



Provincia de Buenos Aires

Honorable Cámara de Diputados

Proyecto de Solicitud de Informes

La Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires

RESUELVE

Solicitar al Poder Ejecutivo de la Provincia de Buenos Aires informe por escrito, mediante el organismo que corresponda, los siguientes puntos que resultan de interés de este cuerpo:

1. Si ha tomado conocimiento de la serie de reclamos y/o denuncias de los vecinos del Municipio de Tres de Febrero por el sistemático incumplimiento a la ley provincial de suelo n° 8912 en ese distrito.
2. Cual es el motivo por el cual, los organismos pertinentes, no responden al reclamo de los vecinos
3. Sobre la ley 8912:
 - Cómo se efectiviza el mecanismo de control, para su cumplimiento, en cada municipio de la Provincia;



Provincia de Buenos Aires

Honorable Cámara de Diputados

FUNDAMENTOS

Los vecinos de la comunidad de Tres de Febrero, reunidos muchos de ellos en ONG's y ante circunstancias cotidianas que infunden en el ambiente una **degradación** sistemática, continua y permisiva; han detectado, a través del incumplimiento de las normativas vigentes, una serie de graves irregularidades que son de uso corriente o naturalizadas las mismas por los funcionarios del municipio de Tres de Febrero para no actuar con la ley.

Ante tantos hechos comprobados en expedientes, incluso, denunciados en muchos casos por los ediles en distintas formas, se suscribe la proliferación de **Construcciones clandestinas**, incluyendo desde demoliciones hasta la construcción sin los carteles de obra y/o los permisos respectivos y sin definición o comprobación del **uso (Sección II, 2.1.2.8)** a dar por parte de la autoridad.

Es de destacar que en muchos casos por el accionar de los vecinos, nucleados en ONG's, se han colocado fajas de clausura, lo que sin embargo concluye, en algunos casos, con la intervención de maestros mayores de obra que serían afines al área municipal correspondiente, los que realizan los respectivos planos de obra como "hecho consumado", justificando así el ilícito por sobre la norma.

Los vecinos de Tres de Febrero, ante la multiplicidad de hechos violatorios a la ley 8912, que a continuación detallamos:

Artículo 2º: Son objetivos fundamentales del ordenamiento territorial:

- a) **Asegurar** la preservación y el mejoramiento del medio ambiente, mediante una adecuada organización de las actividades en el espacio.*
- b) La proscripción de acciones degradantes del ambiente y la corrección de los efectos de las ya producidas.*
- c) La creación de condiciones físico-espaciales que posibiliten satisfacer al menor costo **económico y social**, los requerimientos y necesidades de la comunidad en materia de vivienda, industria, comercio, recreación, infraestructura, equipamiento, servicios esenciales y calidad del medio ambiente.*
- d) La **preservación** de las áreas y sitios de interés **natural, paisajístico, histórico** o turístico, a los fines del **uso racional y educativo** de los mismos.*
- e) La implantación de los mecanismos legales, administrativos y económico-financieros que doten al gobierno municipal de los medios que posibiliten la **eliminación de los excesos especulativos**, a fin de asegurar que el proceso de **ordenamiento y renovación urbana se lleve a cabo salvaguardando los intereses generales de la comunidad.***
- f) Posibilitar la **participación orgánica de la comunidad** en el proceso de ordenamiento territorial, como medio de asegurar que tanto a nivel de la **formulación propuesta, como de su realización**, se procure satisfacer sus intereses, aspiraciones y necesidades.*
- g) Propiciar y estimular la generación de una clara conciencia comunitaria sobre la necesidad vital de la **preservación y recuperación de los valores ambientales.***

Sin inmiscuirnos en los manejos socio económicos del municipio, vemos como este no cumple con su poder para ordenar y organizar a los vecinos en sus resoluciones privadas (c) que afectan a otros, tal el caso de observar construcciones que avanzan sobre pulmones de manzana en forma indiscriminada y la realización allí de asentamientos haciendo personas y abriendo puertas para la marginalidad, podríamos decir que especulativamente (e) los funcionarios del área a cargo permiten construir sin planos para luego tomarlo como hecho consumado y así fomentar una cadena de irregularidades, se evita en todo momento y bajo cualquier circunstancia la participación de la Asociaciones civiles (f) las cuales al ser fiscalizadoras



Provincia de Buenos Aires

Honorable Cámara de Diputados

propenden a ser una traba en los artilugios de funcionarios, los valores ambientales se degradan en cuanto el poder económico actúa avalados desde el municipio y no contemplan los avances de manera sustentable para la preservación y recuperación (g), no existe el cuidado de áreas históricas culturales, ni espacios verdes públicos (d) ni se generan.

Artículo 3°: *Establécense los siguientes principios en materia de ordenamiento territorial:*

- a) Deberá concebirse como un proceso ininterrumpido en el que un conjunto de pautas y disposiciones normativas orienten las decisiones y acciones del sector público y encaucen las del sector privado, hacia el logro de objetivos predeterminados, re ajustables en función de los cambios no previstos, que experimente la realidad sobre la que se actúa.*
- b) Las comunas deberán realizarlo en concordancia con los objetivos y estrategias definidas por el Gobierno Provincial para el sector y con las orientaciones generales y particulares de los planes provinciales y regionales de desarrollo económico y social y de ordenamiento físico.*
- c) En las aglomeraciones, conurbaciones y regiones urbanas será encarado con criterio integral, por cuanto rebasa las divisiones jurisdiccionales. Los municipios integrantes de las mismas, adecuarán el esquema territorial y la clasificación de sus áreas a la realidad que se presenta en su territorio. Esta acción deberá encararse en forma conjunta entre los municipios integrantes de cada región, con la coordinación a nivel provincial.*
- d) Deberá tenerse fundamentalmente en cuenta el tipo e intensidad de las relaciones funcionales que vinculan a las distintas áreas entre sí.*
- e) La localización de actividades y la intensidad y modalidad de la ocupación del suelo se hará con criterio racional, a fin de prevenir, y en lo posible revertir, situaciones críticas, evitando las interrelaciones de usos del suelo que resulten inconvenientes.*

A este referimos la interrelación que se establece con la Provincia para el buen ordenamiento urbano (b) entre ambos (c) para así poder evitar en el caso de estos hacimientos y degradación sustancial situaciones de peligro como ser derrumbes y/o incendios (d) así coordinar ambientalmente.

Artículo 7°: *Denomínanse:*

- e) Zona industrial: La destinada a la localización de industrias agrupadas. Las zonas industriales se establecerán en cualquiera de las áreas. Al decidir su localización se tendrá particularmente en cuenta sus **efectos sobre el medio ambiente**, sus conexiones con la red vial principal, provisión de energía eléctrica, desagües industriales y agua potable. Las industrias molestas, nocivas o peligrosas deberán establecerse obligatoriamente en zona industrial, ubicada en área complementaria o rural, y circundada por cortinas forestales. Parque industrial es el sector de la zona industrial dotado de la infraestructura, el equipamiento y los servicios públicos necesarios para el asentamiento de industrias agrupadas, debiendo estar circundado por **cortinas forestales**.*
- f) Zona de reserva: Al sector delimitado en razón de un interés específico orientado al bien común.*
- g) Zona de reserva para ensanche urbano: Al sector que el municipio delimite, si fuera necesario, en previsión de futuras ampliaciones del área urbana.*
- h) Zona de recuperación: La que, en su estado actual, no es apta para usos urbanos, pero resulta recuperable mediante obras o acciones adecuadas.*

Se ha determinado un polo industrial desde el HCD del municipio, sin saber como se hará su control y si las áreas utilizadas eran espacios verdes o áreas de reserva (e), ya que el código de planeamiento al ser del 85' no especificaría estas áreas, la información pública se retacea en especial a las ONG's ambientales.

Artículo 8°: *Denomínanse:*



Provincia de Buenos Aires

Honorable Cámara de Diputados

b) Espacios verdes y libres públicos: *Los sectores públicos (en los que predomine la vegetación y el paisaje), cuya función principal sea servir a la recreación de la comunidad y contribuir a la **depuración del medio ambiente.***

Cláusula (b) importante para un partido construido en un 90%, dónde se puede apreciar que se permiten construcciones en plazas exp N° 7057/O/10 del 27-9-10 o se entregan tierras de predio histórico cultural (sería con aval del municipio) que se encuentran en litigio y con proyecto en el Poder Legislativo Nacional (exp N° 2416-D-2002) sin respuesta aún.

Artículo 13°: *Los espacios verdes o libres públicos de un núcleo urbano serán dimensionados en base a la población potencial tope establecida por el Plan de Ordenamiento para el mismo, adoptando un mínimo de diez metros cuadrados (10 m2) de área verde o libre por habitante.*

*Dentro de esa superficie, deberán computarse las plazoletas, plazas y parques públicos, ya sean **comunales o regionales.***

*Los espacios verdes serán **convenientemente distribuidos** y ubicados en cada área o zona, a razón de tres y medio metros cuadrados por habitante (3,50 m2/hab.) para plazoletas, plazas o espacios libres vecinales; dos u medio metros cuadrados por habitante (2,50 m2/hab.) para parques urbanos y cuatro metros cuadrados por habitante (4 m2/hab.) para parques comarcales o regionales.*

A los efectos de computar los cuatro metros cuadrados (4 m2) correspondientes a parques comerciale o regionales podrán incluirse los parques de dicha característica ubicados en un radio de sesenta kilómetros (60 Km).

Estos espacios verdes o los pocos que quedan no son dimensionados pero si degradados a través de entregas para la realización de construcciones, por ende menor calidad de vida, libre albedrío a merced del poder político en la disposición de espacios verdes para el bien común.

Artículo 17°: *La **ampliación de un área urbana** deberá responder a una fundada necesidad, ser aprobada por el Poder Ejecutivo a propuesta del municipio respectivo y justificarse mediante un estudio que, sin apartarse de las previsiones y orientaciones del correspondiente plan de ordenamiento, cumplimente los siguientes recaudos:*

a) Que la ampliación propuesta coincida con alguno de los ejes de crecimiento establecidos en el respectivo plan urbano y que las zonas o distritos adyacentes no cuenten con más de treinta (30) por ciento de sus parcelas sin edificar.

b) Demostración de la existencia de fuentes de aprovisionamiento de **agua potable en calidad y cantidad para satisfacer las necesidades totales de la población potencial a servir.**

g) Plan Director del área de ampliación conteniendo como mínimo lo siguiente:

- Justificación de la magnitud de la ampliación propuesta.

- Densidad poblacional propuesta.

- Trama circulatoria y su conexión con la red existente.

-Localización y dimensión de los espacios verdes y libres públicos y reservas fiscales.

No existe tolerancia a gestionar o mantener espacios verdes y libres en condiciones públicas, solo se trata de construir todo el ejido del municipio.

Artículo 18°: *Podrá disponerse la ampliación sin que se cumpla lo establecido en la segunda parte del inciso a) del artículo 17, sin ella se llevara a cabo una operación de carácter integral, y la misma comprendiese, además de lo exigido en el artículo anterior:*

1.- Habilitación de nuevas parcelas urbanas dotadas de todos los servicios esenciales y el equipamiento comunitario que establece esta ley.

2.- Construcción de edificios en el total de las parcelas.

3.- Apertura y cesión de espacios varios dotados de equipo urbano completo (pavimento y redes de servicios)

4.- Construcción de vía principal pavimentada que vincule la ampliación con la trama circulatoria existente.



Provincia de Buenos Aires

Honorable Cámara de Diputados

*También podrán habilitarse nuevos espacios edificables sin haberse cubierto el grado de edificación establecido, cuando la municipalidad constate situaciones generalizadas que deriven en la ausencia de oferta de inmuebles o excesivo precio de los ofrecidos. Igualmente **podrá autorizarse la ampliación cuando se ofrezca urbanizar zonas no aprovechables para otros usos por sus condiciones físicas y mediante la aplicación de métodos de recuperación.***

*En las situaciones previstas en el párrafo anterior deberán satisfacerse los recaudos exigidos en la primera parte de este artículo, **con excepción de la construcción de edificios en el total de las parcelas.***

*Sólo **por excepción** podrán habilitarse nuevos espacios edificables si los mismos implican superar el tope poblacional que hubiere previsto el plan de ordenamiento de cada núcleo urbano.*

La ampliación urbana se concretará en zonas no aprovechables para otros usos, queda así demostrado la falta de organización y la excepción se aprovecha en forma desmedida situándose por sobre la norma.

Artículo 19°: *La creación o ampliación de las zonas de usos específicos deberá responder a una necesidad fundada, ser aprobada por el Poder Ejecutivo a propuesta del municipio respectivo, localizarse en sitio apto para la finalidad, ajustarse a las orientaciones y previsiones del correspondiente Plan de Ordenamiento Municipal y cumplir con las normas de la legislación vigente relativas al uso de que se trate.*

Ejemplo el polo industrial recientemente aprobado, no sabemos si tiene aprobación del Ejecutivo y si están o como figuran las tierras contempladas en el código de planeamiento ya que este data del año 1985 habiendo información de que se trabajaría con otro código, instaurado en 1995. Siempre se niega información. Son tierras de fauna y flora autóctonas que se deben controlar con medidas de preservación.

Artículo 26°: *(Decreto Ley 10128/83) En el ordenamiento de cada Municipio se discriminará el uso de la tierra en usos urbanos, rurales y específicos. Se considerarán usos urbanos a los relacionados principalmente con la residencia, el esparcimiento, las actividades terciarias y las secundarias compatibles. Se considerarán usos rurales a los relacionados básicamente con la producción agropecuaria, forestal y minera. Se considerarán usos específicos a los vinculados con las actividades secundarias, el transporte, las comunicaciones, la energía, la defensa y seguridad, etc., que se desarrollan en zonas o sectores destinados a los mismos en forma exclusiva o en los que resultan absolutamente preponderantes.*

Artículo 27°: *(Decreto Ley 10128/83) Para su afectación actual o futura a toda zona deberá asignarse uso o usos determinados.*

En el momento de realizarse la afectación deberán establecerse las restricciones y condicionamientos a que quedará sujeto el ejercicio de dichos usos.

En las zonas del área urbana, así como en las residenciales extraurbanas, industriales y de usos específicos del área complementaria y rural, deberán fijarse las restricciones y condicionamientos resultantes de los aspectos que a continuación se detallan, que son independientes entre sí con la zona, con el todo urbano y con sus proyecciones externas;

- 1) Tipo de uso del suelo.*
- 2) Extensión de ocupación del suelo (F.O.S.)*
- 3) Intensidad de ocupación del suelo (F.O.T.) y, según el uso, densidad.*
- 4) Subdivisión del suelo.*
- 5) Infraestructura de servicios y equipamiento comunitario.*

En todas las zonas las restricciones siempre van fundadas en excepciones, así se permite toda infracción.

Artículo 28°: *(Decreto Ley 10128/83) En cada zona, cualquiera sea el área a que pertenezca, se permitirán todos los usos que sean compatibles entre sí. Los molestos nocivos o*



Provincia de Buenos Aires

Honorable Cámara de Diputados

peligrosos serán localizados en distritos especiales, con separación mínima a determinar según su grado de peligrosidad, molestia o capacidad de contaminación del ambiente.

Artículo 29°: (Decreto Ley 10128/83) Al delimitar zonas según usos se tomarán particularmente en cuenta la concentración de actividades afines en relación a su ubicación y la escala de servicios que presten.

Artículo 31°: (Decreto Ley 10128/83) *Asignado el uso o usos a una zona del área urbana o a una zona residencial, extraurbana, se establecerá la densidad bruta promedio de la misma y la neta correspondiente a los espacios edificables. Asimismo, se establecerán las superficies mínimas que deben destinarse a áreas verdes de uso público, los servicios esenciales y el equipamiento social necesario, para que los usos asignados puedan ejercerse en el nivel permitido por las condiciones de tipo urbanístico.*

Un caso de lo precisado en el artículo es el tema de los Altos de Podestá que no se ve gestión de espacios verdes como otras tantas irregularidades.

Artículo 37°: *La densidad poblacional neta máxima para las distintas zonas urbanas y complementarias, excepto clubes de campo será:*

1.-Parcialmente dotadas de servicios:

Residencial y comercial urbano y extraurbano: sectores con parcelas existentes a la vigencia de esta Ley que carezcan de agua corriente y cloacas, la resultante de una vivienda unifamiliar por parcela; cuando exista agua corriente pero no cloacas, cualquier uso, ciento cincuenta (150) habitantes por hectárea.

No obstante, cuando conviniere, el municipio podrá signar una densidad potencial superior, que sólo podrá concretarse con la prestación de los respectivos servicios.

2.- Totalmente dotadas de servicios esenciales:

Residencial: mil (1000) habitantes por hectárea.

Residencial extraurbano: ciento cincuenta (150) habitantes por hectárea.

Comercial, administrativa y áreas análogas, excluidos espacios para espectáculos públicos: dos mil (2000) habitantes por hectárea.

En áreas con cloacas, la densidad máxima estará limitada por la capacidad y calidad de la fuente de agua potable.

La densidad neta para cada manzana, se establecerá con independencia de la resultante de las edificaciones existentes y será de aplicación para cada parcela motivo de nuevas construcciones.

Artículo 38°: *La densidad poblacional que se asigne a un área, subárea, zona o unidad rodeada de calles en cumplimiento del uso establecido estará asimismo en relación directa con la disponibilidad de áreas verdes o libres públicas y con la dotación de servicios públicos y lugares de estacionamiento que efectivamente cuente.*

Podrá no obstante, preverse una densidad óptima mayor que la actual, que podrá efectivizarse en el momento que todos los condicionantes se cumplan.

Para que todas las condiciones se cumplan debería existir una gestión urbana que no se realiza ni se cumple y es comprobable a simple vista por parte del municipio.

Artículo 39°: *En cada zona la edificación será regulada de tal forma que no agrupe en la misma una población mayor que la prevista en base a la densidad poblacional establecida, para lo cual se emplearán coeficientes que representen la relación población-suelo-edificio y surjan de vincular entre sí:*

1.- Población.

2.- Densidad neta.

3.- El área neta de espacios edificables.

4.- La superficie edificada por habitante.

5.- Los factores de ocupación del suelo total.



Provincia de Buenos Aires

Honorable Cámara de Diputados

No se conocen estudios municipales sobre regulación establecidas en este artículo.

Artículo 40°: *La cantidad máxima de personas por parcelas será el resultado de multiplicar su superficie por la densidad neta máxima que se fije para la zona en que esté incluida.*

El mínimo computable será de cuatro (4) personas por parcelas.

Artículo 41°: *Establecida la población máxima para una parcela, la cantidad máxima de personas que podrá alojar cada edificio se computará de acuerdo a los siguientes índices:*

Uso	Cantidad de Ambientes	Personas por Dormitorio	Sup. Cubierta Total mínima por persona
Residencial unifamiliar	Hasta 2	2	14 m ²
	Más de 2	2	10 m ²
Residencial multifamiliar	Hasta 2	2	15 m ²
	Más de 2	2	12 m ²
Comercial y análogos			10 m ²

<i>Espectáculos públicos, Industrias y otros casos</i>	<i>A definir por los municipios según características de cada uso y supuesto</i>
--	--

En ningún caso, la superficie cubierta resultante podrá sumar un volumen de edificación mayor que el que establezca el F.O.T. para el caso.

Artículo 45°: *Los valores del F.O.T. serán como máximo los siguientes:*

Uso residencial: 2,5.

Uso comercial, administrativo y análogo: 3.

Otros usos: serán fijados por la reglamentación

Artículo 46°: *Los valores del F.O.S. no podrán superar a 0,6.*

Existen casos de valor igual a 1, contemplándose desde la dirección correspondiente.

Artículo 48°: *Los municipios fijarán para cada zona normas que garanticen la existencia de los **centros de manzanas libres de edificación**. Asimismo determinarán áreas y alturas edificables, retiros de edificación respecto de las líneas municipal y divisorias, con arreglo a lo establecido en el artículo anterior y tendientes a **la preservación y continuidad del espacio libre urbano**.*

No se autorizará el patio interno como medio de ventilación e iluminación de locales de habitación y de trabajo. Podrán autorizarse para cocinas, baños y locales auxiliares.

La norma no es cumplida sin restricciones. Se invaden los pulmones de manzana, se quitan los espacios urbanos de las casas construidas, sin control alguno.

Artículo 49°: *En zonas con densidad mayor de ciento cincuenta (150) habitantes por hectárea y en la construcción de edificios multifamiliares **será obligatoria la previsión de espacios para estacionamiento o de cocheras**, cuando las parcelas tengan doce (12) metros o más de ancho, previéndose una superficie de tres y medio (3,50) metros cuadrados por persona como mínimo. Los municipios podrán establecer excepciones a esta disposición cuando las características de la zona y del proyecto así lo justifiquen.*

Se han construido edificios sin cocheras y quitado en muchas construcciones clandestinas los mismos para funcionar como piezas de inquilinatos y hacinamientos sin regulación municipal.

Artículo 60°: *(Texto según Ley 13127); **Por ninguna razón podrá modificarse el destino de las áreas verdes y libres públicas, pues constituyen bienes del dominio público del Estado, ni desafectarse para su transferencia a entidades o personas de existencia visible o***



Provincia de Buenos Aires

Honorable Cámara de Diputados

personas jurídicas públicas o privadas, ni aún para cualquier tipo de edificación, aunque sea de dominio público, que altere su destino. Todo ello salvo el caso de permuta por otros bienes de similares características que permitan satisfacer de mejor forma el destino establecido.

Se entregarían en forma arbitraria desde el ejecutivo municipal, tierras que estarían afectadas a espacios verdes y públicos donde se construye o como las que se utilizarían en el polo industrial recientemente votado que son tierras vírgenes.

Artículo 74°: *Los municipios contarán, dentro de la oficina de planeamiento, con un sector de planeamiento físico que tendrá a su cargo los aspectos técnicos del proceso de ordenamiento territorial del partido.*

Estaría a cargo de un tal Sr Granatella, sin saber que función cumple y se denuncia que a las ONG's ambientales no se les entrega información pública sobre planeamiento del partido.

Artículo 75°: *El proceso de planeamiento se instrumentará mediante la elaboración de etapas sucesivas que se considerarán como partes integrantes del plan de ordenamiento. A estos efectos se establecen las siguientes etapas:*

- 1.- Delimitación preliminar de áreas.*
- 2.- Zonificación según usos.*
- 3.- Planes de ordenamiento municipal.*
- 4.- Planes particularizados.*

Artículo 93°: *Las infracciones a las obligaciones establecidas por la presente ley y planes de ordenamiento comunales, serán sancionadas por las autoridades municipales, de conformidad a lo dispuesto en el Código de Faltas Municipales.*

En muchos casos tras las denuncias de las Asociaciones o vecinos, se levantan actas, se cita al infractor y si no se presenta se lo multa por ello pero no se multa la infracción que es la cuestión de fondo, así la construcción clandestina prosigue y se llega a un hecho consumado, sin prever que fue denunciado desde sus inicios, haciendo caso omiso al denunciante y culminando la ilegalidad sin que se tome medida respectiva eficaz y la norma queda nuevamente relegada.

Públicos son los casos de juezas de faltas, que se encontrarían en procedimientos ilegales por los cargos que ostentan, (América 2, GPS, sm noticias, la noticia web, diarios virtuales, hechos ocurridos en 2007 y marzo 2011) estas juezas no fueron removidas de sus cargos pero si protegidas por el intendente, serían llevadas a un jury.

Artículo 94°: *Las multas se graduarán según la importancia de la infracción cometida y serán:*

- 1.- De hasta un sueldo mínimo de la administración municipal, cuando se trate de faltas meramente formales.*
- 2.- De uno a cincuenta (50) sueldos mínimos de la administración municipal, si fueren faltas que no causaren perjuicios a terceros.*
- 3.- De cincuenta (50) a quinientos (500) sueldos mínimos de la Administración municipal, en los supuestos de violación a los planes de ordenamiento territorial, que perjudiquen a terceros o infrinjan lo dispuesto en materia de infraestructura de servicios, dimensiones mínimas de parcelas, cambio de uso, factores de ocupación de suelo y ocupación total, densidad y alturas máximas de edificación.*

Podrán disponerse, igualmente, las medidas accesorias previstas en el Código de Faltas Municipales y en especial disponer la suspensión de obras, remoción, demolición o adecuación de las construcciones erigidas indebidamente.

Los organismos competentes del Ministerio de Obras Públicas podrán constatar la comisión de infracciones y disponer medidas preventivas, remitiendo las actuaciones a la municipalidad correspondiente para la aplicación de sanciones.



Provincia de Buenos Aires

Honorable Cámara de Diputados

No se ha comprobado que se halla hecho referencia a la suspensión, remoción o demolición de alguna estructura mal diseñada, no se saben de recaudaciones por multas o si fueron hechas efectivas las mismas, como así tampoco ninguna medida que pueda cuestionar alguna falla en construcciones realizadas en el partido.

“O sea no existen fallas en el partido, todo no deja cuestionamiento a nada”.

Artículo 95°: *La falta de pago de las multas en el término de diez (10) días siguientes a la notificación, permitirá la actualización de su monto de acuerdo a la variación producida hasta el momento del efectivo pago, según los índices y procedimientos establecidos en el Código Fiscal.*

Artículo 96°: *Cuando fuere responsable de la infracción algún profesional, la autoridad administrativa enviará los antecedentes al Consejo o entidad profesional respectiva, a los efectos de su juzgamiento. Sin perjuicio de ello, podrá disponerse la exclusión del infractor en las actuaciones donde se constate la falta.*

Artículo 98°: *Los municipios que no dispongan de planes aprobados y en vigencia, deberán ejecutar la etapa de delimitación preliminar de áreas y completarla en un plazo no superior a los ciento veinte (120) días, contados a partir de la vigencia de la presente ley.*

A sabiendas de lo solicitado diríamos que para esta Asociación civil se infringirían o no se cumplen por “acción u omisión” veintinueve (29) artículos de la presente ley (no se cumplen ítems en mayor o menor medida) que deberían ser aplicados por la Provincia y/o por el municipio para un real ordenamiento urbano, dónde los hechos antrópicos ilegales o permitidos por amiguismos o negociados espurios infunden un descrédito de la ley, como así también medidas irreparables para generaciones futuras y el deterioro sistemático del patrimonio del ciudadano. Un formal y real hecho es que la Provincia también nos cobra “impuestos” y no debería desentenderse de esta grave problemática social. La desatención del estado en estos casos promueve la entrada de la “marginalidad” en todos sus niveles con las consecuencias que ello trae aparejado.

Dentro de lo ilegal se podría decir que las construcciones se asienten con un código de planeamiento no oficial o sin valor normativo legal, así se estarían infringiendo desde hace años normas legales y disponiendo el funcionario de su poder para realizar un real incumplimiento de su labor.

Problemática sobre TALLERES ALIANZA.

Es de considerar también la grave problemática que ocurre con los predios de los “Talleres Alianza”, dónde el Sr Intendente desde una postura dictatorial desea destruir el patrimonio **Histórico cultural paisajístico** del partido y de la región, son casi 120 hectáreas que las Asociaciones Civiles y ONG’s ambientales hace años que vienen defendiendo para no ensombrecer aún mas la dilapidada calidad de vida del vecino de 3def. Estas tierras son de reserva de interés urbano, espacios públicos que tienen proyectos para su uso como espacios libres y verdes y se debería formalizar la custodia de las mismas por parte de las ONG’s ambientales a partir del compromiso político Provincial ya que las mismas se encuentran en realidad sobre patrimonio Provincial y el ejido del partido de Tres de Febrero, las graves consecuencias ambientales las están sufriendo los propios vecinos de los barrios aledaños y las van a sufrir en su futuro toda la región, por ser uno de los mas grandes pulmones de oxígeno del Partido, considerando además que la ley 25831 de Información Ambiental nos estaría avalando para solicitar el contrato de concesión entre la empresa All y el estado, datos que siempre fueron denegados.



Provincia de Buenos Aires

Honorable Cámara de Diputados

Cabe aclarar que es un partido de un 85 a 90% de infraestructura que los espacios verdes y públicos son escasos o se utilizan por “sueños” del intendente para permitir más construcciones por amiguismos y no existe gestión alguna siquiera para realizar una plaza.

Este es un partido que cambia el verde por el gris cemento a costa de la calidad de vida del vecino, mientras que muchos de los funcionarios que dirigen nuestras vidas y patrimonios no viven en el partido.

Lo que hace pensar que lo tomarían como una gran empresa privada con fondos públicos y usufructo privado.

La destrucción de los ambientes que propenden a la oxigenación de las grandes urbes es el fundamento de una particular forma de gestionar especulando y queriendo convencer a la sociedad de que la construcción es progreso, así, todo pasa de construir a destruir y la poca sustentabilidad que se pueda lograr lleva a una marcada y reiterada posición del poder en manipular la vida y su calidad en pos del detrimento ciudadano y lucro por parte de los funcionarios ----- *se enmarca todo en el procedimiento de evitar las normas legales y la permisividad política de no producir sanción, multa y paralización de lo que no se cumple.*

Una situación semejante ocurre con los predios en los talleres del F.C.G.U, situados en terrenos limitados por las vías del ferrocarril, Beazley, Lynch y Dr Springolo en el barrio de Sáenz Peña, Tres de Febrero. Incluso estas parcelas están comprometidas dentro de la zonificación 5.8. **DE LAS ZONAS DE RESERVA: 5.8.1. DE LAS ZONAS DE RESERVA DE Re1 5.8.1.1. DE LA DELIMITACION Y CONCEPTO DE LA ZONA DE RESERVA, *Entiéndase por Re1 a la zona afectada a reserva de interés urbano.-* 5.8.1.2. DEL USO OCUPACIÓN Y SUBDIVISIÓN DEL SUELO**

“Los distritos Re1 están afectados a reserva de interés urbano potencial, sólo se podrán conservar transitoriamente el uso u ocupación y subdivisión del uso existente.- Se admitirán obras de mantenimiento que no impliquen aumento de superficie cubierta actual.- Los espacios verdes existentes en éstas áreas deberán ser conservados y protegidos”.-

Para cerrar:

“La Ley 8912 carece de los instrumentos preliminares y / o complementarios económicos, de gestión, monitoreo, participación para cumplimentar sus objetivos generales. Los organismos encargados del control, la planificación y la gestión territorial se encuentran dispersos y con marcadas falencias o superposiciones de objetivos. En un sentido amplio, la provincia de Buenos Aires carece de una política clara de planeamiento y gestión del territorio, sin los cuales la normativa termina siendo un puro instrumento formal, incapaz de incidir sobre la ciudad que realmente se quiere”.

Este relato corresponde a, el I-CAPBA (Instituto de Estudios y Gestión Urbanos, Territoriales y Ambientales del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires) que ha iniciado un proceso de reflexión con respecto a la Ley 8912, que comenzó con la realización de una encuesta entre los matriculados del Colegio (2003), en suma deberían los legisladores pensar la modificación y la actualización al S XXI de la nombrada ley. **No por ello los puntos a cumplir deben ser exceptuados o desestimados tanto por la provincia como por el municipio y así se formulan las condiciones legales para establecer un orden fiscalizador por parte de las Asociaciones que defienden las tierras públicas.**

Lo último ocurrido sería la formación de un polo industrial en tierras vírgenes: El pasado viernes 30 de Septiembre se llevó a cabo la 9° Sesión Ordinaria en el Concejo Deliberante. En ella se votó la Ordenanza sobre la desafectación de una zona comprendida por el Camino Buen Ayre, la proyección de Gabino Ezeiza, Pte. Perón y Río Reconquista, y tierras de Campo de Mayo, dándole una nueva zonificación con el fin de emplazar un Parque Industrial. Dicha ordenanza plantea la creación de dos zonas según sus usos predominantes, una de depósitos, distribución y logística, y otra destinada como parque industrial planificado para industrias de 1ra, 2da y 3er categoría.

Nuevo polo industrial.



Provincia de Buenos Aires Honorable Cámara de Diputados

El concejal Rodolfo Knittel fundamentó su voto negativo diciendo: “*Se está aprobando a ojos cerrados un proyecto que hipoteca un territorio abundante en flora y fauna autóctona, sin darle además el tiempo de tratamiento y estudio que se merece este expediente*”

Desde las ONG's del partido se denuncian estas arbitrariedades que favorecen a pocos en pos de los escasos espacios verdes del partido y para su reclamo utilizaron, ante la Provincia de Buenos Aires, las siguientes estrategias:

1. **Informes en mano** a la Ministra Sra Cristina Álvarez Rodríguez (*entregado 3-5-10*)
 - A su secretaria Sra De Tomasso (*entregado 1-6-10*)
 - Al Director de Tierras Sr Bianquieri (*entregado 24-4-10*)
 - Al Gobernador Sr Scioli (*entregado 24-4-10*)
2. Carta documento al Sr Gobernador. (*enviada 14-3-11*)
3. Presentación de los acontecimientos y situaciones acaecidas en distintos medios de prensa escrita y virtual

Es de destacar, que de lo actuado no se ha obtenido respuesta alguna.