

Honorable Concejo Deliberante de Morón
Audiencia Pública del 14 de Octubre de 2011 (16 Hs)

Sumario

Honorable Concejo Deliberante de Morón.....	1
1- Resolución N° 174/2011 Expte N° 69.905/11 HCD 4079-10943/11 DE Ref: "Aprobación de planos".....	2
2- Resolución N° 175/2011 Expte. N° 69.955/11 HCD 4079-11405/11 DE. Ref: "Aprobación de planos".....	4
3- Resolución N° 176/2011 Expte. N° 70.172/11 HCD 4079-13136/11 DE. Ref: "Aprobación de planos".	5
4- Resolución N° 177/2011 Expte. N° 70.221/11 HCD 4079-13387/11 DE. Ref: "Aprobación de planos".....	7
5- Resolución N° 161/2011 Expte. N° 70.103/11 HCD 4079-14409/11 DE. Ref: "Solicitud prórroga ordenanza 8147/06 Ref: Uso de espacio público con destino calesita".....	15
6- Resolución N° 166/2011 Expte. N° 70.620/11 HCD 4079-15592/11-0 DE. Ref: "Proyecto de ordenanza concesión espacios parque lineal".....	17
7- Resolución N° 178/2011 Expte. N° 70.623/11 HCD 4079-21865/09-0 DE. Ref: "Visado previo proyecto Parque Industrial Morón".....	18

- En la sala de sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Morón, a las 16 y 35 del viernes 14 de octubre de 2011, con la presencia del señor presidente del Concejo Deliberante, concejal Juan Manuel Le Bas, y de los concejales Florencia De Luca, Aníbal Guillermo Franco, Rogelia Franco, Cinthia Victoria Frías, Enrique Louteiro, Leonardo Emanuel Lucero, Irma Zulema Miranda, Mónica Ochoa Magallanes, Marcelo Ríos, Silvana Elisa Ada Soest y Vanesa Judith Sosa, dice el:

Sr. Presidente (Juan Manuel Le Bas).- Con la presencia de 12 concejales, damos comienzo a la última de las audiencias públicas previstas para el día de la fecha.

A continuación, el señor secretario brindará una breve explicación acerca del instituto de la audiencia pública.

Sr. Secretario.- Ingresaron para su tratamiento a este Concejo Deliberante diversas solicitudes referidas a aprobación de planos por vía de excepción y otras solicitudes que requieren la decisión de los señores y señoras concejales. Por ello el Concejo Deliberante, antes de tomar una decisión al respecto, decide realizar esta audiencia pública, para que todos los vecinos y vecinas de la ciudad puedan dar su opinión, y las y los concejales, conocerla. La audiencia pública cumple así con dos objetivos fundamentales para nuestra gestión: que los vecinos participen de las decisiones públicas y que se transparenten los procesos de toma de decisiones.

La audiencia pública es un instituto de carácter consultivo. Si bien las objeciones u opiniones vertidas en el marco de esta audiencia no tienen efectos vinculantes para la toma de decisiones, estas deben ser tenidas en cuenta por los señores y las señoras concejales.

Se abrió un registro en el Concejo Deliberante para que se inscribieran quienes desearan participar en carácter de expositores, así como también se ha habilitado la inscripción vía Internet. No obstante ello, las personas no inscriptas podrán hacerlo luego de la finalización de las exposiciones de quienes se anotaron oportunamente.

Sr. Presidente.- La audiencia pública es una herramienta más de participación con que cuenta el municipio de Morón para escuchar las voces de los vecinos. Hoy no vamos a votar ninguna iniciativa; los siete expedientes que trataremos no tendrán una definición. Reitero, esta instancia nos sirve para escuchar las opiniones de los vecinos acerca de los expedientes, antes de que los concejales tomemos una decisión respecto de ellos.

El mecanismo será el siguiente: en primer lugar, los representantes del Departamento Ejecutivo nos comentarán las infracciones de las obras; en segundo término, los vecinos inscriptos tendrán la posibilidad de hacer uso de la palabra y, luego, los concejales; por último, los vecinos y los concejales podrán efectuar las preguntas que crean pertinentes.

La versión taquigráfica de lo que se exprese aquí será anexada a cada uno de los expedientes.

1- Resolución N° 174/2011 Expte N° 69.905/11 HCD 4079-10943/11 DE Ref: "Aprobación de planos".

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

Sra. Eguiño.- Se trata de una solicitud del Obispado de Morón respecto de los predios ubicados en la calle Nuestra Señora del Buen Viaje, esquina General Manuel Belgrano. Se pide la aprobación de los planos de las construcciones ejecutadas en los predios; plazo para la unificación de los lotes involucrados en esas construcciones, y la eximición de tasas e impuestos que tengan que ver con dicha regularización.

El Departamento de Catastro informa las partidas y parcelas involucradas, y la necesidad de la unificación de las parcelas.

Planeamiento informa las infracciones a los artículos vinculados con el pulmón de manzana, el FOS, el patio y la iluminación y ventilación; y la infracción del artículo 46 del decreto ley 8912.

El Departamento de Obras Particulares informa diversas infracciones a la Ordenanza Reglamentaria de Construcciones, relacionadas con las estructuras resistentes -por no contar las obras con un profesional responsable-; áreas y lados

mínimos de locales de 1° y 2° clase; iluminación y ventilación de locales de 1°, 2° y 3° clase; medios de salida; servicios mínimos de salubridad en algunos locales; aberturas en muros divisorios; protección contra incendio; muros; desagües de techos, azoteas y terrazas; tanques de bombeo y alumbrado público.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el padre Raúl Trotz.

Sr. Trotz.- Simplemente, espero que me lo aprueben.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el señor Luis Macaluse.

Sr. Macaluse.- Solamente quiero hacer notar que, respecto de parte de esta construcción, el antecedente del plano data de 1954, si mal no recuerdo, y que parte del edificio, en realidad, antecede a la creación de Catastro de la Provincia de Buenos Aires. Por lo tanto, esto demuestra la clara intención de poner las cosas al día y en orden.

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

Sra. Franco.- Como aclaramos siempre en las audiencias públicas, en ningún caso eximimos infracciones relacionadas con las normas de seguridad. Además, a modo informativo les manifiesto a los vecinos que luego de esta audiencia el expediente volverá a comisión, donde se tomará una decisión acerca de él. Si bien lo que se exprese en esta audiencia no es vinculante, tendremos en cuenta todo lo expuesto en este recinto.

En cuanto a la infracción al artículo 8.1 -estructuras resistentes-, se les informa a los peticionantes que deberán realizar un informe estructural.

Quisiera que el Ejecutivo me explique en qué consiste la infracción al artículo 4.7, de los medios de salida.

- Ingresa el señor concejal Bormioli.

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

Sr. Arroyo.- Es tan compleja y voluminosa la documentación que se hará muy difícil encontrar ese punto. Quizás la concejal pueda enumerarnos todos los requerimientos que se nos formularán para, de esa manera, buscar todas las infracciones. Como dije, por tratarse de un plano muy amplio, encontrar en qué sector se infringe el artículo vinculado con los medios exigibles de salida no es rápido ni fácil.

Sra. Franco.- Se detalla también la infracción al artículo 4.8.1.4.

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

Sra. Eguiño.- El artículo 4.8.1.4 tiene que ver con la cantidad de sanitarios requeridos para las diversas actividades. La infracción puede deberse tanto a la cantidad como a las medidas de los sanitarios. Por ejemplo, con relación al punto 4.7, en una de las plantas hay una escalera que comunica desde el hall central que tiene 1,34 de ancho, cuando debería ser de 1,50; y la pendiente de la rampa que está sobre la calle no cumple con lo exigido para salvar los 1,08 metros y 0,88 metros; en ninguno de los dos casos se cumple con la diferencia de nivel.

En principio veo esas dos infracciones en cuanto al artículo 4.7.

Sra. Franco.- También hay una infracción al artículo 4.10.1.2, relativo a los muros divisorios.

Sra. Eguiño.- Eso probablemente tenga que ver con otras parcelas de la misma propiedad, que también son de los peticionantes y no están involucradas en este plano. Seguramente esto podrá ser salvable con la incorporación de las escrituras de las otras parcelas, lo que demostrará que también son propietarios de ellas.

Sr. Macaluse.- Supongo que eso se relaciona con la pared y la puerta que comunica con el Obispado, cuya propiedad tiene otra escritura.

Sra. Eguiño.- La infracción al artículo 5.10.1.3 tiene que ver con un techo -pertenciente a una especie de gimnasio o de SUM que está hecho por atrás- que tiene una especie de forma de mansarda en corte. Al parecer el techo está un poco inclinado y, si bien hay una canaleta, no cumple con la distancia que debería tener al eje medianero.

Sra. Franco.- ¿A qué se refiere la infracción vinculada con la protección contra incendio?

Sra. Eguiño.- En principio, la misma escalera que infringe el artículo relacionado con los medios de salida también incumple con lo requerido para la protección contra incendios, en caso de escape. No encuentro otro lugar donde esté indicado.

Sra. Franco.- Quisiera que me expliquen la infracción relacionada con los muros.

Sra. Eguiño.- En este caso, la situación de los muros va en forma conjunta con el tema de la estructura. Son construcciones de las que no se conoce la estructura y, por lo tanto, se desconoce si la calidad de los muros alcanza para resolver el tema estructural. Una vez resuelto el tema estructural, los muros, si no deben ser portantes, no tienen ningún problema en sí mismos.

Sra. Franco.- Por último, quisiera que me expliquen en qué consiste la infracción al artículo 5.11.1.1, de los tanques de bombeo y reserva de agua.

Sra. Eguiño.- No los veo. Probablemente, la infracción tenga más que ver con que falta indicarlos en el plano. Seguramente los tienen, por la altura de la construcción; pero no los veo indicados en el plano.

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

Sr. Franco.- Les informo a los peticionantes que una vez que el expediente es considerado por el Concejo no puede haber nuevas excepciones. Digo esto porque, como soy curioso y paso varias veces por la zona, observé que entraban y salían ladrillos. Por lo tanto, presupongo que puede haber una modificación interna. En el caso de que nosotros aprobemos o registremos el plano, si después se verifica que se cambió la estructura, todo vuelve a fojas cero. Entonces, si últimamente han hecho una modificación, les propongo que la anexen a la carpeta y la incorporen al plano nuevo para que, cuando tratemos el expediente, tengamos todos los elementos, porque entiendo que puede haber modificaciones.

Sr. Macaluse.- Supongo que el movimiento de ladrillos -los movimientos de obra- corresponde al Obispado. Si usted se refiere a lo que da sobre Buen Viaje, ahí el Obispado está construyendo algo. Pero se trata de un predio que no tiene que ver con lo que estamos tratando.

Sr. Franco.- ¿Eso no tiene absolutamente nada que ver? Es decir, ¿está totalmente divorciado de este expediente, o después se va a integrar?

Sr. Macaluse.- No tiene nada que ver.

Sr. Franco.- Otro de los temas que nos preocupan es la incorporación de todos los lotes en una sola unidad. Como eso tarda bastante tiempo, creo que habría que hacerlo lo más pronto posible.

Sr. Macaluse.- Nosotros estamos solicitando un año porque sabemos que la unificación lleva su tiempo. Ya estamos trabajando en eso.

Sr. Franco.- Seguramente les daremos un plazo de un año para que puedan hacer la unificación de parcela.

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

Sra. Soest.- Aclaro que la eximición de tasas se realiza anualmente, y que los derechos de construcción van por cuerda separada a este expediente. Es decir que este expediente tendrá una resolución; y la eximición de las tasas de construcción, reitero, va por cuerda separada y está atada a lo que se decida con este expediente.

Quiero agregar una cosa más con relación a la dificultad de lectura del plano, ya que es sumamente voluminoso. Cuando nos referimos a la seguridad -ya lo explicó la concejal Franco-, lo hacemos en función de lo siguiente: si alguno de los medios de salida implica un real peligro, debe ser modificado. Ahora bien, si no implica un riesgo para quienes habitan o transitan por allí, nosotros debemos tenerlo en claro para eximirlo; porque tener que tirar abajo medio edificio para cambiar una escalera no sería criterioso. Por eso necesitamos particularmente el detalle de cada uno de los medios de salida, para verificar que no representen ningún riesgo para quienes habitan allí o transitan por la zona y así eximirlos del cumplimiento del artículo 4.7.

Sr. Presidente.- Damos finalizado el tratamiento del expediente. Lo dicho en esta audiencia constará en la versión taquigráfica y se anexará al expediente, que volverá a comisión para su análisis. Les informaremos cuando tengamos una resolución, y obviamente pueden acercarse al Departamento Ejecutivo o al Concejo para saber acerca del avance del expediente.

2- Resolución N° 175/2011 Expte. N° 69.955/11 HCD 4079-11405/11 DE. Ref: “Aprobación de planos”.

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

Sra. Eguiño.- En este caso se trata de un pedido de cambio de sello de un plano en el que a dos viviendas se le consignó el sello “sujeto a demolición”. El señor Fernando Rossi solicita se le autorice el cambio de sello para poder hacer la subdivisión. Las infracciones que en su momento merecieron este plano fueron: 3.5.1.1 -FOS-; 3.5.2.1

-FOT-; y el artículo 46 del Decreto Ley 8.912 en relación con el Código de Ordenamiento Urbano.

En relación a las normas reglamentarias de construcciones el 8.1 -estructuras ejecutadas sin permiso-; ventilación de cocina por conducto; áreas lados mínimos de locales de primera, segunda y tercera clase; escaleras principales; altura de locales en general; tanque de bombeo y reserva de agua; y la ordenanza del arbolado público.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el señor Fernando Rossi.

Sr. Rossi.- Quiero informar que lo que hice, cuando hice la vivienda, lo realicé desde un lugar del no saber e ignorar ese reglamento que tiene el municipio.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra la concejal Ochoa Magallanes.

Sra. Ochoa Magallanes.- Le quisiera preguntar al Departamento Ejecutivo, de acuerdo a lo informado por el Departamento de Obras Particulares si se pudieran explicar un poco acerca de las infracciones que están marcadas en Obras Particulares. El artículo 4.6.5.1 -ventilación de cocina por conducto-; el artículo 4.6.3.1 -áreas y lados mínimos de locales de primera y de tercera clase-; características de las escaleras principales; y el artículo 4.6.2.2, altura de locales en general.

Sra. Eguiño.- El 4.6.5.1 tiene que ver justamente con las rejillas de ventilación que son exigidas en la cocina y que en este caso no están indicadas en el plano. Posiblemente las tenga y sea un error de dibujo. El artículo 4.6.3.1 tiene que ver con el ancho del local de primera, que en este caso, en su parte más angosta tiene 2,59 metros. No es uniforme el local, hay partes más anchas y debiera ser de 3 metros. El 4.6.3.4 tiene que ver con las medidas de la escalera. En el ancho es correcta. En la forma en la está graficada, los escalones no serían los correctos. El artículo 4.6.3.2 tiene que ver con la superficie del baño. La superficie da 2,55 y el mínimo es 3,20. Y el artículo de la altura tiene que ver con un tramo de la plata baja donde hay un cielorraso de Durlock, posiblemente tapando algún caño o nada y da una altura de 2,30 metros, cuando el mínimo es de 2,40 metros.

Sra. Ochoa Magallanes.- Quisiera preguntar por el artículo 5.11.1.1, tanque de bombeo y reserva de agua.

Sra. Eguiño.- No está graficado en el lugar, entonces no sabemos si no está o está mal colocado.

Sra. Ochoa Magallanes.- Quiero preguntarle a Fernando si las respuestas por parte del Departamento Ejecutivo han sido saldadas y si le quedó alguna duda.

Sr. Rossi.- Quería aclarar el tema del Durlock. Como dijo la arquitecta está tapando el caño de agua que viene del baño de arriba. Y hay cosas que no están en los planos pero sí están en la propiedad, como es la ventilación y otras cosas. Con respecto a la medida mínima es solamente la parte del baño que son 1,80 metros. Después tiene una medida regular más o menos de 4,10 o 4,20.

Sra. Ochos Magallanes.- Quiero aclararle al peticionante que cualquier duda que él tenga y desea nuevamente consultar con el Departamento Ejecutivo están abiertas las puertas para poder hacerlo. Este expediente va a continuar por las distintas comisiones hasta tener un informe final.

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

Sr. Bormioli.- Arquitecta Eguiño, el tema del 4.6.5.1 de la ventilación de cocina por conducto, por el plano que tengo acá, si bien no está detallado, en principio la cocina tiene ventilación por ventana, no sé si será así. ¿Igual es necesaria la ventilación por conducto?

Sra. Eguiño.- Sí, en la cocina es obligatoria, además de la ventana, la ventilación por conducto. De todas maneras, al tener el servicio de gas también lo controla la gente de Gas Ban.

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

Sr. Rossi.- Simplemente quiero agregar que las rejillas no están colocadas en el plano.

Sr. Presidente.- Damos por finalizado el tratamiento de este expediente. Como les decía a los vecinos anteriores, esto vuelve a las comisiones y cuando tengamos una resolución le vamos a informar.

3- Resolución N° 176/2011 Expte. N° 70.172/11 HCD 4079-13136/11 DE. Ref: “Aprobación de planos”.

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

Sra. Eguiño.- En este caso se trata de cuatro viviendas ejecutadas sobre la calle Río de La Plata al 800. La presentación fue hecha por cuatro propietarios que al momento de presentar el plano para querer abrir las partidas para recibir los impuestos

municipales, tomaron conocimiento que el plano que existía en el municipio era de una vivienda unifamiliar. Las infracciones que se registran en esta construcción tienen que ver con el FOS y el FOT y algunos patios de iluminación y ventilación, desde el punto de vista del Código de Ordenamiento Urbano y el artículo 46 del Decreto Ley 8.912.

En relación a las normas reglamentarias de construcciones: el de las estructuras resistentes; áreas y lados mínimos de primera y segunda clase; características de las escaleras principales; iluminación de locales de primera y segunda clase; medios de salida; y aberturas próximas al eje divisorio.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el señor José Luis Puppo.

Sr. Puppo.- Quiero decir que nosotros cuando compramos las propiedades ya estaban hechas así y nos presentaron los planos correspondientes. Cada uno de nosotros escrituró y después nos enteramos, cuando quisimos hacer la división de partidas, que no era correcto. Nosotros no hicimos ninguna modificación en la casa.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra la señora Natalia Verónica Villalba.

Sra. Villalba.- Lo único que quiero decir es que compré una casa para mi familia y al final todos los días un problema con los planos. No sé qué decir, compré de buena fe y me estafaron con los planos.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra la señora Noldi Edith González.

Sra. González.- Les agradezco a todos por darnos esta oportunidad de hablar con ustedes. El tema es, como dice la señora y el señor, que compramos de buena fe y realmente cuando fuimos a pagar el impuesto municipal resulta que no lo podíamos hacer indistintamente, teníamos hacer todo en uno. Cosa que no ocurrió así con Rentas. Con Rentas cada cual pagó lo suyo y está todo bien. Nuestra preocupación, desde ese momento, fue que queríamos poner las cosas en regla. Yo creo que todos hemos comprado de buena fe y estamos acá para ver si ustedes nos pueden dar una solución a este tema, y nosotros poder tener, cada cual, nuestros planos, porque sí cada cual tenemos nuestra escritura. Lo inexistente es el plano. O sea, que el plano que a nosotros nos dieron no está aprobado por la Municipalidad. Y si nosotros queremos que esté todo en regla necesitamos en este momento de ustedes para ver cómo podrían solucionar este problema que nos surgió de una compra, en su momento, de buena fe.

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

Sr. Gómez.- Es lo mismo, yo incluso soy apoderado del que compró originariamente que es titular de algo que se compró con planos aprobados. Hubo un agrimensor que estuvo en la operación, un ingeniero que dijo que esto se puede subdividir y se hizo una subdivisión. Accionamos con un plano que se veía antiguo y demás, que pasó por La Plata y todo lo demás. Se vendieron las cosas con su subdivisión. Yo estaba absolutamente asombrado cuando me enteré de esto.

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

Sr. Ríos.- En principio quiero llevarles tranquilidad a los vecinos, ya que justamente esta es una instancia para poder escuchar la situación que están afrontando y tratar de ver cómo se analiza el expediente para llegar a una solución.

Visto el expediente se podría decir que es un expediente de baja complejidad y sí me gustaría preguntarle al Departamento Ejecutivo sobre dos cuestiones que probablemente estén relacionadas, que tiene que ver con la infracción al artículo 4.6.3.4 -escaleras principales- y 4.7, medios de salida. ¿En qué consisten esas infracciones?

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

Sra. Eguiño.- Hay una escalera que es la del frente, que tiene una compensación que no se condice con la requerida por la normativa, por lo menos en el dibujo. La misma situación involucra los dos artículos.

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

Sr. Ríos.- ¿En qué consiste la infracción al artículo 4.10.1.1, vinculado con las aberturas próximas al eje divisorio?

Sra. Eguiño.- Podría ser que no sea una infracción sino una falta de información en el plano. Tiene que ver con la altura del cerco de una terraza de la vivienda del fondo. No está acotada la altura del cerco de la terraza, y eso puede ser o no ser una infracción. Si la altura es menor que 1,60 metros, se infringiría el artículo; pero en el plano no está indicada la altura.

Sr. Ríos.- Le reitero a los peticionantes que lo aquí expresado constará en la versión taquigráfica y que el expediente volverá a comisión para su resolución.

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

Sra. Soest.- Con relación al artículo 3.2 -uso de suelo- y al vinculado con el pulmón de manzana, quisiera saber si eso está en tema y si el lugar cuenta con todos los servicios.

Sra. Eguiño.- Se infringen los artículos 3.2 -uso de suelo- y el relacionado con el pulmón de manzana. Eso figura en el informe.

En cuanto a los servicios, se cuenta con agua corriente y cloaca. Tiene todos los servicios...

Sra. Soest.- Pero no le da la zona.

Sra. Eguiño.- Así es. No le da la zona para esa cantidad de viviendas.

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

Sr. Bormioli.- Entiendo que las propiedades están subdivididas. El problema es que se subdividió mediante unos planos que no eran legales, y que no se le puede otorgar la partida a cada unidad por esa razón.

Sra. Eguiño.- Así es. El municipio es el que aprueba los planos, y en este caso no fueron aprobados. Con alguno de los planos se hizo la subdivisión; pero al momento de registrar el PH y abrir la partida se toma conocimiento de esa situación porque el plano que sí tiene el municipio con el mismo número, es otro. Está adjuntado al expediente y creo que corresponde a una vivienda y a un taller.

Sr. Presidente.- Damos por finalizado el tratamiento de este expediente. La versión taquigráfica de esta audiencia se adjuntará al expediente y nos ayudará a tomar una determinación. Cuando haya una resolución se la avisaremos.

4- Resolución N° 177/2011 Expte. N° 70.221/11 HCD 4079-13387/11 DE. Ref: "Aprobación de planos".

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

Sra. Eguiño.- Se trata de una petición respecto de un predio ubicado en la calle Güemes Torini. Originalmente eran dos predios distintos, pero fueron unificados. Cada uno de ellos tuvo su plano hecho por el profesional responsable de la obra, y luego fueron unificados con la intención de obtener mayores premios, hacer una mejor utilización del FOT y disponer de más metros cuadrados en el lugar.

En esa situación se detectó que parte de la ampliación que se iba a construir ya se encontraba construida. Dos de las losas estaban construidas sin que se hubiera terminado el trámite de aprobación; sí se había iniciado. La última de esas losas excede la altura máxima de la zona aproximadamente 22 centímetros. Por sobre eso faltan después las terminaciones del caso.

No hay otras infracciones. Sería una obra que, de otorgarse esta posibilidad, debería ajustarse en el resto a todo lo que norma el Código. Es decir, lo único que está ejecutado hoy, fuera de lo aprobado, son dos losas.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el señor Daniel Roberto Verdejo.

Sr. Verdejo.- La altura máxima de la obra eran los 15 metros que nosotros sabíamos que teníamos que cumplir. Pero hubo un error en la determinación de la cota 0. La arrastramos 5 centímetros, y después se fue agregando un centímetro por losa. Uno no tiene la posibilidad de poner una meta, o sea, decir "15 y no me puedo pasar de ahí". Se trató de una sumatoria de errores, y cuando la inspección mide el total había un excedente. O sea, a nosotros nos daba aproximadamente 15 centímetros, pero la Municipalidad cuenta con elementos más precisos de medición y detectó 22 centímetros. Quiero dejar aclarado que no se quiso buscar ningún beneficio; de hecho, en una obra de 15 metros no existe un beneficio con 22 centímetros.

El resto de los parámetros los volvimos a chequear en forma particular, y no estamos excedidos en el FOT ni en el FOS. Solamente nos excedimos en la losa 22 centímetros por una sumatoria de errores, debido a una diferencia al establecer la cota 0 en la línea municipal.

Volviendo al tema de las losas hechas, se trató de un apresuramiento en la secuencia de la obra. Uno tiene los planos; el plano ya estaba dentro de la Municipalidad, o sea, con número de expediente y todo; se afina mucho los tiempos y a veces se cometen errores. Por último, debo decir que ya nos multaron por esas dos losas.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra la señora Ana María Semprini.

Sra. Semprini.- Creo que el señor Verdejo ya ha dicho todo. El exceso no ha sido intencional, sino que se trató de un error de obra.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el señor Julio Garay Barreiro.

Sr. Garay Barreiro.- Yo quisiera consultar, ya que escapa a mis conocimientos técnicos, pero la obra está en un lugar, en un barrio de casas bajas y aparentemente va a ser su destino multifamiliar. Por lo cual, hemos notado que van a venir cerca de 30 familias en dos terrenos en los cuales antes había simplemente dos casas. La idea de los vecinos, en la cual estoy tomando la palabra, es saber si la municipalidad tiene la estructura necesaria, la infraestructura de cloacas, gas y agua, ya que es poca en el sector y queremos saber si va a soportar todos estos gastos que van a acarrear todas estas familias que van a vivir en ese lugar.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra la señora Herminia Zechner.

Sra. Zechner.- Yo digo lo mismo que dice el señor, que no sólo son esos departamentos, sino que frente a mi casa tengo otros que son de 6 pisos, y al lado 4 pisos más con 4 cuerpos en la calle en Echagüe. Entonces, ¿cómo vamos a hacer? No sé si va a resistir todo. A parte, tengo un restaurant chino que también ocupa un montón de cosas: calle, gas, luz, todo, y no hay estructura como para tanta gente.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra la señora Valeria Petta.

Sra. Petta.- En referencia al expediente que está en cuestión del tema de las alturas, ellos siempre supieron que la altura iba a ser esa porque estaba publicada desde el primer momento que empezaron a demoler. Con respecto al tema de las infracciones que supuestamente siempre son sin querer, han tenido un montón de cosas que no han cumplido. Desde la salubridad, que mismo con el vecino Julio hemos visto defecar gente desde la terraza, hasta por ejemplo el tema de la vereda. Han roto veredas y ensuciado todo. Yo me cansé de denunciar. El tema de las alturas siempre fue una cuestión, porque ellos ya lo sabían. Tengo fotos, hay un montón de vecinos de testigo. Y además de todo eso, ellos tienen varias actas levantadas por el municipio el cual no resolvió nada durante meses, a pesar de que ellos tenían actas de que se les caían parantes hacia mi patio. Yo soy la vecina lindera de ellos y se han caído cilindros donde casi me mataron una sobrina de 3 años que estaba andando en bicicleta, donde hemos tenido problemas de disturbo, incluso por los empleados de ellos y donde la señora arquitecta ha desconocido durante 8 meses la situación de la vecina de al lado. Ellos han dicho que no me han encontrado, cosa que era imposible porque estaba trabajando medio día y aparte tenía gente trabajando en mi casa.

Además, otra de las cosas que tampoco se dieron cuenta es de cumplir los horarios de trabajo que empezaban a cualquier hora y terminaban a las 9 de la noche descargando camiones y la justificación fue que a ellos los camiones no le llegaban a tiempo, como si nosotros fuésemos responsables de la mala forma en que llevaron adelante esta obra.

Siempre hubo quejas, siempre hubo denuncias. Yo cometí el error de confiar en el municipio y empecé a quejarme en la oficina OIR. Estuve 2 meses dando vueltas con la oficina OIR, más 2 meses más con la Oficina de Atención al Vecino, hasta que me di cuenta de que tenía que presentarlo por escrito, lo cual hice.

A todo esto, me perturbaron todo el embarazo porque ellos sin notificarme que iba a empezar una obra, empezaron a picar los quince que decían ser de ellos, que de hecho a mí nunca me importaron los quince. El tema era que por lo menos me respetaran a las 8 de la mañana levantarme tranquila. No lo hicieron, todo el mundo desconoció siempre la situación. Hicieron lo que quisieron, este es el tema. El municipio nunca dio una solución y dan una solución recién cuando yo tengo familia, a la semana tengo una desgracia particular, mi nena fallece y la arquitecta de golpe se dio cuenta que tenía una vecina al lado, y vinieron a tocarme el timbre en enero y no me encontraron porque obviamente yo me había ido, alrededor de 3 meses del municipio.

Por los vecinos que me apoyan y me quieren tanto he seguido las denuncias a pesar de mi situación, que imagínese, no es la mejor venirme a sentar acá. Y siguen desconociendo el tema de las alturas, por poquito se pasaron. El edificio que dice la vecina, que también da a mi fondo se pasó por otro poquito, dos pisos más. Es una cosa que realmente sorprende, que si son profesionales que se dedican a la construcción tengan tantas cosas que no saben, como las pantallas de protección. Destruyeron toda mi terraza, todo el techo de mi quincho y además han abierto mi terreno sin autorización y me he encontrado con el terreno abierto, y yo sin saber que ellos habían volteado mi pared. Y la justificación fue: los quince eran nuestros. El derecho de propiedad privada al municipio de Morón le da lo mismo. Es decir, que a mí me pueden entrar ladrones, los albañiles de ellos sin autorización. No pusieron ni siquiera algo de contención. Tenía todo el terreno abierto del lado de ellos y según ellos jamás me encontraron. Es una cosa increíble sinceramente.

Las pantallas que también estaban mal colocadas por lo cual me destrozaron toda la vivienda, tampoco se dieron cuenta que estaban mal hechas. Yo no entiendo sinceramente, si tienen tantos años como profesionales, cómo pueden cometer tantos errores y cómo el municipio a pesar de las actas que había y de las denuncias hechas, no han tomado medidas al respecto y tenemos que llegar a esta audiencia con el tema de las alturas. Las alturas estaban denunciadas desde el primer momento que ellos empezaron y pedí que por favor, el municipio chequeara que no hicieran viviendas de más.

Más allá de eso, obviamente tenemos el problema de las cloacas, porque el barrio no da. Ni cloacas ni agua porque ya ahora, en este momento, no da. En cuanto al tema de la luz a mí me ha reventado, hasta chispazos, el vecino es testigo que se ha prendido fuego el palo porque ellos se pasaban de voltaje. Denuncias a Edenor, donde también hay cartas. Además de eso, el tema del tránsito. Las calles son muy angostas y nos turnamos con los vecinos para ver quién estaciona porque las calles son chicas. A parte, el paisajismo mismo del barrio. ¿Nadie hace un estudio? Es un barrio residencial. Todos pagamos impuestos por un barrio residencial, con qué beneficio. Con que siempre hagan excepciones. Porque a ellos les van a hacer una excepción, al de atrás le van a hacer una excepción atrás de ellos. Y los vecinos qué. Hay vecinos como el señor, como un montón de vecinos, que hace más de 50 años que pagan impuestos al municipio. ¿Con qué razón? Con que el municipio haga siempre excepciones de un Código de Ordenamiento Urbano que ustedes mismos arman. Creo que el Concejo tendría que fijarse que el municipio cumpla con lo que ellos mismos escriben, porque los planos están y el Código de Ordenamiento Urbano donde ellos tienen un montón de infracciones que no cumplieron está hecho. Es más, me han contestado desde inspección que no tienen suficientes inspectores para la calle. No es problema mío como vecina. Como vecina a mí me interesa que me solucionen el problema. Este problema lleva 2 años.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el señor Carlos Real.

Sr. Real.- Apoyo totalmente lo que dijo la señora. Tenemos cinco edificios en los alrededores. Prácticamente nos rodearon la manzana. El de los señores creo que, según dicen, supera 22 centímetros, pero los otros que están detrás, sobre la calle Echagüe, superan dos pisos, no 22 centímetros. Si hablamos de 15 metros, uno de ellos, ya tiene 6 plantas, ya pasarían los 15 metros. Además, el medio ambiente quedó destrozado porque los terrenos que estaban ahí tenían arboleda. Yo ayer tuve una reunión en la UGC N° 1 sobre el tema del arbolado, donde se dijo que no se deben podar los árboles. Acá directamente los sacaron. Uno de los problemas que existen es que no se pueden poner palmeras en la calle, pusieron una palmera en la calle. Entonces, estamos hablando de toda una estructura, una situación general. No es una situación solamente de la señora que tiene un gravísimo problema con la casa porque está lindera a uno de los edificios, sino además vamos a tener el problema que desde los edificios van a ver todo lo que es planta baja. Si uno se pone en la casa de la señora o en la de la vecina, se ve que todos los edificios le ven el patio y toda la intimidad. Entonces perdieron todo. No es solamente un edificio, son cinco edificios y los cinco miran para el mismo lugar. Y tienen los balcones y las ventanas mirando hacia el lugar donde no tendrían que ver.

Entiendo que la cosa parece que no está bien estructurada. Me parece que las ordenanzas en este caso no están aclarando bien la situación. Entonces se dio una situación en la cual, por un crecimiento de la construcción que me parece bien que se haga, que un crecimiento tiene que haber y que es uno de los factores que está impulsando la economía, me parece que hay que tener cuidado con eso porque nos perjudican a todos. Nos perjudican a nosotros, al medio ambiente y a todo lo que está alrededor.

Creo que las ordenanzas deberían ser modificadas, algo hay que tocar, o algo hay que hacer cumplir porque en las ordenanzas está, lo he visto, y evidentemente hay que hacerlas cumplir. Eso es lo que no está pasando. Los inspectores están fallando en la parte de inspección. La municipalidad está fallando en eso. Entonces tenemos que venir los vecinos a hacer las denuncias correspondientes para que no suceda. A hecho consumado ya están todos los edificios hechos. Ahora qué hacemos con todo eso. Ellos hablaron de todos los servicios públicos: el gas, el agua y las cloacas y nadie dijo nada de eso y dejaron que se hicieran los edificios. Cuando empiecen a vivir ahí, sí vamos a tener problemas.

Lo que necesitamos es que las ordenanzas se cumplan y que hagan cumplirlas. Y en principio que nos saquen como barrio residencial porque no somos más barrio residencial. Si estamos pagando impuestos por barrio residencial tenemos que pasar a otra categoría menor porque ya no lo somos y el impuesto que estamos pagando es excesivo. Nos tienen que reducir el impuesto también. Hay un montón de cosas que están flotando en ese ambiente de un barrio que era tranquilo y ahora se convirtió en un problema.

Tratamos de que la situación se pueda mejorar, por eso estamos acá. Así que esperemos que esto pueda servir.

Sra. Eguiño.- Quiero hacer una acotación en relación con los distintos edificios que mencionaron un par de vecinos que hay en el lugar. Todos esos edificios están aprobados y ninguno requiere de una norma de excepción. El edificio con más plantas hechas, creo que es el que está sobre la calle Echagüe, es el único aprobado en el partido de Morón que cumple con un requisito especial que se denomina "edificio en torre", en virtud del cual debe estar separado una determinada cantidad de metros de los ejes medianeros. Es el único que está aprobado porque es muy raro tener un terreno de ese ancho que permita hacer un edificio en el que cada uno de sus lados esté separado del eje medianero, como mínimo, 6 metros; además de cumplir con otras exigencias. Es decir, 6 metros más 6 metros son 12, y además tiene que desarrollarse el edificio. Fue el primer caso en que aprobamos un edificio en torre. En dicho edificio, la cota 0 del terreno para empezar a considerar la altura se toma a 3,50 metros; ese es el motivo por el cual es más alto que los demás. Pero no está en infracción y no requiere de una ordenanza de excepción. Todos los demás edificios están aprobados.

Ustedes presentaron una nota en la que mencionaban a los distintos edificios del lugar. Fue contestada, y están siendo citados para que tomen conocimiento de la contestación de los demás edificios que involucraban. El único que está en situación de infracción con respecto a la altura -por estos 22 centímetros-, lo cual no tiene que ver con que haya hecho una planta de más -bien podrían haberla hecho 22 centímetros por debajo-, es este edificio. Los demás están con las plantas que fueron aprobadas.

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

Sr. Lucero.- Si bien ya fue mencionado por el presidente, reitero que la instancia de la audiencia pública nos permite escuchar la opinión de los vecinos y vecinas, más allá de la de los peticionantes, a quienes también es importante escuchar para conocer en detalle de qué se trata cada uno de los expedientes. Es importante para los concejales escuchar la opinión de los vecinos. Hoy, como bien decía el señor presidente, no vamos a tomar ninguna decisión sino de lo que se trata es de escuchar las diversas voces. Luego de la audiencia el expediente volverá a las comisiones, y a partir de lo que fuimos escuchando tomaremos una decisión.

Considero importante, tanto para los peticionantes como para los vecinos, generar una instancia de encuentro a través de la Dirección de Resolución Alternativa de Conflictos. Sería interesante generar una reunión en dicho ámbito para ver si se puede conversar y saldar estas diferencias que tienen que ver con la convivencia. Por lo tanto, los invito a que podamos generar esa instancia de diálogo a través del área de Resolución Alternativa de Conflictos con que cuenta el municipio.

Quisiera que el Ejecutivo me detalle las diversas actuaciones que se realizaron, en función del comentario que efectuó el vecino.

Sra. Eguiño.- Son las que transcribe la Dirección de Inspecciones Técnicas. La primera acta con relación a las dos losas ejecutadas sin permiso se labró el 12 de enero de este año. A partir de ahí se mandó el tema a la Justicia de Faltas, que en distintas oportunidades determinó la paralización de la obra. Seguramente después de aclarada la situación determinó que la paralización tenía que mantenerse en las dos losas que estaban ejecutadas sin permiso, y levantó la paralización respecto de la parte que tenía plano aprobado y para que pudiera terminarse la medianera, a efectos de evitar un punto de conflicto que podía perjudicar al vecino. Hay asentadas, por lo menos, 6 actas.

Sr. Lucero.- ¿La única infracción que hoy tiene esta construcción son estos 22 centímetros que construyeron de más?

Sra. Eguiño.- En realidad, la primera infracción es haber hecho dos losas sin permiso. Respecto de dichas losas, en cuanto a cómo deberían ser, la infracción tiene que ver con la altura. Lo demás no está hecho. Es decir, las paredes que hay dentro, obviamente, tendrán que cumplir con lo que pide la Ordenanza. No hay mayor ocupación de suelo, ni de FOS ni de FOT.

La Ordenanza establece que el lugar habitable debe tener, como máximo, 15 metros de altura. Por sobre esa altura se pueden construir, en la azotea, las salas de máquinas, la salida de las escaleras, bauleras y lavaderos de uso común, con algunas restricciones con relación a dónde pueden estar ubicadas: distancia a ejes medianeros y demás. Todo eso no está hecho. Lo que está hecho es una losa cuyo borde superior, en lugar de estar a los 15 metros, está un poco más alto. Nosotros sabemos que se midió en un punto, pero no en el medio del terreno, que era donde debió haberse hecho la medición. Justo en el límite con la casa de la señora Petta la medición de la losa da 22 centímetros por encima de los 15 metros.

Sr. Lucero.- Sólo me resta reiterar que hoy no se tomará ninguna decisión y que al expediente se le adjuntará la versión taquigráfica y volverá a comisión para su evaluación. Asimismo vuelvo a invitar a los vecinos y vecinas y a los peticionantes a generar un encuentro a través del área de Resolución Alternativa de Conflictos, y a que sigan dialogando en la UGC N° 1, la correspondiente a la zona, donde podrán plantear sus preocupaciones respecto de las construcciones, el arbolado público y demás. Los invito a que no agoten esa instancia y a que sigan generando esos encuentros con la gente de la UGC N° 1.

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

Sr. Bormioli.- Estamos hablando de que se construyeron dos losas que no fueron declaradas. Si esas losas se incorporaran, ¿se seguiría respetando el FOT o se superaría?

Sra. Eguiño.- Con esas dos losas se siguen respetando tanto el FOS como el FOT. Le relato cómo fueron los hechos: en principio, eran dos lotes del mismo propietario, cada cual con su profesional. Esos lotes se unificaron y obtienen mayores premios al FOT. En ese momento se presenta una carpeta de obra que inicia el trámite por los dos lotes unificados. La presentación se hace como obra nueva, cumpliendo con todos los indicadores. En ese lugar, la losa que hoy está por encima de los 15 metros, estaba por debajo de los 15 metros porque las medidas daban para que exista esa cantidad de losas. En el ínterin, y en relación con los reclamos de los vecinos -que no tenían que ver con la altura ni con la obra sin permiso-, se concurre a la obra por los problemas que se estaban generando en la casa de la señora Petta. Se observa que se hicieron dos losas que no estaban autorizadas en el expediente de obra y se labra el acta de comprobación. Después, cuando surge la inquietud de que había una infracción en cuanto a la altura, como la planta baja no está sobre el 0, sino enterrada para que entre la cantidad de pisos, se mide sobre el lado de la señora Petta y a nosotros nos da 22 centímetros el filo de la losa. Pero la presentación hecha cumplía con los indicadores de FOS y FOT.

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

Sr. Franco.- Es simplemente para aclarar dos cosas: primero materia opinable de este expediente son los 22 centímetros arquitecta, porque el resto, tengo entendido, que en su momento fue aprobado porque no infringía absolutamente nada. Cuando descubren ustedes la altura, ahí retiran los planos y hacen que no sirvan esos planos. Pero en principio, lo único que nosotros tenemos que discutir son los 22 centímetros de altura de más.

Sra. Eguiño.- Sí, para poder aprobar la construcción que se va a llevar adelante, tendría que salvarse el tema de estos centímetros. No hay indicadores que fallen, no hay medidas de locales que no cumplan porque son a construir. Entonces todos podrían ajustarse a lo que pida el Código.

Sr. Franco.- Me gustaría que la arquitecta o el arquitecto Arroyo les expliquen a los vecinos en qué zona viven y qué indicadores constructivos tiene la zona, porque posiblemente esto lo desconozcan y esto no es nuevo. Lo que pasa es que ahora se va a construir mucho más porque ahora hay muchas más posibilidades, pero que esos indicadores existieron siempre. Podría explicar, la arquitecta, el indicador, la capacidad constructiva que da ese indicador y la cantidad de metros de altura que da el indicador.

Sra. Eguiño.- La zona es un RTMA -residencial de transición media alta-, y el indicador de FOS es de 0,60, como en casi todo el partido; y el FOT -Factor de Ocupación Total- es 1,6. No todas las construcciones computan al FOT, o sea que hay metros cuadrados que no son computables a la determinación del FOT. La altura para la zona son 15 metros. Los 15 metros no son los totales de toda la edificación. Por encima de los 15 metros de altura se pueden construir salas de máquinas, accesos, una azotea, el volumen de una escalera, el sobrerrecorrido del ascensor, bauleras, tanques de agua. Está regulado en qué magnitud se puede sobrepasar esa altura. Salvo en el tanque,

todo el resto de las cosas pueden sobrepasarse 2,80 metros de altura y deben estar retiradas del eje medianero, hasta 15 metros de terreno, 1,50 metros y a partir de 15 metros, 3 metros. O sea, que esas construcciones que sobrepasan la altura máxima no pueden estar construidas cercanas al vecino, tienen que estar retiradas para adentro. El tanque de agua no tiene que cumplir con esta restricción y puede sobrepasar la altura máxima hasta 4 metros. La restricción que tiene es, que tiene que estar debajo de una línea imaginaria, a 45 grados sobre el paramento del frente del edificio. Esas son las características de la zona.

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

Sr. Arroyo.- Quiero hacer una aclaración más, que es muy probable que fuera una de las inquietudes que tienen tanto los vecinos como el concejal. En realidad los indicadores en los códigos se manejan a través de densidades. Cada zona está vinculada con una densidad, con una cantidad de personas que pueden vivir en esa zona. Así se manejan los códigos y así se aprueban en La Plata en base a la ley 8.912 que es la ley de uso de suelo provincial. Nuestro Código está respetando esos indicadores, que es la cantidad de gente que puede vivir. Eso indica una cantidad de metros cuadrados posibles a construir o factibles de construcción en cada una de esas zonas. Acá se está cumpliendo toda esa situación. Si se entiende que en algunas zonas es más de lo que admitirían ciertos servicios, habría que discutirlo en otro ámbito que no sería este. En este momento, se está cumpliendo y en general estos indicadores son para zonas porque tampoco se puede hacer para terrenos en particular.

Nosotros en los últimos años hemos bajado mucho la capacidad constructiva de muchas de las zonas de Morón, más que subirlas. Hay un estudio hecho, que en algún momento lo hemos mostrado, que la capacidad constructiva, la densidad a la que podía accederse en el partido de Morón hace 10 años, fue disminuida, yo calculo que en un 40 por ciento en la actualidad. Es decir, hay una capacidad menor de posibilidades de construcción a las que había anteriormente a través de todo el trabajo que se hizo en el Código. Pero sobre esos parámetros, acá todo eso se cumple.

Probablemente, hay una serie de infracciones que se cometieron que fueron debidamente tomadas en cuenta. Nosotros no somos un área que sanciona sino que únicamente toma las infracciones y las envía a la justicia municipal que es la que se encarga de sancionar esas infracciones.

Hay una renovación de agua prevista en toda el área central de Morón, que se va a hacer el año que viene. Y el tema de cloacas se responde con las densidades que están previstas. Hasta ahora no hay inconvenientes de ningún tipo en la cantidad de densidad, vinculado con la capacidad que tienen las cloacas. Ocurre habitualmente que pueda haber algún sector donde se tape la cloaca, donde haya que hacer alguna tarea de mantenimiento, pero eso no implica que la red esté colapsada ni saturada, sino que a veces ocurre algún inconveniente como ocurre con cualquier sistema que hay que mantener, nada más que eso. Pero en este momento no hay un sector de Morón que nosotros podamos decir que esté colapsado. Hay algunos problemas de mantenimiento en las redes que son los que se están resolviendo.

En cuanto al tema eléctrico también se está realizando una inversión y una serie de renovaciones en todos los sectores que lo requieren en Morón y que se va a ver fortalecido seguramente a partir del año que viene.

Y en cuanto al tema de gas estamos haciendo una especie de convenio con Gas Ban donde nosotros le indicamos cuando hay una presentación a nivel municipal de una determinada superficie y una cantidad de viviendas. Nosotros les adelantamos el profesional responsable de la obra, el terreno y la situación como para que Gas Ban tome contacto con ese profesional y le vaya requiriendo, si es necesario, alguna obra complementaria como para que no falte gas en ese sector. Es como que cada empresa de servicio es la que tiene que encargarse de prestar su servicio. Hasta ahora no hemos tenido ningún problema. Lo único que nos piden es que nosotros les adelantemos por si tienen que hacer una obra complementaria, la cantidad de consumo que va a haber en determinados lugares a partir de cierto nivel como para que se pueda proveer convenientemente, ese tipo de servicios.

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

Sr. Real.- Me quedaron dos cosas pendientes. En principio, pregunté qué sucedía con la privacidad de las casas que, por cómo están diseñados, quedaron a la vista de esos departamentos. Quisiera saber si eso está bien reglamentado y si nosotros tenemos que quedar a la vista de todos los departamentos que se están haciendo ahora.

En cuanto a lo que decía recién el arquitecto, quisiera saber si se seguirá construyendo en esa manzana; o sea, si la densidad de la que se habló da para seguir construyendo, porque potencialmente hay más casas para vender. Entonces, si se vende y quedan los terrenos, alguien podría decir "puedo hacer un edificio aquí también...". Quisiera saber si se puede seguir construyendo, de acuerdo con la densidad que decía el arquitecto.

La última pregunta que me quedó es si seguimos siendo el barrio residencial RMTA que está establecido.

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

Sr. Arroyo.- La arquitecta Eguiño explicará el artículo específico del Código vinculado con las vistas al vecino, que es bastante técnico.

Con relación a la densidad, está calculado que cada uno de los lotes, inclusive los de los vecinos, tenga una densidad mayor que la que poseen. Y el hecho de que la zona sea residencial significa, para el cobro tributario, que puede haber residencia. Es decir, "residencial" a veces el vecino lo entiende como un lugar donde hay residencias, con pileta y demás. Pero la denominación no la determino yo. En Morón, "residencial", en general, se llama a los lugares donde pueden residir personas, en mayor o menor densidad, y no una zona en la que puede haber una casa por lote. "Residencial" es el lugar donde pueden residir personas y que no es, fundamentalmente, industrial, que sería otra de las categorías. "Residencial" son los lugares donde mayoritariamente hay residencia de personas, o sea, personas que viven. No sólo ustedes están en una zona residencial; calculo que el 80 por ciento de los habitantes de Morón viven en una zona residencial, en las que en algunos casos se permiten también otras actividades. Reitero: "residencial" significa que puede haber residencia, es decir, que pueden vivir personas; no se trata de una zona con mejores condiciones que otras.

En cuanto a la densidad, en la medida en que se respete la cantidad de habitantes -que creo que son 300 habitantes por hectárea- no hay inconvenientes. En una manzana puede haber hasta 300 habitantes, y eso se relaciona con el resto de los indicadores urbanísticos. En ese sentido, a veces pareciera que un edificio tiene una cantidad de habitantes importante; pero en este caso no es significativa la cantidad de personas que viven allí. Tengan en cuenta que diez departamentos, quizás, representan 30 personas viviendo. Pero una hectárea -una manzana- admite, bajo estas condiciones, aproximadamente 300 personas. Si los vecinos quieren, después podríamos hacer una reunión un poco más explicativa de esta situación para que tengan una idea. Además, si a los vecinos les preocupa alguna de estas situaciones y quieren proponer cambios en la zonificación y demás, podrán hacerlo en otro ámbito, más específico, tal como lo hemos hecho todos estos años.

Sra. Eguiño.- Con relación a la privacidad, tanto el Código municipal como el Código Civil prevén una restricción a las vistas de los vecinos. En todos estos casos están correctamente aprobados. ¿Cuál es la condición? No se puede ver de frente algo de menos de 3 metros; de costado, la ventana tiene que estar a 60 centímetros, y si dentro de la parcela existiera un balcón a menos de 3 metros, tendría que tener un parapeto de, por lo menos, 1,60 metros de altura y traslúcido. La cantidad o la magnitud de protección que establecen tanto el Código Civil como el Código de Ordenamiento Urbano es la distancia que preserve lo que esté a menos de 3 metros. Por encima de esa medida no hay restricción.

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

Sra. Soest.- Quiero retomar lo que expuso el concejal Lucero. Los vecinos habrán observado que en el expediente existen cédulas que se han labrado por daños de obra y reclamo vecinal. Por lo tanto, los interesados saben perfectamente cuál es su situación.

Insisto en lo que dijo el concejal Lucero, en el sentido de que para el Concejo Deliberante es muy importante que esta situación se resuelva. Para eso, la Dirección de Resolución Alternativa de Conflictos es un ámbito sumamente adecuado. Y si ha habido comprobación de daños en la casa habitada por la vecina que hizo el reclamo -el cual tiene su número y está todo muy claro-, se verá en la Dirección de Resolución Alternativa de Conflictos cómo se resuelve eso.

Reitero que, para el bloque Nuevo Morón -Encuentro por la Democracia y la Equidad-, es muy importante que esta situación, por lo menos, se atenúe. Y si ha habido daños materiales y continúa sin modificarse la situación, deberá solucionarse. Además, tendrán que respetarse los horarios. Es muy importante que no se interfiera de

manera muy profunda en la vida de los vecinos. Es importante que Morón crezca en su capacidad habitacional -tal como dijo el arquitecto-, bajando la densidad. O sea, se está construyendo más cantidad de edificios porque la situación económica del país o de la zona da para que se hagan inversiones. Y hay muchos vecinos que venden sus casas a precios sumamente acomodados para que allí se realicen edificios. Todo eso está sucediendo a la par en nuestro distrito. Pero cada casa es un mundo y, en este caso, la vida de la vecina es un mundo en sí mismo: es su casa, es el lugar en el que habita y toda molestia que pueda ser evitada, deberá ser evitada, y todo daño que se haya producido deberá ser tenido en cuenta, tal como consta en el expediente. Además, los constructores de este edificio están totalmente al tanto de eso.

En consecuencia, los instamos a que, por favor, resuelvan esto en el lugar adecuado, si es que no lo pueden hacer personalmente.

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

Sr. Verdejo.- Es para aceptar lo que dijo el primer concejal que propuso esa instancia de mediación. Toda obra causa un inconveniente, yo soy vecino también de donde vivo y construyen al lado mío y uno entiende que está causando inconvenientes, pero la intención, desde un primer momento, si hubo algún daño, fue repararlo. Siempre estuvimos dispuestos a eso. De hecho, debe haber actas que fuimos con inspectores de la municipalidad a tocarle el timbre para tratar de solucionarlo. Sigue estando la intención de reparar todo el daño hecho, como fue desde un primer momento.

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

Sra. Petta.- Contestándole al constructor, primero nunca tuvieron intención de arreglarme absolutamente nada porque estuvieron 8 meses para contestar los reclamos que yo he presentado en la municipalidad. Segundo, con el tema de los inconvenientes que uno puede tener con las construcciones de al lado, no fueron inconvenientes, fue destrucción y atropello total de mi vivienda. Donde incluso los vecinos de enfrente han visto como han pasado por mi terraza. Yo conviví durante 10 meses con el terreno de atrás y junto a la terraza. La terraza tenía el mismo nivel que el piso, entonces yo podía pasarme al edificio y podía venirme a mi terraza. Todo eso ustedes lo vieron, como lo he visto yo. Yo he convivido con eso. Los inspectores también lo vieron y ustedes tardaron 10 meses en querer venir a resolver algo.

Con respecto a lo que él dijo que se acercó a mi domicilio a querer reparar las cosas, fue en enero, que repito, fue después de que ustedes sabían mi situación, de la pérdida de mi hija y fue cuando ustedes se acordaron que tenían una vecina. Hay actas desde el mes de agosto, y desde agosto a enero qué pasó. Recién en enero el municipio los sorprende, tenemos otra acta y les suspendemos la obra porque tiraron otro parante y terminan clausurándole la obra en febrero. No es así como dicen los señores constructores.

Con respecto a la mediación, cuando yo no me podía comunicar con los fantasmas que estaban al lado construyendo, había ido a la Oficina de Resolución Alternativa de Conflicto, donde hablé con una señora muy amable que hizo una audiencia y cuando volví a mi casa tenía otra vez roto otra cosa. Yo fui a buscar la mediación vecinal, ellos no movieron ni un dedo. La mediación se cayó. Eso con respecto al tema que el señor nombra que ha tenido intención de repararme no sé qué, porque yo tengo fotos, testigos y un montón de cosas de sobras, denuncias, exposiciones civiles, más todas las del municipio, que me sobran como para saber que esta gente no ha sabido convivir, ni hablar. Más allá, de los daños materiales, el atropello diario que siempre hubo, hasta que el juez determinó, como dijo bien la arquitecta, a que cerraran la medianera. La cual, incluso, si usted va ahora, la de atrás no está cerrada, está sin terminar. Cerraron la de la terraza y la parte de mi terreno de atrás, donde tengo un árbol que tiene dos parantes que están caídos arriba del árbol que quedaron ahí de decoración y la pared todavía está sin terminar, de la medianera que ellos mismos voltearon. Es decir, que hasta el día de hoy no cumplen ni siquiera con lo que dijo el juez.

Aparte de eso, voy a dejar un pedido de los vecinos, que firmaron los que no pudieron venir, que no están de acuerdo con el tema de que ustedes hacen diferentes excepciones, como por ejemplo este edificio. Después veremos con los demás edificios.

Sr. Presidente.- Usted lo deja y se va a anexar al expediente.

Sra. Petta.- Perfecto.

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

Sr. Franco.- Es para aclararle tanto a los vecinos como al peticionante, que en circunstancias como estas hasta que no se solucionen los problemas que existen, no se

le va a dar curso a ninguna excepción. Así que les rogamos a ambas partes el acercamiento porque estamos hablando ya no de un edificio completo, sino de 22 centímetros. Y rogamos que la gente que está construyendo, tenga en cuenta que el vecino existe y que le repare las cosas, porque acá hay multas por no haber reparado lo que se comprometieron a reparar, y llegar a una solución. Desde ya va a ir a la resolución alternativa de conflictos, pero hasta tanto esto no se resuelva, no podemos avanzar con esta aprobación. Por lo menos es un criterio mío que es muy difícil llevar adelante esto haciendo oído sordo a los vecinos.

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

Sra. Soest.- En realidad, este sería un expediente de 22 centímetros de complejidad. Sorprende, realmente. Nosotros los concejales que hacemos muchas audiencias públicas por año, esta es de las más sorpresivas porque son 22 centímetros de la falta. La excepción se requiere por 22 centímetros en un edificio. Es realmente una cuestión muy pero muy mínima. No debería haber sucedido pero de haber sucedido el error es extraordinariamente mínimo. Tanto que nos puede pasar a cualquiera de nosotros en cualquier tarea hogareña. Lo que está en el medio de esta cuestión y que sobrepasa largamente los 22 centímetros que sí es algo muy sencillo de exceptuar, porque no es una gran dificultad. Imaginen en un edificio, 22 centímetros en una losa, no es una gran dificultad. Insisto, como lo ha hecho el concejal Franco, que por favor, rápidamente nos hagan saber que están en mejores condiciones de convivencia, porque el problema de nuestro debate, como concejales, es extraordinariamente simple. Los 22 centímetros es nada, es un expediente que uno a veces piensa por qué vino a audiencia pública. Tuvo que venir por 22 centímetros porque así lo marca nuestro reglamento y así lo marcan las obligaciones que debe tener el Departamento Ejecutivo. Pero hágannos saber rápidamente, porque hay otra cuestión que también está en juego, que es la cantidad de personas que pueden venir a habitar ese edificio y que están necesitando de esa edificación. Están necesitando para comprar o para alquilar y para radicarse. Como decía el arquitecto, para ser residentes. También tenemos que ver esa parte. Morón está siendo, por su calidad en cuanto a construcciones, en cuanto a cumplir las normas, en cuanto a cómo se mueven arquitectos, martilleros, ingenieros y todo lo que es la rama de la construcción y demás, está siendo un distrito muy requerido porque son todas las cosas muy transparentes. Se hacen extraordinariamente transparentes, nadie tiene inconvenientes y Morón, desde hace mucho tiempo es un distrito con una gran conectividad hacia otros lugares que es requerido. Y es requerido por gente joven, tenemos universidades. También está esa situación. Hay gente esperando para poder habitar nuestro distrito. Entonces, no es deseable estar entre la espada y la pared. No es deseable estar con 22 centímetros de una falta extraordinariamente leve, con conflicto entre quienes construyen y un grupo de vecinos y además personas que están esperando habitar Morón. Entonces no nos dejen en esta situación porque es bastante complicada, es bastante triste. Miremos todas las situaciones y por favor resuelvan esto lo más pronto posible y hágannoslo saber.

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

Sra. Eguiño.- Recién miraba el plano que presentaron para regularizar las losas y la idea de construir las viviendas y a lo mejor también una forma de atenuar esos pocos 22 centímetros, sería que la última franja, si bien la infracción sigue existiendo, pero para no sumarle 22 centímetros a la altura que puede perjudicar al vecino que está del otro lado, la última parte de la azotea, podría no ser accesible y entonces el parapeto en ese sector no necesita estar levantado 1,60 metros y no le da directamente la sombra que podría estar perjudicando esa diferencia de 22 centímetros. Podría ser que esa parte de terreno no fuera accesible, si eso sirviera para resolverles algún problema a los vecinos. Si esos 22 centímetros fueran tan importantes.

Sr. Presidente.- Creo que ya hemos escuchado claramente las dos posiciones. Nuevamente les voy a pedir que hagan un esfuerzo y acudan a la Dirección de Resolución Alternativa de Conflictos, a efectos de llegar a una solución consensuada.

Damos por finalizado el tratamiento de este expediente.

5- Resolución N° 161/2011 Expte. N° 70.103/11 HCD 4079-14409/11 DE. Ref: "Solicitud prórroga ordenanza 8147/06 Ref: Uso de espacio público con destino calesita".

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

Sr. Arroyo.- Es bastante simple la situación y creo que es conocida por todos. Se trata de un pedido de autorización para continuar con el uso del espacio público con destino calesita, en la Plaza San Martín. Como dato quizás anecdótico habría que agregar que en la remodelación de la Plaza se establecieron una serie de requerimientos para el sector en el que estaba concesionada la calesita, y que se cumplieron todos los requisitos que se les pusieron a quienes están como adjudicatarios a través de la Cooperadora del Hospital de Morón. Ese sector quedó acorde al resto de toda la remodelación que se hizo en la Plaza San Martín.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el señor Ariel Chaperón.

Sr. Chaperón.- Nosotros solicitamos solamente la reaprobación del uso de suelo, que se está haciendo desde 1995, donde fue instalada por primera vez la calesita a instancias de la Asociación de Amigos, y después de la Cooperadora del Hospital. Es decir que solamente venimos a eso. Nos han citado para lo que decía el arquitecto Arroyo.

Solicitamos lo mismo que venía haciéndose hasta ahora, o sea, que nos permitan utilizar la calesita, ya que a nosotros nos representa una entrada mensual que ayuda a lo que recaudamos a través de la masa societaria, pues siempre tenemos vaivenes mensuales por la cobranza y demás. No hay que olvidarse de que tenemos dos empleadas con sus cargas sociales y de lo que hace la Cooperadora dentro del Hospital, es decir, sacar del apuro ante cosas urgentes. Por ejemplo, hace aproximadamente un mes se compró una heladera y una mesa para Neonatología, lo cual implicó un gasto de casi 3 mil pesos. Cuando la Cooperadora tiene dinero lo utiliza, porque para eso está.

Reitero: simplemente solicitamos el uso del suelo.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el señor César Miguel.

Sr. Miguel.- Señores miembros del Honorable Concejo Deliberante de Morón, señor presidente, señores del Departamento Ejecutivo presentes.

Me dirijo a ustedes como contratista del predio que ha sido consignado a la Asociación de Vecinos Cooperadores del Hospital de Morón Ostaciana B. de Lavignolle con destino calesita, en la Plaza General San Martín.

Quiero decirles que sabemos que es necesario que nuestra Plaza sea un buen lugar para todos, estructuralmente bella y segura, que el mantenimiento de las condiciones de seguridad e higiene deben ser respetados estrictamente, y siendo encomendados de cuidar este espacio destinado a la calesita debemos atender estas cuestiones responsablemente, poniendo en ello el mayor empeño. Porque ese es nuestro compromiso, dar lo mejor sin mirar a quien, de esta forma nos fue posible gozar de una excelente relación con el municipio y la Asociación que nos contrata, simplemente siendo fieles a nuestros deberes.

En todo este tiempo tuvimos el placer de poder colaborar ininterrumpidamente, por medio de la Asociación, con aquellos miembros de nuestra comunidad que hacen uso del servicio público de salud, cuestión que nos llena de orgullo y alegría y el profundo deseo de seguir proyectando este espíritu solidario.

Nos gratifica haber podido realizar con éxito esta obra de remodelación general -que ha sido pedida por el municipio- entregando nuestro mayor esfuerzo, con profesionales que supervisaron el proceso para que fuese concretada en orden y observando los más altos estándares de seguridad que son exigidos por el municipio actualmente, para que dispongamos de un espacio acorde a la plaza remodelada, brindando un lugar apacible y seguro donde todos puedan divertirse sanamente, y abrazando también a aquellos chiquitos carenciados que a veces se acercan a jugar en la calesita, para que sean parte y no sólo espectadores.

Con todo el ánimo de mejorar, nos encontramos reemplazando todas las luminarias ingresando la tecnología LED, que proporciona un consumo energético y emisión de calor a la atmósfera menores, contribuyendo así también a la protección del medio ambiente y accediendo a la última tecnología en iluminación, reemplazando siempre los bancos, los cestos de residuos y todo lo que hace a la prolijidad del espacio.

Gracias por esta oportunidad de dirigirme a ustedes.

Les quiero manifestar mi voluntad de contribuir, desde el lugar que me corresponde, a las cuestiones que pudieren preocupar a este Concejo, deseando ser parte activa de la construcción de este Morón magnífico que están llevando adelante.

Esperando ser bien recibido, a usted, señor presidente, honorables miembros, señores y señoras de este Concejo, miembros del Departamento Ejecutivo, les digo gracias.

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

Sra. Miranda.- Esta audiencia pública es una herramienta más para tener en cuenta, para tratar de resolver el pedido.

Quisiera que nos cuenten con un poco más de detalle quiénes son los que integran la Cooperadora.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el señor Jorge Cirigliano.

Sr. Cirigliano.- La Comisión está compuesta por 18 miembros. Ahora, Personería nos autoriza con 12. Es muy difícil encontrar gente que colabore.

La Cooperadora no solamente se dedica a comprar, por ejemplo, una heladera. El autoanalizador que utiliza el laboratorio costó 23 mil dólares, y fue comprado por la Cooperadora. Las camas de terapia intensiva son de última generación -hay hospitales privados que no cuentan con ellas-, costaron más de 3 mil dólares cada cama y fueron compradas por la Cooperadora. Los respiradores de terapia intensiva compiten con los del Mercado Común Europeo; la Cooperadora compró dos y costaron más de 80 mil pesos.

Sra. Miranda.- ¿Cuáles son los ingresos mensuales de la calesita, que hacen que puedan cumplir con los objetivos que nos está enunciando?

Sr. Cirigliano.- Al ser una Cooperadora, no podemos invertir dinero para ganar dinero. A partir de Cavallo se "pudrió" eso en la Cooperadora; no lo podemos hacer, tenemos que tercerizarlo. La calesita colabora con 3 mil pesos mensuales.

Sra. Miranda.- Todo lo que se dijo constará en la versión taquigráfica, la cual se adjuntará al expediente. Esperamos que la resolución sea favorable, y seguiremos apoyando la función benéfica que desempeñan ustedes.

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

Tal como expresó la concejal Miranda, el expediente volverá a comisión, y no tenemos dudas de que rápidamente será tratado y resuelto.

6- Resolución N° 166/2011 Expte. N° 70.620/11 HCD 4079-15592/11-0 DE. Ref: "Proyecto de ordenanza concesión espacios parque lineal".

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el arquitecto Pablo Itzcovich.

Sr. Itzcovich.- En sí, esto es lo que en cierta manera vine a complementar el proyecto que contiene el Plan de Desarrollo Estratégico del municipio de Morón, que es el avance en las obras de recuperación del corredor Gaona, de la avenida Presidente Perón, con la continuación del parque lineal. Y en sí mismo viene a completar una ordenanza que hace poco tiempo se ha votado por este Cuerpo, que es la desafectación del sector como eje vial, convirtiéndolo en un espacio público que permite concretar este proyecto de recuperación de este corredor estructurante del partido de Morón, con los efectos que hoy podemos ver cuando recorremos esta primer etapa consolidada que arranca por la calle Rosales. En sí, el proyecto lo que contiene es la posibilidad de que se puedan concesionar algunos espacios dentro de este corredor, que al estar convertido con la categoría de espacio público requiere de esta instancia normativa de autorización del Cuerpo del Concejo Deliberante para poder proceder a la concesión de algunos espacios para el desarrollo de algunas actividades comerciales, vinculadas como dice el expediente, a alguna actividad en pequeña escala, vinculado a lo gastronómico. Es en líneas generales lo que propone el proyecto de ordenanza.

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

Sra. Soest.- Si bien la audiencia pública no es un lugar donde se toma la decisión definitiva, entendemos que la propuesta de la concesión en pequeña escala, tal como lo manifestó el arquitecto, es prudente, es prudente el rubro, es prudente otorgar ese uso y tal como lo dice el expediente una vinculación entre el espacio público y el privado. La inversión privada conjuntamente con el Estado, pero además con una firme fiscalización, control y mantenimiento del Estado, resulta propicio para nuestra ciudad, teniendo en cuenta lo que también mencionó el arquitecto, que la primera etapa ha sido muy bienvenida por los vecinos, no solamente de la zona sino de todo el distrito. Esto no significa adelantar ningún voto pero es un comentario que los concejales estamos aptos para manifestar.

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

Sr. Bormioli.- La pregunta es si la infraestructura que se va a necesitar ya está instalada o habría que hacer trabajos de modificación de las obras para instalar lo que pueda venir.

Sr. Itzcovich.- En principio todavía no hay ningún avance de obra porque en cierta manera lo que se está esperando es la autorización del Concejo como para poder, en primera instancia, armar los pliegos de licitación pública. Porque la propuesta es establecer esta actividad comercial a través de un proceso de licitación pública. Esta obra de infraestructura, en cierta manera, quedará a cargo de aquellos emprendimientos que accedan, por medio del llamado a licitación, así como el resto de la parquización de todo el corredor. En sí, el esquema está pensado en cuatro módulos de trabajo donde el esquema de licitación propone que aquellos que accedan a la explotación de estos espacios, sean los que construyan la estructura y finalmente los que construyan todo el corredor. Así que a la fecha todavía no hay nada avanzado en cuanto a eso.

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

Sr. Bormioli.- Concretamente, yo me refería a lo que es cloacas y agua. La pregunta iba estrictamente dirigida a eso. Todavía no hay nada preparado entonces.

Sr. Itzcovich.- En cierta manera sabemos que hay una de las veredas del corredor de Presidente Sarmiento que tiene completamente los servicios de agua y cloacas. De hecho, los edificios que se están construyendo ahí tienen que ver con la dotación de estos servicios y esto es una obra de infraestructura mínima porque es la conexión a esos colectores que aparecen sobre la vereda del corredor con amplia capacidad como para poder abastecer, por el volumen de las actividades en sí mismas que habría.

Sr. Presidente.- Si nadie más quiere hacer uso de la palabra, damos por finalizado el tratamiento de este expediente.

7- Resolución N° 178/2011 Expte. N° 70.623/11 HCD 4079-21865/09-0 DE. Ref: "Visado previo proyecto Parque Industrial Morón".

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el representante del Departamento Ejecutivo, arquitecto Itzcovich.

Sr. Itzcovich.- Efectuaré una breve introducción, para lo cual utilizaré unos paneles que me acercó el arquitecto Maza, perteneciente al estudio de arquitectura que está trabajando la tipología y el proyecto arquitectónico en sí mismo.

- Se exhiben unas fotografías.

Sr. Itzcovich.- La propuesta es mostrar un poco el lugar de intervención. Este es el encuentro de las esquinas de Derqui, avenidas Presidente Perón y Balbín, bajada de la Autopista, y una obra de rotonda que hoy se está haciendo en todo ese sector, fundamentalmente a partir del desarrollo que ha tenido el Parque Industrial Morón -que aparece en ese sector-, que en su totalidad tiene ya consolidado un uso industrial con la construcción de naves y galpones -los que incluso se pueden ver desde afuera- y con un proceso de consolidación que viene desde hace aproximadamente cuatro años, a partir de los permisos que se le solicitaron al municipio para desarrollar esto.

En aquel momento, cuando se solicitaron esos permisos, el municipio convenió con los titulares del predio una serie de acciones, en función de entender que la propia autorización y aprobación de estas obras les generaban a los propietarios algunas herramientas y que, en cierta manera, esos beneficios deberían ser devueltos a la comunidad. En esa oportunidad habíamos convenido una serie de acciones que el parque debería ejecutar, y esto está en ese contexto. La rotonda que hoy aparece en construcción tiene una ejecución propia de los titulares del parque. Eso no es inversión pública, sino de los propietarios del parque.

Otro de los compromisos que asumieron los propietarios del parque fue ceder al uso público una franja sobre la avenida Balbín, re trayendo su línea municipal unos 15 metros hacia dentro del predio y donando ese espacio -los 15 metros- para la ampliación de la avenida Balbín con una propuesta de concreción de un *boulevard*, tal como puede tener la avenida Balbín en la otra punta, cuando llega a las puertas del municipio de Morón.

Esto es lo que en cierta manera se empieza a consolidar hoy, mediante un pedido de indicadores que hacen los propietarios de estos predios a través del arquitecto Maza, quien tiene a cargo esta obra. Se plantean una serie de intervenciones en cuanto a los usos de este parque industrial que nosotros entendemos que vienen a

trabajar en sintonía con las actividades industriales que se desarrollan allí, es decir, oficinas, un centro de convenciones, un hotel en pequeña escala, etcétera. Obviamente, analizando las actividades y los usos que hay, tienen una consecuencia con la actividad industrial que se desarrolla en el parque. En este contexto, el Código de Ordenamiento Urbano brinda la posibilidad de que, en terrenos mayores que 1.500 metros cuadrados, los propietarios, aparte de todo el trabajo de presentación del impacto ambiental o urbanístico que requieren las obras que se desarrollan en esa escala, puedan cumplimentar algún proyecto con características determinadas. En ese esquema, por su zonificación ese predio está tipificado "parque industrial". El parque industrial tiene una codificación en el Código que establece valores de FOS y de FOT, y requiere 12 metros de altura. Por su ubicación y cercanía con la avenida Presidente Perón, pero al no estar sobre dicha arteria, no toma los indicadores de C-5 de la avenida Presidente Perón, que admite alturas de 25 metros. Los propietarios del parque solicitan para el desarrollo del emprendimiento la autorización de esa altura. Si bien no se llega a los 25 metros, piden la aplicación de la altura del C-5 del corredor de Presidente Perón en las parcelas que están dentro del parque industrial.

Me parece importante aclarar que es la única situación de solicitud fuera de las normativas vinculadas con los indicadores urbanísticos, ya que tanto los usos como el FOS y el FOT están contemplados y admitidos en lo que sería la zonificación del parque industrial. A partir de ahí, el Código establece un procedimiento. En ese sentido, planteamos varios proyectos, en un ida y vuelta, y se arribó a esta presentación que hizo el estudio de arquitectura Maza, que es la que impulsa el convenio. Lo que se le solicita al Concejo Deliberante a través de este expediente es que se autorice al Departamento Ejecutivo a firmar este convenio urbanístico entre el Ejecutivo y los propietarios del predio, a efectos de llevar adelante estos usos y este proyecto.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra la señora Andrea José Galeppi.

Sra. Galeppi.- Tengo entendido que mi número de orden es el 7.

Sr. Presidente.- Este expediente lleva el número de orden 7.

Sra. Galeppi.- Sí; pero yo me refiero a mi número de orden.

Sr. Presidente.- No, fue la primera...

Sra. Galeppi.- Yo me anoté el jueves a las 8 de la noche. No creo que pueda haber sido la primera.

Sr. Presidente.- Sí.

Sra. Galeppi.- Cuando yo me anoté había gente anotada antes.

Sr. Presidente.- Creo que no. ¿Usted prefiere hacer uso de la palabra después?

Sra. Galeppi.- A mí me interesa fundamentalmente, antes de hablar, escuchar la palabra de los peticionantes, en este caso, de los inversores.

Sr. Presidente.- Muy bien. Puede hacer uso de la palabra después, no hay ningún problema.

Tiene la palabra el señor Vicente Basile.

Sr. Basile.- Hace 58 años que vivo justo enfrente de donde quieren hacer las torres, y trabajé 20 años en la empresa Eternit. Ustedes saben que es un relleno de 4 o 5 metros lo que hay enfrente, porque ahí es donde estacionaban los camiones y había una antigua moledora de desechos secos. Eso se hizo sacar todo y, a raíz de ello, la empresa se tuvo que ir, por un problema que no es para comentarlo ahora.

El problema más serio que tenemos es que nombraron corredor a la calle Goría y no podemos salir, no podemos venir a Morón. Los camiones de 22 metros -*containers*-, que vienen del Puerto para la empresa de electrodomésticos que está ahora, ocupan todo, rompen coches. Se están rompiendo las paredes: en mi casa -como buen italiano, tengo paredes de 30 centímetros abajo y en el primer piso-, abajo, se están cuarteando las paredes. Se mueve todo cuando pasan esos camiones. Y no puede salir nadie. Mi vecino, hoy, ya discutió con una persona; pero es "al divino botón" porque hay que discutir con todo el mundo. Tocaban bocinazos por todos lados; está el que dirige el tránsito en la esquina, pero tocan bocinazos igual. No nos podemos mover, es un auto pegado al otro. Eso no puede estar como corredor. Tienen que hacer desembocar en otras calles -un poco en cada lado-, distribuir el tráfico. No estamos en contra de las empresas, pero tampoco se puede estar así. Si el progreso es para tenernos a todos como esclavos, encerrados ahí, no sirve.

Si quieren hacer las torres, háganlas; pero eso tienen que modificarlo. Y de la rotonda no hablemos: eso es cualquier cosa menos una rotonda. Si yo estoy sobre Goría, a 10 metros tengo a Balbín. Antes, girábamos a la izquierda, pero ahora no se puede, está prohibido. Pero si yo quiero retomar para hacer la rotonda y venir así,

cuando me abren de Presidente Perón para acá, me abren a mí en el pedacito de rotondita, pero el que viene de allá me choca. Ayer casi me chocaron; me tocaron el paragolpes. Yo paso despacito -tranquilo- porque sé lo que es eso ahí; pero eso no va, es muy chiquito. A lo mejor no quisieron expropiar la punta, pero es muy chico. Los camiones tienen 22 metros de largo y, para poder girar, tienen que hacer una vuelta muy grande; los autos chicos que se les ponen al lado parecería que los tuvieran arriba. No se puede entrar ni salir. Para venir a Morón tengo que pegar la vuelta por el Parque Industrial, por Rawson, y venir por Constituyentes; de lo contrario no puedo venir. Hoy se pudo andar más o menos porque había tres señores de Tránsito; pero no pueden estar día y noche ahí. Y la gente tampoco respeta: se meten con semáforos en rojo, hacen lo que quieren. Si se quedan diez minutos ahí, se asustarían al ver eso. Goría es una calle muy chica para ser un corredor; no puede ser nunca un corredor. Y si no, hay que distribuir el tráfico: el que va a Moreno, por un lado; el que va a Morón, por el otro; y el que va a Capital, por otro...; si hay siete u ocho carriles. Pero todo el tráfico no puede pasar por ahí. Desde el túnel de Haedo vienen todos por Goría, entonces, ¿cómo hacemos? Además, las napas de agua están a 80 centímetros, lo cual es peor.

Lástima que la gente, por realizarse la audiencia en un horario de trabajo, no pudo venir. Además, hay mucha gente inquilina a la que no le interesa el tema. Hay gente que ya no quiere ni razonar, no quiere saber nada. Y tienen razón, porque de golpe y porrazo eso era una cosa, pensábamos que con lo que se iba a hacer iba a mejorar el barrio, iba a estar mejor, pero vamos a estar peor. Lo principal es el tránsito: coronel Goría, así como está, no puede seguir porque va a morir gente. Ya murió una criatura, apretada contra una pared, hace uno o dos años atrás; y a una señora que llevaba una criatura en brazos se le cayó el chiquito y lo agarró un camión que venía por atrás. Y de las motos no hablemos: vuelan por el aire dos cuadras. Esa rotonda, así como está, no sirve.

En lo primero que se piensa es en la Municipalidad de Morón. En realidad, yo no lo sabía; ahora me entero -por lo que dijeron recién- de que lo hace el empresariado de La Cantábrica. Tendrían que hacer algo mejor; delinearlos de otra forma y poner los semáforos como tienen que ser, y no que se abran para pasar al otro lado, a Derqui, y el de allá esté en rojo; yo me quedo en el medio, justo me agarra cuando estoy en Perón, vienen los camiones y se arma un lío de bocinas, de coches, peleas... Así no puede ser.

Además está el tema ambiental. Hace 58 años que estoy ahí. Donde ahora están haciendo La Cantábrica anidaban teros, pájaros carpinteros... Como crío canarios, les doy de comer a todos los bichos de la zona; como no hay comida vienen todos a casa. Eso era un bosque, pero talaron todos los árboles. Tengo un libro de Eternit en el que se muestra la cantidad de árboles que había dentro; pero los sacaron todos. ¿Para qué? No hacía falta sacar los árboles porque sobraba lugar. Del lado de Goría había un bosque, tanto del lado de adentro como de afuera, todo derecho, todo parejo, sin meterse adentro. Pero cuando vino la firma que está ahora los cortó a todos. Eso no tiene explicación, ya que era un lugar que hacía falta -por la cantidad de árboles- para depurar el aire. Cuando haga 38 o 39 grados, con los motores de los vehículos andando, no se va a poder estar. Eso es algo que no lo programaron bien o no se dieron cuenta.

Lo peor es que los que menos respetan los semáforos son los señores empresarios. Ellos, con sus coches de alta gama, pasan los semáforos en rojo porque están acostumbrados, ya que antes no había semáforos en Goría para pasar al otro lado. Antes, había un lugarcito y se metían, pero ahora no pueden. Entonces, cuando están todos parados, se hace un "tren" de cuatro cuadras. Y en la subida de Derqui peor todavía, porque no hay un semáforo para subir y venir. Entonces, se juntan autos a lo largo de tres o cuatro cuadras, desde la barrera del peaje hasta Derqui, lo que produce un "despiole" terrible.

Antes de hablar de las torres tendríamos que hablar acerca de qué hacemos con el tránsito; después sí tendríamos que ver qué hacemos con las torres. El progreso es bienvenido, pero tiene que ser bueno para todos, no solamente para los empresarios. Cuando estaba en Eternit éramos 750 empleados. Yo soy herrero y tengo clientes dentro de La Cantábrica que, si no me equivoco, tienen entre 5 y 15 personas cada uno. En total serían 100 personas las que ocupan todo eso, cuando antes éramos 700 en tres naves solas de Eternit. Por lo tanto, no se justifica.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el señor Horacio Saluzzi.

Sr. Saluzzi.- Si hay vecinos en la misma situación que el señor Basile, pido por favor, que primero hablen ellos.

Sr. Presidente.- ¿Quiere hacer uso de la palabra después?

Sr. Saluzzi.- Exacto.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el señor Pablo Quiroga.

Sr. Quiroga.- Yo soy el último vecino de la calle Goría, justo donde pusieron el semáforo. Yo no puedo salir. Es un desastre el tráfico que hay ahí. Es exactamente lo que dijo él, ustedes ¿qué tienen pensado con el tráfico? ¿Qué van a hacer con el tráfico? Yo no me puedo pelear todos los días. ¿Qué tienen pensado? ¿Hay algún empresario acá que dé la cara?

Hace 10 años pedí las lomas de burro y pusieron la loma de burro donde no pasa ningún auto. ¿Por qué no ponen lomas de burro? Ya mañana tendrían que poner las lomas de burro para que vayan más despacio. ¿Qué van a esperar, que maten a alguna persona? Hay tres colegios ahí y nadie le da bolilla, no hacen ni siquiera las veredas. Están hablando de progreso y ni siquiera arreglaron las veredas para que pase la gente. Es una vergüenza. ¿Para qué quiero un edificio así enfrente de mi casa? Si todavía no tengo ni las cloacas. Recién ahora me pusieron el agua después de 60 años que estamos ahí. Yo tengo 42 años, nací en ese barrio y me cambiaron todo.

Toda esa fábrica que hicieron enfrente nunca sirvió para nada. Cuando estaba Eternit por lo menos había un parque, había una cancha de fútbol, había un lugar que podían usar todos los vecinos. Ahora es un desastre. Es un egoísmo total de parte de todos los empresarios que están ahí. Es una lástima que no vinieran más vecinos. Un montón quisieron venir y no pudieron por este horario.

Denle una solución. Yo les pregunto a ustedes: ¿qué van a hacer con el tránsito? ¿Por qué no pavimentan Tres Arroyos para que salga el tránsito por ahí? ¿Por qué no pavimentan Milán para que salgan por Dolores Prats? Está Santander. Pongan un semáforo en Santander y rompan eso que está en Gaona. Pongan un semáforo con un cartel que diga: los que van a Moreno que vayan para Moreno y que vayan por ese otro lado. Hay cuatro o cinco cuadras de cola de autos. Vayan, dense una vuelta y miren. Es insoportable, es inhumano. Hay personas mayores que no pueden dormir. Yo les pregunto a ustedes: ¿va a haber una solución o no? ¿Qué tenemos que hacer? Cortar las calles y poner pancartas, ¿qué quieren que hagamos? Es otra solución, para que nos den bolilla cortamos las calles y listo. Necesitamos soluciones urgentes. Ya mañana mismo tendrían que estar poniendo las lomas de burro. Y después desviar el tráfico por otras calles. No puede ser que todo pase por Goría. ¿Por qué no pavimentan Tres Arroyos? Están haciendo muchos proyectos pero no saben por dónde sacar a los autos. Tienen que pensar eso primero antes de hacer un hotel.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el señor Tomás Maza.

Sr. Maza.- Con respecto al tema del tráfico este proyecto contempla el acceso. Hoy debemos estar todos concentrados por Valentín Gómez. El acceso tanto de los camiones, estoy hablando del parque industrial Morón, ingresa por Valentín Gómez porque está la balanza. Ahí está el ingreso de todos los camiones. También ingresan por la misma puerta lo que es particulares, empresarios y fletes. Con lo que genera, con todos los camiones que van para La Cantábrica, un punto conflictivo. La entrada por Goría es un punto conflictivo.

Sr. Quiroga.- ¿Usted es empresario?

Sr. Maza.- No. Yo soy el arquitecto Tomás Maza y soy el arquitecto del proyecto.

-De pie y haciendo referencia sobre unas fotos.

Sr. Maza.- Todo el público que va dentro del parque, ingresa por la calle Valentín Gómez, ésta es la rotonda que estábamos hablando recién, a penas ingresa uno, toma la calle Goría, está el acceso al parque industrial que es este sector de acá. Acá van a ingresar todo lo que son fletes y autos de menor porte porque todo lo que es balanza ingresa por la calle Valentín Gómez. No hay manera, por los radios de curvatura, que puedan ingresar por este sector. El parque automotor que ingresa al parque, más o menos, está en el orden de las cien unidades menores. Esta operación ayudaría, en ese sentido, a limitar un poco o reducir la circulación por la calle Goría. Pero con respecto a lo que es acceso de camiones que son los que más golpean y mayor daño hacen, sí o sí ingresan por la calle Valentín Gómez, ya que se encuentra la balanza. A parte, acá hay una diferencia de 3 metros de altura. Entre Balbín y la calle Valentín Gómez que son 400 metros aproximadamente hay 3 metros de diferencia. Entonces sí o sí los camiones tienen que ingresar por la parte superior. Eso es lo referido al punto de lo que es vehicular, que es el punto más conflictivo.

Con respecto a lo que es el punto de conflicto que marcó el vecino, lo que tengo para comentar es que todo lo que sea fletes y vehículos de menor porte van a ingresar por el acceso de la calle Goría. No van a dar toda la vuelta como hacen hoy e ingresar por Valentín Gómez. Sólo por Valentín Gómez ingresa mayor porte, los camiones que entran por balanza. Yo hablo del parque industrial Morón y después está todo lo que alimenta a Cantábrica, Siderar, Carraro. Toda la zona industrial que está acá atrás. Esto es sólo lo referido a lo que es el Parque Industrial Morón.

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

Sra. Galeppi.- Yo soy Andrea Galeppi, soy una vecina más, soy una ciudadana de Haedo. No vivo cerca de ahí pero creo que comparto totalmente la preocupación de ustedes y sin conocerlos, entendiendo los problemas que hay, vine acá en representación, un poco, de todas las personas que sé que piensan igual que yo y que les preocupa el bienestar de Haedo.

Les quiero comentar una cantidad de cosas diferentes: en principio respecto de la convocatoria de esta audiencia. A mi juicio no se cumplió con la convocatoria correctamente. El decreto 107/2011 es exactamente el decreto que convoca a esta audiencia en particular y en el artículo 4º dice: "Publicítese la presente convocatoria en la página Web del Honorable Concejo Deliberante". Es cierto, figura en la página del Concejo Deliberante, pero saben qué dice: "Viernes 14 de octubre 11 y 16 horas audiencias públicas en el recinto deliberativo del Honorable Concejo Deliberante de Morón, Brown 910 Morón". Y si uno hace clic con el *mouse*, eso no es un link. Es decir, que sabemos que hay una audiencia pública pero no sabemos de qué se trata. Eso me parece que no es forma de convocar, sobre todo si tenemos en cuenta que de acuerdo al decreto 250 del año 1998 que es el que establece cómo se deben hacer las audiencias públicas, en su artículo 12 dice: "En todos los casos la convocatoria consignará una relación sucinta del objeto de la audiencia...", acá no estaba, "...lugar donde se puede tomar vista del expediente y presentar documentación pertinente...", acá no estaba, "...plazo y lugar para la inscripción de participantes y expositores...", acá no estaba. Toda esa información no figura. Aún si se hubiera cumplido, me parece que es un tema de interés público demasiado importante y merecía una convocatoria mucho mayor. Vemos convocatorias bastante interesantes cuando viene la feria de las colectividades o cuando viene algún cantante o un recital, pero cuando se trata de que los ciudadanos ejerzan su derecho y su ciudadanía, parece que las convocatorias no son iguales.

El tema: la resolución 178/2011 que es justamente la que estamos tratando, dice: "Visado previo proyecto Parque Industrial Morón". Eso induce a confusión, dado que adentrándose en el tema vemos que no se pone a consideración de la ciudadanía, la constitución de otro parque industrial en Haedo, sino recortarle a éste un pedazo para hacer un polo comercial y administrativo, como dice el arquitecto Maza en su presentación a fojas 2. El Ejecutivo y todo este Cuerpo saben que en Haedo somos muchos los que no queremos ni un solo parque industrial más. Está La Cantábrica, no pedimos que se vaya, pero no consentimos que se amplíe y menos en tierra pública como se pretende. Tampoco queríamos este. ¿Cómo debo llamarlo, Cantábrica 3 o Parque Industrial Morón? Cuando termine me gustaría que alguien me dé una explicación porque no sé realmente cuál es el nombre que le corresponde, dado que en toda la documentación aquí presente, figura como Parque Industrial Morón. Sin embargo, cuando se apela a una ordenanza para exceptuarlo de los derechos de construcción, se apela a una donde habla de Cantábrica 3. Sin embargo, hoy no se pone en consideración de la ciudadanía la realización del parque industrial y no digamos que esto se trató en ocasión de tratar el Código, porque el Código de Ordenamiento Urbano se aprobó en primera instancia, en este recinto en el año 2007 y el expediente de factibilidad de este parque industrial es el número 4079-20541/06 como consta en la carátula del plano a fojas 10. Y si mal no recuerdo, ya en el año 2006, una conocida inmobiliaria, venía ofreciendo este emprendimiento industrial.

El artificio: lo más interesante aquí, es el artificio al que se recurre para sustentar este pedido, para dotar con una zonificación C5 a esas tierras, permitiendo así este polo comercial y administrativo. Se apela al lamentable artículo 3.2.3.2 -normas para proyectos especiales-. Sí, digo lamentable. ¿O a caso es un modelo de equidad? En Morón los que tienen más de 2.500 metros cuadrados, ¿tienen coronita? Pero siguiendo con el tema, francamente no veo cómo ese artículo se pueda aplicar en este caso. Leámoslo: "En casos de parcelas mayores a los 2.500 metros cuadrados de superficie con excepción de las que se encuentren en la zonificación I -industrial

exclusivo- se podrá presentar un pedido de indicadores de ocupación, alturas máximas, densidades y normas de tejido urbano específicos para proyectos especiales, a fin de modificar la normativa vigente". Pero pusieron atención, habla de parcelas de más de 2.500 metros cuadrados, no de las unidades funcionales de 1.485 metros, de 1.629 metros y 1.666 metros cuadrados de las que se trata en este caso, como consta a fojas 78 en el informe de catastro del 28 de enero del 2010.

Dice que no se aplica si la zona es industrial. ¿Y saben cómo define el COU "parque industrial"?: "es el sector industrial que se encuentra dentro de las zonificaciones industriales con equipamiento y servicios comunes necesarios para el asentamiento de establecimientos industriales agrupados", dentro, reitero, de las zonificaciones industriales. Y por si esto fuera poco, este artículo al que se está apelando permite sólo pedir "indicadores de ocupación, alturas máximas, densidades y normas de tejido urbano"; pero nada dice de usos diferentes. Y en "parque industrial" y en "zona industrial" el equipamiento cultural, por ejemplo el auditorio y las salas de exposiciones y de conferencias, y el equipamiento educativo son condicionados. Pero ¿saben por qué? Por exigencia de la propia provincia de Buenos Aires mediante el decreto 747 del año 2008, que es el que aprueba nuestro Código, que dice estrictamente que en zona industrial o de parque industrial no puede haber, por ejemplo, equipamiento cultural, que sería el caso de un auditorio. Esto está dicho textualmente -explícitamente- en el decreto: no puede haber un lugar de exposiciones; no puede haber un lugar de conferencias. No nos olvidemos de que estamos hablando de unidades funcionales del parque industrial.

Por otra parte, directamente no se permiten, entre otras cosas, delegaciones de organismos nacionales y provinciales. ¿Y saben qué? Tampoco se permiten hoteles; en la grilla de usos no se permiten hoteles ni en zona industrial ni en parque industrial.

Finalmente, la compensación urbanística. Se disfraza de compensación urbanística la cesión de superficie para ensanchar la calle Balbín. No se olviden de que la altura permitida está en función del ancho de calle. Para materializar los 25 metros que pretenden los inversores igual debían retirarse de la línea municipal. Y dado el proyecto, en ese retiro no es mucho lo que podían hacer; así que les daba lo mismo regalarlo. Pero, por otra parte, me gustaría ver los planos de nuevo ya que creo haber visto cocheras, cuya numeración es continua a las que están adentro. Son cocheras que están en esa parte que han cedido tan amablemente.

Las obras viales tendientes al ordenamiento del tránsito tampoco se pueden tomar como compensación, dado que estas obras les convienen a los propios inversores. Yo diría que las necesitan para la entrada y salida del complejo.

Finalmente, de todo lo que menciona el convenio urbanístico lo único que podría entenderse como para beneficio del público es el espacio libre y verde que se menciona en el artículo 8°. Pero no se materializa de ningún modo, no existe según los planos; solamente se menciona.

Conclusión: no pido que detengan este proyecto. Aclaro: no pido que detengan este proyecto, sólo que tomen en cuenta mis observaciones. Lo que sí les pido es que le den al resto de la ciudadanía el mismo trato que a estos inversores.

He visto en el expediente cómo el municipio ha hecho mucha tarea que debían hacer ellos: confeccionar los planos de tipología de cubierta; nivel de construcciones, de espacios verdes y de líneas de transporte, por ejemplo. Si miran el expediente, todos esos planos no fueron confeccionados por los inversores, como dice el artículo 3.2.3.2, sino que fueron confeccionados por el municipio. También he visto cómo se los exime del pago de derechos de construcción -fíjense en el plano, a fojas 10-, según la ordenanza 9881 de 2007. Esa ordenanza extiende el beneficio que se le daba a Cantábrica 1 -que era un parque industrial parte privado y parte estatal- a un parque totalmente privado, que era Cantábrica 3. No entiendo de qué manera llegamos a aplicárselo a éste, que no se llama "Cantábrica 3", sino "Parque Industrial Morón".

He venido a muchas audiencias públicas -ustedes lo saben- y he visto a vecinos llorar, pedir por favor que les permitan ampliar sus casas o habilitar un comercio. Para el ciudadano común las trabas sobran, para los poderosos, no parece.

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

Sr. Saluzzi.- Agradezco la presencia de los señores concejales y de las autoridades del Departamento Ejecutivo.

Este proyecto inmobiliario comienza el 23 de diciembre de 2009 mediante una carta que presenta el arquitecto Tomás Agustín Maza, quien le comunica la iniciación del expediente 4079 al intendente Lucas Ghi, sobre un proyecto para levantar un polo

comercial y administrativo sobre los lotes ubicados en las calles doctor Balbín e Intendente Goría, de la ciudad de Haedo.

En esta zona, por la mala planificación urbana histórica -luego agravada por la consolidación del conglomerado industrial-, se instaló la incuria que experimentan los vecinos debido a la desatención del Estado, que les ha prometido progreso, desarrollo y abrigo urbano.

Los vecinos de la calle Goría que viven alrededor del parque industrial sufren el deterioro patrimonial de sus viviendas y la angustia de lograr zafar económicamente lo mejor posible, agravado bajo un estado de inseguridad e incomunicación urbana. La policía les recomienda a los vecinos que "de noche no transiten por la calle Intendente Goría".

El Estado, por su falta de resolución adecuada, registra que los vecinos serán presa de codiciosos e intermediarios compradores de viviendas a precio vil. Como consecuencia de este suceder, he observado en el expediente las fotos del diseño y estilo estético de los futuros edificios de varios pisos, que son impactantes y que darán pie al establecimiento del polo comercial y administrativo del conglomerado Parque Industrial La Cantábrica. ¿Por qué le pongo "La Cantábrica"? Porque no tengo ningún comunicado oficial de que se ha reestructurado la nomenclatura jurídica de la presentación de estos parques industriales. En la ley de las reformas de la provincia de Buenos Aires se habla del "conglomerado La Cantábrica". Por lo tanto, por primera vez estoy escuchando que hay una nueva nomenclatura.

Paradójicamente, por contraste, por el desequilibrio urbanístico, toma forma el nuevo codazo del aislamiento que se instalará en los vecinos de estas casas humildes de clase media que allí residen debido a que, de golpe, los aislamos con un diseño de parque industrial y, de golpe, les ponemos un contraste magnífico donde lo único que logramos es aislarlos más y hacer vil el patrimonio de su vivienda.

Tal como dice el expediente "... Estos contratos administrativos especiales que constituyen convenios urbanísticos pertenecen al tipo de los convenios de colaboración que implican la existencia de una comunidad de intereses mediante el acuerdo de voluntades y posterior actuación de los participantes en su caso". La comunidad de intereses que se alude es la de realizar una operación inmobiliaria industrial, que es el provecho evidenciado. No he leído en este expediente ninguna contribución del defensor del Pueblo, en defensa de los vecinos y de la comunidad, sobre la afectación que produce el parque industrial al patrimonio de viviendas de las familias ubicadas tras los muros alrededor de su periferia. Si este conglomerado industrial poseyera un importante parque verde interno que lo rodeara, transición ambiental necesaria entre los galpones industriales y las residencias urbanas, se hubiera atenuado muchísimo y evitado este escenario lúgubre que hoy existe. Esta razonabilidad está contemplada en la ley 8912.

El ancho de la cortina verde, no es un ancho de una cortina verde de tres álamos en línea. Para un parque industrial como este que es de 50 hectáreas, por lo menos, debe ser a 200 o 300 metros en la periferia y tiene sus motivos. Los que tuvimos oportunidad de estar por distintos trabajos y como el que yo tuve, de recorrer muchos años, desde el año 1980, Brasil, en cualquier lugar de Brasil cuando se estaban desarrollando los parques industriales, usted llega a un parque industrial y es una hermosura desde el punto de vista paisajístico. Y tiene su razón, tiene bien aislado el conglomerado de empresas y lo tiene integrado con hermosos parques a la población.

La transición amplia arbórea, sabiamente requerida por la ley, no obedece a una necesidad paisajística que también es necesaria, sino para cumplir con el balanceo de oxígeno que produce y realizan los árboles, para atenuar la contaminación atmosférica por los efectos antrópicos (en este caso del parque industrial) y ayudar a dar calidad de vida a la urbe.

En el cuarto párrafo a fojas 158, expresa: "La normativa urbanística y su aplicación debe enderezarse hacia el logro de la sostenibilidad que resulta de conjugar elementos y aspectos como: agua; aire y ruido; suelo y terreno; naturaleza y ecología; movilidad y transporte; energía; residuos; patrimonio y regeneración; riesgos y amenazas; calidad social". Continúa el expediente: "Debe aplicarse con la decisión de satisfacer las necesidades de crecimiento y transformación de la ciudad abandonando modelos obsoletos para acceder a una ciudad sostenible pero a la vez eficiente, a cuyo efecto debe agudizarse la utilización de las herramientas que el urbanismo provee".

Observe, señor presidente, en el expediente se está reconociendo la anormalidad de contar con un conglomerado industrial en el núcleo de las ciudades de

Haedo y Morón. Se confunde la organización del hábitat humano en la ciudad, con la radicación y conformación de zonas industriales, que merecen un tratamiento diferente y separado de las urbes.

La herramienta social del urbanismo, que menciona el expediente, es la participación de la sociedad civil en forma oportuna y continua. Así lo determina el sentido común, nuestra Constitución, leyes y acuerdos internacionales.

El sitio web de la intendencia define que: “La Dirección de Políticas Ambientales tiene por objetivo central la incorporación de la perspectiva de la sustentabilidad en las políticas públicas y en las prácticas cotidianas de los vecinos y vecinas”. “Para ello se trabaja desde una concepción de ambiente entendida como relación entre la sociedad y la naturaleza que permita desarrollar abordajes integrales desde las distintas áreas de gobierno”. “La política ambiental del Municipio se funda en la ambientalización de la gestión en tanto incorpora criterios de sustentabilidad en todas las áreas, además de desarrollar líneas de trabajo específicas como la gestión integral de los residuos sólidos urbanos, la producción limpia, la gestión integral de cuencas hídricas, la generación de nuevos espacios verde públicos, y el uso y promoción de energías renovables y limpias; entre los principales ejes”.

Asombrosamente, después de leer estos objetivos, observo que no existe en el expediente, ninguna intervención ni opinión de la Dirección de Políticas Ambientales sobre este proyecto.

La urbanización es un tema “ambiental” con sustento ecourbano científico, que se obtiene de un relevamiento de las necesidades y el comportamiento social y ambiental preexistente. Y con todo respeto se lo digo al arquitecto, no se comprime ni se reduce al axioma de la mente creativa del diseño y el formato estético.

Todos sabemos que el gobierno colegiado del parque industrial está conformado por una autoridad de la gobernación y otra por el intendente de la Municipalidad de Morón. Sigo el concepto porque para mí era todo La Cantábrica, pero esa extensión es válida. Tampoco existe en el expediente sobre este proyecto, pensamiento alguno específico, a su función delegada, por parte de las autoridades estatales comprometidas en la dirección del parque industrial. Tampoco están develados los estudios que hipotéticamente se hicieron para justificar esta decisión. Creo que es una constante, que cuando se hacen audiencias públicas sobre temas similares, el vacío de información y sustento que tienen estos expedientes es terrible. Antes me agarraba unas amarguras tremendas, ahora parece que acepto que ustedes, los directivos, originan estos expedientes con un vacío ex profeso.

Se aceptó la sugerencia presentada por el arquitecto Tomás Agustín Maza en el año 2009 basado en un proyecto del año 2007 a la luz de la carta presentada, sin que lo fundamentara y transparentara a la sociedad civil. Usted que pasó, con todo respeto, por la Universidad y sobre todo por la juventud que tiene, tiene que estar realmente enterado que la participación ciudadana es un valor importantísimo en el diseño de las ciudades.

Sr. Arroyo.- Se puede dirigir al presidente, porque la verdad no me gusta que me reten frente a todo el mundo.

Sr. Saluzzi.- Disculpe.

Sr. Presidente.- Continúe.

Sr. Saluzzi.- No es habitual para mí tener estas exposiciones.

Sr. Presidente.- No hay problema. Continúe.

Sr. Saluzzi.- Con referencia a la no fundamentación de autoridades y del arquitecto Tomás Maza digo: ¿Por qué este mutismo? Mi reflexión se debe a que no es posible ser objetivo cuando el Estado es actor directivo de intereses económicos que afectan a intereses particulares privados. Cuando el Estado es parte del contrato inmobiliario, inevitablemente se resigna la visión de conjunto de la comunidad.

Entiendo que frente a figuras institucionales interactivas económicas de administración, como la que surge en estos emprendimientos, debiera existir un Consejo de Ética en el Concejo Deliberante, para ayudar al funcionario estatal a la toma de decisiones ecuanimes e integrales, fundamentalmente cuando el Estado es parte decisoria como actor particular para intereses de corporaciones.

No existe ninguna opinión por parte de la Cámara Industrial del Oeste y cuál es su responsabilidad social empresaria. Sobre este proyecto y su influencia en la comunidad urbana, ni tampoco su compromiso en resolver los problemas contaminantes y tóxicos ambientales que existen.

Pero debemos saber ubicarnos en el contexto integral. Este polo comercial administrativo es el apéndice de un proyecto superior, que se llama Parque Industrial La Cantábrica 1, 2 y 3. Estamos forjando una audiencia pública por el apéndice de un proyecto y nunca lo hicimos por el conglomerado industrial. No le parece, señor presidente, que esto está dissociado con la totalidad del problema. Este remedo desacredita la inteligencia no sólo de la sociedad civil, sino también de sus autoridades.

¿Por qué se celebra esta audiencia así separada y sin haberla realizado previamente en el emprendimiento principal? El espíritu y el conjunto de las leyes ambientales de participación social no imponen este sólo procedimiento. El sentido de la participación de la sociedad civil mediante la herramienta de la audiencia pública es participar con espíritu integrador democrático, para resolver desde su inicio las distintas iniciativas; alertar sobre comportamientos individuales, colectivos e institucionales, creando o corrigiendo programas normativos ambientales y ecológicos y prediciendo los cursos a seguir; evaluar y valorar la democratización de las conductas y organizaciones económicas estatales y privadas que se generan, que por sus directivas dado que impactan sobre la organización de la sociedad y el derecho natural de las personas.

Señor presidente, ¿no van a hacer los estudios de impacto ambiental en forma integral del conglomerado industrial? Para su ilustración leeré parte de un párrafo de la ley general del ambiente N° 25.675, sobre la base entre otros sobre qué es necesario realizar. Son muchos más, tomé los más importantes: el ordenamiento ambiental del territorio. En el ordenamiento ambiental del territorio se debe hacer un plan estratégico ambiental, no lo tenemos para todo Morón; la evaluación de impacto ambiental; el sistema de control sobre el desarrollo de las actividades antrópicas; y el sistema de diagnóstico e información ambiental.

Por lo descrito, no sólo por los perjuicios que se han causado debido a la planificación urbana actual, afectando el patrimonio de los vecinos, sino también por las condiciones contaminantes y tóxicas mal logradas por el conglomerado industrial, se estima que estamos frente a un probable daño colectivo ambiental, que de llevar a cabo y prosperar una instancia judicial perjudicará las disposiciones adoptadas por los responsables gubernamentales involucrados y como indican las distintas leyes ambientales, penales y civiles, podrá extenderse a los profesionales en la medida de su participación.

Debido a esta situación, por favor solicito, por intermedio del señor presidente, que las autoridades municipales implementen un programa de saneamiento y remediación ambiental urbana para atenuar progresivamente el daño sufrido y mejorar la calidad y el desarrollo urbano actual a niveles normales aceptables para la condición humana y la naturaleza, y que se reviertan las condiciones contaminantes industriales generadas por el conglomerado industrial La Cantábrica.

Con respecto al conglomerado industrial La Cantábrica, por las razones legales y ambientales invocadas usted conoce, señor presidente, que existe el pedido de audiencia pública para la sociedad civil de Morón, acreditado bajo el expediente 69.829 HCD, del 22 de febrero de 2010, que se encuentra en la Comisión de Legislación General, a cargo de la señora concejal Cinthia Frías, sin despacho alguno durante casi todo este año, el que fue solicitado por quien les habla, por los vecinos de Morón y por las organizaciones ambientales metropolitanas y provinciales al municipio de Morón, para que acredite la documentación legal ambiental respaldatoria, que nunca se reveló de ningún modo y de ninguna forma, para así permitir justificar la radicación del conglomerado industrial. Además, tampoco se ha demostrado que el referido conglomerado industrial no contamina la red pluvial, el suelo, las napas, el arroyo Morón, la cuenca del Río Reconquista y la atmósfera; ni el tratamiento sanitario ejecutado; ni dónde depositan los líquidos industriales contaminados y barros tóxicos sólidos y su disposición final. Advierto, como concepto, que si los líquidos contaminados y los barros sólidos se disponen en el CEAMSE, se incurre en un delito federal, y sé que se está haciendo eso.

Por estas razones objeto esta audiencia pública, sobre la base de lo leído.

Todo esto, de no evolucionar, se encontrará muy lejano de la modernidad ambiental que se proclama y ejecuta en las democracias del siglo XXI.

Agradezco al señor presidente y a los señores concejales escuchar y recibir mis expresiones. Entregaré copia del presente al defensor del Pueblo de Morón, al defensor del Pueblo de la Provincia de Buenos Aires, al Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible -OPDS- de la Provincia de Buenos Aires, al presidente del COMIREC, y a la directora general ejecutiva del COMIREC de la Provincia de Buenos Aires.

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

Sr. Franco.- Señor presidente: habría que analizar lo dicho tanto por el señor preopinante como por la señorita Galeppi. Respecto de esta última vecina, no digo que haya expresado una falsedad, pero la convocatoria a esta audiencia pública se publicó en dos diarios, dejándose constancia de los números de expediente y de sus temas. Además, con posterioridad se visita a los vecinos que rodean los predios en cuestión. Por eso hoy nos encontramos en esta audiencia pública, y por ese motivo la señorita Galeppi está aquí al igual que el señor Saluzzi, quien puede tener razón o no tenerla; habría que analizar punto por punto todo lo que dijo.

En primer lugar, le tendría que preguntar al Departamento Ejecutivo si estamos hablando del Parque Industrial La Cantábrica III y si, más allá de ser un parque industrial, la zona está autorizada como zona industrial. En ese sentido, le recuerdo a la señorita Galeppi que participó de todas las reuniones de la Comisión del Código de Ordenamiento Urbano donde se trató la cuestión del artículo especial, y que ella lo aceptó. En virtud de que los vecinos no estaban de acuerdo con lo que se proponía como no existente, se esperó y se trató de introducir modificaciones. Tanto fue así que la última modificación del Código tardó cuatro años, para poder conformar a todos los vecinos. Con relación a dicho cambio, se decidió sacar la 3° categoría. Si bien no sacábamos el tema industrial, suprimíamos lo relacionado con la 3° categoría -que tiene que ver con casi la totalidad de la producción de químicos- para los nuevos emprendimientos.

Por lo tanto, considero que esta audiencia pública se está realizando con total plenitud y que todo aquel que quiso informarse tuvo a su disposición los expedientes en el Concejo. Por supuesto, pido disculpas si las audiencias no fueron lo suficientemente detalladas en la página *web*, pero la convocatoria fue publicada en dos diarios, de acuerdo con lo establecido por el decreto pertinente.

Más allá de que el Departamento Ejecutivo quizás tenga algunos puntos que contestar, estamos hablando de un cambio de los indicadores de la zona, porque la zona industrial autoriza a todas las industrias que están allí dentro. Por supuesto, está desautorizado todo lo que sea 3° categoría, ya que eso fue lo que se decidió en la Comisión del Código de Ordenamiento Urbano -de la que participó, reitero, la señorita Galeppi y todos los vecinos que quisieron intervenir-, que se conformó con dos vecinos de cada unidad de gestión, es decir, 14 vecinos, y se reunió durante cuatro años todos los miércoles, desde las 19 hasta las 24. En consecuencia, no puede pensarse que aquí hay gato encerrado, tal como dejó entrever recién el señor Saluzzi. Por el contrario, nosotros tratamos de ser lo más abiertos posibles y, por ello, traemos el tema a audiencia pública a efectos de seguir discutiéndolo. Además, en la audiencia pública no se resuelve nada, sino que el expediente se sigue discutiendo con los vecinos.

Respecto de la referencia a "los poderosos" efectuada por la señorita Galeppi, debo aclararle que hay un expediente de Grimoldi que hace cinco años que está parado aquí; sin embargo, no creo que ningún expediente relacionado con la casa particular de un vecino haya estado cinco años demorado. En consecuencia, no estamos del lado de los poderosos, sino que simplemente tratamos de ver cómo logramos un mayor crecimiento del municipio de Morón. Queremos que Morón crezca, pero tenemos la desgracia de que su superficie es de 54 kilómetros cuadrados. Es muy chico, y nosotros tratamos de impulsar su crecimiento. Seguramente no somos lo más justos posibles con algunos vecinos; por eso estamos aquí. En ese sentido, recuerdo que, cuando la calle Goría no estaba asfaltada, los vecinos pedían que se la asfaltara, y que el ese entonces intendente Martín Sabbatella decía "ahora que asfaltamos tal calle, vendrá el problema del tránsito en esa arteria". Y ahora tenemos el problema del tránsito en Goría. Entonces, tratemos de solucionar el problema del tránsito en esa calle, pero no tiremos a la basura todo el andamiaje que estamos tratando de construir entre todos. Asimismo le informo a la señorita Galeppi -quien participa de todas las audiencias- que una cementera muy poderosa vino al Concejo a solicitar una excepción, y que actualmente está recurriendo a la Dirección de Resolución Alternativa de Conflictos. La empresa nos ofrecía cemento para hacer obras, y le dijimos que fuera a la Dirección de Resolución Alternativa de Conflictos, que hasta que no solucionara el problema que tenía con los vecinos no íbamos a avanzar con su petición. Y reitero, es una cementera poderosa. También tenemos el caso de Techint -no debe haber una empresa tan poderosa-: cuatro años estuvo su expediente en el Concejo Deliberante porque no resolvía el problema que tenía con los vecinos. Y les daré otro ejemplo: después de cinco años, una empresa importante, cuyo nombre no recuerdo y que emplea a más de

cientos personas, tuvo que cederle una esquina al municipio. No tenía obligación, pero tuvo que hacerlo. Por lo tanto, no autorizo a nadie a decir que estamos del lado de los poderosos. Nosotros no nos vendemos, sino que trabajamos como concejales en el Concejo Deliberante, y los funcionarios del Departamento Ejecutivo, con mucho esfuerzo, trabajan en el Departamento Ejecutivo. Por supuesto, nos podemos equivocar. Tiene razón la señorita Galeppi de que en la página web no salió toda la información, pero sí se publicó en dos diarios. No sé si la señorita no mencionó eso a propósito; quizás dijo a propósito que no perteneció a la Comisión del Código de Ordenamiento Urbano.

En cuanto a dicha Comisión, en la época de "Tito" Gorbacz y luego de Pablo Itzcovich se realizaron trabajos arduos de compensación para ver cómo resolvíamos las situaciones, y hasta se pidió bajar la altura en Haedo. Es más, el último día se modificó la ordenanza. Estaba todo cerrado, pero algunos vecinos no querían. Entonces, Martín Sabbatella fue a la zona, se bajó la altura en Haedo y la dejamos en 4 manzanas. ¿Eso no es participación popular y ciudadana, tal como pretende el señor Saluzzi? ¿Nos quieren dar lecciones de moralidad y de ética, cuando nosotros las tenemos como bandera? Por ende, les pido a los vecinos que tengan cuidado con las palabras que se utilizan en el Concejo Deliberante de Morón y en el Departamento Ejecutivo, porque si hay una cosa en la que creemos, es en la transparencia y en que la política tiene que ayudar a la gente y no a los políticos.

No es un negocio inmobiliario municipal y privado. Es un negocio privado que trata el municipio de ver si logramos hacer algo mejor, porque esos edificios son mejores de los que ustedes tienen ahora. Pero acá no estamos decidiendo nada, acá estamos discutiendo si a esa esquina le damos el indicador de C5 para que pueda hacer un poco de altura y hacer un edificio más bonito. Usted me dirá: las cloacas. Tendríamos que ver si las cloacas dan abasto. El agua, tendríamos que ver si el agua da abasto. Usted me dice: el tránsito. Tendríamos que mejorar el tránsito. Pero no cabe ninguna duda que esa esquina que la tengo presente, que hoy es una porquería, va a estar mucho más bonita. Y seguramente todos los predios que rodean ese lugar van a estar más valorizados.

Yo no estoy defendiendo esto, lo que estoy defendiendo es la administración del municipio de Morón encarada por Martín Sabbatella y seguida por Lucas Ghi. No voy a permitir bajo ningún aspecto escuchar de ética, cuando nosotros rogamos a la gente a través de las Unidades de Gestión Comunitaria que participen. Hay que ir a buscarlos para que participen. Yo pregunto, más allá de Andrea que participa mucho, el señor, ¿participó alguna vez? Acá hay 7 unidades regionales con Consejos Vecinales. Hicimos unidades de gestiones bonitas y accesibles para que todo el mundo tenga lugar. Y se discutieron las cosas hasta llegar al convencimiento mutuo y muchas veces nos han cambiado el pensamiento. Eso es participación ciudadana. No nos van a contar a nosotros lo que es participación ciudadana.

Pregunto yo: en el lugar donde hoy está la zona industrial, ¿se pueden poner industrias?

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

Sr. Itzcovich.- ¿En el predio del que estamos hablando?

Sr. Franco.- Sí.

Sr. Itzcovich.- Sí, claro, porque está tipificado por el Código de Ordenamiento Urbano como parque industrial.

Sr. Franco.- Y eso se aprobó a expensas de la función, ¿verdad?

Sr. Itzcovich.- Sí. Quiero aclarar el procedimiento. Todo cambio normativo de zonificación requiere la convocatoria a la Comisión de Ordenamiento Urbano, que por ordenanza establece los actores que participan; la convocatoria a una audiencia pública; la sanción de una ordenanza; el envío a la provincia de Buenos Aires de la ordenanza para que a través de un decreto del gobernador se convalide esa ordenanza; y los términos de lo que establece la ley de suelo provincial, la ley 8.912.

Sr. Franco.- Usted recuerda, arquitecto, cuántos integrantes hay en la Comisión del Código de Ordenamiento Urbano.

Sr. Itzcovich.- Lo que puedo hacer memoria es cuáles son las entidades que están convocadas y que forman parte por ordenanza. Son: los Colegios Profesionales, las Cámaras de Comercio, la Cámara de Industria, las universidades, las Unidades de Gestión a través de las Comisiones de Urbanismos que tiene cada una de las unidades de gestión, concejales de todos los bloques, el Departamento Ejecutivo; y con respecto a lo que usted decía del tiempo que llevó la última modificación del Código, que es del

año 2008, con el decreto 747/2008 de la gobernación, las reuniones eran aproximadamente, de 50 o 60 personas.

Sr. Franco.- ¿Usted recuerda que ha venido asiduamente la Cámara de Haedo o no ha sido invitada?

Sr. Itzcovich.- Sí, de hecho hay actas. Están las actas de cada una de las reuniones donde entre otras la Cámara de Haedo ha participado.

Sr. Franco.- Y en algún momento la Cámara de Haedo, recuerda usted, que haya hablado mal del parque industrial o de la zona industrial.

Sr. Itzcovich.- No, de hecho quería recordar también si me permite, que este proyecto está plasmado en el Plan Estratégico de Morón desde el año 2005. Cuando se plantean los proyectos del Plan Estratégico que se lanza en la Universidad de Morón en el año 2005 con la presentación de Martín Sabbatella cuando era intendente, éste era uno de los proyectos que estaban en esa propuesta y en todos los textos vinculados con el Plan Estratégico en la página Web del municipio. Consta desde esa época este proyecto. Yo no hablaría de ampliación, es la transformación de un sector, que vale recordar como decía el vecino con justa razón, dependía de una sola empresa, que era Eternit que fabricaba asbesto cemento.

Sr. Basile.- Averigüen por qué se tuvo que ir.

Sr. Itzcovich.- Sabemos por qué se tuvo que ir, ya lo averiguamos. El asbesto cemento está prohibido en su producción. En esos términos lo que hoy estamos discutiendo es transformar un sector que tenía asbesto cemento incluso enterrado, hubo que remediar una situación sobre la avenida Balbín. No estamos convirtiendo un country en un polo industrial. Sino que lo que se está haciendo es una reconversión urbana del sector industrial que en alguna oportunidad era Eternit que fabricaba asbesto cemento, en aproximadamente unas 30 pequeñas y medias empresas con niveles de complejidad muy básico y muy simple en sus habilitaciones, porque el municipio no admite otro tipo de usos en ese lugar; más una batería de servicios anexas al funcionamiento de ese parque industrial con un nivel de complejidad. No son torres, torres son las que se ven en La Matanza que tienen como 20 o 30 pisos. Estos son desarrollos de 4, 5 o 6 pisos y con usos que vienen, como decíamos al principio, a consolidar esa reconversión de toda la zona en un polo industrial hacia un polo de servicios. Esto es muy importante en función de que entiendo que hay que orientar un poco cuál es la discusión y qué es lo que se presenta hoy en el Concejo Deliberante.

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

Sra. Soest.- La verdad es que ya me siento una marciana sentada acá. Es tal el grado de confusión de la situación. Yo voy a preguntarle al Departamento Ejecutivo claramente, ¿qué tiene que ver este emprendimiento que estamos hablando hoy con la lejana, futura, posible, tal vez creación de otro polo industrial en la ciudad de Haedo? ¿Tiene alguna relación este proyecto con ese discurso larguísimo?, que señor presidente, no voy a recriminárselo pero también parte del funcionamiento de las audiencias públicas es tiempo limitado, pero como nosotros hacemos gala de participación ciudadana ni siquiera limitamos el tiempo de exposiciones. Pregunto claramente: ¿qué punto de relación puede tener más que sea una fantasía, este proyecto que es de un pedacito de La Cantábrica que se convierte en otra cosa, con otra Cantábrica o con la ampliación con terrenos que todavía no nos fueron ni siquiera cedidos? ¿Qué tiene que ver? Por favor, a mí, a la marciana concejal. Antes de que me manden al Comité de Ética, me gustaría ir al Comité de Ética, sabiendo de qué se estuvo hablando durante esta última hora. Se lo agradecería señor arquitecto.

Sr. Itzcovich.- Yo para no abusar de su tiempo, le diría que nada. No tiene nada que ver.

Sra. Soest.- Bien. En la versión taquigráfica del día de la fecha queda claramente que un funcionario responsable en una audiencia pública con concejales electos por el pueblo, dice que este proyecto no tiene nada que ver con otro parque industrial en la ciudad de Haedo. Por lo tanto, señor presidente, le solicito formalmente que nos dediquemos a estudiar este proyecto en particular que es un pedacito, una esquina de La Cantábrica ya existente, que se va a reconvertir. Deja de ser parque industrial ya existente para reconvertirse en un polo de servicios. Por favor, acotemos el tema porque si alguna vez el Estado nacional se aviene a cedernos los terrenos que corresponden, estaremos haciendo las audiencias públicas que correspondan. Porque cada vez que se escucha hablar de La Cantábrica, sobrevuelan los fantasmas de algo que todavía ni siquiera nos donaron los terrenos. Entonces, la verdad es que le pediría para todos nosotros y también es una ética, también es una parte de la ética hablar

sobre lo que corresponde, y no usar todos los foros que existen para hablar de cualquier otra cosa.

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

Sr. Bormioli.- Señor presidente: en principio, realizaré una reflexión. Estaba pensando si seré poderoso o no lo seré, porque lamentablemente sufro la retención de algunos proyectos que presenté hace ya unos cuantos años, a pesar de que incluso contaban con la aceptación del Ejecutivo. Pero ese no es el tema que estamos debatiendo.

Me parece que lo que estamos escuchando es información acerca de un proyecto mediante el cual se propone una modificación. Y si bien es cierto que nos deberíamos abocar a este expediente y a tratar, como bien dijo la concejal, una cuestión vinculada con una esquina, la verdad es que, aparentemente, esto produce una modificación en el entorno que no puede dejarse de tener en cuenta. Así como cuando tratamos un expediente anterior hablamos de la posibilidad de recurrir a la Dirección de Resolución Alternativa de Conflictos, creo que en este caso también deberíamos plantear lo mismo porque, indudablemente, se está provocando un trastorno en la forma de vida de los vecinos de la zona. Por lo tanto, no se trata simplemente de modificar o no modificar la altura para que pueda hacerse esta construcción, sino de cómo solucionamos el problema que tienen algunos vecinos.

Querría hacer una serie de preguntas para informarme. La primera pregunta se la haré al arquitecto Maza: si sobre la calle Balbín está planificado algún acceso.

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

Sr. Maza.- *(Indicando en una foto)* Esta es la vista de la calle Balbín, donde está el edificio de la esquina, el principal. El segundo edificio también está sobre Balbín, y en el centro hay un acceso peatonal, solamente, a una plaza que está a más 3 por la diferencia de altura, que viene de la calle Valentín Gómez. O sea, vehicularmente, es sólo un estacionamiento de cortesía para lo que son las partes de los bancos, comercial y de gastronomía. Pero solamente el acceso es peatonal en ese sector.

Sr. Bormioli.- ¿Los estacionamientos que se proponen estarían dentro de la línea municipal, según lo que se ve en la foto?

Sr. Maza.- *(Indicando en una foto)* Los estacionamientos de cortesía que están acá se encuentran dentro de la línea municipal; es la parte del retiro.

Sr. Bormioli.- ¿Sobre Goría hay otro acceso a este complejo?

Sr. Maza.- Exacto. Sobre Goría también hay una bahía de cortesía, y está el acceso vehicular al parque industrial.

Sr. Bormioli.- Le pregunto a los representantes del Departamento Ejecutivo: en cuanto a las normas de proyectos especiales, la vecina planteó el tema de parcelas mayores que 2.500. Pero en este caso son parcelas menores, de 1.500 cada una. Entonces, ¿habría que unificar las parcelas?

Sr. Itzcovich.- En principio, hay que ver la nomenclatura. La parcela aparece referenciada a todo el macizo, y se divide en unidades funcionales. La parcela, obviamente, es mucho más grande que 2.500 metros. Al estar dentro del régimen de propiedad horizontal de la ley 13512, la parcela en sí misma es una sola y se divide -en virtud de esta ley- en unidades funcionales, cada una con la superficie que aparece en la plancheta. La categoría de parcela es todo el macizo, que son unos 150 mil metros cuadrados. Igualmente, la suma de todas las unidades funcionales da una superficie mayor que 2.500 metros cuadrados.

Sr. Bormioli.- ¿Cuando se subdivide en unidades funcionales, no pasan a ser una parcela o una subparcela?

Sr. Itzcovich.- Son unidades funcionales. Sería el mismo caso que el de los edificios en altura, donde cada departamento -cada unidad funcional- no es una parcela, sino que el terreno donde se construye una propiedad horizontal -un edificio- tiene un parcelamiento. Dentro de lo que ocurre en esa parcela aparecen, por el régimen de la ley de propiedad horizontal, las unidades funcionales. Quizás, esto es más fácil verlo en un edificio o en un PH.

Sr. Bormioli.- Sería el mismo sistema.

Sr. Itzcovich.- Así es.

Sr. Bormioli.- Respecto del procedimiento que habla del estudio de impacto urbanístico, ¿se cumplió en este expediente? Me refiero fundamentalmente al punto d)

Sr. Itzcovich.- El Código enumera una cantidad de herramientas y de documentación que se tiene que adjuntar. Si se observa el expediente y la presentación, se advertirá que todavía no tiene un visado ni el cálculo de los derechos de construcción porque lo que se está evaluando en esta instancia es el impacto que produce la "cáscara" de la

obra en esa implantación y sobre el entorno. Obviamente, todavía faltan definiciones de obra. En ese sentido, es criterio acordado con los propietarios y los arquitectos que todas las construcciones que se hagan dentro de este proyecto estén dentro de lo establecido por las normas reglamentarias de construcciones y el Código de Ordenamiento Urbano en cuanto a superficies, altura de los locales, salidas de emergencia, temas de seguridad, accesos y demás. Respecto de todo esto, solicitamos que se cumpla con toda la normativa de la Ordenanza Reglamentaria de Construcciones y del Código de Ordenamiento Urbano.

Lo que estamos evaluando en esta instancia, reitero, es la "cáscara" del edificio -no su interior- con los usos implantados en ese lugar. Y en ese contexto, las presentaciones hechas hasta el momento cumplen con esos requisitos.

Sr. Bormioli.- Cuando en el punto e) se habla de relevamiento del entorno, ¿se incluye también la problemática de la circulación y del tránsito en los alrededores?

Sr. Itzcovich.- Sí. Una de las causales de relevar el entorno es ese: poder medir, mensurar o evaluar la implantación de esto en su entorno inmediato.

Sr. Bormioli.- Respecto del asbesto, ¿se han hecho los estudios correspondientes, el relevamiento y su retiro?

Sr. Itzcovich.- Por eso, al principio, traté de contar de dónde veníamos. Es decir, este no es un predio baldío que no tuvo históricamente ningún uso. La propia empresa Eternit tuvo que irse del lugar por esa situación y pagar algunos juicios vinculados con los enterramientos de ese material. Es más, tuvo que tratar los residuos enterrados. En algunos casos los tuvo que trasladar, y en otros casos los tuvo que reconvertir porque el asbesto es un material que no se puede manipular. Estamos hablando de fibrocementos, que actualmente están prohibidos en la construcción. Por ejemplo, los canalones de fibrocemento de Eternit están prohibidos porque no se pueden manipular.

El hecho, en cierta manera, de los desniveles en la altura que se mencionaban anteriormente, tiene que ver con todas las obras de remediación que se hicieron. Por eso, aparecen esos desniveles de más 3 metros que hoy se ve desde Balbín a la esquina, se ve que el terreno estaba más elevado. Ahí hubo todo un proceso anterior que se mensuró incluso, cuando se hizo la aprobación de los planos del nuevo emprendimiento industrial que reconvirtió lo que era Eternit en esta situación de realidad hoy.

Sr. Bormioli.- ¿Cuántas industrias están funcionando actualmente dentro del parque?

Sr. Itzcovich.- En realidad el proceso que tuvo este parque, y también sirve para aclarar algunas dudas que se plantearon, el dominio es un dominio privado. Así lo fue siempre, no es que ahora es privado. Siempre fue un terreno que era de un privado, anteriormente era de Eternit y todo un conglomerado de industrias que resolvieron vender a otros privados, un sector para el desarrollo de un parque industrial. Cuando nosotros hablamos en el Plan Estratégico del desarrollo de todo ese sector, involucra terrenos públicos, terrenos públicos-privados y terrenos privados. El público sería lo que está hoy en manos de ONABE que aparece todavía con un halo de espera sobre la resolución de eso. Público-privado es EPIBAN. Es el viejo parque industrial. Es un consorcio público-privado donde está la provincia, el municipio y la Unión Industrial del Oeste; y este polo que es netamente privado. En ese contexto lo que hace el municipio es regular, como cualquier predio privado, las normas y las construcciones que se realizan dentro de ese lugar. Lo único que tiene hoy el parque aprobado son las construcciones, que se ven los galpones, cada galpón tiene su plano aprobado, tiene su construcción regularizada con todo el procedimiento administrativo correspondiente. En lo que no se ha avanzado todavía es en la habilitación de cada una de las empresas, porque en algunos casos todavía están terminando con algunas obras. En el medio hubo toda una obra hidráulica que hizo también el consorcio de este parque para reconducir algunas cuestiones de agua que corrían en todo el barrio. Se hizo una obra hidráulica que se conectó al sector central de la avenida Presidente Perón. Se sumó también a la obra de cloacas que hizo el parque Cantábrica y que benefició también al sector del Barrio Envién. Todo eso tiene, a parte de la planta en tratamiento, una obra de cloacas que se terminó hace poco tiempo y por ahí el arquitecto nos puede dar un poco más de detalle. En fin, en cierta manera lo que se ve es que hay una planificación integral de todo ese sector, no solamente con este proyecto sino que se viene trabajando desde el año 2005 con obras de infraestructura, con recambio de usos, reconversión de actividades industriales exclusivas, hacia parques industriales que conviven con servicios como es este caso. Trabajando el municipio también con

controles de todas las actividades industriales que se realizan ahí. Así que, sorpresas no hay ninguna en este caso.

Sr. Bormioli.- ¿Cuenta con planta de tratamiento de líquidos el complejo?

Sr. Itzcovich.- El complejo tiene un sector, incluso se ve, si uno va por Balbín viniendo de Derqui para el centro de Morón a mano izquierda, se ven unos piletones, que eso es una planta de tratamiento que está ahí desde hace mucho. No es que la construyó este parque, sino que ya venía de antes.

Sr. Bormioli.- Con la modificación, ensanchando la calle, ¿dan los parámetros para la altura máxima que solicitan? No sé si me explico. La altura a veces está dada también por el ancho de la calle.

Sr. Itzcovich.- Hoy por Código lo podrían construir sin necesidad de ancho de calle. No guarda relación en ese caso a la altura que llega porque son 6 plantas, no sé si 7 tiene la más importante en cuanto a altura. No requieren de una relación de ancho de calle para llegar a esa altura. Con la que hay ya alcanza.

Sr. Bormioli.- ¿La altura que tendría es la actualmente permitida?

Sr. Itzcovich.- No. La altura que tendría, por eso aparece el convenio, es mayor a la que tendría. La podrían hacer si la zona estuviese apta para construir esa altura. Si hoy el predio, sin el ensanche de la calle, tuviese una normativa que permite 20 metros de altura lo podrían hacer. No es necesario, pero como el predio tiene una codificación de 12 metros de altura porque es parque industrial, lo que se subsana con este convenio es esa solicitud de más altura para el desarrollo de estos emprendimientos.

Sr. Bormioli.- La pregunta también es debido a la cercanía del aeropuerto de El Palomar. ¿Está prevista la posibilidad de que se llegue a esa altura?

Sr. Itzcovich.- Sí, no cruza ningún cono de aproximación. De hecho, recuerdo que la última modificación de Código modificó la altura del centro de El Palomar. Hoy el centro de El Palomar tiene admitido, al completarse la infraestructura de cloacas, edificios de 25 metros, 8 pisos, y tampoco tiene el cono de aproximación.

Sr. Bormioli.- La última pregunta, es con respecto a la superficie y módulos de estacionamiento, si están comprendidos los necesarios para este tipo de proyecto.

Sr. Maza.- Está contemplado. La cantidad de unidades de estacionamiento están cerca del orden de los 300 espacios para coches.

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

Sr. Franco.- Es una cuestión netamente administrativa. Creo que el arquitecto Itzcovich tenía que anexar algo para perfeccionar el poder, lo quería anexar en la audiencia, así que consulto con él si vino con los elementos para anexar al expediente.

Sr. Itzcovich.- Sí. Nos habían alertado, en el estudio de la documentación en el Concejo, que estaba mal escrito uno de los apellidos de los propietarios y que faltaba un documento, una escritura, donde se lo designa al arquitecto Maza como representante del proyecto. Yo lo tengo acá, no sé como es el procedimiento. Lo dejaría por Secretaría.

Sr. Presidente.- Lo puede dejar por Secretaría y se anexa al expediente.

Sr. Itzcovich.- Esta bien. Lo tengo acá concejal.

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

Sr. Franco.- Tendría que anexarlo por Secretaría así se lo agrega y queda directamente anexado al expediente.

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

Sra. Galeppi.- Quisiera contestar algunas cosas que dijo el concejal Franco. El Plan Estratégico nunca se trató. Una vez, en el año 2005 en la Universidad de Morón, yo asistí a la presentación del Plan Estratégico. Arriba del escenario de la sala de conferencias o aula magna, estaban sentados todos los secretarios del Poder Ejecutivo y durante dos horas el único orador fue el señor intendente Martín Sabbatella. Nunca le dio la palabra a ninguna persona de su equipo de colaboradores, lo que a mí realmente me chocó bastante. Así fue cómo me enteré del Plan Estratégico, cuando él lo presentó ese día y nos regalaron ese tríptico, que consta de cuatro partes color rojo con el Plan Estratégico. Ya estaba todo escrito. Ya estaba presentado. Nunca tuvimos la posibilidad de opinar respecto a eso. A tal punto, de que sí es cierto que hubo reuniones en la Comisión Permanente de Ordenamiento Urbano, pero terminaron en el año 2006. Cuando terminaron en el año 2006 y nos pusieron: ¿el año que viene qué tema querrían tratar? Yo puse en mi planilla: el Plan Estratégico. Nunca más hubo reuniones.

Respecto de las reuniones del año 2006, es cierto, nosotros fuimos convocados después de muchos petitorios hechos y de que varios vecinos, en 2003, hicieron una suspensión. En aquel momento no participaba. Yo empecé a participar en el año 2004;

pero ya en 2003 el Concejo había hecho una suspensión de la construcción en altura a pedido de los vecinos. Durante ese tiempo nosotros trabajamos en muchos temas del Código, y pudimos presentar documentos y dar nuestra opinión.

Justamente, respecto del artículo 3.2.3.2 tengo dos documentos que presenté. Uno lo presenté exactamente el 19/4/06. Conste que estos documentos los presenté -tengo el documento firmado por el municipio- expresamente para que sean anexados al expediente del Código. En el del 19/4/06 yo decía: "Los propietarios de parcelas mayores a 2.500 metros cuadrados podrán pedir un cambio de zonificación: ¿Esto es equitativo? ¿Es suficiente la documentación y estudios que se les exige? ¿Tiene validez un Estudio de Impacto Urbanístico realizado por el propio interesado? ¿Incluye Impacto Ambiental? ¿Se pondrá a consideración de la Comisión Permanente de Ordenamiento Urbano? ¿Lo aprobará el Concejo Deliberante sin pasar por Audiencia Pública?".

Posteriormente escribí otro documento, en función de un nuevo proyecto que había hecho el Ejecutivo y que lo presentó el 14/6/2006. Mi documento fue escrito el 26/7/06 y decía: "El artículo 10° incorpora la categoría de 'Proyectos Especiales' para parcelas de más de 2.500 metros cuadrados. La equidad de esta figura ya fue cuestionada en el trabajo anterior, presentado el 19/4/06. En otros Códigos, como el de La Plata, en parcelas de conformación y/o implantación particulares, se permiten modificaciones pero de 'limitaciones al volumen' solamente, vale decir de retiros obligatorios, alturas máximas y planos límites.

El artículo 145 de ese Código dice: 'En las zonas de preservación y en parcelas cuya superficie sea igual o mayor a 2500 metros cuadrados (2500 metros cuadrados) se respetarán los indicadores de FOS, FOT, densidad y CUF -en La Plata, CUF es Cantidad de Unidades Funcionales-, reglamentados por Zonas, pudiendo modificarse las limitaciones al volumen, previo estudio por parte de la Dirección de Planeamiento Urbano e informe de la CODESI'.

Sin embargo, si el Municipio decide permitir esta modificación de la normativa para 'Proyectos Especiales', desde el presente trabajo se propone -es decir, propuse yo- que, al menos, se exija al beneficiado una compensación urbanística a través de obras vinculadas con el interés público, acorde a la rentabilidad económica que surja de la modificación que se otorgue. Con esto se busca compensar, de algún modo, al resto de la comunidad que no recibe ese trato preferencial reservado para unos pocos afortunados que podrán obtener un plusvalor considerable".

Es decir, yo hice una observación en el sentido de que esto no me parecía justo, y también propuse una forma que tenían para implementar esto en el Código, de manera tal de que existiera -pedido exigido desde el Código- la compensación urbanística; no como ahora, que se está haciendo porque es voluntad de la empresa, porque en ningún lado se le exige. Yo propuse que se le exija compensación urbanística, a través de obras vinculadas con el interés público, acorde a la rentabilidad económica que surja de la modificación que se otorgue.

En este caso, vuelvo a señalar que no creo que esta compensación urbanística que está en este convenio, realmente esté compensando la rentabilidad que están teniendo a partir de esta modificación que se va a hacer.

Sr. Presidente.- Señora Galeppi: le pido por favor que redondee porque se está haciendo muy extensa su intervención.

Sra. Galeppi.- Lo entiendo, pero la verdad que me gustaría contestar algunas de las cosas que dijo el concejal Franco.

Sr. Presidente.- Conteste; no se quede sin decir nada. Pero trate de hacerlo lo más brevemente posible.

Sra. Galeppi.- Con respecto a Grimoldi, usted menciona que tienen un expediente de Grimoldi...

Sr. Presidente.- No nos vayamos a otro expediente...

Sra. Galeppi.- Prefiero hacer un comentario, porque el tema fue mencionado por el concejal.

Si se refiere al expediente de Grimoldi, quizás se refiera a esa audiencia pública en la que los vecinos de Castelar dijeron que la fábrica producía cáncer. Y en esa audiencia pública se reconoció que el municipio firmó con ellos, es decir los vecinos de Castelar y el señor Maresca, quien es el representante de Grimoldi -es decir, municipio, Grimoldi y vecinos de Castelar-, un convenio para trasladarlo. Y en la audiencia pública dice claramente que podría ser a La Cantábrica. Me pregunto: quizás los vecinos de Castelar no son igual que nosotros; quizás, ellos no están vacunados contra el cáncer y en Haedo sí lo estamos, porque el hecho de que se haya mencionado como posibilidad

sacar una empresa de Castelar porque produce cáncer y "tirarla" en Haedo, realmente me parece bastante trágico.

Por otra parte, esa audiencia pública, ese texto ordenado no lo pude encontrar en Internet; lo tuve que conseguir a través de alguien que lo pidió directamente acá.

Respecto a "poderosos" y "débiles", acá no veo a ninguno de los empresarios llorando y pidiendo por favor. Acá, quisiera saber, por ejemplo, cuando hay que condonar derechos de cementerio, ¿se hace una audiencia pública? Quisiera una respuesta.

Sr. Presidente.- No le quiero cortar el uso de la palabra, y le permití que se extendiera en su intervención. Pero ya me parece que ha sido excesivo el tiempo que se tomó. No entremos en las eximiciones de los derechos de cementerio porque me parece que ese sí es un tema que no tiene nada que ver con esto.

Sra. Galeppi.- Perfecto.

Sr. Presidente.- Y le respondo que no hace falta audiencias públicas para la eximición de la tasa por derecho de cementerio.

Sra. Galeppi.- Aquí hay gente que ha tenido que peticionar expresamente...; es más, cada jubilado tiene que peticionar todos los años que no se le cobre el impuesto municipal, ¿sí? Sin embargo, por medio de una ordenanza se dice "Las Pequeñas y Medianas Empresas (PyMES) radicadas en los Parques Industriales La Cantábrica - E.P.I.B.A.M - y La Cantábrica III, recibirán el siguiente tratamiento promocional:

a) Eximición en un cien por ciento (100%) de los Derechos de Habilitación, exceptuando los sellados.

b) Eximición en un cien por ciento (100%) de Derechos Construcción, exceptuando los sellados.

c) Tasa por Inspección de Seguridad e Higiene, conforme a la siguiente escala:

Año 1 80% de exención

Año 2 60% de exención

Año 3 40% de exención

Año 4 20% de exención

Año 5 0% de exención".

¿Esto no es un tratamiento preferencial? ¿No se le está dando un tratamiento preferencial a los poderosos? ¿A ver si a mí, en un pequeño comercio, me vienen a eximir? Si yo quiero agregar una habitación en mi casa, ¿me vienen a eximir del derecho de construcción? Si yo quiero habilitar un comercio, ¿no me ponen todos los peros, no me piden absolutamente todo? ¿O acaso me van a sacar una ordenanza como esta para facilitar las cosas? ¿Por qué los industriales que están adentro del Parque no pagan lo que pagan afuera? Acaso ustedes ¿realmente quieren promover que se radiquen industrias en el municipio? Entonces, ¿por qué no les dan los beneficios a todos? No me parece justo que a los que estamos afuera de ese *country* se nos exijan cosas que no se le exige a la gente que está adentro. Y la casualidad de pensar en los miles de metros cuadrados que se están edificando (*señalando una foto*) acá, por ejemplo, y que no paguen derecho de construcción, y que el señor sí haya tenido que pagar por hacer su casa, o yo, para hacer un negocio, me parece que eso sí, realmente, no sé con qué lo pueden explicar.

Un detallito más...

Sr. Presidente.- Lo último, porque ya estamos muy excedidos.

Sra. Galeppi.- La ordenanza decía que no se le podía aplicar la eximición a los que tenían deuda. Entonces, después sacaron otra ordenanza que dice condónese la deuda en concepto de Tasa por Inspección de Seguridad e Higiene registrada por las Pequeñas y Medianas Empresas (PyMES) radicadas en el Parque Industrial La Cantábrica por el período correspondiente desde su instalación hasta la sanción de la presente.

¿A ustedes les parece que tenemos un trato igual los vecinos comunes que los poderosos? Yo estoy segura que no.

De Luca.- Sinceramente, y con todo respeto creo que a esta altura el debate, por lo menos del día de hoy, respecto a este expediente está un tanto agotado. Lamentablemente, hemos abordado cuestiones que no hacían al objeto de esta audiencia y particularmente me interesaba poder reparar en las intervenciones de los vecinos que se manifestaron al inicio del tratamiento de este expediente, el señor Basile y el señor Quiroga puntualmente, que manifestaron los inconvenientes que tienen en la zona en donde viven, respecto al tránsito. En función de eso y en primera instancia de

mi intervención, quería pedirle al Departamento Ejecutivo que pudiera brevemente, detallar cuál es la idea respecto a poder ordenar el tránsito en esa zona.

Sr. Arroyo.- En principio nosotros lo que tenemos que considerar es que este expediente que estamos tratando no afecta fundamentalmente la situación existente. Acá hay un sector industrial que ya está funcionando. Nosotros lo que hicimos es intentar sobre la base de algún tipo de propuesta o necesidades que tiene el parque industrial, de ayudar a ordenar una situación existente. O sea, acá el tránsito de por sí es caótico por los sectores industriales que están consolidados desde hace muchos años y que tuvieron una actividad creciente gracias a la mejoría que existe en el país. Creció la actividad económica, entonces crece el tránsito y crece una serie de situaciones. Nosotros frente a eso lo que hacemos es asumimos el tema e intentamos ver la forma de resolverlo y es exactamente como lo digo. La autopista y el crecimiento de los sectores industriales provocaron una serie de inconvenientes de tránsito. Nosotros estuvimos trabajando fundamentalmente el área de tránsito, en la disponibilidad de espacio que existe en la avenida Gaona como para hacer la mejor resolución dentro del esquema que se puede llegar a completar por la vialidad que ya existe. No se hizo una rotonda porque no daban los diámetros por los camiones. Justamente se hicieron dos medias rotondas tratando de contemplar la posibilidad de que el largo de los camiones que estaban funcionando, pudieran adaptarse al sistema circulatorio. Entendemos que esta propuesta deriva algún sector del tránsito para otro lado y no van hacia la calle Goría.

También, lo que se está haciendo ahora es un estudio de la semaforización para hacer una distribución dentro del espacio que hay. Sabemos que no va a ser ni la perfecta ni la ideal porque hay un espacio que está bastante limitado. Hay una serie de circulaciones y nosotros lo que estamos haciendo es tratando de compensarla. Y por lo que yo he charlado con varios de los vecinos de la zona, la cantidad de accidentes que hubo antes de que se hicieran estas rotondas, era alto. Yo sé que hubo muchos accidentes ahí. Antes de que se consolidara esta rotonda, que se hiciera la calle diagonal, que se tendría que haber hecho hace muchos años y no se hizo, para abrir un poco el tránsito que sale de la autopista. Las mejoras que estamos haciendo, indudablemente van a generar, no sé si resolver el 100 por ciento de los problemas, pero van a resolver muchos de los problemas que se causaron, no producto del expediente que estamos tratando, sino producto del desarrollo de la mayor actividad industrial que empezó a desarrollarse en los distintos sectores que hay en esa zona de Haedo.

El asfalto de la calle Goría fue pedido por muchos vecinos y una larga reivindicación a la cual nosotros en su momento accedimos y estuvimos trabajando.

Sr. Basile.- El asfalto de la calle Goría lo hicimos nosotros. Lo pagamos los vecinos. Ustedes están hablando de Goría de la vía para arriba. Yo estoy hablando donde vivimos nosotros que somos los frentistas. Nosotros lo pagamos.

Sr. Arroyo.- Nosotros estamos trabajando. En Gaona se hizo un estudio integral de todo el tránsito. ¿Qué se hace? Se arma una propuesta, se arma un proyecto en base a lo que hay y a lo que se puede hacer. Sobre esa base lo que se va haciendo, a través de los agentes de tránsito, por eso hay agentes de tránsito, van funcionando como si fueran distintas alternativas de semaforización, hasta que en un momento se encuentra la mejor situación para la vialidad existente. Entonces ahora lo que están haciendo es, una serie de agentes de tránsito en distintos horarios del día van funcionando como si fueran semáforos y a través de eso se va encontrando el mecanismo para que el sistema funcione en distintos horarios del día. Yo paso permanentemente por esa zona.

Sr. Basile.- Eso pasó porque el municipio puso a Goría como corredor.

Sr. Arroyo.- No, acá no se hace corredor y se dice eso es corredor y automáticamente todo el mundo va por ese lugar. El tránsito elige el lugar por donde circular. ¿A usted le parece que con una norma nuestra eso se transformó en un lugar donde todo el mundo circula? Es porque hay una actividad industrial distinta. No hubo ninguna intervención del Estado que indicara una situación distinta para que el tránsito circule distinto. Eso se lo informo a los concejales porque no me parece lógico y entiendo que lo van a entender.

Sr. Presidente.- Ahora quiere hacer uso de la palabra el señor Quiroga. Lo que yo digo es que la audiencia pública para discutir un problema de tránsito me parece que se va a otro lado. Les voy a pedir que nos dejen los teléfonos para hablar también con los directivos de la Dirección de Tránsito para que les expliquen y que sean parte de la solución y que les cuenten todo lo que están haciendo. Porque si vamos a discutir

ahora el problema de tránsito, no tiene mucho sentido, y tampoco lo vamos a resolver acá.

Tiene la palabra el señor Quiroga.

Sr. Quiroga.- Tiene mucho que ver el tránsito y el parque industrial. Yo le pregunto a él qué otra solución da porque esa rotonda no sirve. Hay otras salidas alternativas a la calle Goría. No todo tiene que salir por la calle Goría. Y desde que abrieron ese parque se complicó todo. No me van a venir a decir a mí que eso es por el crecimiento industrial que hay ahora, por Cristina y por todo eso. No. Ahora desde que están reactivando ese parque y cuando lo inauguren del todo va a ser un desastre y ustedes no están dando ninguna solución. Ahí veo un mapa del arquitecto y ahora dice que va a poner a Goría contramano. Hay una flecha ahí, mírelo. ¿Por dónde vamos a salir nosotros los vecinos? Es fundamental el tránsito. Usted dice que no, pero el tránsito es fundamental.

Sr. Presidente.- Yo digo que es fundamental, pero lo que no creo es que lo vayamos a resolver acá en esta audiencia pública. Esta audiencia pública sirve para escuchar la palabra de los vecinos. Nos quedó absolutamente clara la posición tanto de usted señor Quiroga como de usted señor Basile, del problema que ocasiona el tránsito. Eso está claro y está plasmado. Lo que vamos a hacer es vincularlos con la Dirección de Tránsito, con la UGC que corresponde para comentarles cuáles son las distintas posibilidades de solución a ese problema y que ustedes también nos ayuden, si tienen una idea, para colaborar con esa solución. Lo que digo es que ahora no vamos a resolver el problema de tránsito en esta audiencia pública. Por eso, ahora les vamos a pedir el teléfono para poder seguir comunicados y ver cómo podemos avanzar en resolver esa situación.

Tiene la palabra el señor Basile.

Sr. Basile.- Lo que dice acá el señor arquitecto, el asunto de los coches, que dice que van a hacer la entrada por Balbín, pero a mí no me hace nada con que entren los coches nada más. ¿Y los camiones? Si son los camiones los que hacen la peor parte. Se juntan tres camiones y no pasa ni una aguja por ahí. Ayer en Aquasystem, que hace los caños de plástico que es otra empresa que está enfrente de Eternit sobre Goría, había seis camiones contenedores de un lado y venían los de Cantábrica 1, los de Cantábrica 3 y los de Eternit. Tres horas y media para poder pasar por entremedio de las dos fábricas y llegar a Morón. En un momento se quiso hacer un puente desde la calle Valentín Gómez por arriba de la vía muerta para pasarlos derecho a la autopista, que nunca se hizo. Pero eso estaría bien. Entonces los camiones se van derecho a la autopista porque vienen del puerto. Los *containers* vienen todos del puerto y son los más peligrosos. Y los que vienen de noche, que no hay nadie, vienen a 80, 90. Pasan volando porque van descargados. Y de día cuando se ponen tres o cuatro en fila, no pasa nadie. Entonces todos los señores de Cantábrica 1 y 3 tocan la bocina. Eso antes no pasaba, ahora hace 5 o 6 meses que empezó a ser así. Antes pasaba el tráfico de Cantábrica a Cantábrica cuando funcionaba y de Techint, pero pasaban dos o tres cada tres o cuatro horas. Pasaban distanciados y no había problema. Pero ahora empieza con el asunto de que es corredor. Salen del túnel de Haedo agarran Goría y se meten para agarrar la autopista. Hay un montón de lados para poner un poco de tránsito, por qué tienen que pasar todos necesariamente por ahí.

El pavimento lo pagamos nosotros. A uno de los vecinos, que no pudo pagar, le hicieron juicio y se murió. Y ahora resulta que lo tenemos que arreglar porque los camiones rompieron todo. ¿Qué hace el municipio? Va, tira un poco de piedritas con alquitrán y se va, y al rato está el agujero así...

Se están haciendo las cosas mal. No estamos en contra del progreso; queremos el progreso. Pero que sea bueno para todos.

Sr. Presidente.- Vamos a hacer lo que yo les dije, pues queremos trabajar ese tema con ustedes y la Dirección de Tránsito. Ahora les vamos a pedir los teléfonos para poder seguir hablando de esa cuestión.

Hemos escuchado las voces de todos los vecinos que hoy se encuentran aquí. Sabemos exactamente qué piensa cada uno de los vecinos presentes, que es lo fundamental de la audiencia pública. Por lo tanto, si el señor Saluzzi quiere hacer una última intervención, le pido que sea breve.

Sr. Saluzzi.- Me referiré a una afirmación o comentario que hizo el señor Itzcovich sobre la descontaminación de los suelos de La Cantábrica III.

La descontaminación de los suelos es un procedimiento muy complejo y lento, y tiene que ser ecotoxicológico. La pregunta es: la Municipalidad tiene los estudios

ecotoxicológicos que puedan afirmar y garantizar, a través de quien los hizo, que los suelos están descontaminados.

Sr. Itzcovich.- Eso ocurrió hace no sé exactamente cuántos años; nosotros no estábamos todavía en la actividad. Nosotros mensuramos esa cuestión, y si el Concejo autoriza la firma del convenio urbanístico, parte de esto tiene que aparecer con los certificados y las presentaciones porque no se puede remover tierra sin previamente tener todo esto establecido.

Hoy no hay ningún movimiento de suelo ni actividad en ese sector, por lo cual no ameritaría ningún tipo de intervención. Sí lo haremos en función de que esto se consolide ya que quizás remover ese sector sea más perjudicial, pues las partículas volarían y se expandirían sobre la atmósfera. Los expertos aconsejan que no haya movimientos que permitan que eso pulule. Obviamente, en el caso de que se autorice el convenio, se harán estas obras y habrá movimientos de suelos. Entonces, eso será parte de los pedidos que se harán para autorizar las obras.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra la señora concejal De Luca.

Sra. De Luca.- Desde el bloque Nuevo Morón -Encuentro por la Democracia y la Equidad-, que dicho sea de paso es el único que está presente en este recinto deliberativo, en primer lugar, les quiero garantizar a los vecinos Vicente Basile y Pablo Quiroga que el bloque abordará esta temática. Seguramente nos estaremos contactando con ustedes y con las áreas competentes del Ejecutivo -como bien les adelantó el presidente- para abordar la cuestión del tránsito en la zona y llegar a una solución. Les manifiesto nuestro compromiso y que tengan tranquilidad, pues nos hicimos eco de la situación que nos transmitieron y la abordaremos con responsabilidad.

Reconozco y admiro el ahínco con que la señora Galeppi interviene en las diversas instancias de participación que el municipio de Morón les garantiza a los vecinos desde hace casi ya 12 años. Pero con todo respeto, creo que en esta instancia demostró, si se quiere, algún desconocimiento respecto del funcionamiento del Concejo Deliberante, de la confección de ciertas ordenanzas y del abordaje de diversas problemáticas. Justamente, desde hace 12 años el Gobierno municipal y este Concejo Deliberante garantizan que la normativa y las políticas públicas resguarden a los sectores más vulnerables de nuestra comuna. En eso venimos trabajando, reitero, desde hace 12 años. Igualmente, tratamos de la misma manera y dentro del margen de la ley a toda la ciudadanía moronense.

Por lo tanto, me pareció injusto que se ponga en duda la transparencia y, sobre todo, la política de Estado que ha llevado siempre adelante este Gobierno, tendiente a garantizar la participación de la ciudadanía en todas aquellas instancias que ameriten el debate y la intervención de los vecinos y vecinas. En ese sentido, el Plan de Desarrollo Estratégico fue una decisión del titular del Ejecutivo municipal en ese entonces, Martín Sabbatella, que hoy es continuada por Lucas Ghi, quien fue electo por la ciudadanía para que administre los recursos de Morón. No se pone permanentemente en discusión todas y cada una de las políticas que el Departamento Ejecutivo lleva adelante, porque el Ejecutivo se pone a disposición de la ciudadanía, y el Legislativo lo hace cada dos años, a través de elecciones en las que los moronenses manifiestan su voluntad.

Simplemente quería hacerle ese comentario a la señora Galeppi. Reconozco y me parece valedera su participación en las diversas instancias de intervención ciudadana, pero considero que, en esta oportunidad, careció de información acerca de la forma de confeccionar las normativas y de cómo se aborda cada una de las problemáticas, que no vienen al caso en esta audiencia.

Con relación a lo manifestado por el señor Saluzzi, no tengo más que decir que, generalmente, el problema de los consejos de ética es quiénes los integran.

Para finalizar: agradezco la presencia de todos y todas, y ratifico el compromiso de mi fuerza política de abordar todas y cada una de las problemáticas que se han planteado aquí y de garantizar los espacios de participación en nuestra comunidad.

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

- Son las 20 y 26.