H. C. DE DIPUTADOS
FOLIO 1
Pcia. BS. AS.

*Honorable Cámara de Diputados*

*Provincia de Buenos Aires*

**PROYECTO DE LEY**

EL SENADO Y LA HONORABLE CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES SANCIONAN CON FUERZA DE

**L E Y**

**ARTÍCULO 1º:** Modifíquese el ARTÍCULO 2 del DECRETO -LEY 8828, por el siguiente:

*"ARTÍCULO 2º.- Una vez incorporadas al patrimonio de la Provincia de Buenos Aires las fracciones resultantes de la expropiación a realizar,* ***serán afectadas a todo plan, programa o proyecto Nacional, Provincial o Municipal (Instituto de la Vivienda, Pro.Cre.AR, Casa Propia, etc.), o Donadas al Municipio para ser incorporadas al Banco de Tierras Municipal; con el fin de promover la construcción de viviendas, desarrollo urbanístico o generación de suelo para posteriormente incorporarles mejora habitacionales."***

**ARTÍCULO 2°:** El Poder Ejecutivo Provincial dictará la reglamentación de esta Ley dentro del plazo de sesenta (60) días, a partir de la fecha de su promulgación.

**ARTÍCULO 3°:** Invitase a los municipios, al dictado de ordenanzas análogas a las establecidas en la presente ley.

**ARTICULO 4°:** Comuníquese al Poder Ejecutivo.

MARIA FERNANDA BEVILACQUA
DIPUTADA
H. Cámara de Diputados Pcia. Bs. As.

H.C. DE DIPUTADOS FOLIO 2 Pcia. BS. AS.

**FUNDAMENTOS**

Por el presente proyecto de ley se propone la desafectación de destino industrial a las manzanas 142, 143, 162, 163, 176, 177, 190, 191, 204, 205 ubicadas en la localidad de Pedro Luro, partido de Villarino, y que las mismas estén destinadas exclusivamente a viviendas familiares, o cualquier otro uso complementario al Residencial.

Que la expropiación de las diez manzanas primigenias tendía a cubrir las necesidades del CORFO, para el cumplimiento del plan integral de Desarrollo de dicho valle. Las cuales permitirían la formación de una reserva destinada a área industrial que posibilitaría la instalación de empresas que transformen y distribuyan los productos por la zona, asegurando la colocación de la producción local, sumando valor agregado y consiguiendo el pleno empleo de la mano de obra regional.

Lo cierto es que desde la sanción del decreto ley en el año 1977, nada de ello ocurrió, quedando como terrenos ociosos sin destino real aparente. Sumado que por Ordenanza 3310/2019, convalidada por RESO-2020-513-GDEBA-MGGP, dichas manzanas se encuentran en Zona Residencial 3 (R3), Zona destinada predominantemente al uso residencial unifamiliar y actividades compatibles, de baja densidad. El uso predominante es el residencial unifamiliar, con opción a multifamiliar, comercios de uso diario y periódicos, institucional y administrativo público; como complementarios está el educativo, sanidad, cultura, culto y esparcimiento, servicios en general, industrias y depósitos de 1° categoría, talleres de 1° y 2° categoría y todo uso compatible con el uso residencial. Como usos prohibidos están aquellos relacionados con Industria y Depósitos de 1° y 2° categoría, Talleres de 3° categoría, galerías comerciales y grandes tiendas.

En su entorno se encuentran, al Sudoeste el Barrio Matadero, al Noroeste inmuebles afectados al Programa Pro.Cre.Ar., al Noreste el Barrio Cardilo (que se encuentra en pleno desarrollo), y al Sudeste el Barrio Bonacina. La tendencia de crecimiento del Barrio Bonacina es hacia estas Manzanas, producida por el alto porcentaje de parcelas edificadas.

Atento el tiempo transcurrido, y las nuevas y actuales necesidades, resulta menester la construcción de viviendas en dichos inmuebles para los vecinos y vecinas a fin de cubrir con las carencias habitacionales, y de esta manera cumplimentar con el art. 36

H. C. DE DIPUTADOS
FOLIO
3
Pcia. BS. AS.



inc. 7 de la Constitución Provincial de Buenos Aires.

Por todo lo expuesto, solicito a los Sres./as Legisladores/as acompañen con su voto la presente iniciativa.-

MARIA FERNANDA BEVILACQUA
DIPUTADA
H. Cámara de Diputados Pcia. Bs. As.