Honorable Concejo Deliberante de Morón
Audiencia Pública del 8 de Septiembre de 2017 (10 Hs.)

Sumario

1- Resolución Nº 351/2017. Expte. Nº 76.363/15 HCD - 4079-19.299/15 DE. Ref: "Aprobación de planos". 2
2- Resolución N° 350/2017. Expediente N° 76. 305/15 HCD. 4079-18.802/15 DE. Ref: “Aprobación de planos”. 6
3- Resolución N° 349/17. Expediente N° 76.259/15 HCD - 4.079-18.349/15 DE. Ref: “Aprobación de planos”. 7
4- Resolución N° 348/2017. Expediente N° 76.222/15 HCD - 4.079-18.058/15 DE. Ref: “Aprobación de planos”. 9
5- Resolución N° 346/2017. Expediente N° 76.186/15 HCD - 4.079-17.856/15 DE. Ref: “Aprobación de planos”. 10
6- Resolución N° 344/2017. Expediente N° 76.062/15 HCD - 4.079-17.091/15 DE. Ref: “Aprobación de planos”. 11
7- Resolución N° 355/2017. Expediente N° 76.747/16 HCD - 4.079- 12.686/16 DE. Ref: “Aprobación de planos”. 13
8- Resolución N° 347/2017. Expediente N° 77.209/15 HCD - 4.079-18.006/15 DE, Ref; “Aprobación de planos”. 16
9- Resolución N° 385/2017. Expediente 78.082/16 HCD - 4.079-18.828/16 DE. Ref: “Aprobación de planos”. 17
10- Resolución N° 370/2017. Expediente N° 76.568/16 HCD - 4.079-11.637/16 DE. Ref: “Aprobación de planos”. 19
11- Resolución N° 369/2017. Expediente N° 76.532/16 HCD 4079-11.640/16 DE. Ref: “Aprobación de planos”. 22
12- Resolución N° 365/2017. Expediente N° 76.373/15 HCD 4.079-19.346/15 DE. Ref: “Aprobación de planos”. 22
13- Resolución N° 359/2017. Expediente N° 75.520/15 HCD - 4.079-12.777/15 DE. Ref: “Aprobación de planos”. 23
14- Resolución N° 360/2017. Expediente N° 75.994/15 HCD - 4.079-17.741/15 DE. Ref: “Aprobación de planos”. 23
15- Resolución N° 363/2017. Expediente N° 76.117/15 HCD - 4.079-17.229/16 DE. Ref: “Aprobación de planos”. 23
13- Resolución N° 359/2017. Expediente N° 75.520/15 HCD 4.079-12.777/15 DE. Ref: “Aprobación de planos” (continuación). 25
14- Resolución N° 360/2017. Expediente N° 75.994/15 HCD - 4.079-16.741/15 DE. Ref: “Aprobación de planos” (continuación). 27
11- Resolución N° 369/20017. Expediente N° 76-532/16 HCD - 4079-11.640/16 DE. Ref: “Aprobación de planos” (continuación)..... 29

- En la sala de sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Morón, a las 10 y 21 del viernes 8 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, Rogelia Franco, Romina Soledad Fusco, José María Ghi, Marcelo Daniel González, María Cristina Ibarra, Jorge Luis Laviuzza, Hugo Aquiles Legramanti, Martín Marinucci, Juan Carlos Martínez, Juan Franco Nardo, Adriana Ortíz, Claudio David Román, Hernán Sabbatella, Carlos Carmelo Solía, Diego Spina y María Virginia Veyga, dice el:

Sr. Presidente (Favio Ariel Martínez).- Con la presencia de 18 concejales, damos comienzo a la audiencia pública prevista para el día de la fecha.

1- Resolución Nº 351/2017. Expte. Nº 76.363/15 HCD - 4079-19.299/15 DE. Ref: "Aprobación de planos".

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.

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

Sra. Cabrera.- En este expediente solicitan un cambio de sello, de sujeto a demolición a registrado, del expediente 41178075/15, de una propiedad ubicada en la calle General Puán 1.392, esquina Lautaro 587, de la localidad de Villa Sarmiento. Agrega ampliación sin permiso de aproximadamente 110 metros cuadrados en planta alta y conforma un local comercial y dos viviendas. Corresponde a una zonificación RMB.

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

Sra. Segovia.- Según el Departamento de Obras Particulares infringe los siguientes artículos: 8.1, de las estructuras resistentes; 4.6.4.1, iluminación y ventilación de los locales de primera clase; 4.10.2.2, instalaciones que transmiten calor o frío; 5.11.6.4, altura de remate de chimeneas o conductos para evacuación de humos o gases combustibles; 5.11.1.2, desagües; 4.4.2.2, salientes de balcones; 4.6.3.1, áreas y lados mínimos de locales de primera y tercera clase; y la ordenanza 11.165 de 2008 de arbolado público.

Sr. Presidente.- Carlos y Federico, Roxana y Luis: les doy la bienvenida en nombre de este Cuerpo. Están participando de esta instancia de audiencia pública que es muy importante. Se van a poder expresar y manifestar con absoluta libertad y tranquilidad. Les solicito que a medida que se vayan manifestando digan su nombre para que quede debidamente registrado en la versión taquigráfica.

Pueden comenzar a hacer uso de la palabra.

Sr. Tejedor.- Me llamo Carlos Alberto Tejedor. Soy argentino.

No sé bien qué tengo que decir sobre esto. Mejor, que hable él.

Sr. Pencieri.- Buenos días. Yo soy Luis Héctor Pencieri y soy el profesional que está presentando esta documentación. En función de la historia de la propiedad que pasa a ser de los padres de Tejedor arrancó la casita familiar. Después del fallecimiento de los padres una casa quedó para un hermano y la otra para el otro hermano.

Desde ese punto de vista ya no hay mucha más historia para contar.

En la parte técnica cabe señalar que la ampliación que hizo es para su vivienda propia con una excelente construcción, no desde el punto de vista económico en cuanto a la inversión sino de sentido común, para mejorar todo lo que corresponde a la parte edilicia de la zona.

Y con respecto al local, cabe decir que antiguamente el primer puesto de diarios de esa época, en Haedo, era del padre, y también el almacén. En este momento es la dama la que está usufructuando ese local a través de un alquiler y para quien buscamos una solución para que se pueda terminar con esa habilitación.

En cuanto al FOS, inicialmente ya estaba resuelto por el artículo anterior con un sello de registrado. O sea que en esta etapa nueva de ampliación fue en función del FOT solamente y no hace hincapié a la problemática profunda de este tema.

Después, la altura de chimenea se resuelve. La parte de toldo en la vía pública con que respete la ordenanza que se nombró -no recuerdo en este momento el número-, que cumpla con la altura, que sea plegable, etcétera, no forma parte de una

problemática de profundidad. Así que en lo macro, por lo menos de mi lado, viéndolo con el ojo positivo, no veo una problemática importante.

Por ahí, todos los artículos analizados tanto por Planeamiento como por Obras Particulares, sin entrar a valorar cada uno porque no vale la pena hacerlo ahora, están correctísimos. Simplemente, un comentario a la pasada: por ahí, parte de ellos ya estaban en el plano anterior como temas existentes que, en definitiva, no tendrían que ser para hoy porque ya están ganados en ese momento. Por ahí hay una ventanita que da sobre la casa de él; o sea que es en la misma propiedad. Lo mismo que la iluminación y la ventilación, que ya estaban con antecedentes anteriores.

Trato de ser breve porque se puede abrir mucho la conversación si entramos en todo lo demás.

Les agradezco que me hayan escuchado y no tengo más nada para comentar, salvo que me pidan alguna opinión o tenga que contestar algo.

Sr. Presidente.- Gracias por sus palabras. ¿Alguno de los peticionantes quiere expresar algo más? Pueden hacer alguna consulta, si quieren.

Sra. Gelerman.- Mi nombre es Roxana Gelerman: como les comentaba Luis, yo soy inquilina de este local. Estoy trabajando en este momento con una habilitación provisoria, tramitando la habilitación definitiva de mi local, que es una cafetería resto bar.

Buscamos trabajar y queremos trabajar con el barrio. Precisamente, el barrio está contento y estamos trabajando tratando de hacer todo lo mejor posible, interiorizándonos en todo lo que es necesario y cumplimentando cada requerimiento, sin traer ninguna problemática a nadie. Lo que buscamos es trabajar tranquilos; si hubiera alguna cosa que mejorar estamos dispuestos a hacerlo. Solamente tratamos de informarnos y seguir adelante. Muchas gracias.

Sr. Presidente.- Gracias a ustedes.

¿Algún concejal quiere hacer uso de la palabra?

Concejal Jorge Laviuzza.

Sr. Laviuzza.- Gracias, presidente.

Conocemos algunos de nosotros la tradición de esa familia en Villa Sarmiento. Así que aprovecho esta oportunidad para saludarlos. Entendemos desde nuestro bloque que es un expediente que tiene poca complejidad, que es bastante sencillo de solucionar y algunas de las cosas que las marcó el Departamento Ejecutivo también. Lo que sí me gustaría, como es costumbre en este Cuerpo, es decirles que no se van a eximir los artículos o todo lo que tenga que ver con cuestiones de seguridad, por lo cual sería bueno que los funcionarios del Ejecutivo le expliquen al profesional, en este caso, de qué se trata el artículo 8.1, que está marcado acá dentro de lo que señala el Departamento de Obras Particulares.

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

Sra. Rodríguez.- El artículo 8.1 hace referencia a las estructuras resistentes y se resolvería haciendo un informe de estabilidad estructural adecuándose a la normativa del Código.

Sr. Pencieri.- Correctísimo.

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

Sr. Legramanti.- Quiero saludar a los miembros del Departamento Ejecutivo y agradecerles que nos acompañen otra vez en esta audiencia, lo mismo que hago extensivo a los particulares.

- Ingresa al recinto y se incorpora a la audiencia la concejal Vanesa Sosa.

Sr. Legramanti.- Quiero hacer algunas consultas en cuanto a los puntos que están hoy en tratamiento. Por lo que he escuchado, hay una infracción que tiene que ver con el remate de la chimenea y los salientes de balcones que, según ha dicho el profesional, estarían en condiciones de corregir.

Por otro lado, le quiero preguntar al Ejecutivo de cuántas viviendas se trata y qué nos puede decir en cuanto al punto 4.6.4.1, sobre iluminación y ventilación de locales de primera. Gracias, señor presidente.

Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sra. Segovia.- Sí. La propiedad tiene dos viviendas.

Respecto a la iluminación y ventilación de locales de primera clase, tiene un dormitorio en una de las viviendas que da a la calle Lautaro, que no tiene ventilación ni iluminación natural, y un estar comedor de la vivienda que tiene acceso desde Gelly, que tampoco tiene ventilación e iluminación.

Sr. Legramanti.- Otra pregunta: con respecto a los desagües, si se puede solucionar.

Sra. Segovia.- Los desagües que tiene la propiedad que da a Lautaro tienen libre escurrimiento sobre línea municipal. Esto se puede solucionar por medio de canaletas.
Sr. Legramanti.- Muy amable, muchas gracias.
Sr. Presidente.- Concejal Juan Carlos Martínez: tiene usted la palabra.
Sr. Juan Carlos Martínez.- Buenos días, señor presidente.

Quiero dar mi agradecimiento a los miembros del Departamento Ejecutivo, que están aquí presentes para evacuar todas las dudas que vayan surgiendo, y también a los vecinos, a Luis, a Roxana, a Carlos, a Federico, gracias por participar de esta audiencia pública que el objetivo es que en este espacio, en este ámbito, en esta institución que se ha creado a tal fin, de manera transparente se pueda dilucidar y alcanzar una solución a los inconvenientes que se van suscitando en cada uno de los expedientes.

En esta audiencia los concejales tratamos de interpretar cómo resolver aquellas cuestiones por las cuales ustedes no lograron por la vía del Departamento Ejecutivo el cambio, en este caso, del sello del plano. La altura de remate de la chimenea o conducto para evacuar humos o gases de combustión, fluidos calientes, tóxicos, corrosivos o molestos, que fue una de las cosas que se señalaron, imagino que está más vinculado a la cafetería resto bar, al local que se alquila, ¿no es así?
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Segovia.- Sí. Hay dos cuestiones distintas: una cosa es el local y otra cosa son las parrillas de las viviendas unifamiliares, porque tienen una parrilla en cada terraza accesible, que también deberían cumplimentar con lo que establece ese artículo.
Sr. Juan Carlos Martínez.- Al profesional que se está ocupando de todo esto: ¿ya ha planteado cómo va a resolver este tema, que no es menor?
Sr. Pencieri.- En principio, el objetivo es tener que resolverlo; o sea que tendremos que ver la forma que la reglamentación nos permita, que podría ser sobreelevar o hasta inclusive puede generarse en forma mecánica alguna articulación como para darlo por resuelto. Tengo presente el tema de los olores y de las grasas, y una altura mínima que debiera en principio tener. No recuerdo en este momento, y les pido disculpas por eso, el retiro sobre el eje medianero, etcétera, que ya sería imposible. Pero sí se podría resolver todo el problema de las molestias con el humo a los vecinos.

De cualquier manera, y con esto no trato de mejorar la situación o sacar ventajas en cuanto a la exposición que voy a hacer, quiero decir que estas son circunstancias que ya en los planos anteriores, por lo menos en una de las parrillas, tienen antecedentes. Porque esta casa es de los años 50, cuando eso era todo tierra alrededor. Por supuesto que esto no significa que tengamos que respetar estas normas, pero de alguna manera ya tenemos un uso…, no sé cómo expresarlo, un uso efectivo desde ese momento del tiempo.

Les pido disculpas porque me distorsioné un poco con lo último que dije. Gracias. Si tienen alguna otra pregunta técnica la puedo contestar.

- Ingresa a la sala y se incorpora a la audiencia la concejal Analía Zappulla.

Sr. Presidente.- Fue claro. ¿Está conforme, concejal?
Sr. Juan Carlos Martínez.- Sí. Gracias, señor presidente.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Segovia.- Quería hacerle una consulta con respecto al local, porque en el local no está indicada la cocina.
Sr. Pencieri.- Inicialmente, al momento que se hizo el plano, el rubro que se habilitó no estaba definido. Lo hizo el mercado, en función de que la dama se ocupó del lugar. Si podemos en este momento, para el rubro de ella, poner la parte de cocina en el plano lo haríamos sin ningún problema. Formaría parte de una de las observaciones que se hacen en esta asamblea, en esta reunión. De considerarse necesaria no habría poner en marcar el destino cocina en el plano para el rubro que necesita ella habilitar en este momento. Si después viene una zapatería veríamos qué se hace. Pero para hoy lo estaríamos resolviendo.
Sr. Presidente.- ¿Algún otro concejal quiere hacer uso de la palabra?

Concejal Juan Carlos Martínez.
Sr. Juan Carlos Martínez.- Claro, ahora sí me surge una inquietud. Y agradezco al Departamento Ejecutivo que haya señalado eso porque, si no, vamos a tener un nuevo problema a futuro que no se va a poder resolver en una audiencia pública. Los planos tendrían que incorporar las necesidades de la cafetería resto bar porque, si no, la situación después sería insalvable, ya que no existiría la posibilidad de realizar una

nueva audiencia pública. Así que tendría que estar incorporado en el tratamiento que hagamos en la comisión para poder resolverlo.

Sr. Presidente.- ¿Quiere expresar algo?

Sr. Pencieri.- Quiero analizar con respeto lo expresado por el concejal. No tengo la respuesta inmediata y no quiero contestar sobre caliente. En principio, comparto con él su opinión, pero dejo planteada una reserva para seguir hablando después.

A continuación, voy a hacer dos o tres consideraciones que vienen mezcladas en el orden pero que hacen a esta cuestión.

Con respecto a la parrilla del local, que es una de las dos parrillas de planta baja de las que se estaba hablando, para el tema del suministro de gas se tuvo que hacer la inspección, se cumplió todo lo que tiene que ver con los requisitos necesarios y las ventilaciones y demás para que habilitaran el gas. De ahí en más son lecturas diferentes y yo las acepto, pero sí cabe decir que progresamos en ese sentido.

Sr. Presidente.- Perfecto.

¿El Departamento Ejecutivo quiere hacer alguna consideración al respecto?

Sra. Segovia.- Sí.

Respecto al local, si bien usted tenía esa superficie aprobada, al no estar indicada acá una parrilla, cocina o conducto de ventilación se toma como un local con destino a definir, pero si cambia el destino en este caso está empeorando la situación, por lo cual debería indicar el tubo de ventilación para poder cumplimentar las normas. Igualmente, me parece que eso lo debería contestar Habilitaciones.

Sr. Pencieri.- Bien. Esa era la otra consideración que iba a hacer, con relación estrictamente a lo que es el rubro y a lo que es el plano. Porque cada vez que hacemos un plano hay múltiples cambios de destino y para cada uno en particular hay situaciones administrativas que se resuelven un croquis ante la colegiación o lo que corresponde profesionalmente. Pero eso hay que hacerlo en el momento que corresponde. O sea, si estamos en la superficie y el rubro hay que definirlo ante Habilitaciones, que es quien define. Ahí es donde yo quería tomarme este tiempo para poder compartir esa opinión acá, en el Concejo.

Sr. Presidente.- Esté tranquilo porque todo lo que se está desarrollando en esta audiencia es para ayudarlos, no para complicarlos.

Seguidamente va a exponer el funcionario encargado del área de Habilitaciones.

Sr. Maidana.- La señora comentó que tenía una habilitación provisoria; en realidad, es una habilitación transitoria, es un permiso de uso transitorio y el mismo dura ciento ochenta días. Esto es cuando ustedes no tienen el plano, se hace un croquis copiando determinados requisitos y se le dan 180 fías para que regularice el plano. Si el destino que desea habilitar es restaurante debe tener una cocina mínima de cuatro metros y, después, lo de la chimenea y demás el plano no está aprobado, y lo resolverá Obras Particulares al momento de la habilitación.

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

Concejal Jorge Laviuzza.

Sr. Laviuzza.- Gracias, presidente.

Quería preguntar si el uso de restaurante es permitido en la zona.

Sr. Maidana.- Sí, es permitido. Aclaro que si habilita restaurante debe contar con dos baños.

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

En nombre de este Cuerpo les agradecemos su participación. No sé si les quedó alguna duda.

Sr. Pencieri.- Como tengo en mi mano el micrófono, les agradezco su atención. Es recíproco: nos sentimos de la misma manera de este lado. Esperamos una resolución positiva dentro del sistema democrático que tenemos. Estamos muy agradecidos. Ahora tenemos que trabajar, nada más.

Sr. Presidente.- Este es un ámbito perfecto donde se transparentan estas situaciones de conflictividad. Después, con la versión taquigráfica de todo lo narrado en el día de hoy, los concejales trabajamos en las distintas comisiones temáticas y en función de ello se va a determinar una resolución que, según espero, sea favorable para la tranquilidad de ustedes.

Sr. Pencieri.- Permiso: así como estamos hablando en general de todo este tema, quisiera ponerle un granito de maíz a otro tema que pasa rápido, no de largo, que es el tema del toldo exterior. La reglamentación para los toldos ya está escrita y si falta levantar veinte centímetros a un toldo lo levantaremos, pero que eso no provoque denuncias a nivel social y a nivel de vecinos. Sería bueno que eso no quede pendiente

para que después no tengamos que enfrentarnos a otra pelea u otro conflicto -lo llamo así porque no le encuentro otro nombre. Primero tiene que ser articulado y ya está resuelto.
Sr. Presidente.- Gracias a ustedes.

2- Resolución N° 350/2017. Expediente N° 76. 305/15 HCD. 4079-18.802/15 DE. Ref: "Aprobación de planos".
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Cabrera.- En este expediente el señor Gabriel De Rosa solicita aprobación de ampliación sin permiso sobre plano aprobado bajo expediente 5.009 del 55 de una propiedad ubicada en la calle Primera Junta 683 de la localidad de Haedo. Corresponde a la zonificación RMB.

Según el informe del Departamento de Planeamiento infringe los siguientes artículos: uso del suelo, FOS, FOT, iluminación y ventilación y el 46 de la 8912.
Sra. Segovia.- Según el Departamento de Obras Particulares infringe los siguientes artículos: 8.1, de las estructuras resistentes; 5.11.1.1, tanque de bombeo y reserva de agua; 4.6.3.4, escaleras principales; 4.7, de los medios de salida; 5.8.3.3, cercas divisorias; 4.6.3.2, áreas y lados mínimos de las cocinas, espacios para cocinar, baños y retretes; y la ordenanza 11.165 de 2008, de arbolado público.
Sr. Presidente.- Bienvenidos, Domingo y Gustavo, a esta casa. Están participando de una audiencia pública para resolver una problemática en particular. Pueden expresarse con total tranquilidad y libertad. Así que les solicito que cuando hagan uso de la palabra expresen su apellido y su nombre para que conste en la versión taquigráfica.
Sr. Gustavo Rodolfo Piemontese.- Me llamo Gustavo Rodolfo Piemontese. El pedido es la aprobación de los planos de la planta alta, que la hice yo sobre la propiedad de mis suegros.

Según Obras Particulares, esta obra infringe y salió rechazado de ahí. La zonificación establece que cada 100 metros cuadrados de terreno se permite una vivienda. Este terreno es una ante esquina y no llega a 110 metros. Por eso no se pueden aprobar dos viviendas.

El pedido mío es la aprobación de dicha planta, para poder formalizar la situación, generar dos propiedades, poder hacer la subdivisión y la escritura posterior.
Sr. Presidente.- Pueden hacer uso de la palabra y también pueden hacer alguna consulta a los funcionarios del Departamento Ejecutivo si tienen alguna duda.
Sr. Gustavo Rodolfo Piemontese.- El pedido es ese.

¿Por qué salió rechazado de Obras Particulares? La respuesta fue que se permite una vivienda cada cien metros cuadrados de terreno y este lote no llega a 110 metros, por lo que no se pueden generar dos unidades habitacionales.

Yo quisiera saber si se puede incorporar bajo este medio.
Sr. Presidente.- Muchas gracias por tu participación.

Concejal Jorge Laviuzza.
Sr. Laviuzza.- Gracias, presidente.

Al Departamento Ejecutivo le quería hacer dos o tres preguntas acerca de las infracciones que marcan. De qué hablamos cuando se habla de las escaleras principales, en el artículo 4.6.3.4, y de qué hablamos en el artículo 4.6.3.2, cuando decimos áreas y lados mínimos de la cocina.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Segovia.- En lo que se refiere al artículo 4.6.3.4, escaleras principales, no cumple con el ancho mínimo de la escalera.
Sr. Laviuzza.- ¿De cuánto sería?
Sra. Segovia.- Tiene 85 centímetros.
Sr. Laviuzza.- ¿Cuánto es el ancho mínimo? ¿1,10 metros?
Sra. Segovia.- Un metro.

Y en el caso del artículo 4.6.3.2, áreas y lados mínimos de cocinas y baños, el baño no cumple con la superficie mínima, que son 3,20 metros.
Sr. Laviuzza.- Gracias.

Me gustaría también que el Departamento Ejecutivo le explique al peticionante que hay un tema importante para nosotros que tiene que ver con la seguridad: el artículo 8.1, cuando habla de las estructuras resistentes, por lo cual me gustaría que le detallan al peticionante cuáles son los requisitos que necesita cumplimentar.
Sra. Segovia.- En cuanto al 8.1, de las estructuras resistentes, se solicita un informe de estabilidad estructural de toda la construcción que se ha realizado sin permiso. Esto

lo debe realizar un profesional con incumbencias en el tema que analiza la construcción, ve el estado en el que está y realiza un informe para que nosotros lo podamos evaluar y considerar si la estructura es resistente o no.
Sr. Laviuzza.- Quería decirle al vecino que para nosotros, a los efectos de tomar esta determinación, si bien vemos desde nuestro bloque que se trata de un expediente de baja complejidad para nosotros es fundamental que se cumpla con este artículo. Con relación a lo demás, trabajaremos junto a los distintos concejales en las comisiones temáticas, pero este artículo en particular es muy importante para nosotros.
Sr. Gustavo Rodolfo Piemontese.- Perfecto. Me comprometo a que un profesional haga lo que tenga que hacer.
Sr. Laviuzza.- Si tiene alguna pregunta que hacer a los funcionarios del Departamento Ejecutivo este es el momento propicio para hacerla.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra la concejal Analía Zappulla.
Sra. Zappulla.- Muchísimas gracias. Les doy la bienvenida a los vecinos.

Dos cuestiones: una dirigida al Departamento Ejecutivo, acerca de si los medios de salida tiene que ver con este tema específico de la escalera, que se mencionaba recién.

La segunda cuestión está dirigida a los vecinos, a quienes les indico que para poder terminar el trámite van a tener que ponerse al día con la tasa de servicios generales, porque a nosotros nos aparece en el expediente que tienen deuda desde el año 1992. Entonces, eso también va a ser necesario para proseguir con el trámite.

Y al Departamento Ejecutivo le pregunto si los medios de salida tienen que ver con el ancho de la escalera.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Segovia.- Sí, el artículo 4.7, de los medios de salida, hace referencia al ancho de la escalera.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el señor Gustavo Piemontese.
Sr. Gustavo Rodolfo Piemontese.- Les informo que se puso al día hasta que salió con el famoso sello de sujeto a demolición. Hasta hace dos años yo puse todo al día y se pagó todo al contado.
Sr. Presidente.- ¿Algún otro concejal quiere hacer uso de la palabra?

Concejal Diego Spina.
Sr. Spina.- Gracias, presidente.

Quiero darles la bienvenida también en nombre de nuestro bloque a los vecinos.

Una pregunta: calculo que en el piso superior, donde está queriendo regularizar la situación, es donde vive el joven. ¿Verdad?
Sr. Gustavo Rodolfo Piemontese.- Sí, correcto.
Sr. Spina.- Y el predio, en su conjunto, está a nombre de tu suegro.
Sr. Gustavo Rodolfo Piemontese.- Sí, Gabriel De Rosa, y yo estoy autorizado.
Sr. Spina.- ¿Y vos estas autorizado para hacer los trámites?
Sr. Gustavo Rodolfo Piemontese.- Exacto.
Sr. Spina.- Listo.
Sr. Presidente.- ¿Algún otro concejal quiere hacer uso de la palabra?

Bueno, les doy las gracias a ambos por su participación aquí. Todo esto se va a volcar en una versión taquigráfica y los concejales van a trabajar en las distintas comisiones y van a tomar una resolución al respecto que, según entiendo, es de baja complejidad. Pero no puedo adelantar absolutamente nada, si bien esperamos que sea favorable a lo peticionado por ustedes.
Sr. Gustavo Rodolfo Piemontese.- Muy amable. Muchas gracias a los concejales.

3- Resolución N° 349/17. Expediente N° 76.259/15 HCD - 4.079-18.349/15 DE. Ref: "Aprobación de planos".
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Cabrera.- En este expediente se solicita el cambio de sello de sujeto a demolición a registrado de construcción ejecutada sin permiso en una propiedad ubicada en la calle Granada 3.872, de la localidad de Castelar.

En el lugar se han construido sin permiso dos viviendas de 216 metros cuadrados. Corresponde a una zonificación RI.

Según el informe del Departamento de Planeamiento infringe los siguientes artículos: 3.2, uso del suelo, porque tiene dos viviendas autorizadas y debería ser solo una, porque no tiene servicios; 3.5.2.1, factor de ocupación total, porque tiene más metros construidos; 4.5, iluminación y ventilación; y el artículo 37 de la 8912.

Sr. Segovia.- Según el Departamento de Obras Particulares infringe los siguientes artículos: 8.1, de las estructuras resistentes; 4.10.1.1, aberturas próximas a eje divisorio; 4.6.3.1, áreas y lados mínimos de locales de primera y tercera clase; 4.6.3.4, escaleras principales; 4.7, de los medios de salida; y la ordenanza 11.165 de 2008, de arbolado público.

Sr. Presidente.- Luis: le doy la bienvenida en nombre de este Cuerpo. Muchas gracias por su participación. Ahora va a poder expresar su petición. Cuando la realice, que obviamente la va a hacer de manera tranquila y libre, puede hacer las consultas al Departamento Ejecutivo. Le pido que exprese, cuando comience su exposición, su nombre y apellido para que conste en la versión taquigráfica.

Sr. Pierrard.- Buen día a todos. Mi nombre es Luis Alfredo Pierrard.

La construcción que se hizo ahí se hizo un poco, por parte mía, con negligencia porque pensé que estaba permitido. Es una construcción que se hizo pensando en una vivienda para mí y la otra para mi hijo. Este es el único bien que poseo, no tengo otro lugar donde ir a vivir. Así que pensando en el futuro de mi hijo se hizo otra casa, con entrada independiente cada una.

Por lo dicho, lo que solicito es la aprobación de los planos para poder, el día de mañana, dividir y escriturar y tener todo en regla.

Sr. Presidente.- ¿Quiere agregar algo más?

Sr. Pierrard.- No. De la parte técnica mucho no entiendo. No soy arquitecto, pero se trató de hacer algo que esté adecuado al barrio. Esto era un lote baldío que estaba muy descuidado y, bueno, traté de hacer lo mejor que se pudo para que esto quede bien y, aparte, que no provoque ninguna problemática para el barrio.

Sr. Presidente.- Perfecto, fue claro.

Tiene la palabra el concejal Juan Nardo.

Sr. Nardo.- Gracias, señor presidente. Bienvenido, Luis Alfredo.

Es para preguntar al Departamento Ejecutivo; por lo que entiendo, este expediente tiene muy baja complejidad, salvo en el caso del artículo 8.1, donde va a necesitar la actuación de un profesional y entiendo también que no va a tener problemas después de que se haga el análisis correspondiente.

Quisiera que el Departamento Ejecutivo le explique cómo salvar el artículo 4.6.3.4, de las escaleras principales, y 4.7, de los medios de salida, que son los más complicados porque el resto, si no entiendo mal, es de muy baja complejidad, máxime teniendo en cuenta que esto es para uso familiar. Así que sería bueno que le explicaran un poco a Luis estos dos puntos.

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

Sra. Segovia.- Sí. El artículo 4.6.3.4, de las escaleras principales, está relacionado con el 4.7, de los medios de salida, y hace referencia a que en las dos propiedades tienen escalones compensados. Esto habría que ajustarlo para que dé la pedada mínima.

Sr. Pierrard.- Lo que yo puedo decir es que me puedo comprometer a regularizar esa falla. No sé si habría que modificar algo más.

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

Sra. Rodríguez.- Quiero hacerle una consulta. Usted mencionó que sería su única vivienda y que esto sería de padre a hijo; o sea, dos viviendas: una para usted y otra para su hijo. Pues bien, existe una ordenanza, que es la 14.280, que regula este tipo de construcciones. Por lo tanto, le quiero preguntar por qué no aplicó para esa ordenanza.

Sr. Pierrard.- Como dije al principio, no tenía mucho conocimiento y pensé que era algo normal hacer dos viviendas en un lote. Con respecto a lo demás, no tenía conocimiento.

Además, el trámite lo empezó una profesional que después me abandonó con un dinero y cuando vi que no podía habilitarlo tomé otro profesional que se encargó durante unos años para poder llegar a esto.

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

Sr. Zappulla.- Es para pedirles que les expliquen al peticionante qué dice la ordenanza 14.280.

Sr. Rodríguez.- Es una ordenanza que se aplica en el caso de que sea su única vivienda para ambos casos, para usted y para su hijo. A través de ella puede calificar y pedir un sello registrado en vez de sujeto a demolición. Aplica para ciertos casos de excepción y de padre a hijo sería uno de ellos. ¿Me explico?

Sr. Pierrard.- Sí. Ya entendí.

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

Tiene la palabra la concejal Veyga.

Sra. Veyga.- Gracias, presidente.

Al no tener el plano aquí a la vista, mi pregunta es si cada una de las dos propiedades son de dos plantas.
Sr. Pierrard.- Sí, es correcto.
Sra. Veyga.- Y en cuanto a los medios de salida yo comprendí perfectamente la aclaración del Departamento Ejecutivo. ¿Tienen entradas y salidas independientes? Le pregunto al interesado.
Sr. Pierrard.- Sí, es correcto, tienen salidas independientes para que ella, que tiene 30 años, pueda hacer su vida normal, independiente de la mía.
Sra. Veyga.- Gracias, Luis.

Al Departamento Ejecutivo: la aplicación de la ordenanza 14.280, ¿qué le evitaría en este momento? ¿El cambio de sello automático sin pasar por el Concejo Deliberante? Es una pregunta.
Sra. Rodríguez.- Sí, así es. Si es vivienda única aplicaría para esa ordenanza. Por ende, no sería necesario el paso por aquí.
Sra. Veyga.- Claro, quedaría cubierto por una ordenanza anterior, sin pasar por este tratamiento.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Jorge Laviuzza.
Sr. Laviuzza.- Gracias, señor presidente.

Un detalle, nada más. Yo coincido en la baja complejidad de este expediente, pero hemos notado que en la mayoría de los expedientes y de las infracciones que marca el Departamento Ejecutivo se encuentra la ordenanza 11.165 de 2008, de arbolado público.

Nosotros tenemos un vivero municipal que se especializa y da gratuitamente las especies. Así que les decimos a usted y a todos los vecinos que están escuchando y que tienen ahí un problema que pueden requerir el arbolado necesario en forma gratuita.
Sr. Pierrard.-Muchas gracias. Sería fantástico.
Sr. Presidente.- ¿Algún otro concejal quiere hacer uso de la palabra?

Luis: agradezco su participación.

Todo lo tratado en esta audiencia se vuelca en la versión taquigráfica y ahí los concejales, en las distintas comisiones temáticas, van a evaluar su caso y seguramente va a ser resuelta su petición. Les doy las gracias por su participación, deseándole que tenga un buen día.
Sr. Pierrard.- No. El agradecimiento es mío hacia todos ustedes por haberme dejado exponer mi problemática.

4- Resolución N° 348/2017. Expediente N° 76.222/15 HCD - 4.079-18.058/15 DE. Ref: “Aprobación de planos”.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Cabrera.- En este expediente se solicita la aprobación de una construcción sin permiso de una propiedad ubicada en la calle Santa Teresa 3.434, de la localidad de Morón. En el lugar se han construido sin permiso dos viviendas de aproximadamente 201 metros cuadrados de superficie. Corresponde a una zonificación RI, residencial mixta.

Según el informe del Departamento de Planeamiento infringe los siguientes artículos: 3.2, uso del suelo; como no tiene servicios se autoriza a hacer una sola vivienda; el factor de ocupación del suelo; y el artículo 4.5, iluminación y ventilación.
Sra. Segovia.- Según el Departamento de Obras Particulares, infringe los siguientes 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; 4.6.3.4, escaleras principales, características; 5.12.1.2, desagües; y la ordenanza 11.165 de 2008, de arbolado público.
Sr. Presidente.- Andrea y Luis: les doy la bienvenida en nombre de este Cuerpo. Van a participar de esta audiencia pública para que desarrollen lo que vienen a plasmar aquí.
Sra. Paz.- Las dos viviendas pertenecen a dos hermanos: uno con su familia…
Sr. Presidente.- Acérquese al micrófono, por favor.
Sra. Paz.- Decía que son dos viviendas de dos hermanos. Ellos compraron un lote e edificaron sin saber que no se permitía por zona. Con respecto a eso, como que no hay otra solución.

En lo que se refiere a la ventilación, es algo que se puede mejorar. Buscaremos la colocación de ventanas.

Lo del arbolado, recién escuché al señor que decía lo del vivero. Y no sé si también estaba el artículo de las estructuras; sobre eso se buscará un profesional para verificar la estabilidad de la construcción.

Sr. Presidente.- Perfecto.

¿Quiere agregar alguna cuestión más? ¿Necesita algún dato técnico?

Usted, Luis, ¿quiere manifestar algo?

Bien.

¿Algún concejal quiere hacer uso de la palabra?

Tiene la palabra el concejal Claudio Román.

Sr. Román.- Gracias, señor presidente.

En primer lugar, quiero saludar a los vecinos, Andrea y Luis, y reiterar el saludo a los miembros del Departamento Ejecutivo y agradecerles su presencia aquí.

Es una pregunta dirigida al Departamento Ejecutivo. En este caso son dos viviendas en una parcela. ¿Es así?

Sra. Cabrera.- Sí, es un lote de 300 metros cuadrados y no tiene cloacas. Por lo tanto, se permite una sola vivienda.

Sr. Román.- Correcto, gracias.

Les podrían explicar a los vecinos, la parte de Obras Particulares del Ejecutivo, el artículo que está infringiendo de las escaleras principales, características. ¿A qué estamos refiriéndonos con eso?

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

Sra. Segovia.- En este caso hace referencia al ancho mínimo de escalera, que no cumple con las medidas.

Sr. Román.- Y el artículo 5.11.1.2, de desagües, ¿qué pasa con eso?

Sra. Segovia.- El desagüe tiene libre escurrimiento hacia la línea municipal. Esto se puede resolver por medio de canaletas.

Sr. Román.- Perfecto.

A los vecinos, Andrea o Luis, el tema de la escalera, ¿puede ser solucionable?

Sra. Paz.- No lo recuerdo ahora, pero creo que es una escalera de madera. Así que eso tiene solución.

Sr. Román.- Bueno.

Agradecemos a los vecinos su presencia aquí. Como dijo el señor presidente, esta es una audiencia pública que no es vinculante. Después, este expediente junto con la versión taquigráfica de esta reunión pasará a las comisiones correspondientes, donde los concejales tomarán las decisiones del caso. Cualquier duda que tengan diríjanse al Departamento Ejecutivo para que se las evacúe.

Desde ya, muchas gracias, tanto al Departamento Ejecutivo como al señor presidente.

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

Andrea y Luis: ya escucharon al concejal Román el tratamiento que se le va a dar después de que todo lo que se ha dicho en esta audiencia conste en la versión taquigráfica y sea evaluado por los concejales en las distintas comisiones. Les agradecemos su participación aquí.

5- Resolución N° 346/2017. Expediente N° 76.186/15 HCD - 4.079-17.856/15 DE. Ref: “Aprobación de planos”.

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

Sra. Cabrera.- En este expediente solicitan aprobación de ampliación sin permiso sobre plano aprobado, bajo expediente 41.172.851 de 2007, de una propiedad ubicada en la calle Itacumbú 882, esquina Benjamín Matienzo, de la localidad de El Palomar.

El antecedente es un expediente de obra a construir de vivienda unifamiliar y oficinas por una superficie de 198 metros cuadrados. En la presente actuación cambia de destino a vivienda multifamiliar y oficinas, agregando 230 metros cuadrados de superficie. Corresponde a una zonificación área central.

Según el informe del Planeamiento infringe los siguientes artículos: 3.2, uso del suelo, que ahora lo estaría cumpliendo porque tiene las cloacas; lo mismo pasa con el FOT; infringe el FOS y el estacionamiento.

Sra. Segovia.- El Departamento de Obras Particulares informa que infringe los siguientes 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; 4.6.3.1, áreas y lados mínimos de locales de primera clase; 4.6.4.2, iluminación y ventilación de locales de segunda clase; 4.6.3.1, áreas y lados mínimos de locales de

primera y tercera clase; 4.6.3.2, áreas y lados mínimos de cocinas y espacios para cocinar, baños y retretes; 5.8, de los muros; 5.11.1.1, tanque de bombeo y reserva de agua; 4.6.3.10, lados mínimos de locales o comunicaciones contiguas al eje divisorio; 4.6.5.1, ventilación de cocina por conducto; 4.6.5.2, ventilación de baños y retretes por conducto; 4.7, de los medios de salida; 4.6.3.4, escaleras principales; 4.10.1.1, aberturas próximas a eje divisorio; 4.4.2.2, salientes de balcones; 7.3, cochera; 4.5.1.12, división de los patios con cerco; la ordenanza 11.165 de 2008, de arbolado público.

Sr. Presidente.- Alberto y Juan Carlos: les doy la bienvenida a esta casa y a la participación en esta audiencia pública. Van a poder expresar y manifestar por lo que vienen a peticionar. Por supuesto que lo pueden hacer de manera libre y tranquila. Cuando lo hagan expresen con claridad su nombre y apellido para que conste debidamente en la versión taquigráfica.

Les doy el uso de la palabra.

Sr. Ortiz.- Buen día, saludo a todos. Me llamo Juan Carlos Ortiz.

Solamente quiero mencionar que la planta alta, la cual se presentó oportunamente como obra nueva en Planeamiento no se podía ejecutar porque le faltaban las cloacas. Y las cloacas le faltaban por un problema municipal. Estaba aprobado el proyecto de cloacas, pero no estaba ejecutado. Ese fue el motivo por el cual después la planta alta se edificó y pasó a ser sin permiso, no así la parte de la planta baja que tiene una ampliación sobre el FOT, que se hizo una modificación que se ha mencionado en cuanto al garage.

Y con respecto a los artículos citados, yo no sé si los medios de salida no tienen las medidas que corresponde. Creo que tiene 1.10 metros.

Sr. Presidente.- Ahora lo vamos a ir evacuando.

Sr. Ortiz.- Y después, en cuanto a los artículos de ventilación, fueron subsanados y no sé…; ah, la ventilación de los baños…, bueno, si hay que darle alguna protección hacia los vecinos por vistas o alguna otra característica.

Sr. Presidente.- Perfecto, Juan Carlos.

El Ejecutivo quiere hacer uso de la palabra.

Sra. Segovia.- Sí. Respecto de lo que mencionaba sobre las escaleras, en este caso el ancho mínimo tendría que ser 1.10 metros porque es una vivienda multifamiliar; o sea que es un acceso a varias viviendas. Eso habría que verlo. Y, además, quería hacer referencia al hecho de que si bien son muchos artículos, usted se puede acercar a la Dirección de Obras Particulares, en el segundo piso, donde lo podemos asesorar sobre cada uno de esos artículos y explicarle qué es lo que está infringiendo, por supuesto previo al dictamen de las comisiones.

Sr. Ortiz.- Está bien.

Sr. Presidente.- ¿Usted quiere manifestar algo, Alberto?

Sr. Petersen.- No, simplemente quiero saludar a los señores y a las señoras concejales y a las autoridades presentes, agradeciendo desde ya que nos hayan participado de esta audiencia pública para poder solucionar nuestras inquietudes y dar por finalizada la obra correctamente, con planos de subdivisión y demás.

De todas maneras, estamos pagando tanto los impuestos municipales como la parte de Rentas. Estamos al día con los mismos.

Desde ya, agradecemos su atención y amabilidad. Que tengan todos un buen fin de semana.

Sr. Presidente.- Muy amable, muy atento por sus palabras.

¿Algún concejal quiere hacer uso de la palabra?

Bueno, todo esto se va a volcar en la versión taquigráfica, la que será tratada en las distintas comisiones temáticas. Muy probablemente, tenga una resolución favorable a lo peticionado por ustedes; esperemos que sea así.

Les doy las gracias por su participación.

6- Resolución N° 344/2017. Expediente N° 76.062/15 HCD - 4.079-17.091/15 DE. Ref: “Aprobación de planos”.

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

Sra. Cabrera.- En este expediente solicitan aprobación de construcción sin permiso de una propiedad ubicada en la calle Félix de Azara 950, de la localidad de Castelar.

En el lugar se han construido sin permiso dos viviendas de 232 metros cuadrados de superficie. Corresponde a la zonificación RI.

Según el informe del Departamento de Planeamiento infringen los siguientes artículos: 3.3.2.0, pulmón de manzana; 3.5.1.1, FOS; 3.5.2.1, factor de ocupación total; y 4.5, ventilación e iluminación del Código de Ordenamiento Urbano, ordenanza 10.436 de 2008.

Sra. Segovia.- Según el Departamento de Obras Particulares infringe los siguientes artículos: 8.1, de las estructuras resistentes; 4.6.3.1, áreas y lados mínimos de locales de primera y tercera clase; 4.6.4.1, iluminación y ventilación de locales de primera clase; 4.6.4.2, iluminación y ventilación de locales de segunda clase; 4.6.3.4, escaleras principales; 7.3.2.1, características constructivas de una cochera de vivienda privada; 4.10.1.2, aberturas próximas a eje divisorio; 5.11.1.1, tanque de bombeo y de reserva de agua; y la ordenanza 11.165 de 2008, de arbolado público.

Sr. Presidente.- Miguel Ángel: en nombre de este Cuerpo les doy la bienvenida. Va a poder expresarse en esta audiencia pública en función de lo que usted necesita resolver.

Le solicito que cuando se vaya a expresar manifieste su nombre y apellido para que quede debidamente registrado en la versión taquigráfica.

Sr. Apud.- Yo edifiqué adelante y para mi hija lo hice atrás y yo necesito los planos. Eso es lo que hice.

Sr. Presidente.- Está muy bien. Esté muy tranquilo.

Sr. Apud.- Mandé a hacer los planos y me dieron una audiencia ahora.

Sr. Presidente.- Está muy bien, Miguel, perfecto.

Concejal Claudio Román: tiene la palabra.

Sr. Román.- En primer lugar, quiero reiterar el saludo al vecino Miguel Ángel. Que se quede tranquilo porque lo que queremos hacer aquí los veinticuatro concejales es darle una solución a su problema.

Voy a hacerle una pregunta al Departamento Ejecutivo. Estamos hablando aquí de dos unidades en un terreno en la calle Azara.

Sra. Cabrera.- Sí.

Sr. Román.- Necesitaría que aclaren al plenario y también al peticionante algunas normas que no estaría cumpliendo como, por ejemplo, el artículo 4.6.3.4, de escaleras principales, características.

Sra. Segovia.- Sí. En realidad, ese artículo se asigna porque está mal representada en la documentación la escalera y no se puede determinar si cumple con la cantidad de escalones necesarios para cumplimentar la altura.

Igualmente, le queríamos comentar al solicitante que la Dirección de Obras Particulares se encuentra a su disposición para que se acerque a efectos de que lo podamos asesorar respecto de todos los artículos que se mencionaron y cómo solucionarlos.

Sr. Presidente.- ¿Está evacuada su consulta?

Sr. Román.- Necesito hacer algunas preguntas más.

Obviamente que está muy bien que el Ejecutivo le reitere la posibilidad de evacuarle todas las dudas que tiene.

A ver, si entendí bien: no está bien dibujado en el plano el tema de las escaleras.

Sra. Segovia.- Sí, no está bien representada.

Sr. Román.- Correcto.

El artículo 4.10.1.2, de aberturas próximas a eje divisorio.

Sra. Segovia.- Esto se refiere al hecho de que tiene ventanas cercanas a ejes medianeros.

Sr. Román.- Bueno.

Necesitaría saber también sobre los artículos 5.11.1.2, desagües, y 5.11.1.1, de tanque de bombeo y reserva de agua.

Sra. Segovia.- En lo que se refiere al tanque de reserva y bombeo de agua, está pegado al eje medianero. Según la reglamentación, tiene que estar separado del eje medianero a 0,60 metros.

Y el artículo de desagües no lo tenemos enunciado…; espere un momento.

Sr. Román.- Está a fojas 25 del expediente.

Sra. Segovia.- Tiene libre escurrimiento sobre la vía pública.

Sr. Román.- Gracias al Departamento Ejecutivo.

Termino mi exposición reiterando al vecino Miguel Ángel que cualquier duda que tenga la trate de evacuar, justamente, con los representantes del Departamento Ejecutivo.

Nuevamente, le doy la bienvenida a esta audiencia pública.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Hugo Legramanti.
Sr. Legramanti.- Gracias, señor presidente.

Recién estuvimos comentando, en anteriores temas, la cuestión de la ordenanza 14.280, por lo cual quiero preguntarle si esta es la única vivienda que tiene él y su hija.
Sr. Apud.- Sí, es la única. Yo estoy adelante y mi hija atrás.
Sr. Legramanti.- Muchas gracias.

Ahora, una pregunta al Departamento Ejecutivo con respecto a las características constructivas de una cochera de vivienda privada. ¿En qué infringe? Muy amable.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Segovia.- En este caso es porque no cumple con el largo mínimo solicitado, que son 5 metros.
Sr. Legramanti.- Muy amable.
Sr. Presidente.- ¿Algún otro concejal quiere hacer uso de la palabra?

Miguel Ángel: muchas gracias por su participación. Le informo que todo esto va a ser volcado en una versión taquigráfica y los concejales, en las distintas comisiones…; el Departamento Ejecutivo necesita hacer una aclaración.
Sra. Segovia.- Queríamos mencionar, ya que el concejal sacó el tema de la 14.280, que lo invitamos a que pase por la Dirección de Obras Particulares para poder asesorarlo sobre esta ordenanza y ver la tramitación por esa vía, en caso de que quiera realizarla.
Sr. Presidente.- Miguel Ángel: ¿quiere hacer una última consulta?
Sr. Apud.- No. Solamente quiero agradecerles a ustedes. Yo quiero tener los planos, nada más.
Sr. Presidente.- Como le decía anteriormente, del resultado de esta audiencia pública los concejales van a evaluar su situación en las comisiones y todo lo hoy volcado. Esperemos que sea favorable a lo que usted ha venido a peticionar hoy.

Le doy gracias por su participación.

7- Resolución N° 355/2017. Expediente N° 76.747/16 HCD - 4.079- 12.686/16 DE. Ref: “Aprobación de planos”.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Cabrera.- En este expediente se solicita la aprobación de una ampliación sin permiso sobre plano registrado bajo expediente 41.170.031 de 2001, de una propiedad ubicada en la calle Crisólogo Larralde 2.443 de la localidad de Castelar.

El antecedente era un plano en el cual se declaró cambio de destino de vivienda unifamiliar a centro educativo terapéutico, con una superficie sin permiso de 162 metros cuadrados, registrado por ordenanza 3.020 de 2000, plan de regularización de construcciones clandestinas.

En la presentación actual se agregaría una nueva ampliación sin permiso de aproximadamente 105 metros cuadrados. Corresponde a zonificación R, residencial de densidad alta.

Según el informe del Departamento de Planeamiento infringe los siguientes artículos: 3.3.2.0, pulmón de manzana; 3.5.1.1, factor de ocupación del suelo; 3.5.2.1, factor de ocupación total; 3.7, estacionamiento; 4.5, iluminación y ventilación; y el artículo 46 de la ordenanza 8912.
Sra. Segovia.- Según el Departamento de Obras Particulares infringe los siguientes artículos: 8.1, de las estructuras resistentes; 4.10.1.1, aberturas próximas a eje divisorio; 4.6.3.4, escaleras principales; 4.7, de los medios de salida; 4.6.4.2, iluminación y ventilación de locales de segunda clase; y la ordenanza 11.165 de 2008, de arbolado público.
Sr. Presidente.- Gabriela: te doy la bienvenida a vos y a tu acompañante. Bienvenidos a esta casa.

Ustedes van a participar de esta audiencia. Se pueden expresar con absoluta tranquilidad y libertad. Cuando lo hagan les pido que expresen sus nombres y apellidos para que conste claramente en la versión taquigráfica.

Las dudas que tengan se las pueden expresar a los miembros del Departamento Ejecutivo.
Sra. Fernández.- Nunca vi; así que no sé de qué se trata.
Sr. Presidente.- Tranquila.
Sra. Fernández.- En realidad, nosotros solicitamos esta ampliación.

Rukalen es un centro de chicos discapacitados. En la parte de arriba había construido como unas oficinas y un galpón. Entonces, lo que nosotros hicimos fue techar eso y la verdad es que no sabía que pedir permiso. Me parecía que el proyecto lo ameritaba.

Nosotros funcionamos desde hace 20 años y, por ende, tenemos a un grupo de chicos que están con nosotros desde hace tanto tiempo son más grandes. Y les cuento que hay como un vacío entre lo que sería un centro terapéutico y un centro de día. Precisamente, un centro de día tiene algunos dispositivos completamente diferentes, por lo cual considerábamos que, supuestamente, por edad los chicos deberían pasar a ese centro, excepto de que nosotros le pudiéramos ofrecer más cantidad de actividades, que es lo que estamos haciendo ahora.

Entonces, se trata de un grupo de chicos que ya pasaron los 20 años y decidimos pasarlos a la planta de arriba -por eso hicimos esto. Como nuestro objetivo era hacer la transición hacia la vida de adultos, trabajando en este y en otro proyecto que tenemos, esto sería como el intermedio. Por ello, hicimos una sala bastante más grande con un baño para esos chicos, una especie de cocinita chiquita para poder trabajar la transición a la vida adulta. Y ahí, obviamente, las oficinas que estaban allí también las mudamos. Eso fue lo que hicimos.

Lo que quiero dejar en claro es que esto no es para ampliar el cupo. Nuestra habilitación corresponde al Ministerio de Salud de la Provincia de Buenos Aires. Esto no busca ampliar el cupo, sino darle más comodidad y que esto no interfiriera entre los más chiquitos y los grandes.

La concejal Romina estuvo viniendo al establecimiento. Yo hice antes un estudio de estructuras que me pidieron; eso lo hice, porque fue una de las objeciones que me hicieron cuando vinieron a visitarnos.

El tema de las ventilaciones y la cuestión del estacionamiento mucho no lo entendí. No es el objetivo ampliar el cupo, para nada. Es para que estén más cómodos. Porque esta población, con el tiempo, se vino más grande de edad. Nosotros consideramos que llevarlos a ellos a un espacio de centro de día sería altamente perjudicial porque las actividades son totalmente distintas, y la población también es distinta. Ellos tienen mucho para dar como para llevarlos a un centro de día.

Sr. Presidente.- Muy bien.

Tiene la palabra la concejal Romina Fusco.

Sra. Fusco.- Muchas gracias, señor presidente.

Ante todo, quiero saludar a Gabriela y a Gustavo. A la vez, quiero agradecer a los miembros del Ejecutivo por su presencia aquí.

Exactamente, tal como contaba Gabriela, yo fui con Hugo a conocer las instalaciones, hablamos con ella para dejarla tranquila y le explicamos algunos de los artículos en cuestión: el tema del artículo 8.1 y lo relativo a los medio de salida.

Conocemos el profesionalismo y la dedicación que diariamente les brinda a los chicos y a los jóvenes que asisten a esta institución.

Por otro lado, quiero dejarlos tranquilos en cuanto a que este Cuerpo evaluará, a través de las diferentes comisiones, en pos de encontrar una solución y tanto nosotros como el Ejecutivo darles una mano.

Ahora, mi pregunta va a estar dirigida al Departamento Ejecutivo. ¿A qué se refieren los artículo 4.10.1.1 y 4.6.3.4?

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

Sra. Segovia.- El artículo 4.10.1.1, aberturas próximas a eje divisorio, se refiere a una ventana que tiene en planta alta, que no se puede determinar si está cumpliendo o no con la reglamentación porque no está acotada. O sea que necesitaríamos que en una nueva presentación de la documentación se acote esta distancia para poder verificar si cumple o no con la norma.

Respecto al artículo de las escaleras, 4.6.3.4, la escalera por la que se accede al primer piso no cumple con la medida mínima. Esta tiene 0,90 y en este caso debería tener 1,10 metros, porque tiene acceso a las salas y oficinas que están ubicadas en la planta alta.

Igualmente, quería comentarle a la solicitante, que decía que había muchas cosas que no entendía -la ventilación y demás-, que los invitamos a que se acerquen a la Dirección de Obras Particulares, en el segundo piso. Nosotros los podemos asesorar sobre cada artículo en particular e informarles sobre qué tratan y qué están infringiendo, a efectos de que ustedes puedan tener una idea mucho más clara.

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

Sra. Fusco.- Sí.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Claudio Román.
Sr. Román.- Gracias, señor presidente. Reitero el saludo de este bloque a Gabriela y a Gustavo.

Particularmente sé el trabajo que realizan en ese lugar y la verdad es que es para felicitarlos. Obviamente, lo que están haciendo es ampliando para darles una mejor calidad de vida; eso lo tenemos todos en claro.

Lo que acá veo en el expediente, en la foja 43, esto es para el Departamento Ejecutivo, es el artículo 4.7, de los medios de salida. Como en este Cuerpo el tema de la seguridad lo tenemos muy en claro, quisiera que el Departamento Ejecutivo me explique qué pasa con el artículo 4.7, de los medios de salida.
Sra. Segovia.- En este caso se hace referencia a la escalera que mencionábamos, porque no cumple con el ancho mínimo y, sobre todo, teniendo en cuenta que en el primer piso hay salas, su tuviera que haber una evacuación la escalera es muy angosta.
Sr. Román.- Gracias.

Gabriela y Gustavo: viendo que algunas cuestiones ya las tienen solucionadas, como por ejemplo el artículo 8.1, de las estructuras resistentes, tendrían que tomar nota o realizar una reunión con los funcionarios del Ejecutivo para que los sigan asesorando por este expediente. ¿Está bien?

Muchas gracias.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Jorge Laviuzza.
Sr. Laviuzza.- Es para preguntarle a los miembros del Departamento Ejecutivo, más concretamente a la gente de Habilitaciones, si la ampliación a la que estamos referenciándonos pone en riesgo la habilitación municipal.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sr. Maidana.- El local está habilitado para una superficie de 380 metros. Si no afecta el 50 por ciento de la superficie que serían 160 más, se podría realizar como una ampliación de superficie.

Igualmente, habría que tratar también el uso, ya que el uso es no permitido.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Laviuzza.
Sr. Laviuzza.- ¿La ampliación supera los 160 metros)
Sra. Segovia.- No, no supera.
Sr. Presidente.- ¿Algún otro concejal quiere hacer uso de la palabra?

Tiene la palabra la concejal Virginia Veyga.
Sra. Veyga.- Quería preguntar al Departamento Ejecutivo el no permitido de la habilitación para el centro, ¿es precisamente por el tipo de tareas que desarrollan o por la zonificación? Porque tengo entendido que, inclusive, arquitectónicamente o la regulación para un centro es diferente al control que se hace para un edificio de uso familiar.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sr. Maidana.- No le da por la zona, por el COU. El uso sale como no permitido por COU. Además, habría que hacer una inspección para lo demás.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Solía.
Sr. Solía.- Le damos la bienvenida a este recinto a los vecinos.

Les hago un comentario respecto de la ordenanza 11.165 de 2008, de arbolado público. En este momento estamos haciendo una gran campaña “Morón verde” de la cual ustedes seguramente estarán al tanto. Como saben hay un vivero muy importante y ahí les pueden entregar los arbolitos que pueden poner en la vereda, sin cargo alguno. Les pido que se ocupen de eso y, así, cumplimentamos con esa ordenanza. Les ofrezco eso.
Sra. Fernández.- Le contesto: muchas gracias.

Quiero comentarles que nosotros tenemos puesto un árbol, y el otro árbol levantó la vereda.

Por otro lado, nosotros tenemos discapacitados motores. Cabe señalar que a la planta alta van todos chicos que pueden manejarse en forma autónoma. Por eso tienen un proyecto de transición a la vida adulta. Así que yo lo charlé también con toda la gente que vino un montón de veces a visitarnos y vieron el funcionamiento de la institución y esto nos dificultaría; si lo tengo que poner lo pongo. Pero la verdad es que sería inoperante para los chicos. Es muy difícil manejar la silla de ruedas; en este lugar hay mucho tránsito, un montón de autos y en el momento de entrada y salida están las combis y se dificultan los movimientos; las veredas tienen adoquines, por lo que la

situación es muy compleja. Repito, si lo tengo que poner lo pongo, pero la verdad es que sería disfuncional para los chicos con sillas de ruedas.
Sr. Presidente.- ¿Algún otro concejal quiere hacer uso de la palabra?

Gabriela: en nombre de este Cuerpo te doy las gracias por tu participación. Todo lo conversado se vuelca en una versión taquigráfica y en función de ello los concejales van a tomar una decisión, una determinación en las distintas comisiones que, según espero, sea favorable a tu requerimiento. Muchas gracias.
Sra. Fernández.- Muchas gracias a ustedes por escucharnos. Disculpas por el tiempo que les hicimos perder, pero me pareció interesante contarles todo esto.

En realidad, lo hice sin darme cuenta. Así fue: dije "voy a hacer este proyecto que me encantó" y después me di cuenta que tenía que pasar por la Municipalidad.
Sr. Presidente.- Tu situación es similar a la de muchos vecinos. Esto no es un tribunal donde juzgamos conductas. Seguramente, vas a contar con el apoyo de todos los bloques políticos y de todos los concejales. Todos vamos a trabajar en función de resolver lo suyo.
Sra. Fernández.- Muchas gracias.

8- Resolución N° 347/2017. Expediente N° 77.209/15 HCD - 4.079-18.006/15 DE, Ref; "Aprobación de planos".
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Cabrera.- En este expediente solicitan el cambio de sello de sujeto a demolición a registrado del expediente número 411777968 de 2015. Se trata de una propiedad ubicada en la calle Blas Parera 674 de la localidad de Castelar. En el lugar se ha demolido totalmente la construcción que figuraba en el antecedente y se han construido sin permiso un local comercial y tres viviendas. Corresponde a la zonificación residencial mixta.

Según el informe del Departamento de Planeamiento infringe los siguientes artículos: uso del suelo; factor de ocupación total; el estacionamiento; y la iluminación y ventilación.
Sra. Segovia.- Según el informe del Departamento de Obras Particulares infringe los siguientes artículos: 8.1, de las estructuras resistentes; 4.10.1.1, aberturas próximas a eje divisorio; 4.8.1.4, servicios mínimos de salubridad; 5.11.1.6, pozo negro; 4.6.3.1, áreas y lados mínimos de locales de primera y tercera clase; 4.6.4.1, iluminación y ventilación de locales de primera clase; 4.6.4.2, iluminación y ventilación de locales de segunda clase; 4.6.4.3, iluminación y ventilación de locales de tercera clase; 4.6.3.10, lados mínimos de locales o comunicación contigua al eje divisorio; 4.12, de la protección contra incendios; 5.8, de los muros; y la ordenanza 11.165/08, referida al arbolado público.
Sr. Presidente.- Carina: en nombre de los concejales y de esta institución te doy la bienvenida. Estas siendo parte de la audiencia pública donde vas a poder desarrollar tu problemática. Te pido que lo hagas con absoluta libertad y tranquilidad. Podes expresar tu apellido y tu nombre para quede debidamente registrado en la versión taquigráfica.
Sra. Cattelani Cuello.- Mi nombre es Carina Elisabet Cattelani Cuello.

Todos los números y los nombres que se dijeron acá los desconozco.

No quiero entrar en detalles porque es historia familiar. Necesito alquilar este local. Yo soy profesional, soy peluquera. Perdón…
Sr. Presidente.- Quédese tranquila. Ahora te van a acercar agua. Por favor, relájate. Estamos aquí para ayudarte.
Sra. Cattelani Cuello.- Yo tuve que dejar de trabajar y necesito alquilar este local. Mi mamá tiene demencia senil y la verdad es que decidí yo dejar de trabajar. No la quiero internar y necesito el alquiler de este lugar para poder sustentarme. Es simplemente eso. No quería entrar en detalles, pero…
Sr. Presidente.- Esté tranquila, por favor. Te propongo darle la palabra a algún concejal. Relájate.

Tiene l apalabra el concejal Claudio Román.
Sr. Román.- Gracias, señor presidente.

En primer lugar, quiero decirle a Carina que, como dijo usted antes, esto no es un tribunal de alzada, sino que los concejales hemos venido a escuchar los problemas que tienen nuestros vecinos, a quienes representamos. Así que le pido que se calme, porque lo que queremos hacer los 24 concejales es ver cómo le solucionamos su problema y para eso necesitamos que esté calmada.

Una consulta al Departamento Ejecutivo: si no entendí mal, esto son tres viviendas y un local comercial.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Cabrera.- Sí, tres viviendas y un local comercial.
Sr. Román.- ¿Las tres viviendas tampoco están regularizadas?
Sra. Cabrera.- No.
Sr. Román.- Entonces, serían las tres viviendas y el local comercial. ¿Correcto?
Sra. Cabrera.- Sí.
Sr. Román.- Le pido a los funcionarios del Departamento Ejecutivo que nos expliquen a nosotros, al pleno de concejales, y también a Carina, qué es lo que significa el artículo 4.10.1.1, de aberturas próximas a cercos medianeros.
Está en fojas 23.
Sra. Segovia.- Sí. El artículo 4.10.1.1, aberturas próximas a eje divisorio, refiere a dos ventanas que tiene la vivienda unifamiliar que está pegada al eje medianero.
Sr. Román.- El 4.6.1.4, servicios mínimos de salubridad en locales o edificios públicos, comerciales o industriales.
Sra. Segovia.- Eso se refiere al local comercial que tiene en planta baja. Según la superficie que tiene debería tener otro baño. Igualmente, hay un cálculo que se hace, dado que en función de la superficie se saca la cantidad de sanitarios que se necesitan.
Sr. Román.- Correcto. El tema del artículo 5.11.1.6, pozos negros, ¿no está dibujado en el plano?
Sr. Segovia.- No se encuentra representado en la documentación.
Sr. Román.- El 4.6.3.10, lados mínimos de local o comunicación contigua al eje divisorio.
Sra. Segovia.- Se refiere a la escalera que está detrás del local comercial, que tiene acceso a una vivienda que está próxima al eje medianero, donde no se ha representado muro de cerramiento y, además, da visuales al vecino; o sea que se agregaría al artículo 4.10.1.1.
Sr. Román.- Correcto.
Y el 4.12, que es de la protección contra incendio.
Sra. Segovia.- Sí. En este caso la protección contra incendio es necesaria para el local comercial, ya que por la superficie y el uso necesitaría presentar un plano de incendio realizado por un profesional con incumbencias en el tema y debería cumplimentar el cerramiento del local con muros de 30.
Sr. Román.- Le agradezco la información brindada al Departamento Ejecutivo.
Ahora bien, me gustaría preguntarle a la peticionante si entendió todo lo que dijo recién el Departamento Ejecutivo.
Sra. Cattelani Cuello.- Sí, entendí.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Segovia.- Igualmente, quiero manifestarle a la solicitante que puede acercarse a la Dirección de Obras Particulares, en el segundo piso del edificio, donde la podemos asesorar respecto de todos estos artículos que hemos mencionado, para informarla sobre cuál podría ser la solución posible, previo al tratamiento de parte de los señores concejales.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Claudio Román.
Sr. Román.- Es para reiterarle a la vecina que ante cualquier duda que tenga vemos la buena voluntad del Departamento Ejecutivo para ir evacuando todos los problemas. Vamos a tratar los 24 concejales de ver cómo podemos ir solucionando los problemas que usted tiene.
Sr. Presidente.- ¿Algún otro concejal quiere hacer uso de la palabra?
Carina: te agradecemos muchísimo tu intervención y tu presencia. No dudes de que vas a encontrar en este Cuerpo toda la sensibilidad para ayudarte a resolver tu problema.
Te saludo y espero que tengas un buen día. Gracias por tu intervención.

9- Resolución N° 385/2017. Expediente 78.082/16 HCD - 4.079-18.828/16 DE. Ref: “Aprobación de planos”.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Cabrera.- En este expediente se solicita la aprobación de una ampliación sin permiso sobre plano aprobado bajo expediente número 4179075 de 1974, de una propiedad ubicada en la calle Goffins 231 de la localidad de Morón.

El antecedente era un plano en el cual se declaró una galería al fondo de la parcela de 63 metros cuadrados. La presentación actual declara ampliaciones sin permiso de aproximadamente 200 metros cuadrados, con cambio de destino a vivienda multifamiliar. Corresponde a la zonificación RMA.

Según informa el Departamento de Planeamiento infringe los siguientes artículos: pulmón de manzana, factor de ocupación del suelo, estacionamiento, iluminación y ventilación y el 46 de la 8912.

Sra. Segovia.- Según el Departamento de Obras Particulares infringe los artículos 8.1, de las estructuras resistentes; 4.3, de las acercas y cercas; 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; 4.6.3.10, lados mínimos de locales o comunicaciones contiguas al eje divisorio; 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 cocinas por conducto; 4.7, de los medios de salida; 4.10.1.1, aberturas próximas a eje divisorio; 5.10.1.1, cercado de techos transitable; 5.11.1.1, tanque de reserva de agua; y la ordenanza 11.165 de 2008 de arbolado público.

Sr. Presidente.- Horacio: te doy la bienvenida en nombre de este Cuerpo. Estas participando de una audiencia que para vos es muy importante. Te podes expresar con absoluta libertad y tranquilidad. Te pido que cuando hables digas al inicio tu nombre y apellido para que conste claramente en la versión taquigráfica.

Sr. Gaudino.- Buenos días. Mi nombre es Horacio Mario Gaudino.

En una propiedad que tenía mi padre en un momento para recreación; en ese terreno había una construcción simple, como recién comentaban, y con la necesidad habitacional de mis hermanos mi padre me cedió ese terreno donde yo construí, un poco por ignorancia y otro poco por falta de medios económicos. No me asesoré y cometí este error de hacer una casa en estas condiciones. Ahora quise hacer los planos y me encontré con esto de que no se podía construir ahí.

Esto no es para alquilar, ni nada por el estilo. Se puede comprobar que yo vivo aquí y no tengo otra propiedad aquí, en Morón. Es eso, sin más.

Mi pedido es tratar de que me aprueben los planos para poder hacer las cosas bien.

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

Tiene la palabra el concejal Claudio Román.

Sr. Román.- En primer lugar, le reitero el saludo a Horacio y como dije en otros expedientes anteriores esto no es un tribunal de alzada, sino que es una audiencia pública donde el pleno de concejales evaluará la situación de cada expediente en particular.

La pregunta va a estar dirigida al Departamento Ejecutivo. A fojas 20, dentro de las normas de construcción que infringe está el artículo 4.6.2.2, altura de locales en general. Me gustaría que le expliquen al peticionante de qué se trata esto.

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

Sra. Segovia.- Sí. Este artículo hace referencia a que en planta alta tiene un local que no cumple con la altura mínima reglamentaria.

Sr. Román.- Correcto.

El artículo 4.6.3.4, de escaleras principales.

Sra. Segovia.- Se refiere al acceso de la vivienda de planta alta que da a la línea municipal, que no cumple con el ancho mínimo.

Sr. Román.- El artículo 4.6.3.7, escalones en pasajes y puertas.

Sra. Segovia.- Sí. Tenemos un acceso que tiene escalones. Por reglamentación solo se puede tener un escalón con una altura máxima de 0,12, cuando tiene un acceso.

Sr. Román.- El artículo 4.7, de los medios de salida, ¿es el tema de la escalera?

Sra. Segovia.- Sí, se podría aplicar para las dos situaciones, porque tiene el acceso a la vivienda que no cumple con el ancho mínimo. Pero, además, tiene un paso vehicular que no tiene discriminado el acceso peatonal a la vivienda que se encuentra en el fondo de la propiedad. En este caso debería tener un acceso independiente. Por el ancho le estaría dando porque tiene 3.60 metros, y debería tener un ancho de 1,10 metros que llegue hasta el fondo de la propiedad.

Quiero aclarar que este acceso peatonal debe estar no solo discriminado y debe tener un escalón de diferencia de 0,12, como máximo, con una baranda de contención.

Sr. Román.- El artículo 5.10.1.1, de cercado de techos transitables.

Sra. Segovia.- Sí. La vivienda del fondo tiene una azotea accesible que no implica en el plano el cerramiento de contención. Dice muro de carga con una altura de 0,20 y no hay especificado si tiene reja de contención. Esto es fundamental porque puede ocasionar caída de personas.
Sr. Román.- Por supuesto. Pero digamos que esto no está dibujado en el plano. ¿Correcto?
Sra. Segovia.- No cumple porque en el plano dice altura 0,20.
Sr. Román.- Le pregunto al peticionante, Horacio, si entendió lo que le respondió el Departamento Ejecutivo.
Sr. Gaudino.- Sí, me quedó claro.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Segovia.- Igualmente, queremos invitar al solicitante a que se acerque a la Dirección de Obras Particulares, donde lo podemos asesorar respecto de todos los artículos que hemos mencionado, para decirle qué infringe y las posibilidades de solución, por supuesto previo al dictamen de los señores concejales.
Sr. Presidente.- ¿Algún otro concejal quiere hacer uso de la palabra?
Concejal González.
Sr. González.- Gracias, presidente.
En principio, quiero saludar al vecino y a la gente del Ejecutivo.
Precisamente, quiero hacerle una consulta al Departamento Ejecutivo con respecto a que no veo consignado el artículo 8.1. No sé si está salvado ya en el expediente.
Sra. Segovia.- Si no me equivoco, lo leí. Está al principio de todo. Si no está lo agregamos.
El artículo 8.1, de las estructuras resistentes, se refiere a que el solicitante deberá presentar un informe de estabilidad estructural de toda la superficie que ha construido sin permiso para poder verificar que esa estructura es resistente y cumple con la reglamentación.
Sr. González.- Lo preguntaba porque a fojas 20 del expediente no consta ese artículo.
Sra. Segovia.- Sí, es necesario.
Sr. González.- Es para que conste en la versión taquigráfica.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Solía.
Sr. Solía.- Al amigo Horacio Gaudino: no sé si usted está al tanto de que hay un vivero municipal en el cual le entregan un árbol, o dos, o los que les sean necesarios en su frente para colocarlos.
He observado en las audiencias de ayer y de hoy que prácticamente el 95 por ciento de los expedientes que hemos tratado incumplen la ordenanza municipal 11.165. Es una verdadera lástima dado que estamos haciendo una gran campaña, Morón verde, amigo Horacio; a ver si con un esfuercito usted puede colocar esos árboles en la puerta de su propiedad.
Es un comentario, nada más. Todos los expedientes, o prácticamente el 90 por ciento, que hemos tratado ayer y hoy incumplen esa ordenanza.
Sr. Presidente.- ¿Algún otro concejal quiere hacer uso de la palabra?
Horacio: ¿quieres hacer uso de la palabra?
Sr. Gaudino.- Simplemente, decirle al señor Solía que eso me lo había comentado el arquitecto. No me parece mal; por el contrario, me parece una buena normativa.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Segovia.- Respecto a esto, sería bueno que antes de colocarlos pase por la Dirección de Obras Particulares para que lo asesoremos dónde colocarlos porque según la reglamentación los árboles tienen que estar a una distancia mínima de ejes divisorios de predios y, teniendo en cuenta los accesos, sería bueno que primero lo consulte.
Sr. Presidente.- Bueno, Horacio, para tu información te digo que con lo que surja de la versión taquigráfica los concejales van a trabajar en las distintas comisiones temáticas y van a tomar una resolución con respecto a tu petición. Agradezco tu participación y te deseo que tengas un muy buen día.
Sr. Gaudino.- Muchas gracias a todos ustedes.

10- Resolución N° 370/2017. Expediente N° 76.568/16 HCD - 4.079-11.637/16 DE. Ref: “Aprobación de planos”.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sra. Segovia.- En este caso están solicitando el cambio de sello de sujeto a demolición a registrado del expediente número 41178225 de 2015, de una propiedad ubicada en la calle Lanús 2.805/2.811, esquina Santiago de Chile, localidad de Morón. El antecedente, bajo el número 41158900 de 1993 era un plano registrado en el cual se declaró una vivienda y dos locales comerciales que habían sido construidos sin permiso con una superficie de 166 metros cuadrados. En el nuevo plano se agregan nuevas ampliaciones en la vivienda existente y sobre los locales se agregaron dos nuevas viviendas. Corresponde a una zonificación RI, residencial mixta.

Según el Departamento de Planeamiento infringe los artículos 3.2, uso del suelo; 3.5.1.1, FOS; 3.5.1.2, FOT; 3.7, estacionamiento; 4.5, iluminación y ventilación; los artículos 37 y 46 de la 8912.

Según el Departamento de Obras Particulares infringe los siguientes 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 los locales de primera clase; 4.6.4.2, iluminación y ventilación de los locales de segunda clase; 4.6.4.3, iluminación y ventilación natural de locales de tercera clase; 4.6.3.10, lados mínimos de locales o comunicaciones contiguas al eje divisorio; 4.4.2.4, salientes de aleros y marquesinas; 4.4.2.5, cuerpos salientes cerrados; 5.10, de los techos; 5.11.1.1, tanque de reserva de agua; 5.11.1.2, desagües; 5.11.1.6, pozo negro; y la ordenanza 11.165 de 2008, de arbolado público.

Sr. Presidente.- Nicolás y Josefina: les doy la bienvenida en nombre de este Cuerpo. Están participando de una audiencia pública que es importante para ustedes y también para los concejales. Se van a poder manifestar con absoluta tranquilidad y libertad. Les pido que en el momento de hacerlo expresen su nombre y apellido para que conste claramente en la versión taquigráfica.

Sr. Macchione.- Me llamo Nicolás Ángel Macchione. No estoy en condiciones de exponer nada porque ignoro el motivo del rechazo de la aprobación. Quisiera saber de qué se trata.

Sr. Presidente.- Josefina: ¿usted quiere expresar algo?

Sra. Macchione.- Me llamo Josefina Macchione. Concuerdo con mi padre: no comprendemos el rechazo de los planos y quisiéramos informarnos al respecto, acerca de cuál es el motivo.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Juan Nardo.

Sr. Nardo.- Gracias, señor presidente.

Bienvenidos Nicolás y Josefina. Les comento a los dos, no sé si tuvieron posibilidad de acceder al expediente, que hay demasiados incumplimientos y a fojas 19 figura un informe emitido por Obras Particulares que hace referencia a la diferencia entre lo ejecutado y lo que dice el plano que presentaron.

Mi recomendación es que se acerquen la semana que viene al Departamento de Obras Particulares con algún profesional y, así, se van a poder informar puntualmente sobre cada uno de los incumplimientos porque son muchos. Por más que se los detallemos ahora no sé si eso va a contribuir para resolver la situación en este momento. Después, el cuerpo de concejales evaluará qué artículos podrá excepcionar y cuáles no, de acuerdo a cuáles sean más graves. Pero, en principio, les recomiendo que se acerquen en la semana al Departamento Ejecutivo. Allí algún empleado los va a asesorar y si pueden concurrir junto a algún profesional sería mucho mejor.

Sr. Macchione.- Correcto, haremos eso.

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

Sra. Veyga.- Gracias, presidente.

Le pregunto al Ejecutivo: la dificultad y la sorpresa que experimentan Josefina y Nicolás es haber logrado, primero, un sello de registración de la propiedad y, luego, el sello de sujeto a demolición. Seguramente es eso lo que expresaron como desconocimiento y preocupación. Quiero imaginar que el cambio de sello de registrado a demolición tuvo que ver con la ampliación que se realizó en la propiedad. ¿Es así? Se lo pregunto al Ejecutivo.

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

Sra. Segovia.- Sí, se refiere a eso.

Sra. Veyga.- Le pregunto a Nicolás si puede decirme cuántas viviendas construidas hay en este terreno y cuántos locales comerciales.

Sr. Presidente.- Tiene la palabra el señor Nicolás Macchione.

Sr. Macchione.- En este terreno hay tres viviendas construidas y dos locales comerciales, nada más.
Sra. Veyga.- Y ahora sí le pregunto al Ejecutivo: los cuerpos salientes cerrados, ¿esto tiene que ver con la extensión de la línea municipal y construcción en planta alta?
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Segovia.- Sí, se refiere a la construcción en planta alta, que se sale de la línea municipal.
Sra. Veyga.- Me imagino que está relacionado también con el tema de los salientes de alero y marquesinas, ¿o eso es independiente? ¿Son aleros de los locales o marquesinas? ¿Qué figura en el plano? Al no tenerlo a la vista no me doy cuenta.
Sra. Segovia.- Eso se refiere a los locales comerciales.
Sra. Veyga.- Y de los techos, que sería el artículo 5.10…
Sra. Segovia.- Perdón, no escuché.
Sra. Veyga.- Luego de los cuerpos salientes cerrados, se hace referencia al artículo 5.10. ¿Cuál sería la dificultad que tienen en los techos estas viviendas? Tanto las tres viviendas como los dos locales.
Sra. Segovia.- Tienen libre escurrimiento sobre la línea municipal.
Sra. Veyga.- Eso es en cuanto a desagües.
Sra. Segovia.- A desagües.
Sra. Veyga.- Sí, pero veía que desagües está en el artículo 5.11.1.2, mientras que el artículo 5.10 se refiere a los techos. ¿Será altura mínima o…?
Sra. Segovia.- No. Los dos artículos refieren a lo mismo: al desagüe.
Sra. Veyga.- Al desagüe.
Sra. Segovia.- Sí.
Sra. Veyga.- Bueno, las escaleras y demás, eso se verá después en las comisiones, con el plano a la vista.

Una pregunta a Nicolás: sabemos que hay una serie de dificultades que, evidentemente, se produjeron a partir de la ampliación. De alguna manera, queremos decirle que aquí comienza un primer paso para la posible solución. Teniendo nosotros, el cuerpo de concejales, esta tarea próxima de evaluar todas estas dificultades en las distintas comisiones, seguramente vamos a poder resolver algunas situaciones de las que aquí se contemplan y exceptuar. Veremos todo esto después en las comisiones.

Por supuesto, les pido que tengan en cuenta la sugerencia realizada por el concejal, de consulta al Departamento Ejecutivo, para que esta sorpresa que hoy expresaron al comenzar su exposición puedan ir aliviándola y, seguramente, corrigiéndola también.

Gracias, presidente.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el concejal Hugo Legramanti.
Sr. Legramanti.- Gracias, señor presidente.

Es para preguntar al Departamento Ejecutivo con respecto al punto 5.11.1.6, que se refiere al pozo negro. ¿En qué se está infringiendo? ¿Es porque no está en el plano o debe cambiar la ubicación?
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Segovia.- En este caso se enuncia el artículo porque no está representado en la documentación presentada.
Sr. Legramanti.- Sería importante, en ese caso, que les den las medidas que debe llevar.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Segovia.- Sí. El pozo negro debe estar, como mínimo, a 3.50 metros del eje medianero para que pueda cumplimentar con la ley y, además, queremos invitar a los solicitantes que dado la cantidad de artículos y para un mejor conocimiento de los mismos se acerquen al Departamento Ejecutivo, para que los asesoremos al respecto sobre todos estos puntos.
Sr. Presidente.- ¿Algún otro concejal quiere hacer uso de la palabra?

Josefina y Nicolás: les agradezco en nombre del Cuerpo su participación aquí. De la versión taquigráfica de todo lo expresado hoy, los concejales en las distintas comisiones van a evaluar lo manifestado y ojalá puedan resolver de manera favorable lo que ustedes han peticionado hoy.

Así que les doy nuevamente las gracias deseándoles que tengan un muy buen día.

11- Resolución N° 369/2017. Expediente N° 76.532/16 HCD 4079-11.640/16 DE. Ref: "Aprobación de planos".

Sr. Presidente.- En función de que en este caso no hay ningún expositor ni participante pasamos al siguiente expediente.

12- Resolución N° 365/2017. Expediente N° 76.373/15 HCD 4.079-19.346/15 DE. Ref: "Aprobación de planos".

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

Sra. Rodríguez.- En este expediente se solicita cambio de sello de sujeto a demolición a registrado del expediente número 41114643 del año 1978, de una propiedad ubicada en la calle Francisco Guerra 682 de 1986, localidad de Morón.

Sra. De Nicola.- 688…

Sr. Presidente.- Primero, Beatriz, le doy la bienvenida a esta audiencia pública. Se va a tratar su petición aquí y usted va a poder expresarse con absoluta tranquilidad y libertad. Le pido que cuando vaya a expresarse diga su nombre y apellido para que quede debida constancia en la versión taquigráfica.

De Nicola.- Mi nombre es Beatriz Haydeé De Nicola.

Para empezar, digo que esa propiedad era de mi papá, que falleció hace un año. Y él hizo un local con la vivienda arriba. Cerró el patio de la vivienda y eso ocasionó que se hiciera un techo en el local, que no estaba declarado. Cuando él falleció yo quise poner todo en orden y por eso quiero hacer nuevamente el plano. Porque la intención es alquilar los dos locales.

Sr. Presidente.- Correcto.

Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sra. Rodríguez.-Sí, continuo con el informe. Falta leer los artículos.

Corresponde a una zonificación RI.

Según el Departamento de Planeamiento, se infringen los siguientes artículos: 3.5.1.1, FOS; 3.5.2.1, FOT; 3.7, estacionamiento; 3.9, alturas máximas; el artículo 46 de la 8912.

Según el informe del Departamento de Obras Particulares, infringe los siguientes artículos: 8.1, de las estructuras resistentes; 4.6.4.3, iluminación y ventilación natural de locales de tercera clase; 4.8.1.4, servicios mínimos de salubridad; 4.10.1.1, aberturas próximas a eje divisorio; y 4.12, de la protección contra incendio.

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

Concejal Claudio Román.

Sr. Román.- Gracias, señor presidente.

Quiero reiterar el saludo de nuestro bloque a la señora Beatriz.

Una pregunta dirigida al Departamento Ejecutivo: mirando el expediente, ¿esto es una vivienda familiar, local comercial y local industrial?

Sra. De Nicola.- Sí, sí.

Sr. Román.- Bueno.

Sigo preguntando al Departamento Ejecutivo, para que le expliquen a la vecina qué es lo que significa el artículo 4.8.1.4, servicios mínimos de salubridad en locales o edificios públicos comerciales e industriales.

Sra. Rodríguez.- Ese artículo hace referencia a la salubridad, en relación a la cantidad de baños y vestuarios que se necesitan según este destino. Se calcula en base a la superficie y requiere uno para cada sexo.

Sr. Román.- Sabiendo que este Concejo no exceptúa ninguna medida de seguridad, el artículo 4.12, de la protección contra incendio, ¿a qué se refiere?

Sra. Rodríguez.- En este caso hay dos situaciones: por un lado, constructivas, a través de lo cual los muros del local comercial tienen que tener 0,30 metros, diferenciándolo de la vivienda, y por otro lado adjuntar un plano de elementos contra incendio, cumplimentando los requerimientos que tenga dicho local industrial.

Sr. Román.- Correcto.

Sobre el tema 8.1, de las estructuras resistentes, que lo tenemos a fojas 29, y se reitera. ¿Es un error o es por algo?

Sra. Rodríguez.- Es un error de tipeo.

Sr. Román.- Gracias.

Y sobre las aberturas próximas a eje divisorio, que sería el artículo 4.10.1.1.

Sra. Rodríguez.- En la terraza la altura no llega a cumplir con la requerida para no dar vistas a vecinos.

Sr. Román.- Muy bien. Una pregunta más a la señora peticionante, a la vecina, a la señora Haydeé. ¿Entendió lo que le respondió el Ejecutivo?
Sra. De Nicola.- Sí, perfectamente.
Sr. Román.- Muchas gracias, señor presidente.
Concejal Legramanti: tiene el uso de la palabra.
Sr. Legramanti.- Quiero hacer una consulta al Departamento Ejecutivo: en el informe de Planeamiento, a fojas 21, se habla de que la siguiente presentación podría encuadrarse en la ordenanza 14.280 de 1995 y cita el artículo 2°, incisos a y b. ¿Nos podrían explicar esto, por favor?
Muy amable, señor presidente.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Cabrera.- Sí, porque es una vivienda unifamiliar y el local comercial menor a 150 metros cuadrados, por lo que puede salir registrada por esa ordenanza.
Sr. Legramanti.- Muy amable, muchas gracias.
Sr. Presidente.- ¿Algún otro concejal quiere hacer uso de la palabra?
Beatriz: ¿le quedó alguna duda?
Sra. De Nicola.- No. Solamente quiero decir que son dos locales y tienen un baño cada uno.
Tendré en cuenta todo lo que me dijeron.
Sr. Presidente.- Muchas gracias por su participación. Le comento, como ya hicimos con todos los demás, que todo lo dicho aquí se vuelca en una versión taquigráfica que después los concejales van a analizar en las distintas comisiones temáticas. Ahí evaluarán este expediente y ojalá sea favorable su opinión con respecto a lo que usted ha venido a peticionar en el día de hoy.

13- Resolución N° 359/2017. Expediente N° 75.520/15 HCD - 4.079-12.777/15 DE. Ref: "Aprobación de planos".
Sr. Presidente.- El expositor Germán Esteban Idaberry no está presente, por lo que vamos a pasar al próximo caso. Esperemos a ver si al finalizar el último se presenta aquí, porque tuvimos el caso de algún vecino que ha estado y se tuvo que retirar.

14- Resolución N° 360/2017. Expediente N° 75.994/15 HCD - 4.079-17.741/15 DE. Ref: "Aprobación de planos".
Sr. Presidente.- Todavía no se encuentran todos los expositores.
Pasamos al próximo.

15- Resolución N° 363/2017. Expediente N° 76.117/15 HCD - 4.079-17.229/16 DE. Ref: "Aprobación de planos".
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Rodríguez.- En este expediente se solicita aprobación de construcción ejecutada sin permiso de una propiedad ubicada en la calle Solari 2.307 de la localidad de Morón. Tiene como destino vivienda multifamiliar que incluye tres viviendas y una superficie aproximada de 220 metros cuadrados. Corresponde a la zonificación RI, residencial mixta.
Según el informe del Departamento de Planeamiento infringe los siguientes artículos: 3.5.1.1, FOS; 3.5.2.1, FOT; 3.7, estacionamiento; 4.7, iluminación y ventilación, y el artículo 46 de la 8912.
Según el informe del Departamento de Obras Particulares infringe los siguientes artículos: 8.1, de las estructuras resistentes; 4.4.5.0, toldos; 4.6.4.1, iluminación y ventilación de locales de primera clase; 4.6.4.2, iluminación y ventilación de locales de segunda clase; 4.6.3.4, escaleras principales; 4.7, de los medios de salida; áreas y lados mínimos de locales de primera y tercera clase; 4.6.3.2, áreas y lados mínimos de locales de segunda clase; 5.11.1.1, referido al tanque de bombeo y reserva de agua; 5.11.1.2, desagües; 5.8, de los muros; 4.10.1.1, aberturas próximas a ejes divisorios; 4.6.5.2, ventilación de baños y retretes por conducto; 5.10.1.1, cercado de techos transitables; y la ordenanza 11.165 de 2008, referida al arbolado público.
Sr. Presidente.- Esteban y Carmen: son muy bienvenidos a esta casa.
Ustedes están participando de esta audiencia pública que para ustedes es muy importante, por lo que vienen a peticionar. Se pueden expresar de manera absolutamente tranquila y con total libertad. Les pido que cuando comiencen con su exposición manifiesten claramente su apellido y su nombre para que conste de manera clara en la versión taquigráfica.

A partir de este momento pueden hacer uso de la palabra.

Sr. Contreras.- Mi nombre es Esteban Rodolfo Contreras.

Bueno, todo lo que dijeron vamos a tratar de hacerlo. Vamos a llamar a un arquitecto.

Sr. Presidente.- Carmen: puede hablar.

Sra. Canteros.- Me llamo Carmen Eva Canteros. Yo vivo en la vivienda con mis dos hijas: una atrás y una arriba. Por eso se edificó toda la superficie, porque quisimos darle un lugar a ellas y los planos no estaban hechos. Bueno, queríamos en este momento dejar todo en condiciones. Creo que se hizo todo lo que se pidió. No sé qué más decir. Gracias. Si está todo bien, bienvenido sea.

Sr. Presidente.- Esté tranquila, Carmen.

¿Algún concejal quiere hacer uso de la palabra?

Concejal Jorge Laviuzza: tiene la palabra.

Sr. Laviuzza.- Buen día, vecinos.

En primera instancia, quiero decirles que este es un ámbito de solución, de intentar a partir de la problemática que plantearon ver la posibilidad de solucionar algunas de estas cosas para que puedan obtener su plano aprobado.

Lo que sí notamos es que a partir de varias de las infracciones que manifestó el Departamento de Obras Particulares, creemos que lo indicado es que tengan un asesoramiento profesional porque hay cuestiones acá que las tiene que cumplimentar un profesional. Aprovechando la buena predisposición del Departamento Ejecutivo sería interesante que ese profesional se acerque en la semana al Departamento de Obras Particulares para que puedan evacuar algunas de las dudas porque entendemos que muchas de las infracciones que hoy se plantean en el informe son de poca gravedad y, seguramente, solucionables.

Ahora bien, es claro que ustedes no tienen la obligación de saber cuál es el Código de Construcción. Por eso es que les aconsejamos que contraten a un profesional, si no lo han hecho todavía, o que se asesoren con un profesional y que se acerquen al Departamento de Obras Particulares para esclarecer todas las dudas y detalles mínimos como, por ejemplo, los desagües que, según calculo, se podrán arreglar fácilmente. Ese es el consejo que les damos.

Asimismo, le quiero hacer una pregunta al Departamento Ejecutivo: cuando habla del artículo 4.4.5.0, de los toldos, ¿a qué se refiere?

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

Sra. Segovia.- Sí. Esto se refiere al hecho de que la propiedad que está en la esquina tiene un toldo que si bien cumple con el ancho mínimo no está especificada la acera; entonces, no podemos determinar la distancia a la misma, y necesitamos verificar eso. Además, hay inconsistencias entre la presentación realizada entre las plantas y los cortes, porque en planta no están representadas las columnas sobre veredas pero en las pistas sí.

Sr. Laviuzza.- Gracias.

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

Concejal Juan Carlos Martínez: tiene el uso de la palabra.

Sr. Juan Carlos Martínez.- A la peticionante: de su exposición se desprende que ya varias de estas cosas las habían solucionado. ¿Ya han presentado en el municipio los informes correspondientes?

Sr. Presidente.- Puede contestar, Carmen.

Sra. Canteros.- Creo que sí. Había que hacer una ventilación en la parte de arriba, que eso no sé si está hecho; creo que es eso, y otra ventilación de la parte de atrás. Son los únicos requisitos que faltaban, que había que hacerlos, sí, desde ya. Son las ventilaciones, nada más, las que faltaban.

Sr. Juan Carlos Martínez.- Sigo, señor presidente, con la señora. Carmen: ¿eso se lo transmitió la inspección municipal que fue al domicilio?

Sra. Canteros.- Sí. Lo habíamos presentado con la arquitecta que modificó todos los planos. Pero no se realizó todavía en el domicilio.

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

Sra. Segovia.- Sí, aquí analizando el plano veo que hay indicaciones del inspector, que marca que los tubos de ventilación señalados en la documentación no se encuentran en la propiedad. Tal vez, sea eso lo que le transmitió el inspector a la propietaria.

Sr. Presidente.- ¿Está saldada la pregunta?

Sr. Juan Carlos Martínez.- Sí, claro, perfectamente.

Como decía recién el concejal Laviuzza, no son problemas tan complejos ni tan complicados de resolver. Sí hay que tener en cuenta lo que ya hemos hablado en otras oportunidades, como el cercado de techos transitables o el informe de las estructuras resistentes, que son ineludibles por razones de seguridad, que deben ser realizados. Entonces, cuando esto lo tratemos en las diversas comisiones ya estaremos al tanto si esto ha sido cumplimentado o no.

Gracias, señor presidente.

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

Concejal Hugo Legramanti: tiene el uso de la palabra.

Sr. Legramanti.- Gracias, señor presidente.

Con respecto a los distintos puntos y cómo se pueden solucionar, una pregunta al Departamento Ejecutivo con relación a las aberturas próximas al eje divisorio y la ventilación de baños.

Muy amable, señor presidente.

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

Sra. Segovia.- Respecto a la ventilación de baños, esto se puede cumplimentar por medio de tubos de ventilación, que tendrían que incorporar a la propiedad.

En cuanto a las visuales a vecinos, tenemos una terraza, un patio cubierto, que tiene una escalera que estaría dando visuales a vecino, por lo que habría que verificarlo. En realidad, en la documentación no está especificada la altura de la mampostería. Así que eso habría que aclararlo: altura de mampostería para verificar si está dando visuales a vecinos.

Sr. Legramanti.- Muy amable, muchas gracias.

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

Esteban y Carmen: ¿quieren agregar o incorporar algo más?

Sra. Canteros.- No, creo que nada más. Vamos a acercarnos y vamos a poner todo en regla en su debido momento.

Sr. Presidente.- Perfecto.

Lo que yo les puedo manifestar es que la versión taquigráfica que surja de esta audiencia va a ser enviada a las comisiones, donde los concejales van a trabajar sobre lo que ustedes han peticionado y en función de ello muy probablemente los puedan ayudar a que tengan resuelto su problema que tanto anhelan.

Les doy las gracias por su participación y que tengan un muy buen día.

13- Resolución N° 359/2017. Expediente N° 75.520/15 HCD 4.079-12.777/15 DE. Ref: "Aprobación de planos" (continuación).

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

Sra. Rodríguez.- En este expediente se solicita aprobación de ampliación sin permiso sobre plano empadronado bajo expediente 4357 el 29 de julio de 1997, de una propiedad ubicada en la calle Valle 307, esquina Nuestra Señora del Buen Viaje 1.204/1.210/1.216 de la localidad de Morón. El antecedente era un plano de vivienda multifamiliar y en la actualidad se ha realizado cambio de destino, agregándose oficinas y ampliaciones sin permiso de aproximadamente 170 metros cuadrados. Corresponde a una zonificación RA, residencial de densidad alta.

Según el informe del Departamento de Planeamiento infringe los siguientes artículos: 3.5.1.1, FOS; 3.7, estacionamiento; 4.5, iluminación y ventilación; el artículo 46 de la 8912.

Según el Departamento de Obras Particulares infringe los siguientes artículos: 8.1 de las estructuras resistentes; 4.6.3.1, áreas y lados mínimos de locales de primera clase; 4.6.3.2, áreas y lados mínimos de las cocinas, espacios para cocinar, baños, retretes y vestuarios; 4.6.3.4, escaleras principales; 4.6.3.5, escaleras secundarias, 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; 4.6.5.2, ventilación de baños y retretes por conducto; 4.7, de los medios de salida; 4.10.1.1, vistas a predios linderos; 4.10.1.1, aberturas próximas a eje divisorio; 4.12, de la protección contra incendio; 5.11.1.1, tanque de bombeo y reserva de agua; 7.3, de las cocheras; y la ordenanza 11.165 de 2008, de arbolado público.

Los artículos mencionados previamente corresponden al Código de Ordenamiento Urbano y normativas reglamentarias de la construcción, según decreto 1.296/08, ordenanza 10.436.

Sr. Presidente.- Germán: en nombre de este Cuerpo te doy la bienvenida a esta casa y a la participación en esta audiencia pública, que es importante para vos. Vas a poder

manifestarte con absoluta libertad y tranquilidad. Te pido que cuando lo hagas manifiestes tu apellido y tu nombre para que conste claramente en la versión taquigráfica.

A partir de este momento podes hacer uso de la palabra.

Sr. Germán Idaberry.- Mi nombre es Germán Idaberry.

Esto tuvo origen hace mucho tiempo con motivo de una donación que me hizo mi padre. Bueno, con una serie de ahorros que pude hacer, producto del trabajo y demás, pensé que lo mejor era hacer estas ampliaciones, pensando en el futuro de mis hijos.

Yo tengo tres nenes y a raíz de eso hice dos plantas: un primer piso y la planta baja. Fue un pensamiento que tuve en su momento. Yo desconozco todo lo que es el Código de Construcción y demás. No lo tenía en cuenta, no lo consideré, y ahora me encuentro con esta situación que vengo arrastrando desde hace varios años. Vamos a ver si puedo encontrar alguna solución: espero que ustedes me vayan guiando para poder regularizar todo esto, lo que sería muy importante para mí.

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

Sr. Román.- Gracias, señor presidente. Reitero el saludo de este bloque a Germán.

Tengo una pregunta al peticionante: según consta en este expediente, a fojas 7, hay cinco unidades funcionales independientes con destino de oficinas. ¿Es así?

Sr. Idaberry.- Sí, así es.

Sr. Román.- Al Departamento Ejecutivo: ya que es extensa la lista de los artículos que infringe, sería bueno que le expliquen al peticionante el artículo 4.6.3.4, de escaleras principales.

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

Sra. Segovia.- Esto se refiere a las escaleras internas que tiene la propiedad de 0,60 metros; o sea que no cumplen con las medidas mínimas.

Sr. Román.- ¿Cuál sería la medida mínima?

Sra. Segovia.- La medida mínima es un metro.

Sr. Román.- En el caso de las escaleras secundarias estamos en el mismo planteo, ¿no es así?

Sra. Segovia.- Sí.

Sr. Román.- El punto 4.7, de los medios de salida.

Sra. Segovia.- Se refiere al ancho mínimo de las escaleras, porque no cumplen con la medida mínima.

Sr. Román.- Punto 4.12, de la protección contra incendio.

Sra. Segovia.- Como estas son oficinas y también hay viviendas, se refiere a cumplimentar este artículo por medio de un plano contra incendio que lo debe realizar un profesional idóneo en el tema y lo debe anexar después al expediente.

Sr. Román.- Correcto.

También tenemos el artículo 5.10.1.2, accesos a techos intransitables.

Sra. Segovia.- Sí. En ese caso la terraza no tiene contención. Hay una terraza que se indica como inaccesible pero tienen salida a la misma; así que tienen que cumplimentar con la protección necesaria para evitar caída de personas.

Sr. Román.- El 5.11.1.1, tanque de bombeo y reserva de agua.

Sra. Segovia.- Se refiere a la ubicación de los tanques de agua. No cumple con la reglamentación.

Sr. Román.- Y lo más importante es el punto 8.1, de las estructuras resistentes; o sea, contar con el informe del profesional. ¿No es cierto?

Sra. Segovia.- Sí, claro. El 8.1, de las estructuras resistentes, se refiere a que deberán cumplimentar por medio de un informe de estabilidad estructural, que lo realiza un profesional idóneo en el tema, que lo que hace es analizar la construcción sin permiso que se ha realizado y el estado de la estructura.

Sr. Román.- Agradezco al Ejecutivo por sus respuestas.

Me gustaría saber si el peticionante entendió lo que se respondió.

Sr. Idaberry.- Sí.

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

Sr. Legramanti.- Con respecto al punto 4.10, que es vistas a predios linderos, y el 4.10.1.1, que es aberturas próximas a eje divisorio, ¿cómo se pueden solucionar? Por supuesto, si se pueden solucionar.

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

Sra. Segovia.- En este caso se pueden cumplimentar por medio de un parapeto para evitar visuales a vecinos en lo que es terraza, y en lo que son ventanas se podrían reubicar. Habría posibilidad de ajustar esto.

Sr. Legramanti.- Muchas gracias.

Otra pregunta: recién comentábamos el tema de las escaleras secundarias. ¿Qué uso tienen estas escaleras?

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

Sra. Segovia.- El acceso a la azotea.

Sr. Legramanti.- Bueno, muy amable.

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

Germán: quieres agregar algo o aclarar alguna otra cuestión.

Sr. Idaberry.- No, simplemente agradecer y pedir disculpas por los errores que uno puede cometer. Quedo a disposición para tratar de buscar una solución en la forma en que sea pertinente.

Sr. Presidente.- El Departamento Ejecutivo quiere manifestar algo.

Sra. Rodríguez.- Queremos invitar al vecino a la Dirección de Obras Particulares, donde lo vamos a asesorar acerca de cómo cumplimentar todos aquellos artículos que sean de fácil solución; todos los días, de 8 a 14 horas.

Sr. Presidente.- Germán: todo lo expresado en esta audiencia pública va a ser volcado en una versión taquigráfica que luego analizarán los concejales que integran las distintas comisiones temáticas. En función de ese trabajo saldrá una resolución que espero sea favorable a tu petición. Te agradezco tu participación y te deseo un buen día.

14- Resolución N° 360/2017. Expediente N° 75.994/15 HCD - 4.079-16.741/15 DE. Ref: "Aprobación de planos" (continuación).

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

Sra. Rodríguez.- En este expediente se solicita cambio de sello de sujeto a demolición a registrado del expediente número 41175592 de una propiedad ubicada en la calle French 801/803/805, esquina Balcarce del 406 al 440 de la localidad de Morón. El antecedente 41157724 era un plano aprobado.

Corresponde a la zonificación RA.

De acuerdo al informe del Departamento de Planeamiento infringe los siguientes artículos: del Código de Ordenamiento Urbano y normativas reglamentarias de la construcción, según decreto 1.296 de 2008 y ordenanza 10.436 de 2008: artículo 3.2, uso del suelo; 3.5.1.1, FOS; 3.5.2.1, FOT; 4.5, iluminación y ventilación; y el artículo 46 de la ordenanza 8912.

Según el informe del Departamento de Obras Particulares infringe los siguientes artículos: 8.1, de las estructuras resistentes; 4.6.2.2, altura de 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 las 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 eje divisorio; y la ordenanza 11.165 de 2008, referida al arbolado público.

Sr. Presidente.- Mario y Aníbal: en nombre de este Cuerpo les doy la bienvenida.

Están participando de una audiencia pública que es muy importante para ustedes. Aquí van a poder expresarse con tranquilidad y libertad absoluta. Les pido que cuando comiencen con su exposición expresen su nombre y apellido para que conste claramente en la versión taquigráfica.

A partir de este momento pueden hacer uso de la palabra.

Sr. Aníbal Jorge Iomini.- Buen día. Me llamo Aníbal Jorge Iomini. Estoy agradecido por esta posibilidad que me han dado para exponer nuestro problema.

Lo que estamos solicitando es que se saque el sello de sujeto a demolición.

Sr. Mario Daniel Iomini.- Yo soy Mario Daniel Iomini.

Quiero decir que este es un bien hereditario y estamos haciendo la sucesión.

Lógicamente, para poder seguir adelante con la sucesión necesitamos que se cambie el sello de sujeto a demolición. Con los años fuimos haciendo las mejoras en el terreno de los viejos; eso fue lo que hicimos. La arquitecta ya nos había dicho que esto vendría al Concejo y, por ello, estamos aquí para solicitarles si tienen a bien poder cambiarnos el sello para que podamos seguir y nos pongamos a derecho y hacer las reformas que haya que hacer para poder hacer las cosas como corresponden.

Sr. Presidente.- Perfecto. Está muy claro.

Tiene la palabra la concejal Romina Fusco.

Sra. Fusco.- En primer lugar, quiero saludar a Aníbal y a Mario.

Una pregunta para ellos: ¿de cuántas viviendas estaríamos hablando y si posee el lugar los servicios de agua corriente y cloacas?

Sr. Mario Daniel Iomini.- Está la casa de los viejos, la casa de él, un monoambiente y mi casa; serían cuatro viviendas. Tenemos agua corriente y cloacas.

Sra. Fusco.- Muchas gracias.

Al Departamento Ejecutivo: ¿nos podrían explicar a nosotros y a los vecinos los puntos 3.2 y 4.6.3.4?

Muchas gracias.

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

Sra. Cabrera.- Esta propiedad sobre comercial 1, donde se puede habilitar una vivienda cada 300 metros cuadrados.

Sra. Segovia.- Respecto al artículo de las escaleras, no cumple con las medidas mínimas reglamentarias.

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

Sra. Fusco.- Sí, muchas gracias.

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

Sra. Franco.- En primer lugar, los quiero saludar a Aníbal y a Mario. Me da muchísima alegría verlos porque yo iba a la Escuela María Reina y ellos son de ahí cerquita; así que es una alegría tremenda verlos aquí. Son una familia de muchísimos años: no vamos a decir cuántos porque, si no, nos delata la edad.

Pero, bueno, este expediente es de baja complejidad. Lo que sí quería preguntarles a ellos es si les quede alguna duda porque, a veces, hay número, que a lo mejor uno no los entiende.

En todo caso, le pido al Departamento Ejecutivo que les explique cuáles son los artículos que infringe, especialmente todo lo que respecta a lo que tiene que ver con la seguridad. ¿Le pueden explicar eso?

Por supuesto que nosotros, como concejales, vamos a trabajar sobre este expediente, brindándoles todo nuestro apoyo y ayuda. Todo lo que necesiten va a estar a su alcance.

Sr. Mario Daniel Iomini.- Muchas gracias.

Sra. Segovia.- En el caso del artículo 8.1, de las estructuras resistentes, lo que se solicita es un informe de estabilidad estructural de la superficie construida sin permiso, lo que debe analizar un profesional idóneo en el tema. Lo que se hace es analizar la estructura que se ha construido para verificar que la misma sea sólida y resistente. Esto se presenta en los colegios profesionales y después se anexa al expediente para poder cumplimentar este artículo.

Sr. Mario Daniel Iomini.- Eso se lo vamos a comunicar a la arquitecta que está trabajando con nosotros.

Sra. Segovia.- Claro. Igualmente lo invitamos a que se acerque a la Dirección de Obras Particulares, donde lo podemos asesorar acerca de cómo se realiza el informe y todos los artículos.

Sr. Mario Daniel Iomini.- ¿Puedo decir una cosita más?

Hay algo que no figura en este plano: es un cuartito que hice yo al lado de mi casa, para mi hijo que está estudiando y viene con los chicos de la facultad. Es de 1,70 metros por 5. Es un cuartito que quedó como un lugar de estudio para él. No figura en este plano. Por eso yo lo quería decir y avisar porque si se va a hacer una inspección o algo por el estilo lo van a ver allí.

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

Sra. Segovia.- Sí. En este caso, cuando se haga la próxima inspección, se indicará eso y se marcará en la documentación para ver si cumple o no, y eso quedará después a resolución de las comisiones.

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

Aníbal o Mario: ¿quieren expresar algo más?

Sr. Aníbal Jorge Iomini.- Bueno, ahí, en el plano hay un pedazo que me quedó para mí, porque dividimos el lote. En el plano está; no figura como nada. Yo lo tendría que cerrar para que mi hijo lo tome; es un galpón y está hecho de siempre. Bah, no es un galpón, sino una construcción bien hecha todo a lo largo. Bueno, un pedazo quedó para él y otro para mí. No sé si lo ven ahí: está pegado a la casa de mi mamá.

Sr. Presidente.- Perfecto.

¿El Departamento Ejecutivo quiere manifestar algo?

Sra. Segovia.- Sí. Lo que comenta está dibujado en el plano y no tiene infracción.

Sr. Aníbal Jorge Iomini.- Sí, sí, está dibujado en el plano. Mi hijo se quería ir a vivir ahí. Faltaría hacerles las mejoras para que pueda vivir ahí. Si me autorizan, quisiera hacer un pedacito de una cocinita - 3 por 1,50 metros- y agregarla, si fuera posible.
Sra. Segovia.- No está dentro de nuestras incumbencias la posibilidad de autorizarlo a construir en este momento. El expediente está en tratamiento del Concejo. Lo que sí podría hacer es documentarlo y que las comisiones después tomen la decisión de autorizarlo.
Sr. Aníbal Jorge Iomini.- ¿Eso con quién tengo que hablarlo?
Sra. Segovia.- Lo tiene que graficar en la documentación y, luego, que se haga la inspección para verificar lo tratarán las comisiones.
Sr. Aníbal Jorge Iomini.- Gracias.
Sr. Presidente.- Después de esta audiencia me parece que sería conveniente que se acerquen al Ejecutivo, donde van a ser asesorados y les van a explicar cada punto. Todo lo expresado aquí será volcado en una versión taquigráfica y ahí sí los concejales, que son los que tienen la potestad de excepcionar algunas normas que se infringen, en ese marco esperemos que tengan una resolución favorable a lo que hoy han venido a peticionar.

Les agradecemos muchísimo la participación aquí.

11- Resolución N° 369/20017. Expediente N° 76-532/16 HCD - 4079-11.640/16 DE. Ref: "Aprobación de planos" (continuación).
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.
Sra. Rodríguez.- En este expediente se solicita cambio de sello de sujeto a demolición a registrado del expediente 41176702 del año 2012, de una propiedad ubicada en la calle Casullo, en la localidad de Morón. El antecedente, 41172958 de 2007 era un plano registrado por la ordenanza 14.280 de 1995, artículo 2°, inciso c), en el cual existían dos locales comerciales.

En el nuevo presentado se realizaron ampliaciones sin permiso en planta alta de 133 metros cuadrados. Corresponde a una zonificación RA, residencial de densidad alta.

Según el informe del Departamento de Planeamiento infringe los siguientes artículos: 3.5.1.1, FOS; 3.7, estacionamiento; 46 de la 8912.

Según el informe del Departamento de Obras Particulares infringe los siguientes artículos: 8.1, de las estructuras resistentes; 4.6.3.4, escaleras principales; 4.6.4.1, iluminación y ventilación de locales de primera clase; 4.7, de los medios de salida; y 5.11.1.1, referido al tanque de bombeo y reserva de agua. Los artículos son referidos al Código de Ordenamiento Urbano y normativas reglamentarias de la construcción, según decreto 1.296 de 2008, por ordenanza 14.436 de 2008.
Sr. Presidente.- Néstor: en nombre de este Cuerpo le doy la bienvenida a esta casa y le agradezco su participación en esta audiencia pública, que es importante para usted, donde va a poder expresarse con total libertad y tranquilidad. Le pido que cuando comience con su exposición deje en claro su nombre y apellido para que quede claramente registrado en la versión taquigráfica.

A partir de este momento puede comenzar con su exposición.
Sr. Loyola.- Bueno. Mi nombre es Néstor Loyola y antes de nada quiero agradecer al cuerpo de concejales por atenderme.

Cometí el error de no haber hecho primero los planos y después edificar. Esto lo tengo muy presente en estos momentos; pero ya el error está cometido y, entonces, eso hace que me hayan colocado un sello con el cual no puedo seguir avanzando.

Creo que esto ocurrió en el 2012 y yo no hice más nada. Está ahí todo medio parado. Ahora tengo un hijo que se recibe de analista superior de sistemas y él quiere usar uno de esos locales como oficina. Por eso, más que nada, mi pedido es para ver si puedo lograr que me saquen ese sello y poder continuar con la obra.

Por supuesto, siempre voy a tratar de consultar antes de hacer algo.
Sr. Presidente.- Perfecto, Néstor.

Tiene la palabra el concejal Jorge Laviuzza.
Sr. Laviuzza.- Gracias, presidente. Buen día, vecino.

Al Departamento Ejecutivo: vemos algunos de los artículos que nos marca el Departamento de Obras Particulares, entre ellos el 4.6.3.4, escaleras principales, las características; y el 4.7, de los medios de salida, y queríamos saber a qué se refieren.
Sr. Presidente.- Tiene la palabra el Departamento Ejecutivo.

Sra. Segovia.- El artículo 4.6.3.4 hace referencia a la escalera que tiene acceso a las oficinas de planta alta. Si bien cumple con el ancho mínimo al no haber detalle en la documentación de alzada y de pedada, no podemos determinar si las mismas cumplen o no. Por eso se consigna ese artículo.

Y el artículo 4.7, de los medios de salida, hace referencia al mismo artículo.

Sr. Laviuzza.- Por lo tanto, lo que faltaría acá es consignar el detalle de la escalera y, posiblemente, esté cumpliendo con las características necesarias.

Sra. Segovia.- Claro: tendría que especificar los detalles de la escalera para que podamos verificar si cumple con la normativa.

Sr. Laviuzza.- Bueno, vemos que las faltas marcadas no son muchas, por lo que consideramos que sería interesante que el peticionante se dirija lo antes posible, aprovechando la buena predisposición del Departamento Ejecutivo, al Departamento de Obras Particulares, en el segundo piso del municipio, para evacuar algunas de las dudas, a efectos de que pueda seguir usted con el trámite. Me parece que eso sería lo lógico, viendo que no son tantas las cuestiones que hoy se están observando.

Sr. Loyola.- Desde ya, les agradezco. Por supuesto que voy a concurrir al Departamento de Obras Particulares para que me asesoren qué tengo que hacer. Gracias.

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

Sr. Juan Carlos Martínez.- Como vemos, es un edificio que está muy cerca de aquí. Estamos hablando de Casullo 289/91/93.

Para esclarecer, fundamentalmente para conocer cómo resolver en pleno centro de Morón e imagino que por las características de la construcción, cómo se resuelve el tanque de bombeo y reserva de agua; si hay espacio en el plano para resolverlo o cómo lo va a tener que resolver.

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

Sra. Segovia.- En este caso se colocó el artículo porque no está representado en la documentación. Tendrían que representarlo y así nosotros verificar si cumple o no con el artículo.

Sr. Juan Carlos Martínez.- Entonces, le pregunto a Néstor cómo es la provisión de agua del edificio; la tienen directamente de la línea de agua corriente o tienen el tanque de reserva instalado.

Sr. Loyola.- No, no. Hay un tanque de reserva extra para esas dos unidades que están arriba.

El tanque ya está colocado en la parte más alta del primer piso, digamos. Es un tanque de mil litros que puede abastecer, según me dijeron, a ambos locales.

Sr. Juan Carlos Martínez.- Entonces, la pregunta es al Departamento Ejecutivo: ¿esto estaría resolviendo el problema?

Sra. Segovia.- No. Debería indicar la ubicación en la documentación para que podamos analizar si cumple con la distancia mínima a eje divisorio entre predios y la distancia entre la base del tanque al techo.

Así que eso debería graficarse para poder ver si cumplimenta o no.

Sr. Juan Carlos Martínez.- Estamos hablando de tres unidades, por lo que habría que ver cómo se resuelve el conjunto de las unidades con las cuales vamos a trabajar nosotros la aprobación de los planos.

Sr. Loyola.- Sí. En realidad, la parte de abajo se abastece por la línea, por la red de agua, y arriba le llega esta agua al tanque y desde ahí sale para este primer piso.

Sr. Juan Carlos Martínez.- Nada más, señor presidente.

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

Sr. Legramanti.- Gracias, señor presidente.

Es una consulta al Departamento Ejecutivo: a fojas 21 vemos el plano anterior registrado en el 2007. ¿Cuál fue el procedimiento? ¿Están en conocimiento si ya pasó por audiencia pública?

Sra. Cabrera.- Fue registrado por la 14.280 porque tenía un comercio menor a 150 metros cuadrados.

Sr. Legramanti.- Muy amable, muchas gracias.

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

Néstor: le agradezco su participación en nombre de este Cuerpo. Todo lo tratado en esta audiencia quedará registrado en una versión taquigráfica y de ahí los concejales en las comisiones van a tratar su petición.

Le agradezco nuevamente su participación y le doy los buenos días.

Sr. Loyola.- Gracias.

Sr. Presidente.- Hemos finalizado esta audiencia pública. No habiendo más asuntos que tratar y siendo las 13 y 14 doy por terminada esta audiencia pública.

- Son las 13 y 14.