

La Plata, 16 de noviembre de 2015

VISTO El artículo 55 de la Constitución Provincial, los artículos 12, 27 y ccddes de la Ley 13.834 del Defensor del Pueblo, el artículo 22 del Reglamento Interno de la Defensoría, el Expediente N° 5547/14, y

CONSIDERANDO:

Que se inician las actuaciones de referencia a raíz de la presentación formulada por el señor A G, DNI **.***.***, en la cual requiere la intervención de este Organismo, con el objeto que dentro de la órbita de su competencia, realice las investigaciones pertinentes tendientes a evitar que se generalice en la ciudad de La Plata, un régimen de edificación excesivo que provoque además de contaminación visual, un severo impacto ambiental tanto en lo atinente a la prestación de los servicios públicos básicos, tales como la provisión de energía eléctrica, gas, agua corriente, etc., como en la circulación y estacionamiento de vehículos.

Que desde nuestro Organismo, en fecha 19 de febrero de 2014, se dictó providencia en la que se dispuso requerir informes a la Municipalidad de La Plata - Secretaría de Gestión Pública (ver fs. 5).

Que a fs. 6/6 vta., se encuentra glosada constancia de diligenciamiento de la referida solicitud de informes.

Que ante el silencio guardado por la comuna requerida, con fecha 17-12-2015, se dictó providencia ordenando el libramiento de una solicitud de informes reiteratoria, a los mismos fines y efectos que la anterior (ver fs. 7).

Que a fs. 8/8 vta., se encuentra glosada constancia de diligenciamiento de la solicitud de informes reiteratoria.

Que ante la falta de respuesta del municipio oficiado, con fecha 28-04-2015, se dictó providencia ordenando el libramiento de una nueva solicitud de informes reiteratoria, a los mismos fines y efectos que las anteriores (ver fs. 9).

Que a fs. 10/11 vta., se encuentra glosada constancia de diligenciamiento de la nueva solicitud de informes reiteratoria.

Que ante el silencio guardado por la Municipalidad de La Plata, las presentes actuaciones se encuentran en condiciones de resolver, resaltando el incumplimiento por parte del Municipio del deber de colaboración con el Defensor del Pueblo, impuesto a los Organismos públicos, conforme artículo 15 de la Ley N° 13834.

Que entrando de lleno al análisis jurídico de la cuestión planteada en el "*sub-examine*", cabe señalar que la gestión urbanística comprende dos momentos lógicos de su ejecución: uno estático de la fijación normativa del modelo de ocupación y utilización territorial, y uno dinámico de realización, ejecución y control (Parejo Alfonso, Luciano "Derecho Urbanístico" Ed. Ciudad Argentina. Mendoza. 1986. Pág. 375).

Que en la Provincia de Buenos Aires, la fijación de la normativa en materia de planeamiento urbano, ha sido establecida por el Decreto-Ley N° 8912/77 (Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo).

Que la precitada norma, establece que constituyen competencias simultáneamente atribuidas al municipio y a la provincia, todo aquello vinculado a la gestión urbanística, en la medida en que la aprobación o modificación del Código de Planeamiento Urbano, luego de su sanción en sede comunal, requiere su aprobación por un organismo coordinador de rango provincial, en este momento de acuerdo a la estructura orgánico funcional vigente en la Provincia de Buenos Aires, la autoridad de aplicación

en esta materia es el Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible (O.P.D.S.).

Que la intervención de la provincia se centra básicamente en aquellas materias que hacen al denominado regionalismo urbanístico. En efecto, la visión de la organización territorial suele trascender el límite administrativo de una jurisdicción política, es decir, el territorio de un municipio, para ejercer evidente influencia en la región que lo circunda.

Que es por ello que una planificación debe necesariamente armonizar con el planteo urbanístico del municipio vecino, mucho más cuando la trama urbana no tiene solución de continuidad, como en los conglomerados metropolitanos, a menudo divididos en varias municipalidades, cuyos límites no son más que calles o avenidas (Dromi, Roberto. "Ciudad y Municipio" Ed. Ciudad Argentina. Bs. As. 1997. Pág. 239).

Que todo ello, genera la necesidad de armonizar los planteos urbanísticos de una manera regional y nadie mejor que la entidad política superior (provincia) para coordinar esta tarea.

Que por su parte, y sin perjuicio de reiterar que se trata de una competencia compartida entre dos niveles del Estado, el municipio tiene una mayor preeminencia en la materia vinculada a la fijación de los indicadores urbanísticos, a saber: retiros de frente, retiros de fondo, factor de ocupación del suelo (FOS), factor de ocupación total (FOT), altura máxima de las edificaciones, obras de equipamiento comunitario, tales como agua corriente, cloacas, la vialidad urbana, etc.

Que la conciencia del predominio del interés colectivo que la ciudad representa, sumado a la concentración de usos y de actividades que se desarrollan en las ciudades, conducen a la necesaria regulación de las construcciones. Esta técnica urbanística está destinada a impedir abusos constructivos, asegurar el respeto por el espacio público, arbitrar en las

complicadas relaciones de vecindad, y en definitiva ordenar la vida municipal (Parejo Alfonso, Luciano. Óp. cit. Pág. 7).

Que la técnica urbanística enunciada en el considerando precedente, debe asimismo complementarse con la técnica de preservación del patrimonio histórico y artístico de la ciudad, que implica el rescate de la identidad propia de la comunidad, y el mantenimiento de los monumentos, edificios, fachadas, barrios y características que hagan a la personalidad de la ciudad misma (Conf. Puntos 65, 66 y 67 de la “Carta de Atenas” de 1933, documento liminar del urbanismo contemporáneo).

Que razones de tipo cultural, vinculadas a la necesidad de conservar la esencia, la estética y el desarrollo turístico de la ciudad justifican este cuidado. Se habla aquí del concepto de “*memoria colectiva de las ciudades*” (Greca, Alcides. “Derecho y Ciencia de la Administración Municipal” Ed. Imprenta de la Universidad. Santa Fe. 1937. Pág. 68).

Que el Municipio de La Plata, cuenta con un Código de Ordenamiento Urbano, sancionado por la ordenanza N° 10703, reglamentada por Decreto Municipal 2418/11 y por Decreto Municipal 605/12, que rige la función pública local de la ordenación territorial y la gestión urbana, definiendo el contenido de las facultades urbanísticas autorizadas en el Partido de La Plata sobre los bienes inmuebles y el ejercicio de la propiedad del suelo.

Que a pesar de ello, las objeciones del denunciante están enderezadas a la proliferación en la construcción de viviendas de más de 3 pisos, lo que su criterio generan polución visual, impacto en la prestación de los servicios públicos básicos, tales como la provisión de energía eléctrica, gas, agua corriente, como así también la circulación y estacionamiento de vehículos a consecuencia de un sensible incremento demográfico en un ámbito territorial relativamente pequeño, en comparación con la superficie del entorno geográfico que rodea a la ciudad.

Que el artículo 55 de la Constitución provincial establece que “el Defensor del Pueblo tiene a su cargo la defensa de los derechos individuales y colectivos de los habitantes.”

Que de conformidad con el artículo 27 de la Ley 13.834 y lo resuelto por la Comisión Bicameral Permanente del Defensor del Pueblo en fecha 25 de febrero de 2015, corresponde emitir el presente acto.

Por ello,

**EL SECRETARIO GENERAL
A CARGO DE LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO
DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
RESUELVE**

ARTÍCULO 1º: RECOMENDAR a la Municipalidad de La Plata, arbitrar aquellas medidas urbanísticas necesarias, tendientes a regular del modo más minucioso posible el desarrollo de las construcciones privadas, de modo tal que exista una adecuada correlación y armonía entre el crecimiento de la ciudad y las obras públicas de infraestructura y equipamiento comunitario necesarias para satisfacer la prestación de los servicios públicos básicos, respetando el espacio público y preservando el patrimonio histórico y artístico.

ARTÍCULO 2º: Regístrese, Notifíquese y oportunamente, archívese.

RESOLUCION N° 101/15