

El día 9 de septiembre de este año, la legislatura porteña le dio aprobación inicial en primera lectura al proyecto de ley 897/15 (de conformidad con el procedimiento prescripto por los artículos según pudimos informarnos a través del BO N° 4718). Mediante dicha normativa, se declaran “innecesarios para la gestión del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires” y se dispuso “la transferencia de dominio, a favor del Arzobispado de Buenos Aires” de una serie de terrenos públicos dispersos por la Ciudad de Buenos Aires.

Entre ellos, se encuentran terrenos que actualmente ocupan de manera precaria y a título gratuito la Iglesia Caacupé sobre parcelas de dominio privado municipal con afectación a la Secretaría de Educación donde funciona desde el año 1983 la Escuela N° 3 del Distrito Escolar 7°, "Primera Junta". La historia catastral y normativa que regula el uso de estos terrenos es compleja y por ello a continuación se realizará una descripción paso a paso de la normativa aplicable.

Tras haber sido expropiada en el año 1937 toda la parcela con la finalidad de construir la Intendencia Municipal (proyecto luego frustrado) y largos años de haber sido utilizada con diversos fines municipales, se traslada al edificio principal y los terrenos antes mencionados la Escuela Pública "Primera Junta". En el mismo año, y considerando que antiguamente en dichos terrenos se encontraba una capilla en desuso desde la expropiación, la municipalidad de Buenos Aires dispone a través de Ordenanza N° 38.802 del 21 de marzo de 1983, otorgar al Arzobispado de Buenos Aires (tras su solicitud) la tenencia a título precario y gratuito por el término de 20 años en Av. Rivadavia N° 4879, la superficie de 1975,33 mts².

Por cuestiones prácticas de acceso a la capilla, a través de Ordenanza N° 38.932 se amplía el terreno cedido por 20 años y a título precario y gratuito al arzobispado a la extensión de **2447,07 mts²** con acuerdo al plano de mensura 298-C-82. **Es de vital importancia recordar este metraje a fin de entender el conflicto presente.**

En el año 1993 se dicta la Ordenanza 46901 que dispone que el predio designado como parcela 1, correspondiente a la circunscripción 7, sección 45, manzana 102, pasaba a pertenecer al dominio privado municipal con afectación a la Secretaría de Educación. Únicamente quedaba excluido de tal régimen el predio prestado por la municipalidad a la Iglesia en el 83. Asimismo se pone en cabeza de la Asociación Cooperadora de la Escuela N° 3 la obligación de colocar rejas perimetrales y mantener el cuidado del predio. Al afrontar esta tarea, se suscita una controversia entre la Escuela y la Iglesia, quién de facto estaba ocupando terrenos excediendo lo legalmente autorizado. En el marco de dicho conflicto, el señor párroco Monseñor Ruben P. Zamzoni, eleva una propuesta de modificación a dicha ordenanza a fin de que se amplíen los terrenos cedidos a la Iglesia. No consta que dicho proyecto modificador hubiese sido tratado por el Consejo Deliberante y menos aún aprobado. **Ergo, no hubo modificación de los 2447,07 mts² autorizados para al uso de la parroquia.**

Sin embargo, a fin de evitar un conflicto mayor, la Escuela decide colocar la reja divisoria DENTRO de sus terrenos y no en la línea de lo que efectivamente le corresponde.

Dicho acuerdo a fines de llevar paz y armonía a la comunidad, consta en Providencia N° 6865/96 de la Dirección General de Coordinación Legal e Institucional.

Luego de algunos años, y en una actitud totalmente confrontativa, de manera unilateral e ilegítima, el párroco de la Iglesia ordena construir un salón de usos múltiples en terrenos que excedían el espacio cedido a préstamo por el plazo de 20 años a título gratuito en la Ciudad. Es decir, **se ordenan construcciones sobre espacios públicos sobre los cuales no se tenía ningún tipo de autorización y sobre los cuales la Escuela previamente (año 1993) no había colocado la reja perimetral correspondiente a fin de evitar en una escalada del conflicto en años anteriores.** En adición, es de destacar que para la fecha en que surge esta nueva controversia, el año 2004, el plazo por el cual se había otorgado al arzobispado el uso de los terrenos de 2447,07 mts² sobre los cuales se encuentra la Iglesia a título gratuito **se hallaba vencido desde el 9 de mayo de 2003.**

Tras este grave atropello, la Asociación Cooperadora eleva un reclamo a la Defensoría del Pueblo de la Ciudad que analiza la cuestión y, al advertir que efectivamente existía una evidente ocupación de terrenos por parte de la parroquia que excedían los otorgados a plazo por la Ciudad, **por Resolución 2992/05 pone en conocimiento a los funcionarios públicos correspondientes a fin de que dispusieran "las acciones y medidas necesarias a fin de garantizar los derechos de la Comunidad educativa de la Escuela N° 3 del Distrito 7° (...) y defender el patrimonio de dicha comunidad y el de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Dichas medidas nunca fueron efectivizadas y a la fecha el Salón de Usos Múltiples parroquial se encuentra en pie en terrenos de nuestra Escuela Pública.** Cabrán en su caso las acciones de responsabilidad por incumplimiento de deberes de funcionario público que establecen los arts. 102, 104, 134 y 137 de la Constitución de la Ciudad.

Luego de años de esta ocupación irregular de hecho y sin haberse advertido por los señores legisladores este conflicto latente, **se aprueba en el mes de septiembre la ley inicial N° 897 que para nuestra sorpresa y estupor contiene dentro de los inmuebles otorgados de manera definitiva en el Anexo I punto 4 y croquis correspondiente TERRENOS PERTENECIENTES A NUESTRA ESCUELA Y QUE HACE DÉCADAS YA REIVINDICAMOS COMO PROPIOS CON FUNDAMENTOS LEGALES, PESE A LAS OCUPACIONES ILEGÍTIMAS ACTUALES.** Tal es la gravedad de la cuestión que, pese a mencionarse en el detalle inicial del anexo que se otorgaría de manera definitiva "Fracción de aprox. 2.447 m² del inmueble sito en la Av. Rivadavia S/N (Circ. 7, Secc. 45, Mza. 102, Parc. 1d) conforme croquis que se acompaña al presente Anexo." - metraje coincidente con el referido por la Ordenanza N° 38.932 del 83-, al observarse el croquis adjunto las medidas coloreadas corresponden **NO SÓLO A LOS 2447,07 MTS² SINO TAMBIÉN A UNA SUPERFICIE ADICIONAL DE 495 MTS² QUE ES PRECISAMENTE LA QUE SE ENCUENTRA OCUPADA ILEGÍTIMAMENTE POR LA PARROQUIA HOY EN DIA Y HASTA SOBRE LA CUAL HA CONSTRUIDO UN SUM.** Es de destacar asimismo, que mientras en el propio croquis también se puede leer que son 2447 mts², un simple cálculo del área implicada nos **otorga la suma de 2942 mts².** EN TÉRMINOS SIMPLES Y CLAROS, **LEGALIZA EL AVANCE ILEGÍTIMO SOBRE 495 MTS² PERTENECIENTES A LOS**

VECINOS DE LA CIUDAD Y EN PARTICULAR LA A ESCUELA PÚBLICA. LE TRANSFIERE TERRENOS DE LA ESCUELA PÚBLICA A LA IGLESIA.

En adición esta grave cuestión, es de destacarse que observando el croquis referido anteriormente y de transferirse efectivamente el dominio de los 2447 mts² a la Iglesia, una parte restante de la parcela "1d" que efectivamente pertenece a la Escuela y sobre la que se encuentra una huerta educativa y una cancha de volley, quedaría separada catastralmente y sin sentido de la parcela 1c sobre la que se extiende la escuela primera Junta, el jardín Margarita Ravioli y sus espacios recreativos y parques. Por tal motivo, creemos oportuno que en este proceso debería integrarse tal fracción a la parcela 1C y regularizar definitivamente la situación de la manzana: una parcela de 2447 mts² a título de la Iglesia y una que integre la hoy parcela 1c con la fracción no cedida de la parcela 1D a título de la Escuela Pública.