



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*

La Honorable Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires sanciona con fuerza de

Ley

Artículo 1º.- Decláranse de utilidad pública y sujetos a expropiación los inmuebles ubicados en la ciudad de Mar del Plata, Partido de General Pueyrredon, Pcia. de Buenos Aires, identificados catastralmente como:

- i.* Circunscripción VI, Sección A, Chacra 73, Parcela 1, Inscripto su dominio en el Folio 608/30 del Registro de la Propiedad Inmueble, a nombre de Varela, Vicente o de quien resulte su legítimo propietario.
- ii.* Circunscripción VI, Sección A, Chacra 73, Parcela 4a, Inscripto su dominio en la Matrícula 260.748 del Registro de la Propiedad Inmueble, a nombre de Varela, Vicente o de quien resulte su legítimo propietario.
- iii.* Circunscripción VI, Sección A, Chacra 73, Parcela 4d, Inscripto su dominio en el Folio 8873/50 del Registro de la Propiedad Inmueble, a nombre de Varela de Die Díaz, María Esther o de quien resulte su legítimo propietario.
- iv.* Circunscripción VI, Sección A, Chacra 73, Parcela 4e, Inscripto su dominio en la Matrícula 260.749 del Registro de la Propiedad Inmueble, a nombre de Varela, Vicente o de quien resulte su legítimo propietario.

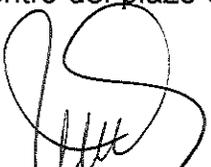
Artículo 2º.- Los inmuebles mencionados en el artículo anterior serán transferidos a título gratuito al Municipio del Partido de General Pueyrredon, con destino a usos de Parque Urbano, Equipamiento Comunitario, Vivienda y demás destinos que determine el municipio.

Artículo 3º.- La escritura traslativa de dominio será otorgada por ante la Escribanía General de Gobierno de la Pcia. de Buenos Aires, estando exenta del pago de impuestos provinciales.

Artículo 4º.- Autorízase al Poder Ejecutivo a efectuar en el Presupuesto General de Gastos y Recursos para el ejercicio vigente las adecuaciones que resulten necesarias para el cumplimiento de la presente ley.

Artículo 5º.- La expropiación se considerará abandonada si el expropiante no promueve el o los juicio/s respectivo/s dentro del plazo de cinco (5) años a contar desde la sanción de la presente Ley.

Artículo 6º.- De forma.


MARIA ALEJANDRA MARTINI



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*



Fundamentos

Desde hace muchos años vecinos, entidades intermedias y autoridades públicas intentan incorporar al dominio público una extensa fracción de tierra, densamente forestada, ubicada en zona urbana del noroeste de la ciudad de Mar del Plata, del Partido de General Pueyrredon, delimitada por las calles Cnel. Suárez, Falucho y Czetz y la avenida Colón.

Se trata de una fracción no subdividida, con una superficie de 81.066,26 m², equivalente a la de varias manzanas del ejido urbano, con sus respectivas calles, que es denominada usualmente como "Monte Varela".

Tramitan ante distintos organismos de la Administración pública provincial y municipal sendos pedidos de subdivisión de dicha fracción, cuya concreción afectaría y desmembraría la importancia que la misma presenta, dado que se trata de un verdadero pulmón verde, de inigualables características ambientales y urbanísticas:

- El predio se encuentra densamente forestado. Existen en él ejemplares arbóreos que forman grupos puros y combinados de especies predominantes en la zona (acacias, araucarias, eucaliptos, etcétera), de distinta antigüedad y tamaño, que coexisten con otras especies vegetales: arbustos e hierbas (hiedras, vincas, violas, etcétera). Posee plantaciones de singular valor como una añosa araucaria, algunos robles y talas, dos olivos, nogales, almendros, higueras, cipreses, un tilo, dos palmeras de bajo porte, una palta, guayaba y ejemplares de Almez, entre otros. Si bien la especie predominante es el eucalipto, con gran cantidad de renuevos en distintas partes del predio, cabe destacar que las bases de muchísimos ejemplares se encuentran ahuecadas por pequeños incendios que ponen en riesgo la integridad del árbol.
- El predio presenta la fauna característica del monte. Aves que ubican sus nidos en las especies arbóreas (horneros, benteveos, zorzales, teros, chimangos, colibríes, etcétera), junto a otros exponentes de la fauna silvestre (mamíferos, reptiles, insectos, etcétera). A su vez, el predio es usado por las aves migratorias como plataforma de descanso, reposo, alimentación, reproducción y crianza.
- Respecto de los aspectos urbanísticos el predio se encuentra ubicado en la zona noroeste de la ciudad de Mar del Plata. Se trata de un sector densamente poblado, ubicado en zona urbana, de corte preponderantemente residencial, con soporte comercial de abaste-



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*



cimiento cotidiano, conformado por distintos barrios (Cnel. Dorrego, Malvinas Argentinas, Jorge Newbery, Libertad, Belisario Roldán, San Cayetano, Las Lilas.

- La zona carece de otros espacios verdes de características similares. Si bien algunos barrios cuentan con plazas y plazoletas, las mismas carecen en general de especies arbóreas siquiera similares a las que presenta el “Monte Varela”, o aún de sus dimensiones y su consecuente potencialidad para el uso y el disfrute público.

-A su vez y en otro orden, es escasa la forestación que poseen las aceras y las parcelas privadas en general, lo que restringe la posibilidad de realizar actividades relacionadas con el ocio y la recreación a los vecinos del lugar, desalentando este tipo de prácticas al tener que trasladarse a otros ámbitos apropiados.

-Las características propias de este predio, en relación a su ubicación, dimensión y condiciones ambientales, resultan “**diferenciales y únicas**”, no observándose otro espacio similar en la ciudad. Esto nos permite pensar su afectación **como Parque Urbano** en los términos de la Ley 8912 (art 13) posibilitando a los habitantes de la zona el acceso al desarrollo de todas las actividades recreativas propias de los espacios públicos.

-La condición de **Parque Urbano** también posibilitaría resolver en forma peatonal las conexiones y/o vínculos requeridos por los vecinos del sector.

Por último, la circunstancia de que se trate de un predio privado, en el que la actuación estatal no puede llevarse a cabo de manera directa, suele relacionarse con factores de inseguridad y criminalidad, ocupaciones irregulares, etcétera, que la tenencia y el cuidado público de la tierra, adecuadamente sometida a un plan, sumada al uso público, podrían evitar o revertir.

Esas circunstancias son, justamente, las que han movilizado a los vecinos, entidades intermedias y autoridades públicas para promover la expropiación del predio, afectarlo y considerarlo como espacio verde, para el uso y el disfrute público.

Se han propuesto, antes de ahora, leyes expropiatorias, que por distintas razones no han logrado ser sancionadas. Por lo que han perdido estado parlamentario.

Este proyecto toma en cuenta dichos proyectos y, sobre todo, los dictámenes producidos en el curso del tratamiento en comisiones de dichos proyectos (v. dictamen de la Comisión de Tierras y Organización Territorial del 18/12/2012 en el Expte. D 3163/11-12, entre otros).

De igual modo, se han tenido en consideración los lineamientos preliminares del Plan Estratégico Mar del Plata 2013 – 2030, presentados por el Departamento Ejecutivo municipal el pasado 10 de febrero de 2014 en la ciudad de Mar del Plata.



*Honorable Cámara de Diputados
Provincia de Buenos Aires*



Entre dichos lineamientos se incluye la conformación de un frente verde que propone dotar de infraestructura y condiciones de vida saludable a zonas antes marginadas y olvidadas *“llevando urbanidad al medio rural e integrando la ruralidad a la ciudad. Con un frente Oeste que buscará el desarrollo sustentable y productivo deteniendo el crecimiento.”*

Las medidas plausibles y convenientes identificadas por el Plan Estratégico apuntan a generar mejoras integrales en esta zona, postergada desde hace décadas. Una de las ideas más consolidadas fue la de colocar a las avenidas Libertad, Luro y Colón como las principales vías de circulación entre el este y el oeste de la ciudad, planteando a la vez establecer un eje que las atraviese y que una a tres predios emblemáticos ubicados en esa área: las tierras donde se asentará el nuevo centro cívico municipal (Avda. Libertad entre Errea y Tandil), el Lago Stantien y el Monte Varela, aprovechándolas como nuevos espacios verdes de carácter público.

El Plan Estratégico identificó además la necesidad de sacar ventaja del hecho de que el predio de la avenida Libertad se encuentra atravesado por el cauce de El Cardalito, por lo que sugirió desentubar algunos de sus tramos para aprovechar su valor paisajístico. La expropiación propuesta toma en cuenta estas circunstancias, con las que busca atender necesidades concretas del ámbito local, al generar nuevos espacios verdes para el esparcimiento, la recreación y el disfrute de los vecinos y visitantes de la ciudad de Mar del Plata. Y servirá, a su vez, para valorizar las condiciones de vida y las propiedades de los vecinos del sector.

Se acompañan:

- Copia certificada del primer testimonio de escritura número 311
- Copia certificada de pedido de sub-división de agrimensor Panero
- Copia certificada de Plancheta de nomenclatura Catastral del predio en cuestión.
- Copia certificada de informe dominial.
- Copia certificada de la Ordenanza Municipal Nro.13183 sancionada por el Honorable Consejo Deliberante de General Pueyrredón el 29/02/2000 y su Decreto de Promulgación 693 del 14/03/2000
- Informe ambiental emitido por la Dirección de Gestión Ambiental del Municipio General Pueyrredón con fecha 21/03/2014

Por ello solicito a los Señores Legisladores que acompañen esta iniciativa de Ley.

MARÍA ALEJANDRA MARTÍNEZ