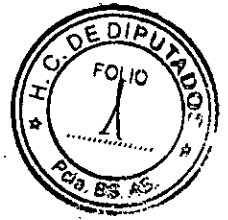




Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados

EXPTE. D- 3227 11-12



PROYECTO DE LEY

EL Senado y la Honorable Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires, sancionan con fuerza de

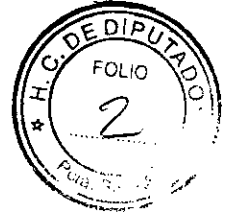
LEY

Artículo 1.- Decláranse de utilidad pública y sujetos a expropiación los inmuebles situados en la localidad de Mar del Plata, Partido de General Pueyrredon, designados catastralmente como: Circunscripción VI, Sección A, Chacra 42, Parcela 10a, inscripto su dominio en la Matrícula 167.685, a nombre de Establecimiento Fideero Dorita S.A.C.I.F.I, y/o de quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios; Circunscripción VI, Sección A, Chacra 42, Parcela 9c, inscripto su dominio en el Folio 1835/64, a nombre de Establecimiento Fideero Dorita S.A.C.I.F.I, y/o de quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios; Circunscripción VI, Sección A, Chacra 42, Parcela 9d, inscripto su dominio en el Folio 3168/57, a nombre de Establecimiento Fideero Dorita S.A.C.I.F.I, y/o de quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios; Circunscripción VI, Sección A, Chacra 42, Parcela 9e, inscripto su dominio en la Matrícula 176.559, a nombre de Establecimiento Fideero Dorita S.A.C.I.F.I, y/o de quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios; Circunscripción VI, Sección A, Manzana 42u, Parcela 1, inscripto su dominio en la Matrícula 53.579, a nombre de Establecimiento Fideero Dorita S.A.C.I.F.I, y/o de quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios; Circunscripción VI, Sección A, Manzana 42j, Parcela 17d, inscripto su dominio en la Matrícula 53.578, a nombre de Establecimiento Fideero Dorita S.A.C.I.F.I, y/o de quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios; Circunscripción VI, Sección A, Manzana 42j, Parcela 17e, inscripto su dominio en el Folio 1533, a nombre de Establecimiento Fideero Dorita S.A.C.I.F.I, y/o de quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios; Circunscripción VI, Sección A, Chacra 40, Fracción I, Parcela 5, inscripto su dominio en el Folio 60.141/62, a nombre de Establecimiento Fideero Dorita S.A.C.I.F.I, y/o de quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios; Circunscripción VI, Sección A, Chacra 40, Fracción I, Parcela 6, inscripto su dominio en el Folio 60.141/62, a nombre de Establecimiento Fideero Dorita S.A.C.I.F.I, y/o de quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios; Circunscripción VI, Sección A, Manzana 46i, Parcela 17, inscripto su dominio en la Matrícula 154.705, a nombre de Establecimiento Fideero Dorita S.A.C.I.F.I, y/o de quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios; y Circunscripción VI, Sección A, Manzana 46i, Parcela 18, inscripto su dominio en el Folio 5278/66, a nombre de Establecimiento Fideero Dorita S.A.C.I.F.I, y/o de quien o quienes resulten ser sus legítimos propietarios.

Artículo 2.- Los inmuebles citados en el artículo anterior serán donados a la Municipalidad de General Pueyrredon con el cargo de que ésta los destine a Área Verde y Libre Pública y eventualmente a la construcción de algún equipamiento comunitario de justificada necesidad en los barrios "Malvinas Argentinas" y "Libertad" de la ciudad de Mar del Plata; con excepción de los dos últimos mencionados cuyo destino prioritario será la construcción de equipamiento comunitario.



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados



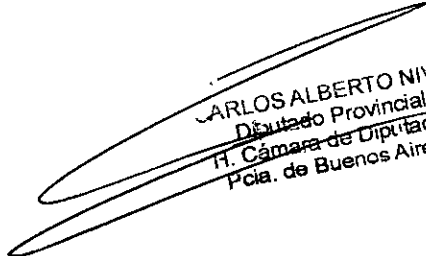
Artículo 3.- Para el caso de que no se cumpliera con el cargo previsto en el artículo 2º, en el término de tres (3) años, el dominio se retrotraerá automáticamente a favor de la provincia de Buenos Aires.

Artículo 4.- La escritura traslativa de dominio se realizará por intermedio de la Escribanía General de Gobierno, estando la misma exenta del pago del Impuesto al acto.

Artículo 5.- Autorízase al Poder Ejecutivo a formular las adecuaciones presupuestarias pertinentes para dar cumplimiento a la presente ley.

Artículo 6.- Derógase la Ley 11.421.

Artículo 7.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.


CARLOS ALBERTO NIVIO
Diputado Provincial
H. Cámara de Diputados
Pcia. de Buenos Aires



Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados



FUNDAMENTOS

En el año 1989, la Asociación Vecinal de Fomento del por entonces, denominado "Barrio 180", solicitó a la Municipalidad la realización de las gestiones pertinentes para concretar un viejo anhelo de los habitantes del sector: la tan ansiada plaza de la que carece no solo el área de su jurisdicción sino un amplio sector urbano de la ciudad de la ciudad de Mar del Plata.

El actualmente denominado Barrio "Malvinas Argentinas" sigue careciendo de un área verde y libre pública. De igual forma todos los barrios ubicados en sus adyacencias carecen prácticamente de estos imprescindibles espacios destinados al esparcimiento, el solaz y la recreación de la población.

En esta situación se encuentran, además del nombrado, los barrios Libertad, Jorge Newbery, Coronel Dorrego, San Cayetano, Nueve de Julio, y López de Gomara. Para dar una idea del déficit de áreas verdes podemos decir que en un radio de 1,5 km -tomando como centro el inmueble referido en la presente- solo existe una pequeña plaza pública.

De más está decir la importancia que estos espacios tienen desde el punto de vista urbano, más aún si se trata de sectores donde el uso principal es el residencial. Debemos recordar que la Ley 8912 establece como objetivo a cumplir una relación de 10 m² de área verde por habitante, cifra de la que Mar del Plata dista mucho cumplir, menos aún si se consideran sectores alejados del casco urbano central como es el caso del sector noroeste de la ciudad.

Esta situación determinó que la comuna tomara en cuenta la iniciativa vecinal por la cual se sugería a las autoridades la expropiación de un inmueble baldío abandonado, adquirido aparentemente muchos años atrás con fines de inversión inmobiliaria por parte de una empresa dedicada principalmente a la fabricación de fideos. Esta práctica se habría reiterado también respecto a otros inmuebles situados en las inmediaciones.

Con una superficie de 20.158,79 m² y abarcando algo más de dos manzanas urbanas, este inmueble reúne las condiciones necesarias para ser destinado a plaza pública, pudiendo asimismo albergar complementariamente algún equipamiento comunitario dentro de sus límites.

También resulta apta su ubicación urbana, no solo por encontrarse situada en un área carente de estos espacios, sino porque linda con la Av. Libertad lo cual facilita su uso por los vecinos del sector. Cabe destacar que su estado de abandono ha generado ya una ocupación ilegal en uno de los extremos del predio, hecho que puede llegar a multiplicarse si no se actúa rápidamente en función de preservar el mismo para su uso como plaza pública.

Los requerimientos de la entidad vecinal hacia la comuna, con el objeto de lograr la incorporación del mencionado inmueble al dominio público y a partir de allí su utilización por parte de la población, determinaron -con fecha 9 de abril de 1992- la sanción, por parte del Honorable Concejo Deliberante, de la Ordenanza 8480. Por medio de la misma se declaró de utilidad pública y sujeto a expropiación el predio solicitado por la entidad, delimitado aproximadamente por las calles Chacabuco, Rauch, Chilabert y la Av. Libertad.



Según el artículo 2º de dicha norma, se facultó al Departamento Ejecutivo a realizar las gestiones necesarias para lograr la sanción de la pertinente ley ante el Poder Legislativo de la Provincia de Buenos Aires. Presentado el correspondiente proyecto en la Legislatura, fue finalmente sancionada la Ley 11.421 el día 24 de junio de 1993.

Luego de promulgarse la ley y al efectuarse el trámite administrativo correspondiente, se detectó que la parcela designada catastralmente como Circunscripción VI, Sección A, Chacra 42, Parcela 10a, estaba anexada a otras dos, las cuales se habían omitido en el texto de la ley. De tal forma, la Parcela 1 de la Manzana 42u y la Parcela 17d de la Manzana 42j debían ser incorporadas al mismo, por lo que sería necesaria la presentación de un nuevo proyecto de ley a fin de modificar la norma anteriormente sancionada.

Dicha gestión fue realizada por los organismos competentes de la propia Gobernación. La iniciativa fue aprobada por el Honorable Senado de la Provincia de Buenos Aires con fecha 8 de septiembre de 1994, demorándose el trámite en la Cámara de Diputados durante el año siguiente. En 1996 la Dirección Provincial de Asuntos Legislativos planteó la necesidad de consultar a la comuna respecto al proyecto en tratamiento.

De resultas de aquella comunicación, el Departamento de Catastro de la Municipalidad dio su opinión favorable con referencia al mismo, solicitando se evalúe la posibilidad de incorporar al proyecto de marras una serie de fracciones de tierra vinculadas a la originalmente reclamada. Se trataba en primera instancia de tres pequeñas parcelas –denominadas catastralmente como Circunscripción VI, Sección A, Chacra 42, Parcelas 9c, 9d y 9e- complementarias a la misma y necesarias para la apertura de la calle lindera.

De igual forma, dado que el titular del dominio de todos estos inmuebles era el mismo establecimiento fideero, y considerando lo exiguo de la superficie objeto del trámite legislativo para servir tanto para área verde y libre pública como para la construcción del equipamiento comunitario que necesita el barrio, se vio la posibilidad de incorporar también al texto ampliatorio de la Ley 11.421 -en estudio por entonces en la Honorable Cámara de Diputados-, otras cuatro parcelas.

Las mismas, agrupadas de a pares y con características aptas para el equipamiento educativo, sanitario, de seguridad, etc., del que existen grandes carencias en un amplio sector urbano con centro en el barrio "Malvinas Argentinas", corresponden a las siguientes designaciones catastrales: Circunscripción VI, Sección A, Chacra 40, Fracción I, Parcelas 5 y 6; y Circunscripción VI, Sección A, Manzana 46i, Parcelas 17 y 18.

Realizado el trámite administrativo por las dependencias comunales, el Sr. Intendente Municipal solicitó por nota de fecha 29 de octubre de 1996, la inclusión de las parcelas indicadas anteriormente. El consentimiento dado por la comuna respecto a la prosecución de las actuaciones derivó en el reimpulso del proyecto con las sugerencias remitidas.

Sin embargo, debido al tiempo transcurrido y mientras se revisaban los antecedentes correspondientes a las nuevas parcelas que serían incorporadas a la norma, a comienzos de 1997 se informó que dicho proyecto legislativo había



sido archivado por la Legislatura al no tratarse en tiempo y forma. Asimismo, el Ministerio de Gobierno y Justicia daba cuenta que el Presupuesto vigente para dicho año no contemplaba créditos para atender los pagos requeridos para efectivizar la iniciativa.

Casi simultáneamente, la Dirección de Proyectos Legislativos, dependiente del Poder Ejecutivo de la Provincia de Buenos Aires, consideraba "abandonada" la expropiación declarada por la Ley 11.421, de acuerdo con el artículo 47 de la Ley 5708 -General de Expropiaciones- T.O por Decreto 8523/86.

Por ende, luego de todos los avatares descriptos, solo cabe actualmente una alternativa para posibilitar el logro del objetivo inicial de las gestiones desarrolladas: la presentación de un nuevo proyecto de ley. El mismo no solo debe reiterar la declaratoria para la fracción de tierra que dio origen al trámite legislativo, sino que también debe incorporar todas las parcelas detectadas como anexas a aquella, así como a los inmuebles solicitados posteriormente por la comuna.

Las dependencias competentes de la Municipalidad del Partido de General Pueyrredon han evaluado la conveniencia de insistir con la expropiación de los mencionados inmuebles dada la necesidad existente de contar con los mismos a fin de paliar las carencias de espacios verdes y de tierra para la construcción de equipamiento comunitario en el área.

A tal efecto corresponde sancionar por el Honorable Concejo Deliberante la pertinente Ordenanza, por medio de la cual se declaren de utilidad pública y sujetos a expropiación la totalidad de los inmuebles que se requieren para mejorar la calidad de vida de los habitantes del lugar.

Por todos los antecedentes expuestos, resulta evidente la imperiosa necesidad de reiniciar y sancionar rápidamente la norma legal, cuyo trámite -iniciado diez años atrás- quedara inconcluso al tener que ser abandonado, dado que los plazos transcurridos para su gestión superaron los máximos establecidos por la Ley General de Expropiaciones. A tal efecto se han incorporado en el nuevo texto legislativo la totalidad de los inmuebles solicitados por la Municipalidad de General Pueyrredon y verificados oportunamente por los organismos competentes de la Provincia de Buenos Aires.

CARLOS ALBERTO NIVIO
Diputado Provincial
Cámara de Diputados
Pcia. de Buenos Aires.