



PROYECTO DE LEY

Artículo 1°.- Se descataloga del Nivel de Protección Cautelar en los términos del Artículo 9.1.2.1. "Procedimiento para la catalogación y revisión del catálogo" del Código Urbanístico, al inmueble ubicado en Villanueva 1367, nomenclatura catastral: Circunscripción: 17 Sección: 23 Manzana: 33 Parcela: 7

Artículo 2°.- Elimínese del Listado de Inmuebles Catalogados singulares de La Ciudad Autónoma de Buenos Aires Anexo I "Catálogo de Inmuebles Protegidos" del Código Urbanístico al inmueble mencionado en el artículo 1°.

Artículo 3°.- El Poder Ejecutivo debe asentar en la Documentación Catastral las modificaciones establecidas por los Artículos 1° y 2° de la presente Ley.

Artículo 4°.- Publíquese y cúmplase con lo establecido en los artículos 89 y 90 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.



FUNDAMENTOS

Señora Presidenta:

La catalogación del inmueble de Villanueva 1367, (*Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 17 Sección: 23 Manzana: 33 Parcela: 7*), resalta de la simple lectura del Listado de Inmuebles Catalogados Singulares de la Ciudad de Buenos Aires, la Ley N° 5.095 (B.O. N° 4.576.), le asigna Protección Cautelar. Las características de la "Protección cautelar", se encuentran definidas en el punto 4.1.1.3 del parágrafo 5.4.12. del Código de Planeamiento Urbano. Dicho artículo expresa:

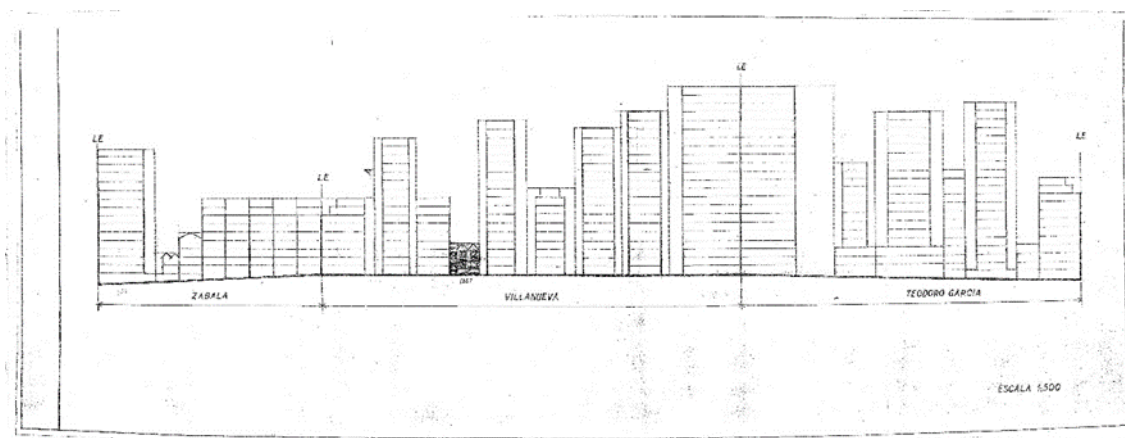
"Protección cautelar": *Se encuentran afectados a este nivel los edificios cuyo valor reconocido es el de constituir la referencia formal y cultural del área, justificar y dar sentido al conjunto.* Protege la imagen característica del área previniendo actuaciones contradictorias en el tejido y la morfología.

Es decir que para proteger la imagen característica del área (un distrito, anteriormente R2aI, actualmente U84, consolidado con Edificios Residenciales de Alta densidad, divididos en propiedad horizontal, en la totalidad de sus parcelas), para prevenir actuaciones contradictorias en el tejido y la morfología, catalogamos, consolidamos y condenamos a la permanencia de un chalecito, vivienda unifamiliar, de baja densidad, con altura, composición, tipología, materiales, estado interior y atributos ambientales que nada tienen que ver con la imagen, tejido y morfología del entorno.

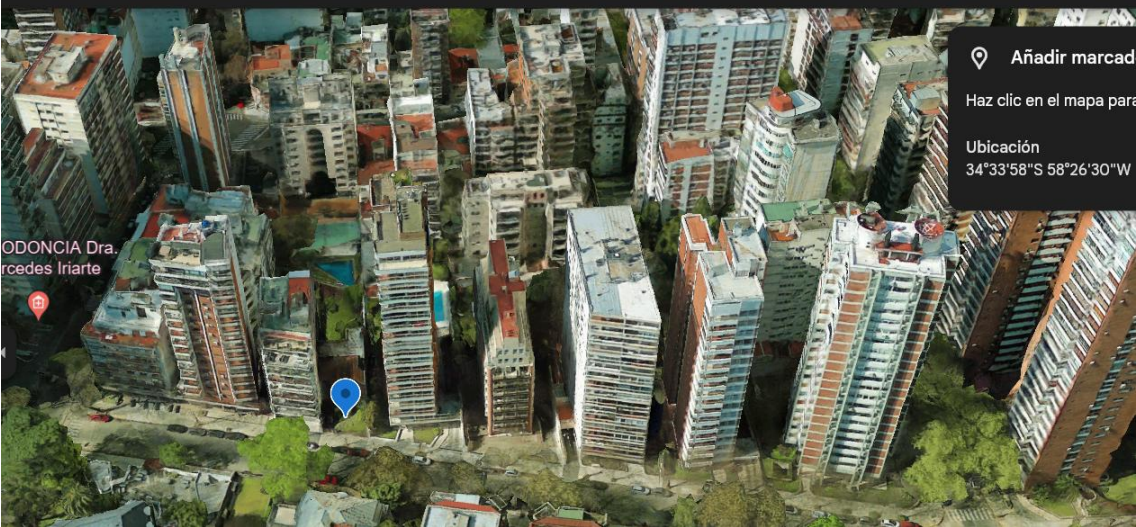
La ley de inclusión en el Catálogo le asigna protección Cautelar, que por definición implica que el inmueble NO tiene valor en sí mismo sino como acompañamiento de un contexto patrimonial, que en el caso, a simple vista se percibe que no existe.

El edificio de Villanueva 1367 no fue ni diseñado ni construido por un arquitecto o ingeniero notable, su estilo es el de tantos chalets emplazados en el bajo Belgrano o en Saavedra, su estilo es ecléctico, su composición es vulgar, sus materiales más que comunes, su tipología no guarda coherencia con ningún estilo ni escuela y choca con su entorno y la construcción no tiene ninguna otra particularidad relevante.

Se aportan imágenes para corroborar lo expuesto:

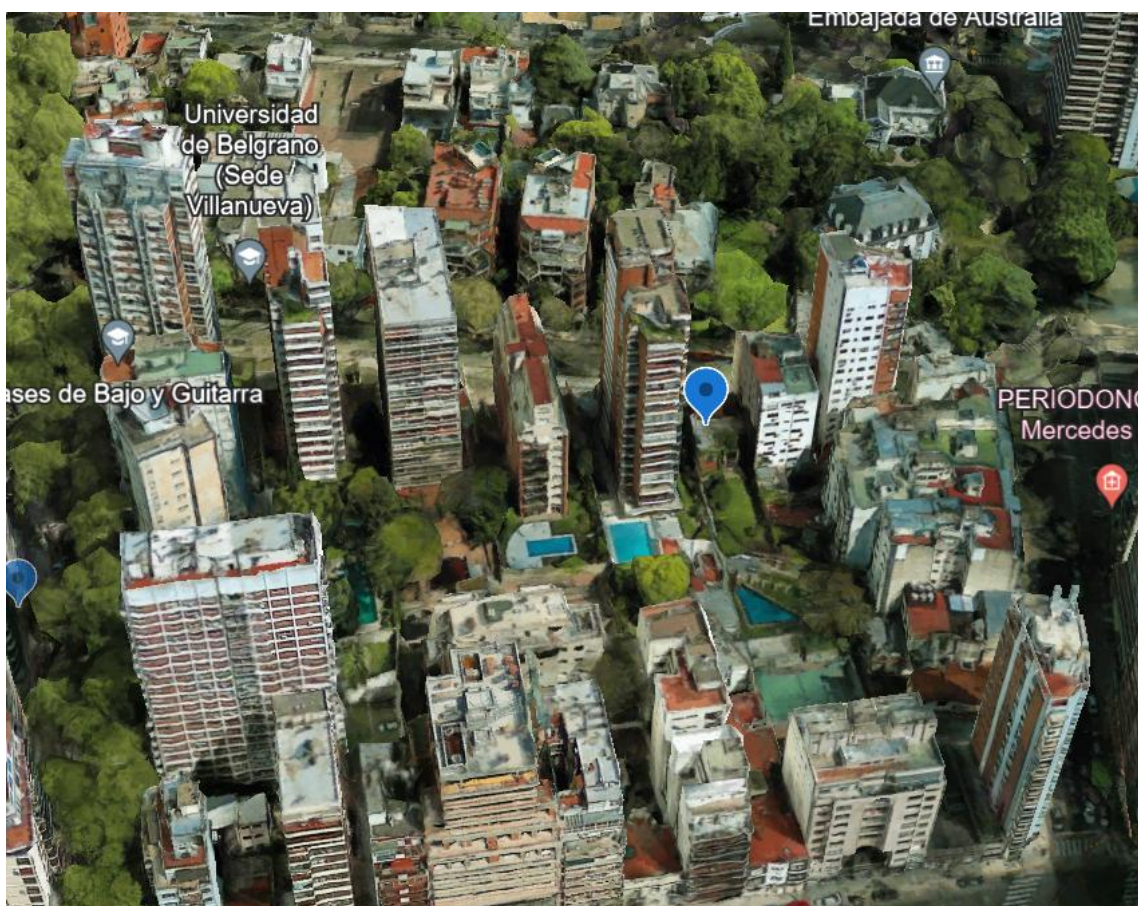


“2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”.





"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires".



Cabe señalar que sus propietarios no tuvieron la oportunidad de oponerse a su inclusión en el Listado de Inmuebles Catalogados Singulares de la Ciudad de Buenos Aires del Código Urbanístico. Cuando se sancionó la Ley N° 5095, el 02/10/2014 se encontraba vigente el Código de Planeamiento Urbano que expresaba en su parágrafo **10.3.3:**

El Catálogo y la normativa correspondiente para el área aprobados por el P.E., serán publicados en el Boletín Oficial y difundidos por el C.G.P correspondiente.

Los particulares tendrán sesenta (60) días a partir de dicha publicación para formular cualquier objeción, la cual deberá ser remitida por escrito a la Secretaría.

Vencido dicho plazo, si no mediara presentación alguna, se considerará firme la inclusión en el listado, y perdido el derecho a formular objeciones.

Esta situación no ocurrió.

Es en virtud de lo expuesto que corresponde, y así lo solicito expresamente, hacer lugar a la descatalogación del inmueble de Villanueva 1367 por lo graves perjuicios económicos que le causan al titular de dominio del inmueble.