

**Audiencia Pública del 3 de Mayo de 2011 (16 hs.)**  
**Sumario**

1- Resolución N° 007/2011 Expte. N° 69.219/10 H.C.D. 4079-17550/10 D.E. Ref: "Aprobación de planos".	2
2.- Resolución N° 8/2011. Expediente N° 64.456/07 HCD 4079-16.046/07 DE. Ref: "Aprobación de planos".	6
3- Resolución N° 009/2011 Expte. N° 68.088/09 H.C.D. 4079-20260/09 D.E. Ref: "Habilitación comercial".	7
4- Resolución N° 010/2011 Expte. N° 67.689/09 H.C.D. 4079-17293/09 D.E. Ref: "Aprobación de planos".	10
5.- Resolución N° 11/2011. Expediente N° 68.058/2009 HCD 4079-20.030/2009 DE. Ref: "Solicitud de ampliación de habilitación y registración de plano".	11

---

– En la sala de sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Morón, a las 16 y 28 del martes 3 de mayo de 2011, con la presencia del señor presidente del Concejo Deliberante, concejal Juan Manuel Le Bas, y de los concejales Patricia Arteaga, Marcelo Daniel Cartechini, Florencia De Luca, Aníbal Franco, Rogelia Franco, Cinthia Victoria Frías, Marcelo González, Margarita Clelia Guarana, Enrique Miguel Louteiro, Leonardo Emanuel Lucero, Mónica Ochoa Magallanes, Marcelo Ríos, Claudio David Román, Silvana Elisa Ada Soest y José María Vittorio, dice el:

**Sr. Presidente (Juan Manuel Le Bas).**- Siendo las 16 y 28 y con la presencia de 16 señoras y señores concejales, vamos a dar inicio a la audiencia pública convocada para esta tarde.

Por Secretaría se dará lectura a algunas consideraciones que tienen que ver con el funcionamiento de esta audiencia pública.

**Sr. Secretario.**- Han ingresado para su tratamiento a este Concejo Deliberante diversas solicitudes referidas a aprobación de planos y habilitaciones por vía de excepción que requieren la decisión de los señores y señoras concejales.

Es por ello que 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 puedan 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, éstas deben ser tomadas en cuenta por los señores y señoras concejales.

Se ha abierto un registro en el Concejo Deliberante donde se han inscripto quienes deseaban 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. Asimismo, actuarán como expositores los funcionarios y funcionarias del Departamento Ejecutivo.

**Sr. Presidente.**- Hoy no vamos a votar, hoy no termina el tratamiento del expediente. Lo que vamos a hacer es escuchar las voces de ustedes en cada uno de los expedientes que vamos a tratar, tanto de quienes estén a favor y de quienes estén en contra. Cuando termine esta audiencia pública, la versión taquigráfica se va a anexar a cada uno de los expedientes, donde luego, los concejales, en las comisiones vamos a tomar una resolución sobre cada uno de ellos.

Vamos a funcionar de la siguiente manera: en principio los representantes del Departamento Ejecutivo nos van a hacer un breve comentario de cada uno de los expedientes que vamos a tratar, luego van a tomar la voz los vecinos interesados en el tema, a continuación los concejales que quieran hacer uso de la palabra y luego puede haber preguntas y respuestas de cualquiera de las partes. Les pido que cuando pidan la palabra esperen a que les llegue el micrófono, pensando en el equipo de taquígrafos que tienen que tomar nota para luego hacer la versión taquigráfica.

**1- Resolución N° 007/2011 Expte. N° 69.219/10 H.C.D. 4079-17550/10 D.E. Ref: “Aprobación de planos”.**

**Sr. Presidente.**- Tiene la palabra la arquitecta Coimbra.

**Sra. Coimbra.**- Las tres viviendas están en una zonificación SI y se permite la construcción de una vivienda cada 300 metros cuadrados de terreno, con lo cual

se está infringiendo el artículo 3.2 -uso de suelo-; el artículo 3.3.2.0 -pulmón de manzana-; el artículo 3.5.1.1 -factor de ocupación de suelo-; el artículo 3.7 -estacionamiento-; y el artículo 4.5 -iluminación y ventilación de ambientes-, del Código de Ordenamiento Urbano. Y los artículos 37 y 46 del Decreto Ley 8.912, referido al uso de suelo.

**Sr. Modolo.-** De la norma reglamentaria de construcciones infringe el artículo 8.1 -no se verifican estructuras resistentes-; el artículo 4.6.4.1 -iluminación y ventilación de locales de primera clase-; el artículo 4.6.4.2 -iluminación y ventilación de locales de segunda clase-; el artículo 4.6.3.1 -áreas y lados mínimos de locales de primera y tercera clase-; el artículo 4.6.3.2 -áreas y lados mínimos de cocinas, espacios para cocinar, retretes, baños y vestuarios-; el artículo 4.6.5.1 -conductos de ventilación de cocina-; el artículo 4.6.5.2 -conducto de ventilación de baño-; el artículo 5.10.1.3 -desagües de techos y azoteas-; el artículo 5.11.1.6 -pozo negro-; y el artículo 5.11.1.4, pozo de captación de agua.

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

**Sra. Bernal.-** Soy una persona de muy pocos recursos y le había permitido a mis hijos que se hicieran su casa dentro del terreno. Solicité el plano, pasaron alrededor de 6 años, entonces vine un día, pregunté y le pedí a una persona que tratara de ver por qué habían pasado tantos años, porque ni siquiera el hombre que estaba haciendo el plano pudo hacer algo. Empezaron a buscar y encontraron guardada la carpeta y esa persona me dijo que las tres casas no estaban permitidas. Yo me preguntaba por qué no me citaron y explicaron esta situación. Por ese motivo, yo hice una carta en el Concejo Deliberante pidiendo que me pudieran autorizar esas tres viviendas en un terreno. La vivienda del fondo es una casilla, en la cual está viviendo mi hijo y mi nieta con el nene. Es una casilla pero a la vez es una casa porque está revestida con materiales.

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

**Sra. Rivas.-** Yo soy la hija de María Bernal y quiero decirles fundamentalmente, que lo que mi mamá quiso hacer es dejar todas las cosas en regla. Somos de pocos recursos, somos trabajadores y consideramos que se podía hacer, cumpliendo con el municipio y pagando los impuestos, el plano para que el día de mañana eso tenga mucho más valor. Es decir, queremos dejar todo en regla. Cada uno quiere organizar su vida, que fue lo que ella nos enseñó, pero creo que cuando se planteó la situación nadie nos informó sobre ese tema. No es una queja, pero sí una pregunta que le haría es por qué dejaron pasar tanto tiempo, mientras que nosotros esperábamos una solución. Yo no puedo estar atrás de un expediente las 24 horas porque trabajo. Mi mamá es una persona jubilada, mi hermano trabaja de taxista, entonces nosotros dejamos todo en lo que consideramos que es la justicia, en este caso. La solicitud no era de un préstamo sino que era una eximición para poder aprobar esto.

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

**Sr. Franco.-** Este es un expediente de muy baja complejidad, pero quiero explicarle a la señora, ya que está aquí, para que pueda entenderlo, que Morón es un gran mosaico con distintas zonas y cada zona tiene indicadores constructivos. En el caso de la zona de ustedes que es semi-industrial, el indicador constructivo es una casa cada 300 metros cuadrados de terreno. Es por eso, que el profesional seguramente, no pudo aprobar el plano directamente por obras particulares. La demora no es del municipio. Si nos presentan un plano y el municipio contesta que no se puede aprobar ese plano, es automático. En no más de 15 o 20 días contesta el municipio.

Asimismo, me gustaría que los funcionarios de Obras Particulares le explicaran a los peticionantes el artículo 5.10.1.3 -desagües de techos y azoteas-, que nos interesa cuando debemos aprobar o registrar un plano, ya que se marca como infracción.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra el representante del Departamento Ejecutivo, maestro mayor de obras Modolo.

**Sr. Modolo.-** La infracción al artículo 5.10.1.3 se relaciona con un techo de chapa galvanizada, que es la cubierta de una galería que está en el frente y que, supuestamente, podría utilizarse como cochera o garage, el cual tiene un agua hacia la medianera. Eso no está permitido por el Código. Si desagua hacia ese lado, tiene que estar separado 0,60 metros del eje medianero, para evitar filtraciones, humedad, etcétera.

**Sr. Franco.-** Claramente, un desagüe no puede caer sobre la medianera del vecino. ¿Eso es lo que quiso decir?

**Sr. Modolo.-** Así es.

**Sr. Franco.-** También, quisiera saber qué distancia tenemos entre la medianera del vecino y el pozo negro, de acuerdo con el plano. Quizás, no esté marcada la distancia en el plano y, por ello, se consigna como infracción.

**Sr. Modolo.-** Figura como infracción, porque no están acotados los pozos negros; seguramente, deben tener más de uno. Como dije, en el plano no están acotados ni indicados, pero, seguramente, están en el lugar.

**Sr. Franco.-** En cuanto al pozo de captación de agua, ¿cuál sería el problema? ¿La cercanía con el vecino?

**Sr. Modolo.-** Se trata del mismo caso que el de los de los pozos negros: no están indicados. Al respecto, tiene que haber 7 metros de distancia entre el pozo negro y la bomba de agua. Pero como no están indicados, se les consignó el artículo.

**Sr. Franco.-** No hay muchas preguntas que hacer, ya que es un expediente de muy baja complejidad. Posteriormente, entre los concejales decidiremos si se registra o no se registra el plano.

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

**Sr. Rivas.-** Quisiera hacerle una consulta al señor Modolo: ¿de qué vecino me está hablando, ya que tengo un terreno baldío al lado? Se habló con el supuesto vecino -entre comillas- que vivía ahí, pero ya no está más. Es un terreno baldío.

**Sr. Modolo.-** Nuestra intervención se hace sobre la base de las generales de la ley...

**Sr. Rivas.-** Como usted, específicamente, dijo "vecino"...

**Sr. Modolo.-** Aquí no tenemos aclarado si estamos trabajando sobre el plano de una propiedad o de una finca, ni si el vecino tiene un terreno, una unifamiliar o una multifamiliar. La Ordenanza se refiere a la parcela, individualmente. Por ejemplo, la norma establece que entre un pozo negro y el otro tiene que haber 7 metros. Entonces, en el terreno propio, tiene que estar separado 3,50 metros, para prever los 3,50 metros del de al lado, porque, a lo mejor, hay un baldío en este momento, pero, el día de mañana, puede construirse una vivienda o un comercio. En consecuencia, a través de las ordenanzas nosotros prevemos lo que pueda venir.

**Sr. Rivas.-** Está bien lo de la canaleta, que usted decía que tiene que estar a 0,60 metros. Hay una canaleta que está apoyada en la medianera, pero en la nuestra, no en la del vecino. En todo caso, el día de mañana, cuando alguien viva en ese lugar, tendrá que hacer su medianera.

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

**Sr. Franco.-** Quizás, habría que explicarle al peticionante claramente cuál es la distancia que tiene que haber entre su medianera y el desagüe, haya o no haya vecinos instalados, porque un terreno es, potencialmente, una nueva construcción. Haya o no haya vecinos instalados, hay una fórmula -una ecuación- que determina la distancia entre el desagüe y la pared -reitero, haya o no haya vecinos-, porque, en el futuro, podría haber vecinos.

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

**Sra. Bernal.-** Ya había hablado con este señor, quien, por problemas de plata, todavía no podía edificar. Entonces, él me tocó el tema de la caída del agua; me dijo "yo veo tu situación, no te hagas ningún inconveniente ni problema: cuando pueda, avísame, que yo vengo y le hago esto...". Por lo tanto, quedamos en eso para cuando vinieran a vivir, que no sé cuándo será, porque, supuestamente, no tienen plata edificar.

Ya tocamos ese tema con esta persona. Cuando tenga que hacer eso, la persona que vendrá a vivir al lado lo hará. Él me va a ayudar o a dar una mano; eso fue lo que me dijo.

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

**Sra. Rivas.-** Esta casa está ubicada en Morón Sur, en el barrio San Francisco. Ustedes deben saber que los que viven allí son de clase trabajadora. Son muy pocos los que tienen la iniciativa de hacer un plano; no sé si hasta pagan los impuestos.

Nosotros, como somos trabajadores y podemos realizar algo para avanzar, quisiéramos no encontrarnos con tantas dificultades, dentro de lo que es la ley, obviamente. Tampoco queremos que esto cambie, ya que estamos cometiendo una infracción. Pero noto que pasaron seis años, y, sinceramente, nos tiene bastante preocupado el tema, más allá de que me hayan explicado los motivos y todo lo demás. Simplemente, quiero que tengan en cuenta eso.

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

**Sra. De Luca.-** Señor presidente: desde el bloque Nuevo Morón -Encuentro por la Democracia y la Equidad- quiero expresar que esta instancia de la audiencia pública está establecida en este Concejo Deliberante para, entre otras cuestiones, abordar estas temáticas.

Conocemos, perfectamente, la situación socioeconómica del barrio San Francisco. Vivimos en Morón y conocemos esa situación. Por lo tanto, les transmito a los vecinos que se acercaron a esta audiencia tranquilidad, pues todos los concejales trabajaremos en pos de aportar a que puedan regularizar las situaciones. Reitero, somos conscientes de la situación del barrio. Pero, necesariamente, debemos pasar por esta instancia, a efectos de transparentar la toma de este tipo de decisiones, las cuales, en otros años, estuvieron relacionadas con cuestiones espurias o poco claras. En este Concejo Deliberante transparentamos estas decisiones y tratamos de conocer más profundamente la situación de cada uno de los vecinos y vecinas, para no quedarnos sólo con lo que puede llegar a transmitir un expediente. Es muy importante para nosotros escuchar a los vecinos y vecinas. Por ello, les pido que tengan tranquilidad, pues este Concejo Deliberante trabajará en pos de resolver la situación.

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

**Sra. Bernal.-** Llegué hasta aquí porque, anteriormente, estaba recibiendo los impuestos como terreno baldío. Entonces, dije "basta, tengo que hacer algo". Y empecé a caminar y a hacer los trámites para tener los planos y demás. Insisto, estoy interesada, totalmente, en que me entreguen un plano y me digan todo lo que tengo que pagar, tal como ya lo estoy haciendo. Estoy pagando una deuda por impuestos atrasados. Yo pagaba 22 pesos de impuestos. Hoy estoy pagando 65 pesos y saqué una moratoria a 30 meses para pagar 50 pesos por mes de lo que no pagué anteriormente. Yo quiero llegar a pagar todo lo que no pagué por no saber cómo tenía que actuar; acá no hay otra cosa. Yo no sabía cómo tenía que actuar, pero yo dije "esto lo tengo que blanquear".

**Sr. Presidente.-** Justamente, a través de este expediente iniciado estamos tratando de regularizar la situación.

Así que tal como dijimos al principio todo lo que dijimos en esta audiencia se va a anexar al expediente para que los concejales lo sigamos tratando para escuchar las voces de ustedes y cuando se resuelva, lo antes posible, le vamos a avisar. Obviamente, pueden acercarse todas las veces que quieran al Concejo Deliberante para saber cómo sigue avanzando este expediente.

¿Quieren agregar algo más?

Les agradecemos que se hayan molestado hasta este Concejo Deliberante. Pasamos al siguiente expediente.

**2.- Resolución N° 8/2011. Expediente N° 64.456/07 HCD 4079-16.046/07 DE.  
Ref: “Aprobación de planos”.**

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra la arquitecta Soledad Coimbra.

**Sra. Coimbra.-** Señor presidente: el local comercial está en la zona de Morón centro, se infringen el artículo 3.5.1.1, factor de ocupación del suelo; el artículo 4.5, iluminación y ventilación, todos ellos del Código de Ordenamiento Urbano; y el artículo 46 del decreto ley 8912, referido al uso del suelo.

**Sr. Modolo.-** También se infringen los artículos 8.1, de las estructuras resistentes; 4.6.3.4, características de las escaleras principales; 4.10.1.2, abertura sobre eje medianero; 4.6.4.3, iluminación y ventilación de locales de tercera clase; 4.6.4.2, iluminación y ventilación de locales de primera clase; 4.12, protección contra incendio; y 4.6.5.2, ventilación de baños por conducto.

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

**Sr. Dartayet.-** En primer lugar, saludo al señor presidente del Honorable Concejo Deliberantes, a los señores y señoras concejales y a los representantes del Ejecutivo: a todos ustedes les agradezco su atención. Mi nombre es Marcelo Dartayet y yo represento a la señora Gianelli, propietaria de la edificación existente.

La señora Gianelli tenía alquilado el local donde funcionaba una sinagoga, que se utilizaba para reuniones. Al desocuparse el local, sin conocimiento de la señora fue ejecutado un tinglado, ocupando el resto del terreno. Ahora, al tratar de habilitarlo nuevamente para otra función que requiere de habilitación se encontró con esa dificultad. Entonces, solicitó la aprobación de esa ampliación para poder alquilar la propiedad y poder tener un ingreso que realmente lo necesita. Creo que no es nada más que eso. Lo que necesitamos es la aprobación de esa ampliación, que no fue ejecutada por el propietario y que se la hizo sin autorización. Ahora, para regularizar la situación hicieron esta presentación para poner en orden la aprobación del plano y la habilitación, en caso de que se apruebe el plano. Nada más.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra el concejal Leonardo Lucero.

**Sr. Lucero.-** En primer término, quiero saludar a los vecinos y a las vecinas presentes hoy en esta audiencia pública. Al igual que en el caso del expediente anterior, hoy estamos hablando de un expediente de baja complejidad. Pero, así y todo, me gustaría hacer algunas preguntas.

En primer término, le quiero preguntar a los peticionantes si actualmente está funcionando alguna actividad comercial en ese local.

**Sr. Dartayet.-** No, el local se encuentra desocupado porque no pudo ser alquilado y no puede habilitarse por no tener el plano aprobado. Ese es el motivo de la presentación.

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

**S. Lucero.-** A continuación, quiero hacer una pregunta al Departamento Ejecutivo vinculada con algunos artículos que observo en el informe de Obras Particulares y que están referidos al tema de la seguridad, entendiéndolo – aprovecho para informar esto a los vecinos – que desde este Concejo Deliberante no excepcionamos aquellas infracciones que están vinculadas al tema de la seguridad. Entonces, le pido al Departamento Ejecutivo si puede explicarnos aquellas infracciones que están vinculadas al tema de la seguridad.

**Sr. Modolo.-** No tenemos aquí, en el expediente, el informe sobre la carga de fuego que nos dé la seguridad de cumplir con la normativa de protección contra incendio. Tenemos una escalera que no acota el ancho: el mínimo para oficina, que es el destino de planta alta, es de 1,10 metros, pero aquí no está acotada. Suponemos, por la escala, que podría tener 1 metro o 0,90. Después tenemos una ventana medianera que da al vecino. Eso hace a futuros reclamos: de repente, tenemos muchas quejas con las ventajas que dan hacia los linderos y en el tema de ventilación e iluminación, todo canal que tiene más de 10 metros de profundidad debe ventilar al frente y al contrafrente; en este caso, está todo

techado, y eso podría, a lo mejor, suplementarse con alguna ventilación forzada o mecánica.

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

**Sr. Dartayet.-** Con respecto a la escalera, quiero aclarar que tiene 1,10 metros de ancho. Toda la parte donde estamos solicitando la aprobación es el resto de la propiedad, porque la propiedad tiene un plano aprobado anterior. Lo que se está solicitando es la aprobación de un tinglado que fue ejecutado sin permiso. Lo demás estaba aprobado. En caso de que hubiera que cerrar alguna ventana que dé hacia la medianera o algo por el estilo no habrá ningún inconveniente en cerrarla.

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

**Sr. Lucero.-** De mi parte, no tengo más preguntas. Sería importante que pudieran acercarse al Departamento Ejecutivo para profundizar acerca de estas infracciones y ver si se pueden ir resolviendo aquellas que tienen posibilidad de resolverse. Gracias.

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

**Sra. Soest.-** Una pregunta a los funcionarios del Departamento Ejecutivo: el plano al que se refieren los interesados, ¿es un plano aprobado o registrado con infracciones?

**Sr. Modolo.-** El plano al que hace referencia el señor Marcelo Dartayet es un plano del año 1963. En ese tiempo se aprobaban los planos. Lo que sí cabe destacar es que está aprobado con artículos, o sea, con infracciones; dentro de eso están algunas de las infracciones a las que yo hice referencia.

**Sra. Soest.-** Lo pregunto porque venimos, de alguna manera, arrastrando algunas cuestiones que van hacer al contexto del tinglado. En caso de ser aprobada la ordenanza tenemos que mencionar lo que ha sido en su momento identificado como no autorizado, por más que el plano sea aprobado. En todo caso, el plano se registrará, más allá de que la parte nueva sea el tinglado. No sé si me estoy explicando bien.

Digamos que esto viene de arrastre; me refiero a lo que Obras Particulares está señalando dentro del expediente.

-Ingresa la concejal Rodríguez.

**Sra. Soest.-** Por un lado, tenemos el factor de ocupación que el tinglado lo colmó. Pero por otro lado, también están estas cuestiones que no se pueden borrar y hacer cuenta nueva.

**Sr. Modolo.-** En la fotocopia que tenemos del expediente 4.111.582 del año 63 están consignadas estas infracciones. En ese tiempo se aprobó y seguramente no ha sufrido modificaciones la parte primitiva, la parte de la aprobación de ese plano. Lo que sí hay ahora son modificaciones de la construcción del 63 para atrás, que es el parabólico.

**Sr. Presidente.-** Damos por finalizado el tratamiento de este expediente, agradeciéndoles que se hayan acercado hasta aquí. Ni bien haya una resolución del expediente les vamos a avisar.

### **3- Resolución N° 009/2011 Expte. N° 68.088/09 H.C.D. 4079-20260/09 D.E. Ref: "Habilitación comercial".**

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra el doctor Caffieri.

**Sr. Caffieri.-** En el expediente 68.088/09, el interesado requiere la factibilidad de habitación de un minimercado en estación de servicio. Se trata de una actividad comercial dentro de dos zonificaciones: la comercial que está sobre la calle Santa Rosa y residencial de densidad baja sobre la calle Munilla. En este último caso supera los límites de 25 metros dispuestos en el artículo 3.1 del anexo I del COU, inciso a).

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

**Sr. Peroncini.-** Nosotros alquilamos hace un año y medio el comercio, sin saber que realmente iba a ser tan complejo habilitarlo. Pensamos que iba a ser algo sencillo. Lamentablemente, cuando nosotros lo alquilamos le pusimos un dinero encima a ese negocio y nosotros tenemos que recuperar esa inversión. Por eso, nosotros seguimos adelante con el trámite. Sabíamos que inquilinos anteriores habían iniciado el trámite y siendo tan complejo lo dejaron y nosotros no. Realmente, queremos trabajar en ese lugar y queremos la habilitación para trabajar tranquilos.

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

**Sr. Castagnino.-** Quiero aclarar que en cuanto al tema de los vecinos, nosotros dos estamos ahí prácticamente todo el día, hoy no los pudimos convocar pero entiendo que no hay conflicto con ninguno. No sé si sirve lo que yo diga acá o no. Somos dos trabajadores, queremos trabajar tranquilos, dar puestos de trabajo y progresar en lo nuestro.

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

**Sra. Franco.-** Quisiera aclarar que este expediente es de baja complejidad. Quiero hacerle una pregunta al Departamento Ejecutivo para que conste en las copias taquigráficas. Deseo saber si la estación de servicio ya tiene habilitación y de ser así por qué no puede habilitar el anexo.

**Sr. Caffieri.-** Como decía, la estación de servicio está situada en la esquina de Santa Rosa y Munilla. La dificultad que tiene es que como se encuentra en la esquina, supera los 25 de metros de C1 que es comercial, donde los rubros requeridos se encuentran habilitados. Y en la zona donde comparte el minimercado, que es producto de este expediente, es residencial y esa zona no permite la habilitación de un minimercado. Es por una cuestión de metros del artículo 3.1 del anexo I del Código de Ordenamiento Urbano.

**Sra. Franco.-** Antes de terminar quisiera recordar, a modo informativo más que nada para quienes se encuentran presentes por primera vez, que después de la sesión el expediente volverá para un nuevo tratamiento en comisión donde se tomará una resolución sobre el mismo. Si bien lo dicho en esta sesión no es vinculante, nosotros tomamos en cuenta todo lo expuesto en este recinto. También quiero aclarar, como hacemos en todos los casos, que nosotros no eximimos infracciones relacionadas con las normas de seguridad.

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

**Sra. Soest.-** En cuanto al uso, el uso prohibido es venta de accesorios del automotor, de regalos de fantasía, café y minutas. Esta sería la parte que habría que exceptuar en el caso de que se tome la decisión. Pero la dirección de inspecciones técnicas hace una observación con respecto a una superficie semicubierta, con estructura de hierro y lona plástica, más ampliación del local comercial y un cuarto de máquinas que no está declarado. Esto ya no tiene que ver con el uso sino con la obra en sí misma. Si estamos considerando esto que nos informa inspección técnica y obras particulares ¿requiere de alguna excepción o esto lo puede convenir con el Ejecutivo sin ningún tipo de necesidad de exceptuarlo desde este Concejo?, salvo por supuesto el uso que es otra cuestión.

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

**Sr. Modolo.-** En cuanto a las ampliaciones que fueron detectadas por nuestra inspección, se detectaron dos cuestiones: una es una media sombra que no paga derecho ni figurar en el plano, pero sí nosotros hacemos hincapié sobre la estructura sobre la cual está montada la media sombra, porque tenemos casos en los que ha habido temporales y a veces la sujetan de las medianeras vecinas y han provocado daños a terceros. Por lo tanto, la media sombra tiene que estar con una estructura independiente, sea metálica o de hormigón. Creemos que no hay ningún problema en eso. Y la ampliación que fue detectada puede regularizarse por la ordenanza 14.280, que nos permite regularizar una cierta cantidad de metros por única vez.

**Sra. Soest.-** Por lo que hemos escuchado en la explicación del señor Modolo, estaríamos constreñidos al uso, el resto los interesados han comprendido que

deben reformularlo por cuestiones de seguridad y así deberán hacerlo. Eso no va a ser exceptuado en el caso de aprobarse el uso.

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

**Sr. Peroncini.-** Con respecto a la estructura de la que se habla, que es lo que a nosotros más nos molesta, es una estructura de un lavadero que es lindero a nuestro minimercado, que es parte de la estación de servicio, pero no es nuestro. Nosotros sabemos que en el plano tiene que estar, de hecho se hizo la modificación en el plano, pero no es nuestro. Nosotros lo que queremos es la habilitación del minimercado. A mí el lavadero realmente no me interesa si tiene habilitación o no, es un problema del lavadero que está alquilado por otra gente, no por nosotros. Nosotros sólo tenemos el minimercado de la estación de servicio.

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

**Sr. Franco.-** Le aclaro al peticionante que esas unidades funcionales pertenecen a una misma propiedad y que todas están en un mismo plano. Por lo tanto, si no se regulariza la totalidad del plano no podrán hacer la habilitación, ya que, para el municipio de Morón, es una unidad, más allá de que haya habilitaciones parciales por rubros o actividades determinados. Por ese motivo, la concejal preopinante hizo referencia al tema del plano. Si el plano no es totalmente aprobado o registrado no podrán hacer la habilitación, porque para el municipio de Morón todo corresponde a un solo plano, donde se desarrollan actividades vinculadas con los rubros alimenticio, venta de combustibles y lavadero. Entonces, no se trata de que a ustedes les interese o no les interese, ya que si no se aprueba o registra la totalidad del plano, no podrán habilitar.

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

**Sr. Peroncini.-** ¿Me pueden decir si, actualmente, la modificación, que se hizo hace aproximadamente seis o siete meses con mi arquitecto, está en el plano? Porque fue la inspección, hice la modificación, volvieron a decirme que la modificación que había hecho estaba mal, volví con mi arquitecto, volvió la inspección y, finalmente, me dijeron que estaba todo en condiciones. Por eso, considero que la modificación figura en el plano de mi expediente.

**Sr. Modolo.-** Las observaciones las indicó el inspector. Indicó una galería adelante, la media sombra, y una escalera, que faltaba agregar en el plano. Nuestra inspección dice que falta agregar cosas al plano original. Entonces, hay que hacer unas modificaciones para regularizar todo.

En cuanto a esas modificaciones, tenemos un marco ordinario, una ordenanza -que rige para todo el mundo- mediante la cual los peticionantes pueden regularizar la situación del plano. Eso, nosotros se lo vamos a regularizar; seguramente, se les consignará el sello de "registrado". Y el uso es lo que se está tratando hoy aquí.

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

**Sra. Soest.-** Sencillamente, quiero llevar tranquilidad. Hay momentos en los que uno percibe que los interesados están un poco tensos, porque creen que se les van cerrando las puertas. Sin embargo, es al revés: la audiencia pública nos permite saber qué depende del Departamento Ejecutivo y qué se requiere de este Concejo Deliberante, a efectos de facilitar la regularización de las situaciones, sobre todo, cuando se trata de la vida de los interesados, de su elemento de trabajo.

Quiero que los peticionantes se vayan con la tranquilidad de que el Departamento Ejecutivo no puede habilitar cuando un uso es prohibido; esa es una facultad del Concejo Deliberante. En consecuencia, esa es la situación que analizará este Cuerpo. El resto -seguramente, los interesados hablarán con el señor Modolo acerca de todo lo que haya que consignar en el plano de reforma, cómo presentarlo, qué es lo que falta, etcétera- se tramita directamente con el Departamento Ejecutivo. Además, no son cosas demasiado complicadas.

Por lo tanto, les sugiero a los peticionantes que se queden tranquilos y que esperen la resolución vinculada con el uso -sólo son unos metros de uso

prohibido, pero la legislación es estricta-; el resto -que no parece muy complicado- lo convendrán con los funcionarios.

**Sr. Presidente.-** Damos por finalizado el tratamiento del expediente.

El estudio de la presentación continuará en las comisiones y, cuando haya una resolución, se la comunicaremos. Obviamente, pueden acercarse las veces que quieran para saber cómo avanza el expediente.

#### **4- Resolución Nº 010/2011 Expte. Nº 67.689/09 H.C.D. 4079-17293/09 D.E. Ref: "Aprobación de planos"**

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra la representante del Departamento Ejecutivo, arquitecta Soledad Coimbra.

**Sra. Coimbra.-** El taller en cuestión está en una zonificación industrial.

Del Código de Ordenamiento Urbano se infringen los artículos 3.5.1.1 -Factor de Ocupación de Suelo-, y 3.5.2.1 -Factor de Ocupación Total-; y el artículo 46 del decreto ley 8912, referido también al uso del suelo.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra el representante del Departamento Ejecutivo, maestro mayor de obra Mario Modolo.

**Sr. Modolo.-** También, se infringen los artículos 8.1 -estructuras resistentes-; 4.8.1.4 -servicios mínimos de salubridad en locales y edificios públicos comerciales e industriales-; 4.6.4.1 -iluminación y ventilación de locales de 1° clase-; 5.8 -muros-; 4.6.3.1 -áreas y lados mínimos de locales de 1° y 3° clase-; 4.12 -no se verifican protecciones contra incendios-, y 4.6.4.3, iluminación y ventilación de locales de 3° clase.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra el señor Fernando Boggero.

**Sr. Boggero.-** Vengo en representación de mi padre, quien tuvo que viajar.

En su momento, mi padre hizo una ampliación de la superficie cubierta del taller, para poder trabajar con mayor comodidad, porque el terreno es relativamente pequeño. Después, cuando quiso regularizar los planos, le consignaron el sello de "sujeto a demolición". Actualmente, está allí la firma Biomédica, que pretende iniciar la habilitación del local.

En consecuencia, vengo a solicitar el cambio de sello por el de "registrado", para que ellos puedan iniciar la gestión de la habilitación.

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

**Sr. Franco.-** Estamos en presencia de un pedido de excepción por un FOS de 62,12 metros cuadrados. Sin embargo, tienen un FOT a favor de 42 metros cuadrados. Por lo tanto, estamos hablando de muy pocos metros de ampliación, que, seguramente deben haber sido producto de un error cuando se construyó. Pero, al mismo tiempo, se infringen algunos artículos que, para mi bloque, son muy caros, ya que se trata de una industria. Entre ellos, se encuentran los relacionados con el servicio mínimo de salubridad -respecto del cual, oportunamente, le pediré al señor Modolo que explique esa infracción-, la protección contra incendios y los muros.

Por lo tanto, me gustaría que el señor Modolo explicara estas situaciones, para que el peticionante tenga un claro conocimiento de ellas, ya que esos artículos no los excepcionaremos por estar relacionados -al igual que el artículo vinculado con las estructuras- con la seguridad de las personas, de los locales y de los vecinos. ¿Podría explicar, señor Modolo, al contribuyente qué significa el problema de los muros, de la protección contra incendio, de los servicios mínimos de salubridad y de las estructuras resistentes?

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra el señor Mario Modolo.

**Sr. Modolo.-** El artículo 8.1 hace referencia a la parte estructural. Aquí se ejecutó una ampliación sin un profesional responsable y no se verificaron las estructuras resistentes. Eso debería contar con algún informe técnico de un profesional responsable, donde indique que la estructura está estable, que no hay vicios, ni rajaduras.

En cuanto al artículo 4.8.1.4, servicios de salubridad mínimos, para un local taller de estas características necesitamos tener un vestuario para el personal. Si bien tiene lugar para instalarlo, no está indicado en planos.

En cuanto a los artículos 4.12 y 5.8, de los muros, y este está relacionado con la protección contra incendio, para locales de estas dimensiones el perímetro debe ser de 0,30 metros o, eventualmente, hay unos ladrillos que lo reemplazan, que son los denominados Retak, que cumplen con la normativa contra incendios. Esto está referido al muro donde está el acceso, que es de 0,15 metros.

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

**Sr. Franco.-** Van a ser discusión dentro del bloque todos los demás artículos, incluyendo el FOS y el FOT, pero estos cuatro artículos, por tratarse de la seguridad del edificio y de los vecinos, no van a ser exceptuados, bajo ningún punto de vista.

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

Si nadie más va a hacer uso de la palabra, le agradecemos su presencia aquí esta tarde y al igual que le dijimos a los otros vecinos esto seguirá en tratamiento y cuando haya una resolución se la vamos a informar.

#### **5.- Resolución N° 11/2011. Expediente N° 68.058/2009 HCD 4079-20.030/2009 DE. Ref: “Solicitud de ampliación de habilitación y registración de plano”.**

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra la arquitecta Soledad Coimbra.

**Sra. Coimbra.-** En este caso, los consultorios están en una zonificación MC, Morón centro, y se están infringiendo los siguientes artículos: 3.5.11, factor de ocupación del suelo; 3.7, estacionamiento – para esta actividad se requiere un 10 por ciento de la superficie cubierta para estacionamiento, lo que no está previsto en el plano -; y el artículo 4.5, iluminación y ventilación del Código de Ordenamiento Urbano.

En cuanto al uso del suelo, se infringe el artículo 46 de la ley 8912.

**Sr. Modolo.-** Este informe está dividido en dos parcelas, atento a que están en tratamiento las parcelas 4 y 5 A.

Sobre la parcela 4 debemos decir que infringe los siguientes artículos: 8.1, porque no se verifican las estructuras resistentes; 4.6.4.1, iluminación y ventilación de locales de primera clase; 4.6.3.1, áreas y lados mínimos de locales de primera y tercera clase; 4.6.3.2, áreas y lados mínimos de baños, cocinas y retretes; 4.10.1.2, aberturas sobre ejes medianeros.

En cuanto a la parcela 5 A debemos decir que infringe el artículo 8.1, de las estructuras resistentes; 4.6.3.1, áreas y lados mínimos de locales de primera y tercera clase; 4.6.4.2, iluminación y ventilación de locales de segunda clase; 4.6.6.2, no se verifica la ventilación mecánica; 4.10.1.1, aberturas próximas a ejes medianeros; 4.11, de la protección contra incendio; 4.6.4.1, iluminación y ventilación de locales de primera clase; 4.6.5.2 y 4.6.5.1, tubos de ventilación de baños y cocinas; 4.7, de los medios de salida; 4.11.1.2, aberturas sobre ejes medianeros; 4.6.3.4, características de escaleras principales; y el artículo 4.6.2.2.

También queremos aclarar, para una mejor ilustración de los señores concejales, que la parcela 4 posee planos registrados por la ordenanza 14280, artículo 2°, inciso a), y la parcela 5 posee planos registrados por la ordenanza 3020 del año 2000.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra el señor Enrique Eugenio Louge.

**Sr. Louge.-** Señor presidente del Honorable Concejo Deliberante, señores concejales, autoridades del Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de Morón, estimados vecinos: en nombre de Diagnóstico Tesla y sus autoridades aquí presentes queremos agradecer el espacio que se nos ha otorgado a fin de tratar el proyecto presentado. Estamos aquí buscando resolver cuestiones inherentes a una necesidad de espacio, destinado a la atención de pacientes, como lo venimos haciendo desde 1992.

A Diagnóstico Tesla nos visita un público de personas compuesto por pacientes ambulatorios, personas mayores, discapacitados o con alguna dolencia, trasladados mediante ambulancias de mediana o alta complejidad, salas o clínicas zonales, que nos requieren una solución de espacio en la logística de su atención.

Esperamos los aquí presentes, más allá de demostrar nuestro interés, compromiso y pertenencia poder participar y dar respuestas a las cuestiones que emerjan de estas audiencias públicas.

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

**Sra. Soest.-** Señor presidente: es bien conocido en Morón lo que significa Tesla como efector de salud. En esto no hay duda alguna y sabemos perfectamente la necesidad de este efector de salud de incorporar más metrajes para la atención en cuanto a diagnóstico, laboratorio, imágenes y demás. Ahora bien, hay unas cuestiones en este expediente que, en el caso de que este Cuerpo decida aprobarlo, tenemos que saber de qué manera ordenamos la situación y ordenamos la cuestión para que no se les complique después. Una cuestión es la incorporación de alrededor de 1000 metros cuadrados. ¿Estamos hablando de una solicitud de ampliación de alrededor de 1000 metros cuadrados?

**Sr. Modolo.-** Sí. En la parcela 4 plantean la ejecución de una planta en un segundo piso y una plata en un tercer piso.

**Sra. Soest.-** Esta solicitud de ampliación no debe tener ninguna contravención a las normas de construcción. Esto se cae de maduro, pero hace falta señalarlo. No podemos venir a una audiencia pública porque existen contravenciones en esa ampliación. Eso está clarísimo. Lo que es ampliación de la construcción tiene que estar completamente adaptado a las normas de construcciones. Pero llevamos de saldo anterior las parcelas 4 y 5 a las que usted hacía referencia. Yo quería consultarle al Departamento Ejecutivo que en la parcela 4 y 5 hay una cuestión que es relevante, que nosotros desde este Concejo no podemos exceptuar, que es el cálculo de las estructuras resistentes. Es natural pensar que ese cálculo de estructuras resistentes debe existir en la edificación anterior para poder ampliar. Eso no puede ser de nuestra competencia, eso lo van a tener que hacer con un profesional, pero el cálculo de las parcelas 4 y 5 de las estructuras resistentes debe estar hecho. Nosotros no lo podemos, de ninguna manera, exceptuar.

Por otro lado, tenemos el FOS que ya está como consolidado en los planos anteriores. No tendríamos que estar exceptuando el FOS porque ya está consolidado en los otros planos que están registrados.

**Sra. Coimbra.-** Lo único que se agrega, que estaría ampliando un poco el FOS, es la escalera de emergencia que figura en el fondo de la parcela 4 que es a construir. Esa es la única ampliación que generaría un aumento del FOS que ya estaba aprobado.

**Sra. Soest.-** No entendí.

**Sra. Coimbra.-** Lo único que se incorpora, que ampliaría el FOS, es una escalera de emergencia a construir que está en el fondo de la parcela 4.

**Sra. Soest.-** Que no está consolidada. Nosotros deberíamos ocuparnos de considerar como FOS, de todo este complejo de TESLA, esa escalera.

**Sra. Coimbra.-** Sí.

**Sra. Soest.-** En cuanto al estacionamiento, le pregunto al Departamento Ejecutivo y a los interesados: ¿cómo estamos en la cuestión estacionamiento? ¿Cómo estábamos antes? y ¿Qué sucede en el caso de aprobarse la ampliación? y si hay alguna posibilidad de que si hay inconvenientes se puedan solucionar con el alquiler de cocheras y con lo que siempre hemos tratado aquí.

**Sra. Coimbra.-** Para esta actividad el código requiere un 10 por ciento de la superficie cubierta para estacionamiento, que serían aproximadamente 125 metros cuadrados. Tendría que figurar en alguna de estas parcelas. No vemos espacio disponible para eso. Ese es el requerimiento de acuerdo al COU.

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

**Sra. Louge.-** Tenemos respuesta a todo lo que nos ha planteado y estamos acá justamente para hacerlo. Con respecto al último tema que es el estacionamiento,

nosotros contamos, frente a nuestra finca, con un estacionamiento con el cual nosotros tenemos un contrato de alquiler por varias cocheras. El destino de esas cocheras es para las ambulancias que tienen una demora cuando traen un paciente al que se le va a realizar una o más prácticas. Tengo copia de ese contrato de alquiler, si lo quieren ver lo tengo a disposición. Nosotros dentro del inmueble no contamos con cocheras por una necesidad de los metros cuadrados. Las rentamos enfrente. Y en caso de que la cochera no esté, hay otras cocheras linderas a nosotros con las que también podemos gestar nuevos contratos de alquiler.

En cuanto al primer punto que tocó la concejal, que es el de las estructuras resistentes, en lo que respecta a la obra ya realizada nosotros tenemos los cálculos de estructuras resistentes. Están diseñados por ingenieros y los vamos a poner a disposición cuando ustedes lo soliciten.

El plano presentado es un proyecto de obra. Como nosotros no teníamos muy en claro y estábamos solicitándole al Concejo que reviera nuestra carpeta a los fines de aprobar nuevas áreas, no queríamos presentar cálculos de estructuras resistentes que no estuvieran acotadas a lo que se iba a aprobar realmente en el proyecto. Una vez que se nos indique qué áreas vamos a pasar a ocupar, vamos a presentar los cálculos de las nuevas estructuras resistentes.

En lo que respecta a la escalera del fondo, es una necesidad que surge del asesoramiento de un equipo de seguridad e higiene, con el cual tenemos un contrato y nos indicó colocar una escalera en el fondo, dada la cantidad de pacientes y la calidad en cuanto a discapacidad o demás para los accesos a una escalera frontal. Entonces nos pidió una escalera en el fondo, a los fines de evacuar, en el caso de una necesidad, a todos los pacientes. Nosotros hemos, en algunos casos, desarrollado algunas de esas escaleras y las que vamos a desarrollar son de material de hormigón.

**Sra. Soest.-** Quiero consultarle al Departamento Ejecutivo si ellos han notado, tanto en la parcela 4 como en la 5, que es lo ya construido, alguna cuestión que haga referencia a la seguridad y esto también es de lógica pura. Si hay problemas anteriores que vienen de arrastre, este es el momento para solucionarlo, antes de emprender o al mismo tiempo de emprender la ampliación. Quisiera que el Departamento Ejecutivo con su saber, criterio y entender nos señale si hay alguna cuestión que no puede ser resuelta por los interesados, que no tengan que ver con la seguridad, pero que este Concejo debería excepcionarle porque no puede revertir la situación.

**Sr. Modolo.-** Respecto de la parcela 5 A -en la que no planificaron la ejecución de la obra nueva-, simplemente, piden la registración de los planos. En ese sentido, hay unas escaleras que sería necesario que cumplieran con la normativa, es decir, que se ensancharan, ya que no alcanzan las medidas mínimas; además, no están acotadas sus dimensiones. Tenemos una escalera que da al exterior y otra, interna, que sería importante que cumplieran con los artículos 4.6.3.4 y 4.7, referido a los medios de salida.

**Sr. Louge.-** Las escaleras que usted menciona serán cambiadas. Actualmente, son de estructura de hierro, pero serán cambiadas por unas de hormigón con las medidas indicadas por la norma.

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

**Sr. Franco.-** ¿Estamos hablando de un hecho consumado en la parcela 5, donde hay un PH?

**Sr. Modolo.-** Así es

**Sr. Franco.-** El cual fue aprobado por la Ordenanza 3020.

**Sr. Modolo.-** Es correcto.

**Sr. Franco.-** ¿Estamos hablando de la posibilidad de una obra nueva, sobre un FOS ya establecido y con un exceso de entre 70 u 80 metros cuadrados? Es decir que, por la ordenanza 14280, en caso de aceptarse y aprobarse debería cambiarse el sello de "registrado" por el de "aprobado", para que ellos puedan utilizar toda su capacidad constructiva arriba. Porque el inconveniente que se tiene

para aprobar el plano es que se trata de un sello de "registrado" por la ordenanza 14280, que los inhibe de continuar aprobando planos. ¿Eso es así?

**Sr. Modolo.-** Es correcto.

En cuanto a las obras con plano registrado, por la vía ordinaria no autorizamos la construcción de obras nuevas. Solamente se permite eso en los casos de planos aprobados. Lo que sucede es que estamos hablando de una obra nueva en la parcela 4 -cuyo proyecto está aquí-, y, supongo, de la registración de planos de una obra sin permiso en la parcela 5 "A", unidad funcional 1 y 2.

**Sr. Franco.-** Es decir: la 5 "A" es un hecho consumado, como tantos otros. La cuestión más importante se da en la parcela 4, respecto de la cual los peticionantes solicitan una mayor capacidad constructiva, en función de que está permitido, pero el FOS los inhibe. En realidad, en caso de aceptarse y aprobarse esto, habría que cambiar el sello de "registrado" por el de "aprobado", para que ustedes, después, puedan pedirles los planos por la totalidad.

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

**Sra. Soest.-** Entiendo perfectamente lo expresado por el concejal Franco; es absolutamente razonable. Lo que parece un poco complicado es el cambio de sello por parte del Departamento Ejecutivo, ya que la aprobación o desaprobación de esa ampliación, sobre un plano registrado, es facultad de este Concejo Deliberante. Me parece que el Departamento Ejecutivo, per se, por lo que vienen arrastrando -en cuanto a infracciones- las dos parcelas, no tendría la facultad para pasar a un plano "aprobado", que, por su naturaleza, no se registra con infracciones. Quisiera que el Departamento Ejecutivo me corroborara eso.

**Sr. Modolo.-** Para aclarar los conceptos, la obra sin permiso de la parcela 5 fue regularizada con un plano registrado en 2001, mediante la ordenanza 3020 de 2000. Y en cuanto a la parcela 4, la ordenanza 14280 permite regularizar hasta 150 metros cuadrados, por única vez, respecto de los usos comercial, oficina, sanatorios, etcétera.

El contribuyente peticona que se le permita hacer una obra nueva en un plano que está registrado. Y están registrados los artículos 3.5; 3.5.2.1, y 4.6.

**Sra. Soest.-** Es una materia que deberán analizar las comisiones del Concejo. Estudiaremos el tema más profundamente. Pero entiendo que, justamente, Tesla y nosotros, los concejales, estamos en esta instancia de audiencia pública, porque se pide una ampliación sobre un plano registrado. Ese es el motivo por el cual nosotros estamos en esta situación, de lo contrario, la ampliación no requeriría de audiencia pública, porque les sobra capacidad para seguir construyendo hacia arriba. Estamos, precisamente, ante esta situación, porque se trata de planos registrados, sobre los cuales se hace una propuesta de ampliación.

Entonces, los concejales consideraremos esa situación, que es la base de esta audiencia pública. Si los planos estuvieran aprobados, ya estarían haciendo la obra. El inconveniente radica en que, justamente, como son registrados, requieren de la excepción de este Concejo Deliberante para que puedan seguir ampliándose. Ese es el motivo de esta audiencia pública, y eso es lo que tenemos que debatir los concejales.

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

**Sr. Louge.-** Nuevamente, les agradezco a todos el habernos permitido acercarnos para tratar el proyecto, y la buena voluntad para encontrarle una solución a la cuestión. Espero que la resolución sea favorable, ya que, verdaderamente, la necesidad de espacio se siente dentro de Tesla y, sobre todo, en los pacientes, que son nuestros usuarios y las personas que nos interesan.

**Sr. Presidente.-** Tiene la palabra el señor Pedro Louge.

**Sr. Louge (Pedro).-** En primer lugar, les agradezco la benevolencia con que trataron el tema, sin apartarse de las normas vigentes, pero sin hacer hincapié en los errores que hemos cometido y que estamos dispuestos a subsanar.

Sólo quería referirme al interés público de esta situación. Diagnóstico Tesla cumple 20 años de labor, en 2011; comenzamos en 1991. Todo este crecimiento que se realizó fue por presión de la gente que requería nuestros servicios cada

vez más; simplemente, porque les agradaba el sitio, porque eran bien atendidos, porque les quedaba cómodos o no sé por qué – tal vez, porque o tenían otro lugar para elegir en la zona.

Esto nos hace pedir la consideración de ustedes y también nos obliga a decir qué clase de pacientes atendemos: solamente un 15 por ciento de nuestros pacientes clientes provienen del grupo de pacientes particulares; la mayoría son de IOMA, empleados de la Provincia de Buenos Aires. Tenemos contratos con obras sociales generales, con el PAMI y también con el Hospital de Morón, para el cual atendemos sus pacientes. Trabajamos duramente durante estos 20 años; yo diría que, quizá, debemos ser el único instituto de la provincia que trabaja día y noche y también sábados y domingos. Siempre hemos tratado de reinvertir lo que ganamos con nuestro trabajo en mejora de atención, en equipamiento nuevo y más moderno, todo lo cual lo pueden verificar. Si estamos necesitados de espacio es porque tenemos muchos consultorios y también porque nuestras salas de espera son generosas para que todos estos pacientes que atendemos se vean bien atendidos y estén a gusto.

Esto no implica que queramos violar ninguna regla. En caso de que tengamos que hacer alguna modificación para adaptarnos a la normativa vigente estamos dispuestos a hacerla. Desde ya, quedamos a su disposición para que nos indiquen cuáles son las modificaciones que tenemos que hacer para ponernos dentro de la normativa y tener, por fin, un plano aprobado en general que nos permita seguir creciendo.

En este momento, la segunda planta, para la cual hemos pedido permiso para construir...; mejor dicho, la tercera planta – o sea, el segundo piso – estaría destinada a compensar el hecho de que por falta de superficie y de construcciones propias hemos tenido que alquilar locales en la vecindad, lo que hace que mucha gente tenga que trasladarse desde el centro, donde toma su turno, hasta uno de los lugares satélite; todos ellos están aprobados por la Municipalidad y no hay objeciones sobre eso. No obstante, esto provoca dificultades para pacientes con movilidad restringida, para pacientes en camilla o para pacientes en ambulancia. Quisiéramos poder atender a la mayoría en un solo centro. De ahí surge nuestro pedido de ampliación para una tercera planta en el edificio de Uruguay 548.

Les agradecemos muchísimo su atención. Esta sesión ha sido amable y agradable. Esperamos la mejor consideración de ustedes en las conclusiones.

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

**Sr. Franco.-** En principio, le agradezco al peticionante las palabras vertidas, pero le quiero explicar que solamente tratamos en el Concejo Deliberante hechos consumados, y sólo en el caso de bien público, al que usted se refería, es cuando traemos a audiencia pública los expedientes. Si esto fue el caso de un particular, para una fábrica, como obra nueva, no la traeríamos al Concejo Deliberante. Como esto tiene que ver con el bien público y todos conocemos la cantidad de pacientes que atiende Tesla y lo bien que lo hace es que hemos traído a consideración esta obra nueva en una audiencia pública.

**Sr. Presidente.-** Si nadie más va a hacer uso de la palabra, doy por cerrado el tratamiento de este expediente.

Les agradecemos que se hayan acercado hasta aquí.

De esta manera, doy por finalizada la audiencia pública convocada para hoy.

- Son las 18.