



Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante

TESTIMONIO:

VISTO Y CONSIDERANDO:

Que ante la Municipalidad tramita el expediente administrativo N° 10.338-B/2016, caratulado: “Formula denuncia y solicita el cese de un centro de escalada que funciona en su predio sin autorización – Ruta 226 Km. 43”.

Que en el citado expediente, el 1° de noviembre de 2016 se presenta Eduardo Salvia como representante del Haras Stella Maris S.A., acreditando personería y formulando denuncia solicitando el cese de la habilitación del Centro de Escalada Sierra La Vigilancia, otorgado mediante el expediente N° 4308/14, con certificado de habilitación de fecha 14 de agosto de 2014, bajo el número de inscripción 4846, “Escuela de Escalada, Buffet y Camping” en ruta 226 Km. 43, Circ. III – Parcela 333aa, que motiva el reclamo de Salvia en el expediente N° 10.338/16, ya que la parcela indicada resulta de propiedad del haras Stella Maris.

Que en el curso de la causa de marras, con fecha 16/05/2017, el Señor Intendente Municipal dictó el correspondiente acto administrativo, mediante el cual dispuso la baja de la habilitación comercial otorgada en fecha 14/08/2014, con relación al inmueble identificado bajo la nomenclatura catastral: Circunscripción III; Parcela 333aa (Decreto N° 1369).

Que posteriormente, el 30/06/2017, tuvo lugar el dictado del Decreto N° 1784, en el cual se resolvió tener por no acreditado el derecho de ocupación del inmueble identificado bajo la nomenclatura catastral: Circunscripción III; Sección Rural; Parcela 333ab, en el cual se reputó carente de legitimación al Señor Pablo Andrés Pilotta a fin de solicitar habilitación alguna, para realizar tareas con fines comerciales en el inmueble (Circunscripción III; Sección Rural; Parcela 333-ab), en razón de no reunir los requisitos que establece la normativa actualmente vigente para tramitar la habilitación municipal de carácter definitivo.

Que en el curso del referido expediente, en fecha 04/08/2017, el Señor Pilotta interpuso recurso de revocatoria, el cual se halla pendiente de resolución.

Que a instancias de la Municipalidad de Balcarce, se encuentra en tratamiento ante la Legislatura de la Provincia de Buenos Aires, un proyecto de ley destinado a declarar como Paisaje Protegido de interés provincial de conformidad a la Ley N° 12.704, al espejo de agua denominado Laguna Brava y su entorno, encontrándose dentro de la zona comprendida en tal declaración la parcela rural – Parcela 333-ab-, antes consignada, inscripta a nombre del Fisco de la Provincia de Buenos Aires, obrando entre el articulado del proyecto una norma por la que se destina al mencionado predio a fines de utilidad pública.

Que por su parte el Señor Pablo Andrés Pilotta, declara:



Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante

- Ser el responsable del Centro de Escalada Sierra La Vigilancia y que en el mismo funciona en la parcela identificada como Circunscripción III, Parcela 333-ab, del Partido de Balcarce, desde hace varios años. Que la posesión de la citada parcela es detentada de manera pública, pacífica e ininterrumpida.
- Que con motivo de la actividad desarrollada en el “Centro de Escalada Sierra La Vigilancia”, con fecha 27/12/2016, se promulgó la Ley Provincial N° 14.868 por la que se declaró a la Localidad de Balcarce como Capital Provincial de la Escalada en Roca.
- Que las actividades desarrolladas en el Centro de Escalada precedentemente referenciado, se realizan bajo estrictos estándares de seguridad, cumpliendo normas de buenas prácticas utilizadas internacionalmente. Tal como se acredita con antecedentes aportados en la causa administrativa consignada en la cláusula que antecede.
- Que si bien en el curso de la causa judicial dictada en el expediente “Haras Stella Maris S.A. c/ ESEBA S.A. y otro s/Cautelas y Preliminares”, de trámite por ante el Juzgado Civil y comercial N° 2 del Departamento Judicial de Mar del Plata, se dictó medida cautelar otorgando a la actora a alambrar y cerrar la parcela 333-ab, antes mencionada, y la contratación de persona que lo realice y custodie el bien. Lo que, no alcanza a la posesión ejercida por el declarante –Señor Pilotta-, en tanto dicha medida no autoriza a innovar sobre situaciones fácticas preexistentes, máxime si se toma presente, que recién se ha impuesto de su existencia en oportunidad de tomar vista de las actuaciones administrativas consignadas en el párrafo primero de la presente.
- Que la empresa Haras Stella Maris S.A., h apromovido proceso judicial de desalojo, caratulado: “Haras Stella Maris S.A. c/ Pilotta, Pablo Andrés s/ Desalojo rural”, de trámite por ante el Juzgado Civil y Comercial N° 2 de Mar del Plata. Considerando el declarante, que tal acción no resulta procedente desde el punto de vista jurídico, en virtud de no ser la vía idónea para controvertir situaciones fácticas relacionadas a la posesión de inmuebles.
- Que se compromete de manera incondicional e irrevocable, a ceder la posesión que ostenta sobre la parcela 333-ab, antes mencionada, a favor de la Municipalidad de Balcarce, bajo las siguientes condiciones: 1º) Que el declarante – Señor Pilotta -, resultare ganancioso en el proceso de desalojo precedentemente consignado; 2º) Que sobre la posesión a ceder, el declarante – Señor Pilotta -,se reservará cinco hectáreas, respecto de las cuales gestionará la adjudicación ante la Provincia de Buenos Aires para destinarla a fines turísticos, en el marco de la declaración de paisaje protegido de la zona; 3º) Que la Municipalidad de Balcarce, destine la



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

parcela cuya posesión se le cederá, a fines de utilidad pública, en el marco de la declaración de paisaje protegido de la zona.

- Que en virtud de lo expresado, solicita a la Municipalidad de Balcarce se le otorgue una habilitación de carácter provisorio para poder seguir operando en la parcela 333-ab, antes mencionada, hasta tanto se dicte sentencia en la causa por desalojo antes mencionada. En caso de prosperar la demanda por desalojo, la habilitación provisorio quedaría revocada de pleno derecho en forma automática.

Que en respuesta de lo manifestado por el Señor Pablo Andrés Pilotta, la Municipalidad de Balcarce, por medio de su Intendente manifiesta:

- Que no existiendo entre la legislación municipal vigente norma alguna que prevea la posibilidad de expedir habilitaciones municipales provisorias, remitirá los antecedentes al Honorable Concejo Deliberante a fin de que se discuta y resuelva mediante ordenanza, la posibilidad de otorgar tal habilitación provisorio por vía de excepción.
- Que en caso de resultar ganancioso el Señor Pablo Andrés Pilotta, en la causa de desalojo consignada en la cláusula que antecede, la aceptación de la cesión de la posesión respecto de la parcela 333-ab (de la Circ. III, del Partido de Balcarce), se expedirá una vez consultadas las autoridades de la provincia de Buenos Aires, y previa aprobación por el Honorable Concejo Deliberante.

Que tanto la Municipalidad de Balcarce, como el Señor Pablo Andrés Pilotta, han declarado que hasta tanto se expidan los organismos correspondientes, se abstendrán de realizar cualquier tipo de acto unilateral que altere la situación de hecho descripta en el presente instrumento.

Que todo lo expuesto se ha plasmado en una Carta de Intención, suscripta por el Señor Intendente Municipal, el Secretario de Gobierno y el Señor Pablo Andrés Pilotta.

POR ELLO:

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

ORDENANZA N° 153/17

ARTÍCULO 1.- Convalidase lo actuado por el Departamento Ejecutivo Municipal, en la ----- firma de la Carta de Intención suscripta con el Señor Pablo Andrés Pilotta, con fecha 17 de octubre de 2017, que se anexa a la presente.-----

ARTÍCULO 2.- Autorízase al Departamento Ejecutivo, sin reconocer derechos sobre el



Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante

----- inmueble, a otorgar al Señor Pablo Andrés Pilotta una habilitación de carácter precario y revocable para el Centro de Escalada Sierra La Vigilancia, en la parcela Zona Rural, Circ. III, Parcela 333ab.-----

ARTÍCULO 3.- La habilitación que se otorga por el artículo 2º, podrá ser dejada sin
----- efecto si se dan cualquiera de los siguientes supuestos, aislada o simultáneamente:

- a) El Señor Pablo Andrés Pilotta, resultare perdidoso en la causa judicial caratulada: “Haras Stella Maris S.A. c/ Pilotta, Pablo Andrés s/ Desalojo Rural”, de trámite por ante el Juzgado Civil y Comercial N° 2 de Mar del Plata.
- b) La Provincia de Buenos Aires, convirtiera en Ley la media sanción del Senado de Buenos Aires, sobre el proyecto de declarar a Laguna Brava y adyacencias, como paisaje protegido y en la ejecución de la misma no admitiera la permanencia del emprendimiento mencionado en la parcela 333 ab.

ARTÍCULO 4.- Cúmplase, comuníquese, regístrese, publíquese.-----

DADA en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en Sesión Ordinaria, a los veintiséis días del mes de octubre de dos mil diecisiete. FIRMADO: Gustavo A. Bianchini – PRESIDENTE – Juan José Troya – SECRETARIO.-----