HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

SAN ISIDRO

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Año 2025

EXPEDIENTE

H.C.D.

M 30 N° 74

Causante:

BLOQUE ACCION VECINAL SAN ISIDRO ES DISTINTO- JUNTOS SAN ISIDRO

Objeto:

**PROYECTO DE ORDENANZA
ESTABLECIENDO LA PROTECCIÓN INTEGRAL DEL PREDIO UBICADO CATASTRALMENTE COMO PARCELA 1E- FRACCIÓN IV- SECCIÓN D- CIRCUNSCRIPCIÓNIV Y FRACCIÓN V- SECCIÓN F- CIRCUNSCRIPCIÓNVI, PARA QUE EN UN FUTURO LA ÚNICA ZONIFICACIÓN AUTORIZADA SEA DENOMINADA "E" (ESPACIO PÚBLICO), EN NUESTRO C.O.U.-**

074

Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Acción Vecinal San Isidro es Distinto

37

VISTO:

La necesidad de incrementar la superficie de espacios verdes en el distrito de San Isidro con el objetivo de mejorar la calidad de vida de todos sus vecinos y;

CONSIDERANDO:

Que el Código de Ordenamiento Urbano, como instrumento legal, establece el marco de referencia general y particular de nuestra ciudad, tendiente regular el uso del suelo y las características de ocupación del mismo, el desarrollo de actividades urbanas y las cuestiones ambientales, entre otros aspectos;

Que en virtud del marco legal mencionado resulta necesario adecuar el mismo a los efectos de lograr contar en el futuro con mayores espacios verdes en el ejido de nuestro distrito para lograr, de esta manera, mejorar la calidad de vida de nuestros vecinos;

Que la disponibilidad de espacios verdes en las ciudades es fundamental para mejorar la salud física y mental de la población, contribuyendo a la mitigación de la contaminación y el calentamiento global, tal como lo recomienda la Organización Mundial de la Salud (OMS), que sugiere un mínimo de 10 a 15 metros cuadrados de espacios verdes por habitante;

Que la conformación actual del territorio de San Isidro se consolido hace más de 60 años con los últimos grandes loteos, quedando en la actualidad pocas grandes extensiones de tierra aptas para el desarrollo de un espacio verde, de una magnitud tal, que pudiese acercarnos a los índices recomendados para el correcto desarrollo humano;

Que en esta inteligencia es menester utilizar todos los medios legales a los efectos de lograr modificar esta realidad y lograr el espacio que todos deseamos y merecemos para nuestro presente y futuro;

Que dentro de estas grandes superficies destaca una particularmente vulnerable, un área que carece de protección directa del Código de Ordenamiento Urbano y que, en

consecuencia, podría ser objeto de una futura zonificación a instancias del Estado Nacional quien resulta ser su titular dominial;

Que dicha parcela corresponde al denominado Arsenal de Boulogne siendo su ubicación catastral: Parcela 1e - Fracción IV - Sección D - Circunscripción VI y Fracción V - Sección F - Circunscripción VI, delimitada por las calles Nuestras Malvinas y su prolongación, Lainez, Cura Allievi y Av. Avelino Rolón;

Que en la actualidad el Código de Ordenamiento Urbano estable que dicho predio se encuentra comprendido en la denominación "RESERVA URBANA" conforme surge del artículo 1.1.2.2., el cual establece que se trata de una *"fracción de extensión considerable, generalmente sin amanzanar, actualmente con usos específicos de escasa ocupación del suelo, que en el futuro pueden incorporarse y completar el tejido urbano mediante normas especiales estudiadas al efecto"*;

Que es responsabilidad de este Honorable Concejo Deliberante garantizar la consolidación de estas tierras para el futuro, brindando certeza y claridad a los vecinos y titulares de dominio sobre cuál sería la futura zonificación que tendría la totalidad del predio en caso de ser desafectado de su uso actual;

Que corresponde establecer las pautas urbanísticas para el futuro del predio y dejar establecido que las parcelas y fracciones mencionadas, solo podrán ser zonificadas como "E" (Espaciamiento Público);

Que, sin perjuicio de lo expuesto, existe en la actualidad, en el predio mencionado, una cantidad significativa de espacios verdes sin utilizar que sería perfectos para la constitución de un parque público Municipal;

Que existiría una deuda importante de tributos municipales sobre el predio, la cual podría ser compensada con la entrega de tierras destinadas a los propósitos ya indicados;

Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Acción Vecinal San Isidro es Distinto

34

Que es de suma importancia instar al Departamento Ejecutivo a priorizar las gestiones necesarias para alcanzar estos objetivos, considerando como factor gravitante la convergencia política con la administración nacional y el presumible conocimiento del actual intendente sobre la oficina encargada de la disposición de bienes estatales, que debió adquirir durante su gestión anterior al frente de la misma;

Que este proyecto de ordenanza es complementario de la Ordenanza que regula el uso del suelo en nuestro distrito denominada Código de Ordenamiento Urbano (C.O.U.);

Por lo expuesto, los concejales abajo firmantes, solicitamos el tratamiento y sanción del siguiente:

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTICULO 1°: Establézcase la protección integral de predio ubicado catastralmente como Parcela 1e - Fracción IV - Sección D - Circunscripción VI y Fracción V - Sección F - Circunscripción VI, delimitada por las calles Nuestras Malvinas y su prolongación, Lainez, Cura Allievi y Av. Avelino Rolón, para que en el futuro la única zonificación autorizada sea la denominada "E" (Espacio Público), en nuestro Código de Ordenamiento Urbano.

ARTICULO 2°: Autorícese al Departamento Ejecutivo a realizar las acciones necesarias para incorporar la totalidad o parte del predio mencionado para constituir en el mismo un parque público municipal ya sea por compra o cesión gratuita.

Artículo 3º: Facultase al Departamento Ejecutivo a realizar modificaciones o creaciones presupuestarias que resulten necesarias, para el efectivo cumplimiento del artículo anterior, en caso de corresponder.

ARTICULO 4°: De forma.

Dr. Walter Pérez
CONCEJAL
BLOQUE ACCION VECINAL SAN ISIDRO,
ES DISTINTO-JUNTOS SAN ISIDRO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO

Por Resolución del Honorable Concejo Deliberante en su sesión de fecha 19/3/25 paso el presente expediente para su dictamen a la Comisión de Planeamiento Urbano Uso y Ambiente
SAN ISIDRO 20 de Marzo de 2025

Gabriel F. 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
14 MAR 2025
Hora 11:57hs
RECIBIDO