General Juan Madariaga, 10 de diciembre de 2020.-

***VISTO:*** Expte. del D.E. n° 3111/20 Interno 8098 iniciado por el Sr. Gassioles Hugo ref. Desafectación de Ord. Municipal n° 2278/14; y

***CONSIDERANDO:***

Que el Despacho de la Comisión de Interpretación, Reglamento y Concesiones fue aprobado por unanimidad en la Sesión Extraordinaria celebrada el pasado 10 de diciembre de 2020;

Que, el Sr. Hugo Gassioles inicia las presentes actuaciones haciendo referencia que el inmueble de su propiedad ubicado en calle Moreno n° 1083, Nomenclatura Catastral: Circunscripción I, Sección A, Manzana 87, Parcela 3 – c se encuentra afectado a la Ordenanza de Patrimonio Municipal n° 2278/14, promulgada por Decreto n° 1278/14, la que por las características edilicias afecta el retiro y el poder utilizar la planta alta. Que menciona que el articulo 6 prevé la posibilidad de desafectar el inmueble del inventario de bienes de preservación patrimonial, aunque la idea de este es mantener la fachada sin modificaciones a su estilo arquitectónico, solo planteando cambios de aberturas para locales comerciales y manteniendo el estilo de la edificación;

Que a fs. 4 la Secretaría de Obras y Servicios Públicos informa que el inmueble referenciado a la fecha de la Declaración se trataba de una parcela (Parcela 3 – A) subdividida en tres Unidades Funcionales. Posteriormente se rectificó la subdivisión en PH, y se subdividió la esquina Parcela 3 – A, en forma geodésica, dando lugar a dos nuevas parcelas: la parcela objeto de estas actuaciones y la Parcela 3 D (hoy esquina Edificio Vieytes), Que a la fecha de inicio del expediente de marras, el Maestro Mayor de Obras interviniente presentó plano de ampliación de dicho inmueble para proceder a liquidar los Derechos de Construcción, quedando pendiente de resolución atento a que se observó que no cumple con el retiro de frente (la línea municipal) exigido por la Ordenanza n° 2278/14;

Que a fs. 5 obra Plano presentado con las modificaciones que pretende realizar el propietario;

Que a fs. 6/8 obra informe de la Directora de Museos y Patrimonio, quien reseña la historia del inmueble, el cual fuera construido en 1908, siendo un referente urbano, tanto por las características de su construcción, las líneas arquitectónicas que se prolongan por la calle Moreno y el valor simbólico, además de haber sido declarado “Monumento Histórico y Patrimonio de la Cultura e Historia Madariaguense” por la Ordenanza n° 1757/08, constituyéndose en el primer edificio de dominio privado en obtener esta categoría de protección, considerando dicha Dirección que el proyecto presentado por el propietario no incurre en modificaciones que alteren la línea original del edificio, incorporando aberturas de vidrios que no modifican las aberturas originales, ventanas y puertas se adaptaran pero respetando los espacios que ocupan manteniéndose los dinteles y los detalles de la cornisa;

Que el punto en cuestión – que origina la pretensión de desafectación del inmueble de la Ordenanza de Patrimonio – es que el propietario necesita continuar la construcción 1.47 metros por sobre el borde de la cornisa sin separarlo como establece la normativa vigente – los 3 metros reglamentarios para este tipo de construcción – Pero si observamos el entorno, el edificio contiguo y de que se respete los 3 metros de retiro del edificio, no garantiza la conservación patrimonial, ya que, si se construye una torre de varios pisos, esto estará impactando negativamente sobre el conjunto, presentándose un debate el que hay que evaluar si perdemos el edificio o accedemos a algunas concesiones o excepciones, pero que permitan conservar el inmueble no haciendo lugar a la desafectación y conciliar una posición que permita conservar el edificio y permitir al propietario la utilización del espacio mencionado, adjuntándose diseño del edificio con la estructura sobre la cornisa, fotografías originales y de las modificaciones e intervenciones realizadas en el inmueble de la esquina (fs. 6/19);

Que a fs. 20/21 obra dictamen de la Secretaría Legal, Técnica y Administrativa quien referencia que dentro del marco de razonabilidad propio de todo acto de gobierno debiera autorizarse la excepción aconsejada mediante la sanción de una norma de igual jerarquía, atribución que le correspondería al Honorable Concejo Deliberante en uso de sus facultades que le otorga el articulo 24 del Decreto Ley 6769/58 (Ley Orgánica de las Municipalidades);

Que a fs. 22 y 23 toman intervención Contaduría Municipal y Secretaría de Hacienda;

Por ello, el Honorable Concejo Deliberante en uso de sus atribuciones sanciona con fuerza de:

***ORDENANZA***

***ARTICULO 1°.-*** Autorizar, por vía de excepción, la ampliación en planta alta del inmueble que forma parte de la “Ex Panadería de Vieytes”, avanzando sobre el retiro obligatorio de 3,00 m de Línea Municipal normado por el articulo 17°, inciso c), de la Ordenanza n° 2278/14, siempre que no implique ruptura de las líneas marcadas por molduras continuas características del edificio, utilizando materiales, texturas y colores que ubiquen su imagen en un segundo plano.-

***ARTICULO 2°.-*** Autorizar la modificación de fachada del basamento propuesta, que incluye apertura de vanos en la mampostería, que obra como anexo I.-

***ARTICULO 3°.-*** Comuníquese al D.E., al Honorable Tribunal de Cuentas de la Pcia. de Bs. As. Regístrese y archívese.-

***DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE A LOS DIEZ DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTE.-***

Registrada bajo el n° 2667/20.-