

mgp

Municipalidad de
General Pueyrredón



*Suprema Corte de Justicia
Provincia de Buenos Aires*

Expte. SPL 8/2022.

**CONVENIO RELATIVO A LOS PROYECTOS Y ACTIVIDADES
SOBRE INMUEBLES JUDICIALES DE RELEVANTE VALOR
PATRIMONIAL Y URBANÍSTICO EN LA CIUDAD DE MAR DEL
PLATA**

Entre la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Buenos Aires, por una parte, en adelante denominada "Suprema Corte", representada en este acto por su Presidente Dr. Sergio Gabriel Torres (conf. Res. Cte. N° 1331/23), con domicilio legal en avenida 13 entre 47 y 48, primer piso, de la ciudad de La Plata, y por la otra, la Municipalidad de General Pueyrredón, en adelante "La Municipalidad", representada por el titular del Departamento Ejecutivo, Dr. Guillermo Tristán Montenegro, con domicilio legal en calle Hipólito Yrigoyen N° 1627 de la ciudad de Mar del Plata, en adelante "las partes", acuerdan celebrar el presente convenio el que quedará sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: El presente convenio tiene por objeto sentar las bases para el desarrollo de una serie de programas de actuación en inmuebles relevantes pertenecientes al Poder Judicial de la Provincia de Buenos Aires, en la ciudad de Mar del Plata, a fin de coadyuvar a la optimización de la infraestructura edilicia del servicio de justicia por medio de la colaboración interinstitucional y a la puesta en práctica de ciertas actividades culturales, de interés general y vinculadas a la historia local y la preservación del patrimonio, a desplegarse en dichos inmuebles.

SEGUNDA: Los inmuebles señalados en el párrafo anterior son los siguientes:

a) el Complejo edilicio de valor arquitectónico integrado por dos bienes declarados de interés patrimonial denominados "Villa Devoto", ubicado en la calle Buenos Aires N° 2275/85, (Nomenclatura Catastral I-C-194-8) y "Villa de Bary",

ubicado en la calle Buenos Aires N° 2247, (Nomenclatura Catastral I-C-194-7), ambos de la ciudad de Mar del Plata, Partido de General Pueyrredon, en adelante designados CEVA.

b) el predio ubicado en la Avenida Juan B. Justo (Nomenclatura Catastral Circunscripción VI, Sección J, Fracción V, Parcelas 1-a y 3 Partida Inmobiliaria 190.541 y 467.823).

TERCERA: En el CEVA se emplazarán dependencias de la Suprema Corte de Justicia, los órganos judiciales que ésta determinare y las áreas de capacitación judicial ya conformadas o a crearse, con usos y actividades compatibles con su relevante valor arquitectónico.

En el predio de la Avenida Juan B. Justo entre Pehuajó, Gaboto y Funes se construirá el edificio o los edificios correspondientes al Complejo Penal del Departamento Judicial Mar del Plata, (CPMDP).

CUARTA: El CEVA será objeto de un programa de puesta en valor que incluye la restauración, refuncionalización y posibles ampliaciones en los dos edificios que lo integran, bajo las condiciones establecidas en el presente convenio, en los acuerdos complementarios a celebrarse entre las partes, y en el marco del Código de Preservación Patrimonial aprobado por Ordenanza N° 10.075, en ese orden de prelación. El programa de trabajos al que alude la presente cláusula será previamente comunicado por la Suprema Corte a la Municipalidad para su evaluación y aprobación.

QUINTA: La Suprema Corte se compromete a realizar en el CEVA las intervenciones arquitectónicas necesarias para recuperarlo materialmente con el fin de adecuarlo a los nuevos usos planificados sin alterar en sustancia el carácter patrimonial original de los bienes que lo conforman.

Expte. SPL 8/2022.

Sin perjuicio de otras iniciativas, las partes acuerdan evaluar la posibilidad de generar alternativas proyectuales referidas a obras nuevas a realizarse sobre los muros medianeros que armonicen con las cualidades arquitectónicas de los edificios históricos existentes.

En caso de que las intervenciones a ejecutarse implicaren ampliaciones de superficie, incremento de alturas, cambios en la materialidad, el proyecto respectivo deberá garantizar la debida compatibilidad e integración con las características edilicias que determinaron su declaración como "Bienes de Interés Patrimonial".

Las acciones e intervenciones edilicias previstas en esta norma serán aprobadas por la Municipalidad.

SEXTA: La Suprema Corte tendrá derecho a la compensación urbanística por la capacidad de ocupación del suelo y de ocupación total, establecida de acuerdo a los indicadores urbanísticos vigentes en el distrito en que se ubica el CEVA, que debe resignar de ejecutar a los fines de la preservación de dichos inmuebles. Su magnitud será determinada en función de la cantidad de metros cuadrados que se hubieran podido ejecutar y/o de los usos que se hubiesen podido materializar en los inmuebles involucrados, de acuerdo a los indicadores urbanísticos generales del distrito, de no aplicarse las limitaciones derivadas de la necesidad de preservarlos, todo lo cual será estipulado en un convenio o convenios urbanísticos complementarios a perfeccionarse entre las Partes.

Los derechos emergentes de la compensación referida en la presente cláusula podrán ser aplicados a inmuebles propios del Poder Judicial o transferidos a terceros para su aplicación a los proyectos, planes o directrices aprobados o establecidos por la Municipalidad, en los términos de los convenios complementarios al presente que suscriban las partes, y según lo establecido en

la correspondiente ordenanza de aprobación. El reconocimiento y pago a la Suprema Corte de esos derechos eximirá a la Municipalidad de responsabilidad patrimonial por las limitaciones establecidas por razones de preservación patrimonial a los edificios que conforman el CEVA.

Un sector del predio al que pertenece el CPMDP podrá aplicarse a los proyectos referidos en el párrafo anterior.

SÉPTIMA: La Municipalidad registrará en su catastro municipal y publicitará en los certificados de libre deuda que se expidan para actos de transmisión, modificación o constitución de derechos reales sobre los inmuebles del CEVA, así como en los recibos correspondientes al pago de las Tasas Municipales, que el mismo se halla sometido al régimen del Código de Preservación Patrimonial.

OCTAVA: En adición a la exención del pago de tasas y derechos municipales, entre otras, la tasa de servicios urbanos, a los derechos de oficina, a los derechos de construcción, conforme lo normado por el art. 226 inc. 1 (Texto según Ley 13154) de la Ley Orgánica de las Municipalidades (Decreto-Ley 6769/58), para los inmuebles pertenecientes al dominio de la Provincia destinados a servicios de justicia, La Municipalidad podrá otorgar, de conformidad a lo normado por los art. 12 y 18 del Código de Preservación Patrimonial, y de conformidad a las categorías patrimoniales correspondientes a cada inmueble, obtenidas según los criterios establecidos en la reglamentación vigente en la materia, la exención al pago de tasas y derechos municipales no comprendidos en el art. 226 inc. 1 (Texto según Ley 13154) de la Ley Orgánica de las Municipalidades (Decreto-Ley 6769/58). La medida tendrá lugar respecto de los inmuebles que integran el CEVA y una vez formalizado el presente convenio.

NOVENA: La Suprema Corte destinará el monto de la exención que se otorgue en los casos mencionados en la cláusula anterior, a la restauración y posterior

mgp

Municipalidad de
General Rodríguez



Suprema Corte de Justicia

Provincia de Buenos Aires

Expte. SPL 8/2022.

mantenimiento del CEVA. A tal fin, La Municipalidad, a través de sus áreas competentes, realizará el "Acta de Comprobación del Estado del Inmueble" a la fecha de la firma del presente convenio.

DÉCIMA: De acuerdo a la señalización dispuesta por el art. 16 del Código de Preservación Patrimonial, La Municipalidad concertará con la Suprema Corte las características físicas, dimensionales y materiales, así como su posible ubicación, que se prevean utilizar con dicho propósito, con respecto a los edificios correspondientes al CEVA.

DECIMOPRIMERA: El presente se integrará con los convenios complementarios antes referidos y cualquier otro que suscriban en el futuro la Municipalidad y la Suprema Corte para desarrollar e implementar los derechos, compromisos y obligaciones establecidos.

DECIMOSEGUNDA: La Suprema Corte podrá gestionar la cooperación y asesoramiento de organismos gubernamentales y no gubernamentales, así como de todos aquellos que considere convenientes, a través de la concertación de convenios para el logro de los fines del presente. En esta materia la Municipalidad podrá cooperar, brindar asistencia técnica y coordinar acciones conjuntas con la Suprema Corte para desarrollar programas de difusión y transferencia vinculadas al CEVA y a cuestiones afines a la preservación del patrimonio.

DECIMOTERCERA: La Suprema Corte podrá acordar con otras entidades públicas y/o privadas especializadas en preservación patrimonial el asesoramiento y/o ejecución de las posibles intervenciones que se efectúen sobre los bienes mencionados en el presente convenio, lo que en su caso comunicará a la Municipalidad.

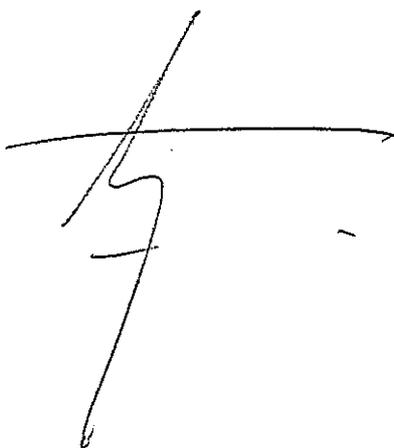
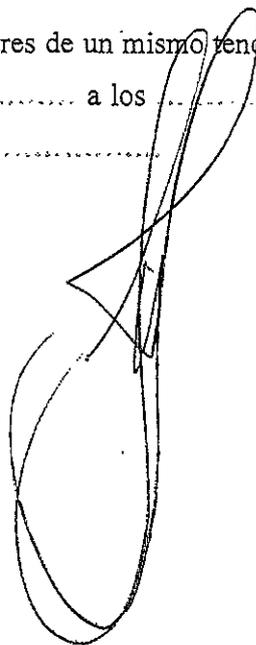
DECIMOCUARTA: Para el desarrollo de las tareas de coordinación y cooperación objeto del presente convenio las partes constituirán un comité del

CEVA. Su misión principal estará centrada en la organización y gestión del proyecto integral de intervención patrimonial, así como de la puesta en práctica de actividades de interés general, cultural y respecto a la preservación patrimonial enunciadas en la Cláusula Primera del presente.

La Suprema Corte podrá facilitar un espacio a la Municipalidad, dentro del CEVA, a los fines del mejor desarrollo de los objetivos del presente convenio.

DECIMOQUINTA: Para cualquier cuestión que se suscite con motivo del presente, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Provincia de Buenos Aires (art. 108, inc. 14, Ley Orgánica de las Municipalidades) renunciando a cualquier otro fuero, constituyendo a tal efecto domicilio la Suprema Corte y La Municipalidad en los lugares indicados en el primer párrafo del presente.

En prueba de conformidad se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de a los días del mes de de dos mil

A handwritten signature in black ink, consisting of a horizontal line at the top, a vertical line on the left, and a large, stylized '7' shape in the center.A handwritten signature in black ink, featuring a large, circular loop at the top, a vertical line on the right, and a large, stylized 'O' shape at the bottom.