Honorable Concejo Deliberante de Morón
Audiencia Pública del 7 de Septiembre de 2017 (10 Hs.)

Sumario

1- Resolución Nº 343/2017. Expte. Nº 75.837/15 HCD - 4079-15416/15 DE. Ref: "Aprobación de planos". 2
2- Resolución Nº 342/2017. Expte. Nº 75.730/15 HCD - 4079-4395/15 DE. Ref: "Aprobación de planos". 10
3- Resolución Nº 341/2017. Expte. Nº 73.962/14 HCD - 4079-12600/14 DE. Ref: "Aprobación de planos". 13
4- Resolución Nº 390/2017. Expte. Nº 78.475/17 HCD - 4079-11987/17 DE. Ref: "Aprobación de planos". 15
5- Resolución Nº 362/2017. Expte. Nº 76.055/15 HCD - 4079-16942/15 DE. Ref: "Aprobación de planos". 17
6- Resolución Nº 358/2017. Expte. Nº 75.444/15 HCD - 4079-12165/15 DE. Ref: "Aprobación de planos". 19
7- Resolución Nº 387/2017. Expte. Nº 78.151/16 HCD - 4079-19392/16 DE. Ref: "Aprobación de planos". 21
8- Resolución Nº 377/2017. Expte. Nº 77.580/16 HCD - 4079-15618/16 DE. Ref: "Aprobación de planos". 22
9- Resolución Nº 375/2017. Expte. Nº 77.445/16 HCD - 4079-14844/16 DE. Ref: "Aprobación de planos". 24
10- Resolución Nº 374/2017. Expte. Nº 77.166/16 HCD - 4079-14081/16 DE. Ref: "Aprobación de planos". 28
11- Resolución Nº 371/2017. Expte. Nº 76.587/16 HCD - 4079-11752/16 DE. Ref: "Aprobación de planos". 31
12- Resolución Nº 368/2017. Expte. Nº 76.524/16 HCD - 4079-11642/16 DE. Ref: "Aprobación de planos". 36
13- Resolución Nº 366/2017. Expte. Nº 76.413/16 HCD - 4079-10940/16 DE. Ref: "Aprobación de planos". 37
14- Resolución Nº 364/2017. Expte. Nº 76.295/15 HCD - 4079-18803/15 DE. Ref: "Aprobación de planos". 39
15- Resolución Nº 361/2017. Expte. Nº 76.046/15 HCD - 4079-16932/15 DE. Ref: "Aprobación de planos". 41

- En la sala de sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Morón, a las 10 y 22 del jueves 7 de septiembre de 2017, con la presencia del señor vicepresidente 2° del Concejo Deliberante, concejal Favio Ariel Martínez, y de los concejales Jorge Hugo Croche, Marcelo Daniel Díaz, Rogelia Franco, Romina Soledad Fusco, José María Ghi, Marcelo Daniel González, Jorge Luis Laviuzza, Hugo Aquiles Legramanti, Martín Marinucci, Juan Carlos Martínez, Adriana Ortiz, Claudio David Román, Hernán Sabbatella, Carlos Carmelo Solía, Diego Spina, María Virginia Veyga y Analía Verónica Zappulla, dice el:

Sr. Presidente (Favio Martínez).- Buenos días a todos los presentes y a los interesados en los distintos temas que vamos a abordar en esta audiencia pública. Quiero agradecer la presencia de los representantes del Departamento Ejecutivo y de los concejales presentes.

Con la presencia de 18 señoras y señores concejales, vamos a dar comienzo a esta audiencia pública.

Para quienes no tengan conocimiento, esta es una institución de participación y de transparencia ciudadana, en la que se van a desarrollar las temáticas del día de hoy. Entendemos que es una institución importantísima, en la que se van a transparentar distintas problemáticas que, los concejales, posteriormente, van a tratar en comisión. Todo lo que se exprese acá se hace con absoluta libertad, y pese a que no es vinculante el tratamiento de la audiencia pública, va a ser muy tenido en cuenta por los concejales cuando se traten todos estos casos en las distintas comisiones temáticas del Concejo Deliberante.

Ha habido un registro de inscriptos de los interesados y de los vecinos que pudieran verses afectados o beneficiados por el tratamiento de lo que vamos a abordar.

Sin más trámites, vamos a comenzar. Espero que sea una jornada fructífera y dinámica. Vamos a dar comienzo al tratamiento del primer expediente del día de hoy.

- Ingresa el concejal Nardo.

Sr. Presidente.- Por Secretaría se dará lectura a los expositores designados por el Departamento Ejecutivo.

Sr. Secretario.- Los expositores designados por el Departamento Ejecutivo son: Fernando Rebagliati, Gabriela Demarchi, María Lorena Rodríguez, Cinthia Romina Almirón, Iván Pisera, María Belén Cabrera, arquitecta Carolina Segovia, ingeniero Lucas Moschitta Collet, agrimensor Jorge Cavallaro, doctor Cristian Maidana, licenciado Alejandro Alonso y doctora Romina Ferrari.

1- Resolución Nº 343/2017. Expte. Nº 75.837/15 HCD - 4079-15416/15 DE. Ref: "Aprobación de planos".

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sra. Segovia.- Buenos días a todos.

En este expediente vamos a tratar el cambio de sello de “sujeto a demolición” a “registrado” del plano de obra N° 177.893/15 de una propiedad ubicada en la calle Almirante Solier 468 y 472 de la localidad de Villa Sarmiento. Le corresponde una zonificación RMB -residencial de densidad media baja-, y según los informes del Departamento de Planeamiento infringe los siguientes artículos: uso de suelo, FOS, altura máxima, iluminación y ventilación, y el artículo 46 del decreto ley 8.912.

Del Departamento de Obras Particulares infringe los siguientes artículos: 8.1 -estructuras resistentes-; 4.6.4.1 -iluminación y ventilación de locales de primera-, 4.6.4.2 -iluminación y ventilación de locales de segunda-; 4.10.1.1 -aberturas próximas a ejes medianeros-; 4.10.2.2 -instalaciones que transmiten calor o frío-; 4.6.5.1 -ventilación de cocinas por conducto-; 5.11.6.4 -altura del remate de chimenea-; 7.3.2.1 -características constructivas de las cocheras en viviendas privadas-; y la ordenanza 11.165/08 de arbolado público.

Sr. Presidente.- Si ningún otro miembro del Departamento Ejecutivo quiere expresarse, tiene la palabra el señor Ricardo Gutiérrez.

Sr. Gutiérrez.- Buenos días. Soy argentino, tengo 58 años de edad y mi documento es 12.686.859.

La propiedad la adquirí a través de ahorros familiares y la puse a nombre de mi hija. Yo fui el responsable de la contratación del maestro mayor de obra que inició su trabajo en el año 2010. Al poco tiempo de comprarla, en el año 2009, iniciamos las tratativas para poder hacer el plano, pero nos encontramos con inconvenientes que yo desconocía. Por ejemplo, uno de ellos era que le teníamos que pedir a la vecina del 472

que nos firme la autorización para realizar el plano. Eso se demoró un poco, porque ella primero pidió asesoramiento y no sabía si estaba correcto o no firmarlo. Transcurrido el tiempo lo firmó y este chico continuó con su trámite de plano que inscribió en el año 2010. Lamentablemente, después salió como no aprobado.

La casa llevó mucho tiempo construirla. El terreno es pequeño. Son 6 metros de frente por 11 metros de fondo. Es pequeño y tratamos de hacer lo mínimo indispensable: comedor, baño, tres dormitorios, cocina y nada más que eso. Después, hicimos una salida a la planta superior a través de una escalera. Ahí quise hacer un techado porque cuando llovía le entraba humedad a la vecina del 472 e hicimos una pequeña ampliación. En un terreno tan pequeño parece que la construcción es inmensa. Se hizo una pequeña pieza de 3 metros por 4 y pico; 15 metro cuadrados. Me hicieron otra denuncia y tuvimos que hacer otro trámite y otro plano.

Está de más decirles que me llenaron de infracciones de carácter municipal. Intervino el Tribunal de Faltas y tuve que pagar una multa de 8 mil pesos en el año 2014. Si bien pagué los 8 mil pesos, al poco tiempo me llegó otra acta que por suerte cayó en el mismo juzgado; entones, me presenté y en la segunda causa me absolvieron. Me llenaron de multas. Lo único que quiero hacer es una vivienda para vivir. Creo que no hice nada de malo. La construcción es pequeña.

Le agrego otra cosa, el primer expediente lo hizo un chico que era el segundo plano que hacía. Este muchacho vive en Ezeiza y tenía inconvenientes para salir de la casa, trasladarse y llegar hasta acá. La Municipalidad, lamentablemente, -y todos lo sabemos- da muchas vueltas. Fíjese que se inició en el 2009 y se inscribió en el año 2010. Por ejemplo, cuando hice el segundo plano, en 2014, es "/2015". Fíjese cómo transcurren los tiempos, que ahora estamos en 2017 y recién estamos haciendo el tratamiento del plano, ¿me entiende? O sea, acá la voluntad es sencilla, sincera, sana, porque uno compró y construyó para vivir, nada más.

Por ejemplo, otro inconveniente que tenía era que la señora anterior, que era la dueña, se llamaba Martínez Aurora... Como era "Martínez S.A", muchas veces yo me iba a la Municipalidad y me decían "¡Ah! ¿Usted es el apoderado de la empresa?", "No, no, la señora se llama Susana A...", ¿me entiende? Todo se presta a mala interpretación, ¿me entiende? Pero, ya le digo: mi voluntad es lograr hacer algo bueno para vivir. No es para la venta tampoco.

Sr. Presidente.- Perfecto, fue clara su exposición.

Tiene la palabra el concejal Hugo Legramanti.

Sr. Legramanti.- Gracias, señor presidente.

Quería, primeramente, agradecerles a los miembros del Departamento Ejecutivo que hoy nos acompañan en esta audiencia tratando de clarificar la cantidad de expedientes que hay.

Quería hacerles alguna consulta. El señor se refería a 6 metros por 11; después termina, según los planos, en 13,25 por 11. Acá dice que posee agua corriente y cloacas, y es una vivienda cada 100 metros cuadrados. Tiene 155 metros cuadrados: ¿son dos viviendas? Después, con respecto a las aberturas próximas al eje medianero, si se refiere al balcón. Muchas gracias, señor presidente.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra algún miembro del Departamento Ejecutivo.

Sra. Segovia.- En cuanto a las aberturas próximas al eje medianero, no se refiere al balcón, sino que tiene un local en planta baja que tiene ventanas próximas al medianero; son 2,65 metros, que es el vestidor y el baño. Y tiene una terraza accesible que no tiene cerramiento, y esto da visuales a los vecinos.

Sr. Presidente.- ¿Quedó evacuada su consulta, concejal?

Sr. Legramanti.- Asimismo le había hecho la consulta de si eran dos viviendas.

Sra. Cabrera.- Sí, son dos viviendas y la zonificación es RMB. Según la superficie del terreno, debería haber una sola.

Sr. Moschitta Collet.- Mi nombre es Lucas y soy del Departamento de Catastro. Con respecto al tamaño del terreno, el tamaño total del terreno es 13,25 por 12,70. Seguramente lo que manifestó el contribuyente fue el tamaño de su unidad funcional, porque está afectado al régimen de la propiedad horizontal. Por eso puede haber alguna confusión con respecto a eso, nada más.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el vecino.

Sr. Gutiérrez.- En la escritura dice que las medidas del predio son 13,25 metros, si no me equivoco; 7,20 metros corresponden a la otra unidad, a la 472. Otro inconveniente que también se nos daba en el plano era que este señor, el primer hombre que empezó a hacer el plano, quizás no lo hizo bien, porque, acerca de la casa que ya estaba

construida, no figuraba la última edificación, que era de tejas. Yo le pregunté "¿por qué no lo declaraste?", "No, porque si yo lo declaraba, tenían que pagar la multa ustedes". Si bien los vecinos tenían la casa ya finalizada y la propietaria refiere que toda la construcción constaba en la escritura, uno no podía dudar de la versión de esta mujer, de la familia de al lado. Así que en el segundo plano yo me tuve que hacer cargo de todos los gastos, ¿me entiende? Tuve que pagar lo de la señora más lo de mi hijo, ¿me entiende?

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Romina Fusco.

Sra. Fusco.- Muchas, gracias, señor presidente. Primero, saludo al vecino, y también le doy la bienvenida al Departamento Ejecutivo y le agradezco su presencia

Mi pregunta es al Ejecutivo y también al propietario. Con relación a ventilación de cocina por conducto: ¿pueden poner conductos?

Sra. Segovia.- Sí, se pueden poner conductos.

Sr. Presidente.- Concejal, ¿le puede reiterar la pregunta al vecino, pues creo que no tiene claro qué fue lo que le consultó?

Sra. Fusco.- En el punto de ventilación de cocina por conducto, si se pueden poner estos conductos

Sr. Gutiérrez.- Mire: nosotros estamos acá para escuchar. Lo que ustedes nos digan que tengamos que hacer, lo hacemos; no hay ningún inconveniente. Vinimos a escuchar.

Sr. Presidente.- Perfecto.

Tiene la palabra el concejal José María Ghi.

Sr. Ghi.- Gracias, presidente. En principio, saludo a los vecinos y las vecinas que se han hecho presentes en el día de hoy, y también a las trabajadoras y trabajadores del Departamento Ejecutivo les doy la bienvenida.

Como bien decía el presidente, este ámbito es un ámbito de compartir información, de poder establecer los marcos necesarios como para poder avanzar en los expedientes que se tratan. Como bien decía el presidente también, todo lo que hoy tratemos aquí no es vinculante, pero sí es absolutamente importante para, luego, los y las concejales poder tomar una decisión al respecto de cada uno de los expedientes.

Básicamente, a nosotros, desde el bloque Frente para la Victoria, lo que nos interesa fundamentalmente, independientemente de lo que los concejales y las concejalas y la gente del Departamento Ejecutivo cuentan en términos de información y de procedimiento, lo que nos es vital el día de hoy es que aquellos interesados por cada uno de los expedientes tengan la información certera y genuina a partir de aquello que demandan. Por lo tanto, quisiera preguntarles específicamente a Ricardo y a Mónica si ellos están en conocimiento de cada una de la información de los parámetros que infringe, en términos de zonificación y de planos, la solicitud que ellos han hecho. Reitero la pregunta, a los vecinos específicamente: ¿están ellos en conocimiento, quieren hacer alguna pregunta específica con respecto a alguno de los puntos que infringe la propiedad?

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

Sr. Gutiérrez.- Vuelvo a reiterar: nosotros hicimos el segundo plano con una persona que conocía bastante, una arquitecta, de la aprobación o no. Creo que ella no nos dijo "esto no se puede", ¿me entiende?

Sr. Presidente.- Perfecto.

Tiene la palabra el concejal Ghi.

Sr. Ghi.- Gracias.

Específicamente, independientemente de que no va a ser la primera ni la última vez que mucha gente que ejerce su oficio, a veces indebidamente -porque informa mal o porque establece su trabajo indebidamente-, independientemente de eso es importante que hoy, en el caso particular que estamos tratando, tanto Ricardo como Mónica puedan retirarse con la información más genuina en relación a qué es lo que sucede con lo que han solicitado. Por eso, les pregunto de nuevo a los vecinos si ellos han tenido alguna charla, alguna conversación, en estos tiempos con gente del Departamento Ejecutivo, a los fines de poder aclarar cuáles eran los puntos que infringían.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra Ricardo

Sr. Gutiérrez.- No, no tomamos contacto. Es más, nos habían dicho que no era necesaria la presencia nuestra en el recinto.

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

Sr. Ghi.- Bien. Precisamente, evidentemente muchas veces, cuando llegamos a este ámbito de audiencia pública, nos encontramos con que los principales interesados carecen de la información que tratamos gente del Departamento Ejecutivo y gente del Departamento Deliberativo. ¿Usted ha tenido información; ha podido recorrer el expediente -le pregunto nuevamente al vecino o a la vecina-; ha podido dar cuenta del expediente en cuestión; ha podido leer; ha podido interiorizarse acerca de los motivos por los cuales estamos hoy aquí en audiencia pública?
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el señor Gutiérrez.
Sr. Gutiérrez.- No.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Ghi.
Sr. Ghi.- Gracias, presidente.

En verdad, es lamentable, porque el punto de inicio a partir del cual hoy estamos reunidos aquí es, básicamente, la posibilidad de poder dar cuenta de situaciones que tienen que ver con las propiedades, con las viviendas, de los vecinos y de las vecinas, y el punto inicial a partir del cual se establecen los supuestos de la implementación de este ámbito es que el principal interesado, que es el vecino y la vecina, se vería mínimamente en tener información al respecto como para poder, a partir de hoy, empezar rápidamente a saldar aquellas cuestiones que puedan ser saldadas. Dando cuenta también de que, de aquí en adelante, hay una cantidad de situaciones que pueden verse innecesariamente comprometidas con la asiduidad en cuanto a la información que tienen que recibir del Departamento Ejecutivo, fundamentalmente.

Así que le reitero la pregunta al vecino y a la vecina, que de alguna manera son los que tienen que salir satisfechos en el día de hoy, al menos, en términos informativos: ¿ustedes quieren hacer algún tipo de pregunta en este momento de aquellas situaciones que el expediente precipita en términos de aquellos puntos que infringe su demanda?
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el señor Gutiérrez.
Sr. Gutiérrez.- Mire: si es por tomar la cantidad de infracciones, tendría que comprarme el Código de Infracciones de Morón y empezarlo a leer; otra cosa no le puedo decir.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Ghi.
Sr. Ghi.- Está bien. No quiero seguir interrogando al vecino; están claros cuáles fueron los contextos a partir de los cuales hemos hoy llegado a este punto. Así que nuevamente le agradezco al vecino y a la vecina, y que sepan que, independientemente del tratamiento del Departamento Ejecutivo, los y las concejales estamos a disposición para poder también asesorarlos en cuestiones que tienen que ver con este tipo de situaciones. Gracias, presidente.
Sr. Presidente.- Gracias a usted, concejal.

Tiene la palabra la concejal Analía Zappulla.
Sra. Zappulla.- Gracias, señor presidente.

En realidad, bienvenidos los vecinos y el Departamento Ejecutivo.

Quería hacer solamente una mención con respecto a la intervención del concejal que recién hizo uso de la palabra. En realidad, el vecino no tiene por qué tener detalle de cuestiones técnicas acerca de cuáles son todos y cada uno de los artículos que infringe. Claramente, el profesional que los está acompañando en esto puede tener una vinculación con el Departamento Ejecutivo, que seguramente está a disposición para que todos ellos sean saldados. De ninguna manera el que no tenga claridad acerca de todos y cada uno de los artículos implica que no tiene sentido esta audiencia pública ni que haya llegado en una situación complicada, por decirlo de alguna forma; cuestiones que me parece que se dejaron entrever en su intervención.

Quiero decirles a los vecinos que se queden tranquilos; que todas y cada una de las cuestiones que ustedes plantearon van a ser tomadas en cuenta; que claramente, el Departamento Ejecutivo y todos los concejales de este Cuerpo están a disposición para todo aquello que necesiten; que todavía no hagan ningún tipo de reforma ni ninguna intervención sobre la vivienda hasta tanto este Cuerpo no decida cuáles son aquellos artículos que va a excepcionar, y a partir de ahí sí, en colaboración con el Departamento Ejecutivo y con el profesional que interviene trabajando con los planos de esta vivienda, van a poder, me parece, transitar el camino para llegar a un buen final con este expediente. Pero sí dejo claro que el Departamento Ejecutivo está a disposición, que todos los concejales de este Cuerpo están a disposición, y que de ninguna manera la falta de conocimiento acerca de, como bien decía el vecino... No tiene necesidad de comprar ni de tener el Código de Ordenamiento Urbano para saber cada uno de los artículos que infringe. Quédese tranquilo. Lo repito para que quede

absolutamente claro: todo lo Departamento Ejecutivo y todos los concejales de este Cuerpo están a disposición para aquello que necesiten, no sólo en el proceso de esta audiencia pública, sino una vez que termine y empiece el giro por las distintas comisiones para trabajar el expediente.

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

Sr. Ghi.- Acuerdo con la concejal preopinante. Quiero suponer que este punto es un punto de arribo y no un punto de partida. Simplemente, quiero poder dar cuenta de que este es un ámbito en el cual los vecinos y las vecinas, obviamente, no tienen por qué estar al tanto, ni profundamente informados ni capacitados sobre el Código de Ordenamiento Urbano. Precisamente, todo lo contrario. Mi intención era que ellos, a partir de ese potencial desconocimiento, y que obviamente pueden presentarse en estas condiciones, hagan las preguntas necesarias para poder evacuar la información correspondiente. Precisamente, es un momento importante para que los vecinos y vecinas puedan preguntar a partir de lo que menciona el expediente aquellas situaciones que le generan algún tipo de desconocimiento o desinformación. De ninguna manera hay suponer que tienen que estar en pleno conocimiento del Código de Ordenamiento Urbano, ni de las medidas que el Estado municipal establece para llevar adelante este tipo de procedimientos. Si eso es lo que se entendió, pido disculpas. Todo lo contrario. Es un momento para hacer preguntas y para dar cuenta de un montón de información que a veces los vecinos y las vecinas carecen.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sra. Segovia.- Le quería comentar al propietario y a todos los presentes que el Departamento Ejecutivo -el Departamento de Obras y Planeamiento- está a disposición de todos ustedes, sobre todo de los propietarios para evacuar todas las consultas que quieran realizar referente a los artículos que infringen. Es más, quiero mencionar que nosotros trajimos un listado con las infracciones más detalladas para que el propietario pueda irse hoy con algo más sólido y sabiendo en dónde, puntualmente, están las infracciones en su propiedad.

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

Sr. Gutiérrez.- Al pie del número de expediente están los artículos que uno infringe y son, prácticamente, ilegibles e inentendibles. Parece una versión taquigráfica. Por eso, uno lo deja en manos de las personas que uno contrata. Si firma quiere decir que está de acuerdo. Pensaba que entregar este plano en el Concejo Deliberante, lamentablemente, era que durmiera 6 meses o un año y que después tenga el sello aprobado. Mi presencia acá es, simplemente, para decir que soy el propietario, el dinero se lo di a mi hija para que compre y para que pueda vivir. Es un terreno chiquito, nada más. Si hay una anomalía trataremos de solucionarlo. Pagué una y varias multas. Tengo todo lo que pagué y eso duele mucho en el bolsillo. Ustedes dicen que la Municipalidad está abierta, pero no es fácil golpear la puerta. Para entregar el expediente en el Concejo Deliberante tuve que venir con la arquitecta, porque si no, como dice la versión de la calle, me tiraban Flit. Acá todos somos amigos, pero no somos todos amigos.

- Ingresa la concejal Ibarra.

Sr. Presidente.- Su intervención ha sido clara y valiosa. Descarto que el Departamento Ejecutivo le va a acercar qué es aquello que tiene que modificar y que tiene que hacer. Así que le agradezco muchísimo la participación.

Tiene la palabra el concejal Laviuzza.

Sr. Laviuzza.- Señor presidente: quiero saludar a todos los vecinos presentes que vinieron a visualizar al tratamiento de sus expedientes, y al Departamento Ejecutivo porque siempre nos sacan algunas dudas.

En principio, lo que quería plantearle al vecino es que esta instancia es una instancia de solución, no es una instancia de problema. Al contrario. La idea es que los vecinos vengan acá y nos cuenten cuáles son las cosas que pueden cambiar y cuáles son las que no pueden cambiar; que el Departamento Ejecutivo nos informe desde la legalidad qué sería aconsejable cambiar y que no; y a partir de eso podamos tomar una determinación en el recinto y que usted tenga el plano aprobado para que no pague nunca más multas, que esto en definitiva es lo que venimos a hacer. Esto no es sólo para su expediente, sino para el expediente de todos los demás vecinos, y más entendiendo que estamos hablando de un expediente que tiene que ver con una vivienda familiar. No estamos hablando de un emprendimiento, ni de una empresa ni de una habilitación rara o fuera de la zona. Con lo cual, lo primero que quiero decir es que se quede tranquilo, que esta es una instancia de solución y que las preguntas de los

concejales -por tener varias de estas reuniones encima- nos sirven para tomar determinaciones y para saber después qué es lo que podemos eximir o no. Pone al Cuerpo deliberativo en la responsabilidad de ser los únicos que pueden eximir este tipo de problemáticas de la construcción, todo lo que está fuera de la ley provincial de construcción. Indudablemente, en este caso, es su vivienda, porque es un terreno chico, porque hay dos casas donde tiene que haber una; son problemas de la vida y nosotros lo tomamos desde ahí. Y desde ahí queremos solucionar y desde ahí la responsabilidad que tiene el Cuerpo deliberativo y todos los concejales de todos los bloques. Quería comentarle eso para que se quede tranquilo.

Lo otro que me gustaría plantearle a usted y preguntarle al Departamento Ejecutivo, es sobre una norma que este Cuerpo deliberativo, desde hace muchos años, no está dispuesto a eximir, que son todos los temas de seguridad. Dentro del informe que nos da el Departamento Ejecutivo, el artículo 8.1 -estructuras resistentes-, está vinculado a que tiene que haber una firma de un profesional diciendo que la construcción es resistente y que no se va a venir abajo. ¿Por qué digo esto? Porque nosotros, como ha visto usted de varios concejales, podemos decir que hay un local -se le dice a lo que son habitaciones- que tiene poca ventilación o una cocina que no tiene buena ventilación, pero se puede hacer una ventilación forzada. En eso se puede eximir. Lo que no podemos eximir es que se corra el riesgo y la responsabilidad de que la estructura se venga abajo. Este artículo en particular, el 8.1, es como una norma escrita en este Concejo Deliberante y acá sí tiene que haber un profesional que presente este plano y que diga que la construcción está bien hecha; más allá de las medidas, más allá de las ventilaciones, más allá del Factor de Ocupación de Suelo. Quería que le quede claro esto.

También, quiero preguntarle al Departamento Ejecutivo, concretamente, si no hay un profesional que ha podido dar evidencia de que esta construcción es segura.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sra. Segovia.- El profesional tiene que presentar un informe de estabilidad estructural de la superficie que se construyó sin permiso para que deje constancia de que la estructura es resistente, que soporta la carga que tiene y, sobre todo, la ampliación del primer y segundo piso que realizaron.

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

Sr. Laviuzza.- Esto es un poco a lo que se refería el concejal Ghi anteriormente cuando dijo que podemos hacer algunas preguntas y llevarnos algunas respuestas. Usted se lleva una importante: más allá de algunos otros matices que puede tener la construcción, lo fundamental es que necesita que el profesional presente un informe de que la estructura es resistente. Eso es fundamental. Esto es un poco lo que tiene que ver con esta audiencia pública, que usted se lleve algunas respuestas y que pueda preguntarle al Departamento Ejecutivo qué es lo que falta. Esto es fundamental. Así que dígale al profesional que lo primero que tiene que hacer es entregar ese informe.

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

Sr. Gutiérrez.- Quiero decirles que esta construcción se hizo en la gestión del intendente Lucas Ghi. Él me pregunta a mí si tengo conocimiento de las infracciones, pero creo que si existiera esa buena relación de vecinos, me podrían haber enviado una notificación dejando constancia de las infracciones para mí conocimiento. Algo que me diga: usted tiene que hacer tal cosa. Por ejemplo, como dijo el señor sobre el artículo 8.1: que las estructuras sean resistentes. Nadie me dijo eso. Yo contraté a la arquitecta y tampoco me dijo nada. Hablaré con ella.

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

Sr. Laviuzza.- Como decíamos antes, usted no tiene por qué saberlo, pero sí el profesional. Entonces, hoy usted vino a esta audiencia pública y se lleva un conocimiento, que la profesional tiene que hacer esto. Ahora, indudablemente, no está dentro de nuestra consideración juzgar o no la profesionalidad de su profesional, valga la redundancia.

Este es un dato que para el Departamento Ejecutivo es fundamental y para nosotros los concejales también. Estamos dispuestos a discutir su expediente en las comisiones y a tomar en cuenta, a partir de las dimensiones de su terreno y la construcción, algunas variables que tengan que ver con medidas. Ahora, este tema de las estructuras resistentes y el informe en el que alguien se haga responsable de esa construcción, es una cuestión que no tiene manera de suplantarse. Esto ya es un tema que usted se lleva y que no conocía.

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

Sr. Sabbatella.- Señor presidente: en términos generales, coincido con lo que planteaba el concejal preopinante y esta cuestión de que, por supuesto, el vecino no tiene que tener el conocimiento técnico. Eso por supuesto que es así. Y este ámbito es, justamente, para poder ayudar al vecino y darle una respuesta. El Ejecutivo puede informarle las infracciones, pero no puede transmitirle cuáles van a ser eximidas o no, porque esa es una facultad propia del Concejo Deliberante. En ese sentido, el Ejecutivo tampoco podría darle los elementes de cuáles serían las normas a cumplir y cuáles no.

Lo que me preocupó es que al pasar planteó que alguien le dijo que no venga a la audiencia pública, cuando justamente la audiencia pública es un espacio no solamente para que los concejales puedan informarse, intercambiar e interactuar con el vecino; sino que es un derecho del vecino para que, justamente -como decía el concejal Laviuzza y el concejal Ghi- pueda evacuar dudas y llevarse más información de la que contaba cuando ingresó al recinto. También, para otros vecinos -que por suerte en este caso no se da- a los que les genere una controversia o puedan tener alguna objeción sobre la construcción que se está planteando o a la solicitud del vecino. Por eso, este espacio de la audiencia pública busca transparentar la toma de decisiones. Hace muchos años que está vigente acá en Morón, y antes las medidas se tomaban de espalda a la sociedad. Por suerte, hace unos años, pudimos implementar este mecanismo que hace encontrar a las partes interesadas para que se puedan escuchar e intercambiar opiniones con el aporte técnico del Departamento Ejecutivo y de los profesionales que a veces participan también.

Por eso, quisiera que el vecino pueda transmitirme quién fue el que le planteó que no participe de la audiencia pública. Si recuerda quién fue el funcionario o el concejal que le dijo que no venga a la audiencia pública.

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

Sr. Gutiérrez.- No le puedo decir quién fue. No es necesario, pero fíjese que el vecino del 472 tampoco vino, porque habrá sido asesorado por la misma persona. Todos los vecinos de al lado que me denunciaron tampoco vinieron. En la esquina de casa está la UGC N° 7. No sé si habrán consultado ahí o a algún profesional.

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

Sr. Sabbatella.- Después, me gustaría conocer las notificaciones que hizo el Cuerpo, porque me genera dudas que se haya notificado correctamente a todos los vecinos de la cuadra, teniendo en cuenta que había diferencias con la solicitud del vecino. Así que me gustaría, después, tener conocimiento de si las notificaciones se hicieron en tiempo y forma a los vecinos y al vecino solicitante.

Pero también les transmito esa vocación de este Concejo que es poder encontrar una resolución armoniosa entre las partes interesadas, y poder resolverle al vecino la inquietud. Claramente, nadie viene acá a obstaculizar la obra que haya hecho algún vecino, con desconocimiento técnico o con el asesoramiento capaz equivocado o no -no sabemos- de un profesional. Justamente, están en esta instancia para poder darle una resolución al tema. Pero, como decía, es un espacio de transparencia. Por eso sería grave que algún funcionario o algún representante del oficialismo le haya dicho "no participe de este espacio" a él o a los otros vecinos, porque es un espacio donde tenemos la posibilidad de expresarnos y manifestarnos. Así que también me gustaría tener conocimiento de las notificaciones y de la recepción por parte de los vecinos del señor. Gracias.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra la concejal Analía Zappulla.

Sra. Zappulla.- Gracias, señor presidente. Quisiera solamente hacer una mención, porque la verdad es que es el primer expediente y los concejales tenemos para discutir muchos ámbitos. Me parece que es un expediente de muy baja complejidad, está claro, es un PH con dos viviendas.

Se planteó, y le vamos a acercar al concejal Sabbatella para que se quede tranquilo todas las notificaciones que se hicieron. Pero si nosotros, entre los concejales, lo que vamos a empezar a hacer es intentar, desde algún lugar, decir que el oficialismo no hizo las cosas como debían hacerse, vamos a entrar en una situación un tanto compleja. Tenemos otros ámbitos para discutirlo. Nosotros no tenemos problemas; se le pueden entregar en este momento las notificaciones. Ahora se le pueden bajar desde el área que corresponde para que se quede tranquilo de que las notificaciones se hicieron en tiempo y forma. Me parece que es importante que también no sometamos mucho más tiempo a algo que me parece que no tiene demasiado sentido.

Los vecinos se expresaron, el Departamento Ejecutivo se expresó. Toda la otra cuestión que tiene que ver con chicanas me parece que ensucia la posibilidad de que el

vecino se vaya tranquilo con la tranquilidad de que nosotros como concejales vamos a tomar muy seriamente el tema y el expediente. Está claro que el vecino está acá, que las notificaciones se hicieron. Seguramente, podremos charlar después con el vecino, o podemos invitarlo incluso a la Comisión de Obras para que se pueda explayar sobre algunas otras cuestiones. Pero me parece que seguir en este tipo de cuestiones lo único que hace es desviar la atención de un expediente que tiene, claramente, muy baja complejidad; que el vecino expresó absolutamente todas las cuestiones que tenía que expresar; que quedó claro que hubo, incluso, quizás una falta de comunicación entre el mismo profesional que trabajó para el vecino y el vecino. Me parece que dada la complejidad, mínima diría, que tiene este expediente, los concejales deberíamos empezar a tener quizás una actitud un poco más positiva para la posibilidad de que los vecinos se vayan tranquilos.

Nosotros tenemos muchas instancias para discutir. De ninguna manera se está coartando... No es mi intención plantear que no se opine ni nada por el estilo, pero me parece que si no empezamos a caer en chicanas que no tienen sentido. Lo importante de la audiencia pública es lo que puedan expresar los vecinos, y creo que ya ha evacuado el vecino todas las cuestiones que tenía que plantear, así como el Departamento Ejecutivo. Tenemos otras instancias para discutir este tipo de cuestiones. Podemos presentar toda la documentación acerca de las notificaciones. Tengamos el día en paz.

Sr. Presidente.- Quedó claro, concejal.

Tiene la palabra el concejal Hernán Sabbatella.

Sr. Sabbatella.- Muy breve, porque justamente no quiero demorar a los vecinos y vecinas, pero la verdad es que no entiendo las palabras de la concejala preopinante. Este es un espacio de audiencia pública y el vecino acaba de decir que le recomendaron que no venga y que seguramente a los vecinos les dijeron lo mismo. Es un espacio que tiene su efecto; es un espacio donde la transparencia es real si se cumplen con los procedimientos previos. Si no se notifica en tiempo y forma, si no se hace con el procedimiento establecido, se desvirtúa un poco el funcionamiento. No es chicana ni nada, justamente todo lo contrario. Nosotros, que estamos acá, explotemos al máximo esta instancia de la audiencia pública y que el procedimiento de convocatoria haya sido correcto. La verdad es que no entiendo las apreciaciones, pero me parece que dilatarlo en este sentido de parte de nosotros, cuando hay muchos vecinos esperando hablar de los expedientes. Pero sí corresponde que las convocatorias se hagan en tiempo y forma.

Fue una pregunta totalmente, me parece, vinculada a la temática que estamos tratando; aparte, más cuando el vecino ha dicho que le han planteado que no venga y supone que a los vecinos linderos les habrán dicho lo mismo. Nada más que eso.

Por supuesto, agradecerle al vecino nuevamente por estar, por el tiempo; seguramente tuvo que sacrificar horas de su trabajo y está acá poniendo la cara y defendiendo su solicitud. Nada más que eso, muchas gracias.

Sr. Presidente.- Gracias, señor concejal.

Tiene la palabra la concejal Zappulla. Le pido la mayor brevedad posible.

Sra. Zappulla.- Brevedad absoluta. Quizás no haya entendido el concejal Sabbatella por qué yo hice el comentario que hice. Lo hice porque él directamente dijo que algún funcionario del oficialismo le había dicho que no viniera. Entonces, simplemente para aclarar eso. Quizás él no escuche lo que él dice. Si no entiende lo que yo digo, está perfecto. Por eso era la aclaración.

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

Sr. Sabbatella.- Muy breve. Me parece que no escucha ella al vecino. Dijo que seguramente porque la UGC está cerca le dijeron que no venga. Pero no importa, después lo hablaremos con el vecino en otro contexto. Por supuesto, la idea fue dar una respuesta favorable a la solicitud del vecino y la vecina. Pero me parece que tenemos que escuchar, porque si no escuchamos, si no dialogamos como corresponde, se pierde el sentido y el espíritu de esta audiencia pública. Así que muchas gracias.

Sr. Presidente.- Cerramos con su intervención, señor Gutiérrez.

Sr. Gutiérrez.- Mire: acá no tenemos que mezclar banderías políticas. Acá nadie me dijo..., ningún político me dijo "venga" o "no venga". Me lo dijo un particular, que quizás ya tenía experiencia en tratamientos de planos, por decirlo así.

Yo le digo que Hernán Sabbatella o Lucas Ghi -que es lo mismo-, está equivocado, ¿me entiende? Hay un señor que va a ser profeta que dice que la solución

es aquí y ahora, ¿me entiende? Así que qué quiere que le diga. Yo vengo a dar la cara, nada más.
Sr. Presidente.- Es valiosa su participación, su intervención. Le agradecemos su presencia. Tenemos 15 casos el día de hoy para tratar. Quédese absolutamente tranquilo. Ya lo expresó el concejal Laviuzza: este es un ámbito donde vamos a facilitar, no tenga de eso ninguna duda. Los informes que falten y demás se le acercarán al concejal Sabbatella como pidió; cómo fue la convocatoria a sus vecinos. Hay ámbitos para dirimir conflictos.

Entiendo que el expediente no reviste gran complejidad, y va a ser tratado después convenientemente, en función de la versión taquigráfica de hoy, cómo se va a dirimir su situación. Y no tenga dudas de que van a poner la mejor voluntad para resolverle su problemática y la de su familia.
Sr. Gutiérrez.- Muchas gracias.
Sr. Presidente.- Muy buenos días y muchas gracias.

2- Resolución Nº 342/2017. Expte. Nº 75.730/15 HCD - 4079-4395/15 DE. Ref: "Aprobación de planos".
Sr. Presidente.- Buen día, Claudia; te doy la bienvenida.

Le vamos a dar la palabra inicialmente al Departamento Ejecutivo, y después vas a poder intervenir y explicar tu situación. Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Segovia.- Buen día.

La señora Mejía está solicitando plano de aprobación de una ampliación sin permiso, realizada bajo el plano que tenía aprobado 4178766 del año 74, de una propiedad ubicada en la calle Dr. Monte 2308, esquina Santa María 809, de la localidad de Morón. En este plano constaban como antecedente aprobado dos locales comerciales y una vivienda, y se está agregando ahora sin permiso dos viviendas más.

Por parte del Departamento de Planeamiento, se infringen los artículos del FOS, FOT, altura máxima, iluminación y ventilación, y el artículo 46 de la 8912.

Por el Departamento de Obras Particulares, se infringen los artículos 8.1, de las estructuras resistentes; 4.6.4.1, iluminación y ventilación de locales de primera clase; 4.6.4.2, iluminación y ventilación de locales de segunda clase; 4.10.1.1, aberturas próximas a eje medianero; 4.6.3.1, áreas y lados mínimos de locales de primera y tercera categoría; 4.6.3.2, áreas y lados mínimos de cocinas, espacios para cocinar y baños; 4.10.2.2, instalaciones que transmiten calor y frío; 5.11.6.4, altura de remate de chimeneas; y la ordenanza 11.165/08 de arbolado público.

Además, quería agregar que, según la inspección realizada, el Departamento de Inspectores informa que infringe los artículos 4.6.5.1, ventilación de cocinas por conducto, y 4.6.5.2, ventilación de baños.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra la señora Claudia Mejía.
Sra. Mejía.- La verdad es que de todo lo que dijeron mucho no entiendo. Compré la propiedad en 2007, sabiendo que eran dos locales y una vivienda abajo, con el fin de darle un lugar a mi hermano arriba para que se haga una vivienda para la familia.

No sé todos los ítems que nombraron. No los sabía porque nadie me había notificado de eso; por eso.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Jorge Laviuzza.
Sr. Laviuzza.- Gracias.

Buen día, vecina. ¿Usted está asesorada por algún profesional a la hora de presentar los planos para la aprobación del Departamento Ejecutivo?
Sra. Mejía.- Yo me asesoré con un agrimensor, que es el que me hizo la parte de arriba de la vivienda. Me hizo la actualización de los planos. Es la única persona con la que fui asesorada.
Sr. Laviuzza.- ¿Un arquitecto o un agrimensor?
Sra. Mejía.- Agrimensor.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el concejal José María Ghi.
Sr. Ghi.- Gracias, presidente.

Le doy la bienvenida a Claudia. Una sola pregunta: Claudia, de todo lo que ha escuchado hasta recién, si querés hacer algún tipo de pregunta sobre algún punto en particular.
Sra. Mejía.- Vuelvo a repetir que todos los ítems que me dijeron -de la cocina, de la ventilación de los baños, que no hay, no entiendo.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sra. Segovia.- En el caso de las cocinas y baños, en la documentación presentada figuran tubos de ventilación. En el informe que entregó, el inspector que realizó toda la inspección de la propiedad marca y enuncia en su informe que no están los tubos de ventilación. En realidad, esto es muy sencillo: solamente lo tiene representado en el plano y hay que colocarlos en el lugar.
Sra. Mejía.- ¿De la vivienda de abajo o de la vivienda de arriba?
Sra. Segovia.- La inspección es sobre toda la propiedad.
Sra. Mejía.- Me parece raro. Está con toda la ventilación correspondiente que yo sepa.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Nardo.
Sr. Nardo.- Quiero darle la bienvenida a Claudia. Por lo que escucho, no estarías entendiendo todos los incumplimientos si fuiste asesorada por un agrimensor. Lo que te recomiendo es que en caso de que exista la posibilidad económica, te asesores con un profesional arquitecto que pueda venir a tomar conocimiento del expediente. Eso sería lo ideal, porque son varios los incumplimientos. En algunos casos son más sencillos de resolver que en otros, pero evidentemente no los vas a poder resolver sola. En el caso de que no tengas la posibilidad económica de contratar a alguna persona, acercate al Departamento Ejecutivo en la semana o cuando puedas que te van a interiorizar, puntualmente, de cada uno de los incumplimientos y de qué forma los podés ir resolviendo. Como te decía el Departamento Ejecutivo, algunos son sencillos como la ventilación que sólo hay que colocar una ventana o hacer una ventilación por conducto; y algunos son muchos más complicados y pueden generar un perjuicio para algún vecino o mismo para los que habiten la vivienda.
Sr. Presidente.- Te pido que redondees, porque creo que no te entendió.
Sr. Nardo.- Básicamente, para hacerlo simple, o te asesorás con un profesional que te diga cómo podés subsanar estos incumplimientos, o bien venís en la semana para que el Departamento Ejecutivo te ayude. Si te lo decimos nosotros ahora no lo vas a poder resolver.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo para que le esclarezca a la vecina la situación.
Sra. Segovia.- Quería poner a disposición el Departamento Ejecutivo. Durante la semana puede acercarse y nosotros le vamos a mostrar el informe, en cada punto en particular dónde está infringiendo, cómo se puede solucionar, porque sobre todo le debe interesar eso, y ver la forma de que usted pueda presentar la documentación para cumplimentar.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra la señora Mejía.
Sra. Mejía.- Cuando vine a iniciar los trámites para el plano me asesoré en Catastro y supuse que ahí me iban a informar cómo tenía que hacer lo que me faltaba. Supuse eso. ¿Ahí no me tienen que informar nada? ¿No tienen que informarme cómo tienen que ser los planos? ¿La persona que fue a ver la vivienda tampoco?
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Segovia.- El Departamento de Obras Particulares la asesora respecto a las infracciones y el Departamento de Inspecciones.
¿En qué año se presentó a averiguar?
Sra. Mejía.- Esto recién lo pude presentar en el 2015; pero, anteriormente, en el 2013 empezamos con los trámites.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Laviuzza.
Sr. Laviuzza.- Vecina: ¿usted construyó primero y después vino a presentar la ampliación de plano?
Sra. Mejía.- Claro.
Sr. Laviuzza.- Casualmente por eso el Departamento Ejecutivo no le puede solucionar los problemas, porque usted vino con un hecho consumado. Usted no tendría por qué saber las reglamentaciones. Las infracciones que nos marca hoy, profesionalmente, el Departamento Ejecutivo, lo que le está diciendo es que algunas cosas las hizo fuera de medida. ¿Se entiende? Porque usted no hizo primero el plano con un profesional, se presentó y después construyó. Es lo que le pasa a la mayoría de vecinos. Por eso, le digo que esta es una instancia de solución. No le vamos a decir que tire la casa abajo porque está mal hecha. Queremos darle una instancia de solución y usar las herramientas que tiene los concejales para poder eximir algunas normas. Obviamente, como decíamos antes, es valioso que usted se junte con el Departamento Ejecutivo en la semana, ya que puede haber algunas de estas infracciones que usted las pueda solucionar y otras que no las va a poder solucionar. Entonces, cuando llegue acá ya

sabemos específicamente qué es lo que tenemos que eximir para que usted tenga su plano.

Tenga en cuenta algo que le dijimos al vecino anterior, que si no hay un profesional que firme lo que acá se marca como el artículo 8.1 -estructuras resistentes-, que es el que va a decir que esta estructura resiste la construcción, es bastante dificultoso que nosotros podamos tomar medidas. Con lo cual, le recomendaría que vaya a ver al Departamento Ejecutivo en la semana, que se plantee la posibilidad de solucionar algunas de las cuestiones; pero ese tema sí lo tiene que presentar un profesional, porque este Concejo Deliberante va a tomar su caso siempre y cuando ese tema, fundamentalmente, esté cumplido.

Quédese tranquila que es una instancia de solución y por eso no le pudieron decir lo que estaba mal, porque usted ya había construido. Se lo dicen ahora con la construcción hecha. Si usted hubiese venido a presentar el plano antes de construir, seguramente, el Departamento Ejecutivo le hubiese marcado los errores para que usted no los haga. Este es un hecho consumado que es lo que le está pasando a la mayoría de los vecinos que tienen hoy la problemática habitacional. Uno siempre primero agranda y después presenta. Está bien que sea así. Lo que quería es que se quede tranquila y volver a recordarle que esta es una instancia de solución.

Sr. Presidente.- Claudia, ¿quiere expresar algo más?

Sra. Mejía.- Sí. Quería saber cuánto tiempo, más o menos, lleva esto, porque presentar este papel llevó más de 2 años y para estar en esta audiencia otros 2 años más. Entonces, quería saber, si busco una profesional, cuánto tiempo más tengo que esperar.

Sr. Presidente.- Lo que le puedo decir de nuestra parte es que su participación ha sido muy valiosa y muy importante. El tratamiento de todo esto que hoy se expresó en esta audiencia pública va a ser tratado en las distintas comisiones en el Concejo Deliberante. Entiendo la necesidad y la urgencia que tiene de resolver su caso. Entiendo que no es de mayor complejidad su problemática, pero va a llevar un tiempo hasta que esas comisiones trabajen.

Tiene la palabra el concejal Laviuzza.

Sr. Laviuzza.- Es para decirle a la vecina que una vez que nosotros tengamos determinado en el expediente e incorporado lo que estamos pidiendo -lo tienen que incorporar en el Departamento Ejecutivo- que tiene que ver con las normas de seguridad, que lo tiene que presentar un profesional, y vuelva al Concejo Deliberante el expediente con las cuestiones más claras y precisas que tenemos que eximir, el tratamiento acá es bastante corto. Las comisiones de trabajo se juntan semanalmente; con lo cual, suele ser bastante expeditivo el tratamiento en el Concejo Deliberante.

Sr. Presidente.- Le agradezco su participación en nombre de este Cuerpo y quédese tranquila que vamos a encontrar los mecanismos para que sea lo más rápido posible y se encuentre con todos los papeles en condiciones y en regla.

Tiene la palabra la señora Mejía.

Sra. Mejía.- Está bien que sirva esta audiencia para los vecinos que quieren ampliar para un familiar, porque la situación no da para comprarse un terreno y edificar. Me gustaría que para todos los vecinos sea un tiempo acotado, no como están tardando con todos los trámites. Estuve viendo que en todo Morón, de Yrigoyen para este lado, se venden terrenos y a los 6 meses hay una construcción de 6 o 7 pisos. Entonces, creo que eso es más lucrativo que tener una vivienda familiar y una ampliación. ¿Cómo pueden construir en tan poco tiempo? Eso me llama manera atención.

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

Sra. Zappulla.- Lo que le quería decir a la vecina es que hay distintos tiempos. Hay muchas edificaciones que presentan los planos previamente a construir y una vez que son aprobados, que era lo que le decía recién el concejal Laviuzza, empiezan la construcción y hacen esa construcción. Cuando hay una construcción previa a la aprobación de planos, eso quiere decir que no ha sido de acuerdo a la normativa vigente y eso implica una mayor cantidad de trámites. De hecho, todos aquellos planos que salen aprobados previamente a la construcción no pasan por el Concejo Deliberante. Lo que está pasando acá por el Concejo Deliberante son todas aquellas viviendas o aquellos locales que tienen alguna construcción hecha y que el plano no fue aprobado con anterioridad. Entonces, eso implica una mayor cantidad de trámites. Para que se entienda, y no significa que va a pasar con este expediente, este Concejo podría resolver no otorgar las excepciones al Código que se plantea; por lo tanto, debería tirar abajo la casa y presentar un plano. No es eso lo que, seguramente, va a suceder con

este caso. Lo que queremos dejar un poco claro es que la razón por la que este trámite, y todos los trámites de hoy y mañana, se van a presentar en la audiencia pública tiene que ver con que hay alguna infracción al Código, que se ha hecho alguna ampliación o se ha construido sin tener los planos aprobados con anterioridad. Simplemente eso.

Como también le decía el concejal Laviuzza, nosotros nos reunimos semanalmente con todos los expedientes, pero también eso tiene un trámite lógico en términos de que una vez que termine esta audiencia pública, se tienen que incorporar las versiones taquigráficas y, luego, pasará por distintas comisiones para el tratamiento más detallado de cada uno de los expedientes. Quizá, un expediente como este que tiene cuestiones muy simples sea más sencillo, pero hay algunos en los que, como bien decía, implica cuestiones de seguridad que nosotros no excepcionamos.

La cuestión básica es que se pueda acercar al Departamento Ejecutivo o a cualquier despacho de cualquier concejal para ser asesorada, pero también que no haga ningún tipo de modificación hasta que no se expida el Cuerpo, porque quizá haya algunos artículos que este Concejo exima y no tenga necesidad de modificarlos y sí aquellos que este Concejo no exima. Puede acercarse al Ejecutivo o al Concejo Deliberante y hablar con cualquiera de los concejales para tener más claro el tema, pero la idea es que no haga nada hasta tanto no se expida el Cuerpo, porque quizá haya cuestiones que sean eximidas por este Cuerpo y no necesiten ningún tipo de modificación. ¿Se entiende?

Muchísimas gracias.

Sr. Presidente.- Claudia, ¿quedó satisfecha? ¿Tiene alguna consulta o pregunta que hacer?

Sra. Mejía.- No. Por ahora no.

Sr. Presidente.- Le agradezco en nombre de este Cuerpo su participación, que ha sido muy importante y valiosa. Como dijeron los concejales, va a ser tratado su caso en las comisiones con la mayor prontitud. Que tenga muy buen día y muchas gracias por su presencia.

Sra. Mejía.- Muchas gracias por su atención.

3- Resolución Nº 341/2017. Expte. Nº 73.962/14 HCD - 4079-12600/14 DE. Ref: "Aprobación de planos".

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sra. Segovia.- Buenos días.

El señor Di Bartolomeo, José, y Suraci, Antonia solicitan la aprobación de una ampliación sin permiso sobre el aprobado bajo el N° 41.111.094/78 de una propiedad ubicada en la calle Azul 2.294, esquina Santa María de la localidad de Morón. Corresponde a una zonificación RI -residencial mixta- y según el informe de Departamento de Planeamiento infringe los siguientes artículos: FOS, FOT, normas de habitabilidad, estacionamiento, iluminación y ventilación, y el artículo 46 del decreto ley 8.912.

Según el Departamento de Obras Particulares infringe los siguientes artículos: 8.1 -estructuras resistentes-; 4.6.3.1 -áreas y lados mínimos de locales de primera y tercera categoría-; 4.6.3.2 -áreas y lados mínimos de cocinas y espacios para cocinar-; 4.6.5.2 -ventilación de baños y retretes por conducto-; 4.6.4.1 -iluminación y ventilación de locales de primera clase-; 4.6.4.2 -iluminación y ventilación de locales de segunda clase-; 5.11.1.2 -desagües-; 5.11.1.1 -tanques de bombeo y reserva de agua-; 4.10.1.1 -aberturas próximas a eje divisorio-; 4.6.3.4 -escaleras principales-; 4.7 -medios de salida-; y la ordenanza 11.165/08 del arbolado público.

Sr. Presidente.- Buenos días, Antonia y José. Les doy la palabra para que se expresen con absoluta tranquilidad y libertad.

Tiene la palabra José Di Bartolomeo.

Sr. Di Bartolomeo.- Buenos días. Cuando yo presenté el plano con la arquitecta, hicimos una nota con los motivos de por qué se había hecho esa construcción que está de más y que tenía plano original. No sé si tendrán la nota. Había, en conjunto con los planos, una nota donde explicaba los motivos de por qué estaba esa construcción hecha de más.

Sr. Presidente.- Es importante que usted haga un pequeño resumen de esa situación para que conste en la versión taquigráfica.

Sr. Di Bartolomeo.- Tengo cuatro hijos varones; dos de ellos viven en esa propiedad, uno sobre la calle Azul y otro sobre la calle Santa María. Hace un tiempo, mi hijo conoce a una chica -que está acá-, la chica queda embarazada y yo les di un lugar.

Después, apareció mi otro hijo con el mismo problema y bueno: le di otro lugar para vivir. Ahora, ellos, cuando les di el lugar, eran poquitos; había un local y un garage en ese lugar. Después, hicimos un poco más porque se agrandó la familia, y yo con la arquitecta presentamos este plano para aprobarlo, para después hacer una subdivisión y entregarle su parte a ella, su parte a mi otro hijo y la otra parte a mis otros dos hijos.
Sr. Presidente.- Muy claro y natural, y no escapa a la realidad de muchos vecinos.

Tiene la palabra la concejal Ortíz.
Sra. Ortíz.- Al Departamento Ejecutivo. Como se violan varias cuestiones, le quería preguntar al Departamento Ejecutivo si todas las irregularidades de construcción que ustedes fueron marcando en este caso las ven como que se pueden modificar y adaptar a la norma, porque hay varias infracciones. ¿Se entiende lo que estoy preguntando? Es decir, si ustedes ven el caso, en general, como un caso que es adaptable a la norma, obviamente corrigiendo algunas cuestiones.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Segovia.- Sí. Muchos de los artículos se pueden cumplimentar, y hay otros que no de acuerdo a la ubicación de algunos locales, como por ejemplo el artículo 4.6.3.2, áreas y lados mínimos de cocinas y espacios para cocinar. En ese caso, por ejemplo, no se podría cumplimentar de acuerdo con la ubicación que tienen. El de estructura sí. Otro que no se podría cumplimentar es el de iluminación y ventilación de locales de segunda, que es una cocina que ventila a un patio que no cumple con las medidas mínimas reglamentarias. El resto son todos artículos que pueden cumplimentarse.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Jorge Laviuzza.
Sr. Laviuzza.- Buen día, vecino. No es un problema, se agranda la familia; más que un problema es una alegría.

Al Departamento Ejecutivo quería hacerle una pregunta. Cuando se refiere a escaleras principales, ¿a qué nos estamos refiriendo? El artículo 4.6.3.4.
Sra. Segovia.- Este artículo es porque no cumple con el ancho mínimo de escalera reglamentaria.
Sr. Laviuzza.- ¿Qué ancho tiene?
Sra. Segovia.- Tiene escalera caracol de 0,60 en la parte de atrás, y después tiene otra escalera caracol, un poco más grande, en una de las propiedades que está ubicada sobre la calle Santa María. Si bien tiene una medida más ancha el escalón, tiene un ángulo muy cerrado y no cumple con la medida mínima de pedada, que tendría que ser de 0,12.
Sr. Presidente.- ¿Quiere expresar algo, José?
Sr. Di Bartolomeo.- No. Yo quiero estar en regla, nada más. Ustedes disponen.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Demarchi.- Ampliando el tema de la escalera, que me imagino que tiene que ver porque constituye un medio de salida, se trata justamente de las dos escaleras caracol. No se permiten escaleras caracol porque no pueden cumplir con el requerimiento para pedada compensada; esa es la cuestión. Y el ancho mínimo para las escaleras de las viviendas, como son internas, podría ser de 0,70. Pero por su característica de escalera caracol no podrían cumplir por más que tengan este ancho.
Sr. Laviuzza.- Una pregunta al vecino. ¿Usted cree que se pueden modificar esas escaleras por cómo está la construcción hecha?
Sr. Di Bartolomeo.- La arquitecta que hizo el plano creo que podría haberme dicho "esto no va". Creo que ella lo presentó así el plano, con esa escalera. Yo no sabría decirle ahora si se puede modificar.
Sr. Laviuzza.- ¿Pero usted cree que se puede hacer otro tipo de escalera, porque el problema es la escalera caracol?
Sr. Di Bartolomeo.- Yo creo que no da el espacio para hacer otra escalera.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra la concejal Ortíz.
Sra. Ortíz.- Para el Departamento Ejecutivo. El tema de los tanques de agua, el 5.11.1.1: ¿están mal colocados o no figuran en el plano?
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Segovia.- No están representados en el plano.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el concejal José María Ghi.
Sr. Ghi.- Saludo a Antonia y a José. Simplemente, interrogamos acerca de si son ellos los que tienen algún tipo de pregunta o algún tipo de inquietud al respecto que puedan ellos expresar en este momento, para que puedan ser saldadas.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra José.

Sr. Di Bartolomeo.- Creo que si hay una solución, trataré de solucionarlo para que esté todo en orden.
Sr. Presidente.- Perfecto: la voluntad clara de poder tener todo en regla y en condiciones.
Sr. Di Bartolomeo.- Buscaré a la arquitecta que me hizo los planos y le preguntaré si se puede solucionar. Yo quiero que esto se termine y que quede todo bien.
Sr. Presidente.- Es correcto, y no dude que este Cuerpo, que los concejales que integran las comisiones van a volcar todo el esfuerzo necesario, y que el Departamento Ejecutivo le dará claridad acerca de qué sería muy necesario tener que modificar, qué es posible y qué no.
Sr. Di Bartolomeo.- Quisiera saber qué es lo que tengo que hacer -modificar o hacer toda esta historia- para poder arreglar eso, que tenga una solución y no esperar tanto.
Sr. Presidente.- El Departamento Ejecutivo y los concejales vamos a tomar nota. Es importantísima y valiosa la participación de ustedes en el día de hoy. Todo esto queda registrado en una versión taquigráfica. La audiencia pública, pese a que no es vinculante, se toma muy en cuenta, al igual que las opiniones vertidas por ustedes y la situación familiar -hermosa- de que su familia se ha agrandado. Y acá cuenta, aparte, con la nuera. Así que muy agradecidos por su participación y que tengan muy buenos días.

4- Resolución Nº 390/2017. Expte. Nº 78.475/17 HCD - 4079-11987/17 DE. Ref: "Aprobación de planos".
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Segovia.- El señor Cayetano solicita aprobación de plano de ampliación sin permiso, realizada bajo el plano anterior que era registrado con el número 41137093, del año 83, de una propiedad ubicada en la calle Sánchez 2544, de la localidad de Castelar. En el plano de antecedente figuraba una vivienda unifamiliar con local de uso propietario, y en la actualidad hay cuatro viviendas. Esa ampliación es de aproximadamente 200 metros cuadrados, en planta baja y planta alta. Además, tiene un expediente en curso del año 2017 con sello "Sujeto a demolición" que actualmente se encuentra observado con plan de pago. Corresponde la zonificación SI, semiindustrial.

Según el Departamento de Planeamiento, se infringen los artículos del uso de suelo, pulmón de manzana, FOS, estacionamiento, iluminación y ventilación, y los artículos 37 y 46 de la 8912.

Según el Departamento de Obras Particulares, se infringen los artículos 8.1, estructuras resistentes; 4.6.2.2, altura de locales en general; 4.6.3.4, escaleras principales; 4.6.4.1, iluminación y ventilación de locales de primera clase; 4.6.4.2, iluminación y ventilación de locales de segunda clase; 4.6.5.1, ventilación de cocina por conducto; 5.8, de los muros; 4.12, de la protección contra incendio; 5.10.1.3, desagüe de techos, azoteas y terrazas; 5.11.1.1, tanque de reserva de agua; 5.11.1.2, desagües; 5.11.1.4, pozos de captación de agua; 5.11.1.6, pozos negros, y la ordenanza 11.165/08 de arbolado público.
Sr. Presidente.- Buen día; le doy la bienvenida a esta audiencia pública.

Tiene la palabra Cayetano Roque Robles para que se exprese con absoluta tranquilidad y libertad.
Sr. Robles.- Buenos días para todos.

Realmente, lo que leyó la señorita, desconozco todo. Yo edifiqué, digamos, sin ningún plano, sin haber tenido un arquitecto porque la situación no daba para hacer planos. Tenía a los hijos chicos y les hice a cada cual su habitación para que tengan. Pero ahora, siendo grandes, mis hijos me ayudan en todo y quiero poner todos los papeles en orden. Por ese motivo comenzamos con el tema de los planos. Para eso, solicité la colaboración, como corresponde, de un arquitecto; en este caso, un sobrino mío que es arquitecto. Pero él pertenece a la Capital; entonces, conoce a otro arquitecto que trabaja en la Municipalidad de La Matanza, que es el señor Pinazo Ariel. Entre ellos dos fueron a ver y a hacer el plano.

O sea, está todo presentado ya acá, en este municipio, y solamente faltaba la aprobación. Pero del tema de lo que está faltando, según lo que explicó la señorita, a mí no me informaron nada. Lo que sí sabía es que tenía que correr el tanque de agua que estaba mal ubicado, porque al edificar sin tener plano puse el tanque en un lugar que no correspondía; pero eso ya lo modifiqué y lo cambié de lugar. Estoy dispuesto a hacer todos los cambios que se necesiten para tener todo en orden y como corresponde. Como dije anteriormente, ahora puedo porque tengo un ingreso con lo

que mis me colaboran, que ya son hijos grandes. Solamente necesito la aprobación de este Concejo Deliberante para seguir adelante y tener mi casa en regla como corresponde. Tengo a toda mi familia conmigo y se los voy a agradecer. Les agradezco que me hayan citado para expresar cuál es el motivo por el cual edifiqué sin planos, que fue por razones económicas, no tenía dinero. Ahora, gracias a Dios, estoy queriendo poner todo en orden para que el día de mañana, como todos tenemos que morir un día, que a los hijos les quede todo en regla. Ese es mi deseo y estoy seguro que de acá también me van a dar una mano. Les agradezco que me hayan podido escuchar.

Sr. Presidente.- Gracias a usted, Roque.

Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo para que puedan evacuar algunas de las dudas que tiene respecto a su situación.

Sra. Segovia.- Le quería manifestar al señor Cayetano que previo al dictamen, puede acercarse a la oficina a consultar, donde podemos asesorarlo respecto de todos los artículos, que parecen muchos, pero que pueden cumplimentarse, para que usted pueda evacuar todas las consultas que tenga.

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

Sr. Laviuzza.- Al Departamento Ejecutivo le quería preguntar: ¿la zona qué servicios tiene? No lo recuerdo en este momento.

Sra. Almirón.- La zona no tiene servicios. Es una zona semiindustrial sin servicios. Se permite una vivienda cada 300 metros cuadrados de terreno y tiene un terreno de 428 metros cuadrados. Podría hacer solo una.

Sr. Laviuzza.- Perfecto. El artículo 5.11.1.6, del pozo negro, ¿a qué se refiere?

Sra. Segovia.- El pozo negro no está representado en el plano. Se podría cumplimentar representándolo en la documentación.

Sra. Laviuzza.- Cuando hablamos del 4.6.3.4 -escaleras principales-, ¿a qué nos estamos refiriendo?

Sra. Demarchi.- Ese artículo hace referencia a la escalera que se encuentra en la vivienda del fondo, que comunica locales de primera categoría y que tiene una pedada de 20 y una alzada de 16 centímetros. No estaría cumpliendo con esta relación, ya que requeriría una pedada de, por lo menos, 26 centímetros. Tiene que ver con las características de los escalones.

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

Sr. Román.- En primer lugar, quiero saludar a los vecinos.

Quiero hacerle una pregunta al Departamento Ejecutivo. De todos los artículos que está infringiendo, me llama la atención el tema del 4.12, que es la protección contra incendio.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sra. Segovia.- Cuando hay vivienda multifamiliar se solicita plano de incendio.

Sr. Román.- Correcto.

Al peticionante quería decirle que desde el Departamento Ejecutivo le dijeron que le iban a evacuar todas las dudas, y creo que tiene que ir anotando y el Departamento Ejecutivo obviamente asesorarlo de todos los artículos que está infringiendo según consta en las fojas 24 de este expediente. Obviamente, también quiero decirle al vecino, como ya dijo el señor presidente, que no es vinculante esta audiencia pública, ya que todo esto iría a las comisiones pertinentes para que los concejales dentro de la comisión tomemos la decisión que tengamos que tomar.

Para el Departamento Ejecutivo tengo otra consulta. En cuanto a las estructuras resistentes, ¿es lo mismo que estamos viendo en todos los expedientes? ¿No tenemos la firma de profesional?

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo, y después le doy la palabra al señor Cayetano.

Sra. Segovia.- Sí, se refiere a la estructura construida sin permiso. Esto se puede cumplimentar por medio de un informe de estabilidad estructural que lo realiza un profesional idóneo en el tema, en el que certifica que la construcción está en condiciones y puede soportar la carga propia y la de las personas que viven en el lugar.

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

Sr. Robles.- Como no entiendo mucho del tema le dejo toda la carga a la arquitecto, que es el que está con este tema; porque yo realmente no sé qué es lo que me dicen que no soporta. Tengo las habitaciones que tienen losa, tiene unos buenos cimientos y los que lo construyeron son personas oficiales en albañilería. Era gente que sabía. En ese sentido, hice todo lo mejor que se pudo para que sea seguro el lugar donde iban a

habitar mis hijos. No entiendo si lo que están diciendo es que no puede soportar peso. Sin embargo, hace muchos años que estoy viviendo ahí y nunca tuvimos problemas.

En cuanto al tema del incendio, tenemos salidas por todos lados, tenemos puertas grandes y ventanales grandes. Incluso, cuando fue la inspección de este municipio lo primero que verificó es que las habitaciones tengan su ventanal y cada habitación tiene su ventana. Quisiera saber alguna forma y averiguar bien, punto por punto, cada falla que esté teniendo en mi domicilio para solucionarlo. Como dije anteriormente, edifiqué sin tener conocimiento y sin hacer ningún plano ni nada por el estilo. Era por la necesidad de tener un lugar para que mis hijos tengan su habitación cada uno como correspondía y ahora se me complica también por eso. Estoy dispuesto de hacer todo lo que tenga que hacer como la ley exige y corresponde para que el día de mañana cuando queden los hijos a cargo de ese lugar tengan todo claro.

Sr. Presidente.- Quedó muy claro, Cayetano.

Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sra. Segovia.- Le quería transmitir al señor Cayetano que el informe de estabilidad estructural es un informe que se solicita sobre toda las superficies que fueron construidas sin permiso. Esto no implica que en su propiedad haya algo que la estructura no esté resistiendo. Quédese tranquilo en ese sentido. Respecto al asesoramiento que mencionaba, el Departamento Ejecutivo está a su disposición para que se pueda acercar cuando usted lo desee para evacuar todas las consultas que tenga respecto de todos los artículos que infringen y dónde. Nosotros lo podemos asesorar, previo al dictamen, de cómo solucionarlo también.

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

Sr. Robles.- Un día de estos voy a venir al Departamento Ejecutivo y ahí me explican bien el tema y después se lo trasmito a los arquitectos para que ellos también tengan conocimiento de todo. Gracias por decirme dónde tengo que dirigirme. Voy a ir al Departamento Ejecutivo para que me expliquen bien. Hay muchas cosas que no entiendo y que la señorita lo dice por números y no sé a qué se refiere. Por eso, una vez que esté en el Departamento Ejecutivo ellos seguramente me explicarán punto por punto.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sra. Segovia.- Lo esperamos en la Dirección de Obras Particulares, en el segundo piso del edificio del municipio, de lunes a viernes. Cuando usted pueda pasar, lo asesoramos.

Sr. Presidente.- Me voy a tomar una atribución que no corresponde, pero usted hizo alusión a cantidad de hijos. ¿Cuántos hijos tiene?

Sr. Robles.- Tengo dos hijas y dos hijos. Los que están todavía en casa son los varones. No quieren dejar una madre sola. *(Risas.)* Ellos tienen cada uno su habitación.

Sr. Presidente.- Es importante que quede registro de que es una situación familiar a atender.

Sr. Robles.- Somos todos del mismo grupo familiar. Lo que pasa es que era un terreno grande y le compré la mitad de ese terreno a mi suegra que era la titular. Luego de que tengamos los planos hechos como corresponden, vamos a tratar de hacer la subdivisión para que no haya problemas con el tema del pago de los impuestos y todas esas cosas, y que le venga a cada cual su parte. Es esa mi intención, poder tener los papeles en regla y hacer la subdivisión para que el día de mañana no se estén peleando mis hijos con los hijos del otro dueño; porque pasa eso también.

Sr. Presidente.- Le agradezco muchísimos su participación e intervención. Esto va a quedar registrado en la versión taquigráfica y, como ya dijeron los concejales, va a ser tratado en las distintas comisiones. Fue muy valiosa su participación para nosotros. Que tenga muy buen día.

Sr. Robles.- Muchísimas gracias a todos por atenderme.

5- Resolución Nº 362/2017. Expte. Nº 76.055/15 HCD - 4079-16942/15 DE. Ref: "Aprobación de planos".

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sra. Segovia.- El señor Roberto Petriette está solicitando la aprobación de planos de una ampliación sin permiso que ya tenía un plano y contaba con un expediente N° 21.277/52, de una propiedad ubicada en la calle Munilla 1932 de Castelar. En el plano figuraba una sola vivienda. Actualmente, se agregaron dos viviendas sin permiso. Corresponde a la zonificación R -residencial-, y según el informe del Departamento de

Planeamiento infringe los siguientes artículos: uso de suelo, retiro, iluminación y ventilación.

Por parte del Departamento de Obras Particulares infringe los siguientes artículos: 8.1 -estructuras resistentes-; 4.6.4.1 -iluminación y ventilación de locales de primera-; 4.7 -medios de salida-; 5.8.3.1 -muros, materiales y espesores-; 5.11.1.1 -tanque de bombeo y reserva de agua-; y la ordenanza 11.165/08 de arbolado público.

Sr. Presidente.- Buen día, Edgardo. Te doy la bienvenida en nombre de este Cuerpo, y te doy la palabra para que te puedas expresar con absoluta tranquilidad y libertad.

Tiene la palabra Edgardo Daniel De Lillio.

Sr. De Lillio.- Roberto, en realidad, es el titular de la propiedad. Yo vengo en representación de él.

¿Creo que dijiste tres viviendas?

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sra. Segovia.- Sí; justo iba a corregir eso. Tenía una vivienda y se agregó una segunda.

Sr. De Lillio.- Por eso; son dos viviendas en total. El objetivo del propietario cuando construyó esta vivienda era para que se vaya a vivir la madre, que es una persona mayor, con él. Es una vivienda en planta baja. No recuerdo bien ahora cuál es la superficie, pero es una vivienda de dos ambientes; y después, atrás, tiene un lavadero y un depósito.

Con respecto a los artículos que infringe, me quedó claro de la exposición de los casos anteriores que el 8.1, que es el cálculo de estabilidad estructural, lo vamos a adjuntar al expediente. Es una vivienda en planta baja con una cubierta de tejas de madera; en principio, no va a haber ningún inconveniente con el cálculo ese, con que cumpla con las condiciones reglamentarias. Después, algunos de esos artículos -los de esas observaciones- ya se han corregido. Y habrá algunos que físicamente no se van a poder hacer, como el 4.7, ya que el paso libre mínimo es de 1,15 metros y esa condición no se va a poder cambiar porque, primero, es de la vivienda original que ya tenía un plano aprobado y no va a haber manera... A ver, esa condición no se va a poder cambiar. Después, lo que no pueda ser exceptuado si se puede corregir, va a ser corregido.

Sr. Presidente.- Concejal Hugo Legramanti, tiene la palabra.

Sr. Legramanti.- Gracias, señor presidente.

Quería hacerle una consulta al Departamento Ejecutivo y al peticionante con respecto al punto 4.6.4.1, que tiene que ver con iluminación y ventilación de locales de primera. Al Departamento Ejecutivo, si evalúa que se puede arreglar -es una ventana que da al pasillo-, y al propietario, si el local tiene otras ventanas. Muchas gracias, señor presidente.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sra. Segovia.- Se refiere al local que está marcado en plano como número 9, el comedor, que tiene una ventana que da a un patio que no cumple con las medidas reglamentarias. En este caso, no se podría cumplimentar a menos que se demuela el comedor y se achique la superficie. Pero, en ese caso, ya estaría infringiendo otro artículo de medidas mínimas. Así que, en este caso, es poco factible que se pueda cumplimentar.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el vecino, respondiendo a la consulta.

Sr. De Lillio.- En realidad, la consulta ya la respondió la arquitecta.

Sr. Legramanti.- Otra consulta al Departamento Ejecutivo. Con respecto al tanque de reserva, cuál es la infracción y si se puede solucionar.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sra. Segovia.- El tanque está ubicado pegado al eje medianero.

Sr. Legramanti.- Se puede solucionar; debería solucionarse.

Sra. Segovia.- Sí. Se puede correr para que cumpla con la reglamentación. Habría que preguntarle al propietario.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el vecino.

Sr. De Lillio.- De hecho, esa fue una de las modificaciones que ya fueron realizadas porque era factible. En la presentación del nuevo plano va a estar asentado que eso fue corregido.

Sr. Presidente.- Muy amable, muchas gracias. Todo esto va a ser tratado después en las comisiones. Ya tiene en claro que lo que hace a normas de la estructura y demás no se exceptúa, pero sí todo lo otro, y va a ser tratado en su momento en las comisiones

por los distintos concejales que las integran. Muy amable y muchas gracias por su intervención.

6- Resolución Nº 358/2017. Expte. Nº 75.444/15 HCD - 4079-12165/15 DE. Ref: "Aprobación de planos".

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sra. Segovia.- Están solicitando la aprobación de plano por una ampliación sin permiso, con relación a un plano que ya tenían aprobado bajo el número 41157492, del año 92 -fue realizado por la ordenanza 10.446/88, que era una moratoria de regularización-, de una propiedad ubicada en la calle Palacios 2702 y 08, de la esquina de Patagones, de la localidad de Castelar. En plano de antecedente figuraba una vivienda, y en la actualidad hay tres viviendas. Corresponde la zonificación RI, residencial mixta.

Según el Departamento de Planeamiento, se infringen los artículos del uso de suelo -FOS, FOT-, estacionamiento, iluminación y ventilación, y los artículos 37 y 46 de la 8912.

Por el Departamento de Obras Particulares, se infringen los artículos 8.1, de las estructuras resistentes; 5.8, de los muros; 4.6.3.1, área y lados mínimos de locales de primera y tercera categoría; 4.6.3.2, área y lados mínimos de cocina, espacio para cocinar y baños; 4.6.4.1, iluminación y ventilación de locales de primera; 4.6.4.2, iluminación y ventilación de locales de segunda clase; 5.11.1.2, desagües; 4.7, de los medios de salida; 4.6.3.4, escaleras principales; 4.10.11.1, aberturas próximas a ejes divisorios; 4.6.5.1, ventilación de cocinas por conducto; 4.6.5.2, ventilación de baños y retretes por conducto; 7.3.2.1, características constructivas de una cochera de vivienda privada; 4.4.2.1, saliente de balcones, y la ordenanza 11.165/08 de arbolado público.

Sr. Presidente.- Les doy la bienvenida a Julio César y a Gustavo. Es muy importante la participación de ustedes en esta audiencia pública. Así que les daré la palabra para que se expresen con absoluta tranquilidad

Tiene la palabra Gustavo Palermo.

Sr. Palermo.- Soy el yerno de Julio. Como estábamos escuchando lo que decía la arquitecta, dijo que hay tres viviendas, pero son dos. Yo, con la hija de él, vivimos en la planta de arriba, y él en la planta baja.

La verdad es que respecto de las reformas no sé cómo es el tema. Trataremos de hacer lo que haya que hacer para que esté todo en perfectas condiciones. En cuanto al terreno de al lado -no se pudo presentar el hermano de él, Ramón-, está totalmente separado; figuraba como un terreno solo. Entonces, en su momento, cada uno hizo su casa. Y yo hice después mi casa en la parte de arriba.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra Julio César Tejada.

Sr. Tejada.- El problema es que ya tuvimos otro plano, pero tuvimos tanta mala suerte que en la época de los 80 nos hicieron el plano, pero no estaba aprobado; me lo entregó la Municipalidad. Tenemos ese plano en casa. Después, cuando quisimos hacer los planos nuevos, ese plano no sirvió. Lo que pasa es que cada uno tiene su terreno y queríamos hacer el plano para hacer la subdivisión, así no tenemos más problemas. Eso es todo.

Sr. Presidente.- La concejal Virginia Veyga tiene la palabra.

Sra. Veyga.- Gracias, presidente.

Bienvenido Julio. Estamos con seguridad todos dispuestos a que puedan resolver su situación de vivienda, y que tanto Gustavo como Ramón y Julio puedan seguir adelante con los proyectos que tienen.

Mi pregunta es hacia el Ejecutivo. Primero, es una curiosidad: de las estructuras resistentes, que tanto hablamos aquí, ¿puede un profesional, después de estar hecha la edificación, documentar la resistencia de esas estructuras? ¿Hay un mecanismo por el que se pueda hacer? ¿Eso es pasible de documentarse?

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sra. Segovia.- Sí, por supuesto, por medio de ensayos, excavaciones, se verifica el estado de las estructuras, ya sean las bases, columnas, vigas; se puede verificar. Hay especialistas que se dedican a eso.

Sra. Veyga.- Gracias. Otra de las preguntas: las características constructivas de una cochera de vivienda privada, ¿cuáles serían esas características que no cumple, en este caso, el propietario Julio?

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sra. Segovia.- En este caso, se trata de una cochera que tienen realizada sin permiso. La misma no cumple con el lado mínimo reglamentario que es de 5 metros.
Sra. Veyga.- Y las salientes de balcones también son una preocupación, y como situación no repetida, para nuestro conocimiento, en demasiados expedientes. ¿Cuál es la dificultad de las salientes de balcones? Le pregunto al Departamento Ejecutivo.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Segovia.- Se refiere a la medida que tiene que tener entre el nivel de acera, de vereda, al nivel más bajo del balcón. Reglamentariamente son 3 metros, y en este caso es de 2,80 metros.
Sra. Veyga.- Vemos que algunas de estas cuestiones difícilmente puedan ser resueltas por el propietario, así que vamos a tener que tenerlas en cuenta para la excepción.

Otra de las preguntas: desagües. ¿Se refiere a desagües pluviales, de tipo de zinguería en techo? ¿A qué estamos refiriendo con el 5.11.1.2?
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Segovia.- Se refiere a que tiene cubiertas de techo que desaguan con libre escurrimiento hacia la vereda.
Sra. Veyga.- Está claro, fuera de la línea municipal. Para mí, es suficiente.

Gracias, Julio. Creo que nos pondremos en marcha para resolver estas situaciones y que pueda tener un satisfactorio resultado para las tres familias que están habitando en ese espacio. Gracias.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra la concejal Romina Fusco.
Sra. Fusco.- Muchas gracias, señor presidente.

Ante todo, saludo a los vecinos Gustavo y Julio.

Entendemos que es un expediente de no mucha complejidad. Así que le quería consultar al Departamento Ejecutivo con respecto a la iluminación y ventilación de locales de primera y de segunda: ¿cuántos ambientes son los que infringen y de qué manera se puede cumplimentar?
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Segovia.- En este caso de la iluminación y ventilación de locales de primera categoría, se refiere a un comedor que tienen en planta baja que no cumple con la iluminación. En este caso sí se puede solucionar; el tema es que hay que demoler la cochera para que pueda cumplimentar.
Sra. Fusco.- Otra consulta: ¿el punto 4.7 a qué se refiere?
Sra. Segovia.- No cumple con la medida mínima de escalera de acceso, tiene 90 centímetros.
Sr. Presidente.- Gustavo o Julio, si quieren incorporar o agregar algún aspecto más, lo pueden hacer.
Sr. Palermo.- Escuchando un poquito lo que estaban hablando, del tema de la cochera no entendí bien qué es lo que hay que demoler, porque no hay ningún comedor en ese lugar.
Sr. Presidente.- Si el Departamento Ejecutivo le puede evacuar la consulta.
Sra. Segovia.- Tiene dos lugares para estacionar.
Sr. Palermo.- Hay una sola cochera.
Sra. Segovia.- Según el informe presentado por los inspectores tiene una cochera cubierta sin permiso que está sobre las calle Palacios y, después, tiene un espacio para estacionar.
Sr. Palermo.- No es estacionamiento, porque hay una escalera que es la que accede arriba. No hay lugar para que entre un auto.
Sra. Segovia.- Por eso no está cumpliendo. Las dos tiene 4,90 metros.
Sra. Demarchi.- Sobre la calle Patagones figura en el plano que hay dos cocheras. Estamos hablando de dos unidades funcionales de vivienda a la que le correspondería, quizá, cada uno de los espacios para estacionar.
Sr. Palermo.- Entiendo, pero en ese estacionamiento no hay nada, porque ese es el acceso que tenemos para subir. Hay una escalera.
Sra. Demarchi.- Es sobre la otra calle y están marcados en el plano.
Sr. Palermo.- ¿Sobre Palacios?
Sra. Demarchi.- Sobre Patagones, si están bien expresados los nombres de las calles.
Sr. Palermo.- Sobre Patagones no hay garaje. No hay cochera. Quedó un portón.
Sra. Segovia.- Entonces, habrá que ajustar la documentación, porque en el plano presentado están representadas. Habría que ver que el profesional que dibujó pueda realizar el ajuste y el relevamiento de la propiedad.
Sr. Palermo.- Lo hablaremos, entonces, con él.

No sé si hay otro inconveniente. Sí, hay varios.
Sr. Presidente.- Claramente, están necesitando de mayor precisión.
Sr. Palermo.- Ese me quedó claro. El tema del otro estacionamiento cómo se soluciona, no lo sé.
Sra. Segovia.- Igualmente, le manifestamos que estamos a su disposición para que usted pueda ver el listado de los artículos que infringe, de qué se trata cada uno y la posibilidad de cómo solucionarlo previo, por supuesto, al dictamen.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Laviuzza.
Sr. Laviuzza.- Es para decirle que no demuela nada todavía. Primero, ajústese e indague en el Departamento Ejecutivo en la semana. Lo que se pueda corregir, se corrige y después vemos; pero no demuela nada. No se asuste. La idea es solucionar.
Sr. Tejada.- Lo que me llama la atención es que a nosotros nos marcan dos garajes y tenemos uno.
Sr. Laviuzza.- Indudablemente, hay una interpretación del plano errónea y eso hay que solucionarlo, pero no demuelan nada.
Sr. Palermo.- Ojalá se pueda seguir adelante con todo este plano.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Demarchi.- La interpretación no es errónea, es lo que fue representado por el profesional en el plano.
Sr. Palermo.- Está bien. Ellos hacen los planos, pero no sé lo que vio. Cuatro veces vino a hacer el plano. Hubo muchísimos errores. Es más, hasta lo tuve que ayudar a dibujar, porque hubo muchas ventanas que no las puso y traté…
Sr. Presidente.- Eso que está planteando el vecino es grave.
Tiene la palabra la concejal Franco.
Sra. Franco.- Quería decirle que doy fe de que tiene un garaje solamente, porque soy vecina de él. No tiene por Patagones otra entrada. Es verdad que tiene una sola y la salida que tiene por Patagona es acceso a la vivienda. Está todo bien. Doy fe de eso, porque soy vecina de él.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Demarchi.- A lo mejor se representaron dos cocheras para que no se agregue algún artículo, por parte del profesional. En realidad, eso sería un falseamiento de hecho, pero posiblemente sea eso lo que está pasando.
Sr. Presidente.- Si ningún otro concejal quiere hacer uso de la palabra, les agradezco la participación. Estén tranquilos…
Sr. Tejada.- Gracias por invitarnos a esta audiencia.
Sr. Palermo.- Es la primera vez, les pido disculpas.
Sr. Presidente.- Los concejales después van a ver, con la versión taquigráfica de todo lo expresado aquí, cómo ayudarlos para que ustedes tengan como corresponden sus planos y sus papeles en condiciones.
Sr. Palermo.- Una pregunta más: en la parte de Ramón, ¿hay algún inconveniente? ¿Se puede seguir haciendo la aprobación de los planos? ¿O solamente la aprobación del plano es de nuestra parte?
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Segovia.- Es sobre toda la propiedad.
Sr. Palermo.- Gracias.
Sr. Presidente.- Gracias a ustedes por su participación. Que tengan buen día.

7- Resolución Nº 387/2017. Expte. Nº 78.151/16 HCD - 4079-19392/16 DE. Ref: "Aprobación de planos".
Sr. Presidente.- Tiene la palabra la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Segovia.- En este caso, están solicitando el cambio de sello de “sujeto a demolición” a “registrado” del expediente N° 41.178.398/2016 de una propiedad ubicada en la calle Armenia 1.446 de la localidad de Villa Sarmiento.
Tiene un plano de antecedente con sello “registrado” de una vivienda unifamiliar y se agregaron dos viviendas más sin permiso. Es una zonificación RMA -residencial de densidad media alta-, y según el informe de Departamento de Planeamiento infringe los siguientes artículos: pulmón de manzana, estacionamiento, iluminación y ventilación.
Según el Departamento de Obras Particulares infringe los siguientes artículos: 8.1 -estructuras resistentes-; 4.6.3.1 -áreas y lados mínimos de los locales de primera y tercera categoría-; 4.6.3.4 -escaleras principales-; 4.6.3.10 -lado mínimo de locales o comunicaciones contiguas al eje divisorio-; 4.6.4.1 -iluminación y ventilación de locales de primera-; y la ordenanza 11.165 de arbolado público.

Asimismo, quería informarles que hay artículos que fueron cumplimentados en la última presentación que correspondían al sello anterior. Ellos son: el 5.6.4.2 -iluminación y ventilación de locales de segunda-; y el 5.11.1.1 -tanque de bombeo y reserva-, que en la última presentación lo han corregido.

Sr. Presidente.- Buenos días, Silvia y Andrea. Muchas gracias por su presencia. Pueden expresarse con absoluta libertad y tranquilidad.

Tiene la palabra la señora Silvia Graciela Sperling.

Sra. Sperling.- Es muy simple. Mis padres se casaron y compraron ese terreno. Mi papá era albañil y mi mamá ama de casa, así que mi papá construyó estas viviendas. Creo que tuvieron un intento de presentación por lo que dijeron. Después, pienso que por razones económicas nunca lo regularizaron, y al fallecer ellos con mi hermano la idea es regularizarlo y poder hacer la subdivisión para cada uno tener lo suyo, ordenarlo y cumplir con lo que la norma requiere. Nada más tengo por decir.

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

Sr. Laviuzza.- Buenos días, vecinas.

Tenía una pregunta para el Departamento Ejecutivo. Cuando hablamos de escaleras principales, ¿a qué nos estamos refiriendo?

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sra. Segovia.- Se refiere a una escalera interna de la propiedad que no cumple con la altura máxima de alzada.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Juan Carlos Martínez.

Sr. Martínez (Juan Carlos).- Buenos días, señor presidente, integrantes del Departamento Ejecutivo, Silvia y Andrea.

Al Departamento Ejecutivo, simplemente, es para que amplíen los puntos que se señalan a fojas 32. ¿A qué se refiere cuando dice lado mínimo de local o comunicación contigua al eje divisorio? ¿Es entre las viviendas o con una vivienda vecina?

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sra. Segovia.- Se refiere a la edificación que está ubicada sobre la calle Armenia que no cumple con la medida mínima reglamentaria para paso. Tiene 0,90 metros.

Sr. Martínez (Juan Carlos).- Sobre el 4.6.4.1, iluminación y ventilación de locales de primera clase.

Sra. Segovia.- Tiene un dormitorio sobre la calle Armenia y el mismo se encuentra a un metro de lo que es la cochera cubierta y no le permite la ventilación e iluminación.

Sr. Martínez (Juan Carlos).- Quiero decirle a Silvia y a Andrea Corigliano que es de muy baja complejidad lo que acaba de indicar el Departamento Ejecutivo. Así que creemos que va a tener un tratamiento sin mayores problemas en las comisiones.

Sr. Presidente.- Silvia o Andrea, ¿quieren expresar alguna otra cuestión?

Sra. Sperling.- Creo que no. Muchas gracias.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sra. Segovia.- Dejamos a disposición de ustedes la oficina de la Dirección de Obras Particulares para que se puedan acercar y verificar todos los artículos que infringen y cómo solucionarlos, previo, por supuesto, al dictamen de la comisión.

Sr. Presidente.- Muchas gracias por su participación. Fue muy importante su intervención.

Sra. Sperling.- Muchas gracias.

8- Resolución Nº 377/2017. Expte. Nº 77.580/16 HCD - 4079-15618/16 DE. Ref: "Aprobación de planos".

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sra. Segovia.- En este caso, se está solicitando el cambio de sello de “sujeto a demolición” a “registrado” de la propiedad ubicada en la calle José Bianco y Morando. Esto se encuentra en una zonificación RMA -residencial de densidad media alta-, y según el Departamento de Planeamiento infringe los siguientes artículos: uso de suelo, FOS, FOT, normas de habitabilidad, estacionamiento y el artículo 46 del decreto ley 8.912.

Según el Departamento Obras Particulares infringe los siguientes artículos: 8.1 -estructuras resistentes-; 4.4.2.5 -cuerpos salientes cerrados-; 4.6.2.2 -altura de locales en general-; 4.6.3.1 -áreas y lados mínimos de locales de primera y tercera categoría-; 4.6.3.2 -áreas y lados mínimos de cocinas, espacios para cocinar y baños-; 4.7 -medios de salida-; 4.6.3.4 -escaleras principales en sus características-; 4.8.1.4 -servicios mínimos de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales e industriales-; 4.6.4.2 -iluminación y ventilación de locales de segunda-; 5.11.1.1 -tanque de bombeo y

reserva de agua-; 7.3.2.1 -características constructiva de una cochera en vivienda privada-; y la ordenanza 11.165/08 de arbolado público.

Sr. Presidente.- Buen día, María del Carmen; muchas gracias por tu presencia. Te voy a dar la palabra para que puedas expresarte con absoluta tranquilidad y libertad.

Tiene la palabra María del Carmen Silvi.

Sra. Silvi.- Buenos días a todos. En realidad, no puedo dar muchas explicaciones del caso porque todo esto fue realizado por mi papá; él falleció hace un año y medio. Cuando yo me fui de la propiedad era joven, hace mucho tiempo. Él agregó metros. Yo, cuando él falleció, lo primero que hice fue tratar de enmendar, digamos, de solucionar: pagué lo que hacía falta abonar con respecto a los metros de más que se habían construido. Y bueno, aquí estoy tratando de terminar con el tema, de solucionarlo. Tengo dos hermanas más que no han podido asistir. La sucesión está terminada, y ahora vamos por los planos para tratar de poner todo en orden. Es similar al caso anterior.

Es simple: yo no les puedo contestar por qué hay tantas infracciones. Supongo que, como mucha gente de antes, construyó sin consultar, quizás ignorando las normas. O postergando: decir "después hago el plano", y no llegó nunca ese "después". Es simple, no puedo decir nada más.

Sr. Presidente.- Muchas gracias por tu intervención clara.

La concejal Ortíz tiene la palabra.

Sra. Ortíz.- Bienvenida, María del Carmen. Sí, estas situaciones se repiten y se repiten, así que tranquila.

La pregunta es al Departamento Ejecutivo. Cuando ustedes se refieren a los servicios mínimos de salubridad en los locales, ¿podrían aclarar la infracción a que se están refiriendo en el 4.8.1.4? Esto por un lado. Después, en el 4.6.3.4 y en el 4.7, que se habla de las escaleras principales y de los medios de salida, sería interesante que aclaren en qué incumplen y por cuánto. Gracias.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sra. Segovia.- Con respecto al artículo 4.8.1.4, servicios mínimos de salubridad, la propiedad cuenta con un local taller que está incumpliendo la colocación de sanitarios y vestuarios para el personal. Tiene un solo baño, debería hacerse el cálculo de acuerdo a la cantidad de empleados que tiene para poder tener un baño para cada sexo y vestuario. Respecto del artículo 4.6.3.4, escaleras principales, se refiere a una de las escaleras que no cumple con la medida mínima reglamentaria.

Sr. Presidente.- Tenés la palabra, María del Carmen.

Sra. Silvi.- Quisiera hacer una aclaración, simplemente: no hay ningún taller. Es un local totalmente vacío; está vacío por completo. No hay taller, no existe el taller. Es un local, simplemente. No sé lo que colocó el agrimensor que me hizo los planos, pero no hay un taller ahí, está vacío por completo.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sra. Segovia.- En el plano está representado un local taller. Igualmente, si fuera local, también debe cumplir con los servicios mínimos.

Sra. Silvi.- Comprendo, pero el tema de los baños y demás... Hay un baño, inclusive; un baño hay en ese local, pero está totalmente vacío. En un momento mi hermana, para mantener a su nena, tenía dos máquinas y hacía arreglos de costura a la gente del barrio. Eso fue durante un tiempo. Después de que mi papá falleció, se vació por completo. Pero no hay taller, no existe. O sea, hay un baño solamente, nada más.

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

Sr. Laviuzza.- Buen día, vecina. En cuanto a ese local, ¿usted tiene la idea de que sea productivo, de que funcione en algún momento, de hacer alguna habilitación comercial?

Sra. Silvi.- Realmente no le puedo responder a eso porque, supuestamente, es mi hermana la que se va a quedar con él. Como tengo dos hermanas más, luego de que, con suerte, este plano salga aprobado, se hará la subdivisión, y calculo que se quedará ella con ese local. Así que no podría responderle; no sé qué hará con él.

Sr. Laviuzza.- ¿Alguna vez funcionó, más allá de este emprendimiento, como local?

Sra. Silvi.- No. Inclusive, se puede consultar a los vecinos. Nunca. Mi papá sí lo había hecho con la idea de que ella pusiera un negocio. Inclusive, había puesto -no sé si está actualmente; creo que sí- una especie de vitrina y demás. Pero mi hermana nunca lo utilizó; no quiso saber nada, en una palabra. No quería saber nada ella de tener un negocio. Así que nunca -se puede consultar en el barrio- se utilizó. Siempre estuvo con la persiana baja, es más.

Sr. Laviuzza.- El Departamento Ejecutivo, en todo caso, tendrá también algún dato de si alguna vez hubo una habilitación comercial.
Sra. Silvi.- No. Siempre estuvo con la persiana baja. Inclusive, tiene una persiana. No, nunca se utilizó para eso, más que para ese emprendimiento...; ni siquiera emprendimiento, para salir del paso, para tener una moneda...
Sr. Laviuzza.- Le pregunto porque, aparte, está dentro de las posibilidades que tiene tener un emprendimiento. ¿Qué pasa? Si la intencionalidad fuese tener los planos de la propiedad como para que ese local después tenga un funcionamiento comercial, a la hora de la habilitación, más allá del resultado que tengamos acá, en el Concejo Deliberante, le van a pedir que tenga los dos baños.
Sra. Silvi.- Obvio que sí. Pero eso yo no lo puedo...
Sr. Laviuzza.- Eso es lo que está consignando el Departamento Ejecutivo.

Era una pregunta. Las audiencias públicas tienen este mecanismo para que uno pueda interpretar la letra fría. Por eso es interesante, casualmente, lo que los concejales y el Departamento Ejecutivo nos puedan expresar a todos nosotros, porque forma parte de las determinaciones que después terminemos tomando. No se sienta indagada...
Sra. Silvi.- No. No le puedo responder porque ya le digo: no va a quedar para mí.
Sr. Laviuzza.- Queda claro.
Sra. Silvi.- O sea, no puedo saber qué pasará, digamos, con ese local. Por el momento está vacío; es lo único que puedo decir.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Juan Carlos Martínez.
Sr. Juan Carlos Martínez.- Ante todo, buen día María del Carmen.

Al Departamento Ejecutivo la consulta, y siguiendo en la línea de lo que planteaba el concejal Laviuzza, porque además necesito tener claridad, fundamentalmente, sobre el tema. En el hipotético caso de que no vaya a tener un uso comercial, ni un taller ni nada de eso, ¿puede cambiarse el destino de esa superficie -comedor, dormitorio- y se salven todos los requerimientos que puede tener ese espacio claramente delimitado, aunque después, dentro de quince años, pongan un local? Si ahora, para salvar toda la demanda de exigencia de modificaciones, se le puede dar otro destino que sea uso de vivienda, afectado a una vivienda y no a un uso comercial.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Segovia.- Esto está documentado que es un local; sería un falseamiento de datos.
Sr. Juan Carlos Martínez.- No, posteriormente. A partir de que ya fallecieron los propietarios, a partir de lo que decidan las hijas. Si las hijas pueden decir "No; nosotros no le vamos a dar el uso de local comercial, lo vamos a transformar esto en un comedor, en un dormitorio, en una sala de estar" o lo que fuera. No estarían en falta porque son las herederas.
Sra. Segovia.- Sí. En este caso podría ser el cambio de destino. Habría que verificarlo por medio de una inspección, y también verificar que el destino que se le dé a ese local cumpla también con la reglamentación.
Sr. Presidente.- María del Carmen, muchas gracias por tu participación.
Sra. Silvi.- Les agradezco a ustedes.
Sr. Presidente.- Esta es una audiencia pública. Todo esto va a constar en una versión taquigráfica y va a ser trabajado por los concejales en las distintas comisiones. Estimo que también el Departamento Ejecutivo establecerá un contacto como para evacuar estas dudas con respecto a lo del local y demás, y poder tener...
Sra. Silvi.- Me voy a tener que acercar para ver...
Sr. Presidente.- ... tus papeles en condiciones, en regla.
Sra. Silvi.- Sí, es lo que más uno anhela. Me acercaré para ver qué se puede ir haciendo para avanzar.
Sr. Presidente.- Muchas gracias por tu participación.
Sra. Silvi.- Gracias a todos.

9- Resolución Nº 375/2017. Expte. Nº 77.445/16 HCD - 4079-14844/16 DE. Ref: "Aprobación de planos".
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Segovia.- En este caso, están solicitando la aprobación de una ampliación sin permiso, con relación a un plano que ya estaba aprobado en el año 74 -número 4180792-, de una propiedad ubicada en la calle Zapiola 1991, de la localidad de Castelar. En el plano de antecedente con sello "Aprobado" figuraba una sola vivienda, y

en la actualidad hay ejecutadas dos viviendas. Corresponde a la zonificación RI, residencial mixta.

Según el Departamento de Planeamiento, infringe los artículos del FOS, FOT, iluminación y ventilación, y el artículo 46 de la 8912.

Según el Departamento de Obras Particulares, se infringen los artículos 8.1, de las estructuras resistentes; 4.7, de los medios de salida; 4.6.3.4, escaleras principales; 4.6.3.5, escaleras secundarias; 4.6.3.1, áreas y lados mínimos de locales de primera y tercera categoría; 4.6.4.1, iluminación y ventilación de locales de primera clase; 4.6.4.2, iluminación y ventilación de locales de segunda clase; 4.10.1.2, abertura en muros divisorios; 5.11.6.4, altura de los remate de chimenea o conducto de evacuación de humos; 4.10.2.2, instalaciones que transfieren calor o frío; 5.8.3, de los muros divisorios; 5.11.6.5, construcción de chimenea, y la ordenanza 11.165/08 de arbolado público.

Sr. Presidente.- Héctor, Federico, tengan muy buenos días. Muchas gracias por estar presentes en esta audiencia pública. Ahora les voy a dar el uso de la palabra para que puedan expresarse con absoluta tranquilidad y libertad.

Tiene la palabra Federico Javier Romero.

Sr. Romero.- Buenos días a todos.

La señorita me dijo una cantidad de artículos que me mareó. Realmente, pensé que infringiría una o dos cosas, y casi la paro para decirle "Bueno, no siga porque perdemos el tiempo", esa es la realidad. Cuando estuvo el inspector... O sea, yo compré la propiedad, que era planta baja; había una partecita a demoler, arriba. Entonces, compré la casa con el fin de edificar un departamento arriba para él. La planta baja -tengo el plano acá, no sé si coincide con ese- tiene cochera; son dos habitaciones, comedor, cocina, baño, la cochera y un patio. Eso es de acuerdo al plano original. No se modificó nada, al revés: la cochera se había hecho cubierta, y cuando yo hice hacer el plano la hice poner como que estaba cubierta, porque habían hecho todo el techo de chapa y originalmente eso no figuraba. Eso lo hacemos coincidir.

Con respecto a la planta alta, es un departamento que por las condiciones de él -tiene Síndrome de Down-, no va a tener auto casi seguro -por lo menos no va a manejar-, entonces no lo va a necesitar. Cuando hicimos el plano, hicimos el plano de obra con toda la parte de planta alta de acuerdo a lo que dijo el profesional; lo marcó y todo. Aparentemente, no había observaciones. Cuando estuvo el inspector que vino de la Municipalidad para presentar los planos acá no me dijo nada. Le dije: ¿está todo bien? Y me dijo: está todo bien. La idea que tenía hasta hace 5 minutos era que el problema era que estábamos excedidos en metraje. Eso originalmente era un lote esquina de 10 metros por un lado y 20 por el otro. Se había separado la mitad y se hicieron dos viviendas. Estamos hablando de la que da sobre Zapiola, que el lote que quedó ahora es de 10 por 10 en la planta baja. De esos 10 por 10 se sacó una parte para el acceso a arriba. Es una entrada con un pasillo de 3 metros por uno y pico de ancho, y eso da a la planta alta.

En la plata baja era lo que estaba originalmente y nunca nadie me dijo nada. En la planta alta, si hubiera habido algunas cosas que no estaban en condiciones hubiera tratado de ver cómo lo solucionaba, pero hasta ahora que nos sentamos acá, no tenía idea. Lo único que me habían dicho en Obras Particulares es que estaba excedido en metraje, porque por la zonificación en 10 por 10, que son 100 metros cuadrados, no podía hacer un departamento arriba. Pero con la condición de él, no necesita cochera y el departamento de planta alta va a ser para él. Me leyó una cantidad de artículos que desconozco totalmente a qué se refieren, entonces no puedo reclamar nada ni decirle nada. Si usted me va diciendo uno por uno le puedo decir si eso es solucionable o no, porque si no tengo que demoler.

Sr. Presidente.- Muchas gracias por su intervención.

Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sra. Segovia.- Quería comentarle que sí son muchos artículos. El listado es bastante extenso, pero son cosas que se pueden cumplimentar. Lo invitamos a que se acerque a la Dirección de Obras Particulares para poder consultar este listado en profundidad uno por uno y con opción de cómo modificarlo, previo al dictamen. No significa que usted lo tiene que modificar ahora. Tiene que esperar el dictamen.

Además, quería comentarle que usted mencionó que el inspector le dijo que estaba en condiciones. En esta instancia de trámite, el inspector lo que realiza es una inspección sobre el lugar para verificar destino. Él no analiza la documentación, lo

analizamos después en el Departamento Ejecutivo para emitir el listado que se lee hoy con los artículos de las infracciones.

De todas maneras, quedamos a su disposición para que pueda consultarlos.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el señor Héctor Pablo Romero.

Sr. Romero.- No puedo decir nada en cuanto a eso. Pensaba que el problema era en cuanto a la zonificación, porque de los 100 metros cuadrados estaban casi todos construidos. Hay construidos 80 metros, porque tiene patio para aireación y demás. En cuanto a otra cosa, no me dijeron nada. No sé en la planta baja. Habría que ir por orden para decirme qué no se puede en la planta baja. Estuve escuchando hablar de locales. Nunca tuve problemas de ventilación y aireación ni de ninguna otra cosa. De algo tengo idea. Si me dijeran: mire a esto lo falta aireación, buscaría la forma. No sé por qué otras cosas que se podría rechazar esto.

Sr. Presidente.- Voy a darle intervención a la participación de los concejales.

Tiene la palabra el concejal Nardo.

Sr. Nardo.- Es para decirle a Héctor Romero, un poco ya lo invitó el Departamento Ejecutivo, que en la semana se acerque, porque son varios incumplimientos. Obviamente, hoy no se va a llevar la solución a todo, ni se va a interiorizar particularmente de todos los incumplimientos. Entonces, acérquese con un profesional en la semana que, gentilmente, el Departamento Ejecutivo le va a dar una copia de todos los incumplimientos y usted lo puede verificar con un profesional, ya sea en forma particular o acercándose al Departamento Ejecutivo.

Hay un punto en el que me quedó una duda. En fojas 36 figuran todos los incumplimientos y le quería preguntar al Departamento Ejecutivo sobre el 4.6.3.4 y el 4.6.3.5, que son de las escaleras principales y secundarias, ya que habló de que seguramente la planta alta sea para el hijo, y dice que tiene algún incumplimiento. Quisiera que se lo expliquen, porque en este caso puede llegar a ser de gravedad.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sr. Segovia.- En este caso, respecto de la escalera principal de acceso a la vivienda de planta alta, en la documentación que presentaron no está claro si el ingreso es realmente desde la calle o es interno. Por lo que el informe que nos entregan los inspectores es de adentro de la propia vivienda de planta baja y, además, la misma no está cumpliendo con la medida mínima reglamentaria que es de un metro. La escalera secundaria cumple con la medida mínima, pero no se encuentra el detalle de la alzada y pedada de los escalones, por lo que no podemos determinar si la misma está en infracción.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Juan Carlos Martínez.

Sr. Martínez (Juan Carlos).- En la misma dirección de lo que se viene señalando, señor Héctor, no se abrume por los números. No está, por ejemplo, indicado dentro de los cuestionamientos que se han señalado y que corresponde hacer al Departamento Ejecutivo, el más grave que es el soporte de la estructura. Todo lo demás, seguramente, se va a poder solucionar.

Hay un tema que es el 5.11.6.4, altura de remate de una chimenea o conducto para evacuar humos o gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos. Esto puede inducir algún tipo de peligrosidad a las dos viviendas. ¿Cómo se resolvería este tema?

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sra. Segovia.- En este caso, la vivienda de planta alta tiene una terraza accesible con una parrilla. En el gráfico del plano no está aclarado ni especificado si tiene tubo de ventilación, la altura y la dimensión. Esto podría, en el caso de no cumplir con la reglamentación, ocasionar problemas con los vecinos linderos.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Juan Carlos Martínez.

Sr. Martínez (Juan Carlos).- Gracias al Departamento Ejecutivo. Como vemos es un tema para recreación el tema de la parrilla. Héctor, ¿ha tenido alguna queja de los vecinos o es algo que pueda resolver?

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

Sr. Romero.- Acá hice una ampliación del plano que está presentado, y en la planta baja figura la entrada. La numeración 1.991 era el plano original, el que presentó; y el acceso a la planta alta se entiende que tienen que ser de planta baja. Está remarcado el paso. En la numeración 1.989 está la entrada con un pasillo de un metro y después viene la escalera de acceso a la planta alta. Entonces, hay ingreso a la planta alta directamente de la calle por el 1.989, que lo remarqué inclusive con color.

El tema de la parrilla creo que está en condiciones. No afecta, tiene tiraje, está sobre la medianera, está separada de techos. No encuentro ninguna cosa. Si me dijeran que hay que hacerle algo, se lo hago, y si no la demuelo. Quiero que me digan esto no está en condiciones y trato de solucionarlo. Necesito solucionar. Compré ahí y quise hacer dos viviendas. Yo vivo al lado. Me quise mudar en una oportunidad a la capital y él me dijo: no, porque yo nací acá, conozco a todo el mundo, viajo, fui a la escuela 83, fui a la escuela 502, fui a la escuela laboral de Haedo, tengo mi novia acá, todo el mundo me conoce y conozco a todo el mundo. Entonces, estaba buscando en la zona para achicar y que el día de mañana le quedara algo a él. Compré eso en la planta baja con la condición de edificar arriba. No creo que tenga auto propio y no creo que vaya a manejar, entonces no sería ese el problema; pero no encuentro otro problema para habilitarlo. Es más, la idea es poder subdividir, que me autoricen porque está totalmente separado y las instalaciones creo que están correctas. Hice el gas, vinieron con el plano y está todo aprobado. Es totalmente independiente la planta baja de la planta alta.

Él es pensionado y cobra cuatro mil y pico de pesos y la idea un poco es que esa edificación de abajo a él el día de mañana le sirva como un ingreso más. Si me dice que hay que hacer una modificación la vemos, pero necesito que me asesoren y me aprueben para poder el día de mañana subdividir.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sra. Segovia.- Voy a responder primero lo de la escalera. En la documentación que presentan hay ambigüedad, porque tienen un doble acceso a la vivienda de planta alta. Por eso es la consulta, si realmente ingresa desde exterior. Al ser dos viviendas tienen que tener dos accesos independientes y al figurar esos escalenos generan una duda, por eso se planteó el artículo. En todo caso, esto hay que subsanarlo en la documentación que presente. El profesional realizará el relevamiento y ajustará para que esto se adecúe.

Respecto a la parrilla si bien por ahí no tuvo inconvenientes, tiene que cumplir la reglamentación, y lo único que tiene que hacer el profesional es relevarla y poner la información en el plano.

Sr. Romero.- El acceso a la planta alta es totalmente independiente. Hay una puerta de ingreso, un pasillo de 3 metros, 3 escalones y el tercero es un descanso. De ese descanso va hacia arriba la escalera, pero hay hacia el costado de la planta baja como una comunicación hacia la parte aérea. Son 3 escalones. Si ese fuere el problema pongo una reja en el día, cierro y se terminó. Eso no trae inseguridad.

Yo fui inspector municipal, hice muchos cursos de seguridad industrial, de contaminación, de problemas con los vecinos, de problemas de inseguridad. Necesito que me asesoren, pero necesito que me digan: esto está bien, esto no está bien; se acepta el plano; se acepta la subdivisión. Porque el acceso uno es directo y el otro son dos escalones para poder compartir la terraza balcón que va a tener él, que es donde está la parrilla. Cualquiera que vea el plano en la fotocopia o acá ampliada, se da cuenta que está separada de todo. A esa altura no creo que pueda molestar a nadie, porque incluso está a un metro de la calle y sobre la medianera no hay nada construido de ningún vecino.

Entonces, por todas las cosas que me nombró, vamos a ir a Obras Particulares; pero les pido que me den la aprobación y yo voy a tratar de cumplimentar todo lo que sea. Quiero que me habiliten el plano y lo acepten, porque hace un año y pico, desde que presenté los planos y me dijeron eso, que paré la obra. ¿Cómo sigo la obra? ¿Voy a tener que esperar otro año? ¿No puedo tocar nada? Yo tengo 72 años.

Sra. Segovia.- Vamos a dejar el tema de la escalera para el tratamiento de las comisiones, que son ellos los encargados de exceptuar los artículos. Respecto a la construcción, no se puede ejecutar construcción sin plano aprobado.

Sr. Romero.- Perfecto. Yo lo hice y lo dije en un principio, porque iba a ser de otra manera y necesitaba el lugar. Hay una persona que vivía ahí, que era mi vecino que era como si fuera mi papá que acaba de fallecer la semana pasada, pero hasta ese momento le mantenía el usufructo de por vida para que mantuviera la casa y edifiqué arriba pensando en él. Entiendo que me puse a edificar sin autorización, pero antes de terminar, por eso me faltan muchas terminaciones, fui a Obras Particulares y les dije que había construido arriba, les mostré el plano viejo y el plano proyecto. Me dijeron que ahí no se podía porque estaba excedido en metraje. Hasta hace unos minutos que nos sentamos acá creían que el único problema era que estaba excedido en metraje por la zona, porque son 100 metros cuadrados y sobre esos 100 metros edifiqué un

departamento arriba de 80 metros. Yo vine pensando que no había otro problema. Entiendo que por ahí me corresponden multas por haber construido sin autorización previa y lo demás, pero me nombraron tantas cosas.

Sr. Presidente.- Don Héctor, para brindarle tranquilidad, quiero decirle que hay infracciones que solo se concede la excepción en las comisiones, y eso lo trabajan los concejales. Y de parte, claramente, del Departamento Ejecutivo usted está necesitando alguna claridad, precisión, porque hay algunas cuestiones que no se excepcionan tampoco acá, como lo que tiene que ver con las estructuras resistentes y demás. Pero a lo que voy es a que el espíritu de este encuentro, de esta audiencia, es justamente ayudarlo, no complicarle más la vida en lo que usted considera que se pueda sentir perjudicado. Pero no hay que hacer tampoco cualquier cosa; hay que hacer y cumplir con los procedimientos y las normativas vigentes. Se va a poner eso en claridad, y vamos a poner todo el esfuerzo para resolver su situación.

Le doy la palabra al concejal Jorge Laviuzza.

Sr. Laviuzza.- Gracias, presidente.

En la misma dirección, casualmente por eso está su expediente acá, porque entendemos que hay una construcción que tiene algunas falencias o que se hizo sin plano previo. Y no es su único caso. Este es un instrumento que viene a clarificar lo que les está pasando a muchos vecinos de nuestro distrito, que es construir primero y después, por las necesidades que cada uno tiene, habilitarlo. Obviamente, el Departamento Ejecutivo tiene la obligación de plantearle que las construcciones a veces evaden algunas normas provinciales o municipales. En principio, le diría que la parrilla no se demuele, jamás. *(Risas.)* Y nosotros los concejales queremos ver si está bien; así que nos puede invitar. *(Risas.)*

Y aprovecho la predisposición del Departamento Ejecutivo para que usted vaya en la semana a Obras Particulares para que le marquen con más exactitud qué se puede cambiar y qué no se puede cambiar. Y nosotros, acá, vamos a exceptuar obviamente lo que le posibilite a usted tener un plano aprobado para luego subdividirlo; pero que, obviamente, no nos traiga responsabilidad de exceptuar cuestiones de seguridad.

Así que haga el favor: la parrilla no se toca. Y después, en la semana, vaya al Departamento Ejecutivo que nosotros vamos a seguir trabajando. Gracias, vecino.

Sr. Presidente.- No habiendo ya más consultas que hacer, les agradezco profundamente a Héctor y a Federico el que se hayan acercado. Les reitero -para no extender más el tiempo, por los demás vecinos que están esperando- que su caso va a ser debidamente tratado, puesto en consideración, con toda la voluntad de ayudarlos para que esté todo en condiciones. Así que muy amables y muchas gracias por su participación y presencia.

Sr. Romero.- Gracias a ustedes por la atención que me prestaron. Me acercaré a Obras Particulares para tratar de dejar todo en condiciones en lo que se pueda. Creo que todo es subsanable. Les agradezco a todos el tiempo que nos dedicaron a nosotros.

10- Resolución Nº 374/2017. Expte. Nº 77.166/16 HCD - 4079-14081/16 DE. Ref: "Aprobación de planos".

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sra. Segovia.- Están solicitando un cambio de sello, de "Sujeto a demolición" a "Registrado", de un expediente anterior 41178040 de 2015, de una propiedad ubicada en la calle Jujuy 928, de la localidad de Morón. En la actualidad se encuentran ejecutadas dos viviendas. Corresponde a la zonificación RI, residencial mixta.

Según el Departamento de Planeamiento, se infringe el artículo de uso de suelo, FOS, y los artículos 37 y 46 de la 8912.

Según el Departamento de Obras Particulares, se infringen los artículos 8.1, de las estructuras resistentes; 4.6.3.1, áreas y lados mínimos de locales de primera y tercera clase; 4.6.3.2, áreas y lados mínimos de cocinas, espacios para cocinar, baños retretes y vestuarios; 4.6.4.1, iluminación y ventilación de locales de primera clase; 4.6.4.2, iluminación y ventilación de locales de segunda clase; 5.11.1.2, desagües; 5.11.1.6, pozos negros, y la ordenanza 11.165/08 de arbolado público.

Sr. Presidente.- Carlos, buen día. Es muy importante su participación en esta audiencia pública. Le voy a dar la palabra; hable con absoluta tranquilidad y libertad.

Tiene la palabra Carlos Rubén Martínez.

Sr. Martínez.- Yo me presento porque hice los planos nuevos. Esta casa era de mis padres. Se construyó adelante un departamentito, donde vivía mi papá, y atrás vivía yo. Al fallecer mi papá, queremos hacer todos los planos para subdividir, porque yo tengo una hermana. No sé todos los ítems que me dijeron, porque yo le pagué a una persona para que haga todos los planos y no entiendo lo que me están diciendo.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Segovia.- El listado que mencionamos son los artículos que infringe la propiedad que fue realizada sin permiso. Ponemos a disposición de usted la Dirección de Obras Particulares para que lo puedan asesorar respecto de cada artículo: a qué se refiere, dónde está la infracción y cómo solucionarlo.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra la concejal Veyga.
Sra. Veyga.- Gracias, presidente.

Como primera medida, le doy la bienvenida a Carlos y le digo que tenga la tranquilidad de que a partir de este momento empiezan las soluciones y no un inicio de problemas más serios de los que ya traía. Para eso está todo el Cuerpo reunido, para poder acercarle la intención de resolver algo de ese listado tan grande que a él le parece, pero que en realidad no es tan compleja. Estoy segura de que vamos a poder encontrarle una salida a todas las dificultades que han presentado las distintas inspecciones

En realidad, yo no veo observaciones que no podamos tener en cuenta. De todas maneras, si va a recibir los asesoramientos que correspondan, seguramente vamos a poder trabajar mucho más rápido y acercándonos más a las necesidades de Carlos, para que tenga bien documentada su vivienda y pueda continuar sus días con mayor tranquilidad para él y para su familia.

En cuanto a las cocinas, los espacios para cocinar, los baños, en esos mínimos: ¿es el metraje, la superficie cuadrada que ocupan? Le pregunto al Ejecutivo, y me refiero al 4.6.3.2.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Segovia.- Sí; no cumplen las medidas mínimas.
Sra. Veyga.- Bien. En cuanto al pozo negro -para preguntarle a Carlos-, seguramente no figura en plano; pero sin lugar a dudas él lo tiene. ¿O ya tiene llegada de cloacas a su vivienda?
Sr. Presidente.- Tiene la palabra Martínez, Carlos.
Sr. Martínez.- Sí, tenemos pozo ciego. Hará un año que pasaron las cloacas, pero no nos dejan conectarnos a ellas. El pozo está hace añares ahí, pero las cloacas ya pasan por casa. No nos dejan conectarnos.
Sra. Veyga.- Bien. Entonces, lo que estaba faltando aquí es la señalización en el plano de la existencia del pozo; eso es todo. Por eso digo que hay varias situaciones. Sacando el 8.1, de las estructuras resistentes, que repetimos permanentemente aquí que se necesita de un profesional para poder documentar el estado de las mismas, el resto de las observaciones seguramente las podemos ir viendo con el resto de los concejales en las distintas comisiones. De mi parte, gracias, Carlos y gracias al Ejecutivo por las respuestas.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra la concejal Ortíz.
Sra. Ortíz.- Gracias, señor presidente.

Una es para el Departamento Ejecutivo, con respecto a la iluminación de locales de primera. ¿Qué locales son los que incumplen la normativa? Eso por un lado.

Por otro lado, para Carlos, primero le doy la bienvenida y le digo que este es un espacio, como lo decían los concejales y el presidente, para que usted evacúe las dudas que tenga y que nosotros podamos también interiorizarnos de su caso. Así que quédese tranquilo que estamos para eso. Lo que le quería preguntar es si usted vive en la vivienda; si esas viviendas están habitadas, si están siendo de uso familiar.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Segovia.- Respecto de la iluminación y ventilación de locales de primera, se refiere al estar, que está enunciado en el plano como local número 6, que cuenta con una ventana que da a un patio; no cumple con la iluminación y ventilación de ese ambiente.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el señor Martínez.
Sr. Martínez.- No sé. Las ventanas están todas proporcionales a las habitaciones. Hay una chiquita porque hicimos una sala chiquita; la habitación es grande. Y las cocinas, en las dos partes, son cocinas comedor. No sé cuál es la medida que tendrían que tener, pero las dos son cocinas grandes.

Después, atrás vive mi hija mayor con mis dos nietas, y adelante, mi sobrino, el hijo de mi hermana. Yo vivía ahí hasta hace tres años, cuando le dejé la casa a mi hija.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Demarchi.- De acuerdo a lo que está representado en el plano, y analizando un poco más la situación, vemos que en la planilla de iluminación y ventilación hay varios casos de locales de primera, donde se señala la superficie requerida de las aberturas para cumplir con el artículo. También se detalla la superficie de la abertura señalada, y es inferior en varios de los casos. Es por eso que está mencionado el artículo. Uno de esos ambientes es el local número 6, que es un estar.
Sr. Presidente.- Carlos, ¿quiere hacer alguna otra pregunta?
Sr. Martínez.- No sé en qué lugar. Ella dice "número 6", pero no sé qué lugar de la casa es.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo para esclarecer de mejor forma al interesado.
Sra. Demarchi- El estar de la vivienda de adelante, con frente hacia la vía pública, que se encuentra pasando el dormitorio. En el plano está señalado ese ambiente como estar.
Sr. Martínez.- Está entre la cocina y el dormitorio.
Sra. Demarchi.- En el plano está señalado el primer ambiente, pasando la cocina, como dormitorio, y luego el estar. Así está señalado en el plano.
Sr. Presidente.- Exprésese, Carlos.
Sr. Martínez.- El departamento de adelante es la cocina comedor, y después viene a continuación el baño, a mano derecha. Después, viene una habitación chiquita y, en el fondo, la habitación grande, que se puede usar como comedor. Es una habitación grande. La chiquita no sé cuánto debe medir, 3 metros por 2 metros, y tiene una ventana de un metro... No sé lo que tiene de alto la ventana. Es una ventana común, de un metro de ancho debe ser. Y la de atrás mide 3 metros o un poco más de 3 metros por 1,20 metros o 1 metro. Porque esa fue hecha a mano.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Segovia.- En este caso, habría que solicitarle al profesional que ajuste la documentación, porque esa ventana que usted menciona no está representada, por eso se puso el artículo. No se preocupe, en todo caso, cuando ajuste la documentación se dará cumplimiento por medio de esa ventana, previo al análisis, por supuesto.
Sr. Presidente.- ¿Está satisfecho, Carlos, con la respuestas? De todas formas, creo que amerita una intervención en el Departamento Ejecutivo para que a usted le quede perfectamente claro qué hacer.
Sr. Martínez.- Está bien, vengo en la semana a interiorizarme de lo que tengo que cambiar. ¿Cómo hago con el pozo ciego? Porque me dicen que las cloacas en cualquier momento las tenemos que conectar. Ya pasan por la puerta.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Segovia.- El artículo de pozo ciego se puso porque no está representado en el plano, debería representarlo.
Sr. Martínez.- Eso será un error del que me hizo los planos, pero el pozo está desde que se hizo la casa.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Legramanti.
Sr. Legramanti.- Simplemente, hago una aclaración con respecto al pozo ciego. Sería importante que el Ejecutivo le indique cuál es la medida en que tiene que estar, porque él dice que ya está, pero para que sepa en qué lugar tiene que estar y si está correcto o no colocado.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Segovia.- El pozo ciego tiene que estar a 3,50 metros del eje medianero. Tomada la medida desde el eje medianero.
Sr. Martínez.- Está en el patio de la casa de atrás. Esté en el medio del patio, no está cerca de ninguna medianera.
Sra. Segovia.- Habría que representarlo en el próximo plano y dar cumplimiento al ítem.
Sr. Martínez.- ¿Tengo que hacer un plano nuevo?
Sr. Segovia.- No, no. Acá solo informamos los artículos que infringe. Después, la comisión evaluará las excepciones y se les comunicará, y el profesional realizará los ajustes que deba realizar en la documentación.
Sr. Martínez.- Gracias.
Sr. Presidente.- Carlos, ¿tiene alguna otra cuestión que quiera consultar?

Sr. Martínez.- ¿Cuándo puedo pasar para terminar rápido el trámite?
Sr. Presidente.- Le cuento que el Departamento Ejecutivo se va a poner a disposición para esclarecerle perfectamente aquello que tenga necesidad de modificar o no, y los concejales en comisiones van a analizar la versión taquigráfica de todo lo que hoy hemos conversado y, en función de eso, se determinará qué se va a exceptuar y demás. Claramente, el espíritu de este Cuerpo es ayudarlo a que usted pueda tener todo en condiciones y en regla como usted anhela. En ese sentido, es que este Cuerpo va a trabajar para que usted esté tranquilo y tenga todo en condiciones.
Sr. Martínez.- Pero en qué fecha vengo para no venir y molestar.
Sr. Presidente.- No me aventuraría a decirle una fecha…

Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sra. Segovia.- Si quiere, mañana mismo lo esperamos en la Dirección de Obras Particulares para rever el listado de los artículos, dónde infringe y las posibilidades. Igualmente, tenga en cuenta que las comisiones son las que evalúan la excepción y debe esperar la resolución para poder realizar cualquier ajuste.
Sr. Presidente.- No debería demorar mucho tiempo. Sí, obviamente, requiere de un trabajo. Una vez que esté la versión taquigráfica y se analice en las comisiones correspondientes, ahí se va a poder determinar.

Tiene la palabra el concejal Laviuzza.

Sr. Laviuzza.- Obviamente, no podríamos darle una fecha, pero lo que le quiero decir es que su expediente no reviste mayor complejidad y que va a tener un tratamiento bastante rápido en este Concejo Deliberante. No es como otros expedientes en los que por ahí necesitamos más valoraciones y más informes. Las comisiones se juntan semanalmente y apenas tengamos la versión taquigráfica este expediente va a estar en la Comisión de Obras Públicas para su tratamiento.
Sr. Martínez.- Gracias. Lo que pasa es que hace tres años y medio que contraté a esta persona para que me haga los planos, le pagué, pagué todas las multas que había que pagar y resulta que no presentaba la carpeta para la audiencia pública. Entonces, por intermedio de otra persona puede tener la audiencia pública ahora. Si no fuera por esa persona no me presentaba la carpeta. Por eso pregunto cuánto tiempo más tengo que esperar, porque ahora voy a hacer yo los trámites.
Sr. Presidente.- Quédese tranquilo que este proceso de audiencia pública en el que usted se puede expresar, manifestar y tomar conocimiento -va a tener que tener acercamiento con el Ejecutivo para tener precisión- es un avance muy importante. Así que tenga confianza que va a poder regularizar su situación atendiendo, seguramente, algunas cuestiones; pero el camino va a ser ese, el de tratar de ayudarlo y resolverle su situación y la de su familia.

Le agradezco muchísimo su valiosa participación e intervención en el día de hoy. Lo saludamos de parte de este Cuerpo. Muchas gracias por su intervención.
Sr. Martínez.- Igualmente. Muchas gracias y buen día.

11- Resolución Nº 371/2017. Expte. Nº 76.587/16 HCD - 4079-11752/16 DE. Ref: "Aprobación de planos".
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo
Sra. Segovia.- En este caso, se solicita la aprobación de un plano para ampliación de construcción de una propiedad ubicada en la calle Avellaneda 949 y 951 de la localidad de Morón. La construcción cuenta con un primer plano “registrado” N° 41.163.067/94. Actualmente, son dos viviendas que se registraron en 2002 de padre a hijo y se está solicitando una ampliación de la construcción. Según el Departamento de Planeamiento infringe el artículo de pulmón de manzana.

Según el Departamento de Obras Particulares infringe los siguientes artículos: 8.1 -estructuras resistentes-; 4.6.3.1 -áreas y lados mínimos de locales de primera y tercera categoría-; 4.6.3.2 -áreas y lados mínimos de cocinas, espacios para cocinar, baños y retretes-; 4.6.4.1 -iluminación y ventilación de locales de primera clase-; 4.6.4.2 -iluminación y ventilación de locales de segunda clase-; 4.6.2.2 -altura de los locales en general-; 4.7 -medios de salida-; 5.11.1.2 -desagües-, 5.10.1.3 -desagües de techos, azoteas y terrazas-; y quería aclarar que no se verifica en el plano el artículo 4.7.3.1, que son las características constructiva de las cocheras de vivienda privativa, que lo tenía registrado en el sello anterior. No se pudo verificar este artículo en la presentación actual.

Asimismo, queremos informarles que la obra nueva debe cumplir con los siguientes artículos de la norma reglamentaria de construcciones: 4.10.1.1 -abertura

próxima a eje divisorios-; 4.10.2.2 -instalaciones que transmitan calor o frio-; 5.11.6.4 -altura de remate de chimeneas o conductos de evacuación de humos o gases combustibles-; y la ordenanza 11.165/08 de arbolado público.
Sr. Presidente.- Mariana y Diego, muy buenos días. Muchas gracias por estar aquí presentes y participar de esta audiencia pública que es muy importante para ustedes y nosotros. Se pueden expresar con absoluta libertad y tranquilidad y hacer las consultas que ustedes consideren pertinentes.

Tiene la palabra el señor Diego Soia.
Sr. Soia.- Muchas gracias a todos por aceptar nuestra participación en esta audiencia. Nosotros venimos a peticionar por esto y quisiera contextualizar, más o menos, por qué llegamos a esta situación. En el terreno donde nosotros vivimos, vivía mi abuela que me crio junto con mi mamá, y ambas vivían en una situación de salud muy delicada. Cuando nos casamos alquilábamos y por decisión mía quisimos estar cerca de ellas, porque necesitaban atención permanente. Llegó la época del corralito y con los ahorros que nosotros teníamos… Perdón por la emoción, son todos los recuerdos…
Sr. Presidente.- Quédese absolutamente tranquilo.
Sr. Soia.- Son los recuerdos de muchas cosas.

Llegó la época del corralito y en vez de seguir alquilando decidimos construir…
Sr. Presidente.- Quedate tranquilo que no hay apuro.
Sr. Soia.- Cuando decidimos construir recompramos la mitad del terreno, porque es de 10 por 20 y mi abuela por falta de recursos había vendido el fondo. Nosotros con los ahorros lo recompramos y llamamos a una ingeniera civil, la cual nos hizo un proyecto y fue la que arrancó con la obra. Nosotros éramos muy jóvenes y no conocíamos nada de reglamentación. Iniciamos la obra y a la mitad de la obra cuando queríamos hacer los dos dormitorios y el baño arriba, a raíz de una denuncia, fuimos intimamos a presentar los planos. Ahí surgió que el profesional o la profesional que había encarado la obra no había presentado ningún plano y era todo ilegal. Esta persona se hizo a un costado, nos dejó solos y nosotros nos hicimos cargo de todas las multas y regularizamos lo que pudimos. Por eso, el plano figura como “registrado” y desde ese entonces, que es el año 2004…
Sr. Presidente.- Quédense tranquilos, independientemente de las dificultades que pueda haber y demás.
Sr. Soia.- Les pido perdón, pero es el peor problema que vengo arrastrando desde el 2004.

En el 2004 tuvimos una nena y cuando nació tuvimos que tenerla al lado de nuestra cama en un corralito hasta que fue grande y le hicimos en el comedor una pieza provisoria de durlock para que pudiese tener su intimidad, pudiese estar con sus amiguitos y tuviese una vida más normal de la que habíamos tenido nosotros. Desde el 2004 nos cruzamos de brazo y abandonamos todas las esperanzas, hasta que recurrimos a esto. Recurrimos a la audiencia pública para solicitar un permiso de planos para poder hacerle una pieza a la nena y que viva con más dignidad. Eso es todo. Somos conscientes de todas las normativas que infringimos, de todas las cosas que están mal, y también nos haremos responsables de todos los arreglos y las reformas que haya que hacer para solucionarlas.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra Mariana Teresa Salusso.
Sra. Salusso.- Lo que se hizo el año pasado, el 9 de marzo de 2016, fue pedir un permiso, justamente, para poder hacer una habitación normal, nada del otro mundo; una habitación para que pueda vivir tranquila y no esté arrinconada mi hija en el comedor. La nena tiene, hoy en día, 12 años. Creo que no se está pidiendo permiso para nada raro. Han venido inspectores, han visto cómo está y todo.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra Isabel Tozzi Dubois.
Sra. Tozzi Dubois.- Vivo en el lugar desde 1958, por compra que se hizo del lote por parte de mi papá, quien falleciera en el año 1970. Fue él quien construyó la casa, la vivienda, como todo inmigrante, en sus horarios libres porque por la mañana trabajaba en Ferrocarriles del Estado. Por la tarde, paso a paso, sin pensar en su descanso, día tras día, sin sábados ni domingos, construyó su casa como pudo, con muchísimo ahorro por parte del grupo familiar, por supuesto. Como es sabido, el empleo de un ferroviario nunca fue muy redituable. Yo, mientras crecía, vi el sacrificio de mi padre. Hasta 1970, en que falleció, no hubo un día en que ese hombre no estuviese construyendo, haciendo su quinta. Previo a cada paso, pasaba por la Municipalidad para consultar. Yo creo que semejante conducta merece ser respetada. Yo misma, ya

de grande, después de que falleció mi padre, que falleció a los 48 años; salió a la mañana, como todos los días, a trabajar y no regresó; regresó muerto.

Tuvimos que soportar con mi madre la crianza de un hermano menor, bastante chico para perder a su padre. Yo ya había empezado a trabajar en el mismo colegio, el Nacional de Morón, donde estudié, como preceptora. Sueldos magros, pero soportamos la situación. En ningún momento... Los invito a los señores concejales a que busquen el dato histórico de cuándo esa propiedad dejó algún mes de pagar impuestos: jamás. Porque la política de la casa, interna, era cumplir con las autoridades, que es la única manera de convivencia armónica que yo conozco. No conozco otra manera de convivir sino respetar al otro. Incluso, la parrilla que se instaló -una parrilla modesta que construyó mi hermano- no está en ninguna línea medianera; está en el centro, junto a un galponcito, cosa de no perjudicar a nadie. La vereda, los arbolitos de la vereda, primero, previamente, se consultaba. Yo misma, antes de ir a trabajar o cuando salía del trabajo, pasaba por la Municipalidad, en la época en que Obras Particulares empezaba a atender a las 7 y 30. Yo trabajaba en un banco y entraba a las 10; previamente, pasaba por la Municipalidad, consultaba, pasaba el inspector, "Esto está bien". Tanto es así que el plano fue aprobado sin ningún problema. ¿Por qué? Porque tuvimos presente que había una autoridad y que hay que cumplir, porque no hay otro modo de convivencia. Si yo invado a otro, ¿cuál es el resultado? La violencia. Para no generar violencia, debemos respetarnos.

El tema es tal cual ha dicho el vecino. Sí vive con su familia, construyó en el fondo: perfecto. Yo no tengo objeción que él haya construido su casa en el fondo. Es verdad, compró el lote. Tuvo un estado de necesidad anterior y vendieron ese medio lote. Es más, creo que en una oportunidad nos lo ofrecieron. Mi madre me consultó, y yo le contesté a mi madre "No, no corresponde; porque, bueno, sea lo que sea la situación que tengan, ya la van a solucionar". Me pareció muy agresivo tener que comprar justamente nosotros el lote de ellos. Lo vendieron a un tercero; ningún problema.

El tema es el siguiente: si la construcción está fuera de orden, no es un problema mío. No es PH, son dos lotes independientes. Ahora, en cuanto a su construcción en planta baja, yo no tengo absolutamente ninguna objeción, absolutamente ninguna. Es un tema muy antiguo. Es verdad, como ha dicho el vecino, que en 2002, 2004 -yo no hice denuncias; lo aclaro porque puede haber conceptos equivocados-, acudí a la Municipalidad en consulta. Si la Municipalidad mandó un inspector e hizo una infracción, es un tema que desconozco. Yo acudí en consulta porque, a simple vista, me parecía muy ilógica la construcción, muy fuera de orden. Entonces, en la planta baja, que haga lo que quiera porque a mí no me perjudica. El perjuicio que tengo y hace que me presente aquí y presente oposición es la planta alta. Porque como bien dije antes, mi padre compró ese lote con muchísimo esfuerzo, y yo pierdo por la construcción del señor en planta alta. Son lotes de 10 metros de frente por 42,70; redondeemos en 43 metros de fondo, o sea mitad de cuadra. Son 430 metros cuadrados cada lote; o sea que hay espacio suficiente para ampliar, achicar, correr... Hay espacio. Yo, con la construcción en planta alta -aclaro: planta baja, ningún problema- pierdo 23 metros de mi lote, o sea que 230 metros cuadrados quedan exclusivamente bajo las vistas del señor. Entonces, yo voy a poder utilizar de la vereda hasta la puerta de la cocina, ¿y el resto del lote? Hice una consulta inmobiliaria y me dijeron que en esa zona, dado la cantidad de metros -430 metros cuadrados con todos los servicios-, un lote sin edificación puede llegar a tener un valor de entre 80 mil y 100 mil dólares. O sea que yo me veo perjudicada en alrededor de 40 mil dólares. Yo pregunto: ¿es posible esto?

Hay alternativas; sí que hay alternativas. Traigo datos históricos: las veces que yo me acerqué a la Municipalidad -y nunca denuncié, porque no van a encontrar una denuncia con mi firma; siempre vine en consulta- también lo citaron al señor. A la Municipalidad como Poder Ejecutivo yo no tengo objeción que hacerle, porque las veces que me acerqué me atendieron, me dieron todas las explicaciones del caso. Es más, también lo citaron al señor; fuimos a mediación. Pueden pedir el expediente -no sé si estará archivado- y agregarlo, porque hubo mucho esfuerzo por parte de la Oficina de Mediación. Se fijó una fecha; había tres mediadoras y el arquitecto Itzcovich. Hicieron una labor encomiable en la que no se escatimó horario, porque fue una audiencia que tardó creo que alrededor de tres horas o más. Le ofrecimos toda clase de alternativas; hasta yo le ofrecí ladrillos para que cierre eso que había hecho ahí arriba y el arquitecto Itzcovich se puso a su disposición. Todo eso consta. Si ustedes desarchivan el

expediente, todas esas actuaciones las van a tener en mano. El arquitecto Itzcovich no quería cerrar la mediación sin llegar a un arreglo, y por eso se prorrogó y se prorrogó. O sea, encomiable, para sacarse el sombrero, porque él como funcionario ya había terminado su labor. No, el señor no quiso acceder; no sé por qué no quiso. Se cerró en un "no". Bueno, agotadas todas las posibilidades -las tres mediadoras y el arquitecto Itzcovich-, se cerró sin poder arreglarlo.

Luego de eso, yo también hice un intento por mi parte. El señor ahí levantó la medianera original, que es la que hizo me hermano, de 1,70 metros; una medianera convencional, digamos. Para separar, se quitó el alambrado y se hizo la medianera. La medianera está desde el año 1960 y pico; no tengo bien presente la fecha. La terminó mi hermano. Incluso, cuando falleció mi padre, la ventana del living quedó con una tela, porque estaba colocando la ventana. El vecino de enfrente se ofreció y terminó de colocar la ventana en el living. Entonces, la medianera la hizo mi hermano. El señor ofreció solamente levantar un poco más la medianera.

Yo sí tengo algo en infracción, lo reconozco, pero no por voluntad propia. Yo he tenido que mantener de algún modo mi intimidad, porque para mí el fondo ese es continuo; es la cocina y el fondo después de la cocina, es un ida y vuelta. Y para poder utilizar mi fondo tuve que plantar unos arbustos que el señor, en un par de oportunidades, denunció, esto y lo otro... Yo no tengo otro modo de cerrar. Ahora: tiene espacio en planta baja como paran ampliar, y, en planta alta, lo que a todo el mundo le llamó la atención es un rectángulo que, hacia la calle, es un paredón ciego; hacia el vecino de la izquierda, es un paredón ciego; y hacia el fondo, todas las aberturas -absolutamente todas-, sin muro, hacia mi casa. Dije 22 o 23 metros...

Sr. Presidente.- Quedó claro. Isabel: le propongo lo siguiente. Si le parece bien, usted después va a poder seguir expresándose...

Sra. Tozzi Dubois.- Una cosa más y termino.

Sr. Presidente.- Creo que va a ser enriquecedor para todos escuchar al Departamento Ejecutivo, escuchar la opinión de otros concejales. Con esto no quiero de ninguna manera coartar su posibilidad de expresión. Yo creo que la opinión de los demás puede que corrija algunas cuestiones. Después, usted podrá seguir exponiendo sin ningún problema. ¿Le parece bien?

Sra. Tozzi Dubois.- La audiencia la dirige usted; lo que usted diga.

Sr. Presidente.- Le agradezco la amabilidad.

Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sr. Moschitta Collet.- El presente predio se encuentra afectado al régimen de propiedad horizontal, entonces son copropietarios. Al ser copropietarios, cualquier modificación necesita de la voluntad de las partes; de todas las partes o como esté consignado en el Reglamento de Copropiedad que así debe ser. Se debería resolver a través del consorcio de copropietarios o a través del administrador del mismo. Yo entiendo que son dos unidades funcionales y que no se haya nunca conformado consorcio ni se haya designado un administrador; pero se debería dirimir de esa manera.

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

Sra. Veyga.- Como primera medida, quiero agradecer la presencia de los vecinos, tanto el interesado en el reconocimiento del plano de su propiedad, como la vecina que está con algún desacuerdo al respecto. Quiero decirle, sobre todo a Diego, que se quede tranquilo porque todo este Cuerpo deliberativo está aquí para poder resolver este tipo de situación. En caso de necesitar, nuevamente, alguna intervención del Ejecutivo a través de la mediación, dado que la vecina había evaluado como exitosa la misma, seguramente el Cuerpo de concejales también pueda solicitarla. De todas maneras, son varias las modificaciones que hay que realizar según los inspectores y Obras Particulares que nos mencionan aquí y, seguramente, resolviendo algunas de estas cuestiones que no son tan complejas de resolver y otras sí, pueda acercarse a algún tipo de acuerdo para que ambos puedan convivir sin mayor dificultad o, por lo menos, correr las aberturas de la medianera, trasladándolas al fondo que da al terreno. Algo de esto tal vez puedan resolverlo. Seguramente, el Ejecutivo los va a orientar cómo hacerlo para dejar preservada esa intimidad que la vecina está demandando en este momento. Creo que eso es posible y a lo mejor es muy simple. No tenemos que hacernos demasiada malasangre en este momento, sino que hay que tratar de encontrarle una solución.

Vuelvo a repetir que hoy están empezando las soluciones, sobre todo para Diego que estaba muy angustiado. Una vez que nosotros tomamos conocimiento, ya nos

ponemos a trabajar sobre estas dificultades y, seguramente, vamos a poder encontrar una salida.

De todas las dificultades que veo aquí que van repitiéndose en todas las excepciones que en realidad tenemos que hacer en los distintos expedientes, hay una que me preocupa y no tiene que ver con la afectación a la vecina, sino a la propia salud del matrimonio y a su hija que viven en este espacio, que es la altura que tienen los locales en general de la vivienda. Quisiera que el Ejecutivo pueda precisarme cuál es esa dificultad y cuál sería la altura con la que están en este momento habitando esta propiedad, porque en general no es una observación hecha en todos los expedientes que vamos trabajando. Esta es bastante llamativa y creo que tiene que ver también con la salud.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sra. Segovia.- Les comento que la propiedad de las personas que aquí se presentan con la obra nueva, cumple con la altura reglamentaria de todos los locales que lo conforman; incluso la propuesta de la ampliación del dormitorio de planta alta cumple con el artículo. En este caso, el artículo se aplica en la propiedad de adelante que tiene un lavadero que no cumple con la altura reglamentaria y que tiene 2,20 metros.

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

Sra. Tozzi Dubois.- Quedó un tema pendiente. Reitero que en planta alta tengo terraza. Para conocimiento, incluso, de la concejal que habló recién, mi terraza tiene paredes con los linderos que 2 metros o quizá un poco más de alto. Quiero para mí el mismo tratamiento que yo tuve con los vecinos mucho antes de que se generara esto. Si yo tuve la precaución de cerrar mi terraza sin molestar a nadie, espero que los demás actúen en consecuencia. Máxime porque hay otros vecinos de la calle Castaños que, normalmente, su fondo tendría abertura hacia Avellaneda, porque sería el contrafrente, que, sin embargo, para no molestar a los vecinos cerraron su primer o segundo piso, no recuerdo cuál es, con ventiluces y ventanales a la altura del techo. Son ventiluces de más o menos 30 centímetros y corredizos a la altura de techo. Dejando la pared mirando a los vecinos totalmente ciega. O sea que ahí ha habido también una conducta más que respetable con el entorno. Es al sólo efecto de que si nos respetamos convivimos en armonía. Caso contrario, genera violencia, que es lo que abunda hoy en día. Cada uno hace como quiere y como puede, no sé el motivo, pero transgrede, y el transgredir genera violencia. Si no es un día es otro, y si no es otro, es otro; pero llega el día que alguno se pone más que molesto. Quiero evitar esto. Máxime porque vivo sola con una hija adolescente y necesito seguridad, y necesito mi fondo por otro motivo también. Necesito mi fondo, porque ese es mi lugar para hacer ejercicio. Tengo kinesiología obligatoria permanente. Soy una persona con un certificado de discapacidad, en el que el Estado me asegura un hábitat. Es lo primero que le aseguran al discapacitado: el hábitat.

Entonces, solicito que se respete mi hábitat que, primero, lo solicité en memoria de mi padre por el esfuerzo que le produjo toda esa construcción, viniendo de un país extranjero y haciéndolo como pudo. No usurpando, sino como pudo. De hecho, murió en el 70 y la casa estaba a medio terminar, porque en 20 años, desde el 49 que llegó hasta el 70, no pudo terminar su casa y tampoco vino a la Municipalidad a pedir exención impositiva. No pidió nada. Desde que llegó hasta que murió lo brindó todo. Por la memoria de mi padre y la de tantos gringos -como los llaman- exijo y pido respeto. Es la única directriz válida hoy. Si perdemos eso, es una sociedad violenta.

Otro tema es que hay otro expediente en Obras Particulares que lo trató, incluso, el arquitecto Arroyo…

Sr. Presidente.- Disculpe, ¿está en tratamiento en esta audiencia?

Sra. Tozzi Dubois.- Está dentro de la temática. Les pido permiso, pero tengo que traerlo a cuento y solicito que se pida el expediente, porque me consta que de Obras Particulares hasta el día de hoy han ido. Yo pedí que, por favor, en ningún momento se utilizara la violencia, no hice denuncia, no hice nada. Los inspectores han sido amigables componedores. Han ido de buena voluntad y han tocado el timbre una vez y otra vez. Lo solicito previo a todo trámite, porque es más urgente. Tiene que ver porque depende del mismo plano. Le pido dos minutos, expongo el tema y no hago comentario.

Sr. Presidente.- Le doy un minuto.

Sra. Tozzi Dubois.- Bien.

Junto a mi medianera lindera con el señor debe haber un conducto de agua, porque la humedad es permanente y desde hace tiempo. Ahora, cuando él hizo su obra, de pronto un día apareció pegado a la medianera -entre la mía y la de él, porque

el señor tuvo que construir un segundo muro como medianera- con las vistas a mi casa el caño de aireación de cloacas. No entiendo. ¿Cómo explica semejante hecho? Las fotos están en el expediente de Obras Particulares. Intervino el arquitecto Arroyo. Le pedí, por favor, sin violencia, sin infracciones y sin multas.
Sr. Presidente.- Isabel, pasó su minuto. Quiero agradecer…
Sra. Tozzi Dubois.- Ese caño de aireación lo tengo dentro de mi propiedad.
Sr. Presidente.- Pasó su minuto y tenemos vecinos que están esperando también y tienen derecho a expresarse y manifestarse por otras causas. Le quiero reconocer el respeto y la consideración con la que usted se manifestó, pese a estar con alguna dificultad y con alguna oposición. Le reconozco el respeto con el que usted se expresó.

Le quiero agradecer la participación a Mariana y a Diego, y a usted Isabel. Sepan que lo vamos a tratar con seriedad. Todo lo que se habló consta en una versión taquigráfica y va a ser trabajado en las distintas comisiones por los concejales para ver de qué manera llegamos a la mejor solución y que no afecte los derechos de nadie y que ustedes puedan vivir en tranquilidad y con los papeles como corresponden.

Los despedimos y muchísimas gracias por la participación que tuvieron.

Voy a pedir un receso de 5 minutos. Son 13 y 57, a las 14 y 2 nos reencontramos acá.

- Así se hace.
- Luego de unos instantes:

Sr. Presidente.- Continuamos.

12- Resolución Nº 368/2017. Expte. Nº 76.524/16 HCD - 4079-11642/16 DE. Ref: "Aprobación de planos".
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Segovia.- Solicitan la aprobación de plano sin antecedente de una propiedad ubicada en la calle Presidente Ortiz 3661-3663, de la localidad de Castelar. Corresponde la zonificación RI, residencial mixta.

Según el Departamento de Planeamiento, no posee antecedentes y son tres viviendas sin permiso. Se infringen los artículos de uso de suelo, normas de habitabilidad, estacionamiento, iluminación y ventilación, y el artículo 37 de la 8912.

Según del Departamento de Obras Particulares, se infringen los artículos 8.1, de las estructuras resistentes; 4.6.3.1, áreas y lados mínimos de locales de primera y tercera clase; 4.6.3.2, áreas y lados mínimos de cocinas, espacios para cocinar, baños, retretes y vestuarios; 4.6.3.4, escaleras principales; 4.6.4.1, iluminación y ventilación de locales de primera clase; 4.6.4.2, iluminación y ventilación de locales de segunda clase; 4.10.1.1, aberturas próximas a ejes divisorios; 5.11.1.1, tanque de bombeo y reserva de agua; 5.11.1.2, desagües, y la ordenanza 11.165/08 de arbolado público.
Sr. Presidente.- Nélida, Ramón, son bienvenidos a esta audiencia pública. Van a poder expresar y manifestar su situación y las dudas que tengan. Pueden hablar con total tranquilidad y libertad.

Tiene la palabra Nélida del Carmen Corvalan.
Sra. Corvalan.- Simplemente, quiero tener bien los planos porque quiero vender la parte de adelante. Mi hermano vive en la parte de atrás.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra Ramón Rubén Corvalan.
Sr. Corvalan.- Es simple. Estamos de acuerdo, así que no hay mucho para decir.
Sr. Presidente.- ¿Tienen alguna duda acerca de las dificultades que tienen?
Sr. Corvalan.- No entiendo mucho del tema, pero no tenemos problemas.
Sr. Presidente.- Concejal Hugo Legramanti, tiene la palabra.
Sr. Legramanti.- Gracias, señor presidente.

Para hacer una consulta al Departamento Ejecutivo. A fojas 25, Obras habla del 4.6.3.4, escaleras principales; ¿en qué incumple y por cuánto? Y aprovecho para hacer una pregunta que tiene que ver con cuántos ambientes hay en infracción en cuanto a iluminación y ventilación de locales de primera y segunda clase y si eso se puede componer o arreglar.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Segovia.- Respecto de las escaleras principales, se refiere a la escalera de la vivienda que se encuentra sobre la línea municipal. No coincide la representación de la cantidad de escalones que tiene en el gráfico con la altura que se representa. Esto habría que verificarlo por medio de un profesional, hacer un relevamiento, para poder ponerlo en orden.

En cuanto a la iluminación y ventilación de los locales de primera clase, se refiere a los locales de la vivienda del fondo 9, 10 y 13, que son dormitorios. En este caso, uno de los dormitorios directamente ventila a un patio muy pequeño, y los otros ventilan a patios, pero no tienen la medida reglamentaria.
Sr. Presidente.- La concejal Virginia Veyga tiene la palabra.
Sra. Veyga.- Gracias, presidente.

Bienvenidos Nélida y Ramón. Espero que a partir de este momento empiecen a resolver esta situación que tanto les preocupa. Mi pregunta es: ¿tres son los hermanos; tres son las viviendas?
Sr. Presidente.- Tiene la palabra Ramón.
Sr. Corvalan.- No, somos dos los dueños nomás. Lo que yo hice fue para mi hija. Por eso hay tres viviendas.
Sra. Veyga.- Hay una serie de dificultades observadas por el Departamento Ejecutivo que vamos a tener que pensar y resolver en las distintas comisiones los concejales. Y vamos a ver cuántas de estas irregularidades que la propiedad suya está presentando en este momento podemos llegar a excepcionar, para que lleguen ustedes a buen puerto y puedan disponer de los planos de la propiedad. Yo lo que no vi acá son las escrituras. Me imagino que como ustedes quieren producir una venta, ¿ustedes tienen la regularización del dominio de la propiedad?
Sr. Presidente.- Tiene la palabra Ramón.
Sr. Corvalan.- Sí, tenemos la escritura.
Sra. Veyga.- Me queda nada más que decirle que a partir de este momento vamos a trabajar en comisiones los concejales y que esté tranquilo, porque vamos a tratar de ayudarlos para que ustedes puedan disponer de este bien patrimonial que tienen -tanto usted como Nélida-, para poder continuar viviendo allí, en el barrio, y con alguna posibilidad de usufructo de la primera vivienda, que es la intención que ustedes han expresado acá y sé que en momentos tan difíciles seguramente lo deben estar necesitando. Por mi parte, gracias, presidente.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Hugo Legramanti.
Sr. Legramanti.- Gracias, señor presidente.

Respecto del artículo 4.10.1.1, que hace referencia a las aberturas próximas al eje medianero, una pregunta al Departamento Ejecutivo: si puede realmente corregirlo. Y en cuanto al tanque de bombeo y de reserva, si no está incluido en el plano o incumple.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Demarchi.- El artículo 4.10.1.1, que hace referencia a vistas al vecino, hace referencia a las vistas que se producen desde la terraza accesible de la última vivienda, la que se encuentra al fondo. Tiene vistas desde lugares situados a menos de tres metros del eje medianero, y ese es el requerimiento para que esté cumpliendo.

Respecto del tanque de reserva, no fue representado el tanque de la vivienda que se encuentra situada en el medio del lote.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra Ramón.
Sr. Corvalan.- Quisiera saber cómo puedo hablar para ver la abertura del fondo, que tiene poca ventilación, las medidas.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Segovia.- Le comentamos que primero tiene que esperar el dictamen de la comisión, que va a analizar todos los artículos que infringe y va a dar las excepciones. Igualmente, puede acercarse a la Dirección de Obras Particulares, que está en el segundo piso de este edificio, donde nosotros podemos ver todos los artículos que infringe y la posibilidad de modificarlo. Igualmente, le aclaro que no tiene que hacer nada hasta tanto no esté el dictamen.
Sr. Corvalan.- Está bien, nada más.
Sr. Presidente.- Para tranquilidad de ustedes, como le manifestó el Departamento Ejecutivo, los concejales se reúnen en las distintas comisiones temáticas con la taquigráfica de lo que aconteció hoy y, en función de eso, tomarán una decisión que no tengan dudas de que irá en el sentido de ayuda, de poderles resolver su problema. Así que, de mi parte, les agradezco su presencia y su participación y les doy un saludo de despedida. Muchas gracias.

13- Resolución Nº 366/2017. Expte. Nº 76.413/16 HCD - 4079-10940/16 DE. Ref: "Aprobación de planos".
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sra. Segovia.- En este caso, están solicitando la aprobación de una ampliación sin permiso sobre plano anteriormente aprobado bajo el número 41.103.762/77 de una propiedad ubicada en la calle Marcos Avellaneda 3.190/92 de la localidad de Morón. El antecedente constaba de dos viviendas aprobadas y se están agregando dos viviendas más sin permiso.

Según el Departamento de Planeamiento corresponde a una zonificación RI -residencial mixta-, e infringe los siguientes artículos: uso de suelo, FOS, FOT, estacionamiento, iluminación y ventilación y los artículos 37 y 46 del decreto ley 8.912.

Según el Departamento de Obras particulares, infringe los siguientes artículos: 8.1 -estructuras resistentes-; 4.3 -aceras-; 4.6.2.2 -altura de los locales en general-; 4.6.3.1 -áreas y lados mínimos de locales de primera y tercera clase-; 4.6.3.2 -áreas y lados mínimos de cocinas, espacios para cocinar, baños, retretes y vestuarios-; 4.6.3.4 -escaleras principales-; 4.6.3.7 -escalones en pasajes y puertas-; 4.6.4.1 -iluminación y ventilación de locales de primera clase-; 4.6.4.2 -iluminación y ventilación de locales de segunda clase-, 4.7 -medios de salida-; 4.10.1.0 -vistas a predios linderos-; 4.12 -protección contra incendio-; 5.11.1.1 -tanque de reserva de agua-; 5.10.1.3 -desagües de techos, azoteas y terrazas-; 5.11.1.2 -desagües-; 5.11.1.6 -pozos negro-; y la ordenanza 11.165/08 de arbolado público.

Sr. Presidente.- Oscar y Félix, les doy bienvenida. Van a participar de esta audiencia pública que para ustedes es muy importante. Pueden opinar con absoluta libertad y tranquilidad y hacer las consultas que consideren pertinentes para poder resolver la situación de ustedes.

Tiene la palabra el señor Oscar Humberto Maya.

Sr. Maya.- Buenos días, señor presidente y concejales.

Quería dejar asentado que el otro propietario está presente y no lo nombraron: el señor Alberto Chazarreta.

Sr. Presidente.- Le pido disculpas, Alberto. No lo tenía registrado.

Sr. Maya.- Nosotros estamos acá para tratar de ver si se pueden regularizar los planos, porque la idea es tratar hacer las cosas bien, como tienen que ser, por el tema de la subdivisión y para que tenga cada uno su plano. En mi caso, tengo dos hijas, y cuando una de ellas quedó embarazada se quería mudar a vivir a algún lugar, pero no sabía dónde, porque no tenía trabajo y mi yerno estaba trabajando en un supermercado. Entonces, el dinero no les iba a alcanzar para pagar la vivienda donde alquilaran y para su sustento. Entonces, decidimos con mi esposa, para bien o para mal, que puedan construir arriba, sin pensar en el perjuicio que podría ocasionar ese tema de la vivienda. Ahora, con el vecino decidimos que cada uno sea dueño de lo que tiene. Por eso, queremos regularizar la situación y me gustaría llegar a buen puerto.

Sr. Presidente.- Es correcto y fue muy claro.

Tiene la palabra la concejal Fusco.

Sra. Fusco.- Primero, quiero saludar a Oscar y a Alberto, y decirles que se queden tranquilos que desde este Cuerpo vamos a trabajar en comisiones para buscarle una solución.

Mi pregunta es para el Departamento Ejecutivo. Quisiera que me expliquen el punto del pozo negro, el de tanques de reserva de agua y el 4.7.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sra. Segovia.- Respecto del artículo 5.11.1.6 -pozos negros-, no se encuentran representados en el plano. Medios de salida, 4.7, se refiere a la escalera de la vivienda de planta alta, al fondo, que no cumple con la medida mínima, ni la escalera ni el paso lateral por el que se accede. La escalera interna de la vivienda de planta alta tampoco cumple con la medida mínima. Y el 5.11.1.1 -tanque de agua-, no está representado en los planos.

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

Sra. Veyga.- Bienvenidos, Oscar y Alberto. Sin lugar a dudas, es un intento para resolver las situaciones que están aquejando a estas familias, para poder avanzar en el dominio y en los planos de sus propiedades. Le pregunto al Ejecutivo: en cuanto a la protección contra incendio, ¿qué debiera tener para cumplir con el artículo? ¿A qué se refiere con protección contra incendio? ¿Qué tiene que hacer la familia?

Sra. Segovia.- En este caso, se solicita protección contra incendio, porque tiene un cielo raso en la vivienda de planta alta que es de madera. Además, como no han puesto las especificaciones de las escaleras, quiero aclarar que las mismas tienen que ser de hormigón.

Sra. Veyga.- El cielo raso está bajo. Entonces, ¿cuál sería la protección? ¿Levantar el cielo raso o pueden acceder a otro tipo de protección?
Sra. Segovia.- No, es por el tema del material. Es de madera y necesitan un tratamiento ignifugo.
Sra. Veyga.- Bien.

En cuanto a la iluminación y ventilación de todos los locales, ¿es mínima la que tienen o directamente están sin ventilación todos los locales que están utilizando para vivir?
Sra. Segovia.- Hay varios de los locales que no tienen ventilación e iluminación y la única forma de que cumplan con la ventilación sería demoliendo parte de la vivienda.
Sra. Veyga.- El resto lo vamos a ver en las distintas comisiones. Así que para mí es suficiente. Oscar y Alberto, lo vamos a trabajar con todo el Cuerpo de concejales en las comisiones que necesitemos para ver qué podemos excepcionar de esta cantidad de irregularidades que la vivienda está atravesando frente a su construcción.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el señor Félix Ramón Ibarra.
Sr. Ibarra.- Soy el profesional. Ellos necesitan la aprobación para poder hacer la subdivisión para que puedan adjudicarle a cada hijo su departamento y dejar todo legalmente arreglado. Solamente era eso.
Sr. Presidente.- El paso por esta audiencia pública es un paso importantísimo. Como ya lo han manifestado los concejales, en las comisiones de trabajo van a ir avanzando para que ustedes puedan tener en el menor tiempo posible regularizada la situación que, seguramente, es lo que están anhelado desde hace mucho tiempo.

Les agradezco muchísimo su participación, fue muy importante. Nos estaremos viendo y ojalá con las cosas ya resueltas. Muchas gracias por la participación.

14- Resolución Nº 364/2017. Expte. Nº 76.295/15 HCD - 4079-18803/15 DE. Ref: "Aprobación de planos".
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Segovia.- En este caso, están solicitando la aprobación de una ampliación sin permiso, declarada en expediente presentado sin terminar N° 41.178.139/2015 de una propiedad ubicada en la calle Fray Lamas 226 de la localidad de Villa Sarmiento. Cuenta con un antecedente de sello “aprobado” de una vivienda unifamiliar y se está agregando una vivienda más sin permiso.

Según el Departamento de Planeamiento corresponde a una zonificación RMBRE -residencial de densidad media baja y residencial especial- e infringe los siguientes artículos: uso de suelo, retiro, FOS, FOT, normas de habitabilidad, estacionamiento, iluminación y ventilación, y el artículo 46 del decreto ley 8.912.

Según el Departamento de Obras particulares infringe los siguientes artículos: 8.1 -estructuras resistentes-; 4.6.3.1 -áreas y lados mínimos de locales de primera y tercera clase-; 4.6.3.2 -áreas y lados mínimos de cocinas, espacios para cocinar, baños, retretes y vestuarios-; 4.7 -medios de salida-; 4.6.3.4 -escaleras principales-; 4.6.4.1 -iluminación y ventilación de los locales de primera clase-; 4.6.5.1 -ventilación de cocinas por conducto-; 4.10.1.1 -aberturas próximas a eje divisorio-; 5.11.1.2 -desagües-; 4.10.2.2 -instalaciones que transmiten calor o frio-; 5.11.6.4 -altura de los remates de chimenea o conductos para evacuación de humos o gases de combustión-; 5.8 -muros-; 7.3.2.1 -características constructivas de una cochera de vivienda privada-; y la ordenanza 11.165/08 de arbolado público.
Sr. Presidente.- Walter, Alicia, les doy la bienvenida, y no se abrumen de entrada. Es muy importante la participación de ustedes en esta audiencia pública. Pueden consultar y, obviamente, expresarse con absoluta tranquilidad y libertad.

Tiene la palabra Walter Meurat.
Sr. Meurat.- Hay un proverbio o un refrán que dice que la vida es lo que pasa mientras uno está tratando de programar su vida. Nosotros somos dos hermanos; mi papá, un inmigrante, sacó un crédito hipotecario y se hizo una vivienda. Después, el hijo menor, que soy yo, se tuvo que casar, no tenía dónde parar y el italiano le hizo, en lo que iba a ser el garage, una vivienda. Y así transcurrió la vida hasta que mis padres fallecen. Ella es mi hermana y queremos dejar todo en regla, porque nosotros tenemos hijos. Queremos dejar todo en regla para que después no haya problemas. Hace 27 años que vivimos ahí los dos. Sabíamos que mi papá hizo la obra y no la declaró. Lo que se hizo fue una ampliación y venimos a hacer eso para poder tener los planos en orden. La verdad es que cuando escuché todo eso me dije "dónde estamos viviendo, por Dios". *(Risas.)*

Sr. Presidente.- Tiene la palabra Alicia Meurat.
Sra. Meurat.- No entiendo muy bien lo de la cocina, lo de la salida de aire, de gas... No entiendo cuáles son esas deficiencias.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo para evacuar esas dudas que tienen.
Sra. Segovia.- Queremos transmitirles que si bien son muchos artículos, muchos de ellos se pueden cumplimentar. Les ofrecemos, desde la Dirección de Obras Particulares, que se acerquen para que puedan ver cada uno de los artículos, dónde están infringiendo y posibles propuestas para poder solucionarlo. Igualmente, la tratativa del expediente queda en las comisiones, que serán las que determinarán las excepciones.
Sra. Meurat.- ¿En cualquier momento?
Sra. Segovia.- Por supuesto. Si quieren, mañana mismo pueden pasar.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra la concejal Analía Zappulla.
Sra. Zappulla.- Gracias, señor presidente, y les agradezco a los vecinos la presencia.

Al Departamento Ejecutivo dos preguntas. Una tiene que ver con la infracción de las normas de habitabilidad: qué significa eso y si puede resolverse. La segunda cuestión tiene que ver con las escaleras principales: ¿es posible que sea una escalera caracol, y si eso tiene algún tipo de solución?
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Cabrera.- El de las normas de habitabilidad está mal colocado porque cumple. En el plano lo vimos de vuelta y está cumpliendo la vivienda.
Sra. Segovia.- Respecto de las escaleras principales, sí se refiere a la escalera caracol y no cumple con las medidas reglamentarias.
Sr. Presidente.- La concejal Virginia Veyga tiene la palabra.
Sra. Veyga.- Gracias, presidente, y saludo la presencia de Alicia y de Walter.

La pregunta para el Departamento Ejecutivo es si pueden decirme el punto 5.8, de los muros, a qué se refiere con "de los muros"; si podemos tener alguna sabiduría al respecto para nuestro trabajo.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Segovia.- En la documentación que han presentado, sobre el eje medianero no se han representado los muros de cerramiento del predio, y habría que especificar material, altura y si los tiene o no.
Sra. Veyga.- Está muy relacionado con el 8.1, de estructuras resistentes.
Sra. Segovia.- No. El artículo 8.1 hace referencia a lo que son las estructuras resistentes de la construcción sin permiso. En el caso de los muros específicos de este este expediente, son los cerramientos laterales del predio.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra Alicia.
Sra. Meurat.- ¿El tema de la arboleda cuál es?
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Segovia.- La ordenanza 11.165/08 de arbolado público establece que todos los frentes deben tener árboles cada cinco metros. Igualmente, no se preocupen porque es fácil de cumplimentar. A la UGC y al Vivero municipal ustedes como vecinos se pueden acercar y solicitar, con el impuesto municipal, el árbol para poder plantarlo.
Sr. Meurat.- Pero tenemos dos árboles.
Sra. Segovia.- Puede ser entonces que no esté representado en el plano, porque en el plano que presentaron no está graficado. En todo caso, cuando llegue el momento de la presentación habría que graficarlo.
Sra. Meurat.- Por ejemplo, ¿lo que decía accesos de la medianera, no lo puso tampoco?
Sra. Segovia.- No está graficado, no.
Sra. Meurat.- ¿Tendríamos nosotros que decirle al profesional que lo solucione o no?
Sr. Meurat.- Había un plano original -esto era una vivienda única- que estaba aprobado. Sobre eso, en lo que era el garage se hizo la cocina y una habitación atrás. Entonces, el tema de la medianera creo que ya estaba en el primer plano, ¿no?
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Segovia.- Creo que es una cuestión de representación gráfica del último plano que han presentado, donde si bien está graficado, no está especificada la altura ni el material, lo cual es fundamental porque puede estar infringiendo otros artículos como el 4.10, visuales a vecinos. Entonces, necesitamos que pueda plasmar toda esa información en el plano, en este caso el profesional.
Sr. Presidente.- ¿Quedaron evacuadas sus dudas?

Sr. Meurat.- Sí.
Sr. Presidente.- Les agradezco la participación. Una vez que tengamos la taquigráfica de esta audiencia pública, esto va a ser después tratado por los concejales en las distintas comisiones temáticas. Descarto que, desde el Departamento Ejecutivo, aquellas cuestiones que no han terminado de quedar claras las tengan, y aquello que aparentemente figuraba esté, como lo de los árboles. Entiendo que no reviste mayor complejidad lo de ustedes. Espero que en breve puedan tener resuelto lo que tanto están anhelando. Así que les agradezco muchísimo la participación.
Sr. Meurat.- La última pregunta es a nivel operativo. ¿Cómo sigue esto? ¿Nos van a citar, nos van a notificar, tenemos que acercarnos nosotros? ¿Cómo sigue todo esto?
Sr. Presidente.- En lo que respecta a la participación de los concejales, te vuelvo a repetir: cuando esté la taquigráfica con todo lo que se manifestó y expresó hoy, más el expediente, los concejales van a evaluar y trabajar qué hay que excepcionar y qué no, porque hay algunas cuestiones que tienen que ver con la estructura resistente que requiere la firma de un profesional. No tengo acá presente, aparte, el expediente. Y de parte del Departamento Ejecutivo, ustedes ya mismo, mañana, pueden acercarse y establecer una comunicación que les brinde lo que ustedes están necesitando.
Sr. Meurat.- Porque yo supongo que habrá una resolución que no va a ser mañana.
Sr. Presidente.- La resolución emana de la decisión de los concejales.
Sr. Meurat.- Por eso, en algún momento.
Sr. Presidente.- Sí, pero no estamos hablando... Entiendo que ustedes por ahí hace tiempo que están esperando la resolución. El hecho de ya haber alcanzado el paso por esta audiencia pública va a acelerar muchísimo que ustedes tengan resuelto su caso. En eso quédense tranquilos.
Sr. Meurat.- Claro. El problema es: ¿nos sentamos a esperar que nos llamen o nos tenemos que...?
Sr. Presidente.- Le doy la palabra a la concejal Analía Zappulla, que espero que despeje definitivamente las dudas que tiene.
Sra. Zappulla.- En realidad, este expediente, como decía el presidente del Cuerpo Favio Martínez, pasa ahora a comisión. Las comisiones tienen un tratamiento consecutivo; supongo que este pasará por Obras y seguramente después por Legislación. Una vez que los concejales se ponen de acuerdo o no con respecto a cuáles son los artículos que se infringen o no se infringen, viene a ese recinto para ser votado. En el momento de la votación de este expediente, a usted se le va a comunicar acerca de cuál fue la definición final en la votación acá, en el recinto, para que sepan cuáles son los artículos que se infringen y cuáles no. Asimismo una vez que está votado acá, en el Concejo Deliberante, se gira al Departamento Ejecutivo para que ellos tomen conocimiento de cuáles son los artículos que se excepcionan y cuáles no. Respecto de los no excepcionados, ustedes deberán hacer las reformas pertinentes para lograr el registro del plano. Y el trámite sigue después en el Departamento Ejecutivo.
Sr. Presidente.- Salvada la clarificación, nuevamente les agradezco el paso por esta casa. Esperen confiados en tener resuelto su problemática. Muy amables y muchas gracias por la participación.

15- Resolución Nº 361/2017. Expte. Nº 76.046/15 HCD - 4079-16932/15 DE. Ref: "Aprobación de planos".
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Demarchi.- En este expediente, solicitan el cambio de sello "Sujeto a demolición" a "Registrado" del expediente 41178039 del año 2015 de una propiedad ubicada en la calle Manuel Rico 580, de la localidad de Villa Sarmiento. Corresponde, según informa la Oficina de Planeamiento, la zonificación RMB, residencial de densidad media baja.

Se infringe, según lo informado por el Departamento de Planeamiento, los artículos 3.2, uso de suelo; 3.5.1.1, FOS; 3.5.2.1, FOT; 4.5, iluminación y ventilación, y el artículo 46 de la ley 8912.

Según el informe de Obras Particulares, se infringen los artículos 8.1, de las estructuras resistentes; 4.6.3.1, área y lados mínimos de locales de primera y tercera clase; 4.6.3.4, escaleras principales; 4.6.4.1, iluminación y ventilación de locales de primera clase; 4.6.4.2, iluminación y ventilación de locales de segunda clase; 4.10.1.1, aberturas próximas a eje divisorio; 5.11.1.1, tanque de bombeo y de reserva de agua; 5.11.1.2, desagües; 4.6.5.1, ventilación de cocinas por conducto; 4.6.5.2, ventilación de baños y retretes por conducto; 4.4.2.5, cuerpos salientes cerrados; 4.7.1.2, salidas

exigidas libres, y 7.3.2.1, características constructivas de una cochera de vivienda privada.

Sr. Presidente.- María Mabel y José son muy bienvenidos a esta casa, a esta audiencia pública, para que puedan expresar con total tranquilidad y libertad su tema, su problema y hacer las consultas que necesiten o que requieran al Departamento Ejecutivo o a los concejales.

Tiene la palabra María Mabel Van Cauwemberghe.

Sra. Van Cauwemberghe.- Buenas tardes, señor presidente y señores concejales.

Vengo a pedir porque en esa vivienda estoy viviendo desde hace 27 años. Como le pasa a todas las familias, creció la familia, la fui agrandando; y ahora se achicó la familia. Entonces, quedé yo y mi hija y me gustaría, ya en esta etapa de mi vida, arreglar las cosas como para poder subdividirla. Está registrado el plano, pero como no está aprobado por todo lo que han nombrado, eso es lo que vengo a pedir, para poder subdividir esa vivienda para mi hija y para mí.

Sr. Presidente.- Perfecto.

José, ¿quiere expresar algo?

- No se realizan manifestaciones.

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

Tiene la palabra el concejal Legramanti.

Sr. Legramanti.- Quiero saludar a quienes se ha acercado para peticionar por su expediente.

Quiero hacerle algunas consultas al Departamento Ejecutivo que espero que también le sirvan a los peticionantes. Primeramente, quiero saber si en la zona hay agua corriente y cloacas. Me parece importante aclarar el tema de las aberturas próximas al eje medianero -si debería solucionarlo-, y a qué se refieren las características constructivas de cocheras en viviendas.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sra. Cabrera.- La zona tiene servicios, agua corriente y cloacas.

Sra. Segovia.- Respecto al artículo 4.10.1.1. -aberturas próximas a eje divisorio- se refiere a la escalera exterior que está en el acceso a la vivienda de planta alta, que tiene representado en plano una mampostería de 0,30 y una reja de altura 1,80 metros. No está muy claro en el plano. Esto lo que genera son visuales a vecinos y habría que modificar eso.

Sr. Legramanti.- ¿Y las características constructivas de las cocheras en viviendas?

Sra. Demarchi.- Hace referencia al garaje de planta baja que no cumple con el ancho mínimo.

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

Sra. Veyga.- Bienvenida, María Mabel.

Una de las dudas que tengo es sobre las salitas exigidas libres. Evidentemente, tiene que ver con la división que van a hacer de dos viviendas; o sea, obtener dos viviendas de una preexistente. ¿Qué quiere decir con “libres”? ¿Tiene que ser independiente en cuanto a la salida? ¿A eso se refiere?

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sra. Segovia.- En este caso se refiere a que, en el plano, para poder acceder a una de las viviendas hay que acceder por un garaje. Estas dos salidas pueden superponerse, pero por el ancho mínimo que tiene el garaje no estaría cumpliendo.

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

Sr. Legramanti.- Con respecto a la infracción al tanque de reserva, quisiera saber si es porque no figura en el plano o incumple. Sería bueno aclararle a los peticionantes cuál es el lugar donde debe ser colocado.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sra. Demarchi.- El tanque de reserva de agua debe estar colocado a 60 centímetros de eje medianero.

Sr. Legramanti.- ¿No figura o incumple?

Sra. Demarchi.- Incumple.

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

- No se realizan manifestaciones.

Sr. Presidente.- María Mabel, ¿tiene una última consulta?

Sra. Van Cauwemberghe.- No, para nada. Espero la resolución de ustedes sobre lo que tenga que modificar para poder cumplimentar.

Sr. Presidente.- Le agradecemos en nombre de este Cuerpo su participación. Ya habrá escuchado que esto pasa a las comisiones temáticas y, en poco tiempo, va a tener un resultado de esto. Gracias por haber venido.

Llegamos a la finalización. Habiendo concluido con la lista de oradores y no habiendo más asunto que tratar y siendo las 14 y 49 horas, damos por terminada la audiencia pública del día de la fecha.

- Son las 14 y 49.