

Acta de la Asamblea del Consejo Consultivo Comunal 12 del 21 de enero de 2019

Acta N° 82

En la ciudad de Buenos Aires, a los 21 días del mes de enero de 2019, siendo las 19,00 hs., se reúne el Consejo Consultivo Comunal 12 convocado a través de la Comisión de Organización en asamblea ordinaria en el edificio de la Comuna 12, ubicado en la calle Holmberg 2548/96, barrio de Coghlan. El Sr. Félix Besteiro da la bienvenida a los presentes y agradece a los integrantes de la Junta Comunal 12 que facilitaran las instalaciones para realizar la presente asamblea. Procede a leer el orden del día: 1) informe de la Comisión de Organización; 2) Elección de dos coordinadores, dos secretarios de actas y dos consejeros para firmar el acta de la asamblea; 3) Lectura y aprobación del acta de la asamblea anterior; 4) Determinación de la fecha y el barrio para la próxima asamblea ordinaria y 5) Informe de la Comisión de Gestión Presupuestaria.-----

Se da Inicio el primer punto del orden del día que dice: “1) informe de la Comisión de Organización”. El Sr. Besteiro indica que la asamblea no se pudo realizar en otro lugar y la Junta Comunal 12 ofreció la sala de reuniones de la Comuna. Indica que la comisión se reunió el día 7 de enero y trató los siguientes temas: 1- Se aprobaron los dictámenes que debía realizar el consejo consultivo referentes a la zona U28 que fueran oportunamente enviados por el presidente de la Junta Comunal. Por razones de urgencia, ante el vencimiento de los plazos, se presentaron estos dictámenes en la Comuna 12 y deben ser ratificados ahora. Los dictámenes son explicados por los coordinadores de las Comisiones de Gestión Presupuestaria y Propiedad Horizontal, ofreciéndose a los presentes copia para quién desee revisar los expedientes y dictámenes presentados. Luego de esto se aprueban en forma unánime estos documentos que quedan redactados como sigue: “Nota de presentación- BUENOS AIRES, 7 de enero de 2018 - A LA JUNTA COMUNAL

12 - S/D - Ref.: Consejo Consultivo Comunal 12 s/Adjunta DICTAMENES CCC12 N° 6;7 y 8 - s/Inmuebles -Distrito UB 28 - De nuestra consideración: - Los abajo firmantes, frente a la inminencia del vencimiento acordado al CCC12 para la emisión de los referidos Dictámenes, se pondrá en conocimiento de la Asamblea del citado Consejo del 21/01/19 nos dirigimos a usted en el marco de la Ley 1777 y en orden a las facultades de este Consejo emergentes del artículo 35 de la citada norma en cuanto a lo que sigue: - 1.- Téngase por constituido el domicilio electrónico del CONSEJO CONSULTIVO COMUNAL 12 para toda comunicación y/o notificación administrativa (consejoconsultivocomunal12@gmail.com). - 2.- Téngase presente que la emisión de los Dictámenes CCC12 N° 6; 7 y 8 que se adjuntan a la presente operó en término legal. - A sus efectos se le remite la presente Nota y sus adjuntos Dictámenes N° 6; 7 y 8 del rubro.- Saludamos a usted atentamente.”; “DICTAMEN CCC12 N° 6 - BUENOS AIRES 7 de ENERO de 2019 - SEÑOR PRESIDENTE DE LA JUNTA COMUNAL 12 - Dr. Jorge ROCA - Sres. Miembros de la Junta Comunal - S/D - REF. DICTAMEN CCC12 N° 6 s/Inmueble Calle ECHEVERRIA N° 3845 -Distrito UB 28 s/ Ex2018-16646289-MGEYA-SSREGIC- s/DI-2018-2051-DGIUR - Se da nueva intervención a este Consejo Consultivo Comunal 12 en el expediente de la referencia, en razón de la Disposición N° 2051 de la DGIUR fechada el 3/12/18 ppdo. que fuera entregada en la Asamblea del Consejo Consultivo Comunal 12 el 18 de Diciembre, conjuntamente con el informe que se adjunta en mano por la Sra. Eugenia Iturbide funcionaria de la Comuna 12 al Coordinador de la Comisión de Organización Cdr. Félix Besteiro historial relacionado con el inmueble del rubro. - I.- ANTECEDENTES.- En relación al tema del epígrafe resulta que este CCC12 emitió el Dictamen N° 3 del 16 de agosto del año en curso que corre por PV-2018-22849429-COMUNA12- Expediente 2018-22849423-MGEYA-COMUNA 12 y el Dictamen N° 4 del 14 de noviembre de

ppdo. que corre como PV-2018-31271179 –Comuna 12 –Expediente-2018-31271174-MGEYA-Comuna 12 respectivamente. Se agrega al presente fotocopia de ambos Dictámenes. - Con posterioridad al segundo Dictamen, la Dirección General de Interpretación Urbanística (SSREGIC) del Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte emite con fecha 3 de diciembre de 2018 la Disposición DI-2018-2051-DGIUR. En dicho acto administrativo se ha considerado “factible desde el punto de vista urbanístico, en un todo de acuerdo a lo indicado en los considerandos que anteceden, el Proyecto de Obra Nueva, para el predio sito en la calle Echeverría N° 3845, de acuerdo a PLANO-2018-28275683-SSREGIC, en N° de orden 58, debiendo cumplir con la restante normativa vigente que resulte de aplicación y que no haya sido expresamente contemplada en la presente” (v. art. 1). Además, le asigna a dicha Disposición “un plazo de vigencia de 180 días a partir de la fecha de su emisión. Dentro de este plazo el recurrente deberá presentar la documentación pertinente ante el o los organismo correspondientes, de no hacerlo caducaran de pleno derecho lo autorizado precedentemente” (v. art. 2.), dispuso notificar y publicar en el Boletín Oficial la presente y su entrega y ”lo graficado en PLANO -2018-28275683-SSREGIC, en N° de Orden 58”(v. art. 3). - **La Publicación en el Boletín Oficial de la Ciudad de Bs.AS. de la Disposición DI-2018-2051-DGIUR operó con fecha 18/12/2018** - II.- ANALISIS.- 1.- En principio cabe advertir que la nueva intervención dada a este ORGANO opera al momento de la publicación en el Boletín Oficial de la Disposición aludida. - 2.- Atento lo expresado en el tercer punto del Considerando del acto administrativo mencionado que dice” Que se hace saber que este Organismo dio cumplimiento por Nota N° 29048961-DGIUR-2018, de fecha 23 de octubre de 2018, al ítem 6) del Parágrafo 5.4.6.29, Distrito U28 -Belgrano R, que establece: "(...)Previo a la aprobación del proyecto por parte del Consejo se requerirá al Consejo Consultivo de la Comuna correspondiente a la ubicación del inmueble un dictamen no vinculante, debiendo responder en un plazo de 15 días hábiles de notificada, pasado el mismo sin recibir respuesta continuará el trámite de las actuaciones. Ahora bien, debido a que se ha vencido el plazo de respuesta, se continúa con el estudio del presente caso...” (lo destacado es propio) , cabe a este CONSEJO CONSULTIVO COMUNAL 12 expresar que conforme queda acreditado con las copias de los Dictámenes Nros. 3 y 4 citados, este Órgano ha efectuado las intervenciones en los términos que dan cuenta los mismos significándose que ellos fueron despachados Administrativamente por vía Mesa de Entradas de la Comuna 12 como lo acreditan los expedientes citados en relación, que dan cuenta que entre la fecha de emisión de dichos Dictámenes y la de la Disposición referida transcurrió plazo suficiente para que la Administración tomara razón de la intervención de este Órgano así como para que cumplimentase con lo requerido por este Consejo. - Además, este Órgano entendió dijo que, “si bien el dictamen de este Consejo Consultivo no es vinculante, amerita, que por razones de integridad en la intervención que le compete a este Órgano en orden a la normativa vigente se advierta y se reitere que, en todos los casos, todas las actuaciones que se sometan a su consideración se encuentren actualizadas e informadas, a fin de no tornar inoficiosa su intervención”. - Consecuentemente con lo que se ha venido analizando, la lógica del fundamento de la Disposición emitida en el tercer párrafo del Considerando en tal sentido cede ante la evidencia contundente inobjetable como quedó demostrado por este Consejo (v. documentos anexados) que este ha intervenido en dos (2) oportunidades efectuando los requerimientos en los términos indicados en aquellos, por lo que torna observable lo referido acerca de este Órgano en el citado tercer punto del Considerando transcripto precedentemente. - Siendo que los fundamentos del Considerando en todos los casos se nutre de los hechos y el derecho que dan sustento al Acto Administrativo, se señala que en cuanto a lo que es materia en trato, el fundamento del párrafo referido, en cuanto hace a la intervención de este Órgano, se funda en un hecho que no sucedió, cosa que como sustento fáctico y en razón a lo actuado por este Consejo Consultivo deja en claro que en la apreciación de los antecedentes de hecho señalados soslayó la Administración que este Órgano había intervenido del modo y manera que indica el Dictamen anexo, en razón que la Administración debe sustentar sus dichos en los hechos y antecedentes que hacen al Dictado del acto administrativo y al tema del rubro , por lo expuesto esto no ocurrió y en ese orden el fundamento aludido en la Disposición deviene reprochable. - Por tanto, deviene absurdo lo manifestado en el aludido párrafo 3 del mencionado Considerando. - 3.- Según lo actuado, cabe en este estadio al CONSEJO CONSULTIVO COMUNAL 12 en la intervención que le compete detallar los aspectos que se consignan abajo: - Se tiene presente que se trata de un Proyecto de Obra Nueva para el predio de la calle Echeverría N° 3845. Dicho proyecto se verifica como lo acredita la documentación adjunta y se refiere a la construcción en el predio de una piscina que por su largo reviste las características definidas como olímpica, además, forma parte de la obra también la construcción de una cantidad de 4 dormitorios y un estar comedor- cocina, encaminado ello a otros aspectos particulares, singularidades que conllevan a preguntarse si no se estaría posteriormente frente a una futura ampliación de lo solicitado. - **III.- DICTAMEN.-** En la inteligencia de lo desarrollado, hechas las puntualizaciones aludidas precedentemente y a lo largo del presente, a efectos de posibilitar el control que compete a las Áreas Administrativas en lo relativo a verificar el recorrido lógico de la ponderación de todo lo actuado en el mentado expediente , en razón de los antecedentes que obran en las actuaciones, este Consejo Consultivo Comunal es de opinión que el proyecto en trato, como fuera autorizado, con la vigencia a que alude la precitada Disposición 2051-DGIUR, desde el punto de vista arquitectónico no amerita objeciones. - El presente Dictamen que se pondrá en conocimiento en la Asamblea del 21-1-19 y se emite en los términos de la Ley 1777. - **CONSEJO CONSULTIVO COMUNAL 12** - consejoconsultivocomunal12@gmail.com; “DICTAMEN C.C.C.12 N° 7 - BUENOS AIRES 7 de ENERO de 2019 - SEÑOR PRESIDENTE DE LA JUNTA COMUNAL 12 - Dr. Jorge ROCA - Sres. Miembros de la Junta Comunal - S/D - REF.DICTAMEN CCC12 N° 7 s/Inmueble Calle **ESTOMBA N° 1830/40/46**-Distrito U 28 s/ EXPTE. N° 28.615.751/17 MGEYA-SSREGIC - S/ **/DI-2018-1881-DGIUR-** Se da nueva intervención a este Consejo Consultivo Comunal 12 en el expediente de la referencia, en razón de la Disposición **/DI-2018-2051-DGIUR** del 12/11/18 ppdo. que fuera entregada en mano en la Asamblea del Consejo Consultivo Comunal 12 el 18 de Diciembre, conjuntamente con el informe adjunto, por la Sra. Eugenia Iturbide funcionaria de la Comuna 12 al Coordinador de la Comisión de Organización Cdr. Félix Besteiro historial relacionado con el inmueble del rubro. - I.- ANTECEDENTES.- En relación al tema del epígrafe, este CCC12 emitió el Dictamen N° 2 del 28/5/18 que corre por **Expte: PV-2018-15269283-COMUNA12- Ex 2018-15269281-MEGYA-COMUNA** en el que se tuvo en cuenta que la Administración había efectuado un emplazamiento a los administrados requirentes y a su vez se solicitaba Dictamen a este Órgano, en esa inteligencia se tuvo presente en aquel que, “ con fecha 3/4/18 operó el emplazamiento “ de 30 días a partir de la presente” dispuesto por la Dirección General Interpretación Urbanística (SSREGIC), con las consecuencias a que alude la actuación administrativa referida en el numeral “ 24 del Dictamen. Por ello, este Órgano advirtió que “al momento de darle intervención a este CCC 12 se encontraba corriendo el plazo acordado por la Administración en relación a lo actuado que conlleva además, las consecuencias previstas”. Además, observó el Consejo que “tampoco se ha cumplimentado con el requisito aludido por la Dirección General Interpretación Urbanística referido en el numeral 19” del Dictamen aludido y opinó , atento el

emplazamiento aludido y la fecha del dictamen, “de encontrarse vigente el trámite que nos ocupa, cumplimentado con lo indicado por la Dirección General Interpretación Urbanística en el Informe del 1/3/18 Número IF-2018-06688882 DGIUR, nada obsta para darle nueva intervención a este Órgano”. - Para mayor ilustración se agrega al presente fotocopia del Dictamen aludido. - Posteriormente, y sin haber dado respuesta alguna a este Consejo Consultivo en relación al Dictamen adjunto, la Dirección General de Interpretación Urbanística (SSREGIC) del Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte emite con fecha 12 de noviembre de 2018 la Disposición DI-2018-1881-DGIUR. - La Disposición DI-2018-1881-DGIUR **se publicó en el Boletín Oficial de la Ciudad de Bs.AS. el 22/11/2018.** - **II.- ANALISIS.- 1.-** En principio cabe advertir que la nueva intervención dada a este ORGANO opera con posterioridad a la publicación en el Boletín Oficial de la Disposición aludida y sin que haya operado nueva intervención de este Órgano luego del Dictamen CCC12 N° 2 del 28/5/18 emitido seis meses antes. - **2.-** Hecha la salvedad precedente se analiza lo actuado con posterioridad al anterior dictamen de este Consejo. - Se tiene presente lo expresado en el tercer párrafo del Considerando de la Disposición aludida que dice” Que en cumplimiento con el Artículo 6) del Parágrafo 5.4.6.29 Distrito U28 -Barrio Nuevo Belgrano que establece:”Previo a la aprobación del proyecto por parte del Consejo se requerirá al Consejo Consultivo de la Comuna correspondiente a la ubicación del inmueble un dictamen no vinculante, debiendo responder en un plazo de 15 días hábiles de notificada, pasado el mismo sin recibir respuesta continuará el trámite de las actuaciones”, este organismo, mediante Nota NO-2018-6600950-DGUR de fecha 28/02/2018, requirió la intervención al Consejo Consultivo correspondiente. Habiendo transcurrido el plazo establecido y no habiendo recibido respuesta alguna, se le da continuidad a la presente actuación; (lo destacado es propio). - En relación, cabe a este CONSEJO CONSULTIVO COMUNAL 12 destacar que conforme queda acreditado con las copias del Dictamen N°. 2 citado, este Órgano ha intervenido por remisión por parte de la Presidencia de la Junta Comunal 12 de las actuaciones vía mail en abril pasado como se dijo en el Dictamen aludido, significándose que el dictamen fue despachado Administrativamente por vía Mesa de Entradas de la Comuna 12 en el mes de abril/2018 mediante Expte: PV-2018-15269283-COMUNA12-Ex 2018-15269281-MEGYA-COMUNA 12, por tanto desde la fecha de emisión del dictamen y la de la Disposición **referida transcurrió plazo suficiente** para que la Administración tomara razón de la intervención de este Órgano así como para que cumplimentase con lo requerido por este Consejo en el Dictamen mencionado, cuya fotocopia para mejor ilustrar corre adjunta. - **Por tanto, deviene absurdo lo manifestado en el aludido párrafo 3 del Considerando de la Disposición. – Por su parte en el párrafo 13 del Considerando** que se cita se consigna “Que puesto que se ha hecho esta nueva presentación, se ha estudiado el caso y se ha informado que las obras se encuadran dentro de lo normado por Ordenanza N° 35.954/80, se dio intervención a la Comuna 12, por Comunicación Oficial, con fecha 23/04/2018, por ser de su competencia, para su conocimiento y opinión al respecto. Si bien la Comuna 12 ha acusado recibo de la Comunicación Oficial, a la fecha no ha emitido opinión, por lo que, dado el tiempo transcurrido, corresponde seguir con el trámite” (lo destacado es propio). - **También resulta infundada la referencia efectuada en el segundo punto del párrafo reseñado, primero porque la COMUNA 12 no debe emitir opinión sino que quien debe emitir Dictamen** conforme lo determina el ítem 6) del Parágrafo 5.4.6.29.Distro U28 –Belgrano R del Código de Planeamiento Urbano **es el Consejo Consultivo Comunal y la opinión de este es no vinculante. En relación, es importante resaltar además que debe quedar claro en el caso la vigencia de la Ley N° 1777. - Por tanto, por no ajustarse a lo actuado por este CCC12, lo consignado en el Párrafo 13 del Considerando resulta impropio. No se ha tenido en cuenta que este Órgano ha intervenido en la anterior oportunidad y en los términos que acredita el Dictamen precitado, allí este CCC12 analizó lo actuado y expresó que “Dado que en el Informe de abril de 2018 analizado se hizo referencia a Resolución 652/2017 SSREGIC - del 1/9/ 2017 (BO CABA del 20/09/2017) denegatoria de la petición del inmueble del rubro este Consultivo Consejo Consultivo Comunal la agrega al presente como ANEXO I para mejor ilustrar. En razón que habría operado el informe denegatorio del COPUAM (Consejo del Plan Urbano Ambiental) N° 19234410/17 de fecha 23/08/2017 en los términos que se cita en la información reseñada en el numeral 25) precedente, que no fue agregado a las actuaciones en Dictamen, que tampoco surge de las mismas que hubiere operado modificación del Dictamen COPUAN 198/17 que cita la Resolución 2017-N° 652-SSREGIC, si bien el dictamen de este Consejo Consultivo no es vinculante, amerita, que por razones de integridad en la intervención que le compete a este Órgano en orden a la normativa vigente se advierta que, en todos los casos, todas las actuaciones que se sometan a su consideración se encuentren actualizadas e informadas, a fin de no tornar inoficiosa su intervención”. - Consecuentemente, por lo que se ha venido analizando, la lógica del fundamento de la Disposición como se expresa en los párrafos 3 y 13 del Considerando en tal sentido cede ante la evidencia contundente e inobjetable de lo actuado por este Órgano como quedó demostrado (v. documentos anexados) que da cuenta que este ha intervenido y ha efectuando los requerimientos como lo indica el anterior Dictamen que a la fecha de la emisión del presente opera sin respuesta alguna por lo que torna impropio lo referido acerca de este Órgano en dichas citas del Considerando. - Siendo que los fundamentos del Considerando en todos los casos se nutre de los hechos y el derecho que dan sustento al Acto Administrativo, se señala que en cuanto a lo que es materia en trato, el fundamento de ambos párrafos del Considerando, en cuanto hace a la intervención de este Órgano, se funda en un hecho que no sucedió, cosa que como sustento fáctico y en razón a lo actuado por este Consejo Consultivo deja en claro que en la apreciación de los antecedentes de hecho señalados soslayó la Administración que este Órgano había intervenido del modo y manera que indica el Dictamen anexo, en razón que la Administración debe sustentar sus dichos en los hechos y antecedentes que hacen al Dictado del acto administrativo y al tema del rubro, por lo expuesto esto no ocurrió y en ese orden el fundamento aludido en la Disposición deviene reprochable. -**

3.- Ahora bien, en el resto del Considerando se hace referencia a diversa documentación que obra agregada al expediente del rubro, a los requerimientos efectuados por el presentante respecto del inmueble aludido, refiriéndose además en relación a “Que en tal sentido, el Área Técnica competente entiende que si bien las obras propuestas encuadrarían dentro de la Ordenanza N° 35954 del Parágrafo 5.5.1.5 Educación, toda vez que se trata del Distrito U28, que dispone de normas particulares para la localización de usos, corresponde remitir los mismos a la Gerencia Operativa Grandes Proyectos Urbanos, para que emita opinión al respecto; Que dicha Gerencia Operativa Grandes Proyectos Urbanos, mediante Informe N° 15044565-DGIUR-2018 indica que con por Resolución RESOL-2017-652-SSREGIC, se denegó, desde el punto de vista urbanístico y patrimonial, las Obras de Modificación y Ampliación y localización de uso: “Establecimiento Educativo” para el inmueble sito en la calle Estomba N° 1830, con una superficie de 2.132,49m²” (lo destacado es propio). - Sigue diciendo el Considerando “Que puesto que se ha hecho esta nueva presentación, se ha estudiado el caso y se ha informado que las obras se encuadran dentro de lo normado por Ordenanza N° 35.954/80, se dio intervención a la Comuna 12, por Comunicación Oficial, con fecha 23/04/2018, por ser de su competencia, para su conocimiento y opinión al respecto. Si bien la Comuna 12 ha acusado recibo de la

Comunicación Oficial, a la fecha no ha emitido opinión, por lo que, dado el tiempo transcurrido, corresponde seguir con el trámite; Que el Consejo del Plan Urbano Ambiental, mediante Dictamen N° 2446 -SSREGIC, informa que resulta factible desde un punto de vista urbanístico la ampliación del edificio existente con destino: “Establecimiento Educativo” con los usos: “Escuela Infantil”; “Escuela Primaria” y “Escuela de Educación Media - Privado” para el inmueble sito en Estomba N° 1830, con una superficie de 2.187,84m², toda vez que las obras tienen como objetivo la adecuación a la normativa para mejorar la relación de m² por alumno, tal cual lo expresado por los interesados en RE-2018-27289902-SSREGIC. De tal forma se entiende que en las condiciones descriptas la ampliación solicitada además de garantizar condiciones de seguridad para los alumnos, no impactaría negativamente en el entorno inmediato. Se deja constancia que en ningún caso podrá ampliar la matrícula” (lo destacado es propio). - En principio, se señala que de la documentación que le fue girada a este CCC12 según consta en el dictamen anterior, no contenía el Dictamen del Consejo del Plan Urbano Ambiental, N° 2446 -SSREGIC que se cita en el párrafo del Considerando transcripto, significándose además que el inmueble de cita corresponde referirlo a las numeraciones Estomba N° 1830/40/46. - Por otro lado, procede señalar que la **Disposición DGIUR N° 1881/18** consideró “factible desde el punto de vista urbanístico, en un todo de acuerdo a lo indicado en los considerandos que anteceden, el Proyecto de Modificación y Ampliación con Demolición Parcial, para el predio sito en la calle Estomba N° 1830/40/46 según lo graficado en PLANO -2018-8866174-DGIUR del Orden N° 31, , debiendo cumplir con la restante normativa vigente que resulte de aplicación y que no haya sido expresamente contemplada en la presente” (**v. art. 1 Disp.**). Además, autorizó “desde el punto de vista urbanístico la localización de los usos :”Establecimiento Educativo :Escuela Infantil; Escuela Primaria y Escuela de Educación Media-Privado” para el inmueble sito en Estomba N° 1830/40/46, con una superficie de 2.187,84 m2 (Dos mil ciento ochenta y siete metros cuadrados con ochenta y cuatro decímetros cuadrados) debiendo cumplir con toda la normativa vigente que resulte de aplicación para el presente caso”(v.art. 2 de la Disp.); le asigna a dicha Disposición “un plazo de vigencia de 180 días a partir de la fecha de su emisión. Dentro de este plazo el recurrente deberá presentar la documentación pertinente ante el o los organismos correspondientes, de no hacerlo caducarán de pleno derecho lo autorizado precedentemente” (conf. art. 3 de la Disposición), dispuso notificar y publicar en el Boletín Oficial la presente y su entrega y ”lo graficado en PLANO -2018-8866174-DGIUR, del Orden 31”(v. art. 3 Disp.). - Como puede leerse, en la parte dispositiva de la Disposición **no** opera la salvedad a que se refiere el segundo punto del párrafo 14 del Considerando que dice al respecto “Se deja constancia que en ningún caso podrá ampliar la matrícula”. - **4.-** Siguiendo el orden de lo desarrollado, cabe en este estadio al CONSEJO CONSULTIVO COMUNAL 12 en la intervención que le compete detallar los aspectos que se consignaron abajo y efectuar observaciones respecto del requerimiento del rubro como sigue: - **01.- FOT (Factor de ocupación del suelo)** - NORMA: 4.1.4 Ocupación del Suelo. - F.O.S. máximo: Según normas de tejido - F.O.T. máximo = 1 (uno) – PROPUESTA - Sup. de terreno : 880,66 m2 - FOT permitido: 880,66 m2 - FOT existente: 1.325,33 m2 (**50% mas de lo permitido**) - FOT propuesta: 2.050 m2 (**132% mas de lo permitido**) - **02.- ALTURA MAXIMA** - NORMA: 4.1.2 H máxima : Cualquiera sea la tipología adoptada para los edificios a construir, los mismos no podrán sobrepasar una altura de 8,80m a partir de la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro; sobre los planos límite verticales generados por la Línea de Edificación y la Línea de Frente Interno, se permitirá la construcción de un piso retirado bajo dos planos límites a 45° apoyados sobre las líneas de altura máxima ya determinada y un plano límite horizontal ubicado en 11,80m por sobre la cota de la parcela determinada por la Dirección de Catastro. (Ver Figura N° 5.4.6.29a). - En ningún caso ni aun en los de los techos inclinados o de Planta Baja libre podrán sobrepasarse los planos límite **fijados con excepción de antenas, pararrayos, conductos de ventilación y de expulsión de humos y gases, de acuerdo a lo** establecido en el Código de Prevención de la Contaminación Ambiental. - La norma dice específicamente que nada puede sobresalir de los 11,80 mas de altura, solo lo permitido en el párrafo anterior). - **PROPUESTA Altura propuesta: 15,57 mts (a parte de excederse, le crea una medianera sobre el fondo libre de manzana no permitido y por ende el vecino de Pampa, nunca va a tener sol).** - **3.- LFI LINEA DE FRENTE INTERNO** - NORMA: a 18,30 mts desde la línea municipal o de frente - El proyecto anterior ya violaba la LFI, por ende nada puede cambiarse, solo adaptar - **PROPUESTA: demuele lo que ya esta en el corazón de la manzana y construye hasta los 29,25 mts de fondo, mas de 10 mts más de lo permitido. Y el corazón libre de manzana tiene objeto de darle aire a todos los terrenos que dan al mismo, y este proyecto someterá a las sombras a sus vecinos, que obviamente volverán a hacer las denuncias. - Se pone en evidencia que, El colegio pretende construir 3 aulas nuevas en PB, 5 aulas nuevas en 1°Piso y 5 aulas más en un 2° piso. 13 aulas nuevas, en un edificio que ya no resiste y mucho menos en un barrio que ya no soporta más alumnos.** - Tampoco puede soslayarse que, mediante **Resolución 652/2017 SSREGIC - del 1/9/ 2017** (BO CABA del 20/09/2017) **no se hizo lugar a lo peticionado por el presentante del rubro** . Que no consta en el expediente que dicha Resolución hubiere sido recurrida por las vías correspondientes por el presentante aludido, lo que hace presumir que quedó firme dicho acto administrativo. Que, posteriormente y transcurrido más de un año de aquella, se dicta La Disposición 1881/2018-DGIUR (BO CABA 22/11/2018) que en esta oportunidad hace lugar a lo peticionado. - **OPINION.** - En la inteligencia de lo que se ha venido analizando, a efectos de posibilitar el control que compete a las Áreas Administrativas en lo relativo a verificar el recorrido lógico de la ponderación de todo lo actuado en el expediente referido, en razón de los antecedentes que obran en las actuaciones, este Consejo Consultivo Comunal es opinión que el proyecto analizado como fuera aprobado viola todas las normas del Distrito U28, por lo que resulta inviable. - El presente Dictamen que se pondrá en conocimiento en la Asamblea del 21-1-19 y se emite en los términos de la Ley 1777. - **CONSEJO CONSULTIVO COMUNAL 12 - Consejoconsultivocomunal12@gmail.com”; “DICTAMEN CCC12 N° 8 - BUENOS AIRES, 7 de enero de 2019 - AL SEÑOR PRESIDENTE DE LA JUNTA COMUNAL 12 - Dr. Jorge ROCA - Señores miembros de la Junta Comunal - S/D - REF. EXPTE. Ex2017-24737858/2017-MGEYA-SSREGIC -Inmueble Calle Tronador N° 2165/71-s/DIsp.1046/18-DGIUR.** - Se da nueva intervención a este Consejo Consultivo Comunal 12 en el expediente de la referencia, en razón de la Disposición **/DI-2018-1046-DGIUR** del 10/07/18 pdo. que fuera entregada en mano en la Asamblea del Consejo Consultivo Comunal 12 el 18/12/18, conjuntamente con el informe adjunto, por la Sra. Eugenia Iturbide funcionaria de la Comuna 12 al Coordinador de la Comisión de Organización Cdr. Félix Besteiro , historial relacionado con el inmueble del rubro. - **I.- ANTECEDENTES.-** En relación al tema del epígrafe, este CCC12 emitió el Dictamen N° 1 del **28/5/18** que corre por **Expte: PV-2018-15269283-COMUNA12- Ex 2018-15269281-MEGYA-COMUNA** en el que se tuvo en cuenta que no obstante que la Administración había efectuado un emplazamiento a los administrados requirientes, a su vez ene se mismo término se solicitaba Dictamen a este Órgano. En esa inteligencia se tuvo presente en aquel que, “ con fecha **3/4/18** operó el emplazamiento “ **de 30 días a partir de la presente**” dispuesto por la Dirección General Interpretación Urbanística (SSREGIC), con las consecuencias a que alude la actuación administrativa referida en el numeral “ 24 del

Dictamen. Por ello, este Órgano advirtió que “al momento de darle intervención a este CCC 12 se encontraba corriendo el plazo acordado por la Administración en relación a lo actuado que conlleva además, las consecuencias previstas”. Además, observó el Consejo que “tampoco se ha cumplimentado con el requisito aludido por la Dirección General Interpretación Urbanística referido en el numeral 19” del Dictamen aludido y opinó, atento el emplazamiento aludido y la fecha del dictamen, “de encontrarse vigente el trámite que nos ocupa, cumplimentado con lo indicado por la Dirección General Interpretación Urbanística en el Informe del 1/3/18 Número IF-2018-06688882 DGIUR, nada obsta para darle nueva intervención a este Órgano”. - Para mayor ilustración se agrega al presente fotocopia del Dictamen aludido. - Posteriormente, y sin haber dado respuesta alguna a este Consejo Consultivo la Dirección General de Interpretación Urbanística (SSREGIC) del Ministerio de Desarrollo Urbano y Transporte emite con fecha 10 de julio de 2018 la Disposición DI-2018-1046-DGIUR. - La Disposición DI-2018-1046-DGIUR **se publicó en el Boletín Oficial de la Ciudad de Bs.As. el 25/07/2018.** - **II.- ANALISIS.-** 1.- En principio cabe advertir que la nueva intervención dada a este ORGANO opera con posterioridad a la publicación en el Boletín Oficial de la Disposición aludida y sin que haya operado nueva intervención de este Órgano luego del Dictamen CCC12 N° 1 del 28/5/18 emitido dos meses antes. - 2.- Hecha la salvedad precedente se analiza la situación planteada. - Se tiene presente lo expresado en el tercer párrafo del Considerando de la Disposición aludida que dice Que en cumplimiento con el Artículo 6) del Parágrafo 5.4.6.29 Distrito U28 -Barrio Nuevo Belgrano que establece: "...Previo a la aprobación del proyecto por parte del Consejo se requerirá al Consejo Consultivo de la Comuna correspondiente a la ubicación del inmueble un dictamen no vinculante, debiendo responder en un plazo de 15 días hábiles de notificada, pasado el mismo sin recibir respuesta continuará el trámite de las actuaciones", “mediante Nota NO-2018-11525223-DGUR del día 23 de abril de 2018, le dio intervención al consejo Consultivo vecinal correspondiente. Habiendo transcurrido el plazo establecido y no habiendo recibido respuesta alguna, se le da continuidad a la presente actuación; (lo destacado es propio). - En relación, cabe a este CONSEJO CONSULTIVO COMUNAL 12 destacar que conforme queda acreditado con las copias del Dictamen N°. 1 citado, este Órgano ha intervenido por remisión por parte de la Presidencia de la Junta Comunal 12 de las actuaciones vía mail en abril/18 como se dijo en el Dictamen aludido, significándose que el dictamen fue despachado Administrativamente por vía Mesa de Entradas de la Comuna 12 en el mes de abril/2018 mediante **Expte: PV-2018-15269283-COMUNA12-Ex 2018-15269281-MEGYA-COMUNA 12, por tanto desde la fecha de emisión del dictamen** y la de la Disposición referida transcurrió plazo suficiente para que la Administración tomara razón de la intervención de este Órgano así como para que cumplimentase con lo requerido por este Consejo en el Dictamen mencionado, cuya fotocopia para mejor ilustrar corre adjunta. - Por tanto, deviene absurdo lo manifestado en el aludido párrafo 3 del Considerando de la Disposición. - Por lo que se ha venido analizando, la lógica del fundamento de la Disposición impresa en el tercer párrafo del Considerando cede ante la evidencia contundente e inobjetable de lo actuado por este Órgano como quedó demostrado (v. documento anexado) que da cuenta que este CCC 12 ha intervenido y ha efectuando los requerimientos como lo indica el Dictamen precedente que, a la fecha de la emisión del presente opera sin respuesta alguna, no obstante ello. se dictó la Disposición referida, por lo que torna impropio lo referido en ella acerca de la actuación de este Órgano. - Siendo que los fundamentos del Considerando en todos los casos se nutre de los hechos y el derecho que dan sustento al Acto Administrativo, cabe señalar que, el fundamento del Considerando, en cuanto hace a la intervención de este Órgano, se funda en un hecho que no sucedió, cosa que como sustento fáctico y en razón a lo actuado por este Consejo da certeza que en la apreciación de los antecedentes de hecho señalados soslayó la Administración que este Órgano había intervenido del modo y manera que indica el Dictamen anexado y, en razón que la Administración debe sustentar sus dichos en los hechos y antecedentes que hacen al Dictado del acto administrativo y al tema del rubro, por lo reseñado resulta esto no ocurrió y en ese orden el fundamento aludido en la Disposición deviene reprochable. - 3.- Ahora bien, en el resto del Considerando se hace referencia a diversa documentación que obra agregada al expediente del rubro y a los requerimientos efectuados por el presente respecto del inmueble aludido, sin embargo resulta que la Administración agregó documentación incompleta al requerir el dictamen precedente de este Órgano, dado que no se habían agregado todos los antecedentes sobre el tema del rubro, tampoco se habían agregado todas las informaciones, ni el plano respectivo de la obra en trato, antecedentes indispensables para tener un acabado conocimiento de lo que se trata. - Sin embargo, con posterioridad a la intervención anterior de este Consejo y aduciendo la Administración como lo dejó plasmado en la Disposición “no habiendo recibido respuesta” de este Órgano, dictó la Disposición del rubro que consideró “factible desde el punto de vista urbanístico, en un todo de acuerdo a lo indicado en los considerandos que anteceden, el Proyecto de Obra Nueva a desarrollarse en el predio sito en la calle Tronador N° 2171/75, de acuerdo a lo graficado en PLANO -2018-9507278-DGIUR, debiendo cumplir con la restante normativa vigente que resulte de aplicación y que no haya sido expresamente contemplada en la presente” (v. **art. 1 Disp.**). Además, hizo saber al recurrente “que en ocasión de la tramitación del registro de los planos definitivos ante la Dirección General Registro de Obras y Catastro, y a los fines de la generación de fachadas sobre el contrafrente, deberá cumplimentar con los demás lineamientos expresados en el punto 4.2 Estética Urbana (v.**art. 2 Disp.**); le asigna a dicha Disposición “un plazo de vigencia de 180 días” a partir de la fecha de su emisión. Dentro de este plazo el recurrente deberá presentar la documentación pertinente ante el o los organismo correspondientes, de no hacerlo caducarán de pleno derecho lo autorizado precedentemente” (**art.3 Disp**), dispuso notificar y publicar en el Boletín Oficial la presente y su entrega y “lo graficado en PLANO -2018—9507278-DGIUR”(v. **art. 4 Disp.**). - 4.- En este estadio cabe al CONSEJO CONSULTIVO COMUNAL 12 en la intervención que le compete tener presente que se ha dictado de la Disposición DGIUR N° 1046/18 aludida y la situación dada en este expediente. - **III.- DICTAMEN.-** - En la inteligencia de lo que se ha venido analizando, a efectos de posibilitar el control que compete a las Áreas Administrativas en lo relativo a verificar el recorrido lógico de la ponderación de todo lo actuado en el expediente del rubro, si bien la actuación de este Órgano no es vinculante, amerita que por razones de integridad en la intervención que le compete se sometan a su consideración todas las actuaciones actualizadas e informadas, a fin de no tornar inoficiosa su intervención, situación que en la especie no quedó por parte de la Administración zanjada. - El presente Dictamen que se pondrá en conocimiento en la Asamblea del 21-1-19 y se emite en los términos de la Ley 1777. - **CONSEJO CONSULTIVO COMUNAL 12 - consejoconsultivocomunal12@gmail.com.** **2- Se evaluaron las respuestas recibidas de la Junta Comunal en una nota informal a algunas notas presentadas por este consejo consultivo. Recordamos que siempre le solicitamos que las respuestas**

sean dirigidas a nuestra dirección oficial de correo electrónico. Se resolvió preparar algunas notas relacionadas con algunas de esas respuestas. Algunas de ellas, serán presentadas por las comisiones en sus correspondientes informes. 3- Se trató el tema de las felicitaciones enviadas a los medios vecinales que obtuvieron alguna distinción por su actuación en la Comuna. Todos agradecieron nuestra felicitación. Hemos verificado que un medio, “La Comuna 12” no fue felicitado por omisión y resolvimos entonces, enviar a ellos similar nota lo que es aprobado por unanimidad por la asamblea. 4- Se ha preparado una planilla para llevar todas las actas, notas, recomendaciones y dictámenes. Se completará y se solicita a las comisiones que cumplan con el envío de las notas presentadas y copia de la presentación de ellas en expediente en soporte digital para archivo e inclusión en las actas de asambleas. 5- Se informó que se recibió un reconocimiento por la participación del consejo consultivo en la “Jornada de Compromiso Barrial” (diploma y plaqueta) y que son ahora exhibidos. Además, la Sra. Norma Beltrán informa que solicita que nos sea brindado un rinconcito en la Comuna para un recordatorio histórico de los temas de los barrios de la Comuna 12 ya que recibió del Dr. Alposta unos libros para que sean expuestos y hasta podría donarlos. Hay dos vecinos que se ocuparían de solicitar a los vecinos material para que pueda estar en ese lugar. El Sr. Besteiro informa que en la página de la Comuna 12 ha podido verificar la inclusión de las actas de la junta comunal correspondientes al año 2015 (10/12/15, 16/12/15 y 18/12/15), año 2016 (14/03/16, 18/04/16, 13/05/16, 28/07/16, 13/09/16, 04/10/16, 21/11/16 y 15/12/16) y por el año 2017(14/02/17, 02/05/17, 21/06/17, 26/06/17 y 14/07/17). Se solicita a los presentes representantes de la Junta Comunal que nos brinden la información para la próxima asamblea acerca de la actualización de las actas de la Junta Comunal 12 ya que ha transcurrido un año y medio de la última fecha indicada. Se aclara que esto fue pedido por nota por este consejo consultivo.-----

A continuación, se pasa a tratar el segundo punto del orden del día que dice: “2) Elección de dos coordinadores, dos secretarios de actas y dos consejeros para firmar el acta de la asamblea”. Se proponen como coordinadores a los Sres. Francisco Monzón y Luciano Bonelli; como secretarios de actas a los Sres. Lidia Magnello y Félix Besteiro y a los Sres. Basilisa Solís y Norberto Millán, para firmar el acta de la asamblea.-----

Se procede considerar el tercer punto del orden del día que dice: “Lectura y aprobación del acta de la asamblea anterior”. Se procede a leer el acta de la asamblea de diciembre y luego de realizar algunas correcciones a su redacción, se procede a pasar su aprobación para la próxima asamblea.-----

Se pasa a tratar el cuarto punto del orden del día que dice: “4) Determinación de la fecha y el barrio para la próxima asamblea ordinaria”. Se aprueba unánimemente que la próxima asamblea se realice en el barrio de Villa Pueyrredón el día 18 de febrero de 2019 a las 19 hs.,-----

Se pone a consideración el quinto punto del orden del día que dice: “5) Informe de la Comisión de Gestión Presupuestaria”. La Sra. Norma Beltrán indica, en nombre de la comisión, que se ha preparado una nota que ya sido oportunamente enviada por correo electrónico y que es para la Junta Comunal 12. Ya se había enviado oportunamente otra nota indicando que hay un basural a cielo abierto en la Comuna. La Comuna 12 pidió más datos que son incluidos en la nota que se lee y es aprobada en forma unánime y queda redactada como sigue: “Buenos Aires, 21 de

Enero de 2019 - A LA JUNTA COMUNAL 12 - Dr. Jorge Arturo Roca-Matías Alejandro Debesa - Susana Beatriz Mosquera - Gustavo Hugo Vaca -Marcelo Fabián Constantino - Patricia Verónica Saporiti - Deolinda Teresa Valdéz - S/DRef: Consejo Consultivo Comuna 12 s/ SE REITERA - BASURAL A CIELO ABIERTO S/ OCUPACION PREDIO PLAZA ESTACION VILLA PUEYRREDON - De nuestra consideración: - Los abajo firmantes, en representación del Consejo Consultivo Comunal 12, reunido en Asamblea Ordinaria del 21/1/19 llevada a cabo en sede de la Comuna 12 Holmberg 2548/96 según consta en el Acta de asamblea respectiva, nos dirigimos a usted en el marco de la Ley 1777 y en orden a las facultades de este Consejo emergentes del artículo 35 de la citada norma en cuanto a lo que sigue: - 1.- Téngase por constituido el domicilio electrónico del CONSEJO CONSULTIVO COMUNAL 12 para toda comunicación y/o notificación administrativa (consejoconsultivocomunal12@gmail.com). - 2.- Que atento a la ocupación del predio de la PLAZA DE LA ESTACION DE VILLA PUEYRREDON sector (GALPON ENREJADO) ubicado en calle Cabezón entre Bolivia y Condarco , en el que moran dos personas (un hombre y una mujer en el cual se ha constituido un basural a cielo abierto, que produce la proliferación de roedores, moscas, mosquitos y cucarachas que afectan la calidad de vida de los vecinos y la seguridad, se requiere se lleven a cabo las medidas conducentes para que cese el basural a cielo abierto existente en el mismo y, en cuanto a la ocupación del citado predio se arbitre, por los medios correspondientes, la circunstancias de ocupación y la adopción de la modalidad de la desocupación del predio. SE ACOMPAÑA PLANO. - Oportunamente tramitó el Expte. 2018-10966930-MGEYA-COMUNA 12. - En ese contexto se emite la presente. - Saludamos a ustedes atentamente.”. Se autoriza

por unanimidad a los Sres. Norma Beltrán, Osvaldo Musante, Basilisa Solis y Francisco Monzón para que firmen la nota aprobada. Continúa diciendo la Sra. Beltrán que se ha preparado una nota para informar, a su pedido, a la Junta Comunal 12 sobre cuáles son los expedientes no contestados. Se lee la nota preparada la que es aprobada por unanimidad y queda redactada como sigue: “Buenos Aires, 21 de Enero de 2019 - A LA JUNTA

COMUNAL 12 - Dr. Jorge Arturo Roca-Matías Alejandro Debesa -Susana Beatriz Mosquera - Gustavo Hugo Vaca - Marcelo Fabián Constantino -Patricia Verónica Saporiti - Deolinda Teresa Valdéz - S/D - Ref: Consejo Consultivo Comuna 12 s/ SE REITERA PEDIDO - RESPUESTA VARIOS EXPEDIENTES NO CONTESTADOS A LA FECHA - De nuestra consideración: - Los abajo firmantes, en representación del Consejo Consultivo Comunal 12, reunido en Asamblea Ordinaria del 21/1/19 llevada a cabo en sede de la Comuna 12 Holmberg 2548/96 según consta en el Acta de Asamblea respectiva, nos dirigimos a usted en el marco de la Ley 1777 y en orden a las facultades de este Consejo emergentes del artículo 35 de la citada norma en cuanto a lo que sigue: - 1.- Téngase por constituido el domicilio electrónico del CONSEJO CONSULTIVO COMUNAL 12 para toda comunicación y/o notificación administrativa (consejoconsultivocomunal12@gmail.com). - 2.- Atento que no fueran dadas las respuestas a los siguientes expediente se reitera pedido de contestación de los mismos y su puesta en práctica. - Por

Nota tramitada hace un año, por Ex 2018-04925202-MEGYA-COMUNA 12 del 25 de Enero de 2018 se requirió la HABILITACION, en las PANTALLAS de la Comuna, de INFORMACION acerca de la actividad del Consejo Consultivo Comunal 12 en los términos de la Ley 5629, dado que la JUNTA COMUNAL resulta la Autoridad de Aplicación de dicha normativa. - Además, reiterado el pedido de respuesta por Expte: PV-2018-25803045-COMUNA12- Ex2018-25803040-MGEYA-COMUNA 12 respecto de diversas actuaciones SE INSISTE en requerir respuesta en cuanto a las actuaciones que siguen. - Expte. 2017-22358361-MGEYA- del 29/9/17 (PV-2017-22358363-MGEYA) requiriendo un espacio en sede Comunal 12 para reunión de Comisiones. - Expte. 2018-10968357-MGEYA- del 17/4/18 (PV-2018-10968359-MGEYA) y Expte. 2018-04925202-MGEYA- del 7/2/18 (PV-2018-04925203-MGEYA) requiriendo el cumplimiento de la Ley 5629 aludida; - Expte. 2018-07028958-MGEYA- del 6/3/18 (PV-2018-07028964-MGEYA) Acto conmemoración fecha 24 de Marzo y puesta de placas y baldosas. - Expte. 2018-04693928-MEGYA-COMUNA 12 sobre la incorporación de la COMUNA 12 al Circuito Turístico de la Ciudad de Bs.As. - Se queda a la espera de tempestiva respuesta a la presente Nota. -

Saludamos a ustedes atentamente.” **Continúa diciendo la Sra. Beltrán que se ha preparado una nota para solicitar la habilitación de baños públicos en plazas de la Comuna. Se lee la nota preparada la que es aprobada por unanimidad con los mismos firmantes y queda redactada como sigue:** “Buenos Aires, 21 de Enero de 2019 - A LA JUNTA COMUNAL 12 - Dr. Jorge Arturo Roca - Matías Alejandro Debesa - Susana Beatriz Mosquera - Gustavo Hugo Vaca - Marcelo Fabián Constantino - Patricia Verónica Saporiti - Deolinda Teresa Valdéz - S/D - Ref: Consejo Consultivo Comuna 12 s/ **Se habilitan los BAÑOS PARA USO PUBLICO PLAZAS ALEM Y GIANANTONIO** - De nuestra consideración: - Los abajo firmantes, en representación del Consejo Consultivo Comunal 12, reunido en Asamblea Ordinaria del 21/1/19 llevada a cabo en sede de la Comuna 12 Holmberg 2548/96 según consta en el Acta de Asamblea respectiva, nos dirigimos a usted en el marco de la Ley 1777 y en orden a las facultades de este Consejo emergentes del artículo 35 de la citada norma en cuanto a lo que sigue: - 1.- Téngase por constituido el domicilio electrónico del CONSEJO CONSULTIVO COMUNAL 12 para toda comunicación y/o notificación administrativa (consejoconsultivocomunal12@gmail.com). - 2.- BAÑOS. Habida cuenta que cabe satisfacer las necesidades humanas del vecino con la más amplia cobertura y seguridad se requiere que por donde corresponda se habiliten los baños construidos y existentes en las siguientes plazas. - PLAZA ALEM. En tiempo y forma se solicitó por Expte. 2018-10966930-MGEYA-COMUNA 12 sin respuesta alguna hasta la fecha la habilitación de los baños de la citada plaza para el uso público de vecinos dado que actualmente los mismos se encuentran habilitados, cercados para el uso privado del CENTRO DE JUBILADOS que ocupa lugar en la plaza pública sitio cerrado con llave y candado. - BAÑOS PLAZA GIANANTONIO. Toda vez que dicha Plaza se encuentra en estado de refacción se solicita que se pongan en valor y se habiliten al uso público los baños existentes en dicha plaza ubicados a ambos lados de la fuente de agua. - En ese contexto se emite la presente. - Saludamos a ustedes atentamente.” **Continúa la Sra. Beltrán con la explicación de otra nota donde solicita que se vuelva a tratar la solicitud de nominación de la Comuna 12 que es aprobada por unanimidad con los mismos firmantes y que queda redactada como sigue:** “Buenos Aires, 21 de Enero de 2019 - A LA JUNTA COMUNAL 12 - Dr. Jorge Arturo Roca - Matías Alejandro Debesa - Susana Beatriz Mosquera - Gustavo Hugo Vaca - Marcelo Fabián Constantino - Patricia Verónica Saporiti - Deolinda Teresa Valdéz - S/D - Ref: Consejo Consultivo Comuna 12 s/ **CONSULTA POPULAR – S/ NOMBRE DE LA COMUNA 12.** - De nuestra consideración: - Los abajo firmantes, en representación del Consejo Consultivo Comunal 12, reunido en Asamblea Ordinaria del 21/1/19 llevada a cabo en sede de la Comuna 12 Holmberg 2548/96 según consta en el Acta de Asamblea respectiva, nos dirigimos a usted en el marco de la Ley 1777 y en orden a las facultades de este Consejo emergentes del artículo 35 de la citada norma en cuanto a lo que sigue: - 1.- Téngase por constituido el domicilio electrónico del CONSEJO CONSULTIVO COMUNAL 12 para toda comunicación y/o notificación administrativa (consejoconsultivocomunal12@gmail.com). - 2.- Este Organismo requirió por EXPEDIENTE N° 2015-06833382-MGEYA-COMUNA 12 de fecha 23 de Abril de 2015, se efectuara Consulta popular para llevar a cabo la nominación de la Comuna 12 en los términos de la Ley 1777. (Se adjunta texto de la Nota). - Atento ello, se requiere dar curso a tal requerimiento. - En ese contexto se emite la presente. - Saludamos a ustedes atentamente.” **Continúa la Sra. Beltrán informando que se ha preparado un nuevo dictamen relativo a los pedidos que recibe el consejo consultivo de la Junta Comunal 12 sobre inmuebles de la zona U28. En este caso se trata de un inmueble de la calle Estomba 2188. Relata que se verificó el expte. y que ahora se trabaja con la participación de la Sociedad de Fomento Belgrano R. Ante la falta de algunos elementos se realiza el dictamen que indica lo manifestado. Se continúa explicando el caso y se resuelve aprobar por unanimidad el dictamen que es presentado por nota y quedan redactados como sigue:** “DICTAMEN CCC12 N° 9 - BUENOS AIRES, 21 DE ENERO DE 2019 - AL SEÑOR PRESIDENTE DE LA JUNTA COMUNAL 12 - Dr. Jorge ROCA - Señores miembros de la Junta Comunal - S/D - REF. EXPTE. Ex2018-21448341- SSREGIC-s/U28 –Inmueble Calle ESTOMBA 2188-obra-Modificación y Ampliación con demolición parcial. - Se somete a consideración de este Consejo Consultivo Comunal 12 el expediente de la referencia que fuera enviado por el Señor Presidente de la Junta Comunal 12 Dr. Jorge ROCA remitido vía mail con fecha 17 de enero ppado. “...atento al Parágrafo 5.4.6.29 Distrito U28 – Belgrano R, se remite comunicación oficial de la Dirección General de Interpretación Urbanística para su conocimiento como así la documentación necesaria para el análisis de la propuesta. “. I.- ESTADO DE LAS ACTUACIONES: - Acompañan las actuaciones el mail de referencial el cual se agrega al presente Dictamen. - Ingresan las actuaciones via mail del Inmueble de Calle Estomba N° 2188.Sección 051, Manzana 124, Parcela 027, se trata de una obra de modificación y ampliación con demolición parcial del inmueble. - Antecedentes que fueron remitidos: - 1.- Nota del 11-01-19–NO-2019-02781297-DGIUR –referida al Ex2018-21448341-SSREGIC-s/U28 - Se cita en la Nota de la Dirección de DGIUR requiriendo dictamen de este Organismo que: - “Cabe aclarar que la documentación para el análisis de la propuesta se encuentra en: - “IFMUI-2018-21448250-SSREGIC, en número de orden 8 del EE: relevamiento fotográfico de la cuadra; RE-2018-21448255 SSREGIC; en número de orden 9 del EE:consulta de registro catastral; RE-2018-

21448237- SSREGIC , en número de orden 10 del EE:Perimetral y ancho de calle; PLANO -2018- SSREGIC-21448221- SSREGIC – en número de orden 12 del EE:Plano de obra registrado; RE-2018-35456198- SSREGIC en número de orden 58 del EE-Axonometría de la propuesta; PLANO- 2018- -2018-35456203- SSREGIC en número de orden 62 del EE: Plano de propuesta involucrando planta, corte,vista, balance y siluetas de superficie.” - 2.- La Carátula del expediente corre como Número PV-2018-21448347 fechado el 7/9/18 CARATULA Expediente EX2018-21448341 - 3.-Se agregó PLANO -2018- SSREGIC-21448221-SSREGIC- Plano de obra registrado en el año 1967 del inmueble del rubro que acredita que detentaba la propiedad a esa fecha el Sr. Raúl Gorostiza. - 4.- Se agregó seguidamente FOTOS ESTOMBA ACERA PAR, en la primera de ellas se consigna como ubicación del inmueble en Estomba 21888, cuando de lo que se trata es del inmueble sito en Estomba 2188 por lo que cabe entender que operó en la cita de la numeración un error involuntario. Las fotos referidas acreditan los inmuebles de Estomba N° 2114; N° 2124; N° 2136; N° 2160; N° 2166; N° 2172; N° 2177 (lindero al proyecto) y Mendoza N° 3902 esquina Estomba, también lindero al proyecto. - Además, se anexaron FOTOS de ESTOMBA ACERA IMPAR (FRENTISTAS) calle Estomba hacia esquina Juramento; Calle Estomba hacia esquín Mendoza; y de Frentistas al Proyecto y de calles Estomba mirada desde intersección Mendoza. - 5.- Se añadió información d el año 1994 de la Dirección del Catastro que acredita observaciones, contiene además referencias manuscritas y estas se encuentran datadas el 14/6/2000 y se agregó también Hoja Adicional de Firmas-Documentación Personal, Nro. RE-2018-21448237-SSREGIC del 7/8/2018, con referencia al Certificado de Medidas Perimetrales y de Ancho de calles. - 6.- Posteriormente, se incorporó la cédula catastral y seguidamente el Plano Indice. - 7.- El folio que alude a Ficha Parcelaria –Número RE-2018-21448255 SSREGIC del 7/8/2108 referido a Consulta Catastral se refiere al Expediente N° 1929687, resultando este número de expediente disímil al que fuera caratulado para el inmueble en trato del epígrafe. - 8.- Finalmente se anexó Hoja Adicional de Firmas –Presentación Ciudadana del 28/12/18 –Nnro. 2018-35456198 SSREGIC- referida a Axionométrica del proyecto sin que opere agregado alguno. - II.- ANÁLISIS DE LA CUESTIÓN - Como tema preliminar, cabe destacar que la intervención solicitada se circunscribirá al estudio del punto del rubro considerando los antecedentes agregados detallados en el anterior acápite, significándose al respecto que: - a.- NO SE AGREGÓ al expediente la Memoria Descriptiva de la obra a realizar. - b.- NO SE AGREGÓ el plano de los trabajos a efectuar. - c.- No obran informadas las actuaciones. - En este estado se encuentran los obrados para dictamen. - Se tiene presente que con fecha 17/01/19. fueron remitidas las referidas actuaciones para intervención de este Consejo Consultivo Comunal 12 como lo acredita el mail adjunto. - III.- DICTAMEN - En la inteligencia de lo que se ha venido analizando resulta que, al momento de darle intervención a este CCC 12 no le fueron acompañados todos los antecedentes que hacen al fondo de la cuestión en trato, siendo que el pedido de intervención se requiere sobre la “Obra de Modificación y Ampliación con demolición parcial del inmueble del rubro. - Por tanto, para que pueda dictaminarse en definitiva, deben acompañarse los instrumentos a que se refieren los literales a); b) y c) del acápite precedente, significándose además que, la intervención de este Consejo Consultivo se efectúa en orden a lo dispuesto por la Ley N° 6099 - Código Urbanístico- ítem 6 del Parágrafo 5.7.24. U28 – Belgrano R, citado erróneamente en la NO-2019-02781297 DGIUR donde se requirió Dictamen de este Órgano como ítem 6) parágrafo 5.4.6.29 Distrito U28-Belgrano R. - Si bien el dictamen de este Consejo Consultivo Comunal 12 no es vinculante, amerita advertir, por razones de integridad en la intervención que le compete y en orden a la normativa vigente que, en todos los casos, las actuaciones que se sometan a su consideración se encuentren actualizadas, con todos los antecedentes sobre los que deba pronunciarse este Órgano e informadas en término , significándose que la intervención dada a este CCC12 no debe orientarse a satisfacer un mero ritualismo en la materia, sino que debe tender a cubrir una necesidad práctica como está previsto en la norma sancionada. - Este Consejo Consultivo es de opinión que de encontrarse vigente el trámite que nos ocupa, cumplimentado con lo indicado precedentemente, nada obsta para darle nueva intervención. - El presente Dictamen se emite en término y se aprobó en la Asamblea del CCC12 de fecha 21 de enero de 2019 correspondiente al barrio de Coghlan realizada en la Sala de reuniones del Primer Piso de la Sede Comunal, calle Holmberg 2548/96 conforme resulta del Libro de Actas respectivo. DICTAMEN CONSEJO CONSULTIVO COMUNAL - consejoconsultivocomunal12@gmail.com”.

El Sr. Osvaldo Musante manifiesta que es un trabajo desgastante porque la información viene mal, tergiversada repetida e incompleta. Lo único que debería hacer el consejo consultivo es verificar que lo presentado esté de acuerdo o no con las normas que fija el DGIUR. A continuación, la Sra Norma Beltrán indica que han preparado una gacetilla para su distribución con la recordatoria de las fechas de las reuniones de las comisiones; la información sobre el reconocimiento recibido por el CCC12 del gobierno de la CABA por la participación en la jornada de Compromiso Barrial y la invitación a los vecinos para participar del armado y puesta en marcha del sector en la Comuna mencionada en la nota respectiva.-----

El Sr. Musante, expresa en nombre de la Comisión de Propiedad Horizontal que reitera el pedido de un libro de actas rubricado para la comisión para reemplazar el libro anterior de la comisión que no fuera devuelto por el anterior coordinador. Se necesita pasar las actas realizadas desde la nueva

coordinación de Propiedad Horizontal. Al no haber otros puntos que tratar, se da por finalizada la asamblea ordinaria del Consejo Consultivo Comunal 12 siendo las 21,00 horas y con la presencia de 20 vecinos tal como se puede observar en las planillas de asistencia adjuntas.-----

Basilisa Solís

Norberto Millán