HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

SAN ISIDRO

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Año 2024

EXPEDIENTE

H.C.D.

M 30 N° 847

Causante:

VARIOS SEÑORES CONCEJALES

Objeto:

PROYECTO DE RESOLUCIÓN
EL H.C.D. EXPRESA SU PROFUNDA PREOCUPACIÓN POR LA SUBASTA DEL TERRENO UBICADO EN TOMKINSON Y NEUQUÉN, DE LA CIUDAD DE BECCAR.-

1847

Honorable Concejo Deliberante de San Isidro
Bloque Unión por la Patria

41

31 de octubre del 2024

AL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO

Visto:

La próxima subasta del terreno ubicado en la esquina de Tomkinson y Neuquén en la ciudad de San Isidro, anunciado por la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE), que dispone 4.354 m² de espacio estratégico en el tejido urbano local.[1]

Considerando:

Que en el sitio web oficial de las Subastas de Bienes Inmuebles en Curso del Gobierno Nacional aparece un terreno ubicado en la esquina de Tomkinson y Neuquén de la ciudad de San Isidro, cuyo espacio cuenta con 4.354 m² **(ANEXO I);**

Que según el cuadro de usos permitidos del Código de Ordenamiento Urbano 2021 este espacio es **Distrito de Urbanización Prioritaria (DUP1)** y dentro de sus usos permitidos se encuentran "Equipamiento Comunitario, Educación, Salud, Entidades Vecinales, culturales y sociales-Recreación" **(ANEXO II)**;

Que según la Ordenanza N° 7531, convalidada por la Provincia de BUenos Aires por Decreto Provincial N° 2248/03, se afecta los inmuebles denominados catastralmente como Circunscripción VII - Sección E - Fracción IV - Parcelas 3b y 3c para su destino como **"Distrito de Urbanización Prioritaria N° 1"** concordante con lo dispuesto por la Resolución N° 161/96 de la Secretaría de Tierras y Urbanismo de la Provincia de Buenos Aires;

Que este terreno, por sus dimensiones y ubicación, actualmente es usado como espacio recreativo, cancha de fútbol, y lugar de encuentro para todos los vecinos y vecinas de la comunidad y su subasta tendrá efectos duraderos en el acceso a espacios verdes, la infraestructura urbana y la calidad de vida de San Isidro;

Que resulta fundamental defender el espacio público, preservando aquellos terrenos del Estado que pueden brindar beneficios directos a la comunidad en vez de destinarlos exclusivamente a intereses comerciales;

[1] https://www.argentina.gob.ar/tomkinson-esquina-neuquen-san-isidro-bsas

847

41

Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Bloque Unión por la Patria

Que la subasta de bienes estatales debe realizarse con criterios de transparencia, permitiendo que la comunidad conozca y participe en los procesos de adjudicación para evitar que estas decisiones se alejen de los intereses ciudadanos y se concentren en desarrollos con fines lucrativos;

Que es esencial que cualquier decisión relacionada con tierras públicas responda a una planificación urbanística que contemple las necesidades locales, priorice la preservación de espacios accesibles y evite desarrollos que puedan contribuir a la privatización de terrenos públicos;

Que resulta de vital importancia que el Municipio intervenga ante esta clara avanzada sobre el espacio público de los vecinos y vecinas de San Isidro y vele por los intereses de la sociedad sanisidrense;

Que la comunidad de San Isidro merece y debe ser informada acerca de los procesos que afectan sus espacios comunes, en particular cuando el uso final de este terreno puede influir en la cohesión social y el bienestar de los ciudadanos.

Por todo lo expuesto, las y los concejales abajo firmantes solicitan el tratamiento y sanción del siguiente:

PROYECTO DE RESOLUCIÓN

Artículo 1°: El Honorable Concejo Deliberante de San Isidro expresa su profunda preocupación por la subasta del terreno ubicado en Tomkinson y Neuquén, advirtiendo sobre el impacto que esta medida puede tener en el acceso de la comunidad a este espacio.

Artículo 2°: De forma.

Celia Sarmiento
PRESIDENTA
BLOQUE UNION X LA PATRIA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO

Manuela Schuppisser
CONCEJALA
BLOQUE UNIÓN POR LA PATRIA
HCD San Isidro

Lic. Marcos Alcides Diaz
CONCEJAL
BLOQUE UNION X LA PATRIA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO

Lic. Federico Meca
PRESIDENTE
BLOQUE FRENTE RENOVADOR - UNION X LA PATRIA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO

Gonzalo Hernán Mendoza
CONCEJAL
BLOQUE UNION X LA PATRIA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO

Honorable Concejo Deliberante de San Isidro
Bloque Unión por la Patria

ANEXO I:

Argentina.gob.ar

Buscá en el sitio

Mi Argentina

Jefatura de Gabinete de Ministros / Vicejefatura de Gabinete Ejecutiva / Agencia de Administración de Bienes del Estado / Subastas de Bienes Inmuebles en Curso /

Tomkinson esquina Neuquén, San Isidro, Bs.As.

Subasta futura | Desarrollo escala local



Honorable Concejo Deliberante de San Isidro
Bloque Unión por la Patria

ANEXO II:

DUP1
DISTRITO DE URBANIZACIÓN PRIORITARIA

USOS PERMITIDOS	DENSIDADES
	BRUTA Hab/Ha
Predominante: Vivienda unifamiliar	
Complementario: Comercio minorista y servicios comerciales del grupo I y II (Ver Cuadro de Usos), Equipamiento Comunitario, Educación, Salud, Entidades vecinales, culturales y sociales – Recreación	500

Según Ordenanza N° 7531, convalidada por la Provincia de Buenos Aires por Decreto Provincial N° 2248/03, se afectan los inmuebles denominados catastralmente como Circunscripción VIII - Sección E - Fracción IV - Parcelas 3b y 3c para su destino como "Distrito de Urbanización Prioritaria N° 1" (D.U.P.1), concordante con lo dispuesto por la Resolución N° 161/90 de la Secretaría de Tierras y Urbanismo de la Provincia de Buenos Aires.
Los inmuebles afectados quedan comprendidos en el Anexo I de la **Ordenanza N° 7419.**

1. PARCELAMIENTO
Los predios que surjan de nuevas subdivisiones, deberán tener un ancho mínimo de 5m y una superficie mínima de 65m².

2. OCUPACIÓN

PARA USO RESIDENCIAL

2.1 Factor de ocupación del suelo	**FOS=**	Hasta 0,60
2.2 Factor de ocupación total	**FOT=**	Hasta 1,2
2.3 Retiros		
a) De frente		
	Rf=	3,00m respecto de la Línea Municipal de la calle Neuquén.
	Rf=	1,50m respecto de las Líneas Municipales de las calles Int. Tomkinson, Elflein y Misiones
	Rf=	1,00m respecto de las Líneas Municipales de las restantes calles de la Urbanización.
2.4 Fondo Libre mínimo	**F=**	3,00m
2.5 Altura máxima	**Hm=**	8,50m
Plano límite		Ver **art. 1.2.1.10** inc. 1
2.6 Número de viviendas por predio	**Vivienda unifamiliar, una por parcela mínima.**	

PARA USO NO RESIDENCIAL
Se aplicarán las disposiciones del **Código de Ordenamiento Urbano** para la zona **Rm1** y las demás reglamentaciones vigentes específicas que resulten de aplicación a cada caso.

3. ESTACIONAMIENTO VEHICULAR
La mitad de las unidades de vivienda, deberán contar con un espacio mínimo dentro de sus predios de 2,40m (dos metros con cuarenta centímetros) de ancho por 4,80m (cuatro metros con ochenta centímetros) de profundidad, para el estacionamiento de vehículos.

Por Resolución del Honorable Concejo Deliberante en su sesión de fecha 06/11/24 pase el presente expediente para su dictamen a la Comisión de Interpretación y Reglamento

SAN ISIDRO 07 de Noviembre de 2024

GABRIEL P. ESTORONI
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
SAN ISIDRO

H. CONCEJO DELIBERANTE
SAN ISIDRO

Dr Martín Vazquez Pol
PRESIDENTE
HONARABLE CONCEJO DELIBERANTE SAN ISIDRO

HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE DE SAN ISIDRO
31 OCT 2024
Hora 12:01 hs
RECIBIDO