



CONCEJO
DELIBERANTE



MUNICIPALIDAD DE LA PLATA

Las Malvinas son Argentinas

La Plata, Abril de 2017.-

El Honorable Concejo Deliberante de La Plata, en uso de las facultades conferidas por la Ley Orgánica de las Municipalidades, sanciona el siguiente proyecto de:

ORDENANZA

ARTÍCULO Nº 1: Incorporar al Catálogo de Bienes Patrimoniales del Partido de La Plata, Decreto 1579/2006, como Bien Patrimonial de Interés Arquitectónico con Grado de Protección Estructural, al bien inmueble delimitado por las calles 16 entre 62 y diagonal 75.

ARTÍCULO Nº 2: De forma.

FUNDAMENTO



CONCEJO
DELIBERANTE



MUNICIPALIDAD DE LA PLATA

Las Malvinas son Argentinas

El decreto municipal n° 1579 de octubre de 2006 elabora y aprueba un catálogo definitivo de bienes a preservar y establece, siguiendo el artículo 287° de la Ordenanza 9231 y sus modificaciones, una categorización de bienes: Bienes Patrimoniales de Interés Monumental, Bienes Patrimoniales de Interés Arquitectónico y Bienes Patrimoniales de Interés Ambiental.

Dentro de esta categorización de bienes existen distintos grados de protección de acuerdo al régimen de preservación previsto en los artículos 277°, 278° y 279° de la Ordenanza 9231: Grado de Protección Integral, Grado de Protección Estructural y Grado de Protección Contextual.

Las casas gemelas ubicadas en la calle 16 entre 62 y diagonal 75 representan un estilo arquitectónico único en nuestra ciudad denominado Tudor Normando, que fueron construidas hacia el año 1930. Ambas entran en la categoría de Bienes Patrimoniales de Interés Arquitectónico, como edificio privado histórico y/o arquitectónico, con un Grado de Protección Estructural que permite intervenciones de mantenimiento, conservación, restauración y consolidación. Y en el cual no está permitido las alteraciones en el aspecto exterior, entre otras.

Las acciones llevadas a cabo por asociaciones civiles como la ONG “Defendamos La Plata”, permitió en 2013 frenar la demolición de las casas para la construcción de un edificio. Pero en enero de 2017, mientras el Concejo estaba en receso, la empresa encargada de la demolición logró derribar el techo y parte del piso de la construcción de una de las casas.

La modificación del entorno en zonas patrimoniales es consecuencia de la demolición de Bienes Catalogados que son reemplazados por torres construidas en sus parcelas protegidas. La causa de esta situación es la valoración del precio



CONCEJO
DELIBERANTE



MUNICIPALIDAD DE LA PLATA

Las Malvinas son Argentinas

del suelo en detrimento del valor del inmueble, demostrando que una parcela arrasada vale más que la construcción protegida legalmente .

La crisis urbana es visible. Hoy se verifican parcelas demolidas ilegalmente que están a la espera de resolver su situación legal. Esto demuestra la incerteza jurídica que rige las construcciones platenses.

Teniendo en cuenta estas consideraciones, vemos necesario la incorporación de la casa estilo tudor-normando, que aún no ha sido demolida, al catálogo de bienes patrimoniales para la protección y conservación de su arquitectura, y como muestra del compromiso con el Patrimonio Histórico de nuestra ciudad.

Bienes Patrimoniales. Judicialización de Normativas

La situación se profundiza a partir de 2010 con la suspensión del Código de Ordenamiento Urbano (COU), ordenanza 10.703, convalidada en 2012 por la Ordenanza 10.896.

Ambas se encuentran actualmente en vigencia y a la espera de una sentencia definitiva por parte de la Suprema Corte de Justicia Bonaerense (SCBA) en la causa I - 71446, aún en trámite y sin resolución definitiva.

La primera ordenanza fue suspendida por la SCBA ante la presentación de una demanda por parte organizaciones y fundaciones ambientalistas platenses.

La Suprema Corte de Justicia Bonaerense exige su convalidación. Así se promulga la segunda ordenanza, aún sin su correcta convalidación por parte del Ejecutivo Provincial.

Actualmente La Plata está a la espera de una sentencia definitiva por parte de SCBA que aclare temas pendientes como:



CONCEJO
DELIBERANTE



MUNICIPALIDAD DE LA PLATA

Las Malvinas son Argentinas

1. Aplicación correcta del Modelo de Prefiguración presentado por el municipio.
2. Entrega de catálogo definitivo de Bienes y Zonas Patrimoniales, en donde la Municipalidad se comprometió a entregar un Registro Único de Bienes patrimoniales en 2011.
3. Evitar daños irreparables en el Patrimonio arquitectónico protegido
4. Convalidación de Ordenanza 10.896

Lo expuesto supone un vacío legal debido a la incerteza jurídica que se genera.

Por todo lo expresado solicitamos al Cuerpo de concejales que acompañe este proyecto.