



*H. Cámara de Diputados de la Nación*

**PROYECTO DE LEY**

***El Senado y la Cámara de Diputados/as de la Nación Argentina reunidos en Congreso sancionan con fuerza de ley:***

**RESERVA ECOLÓGICA DE SAN MARTÍN**

**Artículo 1°.-** Declárese de utilidad pública y sujeto a expropiación por su valor ecológico, social y cultural los inmuebles ubicados en la zona delimitada según planilla anexa, la cual se agrega como parte integrante de la presente, situados en el partido de General San Martín, provincia de Buenos Aires.

**Artículo 2°.-** Los inmuebles serán transferidos en calidad de donación al partido de General San Martín, provincia de Buenos Aires, con el cargo de crear un Área Natural Urbana Protegida y ejecutar políticas estables y permanentes a los fines de garantizar su uso racional y sostenible, preservación y protección, en base a los siguientes objetivos:

- a) Contribuir al mantenimiento de la diversidad biológica en dicha área.
- b) Contribuir a la restauración de los ambientes naturales.
- c) Promover la adopción de estándares para la medición del desempeño ambiental de las actividades que allí se desarrollen.
- d) Propender a minimizar el impacto ambiental de las actividades propias de los inmuebles contiguos a la superficie del inmueble expropiado, sirviendo asimismo como zona protectora de las áreas lindantes, aislándolas de posibles causas de perturbación de origen antrópico.
- e) Proveer oportunidades para la investigación científica.

f) Brindar oportunidades de visita, recorridos y actividades de recreación tomando los debidos recaudos que aseguren la menor perturbación posible del medio natural.

g) Contribuir a la conservación y divulgación del patrimonio natural, histórico y cultural.

Los objetivos enunciados en el párrafo anterior podrán ser complementados por las autoridades locales, con arreglo al principio de congruencia, progresividad y no regresión en materia ambiental.

**Artículo 3°.-** El proceso de expropiación estará regido por lo establecido en la ley 21.499, y actuará como expropiante el Poder Ejecutivo nacional.

**Artículo 4°.-** La valuación del bien a expropiar se determinará conforme a lo previsto en el artículo 10° y cc. de la ley 21.499. La tasación será efectuada por el Tribunal de Tasaciones de la Nación.

**Artículo 5°.-** El Poder Ejecutivo Nacional, por intermedio del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible de la Nación, queda facultado para establecer las previsiones que permitan concretar adecuadamente la voluntad que expresa la presente.

**Artículo 6°.-** La Escribanía General de Gobierno de la Nación procederá a realizar la escrituración y los trámites de inscripción necesarios que demande la implementación de la presente ley.

**Artículo 7°.-** Autorícese al Poder Ejecutivo nacional para efectuar en el Presupuesto General de la Administración Nacional del ejercicio vigente, las adecuaciones presupuestarias que resulten necesarias para el cumplimiento de la presente ley.

**Artículo 8°.-** La presente ley es de orden público y entrará en vigencia a partir de su publicación en el Boletín Oficial.

**Artículo 9°.-** Comuníquese al Poder Ejecutivo nacional.



**Diputado Nacional  
Leonardo Grosso**

**PLANILLA ANEXA**

**INFORME CATASTRAL Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DONDE SE ENCUENTRAN UBICADOS LOS INMUEBLES QUE SE DECLARAN DE UTILIDAD PÚBLICA Y SUJETOS A EXPROPIACIÓN**

<b>Informe catastral</b>			
<b>Circunscripción</b>	<b>Sección</b>	<b>Manzana - Parcela</b>	<b>Número de partida</b>
II	A	Fracción 1 Parcela 1	50120
II	A	Fracción 1 Parcela 2	51995
II	A	Fracción 1 Parcela 3	51994
II	A	Fracción 1 Parcela 4	332
II	A	Fracción 1 Parcela 5	36254
II	A	Fracción 1 Parcela 6	36253
II	A	Fracción 1 Parcela 7	51993
II	A	Fracción 1 Parcela 8	51992
II	A	Fracción 1 Parcela 9	50121
II	A	Fracción 1 Parcela 10	417
II	A	Fracción 6 Parcela 2 B	147175
II	A	Fracción 6 Parcela 3	147176
II	A	Fracción 6 Parcela 4 A	147177
II	A	Fracción 64 Parcela 1 A	663
II	A	Fracción 2 Parcela 1	51991
II	A	Fracción 2 Parcela 2	192081
II	A	Fracción 2 Parcela 3	51990
II	A	Fracción 2 Parcela 4	192082
II	A	Fracción 2 Parcela 5	192083
II	A	Fracción 2 Parcela 6	192084
II	A	Fracción 2 Parcela 7	192085
II	A	Fracción 2 Parcela 8	192086
II	A	Fracción 2 Parcela 9	192087
II	A	Fracción 2 Parcela 10	192088
II	A	Fracción 2 Parcela 11	192089
II	A	Fracción 2 Parcela 12	192090
II	A	Fracción 3 Parcela 1	51989
II	A	Fracción 3 Parcela 2	192091
II	A	Fracción 3 Parcela 3	192092
II	A	Fracción 3 Parcela 4	51988
II	A	Fracción 3 Parcela 5	192093
II	A	Fracción 3 Parcela 6	51987
II	A	Fracción 3 Parcela 7	192094
II	A	Fracción 3 Parcela 8	192095
II	A	Fracción 3 Parcela 9	192096
II	A	Fracción 3 Parcela 10	192097
II	A	Sección C Fracción 1 Parcela 1 A	52168
II	A	Sección C Fracción 1 Parcela 2 E	111036
II	A	Sección C Fracción 1 Parcela 2 F	134859

II	A	Sección D Fracción 1 Parcela 1 G	255
II	A	Sección D Fracción 1 Parcela 1 E	98861
II	A	Sección D Fracción 1 Parcela 1 F	98862
II	A	Sección D Fracción 1 Parcela 1 N	234694
II	A	Sección D Fracción 1 Parcela 1 R	234695

El área cuenta con una superficie total aproximada de DOS MILLONES CUATROSCIENTOS NOVENTA MIL METROS CUADRADOS (2.490.000 m<sup>2</sup>).

### **Delimitación de las zonas**

Desde la intersección de los límites entre los Partidos de Gral. San Martín y Tigre y San Isidro, por este último hacia el SE; deslinde oeste de las vías del ferrocarril (línea Mitre); deslinde norte de las vías del ferrocarril (línea Belgrano); límite entre los Partidos de Gral. San Martín y Tigre, hasta el límite entre los Partidos de Gral. San Martín y San Isidro.

Desde la intersección del deslinde este de las vías del ferrocarril (línea Mitre) y el límite entre los Partidos de Gral. San Martín y San Isidro, por este último hacia el SE; Camino del Buen Ayre; deslinde norte de las vías del ferrocarril (línea Belgrano); deslinde este de las vías del ferrocarril (línea Mitre), hasta el límite entre los Partidos de Gral. San Martín y San Isidro.

Desde la intersección de los deslindes este de las vías del ferrocarril (línea Mitre) y sur de las vías del ferrocarril (línea Belgrano), por este último hacia el E; Camino del Buen Ayre; deslinde este de las vías del ferrocarril (línea Mitre), hasta el deslinde sur de las vías del ferrocarril (línea Belgrano).

Desde la intersección del límite entre los Partidos de Gral. San Martín y Tigre, y el deslinde sur de las vías del ferrocarril (línea Belgrano), por este último hacia el E; deslinde oeste de las vías del ferrocarril (línea Mitre); Camino del Buen Ayre hasta el límite entre las circunscripciones II y III, por este último hacia el NO; límite entre los Partidos de Gral. San Martín y Tigre, hasta el deslinde sur de las vías del ferrocarril (línea Belgrano).

## FUNDAMENTOS

Señora presidenta:

Originalmente presentado por quien suscribe en calidad de autor, bajo el número de expediente 5407-D-2022, el presente proyecto de ley se enfrenta a la inminente pérdida de su estado parlamentario. Con el objetivo de mantener vigente esta propuesta legislativa y dar continuidad a su tratamiento, hemos decidido representarlo en esta instancia.

\*\*\*

El presente proyecto tiene por objeto declarar de utilidad pública y sujeto a expropiación por su valor ecológico, social y cultural los inmuebles, ubicados en la zona delimitada según planilla anexa, situados en el partido de General San Martín, provincia de Buenos Aires.

De acuerdo a lo estipulado en el Código de Ordenamiento Urbano de San Martín<sup>12</sup>, la superficie donde se encuentran ubicados los inmuebles que se declaran de utilidad pública y sujetos a expropiación es caracterizada como una zona de equipamiento recreativo (Er). Es decir que, se trata de áreas destinadas a recreación cuya modalidad de uso es extensiva e informal. En ella se localizan circuitos de paseo, sectores con parrillas, canchas para deportes y sus usos complementarios.

Conforme a lo establecido en el artículo 2° de la presente, dichos inmuebles serán transferidos en calidad de donación al municipio de General San Martín, con el cargo de crear un Área Natural Urbana Protegida y ejecutar políticas estables y permanentes a los fines de garantizar su uso racional y sostenible, preservación y protección.

También se establecen los siguientes objetivos políticos del inmueble afectado, los cuales podrán ser complementados por las autoridades locales, con arreglo al principio de congruencia, progresividad y no regresión en materia ambiental:

---

<sup>1</sup> Véase: <http://www.sanmartin.gov.ar/uploads/1513110631-T2%20ORDENADO%20COU.pdf>

<sup>2</sup> Asesor virtual de zonificación. Véase: <http://im.tasas MUNICIPALES.sanmartin.gov.ar/comerciales/asesorvirtualzonificacion/zonificacion.aspx>

- a) Contribuir al mantenimiento de la diversidad biológica en dicha área.
- b) Contribuir a la restauración de los ambientes naturales.
- c) Promover la adopción de estándares para la medición del desempeño ambiental de las actividades que allí se desarrollen.
- d) Propender a minimizar el impacto ambiental de las actividades propias de los inmuebles contiguos a la superficie del inmueble expropiado, sirviendo asimismo como zona protectora de las áreas lindantes, aislándolas de posibles causas de perturbación de origen antrópico.
- e) Proveer oportunidades para la investigación científica.
- f) Brindar oportunidades de visita, recorridos y actividades de recreación para las y los vecinos tomando los debidos recaudos que aseguren la menor perturbación posible del medio natural.
- g) Contribuir a la conservación y divulgación del patrimonio natural, histórico y cultural.

Para el partido de General San Martín contar con un pulmón verde de estas características es una forma de expandir al acceso y goce a derechos humanos y ambientales. Claramente, el área que busca ser declarada de utilidad pública se sitúa en un margen de las zonas densamente urbanizadas, cuya afectación como área natural protegida brindará importantes beneficios a los/as habitantes del partido, como así también a los vecinos partidos de Vicente López, San Isidro, Tigre, San Fernando, San Miguel y Tres de Febrero.

De acuerdo a los últimos datos oficiales, para el año 2019 la población proyectada por el INDEC en la provincia de Buenos Aires era de diecisiete millones trescientas setenta mil ciento cuarenta y cuatro (17.370.144) personas, el treinta y ocho coma siete por ciento (38,7%) de la población total nacional. En los veinticuatro (24) partidos del Gran Buenos Aires (GBA) residen once millones ciento cuarenta y dos mil ochocientos ochenta y dos (11.142.882) personas, que representa el sesenta y cuatro coma uno por ciento (64,1%) del total de población provincial proyectada. En San Martín la población

proyectada era de cuatrocientas veinticuatro mil quinientas sesenta y siete (424.567) personas, el tres coma ocho por ciento (3,8%) del total proyectado para los veinticuatro (24) partidos del GBA.

Como se observa, un área que casi llega al medio millón de habitantes y de aproximadamente cincuenta y seis kilómetros cuadrados (56 km<sup>2</sup>) de superficie, obtendría enorme y valiosos servicios ecosistémicos en caso de prosperar este proyecto, intentando neutralizar las consecuencias no deseadas del proceso de urbanización, casi total en el caso del partido General San Martín, compuesto por veintisiete (27) localidades, a lo que se debe agregar una alta densidad de desarrollo industrial, cuyas fronteras con las zonas urbanas se encuentran corroídas.

Asimismo, una de las principales virtudes de la superficie que busca ser declarada de utilidad pública reside en la protección del Río Reconquista, cuyo trecho recorre varios kilómetros lindando con el partido de General San Martín. Como sabemos, el mismo se encuentra circunscrito dentro de dos (2) cuencas hidrográficas: la cuenca del Río Reconquista y la cuenca del Arroyo Medrano. El Río Reconquista atraviesa dieciocho (18) partidos de la provincia de Buenos Aires en todo su recorrido. Nace en la confluencia de los arroyos La Choza y Durazno en el partido de Marcos Paz, a los que luego se suma el arroyo La Horqueta, último tributario aguas arriba de la represa Ingeniero Roggero que con su lago artificial -lago San Francisco-, es el límite de la cuenca alta del río. Luego de la represa, solo recibe caudales de cierta importancia por parte de los Arroyos Las Catonas y Morón, siendo el afluente de este último el límite de la cuenca media. Desde ese punto y hasta su desembocadura en el Río Lujan se considera como cuenca baja. Atraviesa el partido de General San Martín a lo largo de más de siete kilómetros (7 km) de longitud. La superficie de la Cuenca del Río Reconquista es de aproximadamente ciento setenta y cinco mil (175.000) hectáreas.

De lo que se trata, es de generar las políticas necesarias para mitigar una de las grandes amenazas que pesan sobre las ciudades y áreas metropolitanas del planeta, inscribiéndose este proyecto en una respuesta local frente a un problema global: el extractivismo urbano. Como afirma Enrique Viale:

*“En las ciudades no son los terratenientes sojeros, ni las megaminerías, ni las petroleras, sino la especulación inmobiliaria la que expulsa y aglutina población, concentra riquezas, produce desplazamientos de personas, se apropia de lo público, provoca daños ambientales y desafía a la naturaleza, todo esto en un marco de degradación social e institucional. Se nutre de la misma lógica extractivista, que los monocultivos y la megaminería, dando resultados similares: destrucción de la multiplicidad, acumulación y reconfiguración negativa de los territorios urbanos. Las tierras, los inmuebles del Estado y los espacios verdes son convertidos por la especulación inmobiliaria en la pata urbana de la desposesión, aquella de la que habla David Harvey y nos ayuda a comprender los procesos de acumulación por desposesión que se dan con la megaminería en la cordillera andina o con el agronegocio en el campo”<sup>3</sup>.*

El especialista afirma –en sintonía con un colectivo regional e internacional de voces autorizadas en la materia- que los barrios pierden sus identidades, sus habitantes no participan de las decisiones de planeamiento urbano, lo que genera un nuevo impulso de la mercantilización de la vivienda y el espacio público hasta el paroxismo. Es decir, convierte a los inmuebles en verdaderos “commodities”, dejando de ser un bien de uso para convertirse en un bien de cambio. Los espacios verdes y los espacios públicos son absolutamente sacrificables en virtud del “crecimiento” de las grandes ciudades y la generación de renta para las corporaciones inmobiliarias e industriales que, en estos sitios, se comportan como las corporaciones extractivistas fuera de allí.

Lo cierto es que el extractivismo urbano busca liberar a las ciudades de los sectores más vulnerables y en cierta medida también de amplios sectores medios, en el marco de una emergencia habitacional que afecta fundamentalmente a los de abajo. El Estado que está efectivamente presente para garantizar el marco jurídico de la especulación inmobiliaria, está absolutamente ausente para lo que podría ser una necesaria regulación del mercado inmobiliario en donde, entre otros objetivos, se elimine la mercantilización de la vivienda, la tierra pública y la naturaleza.

---

<sup>3</sup> *Extractivismo urbano: debates para una construcción colectiva de las ciudades*; compilado por Ana María Vásquez Duplat; 1º edición: Fundación Rosa Luxemburgo; Ceapi ; El Colectivo; Buenos Aires, 2017.

Por todas estas razones, las y los vecinos de San Martín tienen derecho a recuperar progresivamente los espacios verdes que la voracidad de ésta manifestación del extractivismo le ha injustamente arrebatado. Ello, de la mano de una política pública local que lidere la protección de nuestros ecosistemas, con toda su diversidad, componentes y elementos.

Por todo lo expuesto, esperamos la aprobación del presente proyecto de ley.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, fluid strokes that form a stylized, somewhat abstract representation of the name 'Leonardo Grosso'.

**Diputado Nacional  
Leonardo Grosso**