

-En la sala de sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Morón, a las 18 y 40 del viernes 14 de diciembre de 2007, con la presencia del señor presidente del Concejo Deliberante concejal José Cruz Campagnoli, y de los concejales Alejandro Bormioli, Jorge Costas, María Ester Checchi, Florencia De Luca, Ana María Domínguez, Aníbal Guillermo Franco, Cinthia Victoria Frías, Enrique Miguel Loureiro, Natalia Mammana, Irma Zulema Miranda, Santiago Muñiz, María Cristina Rodríguez, Hernán Sabbatella, Silvana Elisa Ada Soest, Roberto Omar Stillo y José María Vittorio, dice el:

Lectura del decreto de convocatoria

Sr. Presidente.- Por Secretaría se dará lectura al decreto de Presidencia por el que se convoca a esta audiencia pública, el que fuera oportunamente cursado a sus efectos.

- Así se hace.

Sr. Presidente.- La audiencia pública es un ámbito creado para dilucidar algunas dudas y discusiones acerca de ciertos planteos o peticiones de los vecinos, tales como el incumplimiento de determinadas normas, la aprobación de una vía excepción, la instalación de ermitas, el cambio del nombre de una calle o de una plaza, etcétera; es decir, todo lo que puede traer miradas encontradas o distintas dentro de un barrio.

Este ámbito de la audiencia pública no es para votar ni para tomar una decisión, por lo tanto, no es vinculante. Sí sirve para que los concejales nos formemos opinión a través de lo que escuchamos, preguntamos y de la información que recabamos, para *a posteriori* tomar una determinación.

Cada participante tiene cinco minutos para intervenir. Si quieren prolongar ese tiempo, pueden solicitar autorización y se les concederá más.

Los representantes del Departamento Ejecutivo exponen acerca de las dificultades que tienen los expedientes para ser aprobados por las vías normales; los concejales preguntan y los vecinos intervienen. Esa es la metodología que tenemos.

1- Resolución N° 494/07 Expte. N° 62678/06 H.C.D. 4079-19119/06 D.E. Ref: "AUTORIZACION PARA INSTALAR IMAGEN EN CASTELAR SUR".

Sr. Secretario.- Tiene la palabra la expositora Noemí Verónica Sabbatini.

Sra. Sabbatini.- Vengo en representación de los vecinos que sí están de acuerdo con la construcción de esta imagen

No hemos visto ninguna imposición para que no se coloque.

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

Sr. Arroyo.- Lo que se hizo fue la evaluación del sitio en que se colocará la ermita; y no existirían inconvenientes para su instalación.

Lo único que debe tenerse en cuenta es que no interfiera el tránsito, ni que genere algún inconveniente en la zona en que estará ubicada. Al respecto, no habría problemas.

Como la ermita estará ubicada en un espacio público, aunque se trata de una construcción menor su instalación requiere la autorización del Concejo Deliberante.

Sr. Secretario.- Tiene la palabra la participante Claudia Mónica Marchetti.

Sra. Marchetti.- Yo también soy vecina y solicité esa ermita. Los vecinos estamos todos de acuerdo.

Necesitamos una imagen, algo que proteja al barrio. Y creo que una ermita estará bien.

Sr. Secretario.- Tiene la palabra la participante Teresita Rosa Vera.

Sra. Vera.- Gracias por dejarme expresar mi opinión.

Soy la señora que vive justo en la esquina donde piensan poner la ermita, en Domínguez y Montevideo. Enfrente de mi casa está lo que rodea a la Base de Morón; por lo tanto, no hay otra esquina que no sea mi casa.

Y me siento obligada a decirles que lamentablemente soy la única que está en contra de la ermita. Por más que otras personas digan que están de acuerdo, yo veo solo a dos vecinos y no a todos.

Me siento perjudicada porque vivo en esa esquina; tengo una casa con un alambrado y a dos cuadras hay una ermita colocada; hay bancos; hay una virgen; se junta gente; le llevan flores; van y vienen. Además de rezar, hay jóvenes que se juntan allí, parejas, chicos que hacen de todo durante el día y la noche; pero por sobre todo de noche.

Reitero, yo vivo en esa esquina en la que hay un alambrado, y me siento absolutamente perjudicada porque tendría que controlar los horarios. Tengo cinco hijos,

muchos de ellos son menores y vivo sola con ellos. Realmente no me interesa que esté esa ermita allí; más allá de que no creo en ninguna virgen.

Por lo tanto, me parece más que suficiente mi motivo como para que si alguien quiera poner una ermita, lo haga frente a su casa o en otra esquina; no veo ningún inconveniente en eso. Pero no quiero que se instale justo allí, donde sí me sentiría realmente muy perjudicada

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

Sra. Soest.- Estamos como hace media hora atrás en este mismo lugar, aunque cambiaron los términos de la ecuación. Pero en el fondo es la misma situación: un grupo de vecinos que expresa un deseo -razonable y atendible, no es nada extraño ver en todo el distrito de Morón diversas ermitas o monumentos que reflejan no solo la fe católica-, y una vecina frentista a donde se quiere colocar la ermita que está en desacuerdo -situación también atendible-, y que además ha manifestado temor al respecto.

Ya hemos visto varios casos de temores. Y reitero la expresión del concejal Sabbatella: "qué suerte que lo podamos discutir", lo cual es absolutamente cierto. A mi modesto entender, esta es otra situación -la anterior era una fábrica, en este caso se trata de la veneración de una imagen- en la que tampoco hay acuerdo.

Por lo tanto, cuando no hay acuerdo tenemos que superar esta instancia de audiencia pública y ponernos a conversar el tema en otros ámbitos, tales como el área de resolución de conflictos -que es una organización del municipio-, o los concejales.

Es absolutamente atendible el deseo de un grupo de vecinos, al igual que la negativa de la vecina. Y lo más delicado de esta situación es que todos son vecinos del mismo barrio; quienes se ven todos los días, se cruzan, se saludan y hasta posiblemente se ayuden en circunstancias difíciles o sus hijos sean amigos.

En consecuencia, este caso tendremos que charlarlo un poco más en otros ámbitos, con los vecinos que tienen el deseo de instalar la ermita y la vecina que no está de acuerdo; pero sin agresiones, rencores o problemas que afecten más al barrio que lo que la imagen iba a solucionar

Los concejales estamos a su disposición. Caso contrario, lo hará el área de resolución de conflictos. Es muy evidente que no hay acuerdo en el lugar, y vamos a ver qué sucede cuando podamos charlar la situación un poco más.

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

Sra. Marchetti.- Los que consideran que la ermita está mal están equivocados.

Sé lo que opina esta vecina, pero no está mal. No creo que ahí se vayan a juntar vagos ni gente malintencionada porque no es una cosa muy grande; el lugar es chiquito.

La otra virgen tiene bancos, y es una esquina tomada grande. Es muy distinta esa ermita, y está fuera de nuestro barrio. En este caso son cuatro manzanas y está dentro de la Base; y la ermita es chiquita, así que no sé qué mal podría traer.

En ese espacio en el que tiran basura y hacen muchas cosas es donde pedí que pusieran una imagen. Y todos los vecinos estuvieron de acuerdo, porque la idea es que eso no sea un "juntadero" de nada.

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

Sra. Vera.- No estoy en desacuerdo con ninguna virgen mientras no esté en esa esquina. No estoy en desacuerdo tampoco con ninguna religión; que cada uno siga su camino.

Pero sí me siento preocupada por esta situación. No la necesito ni la quiero yo en la esquina de mi casa, pues mis horarios y mis acomodamientos con respecto a mis hijos van a verse perjudicados.

Es un alambrado lo que tengo, y los invito a que vayan y vean lo que es esa esquina; la cantidad de cañaveral y de pasto que hay enfrente, en la Base. Pero se puede ir a rezar a dos cuadras; a cualquier otro lado; a otra esquina o enfrente de la casa de la vecina. Y les pido disculpas si ofendo a alguien con estas expresiones, pero es mi opinión.

Tampoco somos vecinos de charlar; ni de juntarnos hijos con hijos. Yo hago mi vida; voy; trabajo; vuelvo; mis hijos estudian; van; vienen; cada uno con su propia vida y problemas. Nunca fui una vecina de participar con ningún vecino, situación que genera más de un conflicto al ser yo la que digo que no.

Pido disculpas nuevamente si es que ofendí a alguien, pero es mi parecer. Y realmente sí me perjudica la ermita.

Sr. Presidente.- Damos por concluido el tratamiento de este expediente.

Con las opiniones que hemos encontrado tomaremos alguna decisión. Seguramente los convocaremos a seguir dialogando, en función de que tratamos de que todas las decisiones que adoptemos tengan el máximo consenso posible.

Por lo tanto, seguiremos dialogando, y antes de cualquier determinación serán convocados o avisados de la decisión.

Muchas gracias por participar.

2- Resolución N° 483/07. Expediente N° 59.669/05 HCD 4079-12752/05 Departamento Ejecutivo. Referente: aprobación de planos.

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

Sr. Dartayet.- En este acto yo estoy representando a la empresa Tyrolit Argentina SA. El motivo de lo solicitado es la aprobación de los planos por una ampliación que se podría considerar aproximadamente de 150 metros; o sea que la autoriza la ordenanza 14.280.

Si bien la cubierta efectuada es mayor a 150 metros, parte de ella ya estaba aprobada; entonces, esa parte fue demolida y en ese mismo lugar se construyó la ampliación que la empresa necesitaba porque lo demás eran oficinas y la empresa requería depósitos.

La empresa que represento es un modelo de industria y produce abrasivos. Por la necesidad, debido a la situación de crecimiento de nuestro país, se recibió de nuestra central en Austria la indicación de que se hiciera dicha ampliación, para lo cual también fue necesario ampliar la dotación de personal.

La empresa no solamente produce para el país, sino que también exporta a otros países. El establecimiento tiene una data de existencia en el país de más de 70 años y en dicho lapso jamás ha tenido reclamos ni quejas de los vecinos.

El personal es capacitado periódicamente para su mejor adaptación, la carga de fuego se haya actualizada y, además, se cumple con las normas ISO, etcétera.

La ampliación solicitada ya fue declarada en la oficina de rentas provincial como así también en el catastro municipal. Por lo tanto, se están abonando los impuestos de alumbrado y barrido de dicha ampliación.

Expuesto lo manifestado quedo a la espera de dicha aprobación para terminar de ordenar nuestra situación ante el municipio. Muchas gracias.

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

Sr. Arroyo.- En realidad, por alguna de las otras situaciones que vivimos antes, sería necesario comentar que particularmente en estos casos lo que se está haciendo es evaluando la posibilidad de registrar o regularizar la situación de una construcción que, si bien eso está vinculado con alguna actividad, en los casos que vimos antes, son industriales o pueden ser algunos comerciales, pero lo que se está haciendo acá es evaluando en qué infringen la normativa ciertos tipos de construcciones que, en su gran mayoría -sino en todas-, ya están construidas.

Es eso lo que nosotros estamos presentando o, mejor dicho, lo que el peticionante está planteando. O sea, pedir que se le autorice a excepcionar normas de construcción, no ninguna norma de seguridad, sino que son normas constructivas. Sobre esa base ahora voy a explicar qué infringe particularmente el caso de esta excepción que se está solicitando.

En principio, el plano que se está pidiendo autorizar para registrar, infringe el FOS, el artículo 3.5.1.1, que está excedido, el FOT ocupa el centro libre de manzana y el 4.5 que es el de los patios y se vinculan con la ventilación e iluminación; todo esto en relación al Código de Ordenamiento Urbano.

De la Ordenanza Reglamentaria de Construcciones el mismo infringe el 8.1 que es de las estructuras porque siempre que las construcciones no cuentan con la presentación de un profesional que se haga cargo de la construcción no se pueden verificar estas estructuras; el 4.6.3.4, que es una escalera de acceso al entresuelo que no cumple con la normativa; el 4.7, una escalera que también incumple con los medios de salida; y el 4.6.4.3, que es iluminación y ventilación de locales de tercera clase, porque al producirse algunas modificaciones internas los locales que anteriormente cumplían con la normativa ahora dejaron de cumplir.

Eso es, básicamente, todo lo que se incumple. En realidad, como expresó el señor Dartayet, evidentemente hay un reemplazo de superficies que se demolieron y que fueron reemplazadas por otras, pero no obstante están incumpliendo con la normativa vigente.

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

Sra. Schwartzman.- Yo soy vecina del lugar: vivo enfrente de lo que sería la esquina que ocupa este establecimiento y disiento con el señor Dartayet, porque esta empresa ha tenido muchas quejas de los vecinos, no sólo por la construcción que ha invadido el espacio público, dado que está construida sobre la mitad de la calle en el caso de Hayfragne, sino también sobre la calle Barragán.

Más allá de que es verdad que la fábrica tiene larga data en el barrio, hemos observado muchísimas quejas en cuanto a lo que son residuos tóxicos; en ese sentido, hemos tenido muchos problemas, con gente alérgica y con dolor de cabeza.

Además, esta fábrica funciona no sólo en el horario permitido, sino también a la noche también, y su actividad no se extiende solamente de lunes a sábados, sino que también los domingos se ha registrado actividad.

Además, el predio que está ocupando no está completo, tiene una superficie sobre la calle Hayfragne -del 75 por ciento de la calle, aproximadamente- y queda un 25 por ciento donde actualmente hay algunos árboles y pasto.

Los vecinos hemos reclamado y hemos pedido al municipio que haga la limpieza habitual, no sólo por una cuestión estética sino por los problemas que hemos tenido de acumulación de basura; incluso, aquí se han prendido fuego autos que han sido robados y depositados en el lugar. El municipio siempre nos dijo que eso era espacio privado, o sea, que pertenece a la empresa y cuando reclamamos a la empresa la contestación que nos dieron es que eso es espacio público. Entonces, desde larga data los vecinos seguimos nosotros juntando dinero para poder abonar el mantenimiento de este lugar. Por lo dicho, disiento con el señor que habló en primer término.

El daño que están produciendo más que nada, aparte de la construcción que es sobre espacio público, es un daño ambiental bastante importante. La generación de residuos no solamente se hace por la chimenea, que sería lo habitual, lo normal y lo legal, sino que se hace valores que marca la ley; esa es la experiencia que viví yo personalmente.

El tema acá es que siguen quemando los días de viento y, sobre todo, los días feriados, cuando empieza a verse un humo azul. Realmente, a mí me costó mucho saber de dónde venía el olor, porque también tenemos un transformador de alta a baja tensión justo en la esquina de la fábrica, enfrente del portón, y yo creía que el olor era de ahí pero no es así sino que es de la fábrica.

Esto es preocupante. A mí me gustaría, y con esto culmino, que la Municipalidad -por lo menos la parte de Seguridad y Medio Ambiente- observe qué es lo que están quemando u me digan si me va a hacer mal y qué es lo que va a pasar.

Sr. Rodríguez.- Yo soy la persona que trajo el petitorio. Vivo en este lugar desde hace 32 años. El humo, el polvo y el ruido son inaguantables. Todos los que estamos ahí somos perjudicados por esta fábrica. Vine a la Municipalidad muchas veces, hice denuncias, pedí que se hiciera la ochava en la esquina, porque tal como está reprobación. Me opongo no sólo por la aprobación de lo que sería el espacio público, donde es verdad que están infringiendo varias normas, sino que lo fundamental es el daño ambiental que están produciendo. Yo veo esto como damnificada, pero me parece que el daño ambiental es un derecho que tenemos todos los ciudadanos a resguardarnos; es un derecho para nosotros, para las nuevas generaciones. Este daño no solamente lo sufrimos nosotros, sino también los propios dueños de la fábrica y las personas que están trabajando allí. Muchas gracias.

to en la esquina de la fábrica, enfrente del portón, y yo creía que el olor era de ahí pero no es así sino que es de la fábrica.

Esto es preocupante. A mí me gustaría, y con esto culmino, que la Municipalidad -por lo menos la parte de Seguridad y Medio Ambiente- observe qué es lo que están quemando u me digan si me va a hacer mal y qué es lo que va a pasar.

Sr. Rodríguez.- Yo soy la persona que trajo el petitorio. Vivo en este lugar desde hace 32 años. El humo, el polvo y el ruido son inaguantables. Todos los que estamos ahí somos perjudicados por esta fábrica. Vine a la Municipalidad muchas veces, hice denuncias, pedí que se hiciera la ochava en la esquina, porque tal como está reprobación. Me opongo no sólo por la aprobación de lo que sería el espacio público, donde es verdad que están infringiendo varias normas, sino que lo fundamental es el daño ambiental que están produciendo. Yo veo esto como damnificada, pero me parece que el daño ambiental es un derecho que tenemos todos los ciudadanos a resguardarnos; es un derecho para nosotros, para las nuevas generaciones. Este daño no solamente lo sufrimos nosotros, sino también los propios dueños de la fábrica y las personas que están trabajando allí. Muchas gracias.

n la esquina, porque tal como está reprobación. Me opongo no sólo por la aprobación de lo que sería el espacio público, donde es verdad que están infringiendo varias normas, sino que lo fundamental es el daño ambiental que están produciendo. Yo veo esto como damnificada, pero me parece que el daño ambiental es un derecho que tenemos todos los ciudadanos a resguardarnos; es un derecho para nosotros, para las nuevas generaciones. Este daño no solamente lo sufrimos nosotros, sino también los propios dueños de la fábrica y las personas que están trabajando allí. Muchas gracias.

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

Sr. Galli.- Simplemente, yo voy a manifestar algo más de lo que dijo la señora vecina: hace 40 años que vivo enfrente de la fábrica y últimamente nos hemos visto perjudicados, sobre todo, por el tema de la polución, por el polvo y el humo que genera la fábrica normalmente, no digo todos los días pero sí los fines de semanas, cuando no trabajan los operarios, y especialmente los días ventosos.

En el caso particular mío, yo vivo enfrente de los portones de la fábrica y el 80 por ciento de los vientos va hacia el oeste; o sea que a mí no me perjudica un ciento por ciento, pero sí a la gente que vive hacia el oeste.

El tema que les estoy comentando me preocupa porque yo siempre digo que ampliación es sinónimo de producción y, por ende, en el futuro van a quemar el doble si esto se lleva adelante.

Por otro lado, aparte del hecho que está fábrica está subida a dos calles, en lo que respecta al edificio industrial -que data de más de 40 años- simplemente con la vista se puede observar lo que fue en su momento la línea municipal, o sea, dónde catastro le habrá marcado la cota municipal. Para ver eso hay que visitar el lugar, nada más.

Aparte de eso yo me interesé en lo que están quemando. ¿Qué es lo que están quemando? Lo que están quemando es un residuo peligroso: mikarta o baquelita. La mikarta está considerado un residuo peligroso y, realmente, eso es algo que me preocupa mucho.

Por otro lado, la materia prima que utilizan se llama “corindón”. El corindón proviene de Brasil; lo fabrica una fábrica en la parte norte de Brasil. ¿Qué es el corindón? El corindón es la piedrita que pule: una piedra esmeril o un papel de lija se compone de millones de piedritas.

Ahora bien, sería bueno saber qué es químicamente el corindón. Es óxido de aluminio. Y ustedes saben bien lo perjudicial que es el óxido de aluminio para la salud. ¿Qué genera el óxido de aluminio? Genera problemas en el cerebro, genera problemas de piel y demás. Yo no soy técnico en la materia, pero ante toda esta situación me interesé en mandar una nota a la fábrica; en realidad, fui a visitarlos a la fábrica, porque para eso tengo que cruzar la calle, nada más.

De hecho, a la primera movida no me atendieron. Salió una chica y me dijo que enviara una nota. Pues bien, me crucé, hice una nota y se la mandé. Como a los siete días, muy amablemente, me contestaron, contestación que tengo acá, donde me dicen que la Secretaria de Medio Ambiente los controla y que están dentro de los valores que marca la ley; esa es la experiencia que viví yo personalmente.

El tema acá es que siguen quemando los días de viento y, sobre todo, los días feriados, cuando empieza a verse un humo azul. Realmente, a mí me costó mucho saber de dónde venía el olor, porque también tenemos un transformador de alta a baja tensión justo en la esquina de la fábrica, enfrente del portón, y yo creía que el olor era de ahí pero no es así sino que es de la fábrica.

Esto es preocupante. A mí me gustaría, y con esto culmino, que la Municipalidad -por lo menos la parte de Seguridad y Medio Ambiente- observe qué es lo que están quemando u me digan si me va a hacer mal y qué es lo que va a pasar.

Sr. Rodríguez.- Yo soy la persona que trajo el petitorio. Vivo en este lugar desde hace 32 años. El humo, el polvo y el ruido son inaguantables. Todos los que estamos ahí somos perjudicados por esta fábrica. Vine a la Municipalidad muchas veces, hice denuncias, pedí que se hiciera la ochava en la esquina, porque tal como está representa un verdadero peligro que ya ha causado muchos accidentes; no me dieron ni “cinco” de bolilla. Tiene agarradas las dos calles desde el año 1947. Yo conozco a esta fábrica desde que levantaron los cimientos: empezaron en 1947.

Fui a la fábrica y a la Municipalidad una infinidad de veces, pero nunca me dieron bolilla. Espero que ahora escuchen nuestros reclamos. Por eso, me gustaría que leyeran el petitorio.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el señor Jernej Verbic.

Sr. Verbic.- Yo soy un vecino de la zona y tengo el mismo problema que los demás vecinos: es infernal el polvillo que tira la fábrica durante todo el día. Peor aún, a mí me cae justo dentro de la habitación.

Muchas veces, yo le tirado cascotes en el techo y en todas esas ocasiones cortaron la actividad. Eso demuestra que saben que están cometiendo una infracción. Ninguno de la fábrica vino a preguntarme por qué hacía eso.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra la señora Haydeé Coscarelli.

Sra. Coscarelli (H).- Es verdad todo lo que han dicho los vecinos. Yo he ido a quejarme por la basura que ponen en los carritos, que la gente tira ahí y que después tenemos que

limpiar nosotros. Incluso, algunas veces he pagado la instalación de container para levantar basura. No es justo que lo haga yo. Hubo una persona que me dijo que era el secretario que me atendió hace dos años y que me dijo que ellos se iban a encargar de la limpieza. Bueno, yo lo dejé de hacer para que ellos se encargaran de la limpieza: fue un desastre, nunca hicieron nada.

Entonces, yo hablé con la Municipalidad, desde donde se pusieron en contacto con ellos. Así, por lo menos, ya que no nos dan “bolilla”, porque los viernes a la noche ni siquiera se puede pasar por esa calle. Ellos queman los viernes a la noche, y es verdaderamente horrible. Anoche no podíamos dormir: realmente, es un honor horrible, nauseabundo, que no nos permite dormir.

Recuerdo que una vez nos habían tirado cuatro cajones de pollos podridos. Fue un 31 de diciembre. ¿Saben qué tuve que hacer? Contratar gente para que los viniera a sacar de ahí, y eso lo pagamos nosotros, los vecinos. Estoy hablando de la mugre que generan ellos. Si van al lugar ahora podrán observar que en este momento está lleno de mugre. Esta mañana tiraron basura. Ellos no la levantan.

A los obreros, cuando no tienen trabajo, los mandan a cortar el pasto, pero lo cortan hasta la esquina de Balcarce; ellos dicen que del resto nos tenemos que hacer cargo nosotros porque es público. Cualquiera hijo de vecino tiene que hacer la vereda porque, si no, la Municipalidad le cobra una multa. Ellos no hicieron la vereda, es un desastre; prácticamente no se puede caminar por ahí. No hacen la vereda, no limpian, no hacen nada. Lo único que hicieron fue limpiar en la calle Boquerón, porque ahí tienen los portones de entrada, por donde entra la gente. El resto no tiene vereda. La Municipalidad tendría que ir a ver lo que es eso.

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

Sr. Schvehler.- Creo que no nos vamos a extender demasiado en esto porque creo que está todo dicho. Con esto quiero corroborar que lo que se está comentando, lo que se está planteando es la pura verdad.

Con respecto a la calle Hayfragne, no solamente se debe mencionar lo que señaló mi esposa en cuanto a toda la basura que juntan ahí, sino que la intersección de esa calle con Barragán es un verdadero peligro porque no tiene ni siquiera una ochava. Y en este momento el tráfico es intenso, porque Boquerón es contramano hacia Yrigoyen. Por lo tanto, el tráfico sale por Alvarado, viene por Yrigoyen y pasa por Hayfragne.

Realmente, creo que ahí vamos a tener que preocuparnos porque vamos a tener un accidente gravísimo. Porque el que viene por Barragán, del lado de Boquerón, llega a una esquina de 90 grados y no tiene ninguna posibilidad de ver algo; lo mismo le pasa a aquellos que vienen por Hayfragne.

En lo que se refiere al resto que se está exponiendo, lo relativo a la insalubridad de la planta y que no hay cuidados en la empresa, yo corroboro todo eso porque es verdad. Acá nadie está exponiendo nada de más, sino que lo que estamos diciendo es simplemente la realidad.

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

Sra. Cerezo.- Yo quiero saber dónde se va a hacer la ampliación, porque yo vivo entre Boquerón y Barragán.

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

Sr. Arroyo.- En realidad, no se trata de dónde va a ser, sino que ya se hizo la ampliación. No se trata de que se esté autorizando una nueva construcción.

Sra. Cerezo.- ¿Y dónde es?

Sr. Arroyo.- El pedido de autorización de la construcción es sobre la calle Barragán. Ya está construido: es sobre la calle Barragán.

Sra. Cerezo.- ¿En qué lugar? ¿En la misma fábrica?

Sr. Secretario.- Lo que estamos tratando en esta audiencia pública es una ampliación que ya se hizo sin respetar algunas normas vigentes. O sea, que no se está solicitando ampliar más de lo que ya lo hicieron.

Sra. Cerezo.- O sea, que la ampliación está dentro de la fábrica.

Sr. Secretario.- Sí, es parte de la actual fábrica.

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

Sra. Barrera.- A mí me gustaría que la gente de Medio Ambiente fuera al lugar. Yo quería decir que mi esposo recibió una carta muy amable de ellos diciendo que cumplen con todas las normativas y que lo que sale de boca del horno cumple con la reglamentación. Pero nosotros queremos saber si las personas que fueron a verificar eso lo hicieron por la noche, cuando se quema tan intensivamente o los fines de semana. Porque a mí no me satisface la contestación que me dieron.

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

Sr. Franco.- Lo primero que quiero pedir a los representantes del Departamento Ejecutivo es el tema de la mediacalle y por qué razón estarían trabajando y construyendo sobre un pedio que, supuestamente, sería municipal.

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

Sr. Arroyo.- En realidad, estas son construcciones preexistentes a que existiera la apertura de las calles; o sea, la necesidad de cesión de espacio para la apertura de calles. Cuando se hace el trazado de las calles sobre lotes que, tal vez, son un macizo de varias manzanas, solamente cuando se cumplen ciertas condiciones es necesario que quien tiene la construcción sobre ese lote haga la cesión para la apertura de la calle. En este caso, como ese terreno, que es una manzana, no se ha subdividido, es una quinta, no se le puede exigir o no se le ha exigido, porque no se han cumplido las condiciones, la cesión del espacio para la apertura de calles. Por eso todavía se mantiene, en el caso de Barragán y Hayfragne, la calle sin abrir o con media calle, y también la ochava. Para exigir eso se deben dar ciertas condiciones dentro del predio, dentro de la quinta. Como esas condiciones no se dieron, no es factible exigirle que haga la cesión del espacio para la calle.

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

Sr. Franco.- No voy a entrar en preguntas técnicas porque el grado de conflictividad en la zona es muy importante. Yo creo que esto merece que nosotros demos pase a la Dirección de Resolución Alternativa de Conflictos para acercarse a las partes y resolver la problemática que en este momento tiene el barrio en función de la existencia allí de la fábrica, no con la idea de cerrarla sino para que la fábrica se adecúe a las normas de higiene y demás para que los vecinos puedan vivir feliz, teniendo una fábrica enfrente.

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

Sr. Bormioli.- Es una consulta dirigida a los miembros del Departamento Ejecutivo. A fojas 66 vuelta se dice lo siguiente: “A efectos de producir informe requerido por el Honorable Concejo Deliberante el interesado aportaría información sobre material en entepiso y escalera ejecutados sin permiso, indicando en cortes: las alturas de locales, espesores de muros, entepisos, etcétera, y completará planilla de iluminación y ventilación. Quería saber si se había dado cumplimiento a eso.

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

Sr. Arroyo.- Entendemos que es el que está presentado después a fojas 7; por lo menos, allí hay alguna descripción acerca de qué es el entepiso, alturas y demás, lo que después está evaluado en la foja siguiente. El informe del Ejecutivo está realizado sobre esta presentación que hicieron los interesados en la foja 67. Es muy probable que en la copia no figure.

Sr. Bormioli.- Puede ser, está bien.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el señor Osvaldo Galli.

Sr. Galli.- Es para hacer un breve comentario. A lo mejor, yo entendí mal. Cuando se lotearon los terrenos, y aclaro que yo no estaba en ese momento en el barrio, la Municipalidad o Catastro le marcó bien el lugar donde iban a ser la calle y las veredas. ¿Por qué? Porque hoy está el vestigio, el lugar que le dio la Municipalidad, está con la vereda, está con todo. Lo que pasa es que como nadie los ocupó la fábrica ocupó esos terrenos, pero de movida arrancaron bien con la línea municipal; después, a raíz de la mayor producción, como ahí no había casas, eran todas quintas, se subieron arriba a la calle. Seguramente, habrán dicho “con el tiempo...”. Bueno, el tiempo llegó.

Por otro lado, amen de que el señor ha hecho ampliaciones para depósito o para mayor producción, no sé si sabrán que la Secretaría de Medio Ambiente, mediante un decreto que en este momento no tengo en mente, dice que todas las industrias se retiren de la ciudad. ¿Qué están haciendo? Usted sabe que la población va en aumento, ya no hay terrenos baldíos en nuestra zona, no hay ningún pulmón. Nosotros no tenemos una plaza; no tenemos absolutamente nada en el barrio en que vivimos.

Sí tenemos la fábrica con humo y con polvo.

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

Sra. Schwartzman.- Aclaro que el señor hizo referencia a una aprobación de planos por una mayor productividad. Pero por esa mayor productividad nosotros, los vecinos, tenemos una mayor devaluación de nuestros terrenos y viviendas.

Estuve haciendo una evaluación, fui a varias inmobiliarias a preguntar, y me dieron un estimativo, un aproximado -teniendo nosotros catastralmente una zona residencial- del porcentaje en que podrían devaluarse nuestras propiedades por la instalación de esta fábrica. Me dijeron que por la ubicación de una industria se estaría hablando de un mínimo

de un 15 por ciento. Por ejemplo, una casa con un valor de 100 mil pesos pasaría a costar 85 mil pesos.

Y le comenté a uno de los vendedores acerca de cómo estaba el parque y de cómo se había construido, y me dijo: "ah, está justo ocupando la mitad de una calle; tienen menos ventilación; eso te sube mucho más la devaluación; estamos hablando de más de un 20 por ciento". Además le dije la actividad que realizaban y que había polución, a lo que me respondió "lamentablemente, tengo que decirte que tu vivienda se devaluó un 25 por ciento o más". Es decir que a una vivienda normal de una zona residencial se le está sacando el 25 por ciento de su valor por tener un parque industrial enfrente que ocupa la vereda, y que hace que muchas casas lo único que tengan enfrente sea un paredón y que no se pueda respirar.

Un 25 por ciento de devaluación es mucho. Pero lamentablemente, si tuviera que comprar una vivienda no lo haría ahí porque el valor vida, hoy por hoy es incalculable.

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

Sr. Franco.- Simplemente es para aclarar que la zona es residencial mixta, en virtud de lo cual puede vivir gente y, también, instalarse industrias de poco impacto ambiental. Es decir que no es netamente residencial, sino que la zona es compartida por la pequeña y mediana empresa.

Más allá de eso, ninguna fábrica -esté donde esté- puede perjudicar a un vecino. No pueden generar polución ni tener chimeneas que intoxiquen a los vecinos.

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

Sra. Soest.- La materia de esta audiencia pública es, justamente, la ampliación de una construcción. Pero ha pasado a ser un tema secundario o aleatorio porque han surgido cuestiones bastante más importantes.

Tenemos algunas alternativas, tales como la verificación por parte del área de Industria de la situación de la empresa, es decir, la comprobación *in situ* de lo que han manifestado los vecinos.

Por lo tanto, entiendo que deberemos tomarnos un tiempo y hacer un paréntesis para chequear cuestiones; ver qué cosas la empresa puede modificar y hasta dónde esas modificaciones harán posible la convivencia de los vecinos con el establecimiento.

Sr. Presidente.- Creo que hay dos dimensiones. Una tiene que ver con la aprobación de la excepción por lo que ya está construido; y la otra con la preocupación manifestada por los vecinos, quienes considero que merecen una intervención más coordinada de parte del Estado municipal con relación a la polución, la ochava, el tránsito, el cuidado del espacio público, el corte del césped y demás.

Por lo tanto, me parece que para la semana próxima podríamos concertar una reunión con funcionarios del Departamento Ejecutivo y concejales, a efectos de avanzar en la resolución de algunos temas, más allá de la aprobación de este plano.

Sin perjuicio de que la aprobación del plano también requiera de un debate y de una discusión; los concejales pediremos más opiniones -tanto a los titulares de la firma como a los vecinos- a efectos de tomar la decisión más justa y que armonice las diversas posiciones en discusión; pero priorizando el interés general y el bien común.

Les agradecemos su presencia. Estaremos en contacto con ustedes en función de concertar la mencionada reunión, si es que así lo desean.

Tiene la palabra la participante Haydeé Coscareli.

Sr. Coscareli (H).- Los vecinos no queremos más ampliaciones.

Y la chimenea tendría que ser más alta y estar iluminada por el tema de los aviones. Al estar más alta, me parece que no largaría tanto olor.

Sr. Presidente.- Lo que pide la empresa es la aprobación del plano de una ampliación que ya existe; se hizo en forma irregular, pero existe. Para aprobar ese plano, como no cumplió con las normas establecidas cuando se construyó, se requiere de una vía de excepción. En consecuencia, la búsqueda de la vía de excepción no es por una ampliación nueva.

Pero más allá de eso, reitero la preocupación por las situaciones que ustedes manifestaron y que también están en el petitorio que me alcanzó un vecino, el cual se adjuntará al expediente. En cuatro puntos se resume lo que aquí se ha expresado: olores nauseabundos; ruidos constantes en diferentes horarios; que el predio ha sido construido reduciendo la calzada a la mitad; el problema de la ochava, etcétera.

No leímos la nota porque resume lo que aquí se ha vertido durante la audiencia pública.

Por lo tanto, durante la semana próxima daremos tratamiento a este tema junto con los vecinos, a efectos de trabajar sobre él en forma puntual.

Sr. Coscareli (H).- Están muy cerca de las casas.

Sr. Presidente.- Para poder profundizar más la discusión e interiorizarnos de algunos elementos más -que seguramente existen y ustedes no los han podido comentar debido al escaso tiempo de que disponemos-, concertaremos una reunión para la semana que viene de la que también participarán funcionarios del gobierno municipal, a efectos de encontrarle una solución al problema que plantearon.

3- Resolución N° 488/07 Expte. N° 62849/06 H.C.D. 4079-18122/06 D.E. y adjunto Comunicación Interna N° 8095 Ref: “APROBACION DE PLANOS”.

Sr. Secretario.-Tiene la palabra el expositor Diego Insaurralde.

Sr. Insaurralde.- Soy el letrado apoderado de la familia Fernández, propietaria del inmueble sito en la calle Río de Janeiro 3551 de Ituzaingó.

En este momento nos encontramos en una situación un poco compleja y que nos trae a esta audiencia pública. La familia Fernández en noviembre de 2001 compró esta propiedad directamente con un destino específico: la instalación de un geriátrico o un hogar de ancianos. Ese era el único fin.

Para instalarlo, una vez que tuvo más o menos elegida la propiedad, contrató al arquitecto que iba a diseñar la construcción del inmueble. Se contrató a un arquitecto que aparentemente era conocedor del tema; y se llevaron a cabo todas las construcciones y remodelaciones aproximadamente en 2002. Y la sorpresa empieza con el tema de los planos.

Cuando este arquitecto trae los planos para firmar, figura en lugar de hogar de ancianos -que era el destino para el cual se había comprado y construido la propiedad-, "vivienda unifamiliar", supuestamente porque se había equivocado y podía aprobarlo de otra manera, o porque era más fácil el cambio de destino que la aprobación. Eso fue lo que dijo

Pero ya no era la contratación original; había algo raro. Y así fue que los planos no se aprobaron de ninguna manera. Se trata del expediente 41170273/02.

Cuando la familia me llama para ver este asunto, voy a Obras Particulares, tomo vista del expediente, y encontramos dentro de los contratos de suscripción de obra que casualmente estaban firmados por los titulares de dominio. En virtud de que las firmas eran apócrifas se radicó la denuncia penal correspondiente, que está en etapa de investigación en la IPP 14.930, en trámite por la UFI 2 Departamental.

Esto por supuesto también conllevó a un juicio civil y a una denuncia en el Colegio de Arquitectos, que también está en trámite.

Gracias al Departamento Ejecutivo, especialmente a través de la arquitecta Eguiño que nos atendió muy amablemente en varias oportunidades, vimos cuál era la situación real y tuvimos que contratar a un nuevo arquitecto para ver cuál era la situación real en la que se encontraba.

Así fue que realmente había una invasión del pulmón de manzana, cuestión que no era conocida por mis clientes y el nuevo plano fue confeccionado por el arquitecto Pablo Echeverría, que rectifica el destino de la obra y registra el plano bajo el número 166, quien iba a continuar con el tema de la rectificación y ver la situación y cómo se podía solucionar el inconveniente. Pero, lamentablemente, ese arquitecto falleció y quedó un poco trunco el trámite.

No obstante ello, se siguió con el resto de los trámites que paso a graficar: el geriátrico tenía el objetivo de contar con 20 camas, una capacidad de 20 camas, y se logró una habilitación parcial y provisoria provincial el 12 de mayo de 2003. A su vez, el 13 de marzo del 2003 se logró el certificado de habilitación municipal pero solamente por la parte que invadía; es decir, que sólo tiene capacidad para 10 camas. Todo esto provoca un lucro cesante y un gasto importante, porque no es una construcción normal, sino que necesita determinados accesos, determinados sanitarios, determinadas rampas, puertas con sistema antipánico, que son de un alto costo y obviamente se encuentra inutilizado por la nueva habilitación, y el riesgo que se corre por tener pacientes en un lugar no habilitado.

El expediente civil ha concluido por acuerdo de partes, pero el resto de los expedientes siguen su curso.

Finalmente, el plano que había presentado el arquitecto Echeverría tenía un cambio: además de un cambio de destino de la obra había titulado también superficie a demoler. Con el fallecimiento no se sabía bien cuál era el procedimiento que pensaba seguir ese arquitecto, pero luego de su fallecimiento esa superficie que estaba a demoler no se demolió, con lo cual también se inició un expediente ante el Juzgado de Faltas N° 4 que es la causa 115.307 que cuenta con sentencia, con un multa de 900 pesos, que fue abonada en

su totalidad y una intimación a demoler, donde nos encontramos ya dentro del plazo de demolición.

Dentro de las otras cuestiones también se está abonando catastro, rentas y tasa municipal por la superficie total; estamos hablando de que la superficie a demoler es de aproximadamente 113 metros que están invadiendo y realmente el costo de la instalación, la no utilización y la eventual demolición por la no aprobación de los planos es un costo que no tendrían que ni siquiera haberlo tenido en cuenta al momento de iniciar todo este asunto.

En este caso se trata de una familia de la zona sur que ha venido a instalar su negocio a la zona, del cual dependen cinco familias más. De continuar con la no aprobación de esta superficie o con la capacidad operativa al 50 por ciento no van a poder cubrir los costos, atento el encarecimiento de los medicamentos y todo lo que conlleva el sostenimiento sanitario de personas mayores.

Ese es, básicamente, el resumen de la situación. Debo agradecer, ya lo he dicho, la operatividad de la arquitecta Eguiño y a los concejales que nos han atendido muy amablemente para llegar a esta instancia.

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

Sra. Eguiño.- Para aclarar un poco, en la primera aprobación que hace esta gente, en el expediente del 2002, sí se llegó a registrar una vivienda unifamiliar por la ordenanza 14.280. La intención en ese momento del profesional que lo tramitaba, evidentemente, era eludir una norma cambiando el destino de la construcción. La ordenanza 14.280 prevé que las viviendas unifamiliares nunca llevan el sello de sujeto a demolición, por cuanto siempre que se trate de una vivienda unifamiliar el plano sale como registrado. Obtuvo el plano registrado y al mes o mes y medio intentó cambiar el destino por el de geriátrico, entendiendo que como ya lo tenía registrado iba a ser fácil modificar el sello, cosa que no se le permitió porque lo que se entendió fue que la construcción sin permiso -que había sido la original- como excedía los 150 metros no podría encuadrarse en esa ordenanza. Ahí es donde aparece después el otro profesional, toma conocimiento de ello y compromete la demolición de la parte del fondo de la construcción, no con el objeto de tener un plano registrado sino de poder aprobar un plano. Pues bien, ese plano es el que se aprueba con un compromiso de demolición de 113 metros.

Hoy, esa construcción no se ha demolido y en el desistimiento que ellos pretenden que se les apruebe los artículos que infringen son los siguientes: el FOS, el FOT, o sea ocupación del suelo, ocupación total y pulmón de manzana, por la parte de planeamiento. En cuanto al Decreto Ley 8.912, infringe el artículo 46.

Con respecto a la ordenanza reglamentaria de construcciones, no aparecen nuevas infracciones.

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

Sra. Domínguez.- Si bien creo que no tiene mayor complejidad el tema de los planos, sí la tiene el tema del uso del suelo, porque estamos hablando de un lugar donde se atienden ancianos.

Lo que yo quería saber, porque consta en el expediente, es que se hizo una inspección y este lugar está habilitado para 4 habitaciones y 9 camas, pero según surge de ese informe estaban funcionando 7 habitaciones y 20 camas. Lo que quería saber es si eso fue lo que se observó en el momento de la inspección, porque luego en el expediente también consta que a través del Tribunal de Faltas se les aplicó una multa, la que se pagó. Me gustaría saber si hoy sigue siendo esta la situación y si el tema de la registración del plano es lo que ustedes necesitan, porque también piden un tiempo para poder cumplimentar con lo que se requiere a través de la Dirección de Comercio, para poder regularizar el tema de la habilitación provincial y de la habilitación municipal.

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

Sr. Insaurrealde.- Esa fue una situación excepcional por el cierre de otro geriátrico y hubo que ubicar a los abuelos y se les permitió el alojamiento temporario en ese momento, que fue justo cuando se hizo la inspección. En la actualidad hay 8 ancianos, porque esta es una variable más atento a las altas y bajas naturales. Lo que se necesita es la aprobación de los planos por vía de excepción para poder habilitar el ciento por ciento de la capacidad operativa y poder trabajar y ejercer lícitamente el comercio.

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

Sra. Domínguez.- La otra pregunta tiene que ver con que el inmueble figura, el titular de la habilitación, a nombre de la señora Paola Soledad Acosta. Yo quería saber si es una inquilina o si está alquilado.

Sr. Insaurrealde.- Es también una situación familiar. Este es un negocio familiar y la señorita Acosta es hijastra del peticionante aquí presente, el señor Rubén; esa fue una forma

de unificar la personería y tener una habilitación a nombre de una persona y no una multihabilitación a nombre de varias personas. Fue una decisión familiar poner esto a nombre de quien sería la cara visible y comercial

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

Sr. Bormioli.- Al igual que en el caso anterior, me gustaría saber en qué porcentajes se han superado el FOS y el FOT y cuál es la superficie del terreno.

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

Sra. Eguiño.- La superficie del terreno es de 538,25 metros, según el último plano aprobado.

El FOS de la zona es inferior al que establece la 8.912, es de 0.5, y tiene un FOT de 06, esos son los indicadores para la zona. El FOS ejecutado es de 336 metros y el permitido hubiera sido de 269 metros, el FOT ejecutado es el mismo, no hay ejecución en planta alta, y el permitido hubiera sido 322.

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

Sr. Insaurrealde.- Simplemente, quiero agradecerles la oportunidad que nos han dado, que tengan en cuenta la buena fe inicial y en todo momento de la familia Fernández y que la no aprobación realmente les causaría un perjuicio enorme. Realmente, los llevaría a la clausura y cierre del geriátrico.

Sr. Presidente.- Muchas gracias a los participantes por haber estado aquí. Al igual que en los otros expedientes, a la brevedad los concejales vamos a trabajar sobre el tema y nos comunicaremos con ustedes para transmitirles cuál es la decisión que hemos tomado o para hacerles alguna pregunta más que nos permita construir la mejor decisión posible. Muchas gracias.

5- Resolución N° 478/07. Expediente N° 64.309/07 HCD 4079-19225/06-0 Departamento Ejecutivo. Referente a uso de suelo La Roche 720 Morón.

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

Sr. Landa.- El pedido del uso conforme al suelo es por la realidad que se está viviendo en las estaciones de servicio y de combustible, muchas de las cuales están cerrando. Entonces, estamos buscando una vía para poder seguir trabajando, para no dejar familias en la calle, haciendo una inversión para instalar GNC, que puede ser la alternativa para no cerrarla.

Consecuentemente, ello provocará que haya un montón de gente que se quede sin trabajo y una esquina que no sé para qué otra cosa puede servir. Entonces, aquí estamos pidiendo que nos den la posibilidad de hacer una buena inversión a fin de instalar GNC en la estación de servicio.

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

Sra. Eguiño.- Esta estación de servicio cuenta con un plano de obra aprobado para combustible líquido. El uso que solicitan, a fin de incluir GNC, no está permitido en la zona.

En cuanto a las normas constructivas no se puede explicar demasiado, ya que al estar requiriendo el uso el plano que adjuntan en un anteproyecto, por lo cual en caso de extenderse este uso del suelo los interesados debieran cumplimentar en el proyecto definitivo que acerquen una serie de normativas municipales, por un lado, y también de otros organismos. Por ejemplo, la ley provincial de acceso vehicular, que es de viabilidad, y la normativa de GAS BAN que debe ser cumplida en la reglamentación que traigan, previo al visado de Obras Particulares.

En la documentación que presentan se infringe únicamente el tema del uso del suelo.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra la señora Liliana Bustos.

Sra. Bustos.- Estamos hablando del expediente número 64.309/07. ¿no es así?

Sr. Presidente.- Sí, exactamente.

Sra. Bustos.- Debido a una solicitud efectuada por la estación de servicio ubicada en Avellaneda y Curupaytí para el expendio de combustible gaseoso los vecinos de dicho barrio nos oponemos a su aprobación, debido a que este no se encuentra permitido por el Código de Planeamiento Urbano, dado su alta peligrosidad.

Por otro lado, además de que el petitorio no se encuadra dentro del Código de Ordenamiento Urbano los vecinos hemos podido constatar varias situaciones irregulares y perjudiciales para la población y el medio ambiente como, por ejemplo, el vertido de combustible en los tanques contenedores de la estación con tachos o bidones de 60 a 200 litros, lo cual produce derrame de combustible y olores, los cuales se evitarían utilizando un camión cisterna.

De más está decir que este manejo de descarga con bidones hace dudar de su procedencia.

Otro claro ejemplo es el reiterado vertido de combustibles varios, aceites y sus derivados, mezclados con agua por el desagüe fluvial de la estación. Asimismo, existe una denuncia realizada ante Defensa Civil, quien intervino ante una situación de vertido indiscriminado de combustibles en el desagüe fluvial por parte del solicitante.

Por lo tanto, los vecinos de Morón abajo firmantes nos oponemos enfáticamente a cualquier modificación del Código de Ordenamiento Urbano que beneficie a dicho solicitante y le pedimos a los concejales que tomen cartas en el asunto no sólo por esta petición, ya que confiamos plenamente en la excelente gestión y transparencia de nuestro intendente y su equipo de colaboradores.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el señor Roque Ariel Moya.

Sr. Moya.- Como representante de los vecinos, al igual que la vecina que habló antes tenemos en nuestro poder un petitorio y alrededor de 70 firmas de vecinos, que se han juntado para la no aprobación de esta solicitud.

Sr. Secretario.- Ese petitorio lo puede entregar a la Secretaría para que se adjunte al expediente.

Tiene la palabra la señora Susana Vargas.

Sra. Vargas.- Yo vine aquí como acompañante, no obstante lo cual quiero decir que la nota que redactamos fue de común acuerdo y está firmada por 100 personas, aproximadamente. Quiero dejar en claro que dicha nota no fue entregada a la totalidad de los vecinos que rodean a esta estación de servicio, por lo cual si así hubiera sido podríamos haber sido más los vecinos que concurriésemos hoy a esta audiencia.

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

Sra. Mammana.- Ya escuchamos anteriormente casos similares, donde se generan situaciones de conflictos de intereses. Por ello, lo que yo quiero enfatizar la idea que ya se expresó con anterioridad, que tiene que ver con que si bien el objeto de esta audiencia es reunir mayores elementos de análisis que permitan, en una instancia posterior, poder tomar una decisión final, cabe destacar la importancia que tiene el hecho de que los vecinos se hayan acercado hasta aquí para expresar su oposición frente a esta solicitud que ha hecho la comercializadora Combustibles de Morón S.A.

Todo lo dicho hoy aquí será tenido en cuenta a la hora de tomar una decisión final que, sin duda, se dará a partir de la utilización de los espacios ya establecidos en el Departamento Ejecutivo o la generación de nuevos espacios de debate, de articulación y de búsqueda de consensos para poder reducir al mínimo la situación de conflicto que se da a partir de los intereses encontrados que se han puesto de manifiesto aquí.

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

Al igual que en los casos anteriores vamos a seguir trabajando en este tema. Seguramente, pediremos más información y nos comunicaremos tanto con los peticionantes como con los vecinos para seguir trabajando y construir la decisión más ecuánime y adecuada al respecto. Muchas gracias por haber estado acá. Creo que en este ámbito podemos escuchar las distintas voces sobre un mismo tema para construir una idea formada por las diferentes opiniones que existen en una sociedad. En verdad, nos pone contentos tener este espacio que nos permite escucharnos y que los vecinos que tienen una opinión distinta puedan acercar su voz, lo mismo que los peticionantes que buscan la posibilidad de crecer, desarrollar y tener sustentabilidad económica. Precisamente, el Estado es quien debe administrar esos conflictos de intereses y juntos seguiremos pensando en cómo tomar la mejor decisión. Nos mantenemos en contacto con ustedes.

4. Resolución 484/07. Expediente N° 58.405/04 HCD – 4.079-11.516/04 DE. Ref: “Autorización para uso de suelo Rawson 829, Haedo”.

Sr. Presidente.- A continuación, vamos a tratar este expediente sin la presencia de los peticionantes. La idea es que los concejales puedan evacuar alguna duda junto a los miembros del Departamento Ejecutivo.

Tiene la palabra el arquitecto Arroyo.

Sr. Arroyo.- Efectivamente, este expediente trata sobre una autorización para uso del suelo en la calle Rawson al 800 de la localidad de Haedo y tiene la particularidad de que esto no es, expresamente, una vía de excepción, sino que el Código contempla determinados usos que son probablemente un poco más molestos que los normales para su radicación. Entonces, se determina que se debe hacer un estudio particularizado del lugar donde está ubicado el emprendimiento y del tipo de uso que se está proponiendo como para otorgar o no la autorización de funcionamiento de este uso.

El envío al Concejo Deliberante para que este se expida en cuanto a la autorización de este uso implica en que si hay que requerir algún tipo de situación particular que debe cumplir para que este uso se desarrolle, el Concejo le da una entidad, un carácter, que reviste casi como si fuera una norma para que el contribuyente o el desarrollador de la actividad en este uso tenga que cumplirla efectivamente. Si no, sería probablemente una requisitoria de un área del Ejecutivo municipal que no tendría esa entidad o esa fuerza que le da el Concejo Deliberante al requerirle determinadas condiciones para que ese uso se pueda desarrollar.

De todas maneras, este es un uso solicitado hace más o menos tres o cuatro años al Departamento Ejecutivo. En su momento el Departamento de Planeamiento lo categorizó, por el tipo de pedido, como fabricación de productos químicos auxiliares para la industria plástica. De esa forma se lo encuadró dentro de la solicitud como un uso que requería autorización, o sea, un uso condicionado, y hay una serie de informes dentro del expediente. El lugar donde está radicado es una zona industrial, y una serie de informes sobre el lugar donde está ubicado este uso. Lo que no hay es alguna propuesta de pedido específico de cumplimiento para que el uso, efectivamente, se autorice que, según entiendo yo, debería ser lo normal en este caso, salvo las que hay de las áreas competentes que son, más que nada, generalidades en cuanto a las instalaciones eléctricas, los efluentes, las seguridades contra incendio y demás. Pero no hay un pedido particular de cumplimiento para autorizar el uso que indique alguna particular o para la zona o para este tipo de uso.

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

Sra. Domínguez.- En realidad, también en este expediente es una lástima que no estén aquí los funcionarios de Industria porque tiene que ver más con algunas exigencias que se desprenden del expediente que manifiestan las direcciones de Industria y de Habilitaciones. También es una lástima que no esté el peticionante porque el día 13 de agosto el titular de este expediente asiste al Concejo Deliberante a una reunión de la comisión y dice que le falta muy poco para poder cumplimentar con los requerimientos que hace el Departamento de Industria para poder seguir adelante con su habilitación.

Quisiera saber si se lo puede citar para que anexe la información al expediente y así seguir estudiándolo.

Sr. Secretario.- Sí, se puede hacer.

Tiene la palabra el señor concejal Costas.

Sr. Costas.- Para tomar una mejor decisión, este Cuerpo tendría que tener más información y conocimiento, dado que a mí saber y entender respecto de los productos químicos se habla de un genérico, y no se dice específicamente qué solventes o qué productos exactamente van a ser manipulados.

De acuerdo a los datos técnicos, tendríamos que ver la conveniencia de dar respuesta a este pedido, pensando que podemos "comprar" para el futuro un problema de alto riesgo.

En ese sentido, las experiencias cercanas -como el caso de la Universidad de Río Cuarto- demuestran que a pesar de contarse con el conocimiento y el saber, al no tenerse la suficiente idoneidad para manejar y hacer controles sucedió un tremendo siniestro.

Quisiera que eso se tenga en cuenta, y que tomemos todo el control posible para poder tomar una buena decisión.

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

Sra. Soest.- ¿Quién pone las especificaciones que se deben cumplir para ese uso condicionado? ¿Algún área específica o el Concejo?

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

Sr. Arroyo.- No está especificado.

En la grilla es un uso condicionado; y se dice que con un estudio específico que realizará el Departamento Ejecutivo, el Concejo tendrá que autorizar o no el desarrollo de ese uso.

No está claro cuál sería el área. Teóricamente tendría que ser el área vinculada con la actividad industrial -que es la que evaluaría el riesgo que generaría esta actividad por los productos que usa, las cantidades y demás-, apoyada por algún informe complementario de un profesional.

Pero tendría que ser el área industrial la que indique el riesgo que implica el desarrollo de esa actividad.

Sra. Soest.- Y en qué condiciones puede desarrollarse.

Sr. Arroyo.- Así es.

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

Sr. Costas.- Evidentemente, si no hubiera un organismo competente en el ámbito municipal, tendríamos que recurrir a una universidad o al Instituto Nacional de Tecnología Industrial, que tiene suficiente conocimiento y puede opinar en esta materia.

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

Sr. Bormioli.- Hubo un pedido de informes que figura a fojas 34 que dice: Que se determine para el caso donde pueda ser localizada.

Y hay una inspección que se realizó en el lugar; pero el inspector aparentemente no pudo ingresar. Y a fojas 46 dice: Informo que no pude ingresar a dicho establecimiento, por lo que el siguiente informe técnico será realizado desde el punto de vista teórico y según información aportada por el titular.

Al respecto, me parece que habría que profundizar un poco esta inspección a efectos de ver si se puede llevar a cabo y hacer algo más que una inspección teórica. De esa forma podrían aportarse más datos al expediente.

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

Sra. Soest.- Volvemos al inicio de la cuestión.

Parece raro que el peticionante -ante semejante pedido que formula- no esté presente. Por lo tanto, tendríamos que citarlo, y ver si ha reformulado o abandonado y en qué situación se encuentra su pedido. Da la sensación de que no hubiera movimiento con respecto a la solicitud inicial del peticionante.

Por lo tanto, deberemos citarlo y hablar con él, porque de esta forma ni los inspectores ni nosotros podemos seguir avanzando. Si el señor no se presenta, no está o no da señales de vida, esto pasará a la historia.

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

Sra. Domínguez.- El señor se presentó en el Concejo Deliberante el 13 de agosto de 2007; no hace tanto tiempo. Por eso planteé citarlo por Secretaría, ya que él manifestó en esa reunión que había estado cumplimentando los requerimientos que para su fábrica de artículos auxiliares para la industria plástica le señalara el Departamento de Industria.

Solo le faltan algunos detalles. Y como tiene la posibilidad de alquilar a un tercero su establecimiento; al consultar si puede transferir los trámites de habilitación por él iniciados se lo deriva para hablar con las áreas competentes del Departamento Ejecutivo.

O sea que a lo mejor está en una transición de su actividad comercial.

Es por eso que creo que para despejar las dudas -y en virtud de que el señor no se encuentra presente- sería bueno citarlo al Concejo; no sé si a través de las comisiones o cuando se reanude el período ordinario.

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

Sr. Arroyo.- Me suena raro lo de la inspección teórica.

Pero no es que no vaya a cumplir lo que exige la normativa, sino que se trata de si se le va a exigir algo más que lo que pide la normativa. Por eso es un uso condicionado.

La Secretaría de Política Ambiental provincial lo categorizará y le dará una habilitación provincial. Y lo que se decide aquí es si para autorizarle el uso hay que pedirle alguna condición más que las que se le exigen a una industria autorizada.

Por suerte, me parece que la actividad no se está desarrollando. Es decir, está pedida la autorización pero todavía la actividad no se está desarrollando.

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

Sr. Sabbatella.- Seguramente se necesitará un encuentro con el peticionante. Y tal como planteaban los concejales Soest, Bormioli y Domínguez, la ausencia del peticionante a esta audiencia y la obstaculización de la inspección son elementos a tener en cuenta al momento de definir el expediente.

Lo importante sería hacer un encuentro con el peticionante para aclarar las dudas que tenemos los concejales en torno de este expediente, y así resolver con mayor conocimiento y más elementos la situación del emprendimiento.

Sr. Presidente.- No habiendo más asuntos que tratar y a 452 días de la desaparición del señor Jorge Julio López, se da por finalizada la última audiencia pública del día de la fecha.

- Son las 20 y 19