un predio de 300 metros cuadrados, ponerse a hacer un entrepiso de hormigón con el personal trabajando sería imposible.

Lo que no entiendo es por qué los bomberos me aprobaron la carga de fuego si el entrepiso es de madera. Yo creí que el problema era por una cuestión de espacio. Reitero, tengo aprobada la carga de fuego por los bomberos; pero si hace falta aprobar algo más, lo haría. No tengo ningún problema.

Sr. Presidente.- Hay una serie de infracciones o incumplimientos a las normas vigentes.

Los concejales tenemos algunos criterios preestablecidos en virtud de los cuales ciertos requisitos serían de muy difícil excepción, tales como los vinculados con la seguridad. Por lo tanto, habría que acercar al Concejo Deliberante el informe realizado por los bomberos, y con ese elemento tomar una determinación.

No sé si consta en el expediente dicho informe.

Sr. Galletta.- Debo dejar aclarado que hubo dos expedientes por los cuales se concurre por dos vías distintas: en un caso el expediente se encuentra en Inspección General del municipio, y hay otro que está en la Dirección de Comercio. Nosotros hemos pedido en más de una oportunidad que se unificaran, porque hemos tenido que acompañar copias que se acompañaban al expediente que estaba en la Dirección de Comercio y se han labrado varias cédulas que pedían las mismas cosas en los mismos expedientes. Desde ya, hace más de 6 o 7 meses que se acompañó el estudio de carga de fuego aprobado por Bomberos al expediente que se encuentra en la Dirección de Comercio y, supuestamente, tendría que estar acá.

Sr. Presidente.- Lo que va a hacer el Concejo Deliberante, seguramente, es pedir los expedientes, recoger toda la información que está disposición de los concejales y en virtud de eso requerir al peticionante lo que sea necesario para poder continuar con el trámite. Así que seguramente desde el Concejo Deliberante nos comunicaremos con usted en función de esto.

Tiene la palabra el concejal Viotti.

Sr. Viotti.- Dos sugerencias, señor presidente, que, en realidad, es una sola: si nosotros tenemos la documentación -el peticionante dijo que la tiene y que la presentó- yo estoy de acuerdo con usted en adjuntar los dos expedientes, y con esa documentación -incluyendo carga de fuego- podemos determinar con más certeza cuál es la decisión que va a tomar el Concejo Deliberante. Creo que lo importante es tener esta documentación porque la excepcionalidad tiene que ver con algunos temas; en el tema de carga de fuego con algún otro material, como lo dijo recién el representante del Departamento Ejecutivo, que tiene que ver con otras cosas que por ahí, si las estudiamos, podemos determinar si es factible o no, antes de hacerlo a priori.

Sr. Presidente.- Si ninguna otra persona va a ser uso de la palabra, damos por concluido el tratamiento de este expediente. Seguramente, nos vamos a poner en contacto con ustedes. Muchas gracias por estar aquí.

9- Resolución Nº 248/07 expediente Nº 63.585/07 HCD 4079-11102/07 Departamento Ejecutivo. Referente: aprobación de planos.

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

Sr. Vivanco.- Yo vengo en representación del comitente de la obra, el señor Pablo Barrier, dado que él no entiende mucho de la cuestión técnica, por lo que me ha designado a mí para hacer el relevamiento de la obra y la presentación ante el municipio. En consecuencia, les voy

a comentar un poco el por qué de la realización del entrepiso en esta propiedad de la calle Belgrano.

Es una obra que antiguamente pertenecía a la Caja de Ahorro: el local de adelante tenía una doble altura y, generalmente, los inquilinos que venían a alquilar la planta baja -que es realmente un salón muy importante- requerían un poco más de espacio en cuanto a oficinas y demás. Pues bien, el entrepiso que tiene ese local en la parte posterior es un poco chico, por lo que a raíz de esa circunstancia el señor Barrier decidió llamar a una empresa constructora para que le realizara el entrepiso del primer piso.

Esto infringe el FOT y el FOS y algunas otras cuestiones que los arquitectos del Ejecutivo podrán mencionar ahora.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra la arquitecta Eguiño.

Sra. Eguiño.- Se trata de un plano de obra sujeta a demolición. Es una subsistencia de 149 metros más o menos que no pudo ser registrada por la ordenanza 14280, porque tenía un expediente anterior registrado en esos términos. Como dijo el arquitecto Vivanco, se trata de un entrepiso dentro de un volumen que ya estaba formalizado y las infracciones que se generaron en esta ampliación fueron las del artículo 3.2.3.0.2, que es modificaciones a construcciones existentes, porque el FOS ya estaba superado con anterioridad; el FOT. Todo esto es lo que corresponde a Planeamiento. En lo que se refiere a las normas de construcciones, infringe la estructura, porque no se verificó por ser una obra sin permiso; las ventilaciones de locales de primera y ventilación de baños y retretes por conducto, que a lo mejor están y no figuran en el plano; no tiene otras infracciones.

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

Sra. Mammana.- En concordancia con lo que se expresaba anteriormente, quiero consultar al señor Vivanco si estarían en condiciones de poder presentar el cálculo de estructuras para que pueda ser adjuntado al expediente.

Por otro lado, quiero hacer una consulta al Departamento Ejecutivo. Con respecto a la infracción referida a la ventilación, el señor acaba de ratificar que eso estaría subsanado por medios mecánicos.

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

Sr. Vivanco.- La ventilación de los baños está ejecutada; así que no habría ningún problema.

En segundo lugar, el local de primera tiene todo un (...) en su fachada; así que por iluminación y ventilación creo que estarían dadas las condiciones.

Con respecto al cálculo de las estructuras, no habría ningún problema en comunicarle al señor Barrier que yo lo haría.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra la arquitecta Eguiño.

Sra. Eguiño.- Con respecto a la iluminación de un ambiente de primera, la profundidad del local genera que sea necesario por frente y contrafrente, esa es la parte que no cumple según el plano, no por la cantidad de superficie.

Sr. Vivanco.- Por el contrafrente sería imposible porque hay un entrepiso, o sea que eso no se podría dar, pero las ventilaciones de los baños estarían y el tema de la estructura no habría ningún problema en presentarlo.

-Ocupa la Presidencia el concejal Salinas.

10- Resolución N° 249/07 expediente N° 62.688/06 HCD 4079-17583/06 Departamento Ejecutivo. Referente: aprobación de planos.

Sr. Presidente (Salinas).- Tiene la palabra el señor Famularo.

Sr. Famularo.- Quiero aclarar que yo soy el propietario del terreno, digo terreno, porque es un terreno, no es un local. Es un terreno que lo tengo en alquiler y lo están explotando unas personas que lo usan para estacionamiento; o sea es una explotación de estacionamiento.

Ya hace muchos años que está funcionando este estacionamiento, que tenía solamente una parte de techo de chapa para resguardar bien los automóviles; el resto estaba hecho con media sombra; todos saben los problemas que acarrea la media sombra, por lo que los nuevos inquilinos me pidieron autorización -y yo se las di- para hacer toda la parte del terreno donde quedan los coches que tienen cocheras mensuales, o sea que están de noche y todos los días, con un techo de chapa, para que en caso de granizo o cosas por el estilo no se corriera el riesgo -como pasó en la Capital Federal- de que la media sombra acumulara granizo y se cayera sobre los autos.

O sea que lo que se está haciendo y para lo que se pide la aprobación es para una serie de mejoras tendientes a ofrecer un mejor servicio. Los representantes del Departamento Ejecutivo me dirán si hay alguna infracción que yo desconozco.

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

Sr. Arroyo.- En principio, el presente expediente infringe el FOS permitido, que es mayor a la cantidad de metros cuadrados de ocupación de suelo que se permiten en este caso. En cuanto a la ordenanza reglamentaría de construcciones, infringe el tema de las estructuras porque, evidentemente, al tratarse de una obra ya realizada no hay un profesional responsable que certifique la construcción; el artículo 7.3.4.1, que es muros en

estacionamiento, donde la ordenanza reglamentaria de construcciones indica que los muros o divisores de predios en estacionamientos deben tener una protección para que los vehículos no choquen o no puedan producir algún inconveniente contra el muro, o sea que tiene que tener una protección que proteja el choque directo de ese vehículo contra el muro, que acá por lo menos no está indicado en el plano; es muy probable que lo pueda tener. En general, se coloca algún elemento que impide que las ruedas del vehículo lleguen hasta cerca del muro y lo frenan antes, para que el paragolpe no voltee el muro y se caiga sobre el predio vecino; el desagüe de techos, azoteas y terrazas tiene descarga directa al predio; el ancho de salidas para vehículos que, en realidad, no está expresado tampoco en el plano; en qué lugares estaría la salida de los vehículos hacia el exterior. La ordenanza reglamentaria de construcciones también contempla que la salida de vehículos de un predio no puede ser de más de 12 metros de ancho. ¿Por qué? Pareciera una locura, pero en realidad esto está previsto para saber por qué lugares van a salir los vehículos; o sea, para evitar que en un frente de 25 metros el vehículo pueda salir por cualquier lado, sino que tienen que estar delimitados los lugares por donde salen los vehículos y en el plano no están delimitadas las salidas y entradas de los vehículos al predio. Esto se debe, tal vez, a que faltan indicaciones en el plano.

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

Sr. Famularo.- Desconocía que en el plano no están marcadas las salidas; yo no soy técnico ni mucho menos, pero en el estacionamiento se ha hecho todo el frente a nuevo y también la vereda, todo como corresponde. Y, además, tiene una entrada y una salida bien demarcadas, a la vista; si no están en el plano se corregirán; así que con eso no hay ningún problema.

Con respecto a lo que usted dice, en cuanto a que no hay vereda pero sí hay como pequeños bloques, es un problema que se puede corregir en el plano; no sé si están puestos a la distancia que corresponden pero existen. No obstante, reconozco que hay un exceso en el FOS, pero es a los efectos de que todos los coches queden cubiertos y a resguardo del granizo; de cualquier manera, si lamentablemente hay un exceso y hay que sacar unos metros se podrán sacar.

Lo que quisimos hacer -y yo autoricé que se hiciera; el trabajo lo están haciendo los inquilinos- es prestar un mejor servicio; o sea que tengan un buen estacionamiento, pero vuelvo a repetir que si esto es cuestión de modificar planos se van a modificar, porque las salidas están perfectamente bien: no tienen más de 5 metros -a lo sumo- y tanto sea la entrada como la salida están bien demarcadas; así que no creo que vaya a haber problemas en ese sentido. Y se ha hecho todo el frente del estacionamiento a nuevo; se hizo la vereda nueva y se *aggiorno* todo, como corresponde, y tiene una entrada y una salida bien demarcadas y a la vista. Si no están en el plano se corregirán. Así que no hay ningún problema.

Con respecto a lo que usted dice, no he visto vereda, pero sí pequeños bloques que, a lo mejor, no están marcados. Es un problema que, a lo mejor, se puede corregir en el plano, porque existen; no sé si están a la distancia que corresponde, pero existen.

Por otro lado, reconozco que hay un exceso en el FOT y en el FOS, pero eso es a los efectos de que todos los automóviles queden cubiertos a resguardo del granizo. Lamentablemente, si hay un exceso y es necesario sacar unos metros, se lo hará.

Lo que quisimos hacer es prestar un mejor servicio. O sea, que tengan un buen estacionamiento, que falta en Castelar.

Repito: si es cuestión de modificar planos, se modificarán porque las salidas están perfectamente bien, no tienen más de 5 metros, a lo sumo, tanto la entrada como la salida, están bien demarcadas; así que me parece que no hay ningún problema.

Sr. Presidente.- Hemos tenido un corte de energía y estamos sesionando sólo con luz de emergencia y sin audio, por lo que les pido que traten de hablar lo más alto que puedan para que los taquígrafos puedan registrar lo que dicen.

Sr. Sa.- Yo soy el esposo de la señora que alquila el predio. Nosotros tuvimos la desgracia o la suerte de que se empezó a construir un edificio al lado de la playa. En la parte pegada al edificio había mediasombra, pero a raíz de que se cayó un tirante con buen criterio el arquitecto nos pidió que hiciéramos un esfuerzo conjunto y techáramos esa parte, porque nos dijo que la obra iba a tardar un año o un año y medio y sería un riesgo para los automóviles. El problema que se podía presentar no era que se le cayera algo a un capot de un automóvil sino que le pegara a alguna persona y la lastimara. Por eso nos excedimos en el FOT. Ese techo se pudo hacer de chapa. Después, el muchacho me ayudó y lo seguimos en el medio porque volaban piedras. O sea, que esto fue un poco por accidente, gracias a que él hizo el edificio y es una persona con la que nos llevamos bien. Los dos pensamos que techar era lo más seguro, no tanto por los automóviles sino por la gente; en definitiva, los coches se abollan, pero el riesgo grande era que alguien saliera lastimado. Además, el día que cae granizo la gente puede meter el coche ahí, por lo que a todo el barrio y a los que andan por ahí les viene bien.

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

Sr. Vacis.- Creo que por parte del Departamento Ejecutivo quedó bien claro cuáles son los incumplimientos.

Por el lado del peticionante, van a ser adjuntadas algunas cuestiones que, según parece, no se desprenden del expediente pero que se han ido cumpliendo.

Por otro lado, lo que sí habría que incorporar es un cálculo de estructuras que al menos yo no he visto. Me parece que en ese aspecto el arquitecto Arroyo ha sido muy claro. O sea, que lo único que yo quería mencionar es que hace falta que se presente el cálculo de estructuras resistentes.

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

Sr. Famularo.- Con respecto al cálculo de estructuras, voy a hablar con las personas que hicieron el trabajo para que lo hagan. En realidad, les pido disculpas porque yo pensé que estaba hecho. Realmente, pensé que estaban todos los requisitos necesarios. Se va a hacer. Si no, se sacará el techo y se pondrá otra vez la mediasombra.

Quiero aclarar que yo no soy el que explota el estacionamiento. Ellos son muy buenos inquilinos, me pagan el alquiler y punto. Pues bien, si ellos creen que con el techo de chapa se trabaja mejor, macanudo; si no, se pondrá de nuevo la mediasombra. Yo no quiero tener ningún tipo de problema con la Municipalidad; así de simple.

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

Sr. Arroyo.- Evidentemente, falta información en el plano que están presentando. No es tan grave la situación. Acá ni siquiera figuran las columnas de la estructura y demás. Es una situación bastante simple de resolver. Bastaría con que el profesional se haga cargo de esta situación porque se trata de una estructura metálica. Entiendo que después el Concejo evaluará la única situación de incumplimiento, que es la superficie que excede en cuanto al factor de ocupación del suelo.

Las dos o tres cuestiones que nosotros planteamos tendrían que verse reflejadas en el plano; no es otra cosa.

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

Les agradecemos su presencia aquí. Nos vamos a mantener comunicados con ustedes para continuar con el trámite del expediente. Seguramente, desde el Concejo Deliberante se le va a requerir información para continuar con el tratamiento de este tema.

11. Autorización construcción ermita Virgen de Lourdes

Resolución N° 250/07 (Expte.N° 62.188/06 HCD)

Sr. Secretario.- Tiene la palabra el expositor Pedro Burgos.

Sr. Burgos.- Pertenece a la iglesia católica, apostólica y romana y, además, somos de la comunidad de Fátima, de Castelar Sur.

Venimos aquí a solicitarle a la Municipalidad que nos autorice la construcción -y la construya- de una ermita, para que podamos tener un lugarcito donde rezarle a la madre que veneramos: la Virgen María.

La construcción de una ermita no representa mucho gasto, no es nada de mucho valor. Al respecto, tengo una foto de cómo quisiéramos que se la construya en ese lugarcito.

Dadas nuestras condiciones -muchos de nosotros somos jubilados y no muy pudientes-, es que recurrimos a la Municipalidad.

Sr. Secretario.- Tiene la palabra el representante del Departamento Ejecutivo, arquitecto Arroyo.

Sr. Arroyo.- Aclaro que lo que se hace en las audiencias públicas es analizar la posibilidad de instalación de ese elemento en la vía pública. En consecuencia, aquí no se discute la construcción de la ermita, sino la autorización a los vecinos para instalar esa ermita -o el elemento que fuera- en la vía pública.

Además, generalmente la construcción de la ermita la hacen los vecinos.

El trámite de la construcción por parte del municipio tiene otro tipo de instancia, que no sería esta. Acá simplemente se analiza la situación de ocupar el espacio público, en este caso con una ermita.

Sr. Presidente.- Tal como manifestó el arquitecto Arroyo, el tema a considerar en audiencia pública es la autorización para la utilización del espacio público, en virtud de que la utilización del espacio público requiere la autorización del Concejo Deliberante.

Para construir, en primer lugar hay que tener autorización para la utilización del espacio público, que es el trámite que hoy nos convoca. Posteriormente, un tema aparte es cómo se construye la ermita.

Sr. Secretario.- Tiene la palabra la expositora Mercedes Torres.

Sra. Torres.- Les leeré una carta que escribí en contra de la instalación de la ermita, no por la imagen sino por la utilización del espacio público.

La carta dicen lo siguiente: Al Honorable Concejo Deliberante.

Por la presente saludo al Honorable Concejo; tengan paz y salud.

Por intermedio de esta carta hago notar que he recibido la circular emitida por ustedes, con la intención de erigir en la esquina de Estanislao López y Luis Domínguez, Castelar Sur,

una ermita con la imagen de la Virgen.

Yo me encuentro a unos veinte metros de dicha intersección, y mi voto como ciudadana de Barrio Seré es contrario, ya que este petitorio realizado por vecinos del barrio no era de mi conocimiento. Por lo tanto, no hay constancia de mi firma ni a favor ni en contra.

La base de mi negativa es muy simple y se afirma en la siguiente tesis o pensamiento: si cada morador de este o cualquier otro barrio, para exteriorizar su fe pone en una esquina los fundamentos de su creencia, tendremos entonces la imagen de la Virgen, en otra el Gauchito Gil, en otra Gilda o el Buda, etcétera.

Creo que no se deben coartar los derechos de nadie, pero sí respetar principalmente los ajenos. El derecho de uno termina donde empiezan los del otro. Yo no soy absolutista, pero no me gustaría vivir entre cruces, tumbas o ídolos.

Lejos está de mí el ofender a los vecinos en este modo, pero creo que se han establecido lugares de adoración y profesión de fe como lo es la iglesia.

Este proyecto implicaría la ocupación del espacio público. Por tal motivo me lleva apelar a los concejales, quienes tienen la obligación de tomar una decisión al respecto, esperando que mi aporte e inquietud sea tomado en cuenta y valorado como ciudadana del municipio de Morón.

Sin más que agregar me despido cordialmente

Esa es mi base. Soy cristiana -no católica pero sí cristiana-, creo en Dios y en la Virgen, pero no la adoro. Al respecto, y tal como he dicho en la carta, considero que hay lugares establecidos para ello.

Aquí se encuentran varios vecinos del barrio, quienes saben que está la Capilla de Fátima y que en Figueroa y Aráoz también hay una ermita. Por lo tanto, lugares hay.

Tengo veintisiete años, y nací y me crié en ese barrio; es por ello que no me gustaría que se cambie su estructura. Se trata de mi espacio obligado para hacer mis compras y demás, y no me gustaría que se construya una ermita. Por tratarse de un barrio residencial no creo que sea un buen atractivo; no quiero tener gente en la esquina prendiendo velas o trayendo flores.

Cada uno tiene sus creencias; pero considero que no puede permitirse cualquier forma de exteriorización de la fe, pues hay gente que cree en Gilda, otros en Rodrigo, etcétera. Por lo tanto, si se va a construir un santuario por cada dios o persona en que se crea, tendremos que cerrar las iglesias y trasladar todos los santos y vírgenes a las esquinas o a las puertas de las casas. Y eso no me parece coherente.

Sr. Secretario.- Tiene la palabra el expositor Avila Medardo.

Sr. Medardo.- Nuestra intención no es ofender a nadie, sino simplemente exteriorizar lo que sentimos. Y no porque se nos ocurra, sino porque en 2005 hubo una aparición de la Virgen de Lourdes. Al respecto, aquí se encuentra presente la vecina a la que le sucedió ese hecho.

Nosotros, con el sacerdote de la comunidad y con el resto de los vecinos, juntamos aproximadamente doscientas firmas; no sé si figura eso en el expediente.

No pretendemos ofender a nadie porque no es nuestra costumbre; cada uno tiene su manera y forma de pensar. Nosotros no adoramos a cualquier persona sino a Jesús y a Dios; pero veneramos a su madre.

Al parecer, algunas personas están confundidas pues dicen que veneramos a ídolos. En ese sentido, nosotros no veneramos ídolos sino imágenes. Y reitero que al único que adoramos es a Jesús; por esa misma razón vinimos a solicitarles a los concejales que se dignen a darnos un espacio; ya veremos cómo construimos la ermita. Pero pretendemos que no nos pongan piedras en el camino. Por lo tanto, pido y apelo a que nos cedan el espacio; nada más que eso.

Para finalizar, le pido disculpas a la señora Torres si la ofendí con mis palabras. Somos un grupo de oración que visita las casas de los vecinos todos los viernes para rezar el Rosario.

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

-A continuación se transcribe un extracto de lo expresado por la señora Nevos, dado que por problemas idiomáticos y por falta de audio no se pudo realizar un registro textual de sus dichos:

Sra. Nevos.- Esto pasó el 27 de febrero de 2005: era un día domingo a pleno sol. Voy a buscar la llave para abrir y cuando salgo había flores y veo a la Virgen en el suelo. Ante ello, me fui para atrás y lo único que dije fue "Te quedaste toda la noche solita". Ahí pensé en llevarla adentro, pero cuando salí no estaba más. Lloré todo el día y me fui a la mañana a hablar con el Padre de Castelar. Le dije: "A lo mejor, usted no me va a creer, pero yo lo vi.". Entonces, él me dijo "Sí, usted vio el alma de la Virgen de Lourdes.".

La gente trae velas y agua bendita y ahora se decidió por hacer algo. A mí me preguntaron y yo dije que iba a aceptar.

A mí me duele cuando alguien se pone en contra. Porque yo vi esto con mis ojos; no puedo mentir, es lo último que haría. Yo hablé esto con los padres de Luján, San Cayetano, Fátima, Castelar e incluso hasta una vez había un cardenal que estaba en Flores, de donde

me llamaron. Yo fui y me dieron la velita y hasta vino Canal 7 a filmar.

Yo digo esto con todo mi corazón y la gente me cree. Ella es mi vecina y yo la perdono. Yo rezo por tu mamá. No sé qué le pasa: yo no le hice nada. ¿Qué tenés? No lo sé, pero yo te perdono porque Dios está.

A mí me preguntaron cómo estaban los vecinos y en qué barrio estaba yo. Les dije “en Castelar”. Yo estoy diciendo verdad.

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

Sr. Louteiro.- Quiero señalar una cuestión que me parece importante. En el mes de diciembre del año próximo pasado se presentó una situación similar respecto a la erección de una imagen en la plaza de los Españoles, en Castelar norte, donde también hubo posiciones y opiniones diversas de parte de grupos de vecinos con respecto a la ocupación del espacio público con esta clase de imágenes –en este caso, una ermita.

Si bien no tengo aquí la versión taquigráfica de esa reunión, allí surgieron con precisión opiniones diversas en cuanto a la instalación de esa imagen: por un lado, había vecinos que estaban a favor de su instalación en el lugar para poder venerarla y, por el otro, había otros vecinos que en el marco de las normas y de la legislación vigentes –el artículo 14 de la Constitución Nacional-, la libertad de culto y lo que tiene que ver con el espacio público, que es un espacio de todos, protestaban contra esa posibilidad.

Con posterioridad, ha habido opiniones diferentes en el marco del respeto y de la tolerancia cívica común. Justamente, el expediente fue tratado luego de la intervención de la UGC número 4 y, si mal no recuerdo, la concejal Dezi tuvo intervención en él.

La iniciativa se consideró hace poco en el Concejo, y sin necesidad de tener imágenes en todas las esquinas del distrito, se llegó a un marco de acuerdo y de genuina convivencia ciudadana.

Por lo tanto, los concejales -como decisores finales- aspiramos a que se logre un acuerdo entre vecinos -a pesar de las opiniones divergentes-, y una solución pacífica que no genere conflictos en la convivencia. En ese sentido, consideramos que a través de los organismos pertinentes y del área de resolución alternativa de conflictos podrá brindarse una respuesta que tenga en cuenta las inquietudes de los vecinos.

Además, esta audiencia será importante a efectos de la articulación de las acciones necesarias para propiciar el mejor marco de convivencia posible.

Sr. Secretario.- Tiene la palabra la expositora Torres.

Sra. Torres.- Tal como expresé en mi carta, mi intención no es ofender. Simplemente vine al Concejo por el tema de la instalación de la ermita.

Tengo una convicción que es distinta a la de ellos, lo que no significa que les esté faltando el respeto. Y sentí que me faltaron el respeto cuando no pasaron por mi casa para que firme el petitorio, ya sea a favor o en contra. Por lo tanto, creo que han cometido un hecho de discriminación, pues sabiendo de mi fe, no pasaron por mi casa para que no haya una firma en contra. No se pueden levantar las firmas solo de los que están de acuerdo; tengo derecho a opinar distinto.

Tengo otro tipo de convicción y por eso estoy presente aquí; mi convicción es la que me trajo. No me gustaría tener esa imagen en la esquina de mi casa, ya que tal como lo especifiqué, para algo están las iglesias. Si la señora tuvo un encuentro con Dios, entonces tendría que haber ido a un retiro espiritual.

Una esquina por la que transitan muchas personas no es el lugar adecuado para la devoción.

Sr. Presidente.- Cada vez tenemos menos luz.

Quedaron planteadas claramente en esta audiencia las diversas posturas, es decir, las favorables y las contrarias a la construcción de la ermita. Y a partir de los fundamentos expuestos, los concejales tendremos la información suficiente como para tomar una determinación.

Nos gustaría seguir profundizando la charla y escuchar más voces a efectos de acrecentar la información; pero seguramente la luz se apagará en breve y los taquígrafos no podrán registrar la audiencia.

El tema no termina aquí sino que recién comienza. Nuestra convicción es escuchar todas las voces; convocar a este recinto a las diversas posiciones para que luego de escuchados los distintos fundamentos, tomar una decisión final.

Si están todos de acuerdo, daríamos por finalizada la audiencia antes de que se corte la luz totalmente.

- Asentimiento general.

Sr. Presidente.- No habiendo más asuntos que tratar, queda levantada la audiencia pública.

-Son las 21 y 15.