



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

TESTIMONIO:

VISTO:

El expediente N° 9139-B/2019, caratulado: “Solicitud de escrituración FERGO S.C.A (Señor Fernández Criado)”, y

CONSIDERANDO:

Que a fojas 2/7 se adjunta plancheta catastral correspondiente a la Partida 016097-6, Circunscripción II, Parcela 157-c e informe de dominio, de lo que surge que la titular del inmueble mencionado es la Municipalidad de Balcarce.

Que a fojas 14/19 se adjunta copia del plano correspondiente al inmueble identificado con el número de partida 662 y 665, nomenclatura catastral Circunscripción II, Parcelas 156 y 157, a nombre de Marcelo Fernández Criado, en el cual se identifica a la Parcela 157-c como sobrante.

Que a foja 23/58 el Señor Criado realizó una presentación en la Municipalidad de Balcarce en la que solicitaba la regularización de la situación de los “sobrantes fiscales”, procediéndose a la escrituración en virtud de la presunta posesión pacífica y notoria, sobre la Parcela 157-C, que linda con su propiedad.

En la mencionada presentación el reclamante adjuntó escritura pública donde consta una cesión que habría sido realizada por los Señores Eloy Fernández Criado, Iván Fernández Criado y Sara Fernández Criado a Fergo Sociedad en comandita por acciones y el plano de mensura y deslinde.

Asimismo adjunto constancias de impuesto inmobiliario del año 1987, el que se corresponde con las parcelas 156 a y 156 b, no surgiendo mención expresa a la parcela en cuestión (157-c).

A fojas 59/73 la Municipalidad, a través de un acta notarial, realizó una constatación del estado en que se encontraban las parcelas 157-c y 138-g, de su propiedad.-

A fojas 74/82 desde la Dirección de GIS de la Municipalidad se realizó un informe técnico.

A fojas 83 se solicitó a la Dirección de Gestión Ambiental, se confeccione un informe acerca de las características naturales de la parcela reclamada por el solicitante.

A fojas 88/89 desde la Dirección de Gestión Ambiental presenta el informe en el cual expresa, e "...que la parcela mencionada se encuentra actualmente utilizada por actividades productivas como son la cría de ganado y la plantación forestal de especies exóticas... Dichas producciones modifican y perjudican el ecosistema serrano en el cual se encuentran emplazadas, degradando la vegetación autóctona del bioma pampeano..."; “En este lote en particular se observa una depresión de contorno rocoso, receptor de aguas de lluvia, el cual dio origen a un espejo de agua. Actualmente el ganado de cría consume este valioso recurso natural, generando una pérdida constata de su



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

capacidad volumétrica y modificación de suelo por flujo constante de movilidad animal.”; “La producción forestal perjudica la biodiversidad natural de estos entornos debido a la modificación por diferentes factores como: escurrimiento superficial del agua de lluvia, absorción excesiva de agua por sistema radicular, caída de follaje con contenido ácido para los suelos, dispersión de semillas y nuevos rebrotes”.

Ahora bien, habiéndose efectuado un recuento del modo en que se desarrollaron las presentes actuaciones, a continuación se adelantará opinión, en cuanto estimo que debe rechazarse la petición formulada por FERGO SCA y recomendar declararlo zona verde protegida por los fundamentos que a continuación se desarrollarán.

**I-) TITULARIDAD REGISTRAL EN CABEZA DE LA MUNICIPALIDAD DE
BALCARCE:**

De la documentación obrante a fojas 2 y 3 (plancheta catastral e informe de dominio), surge que el titular dominial del bien inmueble identificado nomenclatura catastral Circunscripción 2 parcela 157-C, ubicado en el Partido de Balcarce, es la Municipalidad de Balcarce.

Dicha propiedad fue adquirida por la comuna en virtud de una transferencia realizada, por la Provincia de Bs. As., en el marco del Decreto Ley 9533, en el año 1982, dejando de ser sobrante fiscal hace casi treinta años.

Ahora bien, el reclamante adjuntó a fojas 26/31 copia certificada de una escritura a través de la cual se efectuó la cesión de acciones y derechos que pudieran corresponderle al vendedor sobre un sobrante lindero, identificado como la parcela 157-c. En primer lugar, la escritura de mención no puede ser opuesta a terceros, en este caso la Municipalidad de Balcarce, porque se trata de un acto que fue llevado a cabo entre particulares y carece de publicidad.

Por otro lado, debe ponerse de resalto que una persona no puede transmitir un mejor derecho que el que posee, por lo que no puede hacerse valer la supuesta transmisión realizada que surge de la escritura adunada. Ya que además el objeto de la cesión, con respecto a la parcela en cuestión, fueron derechos que pudieran corresponder, es decir derechos en potencial.

Es decir que, obviamente, esos potenciales derechos quedan supeditados al efectivo ejercicio de los mismos, con anterioridad al acto que otorgó la propiedad a la Municipalidad de Balcarce.

Respecto del presunto carácter de excedente fiscal que presentaría la parcela 157-c, en virtud del cual el Señor Criado pretende endilgarse su propiedad, ya no es tal, y



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

tampoco acredita haber llevado a cabo el procedimiento estipulado en la ley, que regula los sobrantes en los terrenos particulares.

El artículo 1º del Decreto Ley N° 9533/80 establece que “Constituyen bienes del dominio público municipal las calles o espacios circulatorios, ochavas, plazas, espacios verdes o libres públicos que se hubieren incorporado al dominio provincial con anterioridad a esta ley y los inmuebles que en el futuro se constituyen para tales destinos en virtud del Decreto-Ley 8.912/77-de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo.”.

Así a continuación el artículo 4º dispone que “Constituyen asimismo bienes municipales los inmuebles pertenecientes al estado por dominio eminente o vacancia, de acuerdo al Artículo 2342, inciso 1 y 3 (primera parte) del Código Civil, y los excedentes o sobrantes cuyo carácter fiscal subsiste de acuerdo a lo establecido en la presente ley.

La parcela cuestión constituye un espacio verde en virtud de su propia naturaleza, la cual alberga fauna y flora autóctona y que resulta parte del paisaje serrano, y que merece ser protegido por el estado, cuestión que será desarrollado con mayor detalle en el acápite siguiente.

Tratándose de un bien de propiedad del estado, y siendo este de dominio público, no procede su adquisición a través de la prescripción, conforme lo dispuesto en el artículo 235º y sig. del Código Civil y Comercial.

En este sentido el artículo 237 del Código Civil y Comercial establece que los bienes públicos propiedad del estado son inajenables, inembargables e imprescriptibles.

En cuanto a los supuestos actos de posesión, que el reclamante manifiesta haber ejercido, no constituyen tales. Esto resulta así, ya que, sin perjuicio de que los alegados pagos fueron realizados solo respecto de las parcelas que si son propiedad del reclamante y no respecto de la parcela 157-C -tal como surge de la documental de fs. 55/57-, el pago de impuestos no puede reputarse como una acto posesorio.

Continua diciendo que habrían efectuado trabajos relacionados a los alambrados, pero dichos trabajos, conforme surge del propio escrito del reclamante, se encontrarían destinados a la renovación de los alambrados que dividen su inmueble, y no la propiedad de la Municipalidad, respecto de los vecinos linderos.

No obstante ello, que los bienes públicos sin imprescriptibles y por tanto no pueden ser adquiridos a través de la usucapión.-

II.- DECLARACION DE ESPACIO COMORESERVA NATURAL SERRANA.

DEBER DE CONSERVACION Y PROTECCION:

A fojas 85 se solicito a la Dirección de Gestión Ambiental la confección



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

de un informe sobre el impacto ambiental sobre la parcela en cuestión.

A fojas 88/89 se adjuntó el informe solicitado, del cual surge que la parcela se encuentra actualmente utilizada para actividades productivas como la cría de ganado y la plantación forestal de especies exóticas.

Que dichas actividades modifican el ecosistema serrano, perjudicándolo ya que degrada la vegetación autóctona del bioma pampeano. Haciendo que el consumo de pasturas dificulte el desarrollo o elimine el crecimiento de especies nativas.

Asimismo agregó que producto de la depresión por el entorno rocoso se originó un espejo de agua, respecto del cual el ganado consume el recurso generando una pérdida de su capacidad volumétrica y modifica el suelo por el flujo constante de movilidad animal.

También la producción forestal perjudica la biodiversidad natural de los entornos, como consecuencia de factores como el escurrimiento superficial de agua de lluvia, absorción excesiva de agua por sistema radicular, caída del follaje con contenidos ácidos para el suelo, depresión de semillas y nuevos rebrotes.

Que la Dirección de Gestión Ambiental, solicitó la declaración de espacio como Reserva Natural Serrana, como consecuencia de la Necesidad de conservar espacios con su flora y fauna características.

Que producto de los excesos llevados a cabo a través de los procesos de producción, se ha asistido a cambios significativos que afectan de manera negativa el medio ambiente en el que vivimos, a partir de la revolución industrial, incrementándose siglo a siglo, hasta la actualidad. Trayendo como consecuencia graves modificaciones que afectan a la humanidad y a los seres vivos en general y a las futuras generaciones.

En este punto corresponde aclarar que cuando se trata de un bien de propiedad privada, el estado en su salvaguarda del medio ambiente debe compatibilizar los derechos del privado de usar y gozar de su propiedad con el derecho colectivo de la sociedad en general a preservar el medio ambiente. Empero, el caso de tratamiento, se refiere a un inmueble de dominio Municipal con lo que no se estaría afectando derechos de privados con la toma de medidas de prevención. Por lo que considerando el alto valor como espacio verde del lote en cuestión debe primar el interés colectivo por sobre todo, de preservarlo. Resultando palmario, del informe realizado por el Área de Medio Ambiente de la Municipalidad, que la actividad realizada por el privado, sin autorización alguna, se encuentra degradando peligrosamente el ambiente serrano.

II.1.-) Preceptos constitucionales en materia de medio ambiente: A partir de mediados del siglo XX la sociedad, a nivel mundial, en cuanto a la protección del medio ambiente, ha tomado otro rumbo, modificándose los paradigmas, dando preeminencia a los derechos colectivos por sobre el derecho privado. Es aquí donde entra el derecho ambiental, que paso



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

a ser considerado un derecho humano y de incidencia colectiva y por tanto resulta obligación de los Estados proveer a su protección.

Argentina no estuvo exenta de este proceso y en el año 1994, con la modificación de la Constitución Nacional introdujo el artículo 41° que establece que: “Todos los habitantes gozan del derecho a un ambiente sano, equilibrado, apto para el desarrollo humano y para que las actividades productivas satisfagan las necesidades presentes sin comprometer las de las generaciones futuras; y tienen el deber de preservarlo. El daño ambiental generará prioritariamente la obligación de recomponer, según lo establezca la ley. Las autoridades proveerán a la protección de este derecho, a la utilización racional de los recursos naturales, a la preservación del patrimonio natural y cultural y de la diversidad biológica, y a la información y educación ambientales. Corresponde a la Nación dictar las normas que contengan los presupuestos mínimos de protección, y a las provincias, las necesarias para complementarlas, sin que aquéllas alteren las jurisdicciones locales...”.

Y el artículo 75° inc. 22 que dispone:

“Aprobar o desechar tratados concluidos con las demás naciones y con las organizaciones internacionales y los concordatos con la Santa Sede. Los tratados y concordatos tienen jerarquía superior a las leyes. La Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre; la Declaración Universal de Derechos Humanos; la Convención Americana sobre Derechos Humanos; el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales; el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y su Protocolo Facultativo; la Convención sobre la Prevención y la Sanción del Delito de Genocidio; la Convención Internacional sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación Racial; la Convención sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer; la Convención contra la Tortura y otros Tratos o Penas Cruelles, Inhumanos o Degradantes; la Convención sobre los Derechos del Niño; en las condiciones de su vigencia, tienen jerarquía constitucional, no derogan artículo alguno de la primera parte de esta Constitución y deben entenderse complementarios de los derechos y garantías por ella reconocidos. Solo podrán ser denunciados, en su caso, por el Poder Ejecutivo Nacional, previa aprobación de las dos terceras partes de la totalidad de los miembros de cada Cámara. Los demás tratados y convenciones sobre derechos humanos, luego de ser aprobados por el Congreso, requerirán del voto de las dos terceras partes de la totalidad de los miembros de cada Cámara para gozar de la jerarquía constitucional.”.

Dándole así rango constitucional a los Tratados Internacionales, en las condiciones que prescribe la norma.

En concordancia, la Constitución de la Provincia de Buenos Aires, en su artículo 28° dispuso que: “Los habitantes de la Provincia tienen el derecho a gozar de un



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

ambiente sano y el deber de conservarlo y protegerlo en su provecho y en el de las generaciones futuras. La Provincia ejerce el dominio eminente sobre el ambiente y los recursos naturales de su territorio incluyendo el subsuelo y el espacio aéreo correspondiente, el mar territorial y su lecho, la plataforma continental y los recursos naturales de la zona económica exclusiva, con el fin de asegurar una gestión ambientalmente adecuada. En materia ecológica deberá preservar, recuperar y conservar los recursos naturales, renovables y no renovables del territorio de la Provincia; planificar el aprovechamiento racional de los mismos; controlar el impacto ambiental de todas las actividades que perjudiquen al ecosistema; promover acciones que eviten la contaminación del aire, agua y suelo; prohibir el ingreso en el territorio de residuos tóxicos o radiactivos; y garantizar el derecho a solicitar y recibir la adecuada información y a participar en la defensa del ambiente, de los recursos naturales y culturales. Asimismo, asegurará políticas de conservación y recuperación de la calidad del agua, aire y suelo compatible con la exigencia de mantener su integridad física y su capacidad productiva, y el resguardo de áreas de importancia ecológica, de la flora y la fauna. Toda persona física o jurídica cuya acción u omisión pueda degradar el ambiente está obligada a tomar todas las precauciones para evitarlo”.

Por tanto, en virtud de los mandatos mencionados, es que a nivel interno se reguló la materia en forma específica a través de la Ley 25.675 en Nación y en Provincia en Buenos Aires a través del dictado de la Ley 11.723, estableciendo ambos principios generales, y a partir de 2015, con la sanción del Código Civil y Comercial, con el fenómeno de la constitucionalización del derecho privado se amplió la protección del medio ambiente ya que subordina a este último a la Constitución y Tratados Internacionales, en particular, en lo relativo a derechos humanos, dentro de los cuales se inscribe el derecho ambiental.

11.2.-) Regulación del derecho ambiental en el Código Civil y Comercial: En el marco del Código Civil y Comercial, la columna vertebral de la protección del medio ambiente se encuentra regulado en los artículos 240° y 241°, así como también a partir de los principios generales del derecho que se adoptan.

A través del art. 1 del C.C.C. (“La interpretación debe ser conforme con la Constitución Nacional y los tratados en los que la República sea parte”), se le reconoció fuerza normativa a la Constitución y los Tratados Internacionales, lo que resulta de suma importancia ya que el Derecho ambiental Internacional es uno de los motores del desarrollo de dicha especialidad a nivel interno. De esta manera se estableció una comunidad de principios entre la Constitución, derecho público y el derecho privado.

En este sentido Ricardo Lorenzetti explica que:

“La mayoría de los códigos existentes se basan en una división tajante entre el derecho público y privado. El nuevo código, en cambio, toma muy en cuenta los tratados



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

en general, y en particular los de derechos humanos, y los derechos reconocidos en todo el bloque de constitucionalidad. En este aspecto innova profundamente al receptar la constitucionalización del derecho privado” (Sup. Especial Nuevo Código Civil y Comercial “Derecho Ambiental en el Código Civil y Comercial de la Nación” - Néstor A. Cafferatta).

Teniendo en cuenta lo expresado en el párrafo anterior, el Derecho ambiental está compuesto por derechos de incidencia colectiva, referidos al bien colectivo “ambiente”, cuya titularidad es difusa y sus normas presentan características protectorias de los más vulnerables. Por lo que este derecho expresa la necesidad imperiosa de conjurar la defensa social que integra el espacio vital con la inviolabilidad de la persona para lograr un desarrollo sustentable con una visión de justicia intra e intergeneracional.

Dado su carácter constitucional, el derecho ambiental resulta transversal respecto de resto de las materias del derecho, siendo autónomo de matriz propia.

El artículo 2º del C.C.C, estableció que la ley debe ser interpretada, teniendo en cuenta sus palabras, finalidad, leyes análogas, los tratados sobre derechos humanos, los principios y valores jurídicos. Introduciendo de manera expresa, la necesidad de tener en cuenta las disposiciones que surgen de los tratados internacionales sobre derechos humanos –el derecho ambiental es un derecho humano-, los principios y valores jurídicos. El derecho ambiental tiene principios propios, consagrados en los artículos 4º y 5º de la Ley 25675 y presenta como anclaje de determinación los bienes y valores colectivos. Los principios consagrados son el preventivo, precautorio, de sustentabilidad, de equidad intergeneracional y de responsabilidad.

Continuando con el análisis, el artículo 9º del C.C.C. dispuso que los derechos deben ser ejercidos de buena fe. En este sentido, el derecho ambiental es una disciplina que nace en los prolegómenos de la Conferencia de Estocolmo de 1972, calificándose como un derecho humano de tercera y cuarta generación, cuyos valores fundantes son la paz, la solidaridad y la cooperación. Estos valores no se pueden realizar, si no se ejercen los derechos de buena fe.

En concordancia al Conferencia de Naciones Unidas, en la Declaración de Rio de Janeiro de 1992 sobre Medio Ambiente y Desarrollo se estableció como principio 25 que “La paz, el Desarrollo y la protección del medio ambiente son interdependientes e inseparables. Agregando en el principio 27 que “Los Estados y las personas deben cooperar de buena fe y con espíritu de solidaridad en la aplicación de los principios consagrados en esta Declaración y en el ulterior desarrollo internacional en la esfera del desarrollo sostenible”.

Cuando se dice que los derechos deben ejercerse de buena fe, se refuerza la idea base del derecho ambiental: la paz, la solidaridad, el respeto al otro, la buena fe, transparencia o la ética ambiental, siendo fundamental para la efectiva protección del



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

ambiente.

El artículo 14° del C.C.C reconoce la existencia de derechos individuales y de incidencia colectiva, incluyendo expresamente el concepto de ambiente como bien jurídico a proteger, dándole preeminencia a los derechos de incidencia colectiva por sobre los individuales.

Por otro lado el artículo 51° del C.C.C. prescribió que la persona humana es inviolable y tiene derecho al reconocimiento y respeto de su dignidad.

El principio 1 de la Conferencia de Naciones Unidas para el ambiente humano de 1972 estableció que “el hombre tiene derecho...al disfrute de condiciones de vida adecuadas en un medio de calidad tal que le permita una vida digna y gozar de bienestar y tiene la obligación de proteger y mejorar el medio para las generaciones presentes y futuras”.

En la Declaración de Río 1992, el Principio 1 dispuso que los seres humanos constituyen el centro de las preocupaciones relacionadas con el desarrollo sostenible, teniendo derecho a una vida saludable y productiva en armonía con la naturaleza.

Por su lado la SCBA sostuvo en varios pronunciamientos que el derecho ambiental es un derecho personalísimo (SCJBA, in re “Copetro”, 18/05/98, de referencia).-

No cabe dudas que el derecho ambiental es fundamental y esencial para la vida humana; y que un ambiente sano garantiza un desarrollo adecuado, la dignidad de la vida y su calidad, en su concepción más amplia.

El artículo 240° del C.C.C. viene a reconocer el carácter supranacional y transversal del derecho ambiental, estableciendo en forma enunciativa los elementos que componen el ambiente al expresar que no se debe afectar el funcionamiento ni la sustentabilidad de los ecosistemas de la flora, la fauna, la biodiversidad, el agua, los valores culturales, el paisaje, entre otros, según los criterios previstos en la ley especial.

Se introdujeron criterios para armonizar los derechos individuales con la integridad de lo colectivo mediante de modo que sea compatible con la sustentabilidad.

Asimismo dicho artículo introdujo en concepto de ambiente y el macro fin del derecho ambiental, es la sustentabilidad, que demanda una labor de articulación política jurídica.

El ambiente es el macro bien del derecho ambiental y los micro bienes son parte del ambiente, como la fauna, la flora, el agua, el paisaje, los aspectos culturales, el suelo, etc. También se incluye en el concepto, la biodiversidad, que hace referencia a la variedad de ecosistemas, de especies y genéticas, y el paisaje.

En el primer Congreso Internacional de Derecho Ambiental, (Calafate, Santa Cruz, abril de 2004) Lorenzetti, citando a Michel Prieur enseña que:



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

"El paisaje es un componente del medio ambiente y constituye parte del patrimonio colectivo, independiente de su valor y localización. Paisaje es cualquier parte del territorio, tal como es percibida por las poblaciones, cuyo carácter resulta de la acción de factores naturales y/o humanos y de sus interrelaciones".

Siguiendo con el mismo autor, este expresa que:

"El paisaje es a la vez natural y cultural, físico y simbólico"... "El paisaje está formado por un complejo mosaico de unidades físicas entrelazadas. Por lo tanto, es un subsistema dentro del sistema ambiental. El paisaje es un componente del medio ambiente. Fundamentalmente, lo que está en juego con la protección del paisaje es la biodiversidad natural y su belleza" (Lorenzetti, Ricardo: "El paisaje: un desafío de la teoría jurídica del derecho ambiental", "Derecho de las obligaciones. Responsabilidad por daños. Derechos de los Contratos. Teoría General del Contrato.", pag. 321-324, Universidad Nacional del Litoral, 2008).

Resulta claro que el paisaje es un elemento fundamental en la calidad de vida y en la creación de identidades individuales y comunitarias, por lo que es necesaria la implementación de políticas activas que efectivamente tiendan a su protección.

Por último, el artículo 241° del C.C.C. estableció reglas respecto de la jurisdicción al disponer que:

"Cualquiera sea la jurisdicción en que se ejerzan los derechos, debe respetarse la normativa sobre presupuestos mínimos que resulte aplicable."

Es decir que corresponde a la Nación dictar las normas de presupuestos mínimos de protección ambiental y a las provincias las necesarias para complementarlas.

En este sentido se dictó la Ley 25675 General del Ambiente y otras, a nivel Nacional y la Ley 11.723 y otras a nivel Provincial.

El artículo 6° de la Ley 25675 dispuso que esta norma se aplica en todo el territorio de la Nación y que contiene los presupuestos mínimos, en materia ambiental, que deben ser respetados en la jurisdicción que se ejerzan los derechos.

En materia de responsabilidad el nuevo código reconoció la doble función del derecho de daños, preventivo y de reparación, poniendo acento en la evitación del daño, que para el derecho ambiental es un principio básico de política. Ello en forma conteste con el derecho a un ambiente sano y al desarrollo sustentable y el deber de preservarlo, consagrado en la Constitución Nacional, Y en coincidencia con los principios de política ambiental de prevención y precaución, de los artículos 4° y 5° de la Ley 25675.

Dichos principios obligan a priorizar el análisis como etapa previa al daño. Se trata de situaciones de peligro de daño grave o irreversible, mas cuando se tiene información al respecto, tal como surge del informe realizado por el Área de Medio



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

Ambiente.

II.3.-) Regulación a nivel Nacional y Provincial. Ley 25675 y 11723: Como ya se ha expresado, previo al nuevo código, se habían dictado las leyes 25675 (Nación) y 11.723 (Pcia. De Bs. As.).

El artículo 2 de la Ley 25675 mencionada, estableció objetivos de política ambiental, donde se ubica el mantenimiento del equilibrio y dinámica de los sistemas ecológicos, conservación de la diversidad biológica, establecimiento de procedimientos y mecanismos para la minimización de riesgos ambientales, para prevención y mitigación de emergencias ambientales y para la recomposición de los daños causados, entre otros. A continuación el artículo 3° estableció que la norma es de orden público y de carácter operativa.

En su artículo 4° prescribió los principios que debe regir la política ambiental entre los que cabe mencionar, el principio de prevención, principio precautorio, principio de equidad intergeneracional, principio de subsidiariedad, de sustentabilidad y de solidaridad. Estableciendo que los distintos niveles del gobierno deberán llevar a cabo medidas tendientes a asegurar el cumplimiento de los principios enunciados.

El artículo 6 estableció como contenido de los presupuestos mínimos, prever las condiciones necesarias para garantizar la dinámica de los sistemas ecológicos, mantener su capacidad de carga y en general asegurar la preservación ambiental y el desarrollo sustentable.

Siguiendo lo ordenado por el cuerpo normativo nacional, la Provincia de Buenos Aires dictó la Ley 11.723 cuyo objeto consiste en la protección, conservación, mejoramiento y restauración de los recursos naturales y del ambiente en general en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires, a fin de preservar la vida en su sentido más amplio, asegurando a las generaciones presentes y futura al conservación de la calidad ambiental y al diversidad biológica.

En este sentido, el artículo 5° de la mencionada ley, puso en cabeza del Municipio la obligación de garantizar el cumplimiento de los derechos y principios de política ambiental establecida por esta ley.

Por lo que el Municipio, en pos de la protección del medio ambiente, debe tomar las medidas legales que estime necesarias a los fines de dar cabal cumplimiento a su obligación. Para lo cual la ley, en el Capítulo III prevé una serie de instrumentos de la política ambiental.

Ahora bien, del desarrollo de la normativa aplicable, se puede concluir que el cambio de paradigma en lo que respecta a los derechos humanos y por consiguiente el derecho a un ambiente sano y desarrollo sustentable, obliga a los órganos del Estado a llevar a cabo políticas concretas a los fines de garantizar el efectivo cumplimiento de los



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

derechos consagrados en la Constitución Nacional y los tratados Internacionales.

Por su parte Ley 12.704, que regula los espacios y paisajes verdes protegidos en la Provincia de Buenos Aires en su artículo 2º dispone que para la aplicación de la presente ley se considera "Paisaje Protegido de Interés Provincial" a aquellos ambientes naturales o antropizados con valor escénico, científico, sociocultural, ecológico u otros, conformados por especies nativas y/o exóticas de la flora y fauna, o recursos ambientales a ser protegidos. Los ambientes deberán poseer una extensión y funcionalidad tal que resulten lo suficientemente abarcativos como para que en ellos se desarrollen los procesos naturales o artificiales que aseguren la interacción armónica entre hombre y ambiente.

Asimismo, el artículo 3º de la mencionada normativa expresa a los efectos de la misma debe entenderse como Espacio Verde de Interés Provincial aquellas áreas urbanas o peri urbanas que constituyen espacios abiertos, forestados o no, con fines ambientales, educativos, recreativos, urbanísticos y/o eco-turísticos.

Que en atención al informe emitido por la Dirección de Gestión Ambiental y la normativa mencionada up supra la parcela en cuestión estaría encuadrada dentro del supuesto de la Ley que regula la declaración de "Paisaje Protegido de Interés Provincial" o "Espacio Verde de Interés Provincial", con la finalidad de protegerlas y conservarlas, resultando un deber del estado hacer uso de las herramientas legales a tales fines.

Del desarrollo realizado surge, por parte del Municipio, el deber de implementar políticas activas destinadas a la protección del medio ambiente y sus recursos, así como políticas destinadas a incentivar la creación de proyectos turísticos sustentables y amigables con el ambiente que resulten en beneficio de la población del Partido de Balcarce.

POR ELLO:

El Honorable Concejo Deliberante del Partido de Balcarce, en uso de sus atribuciones, sanciona la siguiente:

O R D E N A N Z A N º 75/21

ARTÍCULO 1.- Recházase, por los fundamentos expresados en los considerandos, la
----- petición efectuada por FERGO SCA respecto de la parcela 157 - c,
correspondiente a la Partida 016097-6, Circunscripción II, propiedad de la Municipalidad
de Balcarce.-----



Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante

ARTÍCULO 2.- Declárase como zona verde protegida con alcance Municipal al lote
----- identificado catastralmente como Cir.c II, Parcela 157 c, Partida
016097-6.-----

ARTÍCULO 3.- Instrúyase al Departamento Ejecutivo para que inicie los trámites a los
----- fines de ser declarado paisaje protegido conforme a Ley 12704 de la
Provincia de Buenos Aires.-----

ARTÍCULO 4.- Instrúyase al Departamento Ejecutivo para que lleve a cabo los
----- procedimientos administrativos y judiciales que correspondan a fin de
obtener el recupero del inmueble.-----

ARTICULO 5.- Cúmplase, comuníquese, regístrese, publíquese.-----

DADA en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en Sesión Ordinaria, a
los trece días del mes de mayo de dos mil veintiuno. FIRMADO: Leandro Spinelli -
PRESIDENTE – Mercedes Palmadés – SECRETARIA.-----