

## **Acta de la Asamblea del Consejo Consultivo de la Comuna 2 del 7 de agosto de 2024**

Inicia la reunión el sr. Coordinador del CCC2, Raul Arribas, siguiendo el orden del día, se pone en consideración el acta de la reunión anterior. Se aprueba la misma por unanimidad.

Además de los consejeros presentes, participan de la reunión Ignacio Bacvar en representación de la presidencia de la comuna y el comunero Juan Manuel Bensusan.

Dado que fue aprobada la necesidad de modificar el reglamento del Consejo Consultivo para adaptarlo a la nueva realidad que surgió a partir de la pandemia, se solicita al Sr. Coordinador General que, a la brevedad posible, proceda a citar a una primera reunión de la Comisión de Reglamento.

### **Educación y salud**

Coordinadora: Norma Echeverría -

Ante la cuestión de la no presencia del Sr. Guillermo Gonzalez, como coordinador de la Comisión de Salud, el sr. Arribas, anuncia que el sr., presento su renuncia, por problemas de tiempo y dedicación, ya que está a cargo del Centro de Día (adultos mayores) en la comuna. Deberá el grupo buscar representación futura.

### **Propiedad horizontal**

Coordinadora: Cecilia Vega

Comenta la Sra. coordinadora, que no se realizó la reunión mensual de la comisión por no poder disponer del lugar habitual en la sede de la Comuna. Se está buscando un lugar cómodo para congregarse y agilizar las charlas ya delineadas.

### **Espacios Verdes**

Coordinador: Carlos Gaye

Informan sobre las obras en Soler y Cabrera, Nacho Bacvar, agrega detalles en finalización de la obra, instalación de semáforos, etc... donde también participaron comuneros. Aprovecha para dar a conocimiento de la realidad en la Plaza del Árbol, Monseñor de Andrea y Vte. López. Se comenta en general la nueva diagramación de bicisendas, etc...

## **Comisión de Cultura**

Coordinador: Roberto Cancel

Ausencia del coordinador, comenta un integrante del grupo que están pensando una acción concreta para el Barrio Saldías y visita al museo del ACA.

## **Espacio Público**

Coordinadora: Ana Bas

Comentan los inconvenientes para conseguir un cómodo lugar de reunión. La coordinadora Ana, en diálogo con las aclaraciones de Nacho Bacvar, desarrollan y aclaran, diferentes situaciones como contenedores de basura, horario de recolección, inconvenientes en el uso de bicisendas, (M.T. de Alvear). La consejera Marta Stornelli, aporta conceptos por distintas situaciones de seguridad en la comuna. Y ante la inquietud, de la coordinación de qué roles propios tienen los comuneros, toma la palabra el comunero Juan M. Bensusan, aclarando el perfil de ellos, con respecto a las tareas propias que les competen. Donde insiste, aclarando el concepto, que el representante por la presidencia en las reuniones del Consejo Consultivo es el Sr. Nacho Bacvar.

## **Comisión de Presupuesto**

Coordinador: Nilo Diaz

El grupo analizo' la contestación del sr. presidente de comuna en respuesta a la nota enviada por la comisión y está preparando una respuesta ya que en la misma no se aclara la totalidad de los puntos consultados. Dado que en la contestación de la Presidencia de la comuna se abarcan los temas correspondientes a otras Comisiones, se solicita a sus coordinadores de las mismas que hagan llegar al Sr. Nilo Diaz sus posiciones para incluirlas en la respuesta. Se está a la espera del informe de gestión del primer semestre.

## **Comisión de Comunicaciones**

Coordinador: Nilo Díaz

El Sr Nilo Díaz informa que ya se están subiendo las actas a la página WEB.

El Sr. Ignacio Bavcar informa que ya ha sido quitado el Flyer desactualizado de la Comisión de Propiedad horizontal.

Dado lo solicitado por la Presidencia de la Comuna se designa al coordinador de la Comisión de Comunicaciones como enlace con la junta Comunal en la persona del Sr. Ignacio Bavcar quien indica que la elevación de actas y publicaciones en la WEB se le envíe con copia al Sr. Gastón Cichero.

### **Varios:**

El Sr, Nilo Díaz aclara que el Proyecto de Ley sobre el funcionamiento de los Consejos Consultivos es un Proyecto que aún no fue ingresado a consideración de la Legislatura y es por eso que su autora solicita que le hagan llegar comentarios, observaciones y sugerencias.

También informa sobre la realización del Plenario de Interconsejos el pasado 6 de julio donde participó junto a Cecilia Vega cuya contribución fue reconocida por los miembros de su mesa de trabajo.

Se solicita la nueva designación de voceros a la Coordinadora de Interconsejos para lo que se propone a Mora Arauz y Nilo Díaz como voceros titulares y a Cecilia Vega y Lidia Leal como suplentes lo que es aprobado por el plenario.

Con la presencia de 20 consejeros, y sin otros temas que tratar se levanta la reunión siendo las 19.

R.R.A.

## **Resumen de la Reunión de Comisión de Propiedad Horizontal 28-08-2024**

En esta oportunidad contamos con la presencia de la Arq. Silvina Luchetti que expuso sobre las siguientes cuestiones edilicias:

1. *Instalaciones del edificio*: Dentro de la estructura del edificio se encuentran los siguientes componentes: columnas, elementos verticales, vigas, lozas, cimientos y paredes. Se encuentran distintos tipos de paredes: divisorias (delimitan espacios dentro de la unidad funcional- UF), paredes que dividen las UF de los espacios comunes, portantes (vinculadas a la estructura del edificio – rodean cajas de escaleras, ascensores, tanques de agua, etc.), pared medianera y las instalaciones necesarias funcionales a cada edificio (sanitaria, calefacción, de gas, eléctrica, de incendio, ascensores, montacargas, telefonía, TV, videovigilancia, redes informáticas, de sonido y alarma).
2. *Normativa vigente*: Nos explica cuáles son las normas implicadas en cuestiones edilicias:
  - a) Código Civil y Comercial de la Nación: es complementaria del Reglamento de Propiedad Horizontal en los puntos no contemplados en el mismo:
    - Art. 2040: cosas y partes comunes en un consorcio
    - Art. 2041: cosas y partes necesariamente comunes
    - Art. 2042: cosas y partes comunes no indispensables en un edificio
    - Art. 2043: cosas y partes propias
  - b) Reglamento de Propiedad Horizontal: contiene las normas de uso, mantenimiento y control de las instalaciones del consorcio
  - c) Jurisprudencia: fallos judiciales que brindan información sobre el manejo de cuestiones de mantenimiento edilicio para casos específicos aplicables a los casos particulares
  - d) Usos y costumbres de cada consorcio: las formas de uso que cada consorcio lleva y que se pueden plasmar como norma en las actas de asamblea
  - e) Semáforos en portones y acceso vehicular: Ordenanza Municipal N° 41.768/86, nos amplió también en el conocimiento entre las diferencias en cochera fija y espacios guardacoches con las normas del uso de dichos espacios
  - f) Veredas: Ordenanza Municipal N° 33.581/77 que ordena el horario de limpieza de veredas de 22 hs a 9 hs
  - g) Aires acondicionados: Ley CABA 4909 que contiene modificaciones a la Ley CABA 4877 sobre las indicaciones para las instalaciones de los aires acondicionados desde el año 2014. Entre ellas indica que no se permite la instalación en fachadas en PB cuando sobresalgan del frente más de 30 cm.

h) Frentes y fachadas: Ley CABA 6438 de Código de Edificación en su Punto 5.1.2 (modifica la Ley CABA 257), considera el mantenimiento y conservación de los frentes de consorcio de acuerdo con la antigüedad de cada edificio, mediante un informe técnico de un profesional habilitado emite un certificado único donde indica las obras a ejecutar o si esta apto en condiciones hasta su nueva revisión.

3. *Construcciones no autorizadas*: Según la Ley CABA 941 art. 9 inc. g) el administrador se encuentra habilitado a efectuar denuncias de obras antirreglamentarias en el consorcio, de obras en ejecución sin aviso de obra o el permiso correspondiente. En esos casos las causas son variadas y se pueden producir en los espacios comunes y los de uso exclusivo como azoteas, patios internos o balcones. Algunos de los motivos por los cuales puede denunciar ante el Gobierno de la Ciudad son por afectación a la seguridad, salubridad, solidez del edificio, perjuicio a vecinos por filtraciones, por ejemplo, alteración de desagües, violentar la circulación de aire o luz y cuando daña la estructura del edificio.