

Parque Leloir, 27 de noviembre de 2023

**Honorable Concejo Deliberante**

**Municipalidad de Ituzaingó**

**Presidente Sr. Pablo Piana**

**S \_\_\_\_\_ / D.-**

De nuestra consideración:

**PLAC (Parque Leloir Asociación Civil)** efectúa esta presentación con la intención de poner a vuestra consideración la solicitud que se formaliza seguidamente, resultando de importancia previo a ello y para el mejor entendimiento de la misma exponer los fundamentos que la apuntocan. –

I.- Mediante el artículo 2º de la Ordenanza Nro. 2013-07 dictada conforme las disposiciones del artículo 28 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires y la Ley 11.723, Parque Leloir ha sido considerada Zona Ecológicamente Protegida conjuntamente con sus adyacencias, por las características de masa arbórea especiales, declarándose además el segundo pulmón verde del Gran Buenos Aires y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, siendo también una fuente de agua potable subterránea (Puelche) para varios partidos vecinos. –

Resulta importante destacar que, la Ordenanza citada en su artículo 3ero. Dispone los requisitos que deben cumplimentar los titulares de inmuebles ubicados en la zona protegida tanto para iniciar o ampliar una obra, así como relevamiento de los hechos consumados, además de los recaudos que establece el Código de Planeamiento Urbano, toda vez que,

dicha norma tiene por objeto la protección, conservación, forestación y reforestación de la extensa masa arbórea extendida en la zona protegida. -

Estas características, la generación de oxígeno por su masa arbórea, la flora y fauna, la sanidad de nuestro subsuelo, sus napas y acuíferos, como la idiosincrasia local que liga los ingredientes de identidad colectiva, de comportamiento social, de desempeño vecinal y profesional, de costumbres y rasgos culturales a este territorio y a sus gentes, las instituciones que los representan, las normas que los rigen y la historia común de quienes habitamos permanente o transitoriamente el Parque nos compromete en llevar adelante cuanta gestión sea necesaria para su cuidado y protección dentro del marco normativo que rige especialmente la zona.-

Es de importancia destacar aquí que, en 2013 se presentaron ante este Municipio, dentro del marco de PUAMI (Plan Urbano Ambiental para el Municipio de Ituzaingó), representando a las ONG de la zona Ituzaingó Norte Udaondo, las conclusiones a las que se arribaron en un trabajo realizado en conjunto con varias de las entidades civiles representativas de la zona, a los fines de acercar un anteproyecto para la elaboración de un Nuevo Código de Planeamiento Urbano, que, entre otras cuestiones planteaba una categorización de las zonas de acuerdo a sus características de forestación y/o parcelación, nuevas denominaciones de zonas residenciales adecuándolas a la realidad de la zona tendiente a conservar al máximo posible la masa arbórea con un crecimiento poblacional sustentable, limitando la parcelación en predios reducidos, que hace incompatible el conservar los árboles y permitir la construcción de viviendas. Se propusieron áreas de protecciones primarias y secundarias alrededor de donde están instaladas las bombas de extracción de agua, generando anillos virtuales de menor a mayor densidad de población, optimizando los índices de FOT y FOS, de acuerdo a cada zona y a las características actuales y con proyección de futuro. Dicha documentación se

presento oportunamente ante este Municipio, sin perjuicio de lo cual, se pone a disposición en el caso de resultar de interés de este Honorable Concejo Deliberante. -

Ahora bien, para regular, delimitar, controlar, corregir, etc. rige -como en todo municipio- el Código de Planeamiento Urbano del Municipio de Ituzaingó, Texto Ordenado de la Ordenanza N° 4755 del año 2018, modificatoria de la Ordenanza N° 139 que fue convalidada por el

Gobierno de la Provincia de Buenos Aires a través del Decreto Provincial N° 4545 de fecha 22 de diciembre de 1997.

Desde la creación de Ituzaingó como Municipio, (habiendo heredado formalmente los marcos legales del Municipio preexistente de Morón), es éste el Código de Planeamiento Urbano propio y constituye la materialización de la herramienta concerniente al Territorio que se desprende del Plan Urbano Ambiental del Municipio de Ituzaingó (PUAMI), documento marco, que fuera elaborado a través del tiempo con la participación no solo del Departamento Ejecutivo, sino también del Legislativo y la Comunidad, en distintas y variadas etapas de participación formal.

Las disposiciones del Código de Planeamiento Urbano del Municipio de Ituzaingó, regulan todas a aquellas cuestiones inherentes al Territorio, su gestión y su desarrollo, en tal sentido, se establecen parámetros a ser cumplidos, en lo referente a Indicadores Urbanísticos, Usos del Suelo, y todo aquello que haga al acompañamiento de todos los procesos dinámicos, propios del desarrollo del Territorio en sí, en función de los Marcos Legales Provinciales pertinentes, Decreto-Ley N° 8.912/77 y Ley N° 14.449 y de la Ordenanza Nro. 2013-07.-

Conforme resulta de publico y notorio, en la última década se han realizado emprendimientos que han tenido un crecimiento exponencial dentro del Área Ecológicamente Protegida y, que han implicado un desarrollo del negocio inmobiliario, con una impronta gastronómica, hotelera, de oficinas y multi viviendas, muchos de los cuales no se han ajustado a las disposiciones del Código citado y han incumplido con el resto de la normativa vigente. -

Resulta obvio que ello ha implicado un avance para este Municipio y una creciente cantidad de contribuyentes que generan, indudablemente, importantes ingresos a la Municipalidad. -

Ahora bien, se han priorizado políticas económicas en claro perjuicio de la calidad de vida de quienes habitan y quienes transitan este maravilloso parque. -

En ningún momento se han previsto, presupuestados o siquiera proyectados la carga extra y el incremento que ello significa y que debe absorberse tales como atención médica, educación, seguridad, luz, gas, transporte, tránsito vehicular y peatonal, polución, contaminación y el tan re manido tema de agua corriente y cloacas. -

Resulta imprescindible conservar al máximo posible la masa arbórea con un crecimiento poblacional sustentable. Limitando la parcelación en predios reducidos que impiden la conservación de los árboles insertos en ellos. -

Es dable destacar que, esta presentación no tiene por finalidad entorpecer o evitar el crecimiento económico de la zona, ni de los emprendimientos privados comerciales y/o inmobiliarios, simplemente entendemos que los mismos deben realizarse dentro del marco normativo del

Código de Planeamiento Urbano que rige en este Municipio e imbuidos de los principios rectores que rigen en una zona ecológicamente protegida como es Parque Leloir. -

Es el estado, en este caso, representado por el Municipio quien debe obligatoriamente proyectar, planificar y respetar las normas vigentes que enmarcan y equilibran los distintos intereses y obviamente gestionar para que estas se cumplan. -

La aprobación por vía de excepción a través de este Honorable Concejo Deliberante de obras particulares que no se ajustan a las disposiciones del Código vigente y menos aún al espíritu de una zona ecológicamente protegida, ha sido una constante que prácticamente ha transformado en regla la excepción. –

Mas aun, intereses de corte netamente político y/o económico han ingeniado figuras constructivas, tales como los tan remanidos “Convenios Urbanísticos” que, concebidas entre actores circunstanciales y temporarios, se han irrogado la facultad de admitir, permitir y autorizar construcciones que no solo han atentado contra la zona ecológicamente protegida, sino que han destruido un tejido ecológico, rompiendo el equilibrio existente entre los diferentes seres vivos entre sí y su relación con el entorno, modificando sustancialmente las interacciones entre los organismos y su ambiente y, consecuentemente afectando no ya el presente, sino comprometiendo el futuro de la zona. -

Es de vital importancia comprender hoy que, el “Desarrollo sustentable” que analiza la importancia de las acciones del hombre sobre nuestro hábitat, plagada de excesos que producen irremediable y comprobadamente cambios en la entropía del universo, y que hoy pueden

evaluarse para mensurarlas. Permitir construir edificios de gran cantidad de pisos, y /o pardeamiento en lotes de poca superficie, es directamente proporcional a la densidad de población, de vehículos, los accesos, la infraestructura de servicios, las cloacas, agua potable, estacionamientos etc. produciendo cambios directos en nuestra calidad de vida y condicionando el desarrollo futuro. -

**II.-** Es en virtud de lo expuesto, se solicita a este Honorable Concejo Deliberante que se establezca un procedimiento que incluya dentro del trámite dispuesto frente a una presentación directa de un pedido de excepción al Código de Planeamiento Urbano, -el que se efectúa fuera del procedimiento administrativo previsto por Ordenanza, es decir, sin el previo tratamiento en Obras Particulares, en donde por ejemplo se requiere para una obra en zona ecológicamente protegida un Plano de Relevamiento arbóreo aprobado por la Dirección General de Políticas Ambientales-, la intervención del PLAC y de otros organismos a los fines que, estos pueda emitir, con el fin de aportar, una opinión debidamente fundada sobre la excepción peticionada.-

A tal fin, se sugiere que, todo pedido de excepción a los códigos de Planeamiento Urbano y de Edificación vigentes en este

Municipio, tendría que contar con un informe escrito y firmado con su parecer del Consejo de Planificación Urbano de la Municipalidad, del Colegio de Arquitectos, del Colegio de Ingenieros, así como también de PLAC -representativo de los intereses vecinales en relación a la excepción del proyecto en cuestión. Los informes tendrían que formar parte del expediente de excepción.

Asimismo, que estos trámites de excepción y Convenios Urbanísticos, deberían ser dados a publicidad con una antelación de

por lo menos sesenta días hábiles a la fecha de su tratamiento por el Honorable Concejo Deliberante y/o por el Ejecutivo, en su caso. -

De la misma manera, los trámites deberían ser exhibidos en lugares de fácil acceso al público; en la sede del Concejo Deliberante, en dependencias municipales y en PLAC para ser consultados por cualquier interesado.-

Esta Asociación se encuentra a disposición para colaborar en la construcción de un camino que asegure a nuestras generaciones venideras el bienestar de poder transitar y/o habitar en Parque Leloir -zona Ecológicamente protegida”

Nos permitimos culminar, para recordar, el espíritu de una vieja profecía india -que cada día cobra más vigencia- adecuada a nuestro entorno:

**“Solo después que el último árbol sea cortado,  
solo después que la última parcela sea loteada,  
solo después que la última ave haya emigrado,  
Solo entonces el hombre comprenderá que el dinero  
obtenido en ese derrotero destructivo  
no podrá comprar lo que ya ha perdido”**

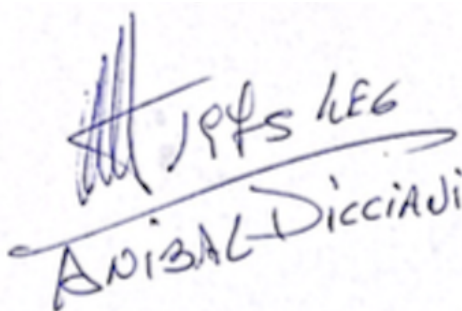
Sin otro particular y, a la espera de una pronta respuesta a la presente, saluda a Ud. atte.

14 de diciembre 2023

**HONORABLE COMCEJO DELIBERANTE DEL  
MUNICIPIO DE IRUZAINGÓ**

**De nuestra consideración:**

Por la presente PLAC (Parque Leloir Asociación Civil) hace entrega en dicho organismo de 20 notas y 19 cuadernillos a ser entregados a cada integrante del mismo, con el fin de manifestarles las principales inquietudes de los vecinos del área ecológicamente protegida.

  
ANIBAL DICCIADI