

## *DEMANDA DE INCONSTITUCIONALIDAD*

*Excelentísima Suprema Corte de Justicia de la Provincia:*

Francisco Javier de AMORRORTU, por mi propio derecho, constituyendo domicilio legal en calle 48, N° 877, 3er piso, Ofic.. 308 Casillero 1544 de La Plata, conjuntamente con mi letrado patrocinante Ignacio Sancho ARABEHETY, CALP T 40 F 240, Leg. Prev. 45779/0, IVA Responsable Inscripto, a V.E. me presento y con respeto digo:

### *I. OBJETO*

Promuevo la presente demanda, por las facultades otorgadas por el art. 161 inc. 1° de la Constitución Provincial, y por los art. 683 y 685, par 2° del CPCC de la Provincia de Buenos Aires, con el objeto de que V.E. declare la inconstitucionalidad

- a) del último párrafo del artículo 59 de la ley 8912 (T.O. 1987);

- b) del último párrafo del artículo 59 del decreto 1549 del 14/10/83 (BO 28/11/83);

- c) de la Ordenanza 727 del Municipio de Escobar del 28 de Septiembre de 1983;

- d) de la Ord. de zonificación 13.261/09 aprobada recientemente en el C.Deliberante

### *II. Fundamentos y agravios*

La primera observación que nos regala la fundamentación de la ley 8912 en la segunda parte de su primer y único párrafo introductorio dice: *“regulando especialmente la creación. ampliación y reestructuración de los núcleos urbanos y el uso y subdivisión de la tierra”*.

La primera parte del segundo párrafo del primer capítulo dice: *“Tal desordenada*

*expansión demográfica dio lugar a un intenso proceso de especulación en tierras...”*

El segundo párrafo del segundo capítulo dice: *“Los propósitos sustanciales que persigue ésta ley son la preservación y mejoramiento del medio ambiente creando las condiciones necesarias para el debido resguardo del equilibrio ecológico, asegurando las necesidades de espacios verdes y demás de esparcimiento y uso público que requieren el bienestar de los habitantes de los núcleos urbanos, mediante éste y otros ordenamientos en materias conexas el Estado Provincial establece instrumentos para la proscripción de las acciones degradantes del ambiente, corrigiendo las consecuencias de las alteraciones ya producidas;*

El último párrafo del art 59 de la ley 8912 (T.O. 1987) cuya inconstitucionalidad aquí solicitamos dice: *“A los efectos de este artículo la zona del Delta del Paraná se regirá por normas específicas”.*

Esa promesa a futuro que en nada precisaba los fundamentos arriba expresados, dejó sueltos demasiados hilos respecto de estas islas que ni siquiera entendemos por qué se mentaban, si no era para impedir los atropellos que ahora advertimos.

La debacle que ha generado este alud de magnas ilicitudes ambientales, nos ha movido a rastrear en la alta montaña la zona de nieves flojas. Y esa es este último párrafo de este art 59 de la ley 8912 que nada constituye, repito, ni a las islas ni a las normas, -podría haber apuntado a unas cuantas que ya existían, tal como lo propongo en la “síntesis”-, para corresponder a los enunciados de los fundamentos.

Tan inconstituídos con la vaga expresión “se regirá” y tan carente de anticipos constitutivos de su especificidad, -ni siquiera mínimos con que atar cabos-, que la primera movida de estas nieves supuestamente “eternas” fue la ocurrencia extemporánea, aún hoy inexplicable y de autor desconocido, del segundo motivo

de inconstitucionalidad que a esta primera solicitud encadenamos. Si la primera fue innecesaria, la segunda fue extemporánea. Ninguna quedó hilvanada. Si son eliminadas nada cambia; salvo las prepotencias instaladas favoreciendo el más inmenso e intenso proceso de especulación en tierras que hayamos conocido. Y harto probable, récord planetario en superficie de cambios de destino parcelario.

El último párrafo del artículo 59 del decreto 1549 del 14/10/83 (BO 28/11/83 dice: *Tampoco será exigible dicha cesión al crearse núcleos urbanos o centros de equipamiento turístico en el Delta del Paraná;* sin haberse entonces tramado, ensamblado, ni aún hoy, en forma previa para así comenzar a constituirse, con norma específica alguna que fuera reclamo primario apuntado en la última línea del art 59 de la ley 8912:” *A los efectos de este artículo (59) la zona del Delta del Paraná se regirá por normas específicas.* El único ensamble viene precisamente a engancharse en este último párrafo de la ley, que a su vez estaba enganchedo propiamente en la innecesaria mención y en la promesa vana. Constituído en algo cercano a nada.

Pasaron 6 años. Seguimos prometiendo y nada constituímos; y sin embargo, ya por entonces (Nov.1983) abrieron la puerta a la ocurrencia desatada, descolgada, de mentar para las islas deltarias “creación de núcleos urbanos”. En 6 años, repito, no hicieron nada; pero alguien tuvo la ocurrencia de colgarle tres palabras; y nadie dijo nada. En este decreto estampó Aguado su firma, el último día antes de partir.

Nadie obtuvo cambio de destino parcelario en las islas deltarias visado por la DPOUyT en los 27 años que siguieron; pero ya están a punto de consagrar un sacrilegio completo, desde San Isidro a Campana, simplemente porque esas tres palabras dejaron abierta la puerta a la naturaleza ciega de cualquier violador; que por supuesto, consumará su magna ilicitud con unas cuantas firmas y sellos.

Tiremos por el monte la escultura, como decían en tiempos de Fidias los griegos y aquello que se salve de la rodada, esa será la obra consagrada. Lo que no está bien

constituído, lo que no merece aparecer como constituyente, pues que vuela. Y entonces se verá si la ley gana en peso específico. Adornos gratuitos siempre restan

Las “normas específicas” de entonces sólo apuntaban a Indicadores Urbanísticos Básicos (IUB). Hoy es imposible avanzar sin Indicadores Ambientales Básicos (IAB); soporte previo ineludible de los Indicadores Ambientales Críticos (IAC) como soporte destinal de las *“especificidades”* tan mentadas, donde los municipios asumen corresponsabilidad para orientar las aristas de los Estudios de Impacto Ambiental que hasta hoy han sido canto de sirenas.

Inconstitucionalidad por vacío normativo, o inconstitucionalidad normativa, o inconstituyente deformativo, la de este artículo 59 del decreto 1549/83; que sin constituir trama de criterio, incluso desprecia con su extemporáneo enunciado a su par, el art. 101 del mismo decreto que dice: *Se entenderán por condiciones de saneamiento a la aptitud del suelo para permitir el asentamiento poblacional. Tales condiciones **no se cumplen** cuando existen médanos sin fijar, terrenos bajo cota o inundables, carencia de agua potable o posible contaminación de napas y cualquier otra situación asimilable.*

Pretensión de crear núcleos urbanos en las islas del Delta del Paraná mentada en este art 59 del dec 1549, que por asimilables y aún bastante más frágiles que las de la inmediata vecina llanura intermareal, reclaman no sólo vigilar los respetos a este art 101, sino también al art 2° de la ley 6254/60 que prohíbe fraccionamientos menores a una (1) hectárea en áreas por debajo de la cota 3,75 m IGM. Areas que en estas islas no alcanzan a promediar los 2 m.; cabiéndoles reconocer un nivel de máximo anegamiento en 5,24 m IGM. **¡3,5 m por debajo de la cota de anegamiento máximo!**

Por cierto, doy por sentado el carácter constitucional *del derecho a un ambiente sano y el deber de conservarlo y protegerlo*; así como, los agravios extremos que ya han consumado en el Municipio del Tigre y ahora pretenden reproducir en Escobar, Pilar, Exaltación de la Cruz y Campana; saturando de núcleos urbanos la

llanura intermareal, para ahora pretender también hacer pie con ellos en las islas del Delta del Paraná. Despanzurrando los mantos del milenario acuícludo que da soporte impermeable a todos los humedales de la zona; liberando los cloruros y sulfatos milenarios allí confinados y abriendo la infiltración al Puelches de todas las miserias que hasta un ciego podría imaginar, sin posibilidad de exagerar, ya circulan por allí. Ya tenemos entonces dónde comenzar el balance de lo actuado, sin mirar los rostros iluminados y los ánimos dispuestos por el papel pintado.

Al mismo tiempo solicito la inconstitucionalidad de la ord 727 del municipio de Escobar del 28 de Septiembre de 1983, -ver texto completo por Anexo 11 en pág 121-, que presumiendo ser anterior en dos meses a la publicación en el BO del decreto 1549 del 28 de Noviembre de 1983, también nos acerca la misma pretensión de cambios de destino parcelario de rural a urbano en las islas deltarias del Paraná (obvio enganche con lo anterior), sin antes enunciar – a excepción de 4 Indicadores Ambientales Básicos errados de cabo a rabo (ver sus miserias en las págs. 40, 41, 42 y 43)-, aquellos otros que deberían conformar aportes o al menos no contradecir en forma agravante las *normas específicas* que para estas islas deltarias seguimos esperando; **pero, cuyas referencias hidrológicas obligadas se descubren** en el art 59, ley 8912; en la ley 6253 y su dec regl 11368; en la ley 6254 de prohibición de fraccionamientos en todas estas áreas por debajo de los 3,75 m IGM, en el art 101 del dec regl 1549; en los art 2°, 3°, 4° y 5° de la ley 25688; en los arts 39, 40 y 41 de la ley 11723 y en la ley 5965.

Hasta el inc 2 del art 2° de la vieja ley 3487 de fundación de pueblos se mostraba prudente en esto del análisis de las napas. Nada se respeta hoy, porque si hicieran un análisis de las napas 1° y 2° -y mucho más que eso les exigen los arts 39, 40 y 41 de la ley 11723-, reconocerían agravios extraordinarios. Y no sólo no analizan, sino que despanzurren acuícludos y acuíferos, en algunos casos como en Nordelta, hasta más allá de los 20 metros, exponiendo el Puelches a miserias insalvables.

Solicito asimismo la inconstitucionalidad de esta normativa municipal por causa de su **obligada interjurisdiccionalidad** (que ellos mismos asumen), pues presume

estar refiriendo a todo el territorio deltario: *Visto la necesidad de: 1. Regular la subdivisión, uso y ocupación del suelo **en todo el territorio del Delta de la Provincia de Buenos Aires.***

Obligada interjurisdiccionalidad que desde hidrología cualitativa respete el carácter indivisible de las unidades ambientales de gestión, tal el caso de estas áreas de las islas deltarias del Paraná, a las que caben comunes criterios bióticos, hídricos, hidrológicos e hidrogeológicos. Ver art 2° y 3° de la ley 25688 de Presupuestos mínimos sobre Régimen Ambiental de Aguas. Sancionada: 28/11/02 y publicada en el B.O. 03/01/03 y art 39 de la ley Provincial 11723. Dice la primera:

**ARTICULO 2°** — *A los efectos de la presente ley se entenderá:*

*Por agua, aquélla que forma parte del conjunto de los cursos y cuerpos de aguas naturales o artificiales, superficiales y subterráneas, así como a las contenidas en los acuíferos, ríos subterráneos y las atmosféricas.*

*Por cuenca hídrica superficial, a la región geográfica delimitada por las divisorias de aguas que discurren hacia el mar a través de una red de cauces secundarios que convergen en un cauce principal único y las endorreicas.*

**ARTICULO 3°** — *Las cuencas hídricas como unidad ambiental de gestión del recurso se consideran **indivisibles.***

Dice la segunda: **Ley Provincial 11723:**

**ARTÍCULO 39°:** *Los principios que regirán la implementación de políticas para la protección y mejoramiento del recurso agua, serán los siguientes:*

- a) **Unidad de gestión.***
- b) **Tratamiento integral de los sistemas hidráulicos y del ciclo hidrológico.***
- d) **Descentralización operativa.***
- f) **Participación de los usuarios.***

**ARTÍCULO 40°:** *La autoridad de aplicación provincial deberá:*

- a) *Realizar un catastro físico general, para lo cual podrá implementar los convenios necesarios con los organismos técnicos y de investigación.*
- b) *Establecer patrones de calidad de aguas y/o niveles guías de los cuerpos receptores (ríos, arroyos, lagunas, etc.)*
- c) *Evaluar en forma permanente la evolución del recurso, tendiendo a optimizar la calidad del mismo.*

**ARTÍCULO 41°:** *El Estado deberá disponer las medidas para la publicación oficial y periódica de los estudios referidos en el artículo anterior, así como también remitirlos al Sistema Provincial de Información Ambiental que crea el artículo 27°.*

Pues nada de esto ha sucedido. Nada se ha cumplido. Todo es de parte de la AdA “precario y revocable”. Revisen las aguas de los estanques de los barrios cerrados del Tigre; miren que quedaron de los mantos impermeables, y quedarán perplejos. Ningún organismo provincial, ni la Legislatura, ni el OPDS, ni la DPOUyT, ni la Fiscalía, ni el Asesor Gral de Gobierno han avanzado un milímetro en urgir la demoradísima formulación de “**normas específicas**” que les apunta desde hace 33 años el último párrafo del art 59 de la ley 8912 para estas precisas zonas; sin anticipar ni en un pelo la extemporánea enunciación de creación de núcleos urbanos que en ellas regala el art 59 del dec 1549, 2° reglamentaria de la anterior, sin trama alguna, sin ensamble articulador, sin míseros hilvanes: ni de criterios ambientales, ni de necesidad de apuntar a esta cuestión que en el art 59 de la ley 8912 señaló la necesidad de regirse por “normas específicas; y no, a abrir un carnaval de cambios de destinos parcelarios, sin consideraciones de ninguna naturaleza otra que el discurso de los mercaderes y sus acólitos en todas las esferas. ¡Qué curioso, que esta ordenanza 727 en su art 12 se haya anticipado a la mención del art 2639 del Código Civil que un par de meses después recién aparecería mentado en el art 59! ¡ Y qué curioso que se haya anticipado a la prohibición que 2,5 meses después les regalaría el art 84 de la ley 10128/83 para

dar soporte a ordenanzas que no estuvieran fundadas en zonas urbanas desactivadas de larga data! ¡Cuánto misterio hay en esta ordenanza 727! Pero está claro que el cargar misterios no es motivo de inconstitucionalidad. No obstante, logramos reconocer que alguien o tal vez varios estaban metiendo los pies en el agua. Recordamos el caso del contralmirante a cargo del Turismo Provincial que en el decreto 1980/77, en tan sólo media carilla dispuso la liberación de playas y riberas de 4 municipios. Así hoy podemos comprobar que el ancho de salida del Luján al estuario ha pasado de 580 mts a tan sólo 220 m. Tengo la impresión que usar la palabra “agravio” sería pecar de ocultamiento. Desde 1927 a 1977 se habían observado sólo tres corrimientos de la línea de ribera en esos cursos navegables. Ver <http://www.delriolujan.com.ar/salidalujan.html> A partir de esa fecha nadie sabe cómo contarlos, ni controlarlos. Ver fragilidad de estas áreas que siguen hacia el NO por <http://www.delriolujan.com.ar/salidalujan2.html>

Pero ese señor o señores que en cuestión de meses y a sola firma comprometieron un crédito inefable en magnitud de ilicitudes para esas zonas, no tuvo necesidad, ni quiso enhebrar sus decisiones para “constituir las”. Ningún Consejo Deliberante intervino. Allí no hubo deliberación. Ni siquiera el Dr Edgardo Scotti, redactor de todas estas normativas, ley 8912, ley 10128, dec 1359, dec 1549, dec 9404, recuerda de dónde vino descolgada esta unción para bendecir **creación de núcleos urbanos** en las islas del Delta del Paraná. Tampoco lograron develarme ese misterio las dos más antiguas funcionarias de ese equipo, Arqs Susana Garay y María Martha Vincet de larga y abnegada Vida. Sólo queda uno en funciones que podría tal vez desasnarnos para cerrar esta historia de la laxitud específica que condujo a horrores. Decenas de veces intenté hablar con él. Siempre esquivo. Es el encargado técnico de más alto nivel que visará estos proyectos. Ya en los anexos hablaré de él.

Solicitamos asimismo la declaración de inconstitucionalidad del reciente Plan Estratégico de Escobar aprobado por Ordenanza de zonificación 13.261/09 de su Concejo Deliberante –ver por Anexo 13 en Pág. 131-; que busca importar modelos del Tigre sin una sola descripción de Indicador Ambiental Básico específico alguno,



otra que las loas introductorias al Ambiente en general, comunes a estos discursos; sin olvidar las loas a la *“fertilidad de los territorios en función de los flujos de capital”*. Cosmovisión del actual Subsecretario de Urbanismo y Vivienda Provincial, que transformó su juvenil discurso académico en la UNGS exhibiendo su impotencia frente a la disociación urbana que generaban estos núcleos, para pasar a la complacencia de lo mismo que abominaba, pero ahora elevado a la enésima potencia. Ver 3 cartas Doc al Gobernador en el Anexo 5, Pág 93.

Este Plan Estratégico -aunque lo sobrevuela en su discurso-, no asume el carácter interjurisdiccional, tampoco lo hacía la anterior -salvo mencionarlo en el arranque al pasar-, y la necesidad de un compromiso formalmente constituido de la natural realidad abarcativa de esta Unidad Ambiental de Gestión (UAG); y nada al respecto aparece consensuado y constituido, repito, con los municipios que comparten esta UAG: de ONO a ESE; Campana, Exaltación de la Cruz, Escobar, Pilar, Tigre, San Fernando, San Isidro. Ya están proyectando un barrio cerrado de 1000 Has en Campana sobre la llanura intermareal, superdeficitaria en cotas y en suelos. Ver el olvidado y brevísimo art 101 de ese mismo dec 1549.

***Art 101.-Se entenderán por condiciones de saneamiento a la aptitud del suelo para permitir el asentamiento poblacional. Tales condiciones no se cumplen cuando existen médanos sin fijar, terrenos bajo cota o inundables, carencia de agua potable o posible contaminación de napas y cualquier otra situación asimilable.***

UAG que incluye las mayores Reservas MAB (man and biosphere) de la UNESCO y que por descenso natural de flujos superficiales y por probada tendencia piezométrica en los flujos subsuperficiales descargarán todas las miserias que cualquier núcleo urbano genera, en sus cordones de amortiguación y en ellas mismas.

Plan Estratégico que no acerca un sólo Indicador Ambiental Básico (IAB) en cientos de páginas de ensoñación. Como si aquellas dos palabras reclamatorias que

cerraban el art 59 de la ley 8912: “*normas específicas*”, jamás hubieran sido escritas.

Por ello, ya con 50 años, la Ley 6254 aparece tan oportuna al **prohibir** fraccionamientos menores a una (1) hectárea en la inmediata vecina llanura intermareal con cota por debajo de los 3,75 m IGM. Que al igual que en el art 59 de la ley 8912 habían excluido de sus respectivas prohibiciones y obligadas cesiones, a estas islas deltarias del Paraná; porque siendo la piedra preciosa de toda la región, nadie al parecer, quería prohibirle nada. Tiren la escultura a rodar por la montaña y salvarán a la piedra preciosa.

Ha llegado el momento de plantear el objeto de estas cuatro solicitudes encadenadas de inconstitucionalidad, precisamente en esta falta de límites y desconsideración extrema, alud de agravios a lo que debieran ser sus constituyentes jurídicos y ausencia extrema de criterios ambientales constituyentes de los cuidados que merecen estas islas tan queridas por la comunidad; que como si ya cargaran pocas vicisitudes, vale recordar, son boca de salida de la cuarta cuenca hídrica más grande del planeta y embudo terminal de las mucho mayores energías de las mareas sudestadas del estuario más grande del planeta; con un déficit de piso frente a eventos máximos o extraordinarios, de aprox. **3,5 m**.

Finalmente, amén de esa falta de consideración a las debidas interjurisdiccionalidades políticas y ambientales de esta Unidad Ambiental de Gestión (UAG), la INconstitucionalidad de todas estas normas apuntadas está fundada en la declamada presunción de sostener alcance jurídico, sin haber sido jamás constituídas, urdidas comprometidas, con tramas ambientales compatibles con “especificidades normativas” concretas y no meras promesas. Ninguna promesa es constituyente de entidades de criterio de ningún tipo; que si querían a esta piedra preciosa, jamás debieron eludir. Se han demorado nada menos que 33 años. Tenemos clara la magnitud de los agravios a la vista o bajo el agua para ser más precisos; y hoy nos encontramos recitando los Fundamentos de esta ley 8912 para recordar la

necesidad de ser precisos y tratar de entender el por qué de las nieves flojas en las cumbres.

El alud de agravios tiene principio allí. Y minúsculo es el objeto de esta solicitud frente al nivel de presiones y atropellos instalado e instalándose para batir récords mundiales de cambios de destino parcelario, de concentración de riqueza en cuatro manos y de los mayores inexplicables agravios que quedarán consagrados mediante cuarenta y una letras talladas en nieves de ninguna eternidad. Toda la miseria que gestarán al ONO de ella, sin remedio se la cargarán y sin remedio la aniquilarán, pues la destrucción ya está instalada.

Mayúscula es en cambio la oportunidad que regala esta causa, ya no para la Justicia, sino para todo el que la lea, de descubrir la forma, el sentido y el valor de constituir. Este es el motivo por el que la causa no se agota en precisar fundamentos y agravios; pues bien claro está, que más allá del petitorio se abre un amplio camino a transitar con mucho mayor claridad y crecientes obligados compromisos. La riqueza de los anexos es muchísimo más fecunda que aquella primera promesa del *“se regirá”* que en 33 años nunca se cumplió. Hay un trabajo permanente que seguirá creciendo sobre estos territorios, asimilando conocimientos técnicos, descripción de problemas y fundamentos jurídicos; abriendo horizontes con ricas y sanas perspectivas; haciendo propuestas a todos y para todos. Y ya está a la vista de Vuestras Excelencias este anticipo. Recordar el paso en falso de dos palabras que conformaron una vaga promesa; tirar de un hilo para sacar las tres palabras con que imaginaron *“creación de núcleos urbanos”*, son clave para abrir esos horizontes.

Echen Vuestras Excelencias la estatua a rodar por la montaña y vean lo que queda.

### *III . Resumen de fundamentos y competencia originaria*

Las normas cuestionadas refieren en primer lugar al art 59 de la ley 8912 (T.O. 1987) que en las últimas palabras de su último párrafo refiere en tiempo futuro de normas específicas, jamás en 33 años apuntadas; vacío que fue aprovechado en la segunda reglamentaria para incluir mención a la posibilidad de crear núcleos urbanos en áreas de extrema fragilidad que nadie alcanza a justificar constituída en algo y por un sugeridor cuya identidad no aparece por ningún lado. Nadie se hace cargo de la contraposición a cuanto establece la cláusula constitucional inserta en los artículos 1 y 28 de la Constitución de esta Provincia, y leyes protectoras de los recursos.

Islas deltarias del Paraná, cuya altísima fragilidad ambiental y destinos por entonces exclusivamente rurales, podrían haber quedado perfectamente sin mencionar y sus consideraciones ceñidas al art 101 de su misma primera reglamentaria. Eso mismo es lo que solicitamos. Mencionarlas y sostenerlas con una promesa vana fue abrir el horizonte de otra propuesta más grave: pretender suponer que esas áreas estaban dispuestas a conformar núcleos urbanos. Esto fue la consagración de todas las hebras gratuitas y sueltas que se mentaron. TAN GRATUITAS QUE CON SU SOLA ELIMINACIÓN QUEDA TODO ACLARADO.

Es competente además esta Excma Corte, toda vez que la interjurisdiccionalidad esta refiriendo a todo el territorio deltario: *Visto la necesidad de: 1. Regular la subdivisión, uso y ocupación del suelo en todo el territorio del Delta de la Provincia...*

### *IV. LEGITIMACIÓN*

La legitimación del suscripto surge de lo dispuesto por la Constitución Provincial:

*Artículo 14.-“Queda asegurado a todos los habitantes de la Provincia el derecho de...petición individual o colectiva ante todas y cada una de sus autoridades, sea para solicitar gracia o justicia, instruir a sus representantes o para pedir la reparación de agravios...”.-*

*Artículo 28.- Los habitantes de la Provincia tienen el derecho a gozar de un 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.*

La ley 11723 dice en su **Art.2º**: *el Estado Provincial garantiza a todos sus habitantes los siguiente derechos:...inc c) a participar de los procesos en los que este involucrado el manejo de los recursos naturales y la protección, conservación, mejoramiento y restauración del ambiente en general...inc d) a solicitar a las autoridades la adopción de medidas tendientes al logro del objeto de la presente ley y a denunciar el incumplimiento de la misma.*

**Art 3º** *los habitantes de la provincia tienen los siguientes deberes:*

*Proteger, conservar y mejorar el medio ambiente y sus elementos constitutivos, efectuando las acciones necesarias a tal fin.*

## ***V . LA DEFENSA DE LOS RECURSOS***

La ley 11723 promulgada el 6/12/1995 (BO 1995/12/22) de Protección, conservación, mejoramiento, y restauración de los recursos naturales y del ambiente) resulta complementaria de la ley nacional 25675 de Presupuestos Mínimos o General del AMBIENTE promulgada el 27 de noviembre de 2002 – conforme a la delegación que las provincias efectuaron hacia el Gobierno Federal, (artículo 41 párrafo 3 de la Constitución Nacional) establece en defensa de los recursos lo siguiente en los **Arts. 7º inc. c y 8º inc. I , b)1 de la ley 11.723.**

***ARTÍCULO 7º:*** *c) Las alteraciones existentes en los biomas por efecto de los asentamientos humanos, de las actividades económicas o de otras actividades humanas o fenómenos naturales.*

***ARTÍCULO 8º:*** *b) En lo referente a la localización y regulación de los asentamientos humanos: 1. Para la fundación de nuevos centros de población y la determinación de los usos y destinos del suelo urbano y rural: bien diferenciados, pues aquí se dirime la cuestión que venimos a plantear.*

Resultó dicha norma anticipo precautorio que la nueva ley provincial 12704 sobre Paisajes Protegidos y Espacios Verdes dispuso para estas áreas directamente

emparentadas con los cordones amortiguadores de las ya confirmadas grandes Reservas de Biosfera, coordinadas por el sistema global «Mab» «Man and biosphere» de la [Unesco](#), y con unos cuantos municipios que tienen fundados sus reales en estos suelos de idéntica conformación hídrica, hidrológica, hidrogeológica, biótica, etnológica, histórica y social, dando soporte a la necesidad del consenso interjurisdiccional de sus destinos; mirando en especial, sus fragilidades, compatibilidades y riesgos.

*Artículo 6°.- Cuando el ambiente sea compartido jurisdiccionalmente por dos o más municipios, los mismos celebrarán acuerdos para establecer formas de gestión coordinadas para su manejo.*

*Art. 7°.-...se tendrá especial consideración en los siguientes puntos, con carácter restrictivo:*

- 1. Loteos y división de tierras, excepciones al Código de Ordenamiento Urbano.*
- 2. Uso extractivo del suelo.*
- 3. Obras hidráulicas, viales e instalaciones de producción y transporte de energía.*
- 4. Contaminación de los recursos naturales.*

Los despanzurramientos del acuicludo Querandinense con los que los emprendedores de los barrios tipo Nordelta gestaron enormes rellenos al Sudeste de estas islas deltarias de Escobar, significaron la eliminación del manto impermeable que protegía al Puelches de todos los sulfatos y cloruros confinados en el acuicludo, más todas las miserias que circulan donde el hombre asienta sus reales. Repetir esta hazaña al ONO verá enormemente multiplicados estos perjuicios envenenando todo lo que encuentren en el camino; tanto en horizontal, como en vertical; puesto que la membrana impermeable que protegía los acuíferos, repito, ha desaparecido.

Todas las calamidades que permitamos se gesten en estas nuevas áreas irán a parar directamente a las áreas de Reserva de Biósfera de las jurisdicciones vecinas, a sus franjas de amortiguación y a todas las urbanizaciones del Tigre ya plagadas de insustentabilidades sólo resueltas en festivos discursos oficiosos y hasta

oficiales. Y esas direccionalidades inevitables se manifiestan tanto en el rumbo que llevan los flujos superficiales, como en las tendencias piezométricas que descubren los subsuperficiales.

Por ello, antes de avanzar con cambios de destinos parcelarios apoyados en una mención a las islas deltarias en el art 59 de la ley 8912, innecesaria pues nada les aportó; en ese segundo extemporáneo y bien descolgado párrafo del art 59 del decreto 1549/83; en esta Ord 727/83 del municipio de Escobar cargando sólo cuatro Indicadores Ambientales Básicos, errados, repito, de cabo a rabo; y en el reciente Plan Estratégico de Escobar Ord 13.261/09 desprovista de todo indicador de estricto **criterio** ambiental -y no meramente urbanístico-; antes de avanzar, repito, solicitamos en cada proyecto se realicen en forma bien controlada, cateos sedimentarios que en una trama apropiada registren los perfiles del acuicludo y los sedimentos a él superpuestos, con la mayor seriedad, comprensión y claridad de la necesidad y valor de esta tarea, para acercar precisiones a algunos de los indicadores mencionados en la lista del Anexo 6, pág 105; y concordar con los demás vecinos los Indicadores Ambientales Básicos mínimos que habrá que reconsiderar y representar con pulimento de aristas concretas en los Estudios de Impacto Ambiental, en todo tipo de proyectos; incluídos las más precisas cotas de anegamiento en 5,24 m IGM que caben a estas áreas y la correspondiente cota de arranque de obra permanente, hoy muy deficitaria. Algún día los EIA se resolverán con pocas referencias, pero mucho más concretas. Hoy son flanes cargados de crema invitando a dormir la siesta, que en adición aprecian prolongar sembrando de infiltrados las ONGs de Escobar cuyos reclamos así se desviven en zigzagueos y demoras; que ni siquiera alcanzan a participar de las obligadas Audiencias Públicas; por falta de convocatoria o con intolerables restricciones. Si en algún EIA apareciera un solo Indicador Ambiental Crítico, ya se ocupará el redactor de soslayarlo. Ninguna reglamentación seria hay formulada para estos EIA, respecto de las aristas que deberían exhibir las materias críticas. De hecho, lo único que interesa en ellos es esta materia crítica. Lo demás se lo podrían ahorrar sin problemas.



Si bien estas áreas no están resguardadas con el carácter de "reservas", conforman algo más que un área de amortiguación y ese algo más es que son su principal amenaza por los motivos arriba citados.

## *VI. “Obligada interjurisdiccionalidad”*

Atento a lo dispuesto en el art. 89 del CPCC y en razón a las fragilidades ambientales que desde el punto de vista hídrico, hidrológico, hidrogeológico y biótico son comunes a todas las áreas bajas de los municipios de la zona, a saber San Isidro, San Fernando, Tigre, Escobar, Pilar, Exaltación de la Cruz y Campana, y a las Reservas de Biósfera “mab” del UNESCO y áreas de amortiguación que las integran, se les informe de esta causa para que vean de asumir la intervención que les corresponda.

Adviértase que los compromisos interjurisdiccionales de dichos suelos y la bonificación correspondiente (actualmente en todos rural), ve impedido en la gran llanura intermareal que afecta a todos estos municipios por art 2° de la ley 6254, fraccionamientos menores de una (1) hectárea de manera **que conserven** su condición rural. Disposición que hace medio siglo resaltó la fragilidad de estos suelos y dejó para posterior legislación las **normas específicas** que regirían en las islas deltarias del Paraná al ENE de la anterior, con fragilidades aún mayores.

En 33 años nada al respecto hicieron; pero en unos pocos meses, merced a la falta completa de normas específicas, plantarán bandera para acabar con todo. Ni la Dirección Provincial de Ordenamiento territorial y Uso del Suelo, ni el Órgano para el Desarrollo Sustentable han elaborado; ni la Fiscalía, ni la Asesoría Gral de Gobierno han urgido en estos 50 años de la 6254 y 33 de la 8912, Indicador Ambiental Básico (IAB) alguno, constituyentes de las “normas específicas” para estas zonas deltarias, previas a cualquier otra materia; ya sea sacar ordenanzas

aprobando cambios parcelarios, como fundando Indicadores Urbanísticos Básicos, antes de fundar los Indicadores Ambientales Básicos (IAB)

No obstante ya la UNESCO haber sentado los más altos aprecio por la fragilidad ambiental de la región, ellos sólo han mirado indicadores urbanísticos sin consideración alguna a la fragilidad de suelos, subsuelos y cotas de crecidas máximas que bien superan, repito, en 3,5 m el nivel de piso promedio de estas islas.

*VII . Enfoque Jurídico y estímulo jurisprudencial. El art 59 del Dec. 1549/83 y la ORD. 727/83 como soportes de una propuesta urbanística : Viabilidad, Legalidad y Hermenéutica. Necesidad,* de describir la totalidad del plan, no sólo desde lo urbanístico, sino desde la previa e ineludible trama de su fundante soporte ambiental.

### *Así comienza esta ordenanza 727/83*

*Visto la necesidad de:*

- 1.Regular la subdivisión, uso y ocupación del suelo en todo el territorio del **Delta** de la Provincia de Buenos Aires.*
- 2.Preservar y mejorar el medio ambiente posibilitando la creación de las condiciones necesarias para el adecuado resguardo de la producción y el equilibrio ecológico.*
- 3.Cumplimentar la primera etapa del proceso de planeamiento enunciado en el art. 75 del capítulo III de la Ley Provincial 8912 y el art. 59 de la misma Ley.*

Y,... olvidan que no es dable planificar sin antes resolver cómo “sanear”; y para ello destacamos, deben apuntar al art 101 del dec 1359/78 reglamentario de la ley 8912 que dice : *Se entenderán por condiciones de saneamiento a la aptitud del suelo para permitir el asentamiento poblacional. Tales condiciones no se cumplen cuando existen médanos sin fijar, **terrenos bajo cota o inundables, carencia de agua potable o posible contaminación de napas y cualquier otra situación asimilable.** Están 3,5 m por debajo de la cota máxima*

A excepción de médanos sin fijar, en todo lo demás no cumplen en nada con ninguno de los Indicadores Ambientales Básicos (IAB) que pudieran referir a estos respectos. Es natural que en 1983 estuviéramos en el limbo en materia de legislación ambiental. Pero la retroactividad no es excusa para los derechos que al presente ostenta el Sr Ambiente

Y, ... olvidan el art 74 de la ley 8912 que dice: *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.*

Aún hoy después de 27 años de la aparición de esta curiosa ordenanza no consiguieron la descentralización administrativa que les alcanzaba el dec 1727/02 porque su oficina de planeamiento no contaba con el nivel técnico necesario. Esta descalificación no habla maravillas de ese pasado, aunque la inesperada aparición de esta ordenanza 727/83 haya sorprendido a los más antiguos funcionarios de la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial que siempre tuvieron la misión de visar estas propuestas municipales y nunca hasta antesdeayer la reconocieron.

Con sólo ver 10 segundos las imágenes del presente que regala este afluente del arroyo Garín en <http://www.escobarsinplan.com.ar/lostacos1.html> lograremos imaginar el nivel que al presente ostenta esta oficina de Planeamiento.

Para observar el entorno inmediato que sigue a éste, ver los descabros por <http://www.escobarsinplan.com.ar/lostacos.html> que están desde **1958** pendientes sin atención alguna “en tierras altas y con buenas pendientes”. Este es el nivel real, sin maquillaje, del municipio de Escobar en materia de planeamiento y cuidados alrededor de sus cursos de agua ¡¡¡ en tierras 14 mts más altas !!!.

*Del Artículo 2° del decreto 1727/02 de Descentralización Administrativa*

*Los Municipios que se incorporen al presente régimen, deberán acreditar el cumplimiento de las siguientes condiciones:*

- a) Su proceso de planeamiento urbano deberá contar como mínimo con la Zonificación según usos -artículo 75 inciso 2° del decreto ley 8912/19 77- convalidada de conformidad al artículo 83 del decreto ley 8912/1977.*
- b) Deberá contar con una oficina de planeamiento que atienda los procesos de ordenamiento territorial y uso del suelo dotada de los recursos humanos y técnicos idóneos y suficientes para realizar las evaluaciones urbanísticas y un área destinada a efectuar las evaluaciones ambientales pertinentes.*
- c) Incorporar un procedimiento de audiencias públicas donde se asegure la participación y la opinión de la comunidad sobre los emprendimientos de urbanizaciones contempladas en el presente, como etapa previa al otorgamiento de la factibilidad.*

**ARTICULO 75° de la ley 8912.-** *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 y 4.- Planes particularizados.*

**ARTICULO 76° de la ley 8912.-** *En cada una de las etapas del proceso de planeamiento establecido se procederá a la evaluación de las etapas precedentes (excepto en los casos de planes particularizados), a fin de realizar los ajustes que surjan como necesidad de la profundización de la investigación de los cambios producidos por la dinámica de crecimiento e impactos sectoriales, y por los*

*resultados de la puesta en práctica de las medidas implementadas con anterioridad.*

En función de estos aprecios que organizan las estructuras del Planeamiento municipal, esta ordenanza 727/83 no tiene precedentes ni antecedentes para lucir tan sorprendente y concedente. *De la puesta en práctica de las medidas implementadas con anterioridad*, ninguna noticia. De la *necesidad de la profundización de la investigación*, ninguna noticia. De la *evaluación de las etapas precedentes*, ninguna noticia, y por ello presumimos: **fruto inesperado de generación espontánea.**

No sólo su constitución es un misterio, sino su propia aparición. Demasiadas vivencias para tan exiguas referencias existenciales y consistenciales

**ARTICULO 83°.-** *(Decreto Ley 10128/83) Las Ordenanzas correspondientes a las distintas etapas de los planes de ordenamiento podrán sancionarse una vez que dichas etapas fueren aprobadas por el Poder Ejecutivo, el que tomará intervención, previo dictamen de los Organismos Provinciales competentes, a los siguientes efectos:*

*a) Verificar el grado de concordancia con los objetivos y estrategias definidos por el Gobierno de la Provincia para el sector y con las orientaciones generales y particulares de los Planes Provinciales y Regionales de desarrollo económico y social y de ordenamiento territorial (artículo 3, inciso b), así como el grado de compatibilidad de las mismas con las de los Municipios linderos.*

*b) Verificar si se ajustan en un todo al marco normativo referencial dado por esta Ley y sus disposiciones reglamentarias, y si al prever ampliaciones de áreas urbanas, zonas residenciales extraurbanas e industriales se han cumplimentado las exigencias contenidas en la misma para admitir dichos actos.*

Recordemos que los Indicadores Ambientales Básicos (IAB) para estos suelos de fragilidad superlativa nunca fueron mentados en la ley 8912 de otra forma que en

la generalidad del art 101 del dec regl 1359 que dice : *Se entenderán por condiciones de saneamiento a la aptitud del suelo para permitir el asentamiento poblacional. Tales condiciones no se cumplen cuando existen médanos sin fijar, terrenos bajo cota o inundables, carencia de agua potable o posible contaminación de napas y cualquier otra situación asimilable;*

y en el art 59 del decreto 1549/83 cuya inconstitucionalidad solicitamos, por falta de tejido constitutivo implícito y explícito, dice: *Tampoco será exigible dicha cesión al crearse núcleos urbanos o centros de equipamiento turístico en el Delta del Paraná, para los que regirá en cambio lo establecido en los arts. 2.639 y 2.610 del Cód. Civil.*

¿Cómo conciliar tan distintas cosmovisiones para realidades aún más frágiles que las de la llanura intermareal? Está visto, que por aquellos años en el medio del naufragio de grandes empresas (DyOPSA y Supercemento), después de años de despanzurrar el suelo sin ton ni son para fundar un megaproyecto urbano en los Bajos de Milberg, pagaron los suelos y acuíferos bastante más que los bolsillos empresarios. Aún con recaudos ambientales nulos, no consiguieron organizar su sueño hasta entrados los 90. Eran tiempos donde los criterios ambientales y los Indicadores Ambientales Básicos reinaban por completa ausencia. Y hablamos de la llanura intermareal donde la prohibición de fraccionamientos todavía está vigente ¿¿De dónde entonces en 1983, esta descolgada y extemporánea mención de núcleos urbanos en las islas del Delta del Paraná en este artículo 59 del dec 1549 que reformaba al anterior del dec 1359 sin ninguna necesidad, ni urgencia, ni nada?! Apareció un hijo de alguien desconocido, pues tampoco nadie recuerda haber visto a nadie del equipo gestor, embarazado. Intento agotar esta pesquisa y quedando muy pocos a consultar, se resisten a ser consultados. Para el caso me da lo mismo. Sólo quiero probar que el padre de esta criatura no quiere asumir su paternidad. Muy orgulloso no ha de estar.

**ARTICULO 84°.-** (Decreto-Ley 10128/83) *Los Municipios, mediante ordenanzas, podrán declarar a determinadas zonas en que el suelo urbano se encuentre total*

*o parcialmente inactivo, como:* ... Estas Ordenanzas reclaman 1°.- **suelo urbano**, no rural y 2°.- la constitución de una trama de criterios fundada HOY en Indicadores Ambientales Básicos (IAB), previos a los Indicadores Urbanísticos Básicos (IUB). Ordenar sin constituir es inconstitucional. Una Ordenanza no es una mera orden, sino una disposición ordenada, acordada, conveniente, tramada en suelo, en este caso, **urbano**.

No era el caso de los Bajos de Milberg, ni mucho menos el de las islas del Paraná. Nadie les había alterado su condición rural. Todavía hoy la ostentan. La Ordenanza 727 nunca alcanzará valor como tal, -independientemente de la fragilidad ambiental de las islas, -nunca considerada en lo más mínimo-, a pesar que el art 101 del mismo decreto desde hace 32 años ya advierte su imposibilidad-; pues el suelo del que hablaba nunca antes había alcanzado la condición urbana, ni estaba inactivo como tal. Aún hoy, después de 27 años no la alcanzó. El art 84 es breve y claro: “zonas en que el **suelo urbano** se encuentre total o parcialmente inactivo”

*Breve sople hermenéutico* . Invito, de la mano de primogenituras a transitar el sendero hermenéutico para reflexionar alrededor del constituir, lo constituido y lo **constituyente**; auditando el redoblamiento del morfema indoeuropeo -\*to en las voces **constituir**, **instituir**, **estructurar**, advertimos “*lo que alcanza redoblada entidad*”. Eso mismo es lo que aporta el **artículo**: reforzando, realzando el valor de lo sustantivo. Así por caso cuando decimos Buenos Aires: “**la** Provincia”.

El artículo recién aparece en la más antigua filología de Occidente en la Grecia del siglo VI a/C como “*το*”. *το ον* “*el ser*”; y su devenir, tras ligera metatesis *onto*, *ente*. Este morfema ha trascendido como un formidable e inconciente campanario; cuya musicalidad y trascendencia desde el alma de nuestro aparato fonador nadie recuerda. Pero... imaginemos el valor de estas campanas cuando redoblan; pues eso es lo que hacen en las voces: redoblan su don y por eso, **constituyentes**.

Redoblamientos que hablan de acuerdos, de conveniencias, de ensambles. Por eso alcanzan, sostienen, conservan, memoran, particular valiosa entidad señaladora.

La raíz tag-, señala "*poner en orden*". De aquí el Lituano: *pa-togus*: "*conveniente*"; *su-togti*: "*estar de acuerdo con*"; Griego Homérico ταττω: "*disponer, arreglar*". Nos asiste también la propia raíz indoeuropea *-\*teks*"*tejer, fabricar*"; sánscrito: *taksati* "*él construye*"; *taksan*, "*constructor*"; avéstico: *tasán*; persa *tas* "*construir*"; alto alemán antiguo *dehsa*; lituano *tasau* "*labrar*"; eslavo antiguo eclesial *tesq* ; checo *tes* "*carpintero*"; hetita *taks* "*ensamblar*".

1.-Latín *texo*: "*tejer*"; italiano *tessitura, texto, textura, contexto; pretexto*, "*poner como bordado o tejido delante de algo*". 2. Latín *subtilis* "*sutil, tenue, fino, delicado,, hilo que pasa por debajo de la urdimbre, el hilo más fino*". 3. Griego Con sufijo *\*teks-on-*: "*tejedor, constructor*"; Griego: *τεκτων*: "*carpintero, constructor*". Con sufijo *\*teks-na* "*oficio, destreza en el arte de construir o tejer*" Griego *τεχνη* "*arte, destreza*"

*Aunque algo más que dispático, animado por un reciente encuentro telefónico en el OPDS con un funcionario sobrino de Ivonne Bordelois, ofrezco a su juventud, estos comentarios. Caminos que recorrí hace más de 30 años, antes de acabar el fuego con todos estos tránsitos.*

Una Ordenanza que no está **constituída**, esto es: **redoblada** su entidad ensambladora, -y en este caso nos cansaríamos de hablar de sus ausencias-; simplemente, ni es constituyente, ni es una ordenanza, sino cualquier otra cosa. Da lo mismo que la apruebe el gobernador o la presidenta. Lo que necesita, no serán ellos los que se lo alcancen. Constituir es entonces, algo muy noble, pues ayuda a vivir en sociedad, al tiempo de asistir su construcción. Echar una escultura a rodar por la montaña permite averiguar qué es lo constituído y constituyente. Ver Anexo 1 por Pág 81.



### *VIII . Fechas de promulgación y publicación*

Es interesante destacar las fechas de promulgación de las normas que se describen en esta demanda. Surgirá de su cotejo la extraña y bien sorprendente anticipación en la ordenanza 727/83, la mención que el Interventor municipal hace, de un dispositivo legal que recién se incorporó al derecho positivo dos meses después. Ver págs 29 y 30 “art 2639”. Al mismo tiempo se advierte la fortuna tan oportuna de esa anticipación para esquivar al art 84 de la ley 10128 que 2,5 meses más tarde le cortaba los caminos a esa ordenanza pues la zona que apuntaba no era urbana. Si a todo esto le sumamos la paupérrima historia del área de planeamiento del municipio de Escobar, entonces ya es para sacarles el sombrero. Sería interesante conocer al autor de estas genialidades.

En adición, tiene el mérito de ser el primer documento administrativo en la Provincia que menciona el art 59 de la ley 8912 (T.O. 1987). Desde ese entonces hace 27 años, recién vuelve a aparecer en el año 2000 en la Disp 984 del MOSPBA. Luego en el art 4° del dec 37/07. Luego en la solicitud de Licursi y Gamino de la AdA, a f 4 del exp 2436-3797/04, líneas 15 a 17, un día 4/10/04 y por fin en el inc c) del art 3° de la Res 086 de Pilar del 24/4/09. 5 veces en 3 décadas y en adición, pasando a ser el 1°. ¡Bravo!

De todas maneras, tanta originalidad, afortunado azar y primogenitura, no le alcanzó para gestionar su tesitura. Hacer todo y batir récords, es imposible; o por lo menos difícilmente creíble. Su existencialidad es casi un milagro. Su consistencialidad constitutiva y constituyente es nula de toda nulidad. Sus tramas no están tejidas. Por donde uno la toca, se sueltan los hilos.

Ley 8912 promulgada el 24/10/77. BO del 28/10/77

Decreto 1359 reglamentario de la 8912; promulgado el 28/7/1978

Ley 10128 modifica 13 arts de la 8912; del 9/12/83, BO del 26/1/84

Decreto Regl. 1549 deroga el Dec. Regl. 1359/78; del 14/10/83; BO 28/11/83

(Ordenanza Mun 727/83 del 28/9/83)

*IX . Observaciones que surgen de los contenidos de la Ord. 727, concurrencias de las raíces del art 59 del Decreto 1549 y trascendencia de sus vicios. Índice Gral.*

*I . Objeto . Pág.1*

*II. Fundamentos y agravios . Pág. 1*

*III. Resumen de fundamentos y Competencia originaria . Pág. 12*

*IV . Legitimación . Pág.12*

*V . Defensa de los recursos . Pág.14*

*VI . Obligada interjurisdiccionalidad . Pág.17*

*VII . Viabilidad, Legalidad y Hermenéutica . Pág.18*

*VIII. Fechas de promulgación y publicación . Pág.25*

*IX. Observaciones e Índice General . Pág.26*

Índice de los subcapítulos que se desarrollarán en adelante.

*a) De violaciones a normas provinciales. De contradicciones de criterio en una misma norma provincial. De graves insuficiencias de criterios preventivos hidrológicos en los artículos 2340 y 2577 del C. Civil. Pág. 27*

*b) De extraños tiempos en que se formularon sus continentes Pág 47*

*c) De concurrencia orquestada. Pág. 50*

*d) del maltrato institucional e institucionalizado. Pág. 52*

*e) De las carencias de los Indicadores Ambientales Básicos (IAB) en las evaluaciones de los Estudios de Impacto Ambiental (EIA). Pág.52*

- f) De la ausencia de convocatorias y de las restricciones en los ingresos a las Audiencias Públicas. Pág 53*
- g) Despertar a hidrología URBANA merced al art 59; y de la falta de respetos por parte de los municipios a sus responsabilidades primarias inexcusables: 1) determinación de la cota de arranque de obra permanente; 2) determinación del carácter de “necesidad imprescindible” de las excepciones; 3) propuesta de cómo se habrán de “sanear” esas excepciones; 4) inscripción de ambas decisiones en los Planes reguladores municipales respectivos PRM. Pág. 53*
- h) De la ignorancia de la hidrología de humedales, acuicludos y acuíferos. Pág. 62*
- i) De la falta de cateos sedimentarios para evaluar la libre disponibilidad para rellenos sin tocar el acuicludo. Pág. 62*
- j) Del valor irremplazable de los mantos impermeables. Pág. 63*
- k) Del per saltum de la AdA a competencias primarias municipales Pág.69*
- l) De la ausencia de la palabra ambiente en el OPDS, reemplazando su mención con la palabra “desarrollo”, que hoy atrae otra clientela y discurso. Pág. 70*
- m) Motivación y avances en propuesta Pág. 71*
- n) prueba documental Pág 71*
- o) Síntesis. Pág. 77*
- p) Petitorio. Pág.80*
- q) Índice de anexos Pág. 81*

*a). De violaciones a normas provinciales. De contradicciones de criterio en una misma norma provincial. De graves insuficiencias de criterios*

*preventivos hidrológicos en los artículos 2340 y 2577 del Código Civil, abroquelados a la dominialidad.*

Para el caso que esta normativa fuera conocida en 1983, los indicadores urbanísticos que entonces se mentaban ignoraban o dejaban de lado toda mención a Indicadores Ambientales Básicos que hoy resultan de ineludible consideración.

Así por caso, los que surgen del art 2° de la ley 6254/60 fundando prohibición de fraccionamientos menores a una (1) Hectárea en todas las tierras provinciales por debajo de la cota de los 3,75 m IGM, permiten 18 años después descubrir su primaria relación con el art 101 del dec 1359/78, reglamentario de la 8912 y puerta de entrada a la necesidad de referir a Indicadores Ambientales Básicos (IAB) con aristas bien pulidas que inviten a los Estudios de Impacto Ambiental a menos divagación, ajustando su enfoque en ellos.

***Art 101.-Se entenderán por condiciones de saneamiento a la aptitud del suelo para permitir el asentamiento poblacional. Tales condiciones no se cumplen cuando existen médanos sin fijar, terrenos bajo cota o inundables, carencia de agua potable o posible contaminación de napas y cualquier otra situación asimilable.***

La ausencia de reglamentación sobre estos suelos no impide que por analogía se adopten criterios de mayor rigor que las que rigen en suelos no deltarios. La exclusión de las islas del Delta del Paraná, sin ningún motivo aclaratorio, quedó pendiente en las dos últimas palabras del art 59 de la ley 8912 a la espera de “normas específicas”. Una “norma” tiene constituyentes espirituales y culturales, implícitos y explícitos, que muchas órdenes o enunciados descolgados de la nada, por el hecho de aparecer en un decreto no alcanzan a tener. Por el contrario, cargan sospecha de “infiltrados” por extemporáneos e innecesarios.

Los artículos 15 y 16 del Código Civil nos protegen en ausencia de normas específicas, de argumentaciones para imaginar zonas liberadas.

Cómo es posible que este art 101 del decreto 1359 sea posteriormente confirmado en el dec 1549, modificadorio del anterior y al mismo tiempo desdibujados sus elementales criterios en el último párrafo que fue agregado al art 59 de este dec 1549, cuya inconstitucionalidad solicitamos y que dice: *Tampoco será exigible dicha cesión al crearse núcleos urbanos o centros de equipamiento turístico en el Delta del Paraná.* Ver Anexo 2 por pág 86

Esta última frase del art 59 del decreto 1549/83 y esta ordenanza 727 de Escobar dan por sentado (advertase que aparecen dictadas hace 27 años) que estas fragilidades extremas eran tan sencillas de conciliar, que hasta lograban expresarse en un mismo decreto y abiertamente oponerse, sin mentar cómo sanear esa advertible colisión. Ver art 101 del dec 1549, que en el dec 1359 no colisionaba con el 59.

Volviendo a esta ley 6254, sólo el artículo 4° plantea excepciones a esta prohibición de fraccionamientos menores a una (1) Ha., y los refiere únicamente a las playas sobre el Río de la Plata; apuntando para todas las demás áreas la condición rural, evitando así la conformación de núcleos urbanos.

Recordemos que el concepto de “núcleo urbano” en la ley 8912 está pautado por el límite tajante: una parcela y una vivienda por hectárea. Todo lo que sigue conforma “núcleo urbano”.

En los años en que esta Ordenanza 727 dice haber dado a luz, la figura de los clubes de campo era la única que aceptaba más una vivienda por Ha. sin alcanzar el rasgo definitorio de “núcleo urbano” en tanto conformara vivienda “transitoria”. Esta figura a partir de 1995 ha quedado desvirtuada por la realidad, pues la casi

totalidad de los que migran a los terceros, cuartos y quintos cordones periurbanos conforman allí hábitats permanentes.

La 8912 sólo acreditaba liberar del peso de estas consideraciones a los que fraccionaran por encima de una hectárea o conformaran vivienda transitoria. La ley 6254, por el contrario, nos acerca su definitorio título: **“prohibición de fraccionamientos”** menores de una (1) hectárea.

El motivo hoy bien visible de esta prohibición se plantea en función de extremas fragilidades ambientales, -incluyendo a los humanos en sus consideraciones; materias que por entonces se percibían, pero no se explicitaban porque al parecer no había presiones locativas, ni estructuras culturales para desarrollarlas. Ver art 101 de los decretos 1359/78 y 1549/83 reglamentarios de la 8912, 18 y 23 años posteriores a la 6254 y 6253/60, con muy ajustadas y demasiado breves expresiones al respecto.

La primera gran especificidad ambiental que importa rescatar por haber sido violada en los últimos 15 años sin contemplaciones, es la presencia casi a flor de piel del salobre acuicludo Querandinense que siempre despertó en estas áreas el mayor cuidado, concientes sus antiguos pobladores no sólo de la imposibilidad de contar con agua dulce del acuífero Puelches, sino del valor protector de ese manto impermeable, bien cargado de cloruros y sulfatos en sus arcillas confinados.

Por ello el acuicludo siempre fue respetado; para impedir que sus despanzurramientos liberaran los cloruros y sulfatos que una vez desprovistos de sus envoltorios impermeables no tenían ningún impedimento para migrar y contaminar al dulce Puelches. Y no sólo esas sales, sino todas las miserias boyantes multiplicadas en el área que no cesan de crecer por la falta de consideración a insoslayables fragilidades, que no sólo hablan de desprecios a hidrogeología.

Este muy reconocido impedimento de acceso al agua dulce a la par que las muy bajas cotas de todas estas áreas justificó siempre, desde su extrema fragilidad, la **prohibición de fraccionar para habilitar creación de núcleos urbanos**.

Recordemos que la ley 6254 consideró por aquellos años la cota mínima de los 3,75 m IGM para fundar obranzas, en función de los 3,60 m de crecida máxima del Paraná. Pero hoy, acercando memoria de crecidas máximas del Sudeste que alcanzaron los 5,24 m IGM el 5 y 6 de Junio de 1805, y al respaldo de los criterios que surgen de hidrología URBANA con mirada a recurrencias mínimas de 100 a 500 años, ya tenemos otras bases para considerar.

Acerco como ejemplo de estas consideraciones detalles de dos obranzas: el fondo de viga del puente de la AU9 sobre el río Luján en 5,60 m y las obras de defensa del Riachuelo elevadas hasta la cota de los 5 m IGM. Ambas obras tienen soporte en modelación matemática con mirada a recurrencias de 100 años. Por ello, mentar 5,24 m a 200 años luce bien razonable. Aquella sudestada de 1805 llevó sus calamidades bien más allá de Campana. No olvidemos que los habituales reflujos estuariales se perciben hasta San Pedro.

Recordemos también, que hasta el uso de la palabra “Río” para calificar a este del Plata hace creer a una inmensa mayoría, incluídos no pocos legisladores, que este Mar Dulce lo fuera. Siendo que su dinámica horizontal prueba algo bastante diferente, pues las mayores energías no son las que salen, sino las que entran. Por ello le cabe como nombre: “estuario”. No estaba Solís tan desacertado. Ver en el Anexo 3, pág. 87, estos problemas básicos de cosmovisión estuarial, nada desdeñables.

Por ello, cuando hace 60 años nuestros criterios descubrían en Legislatura la prudencia de los 3,75 m refiriendo a cotas de eventos máximos de las aguas que bajaban (3,60 m del Paraná); mal podríamos hoy ignorar, en función de

consideraciones estuariales, los 5, 24 m que subieron en los más grandes eventos sudestados.

Eventos que hoy nos asisten desde hidrología URBANA para sentenciar a estas mesetas edificables propuestas en la Ordenanza 727/83 en las cotas de los 2,40, 2,60 y 2,80 m apuntadas en el art 8°, como **superdeficitarias**.

Al hacer esta confesión, ellos mismos están aceptando, pues no hay **–salvo mentir,** y eso es lo que han hecho durante 20 años-, otra salida que la figura de las viviendas palafíticas tradicionales como solución para alcanzar la Cota de Arranque de Obra Permanente (CAOP) **que ellos mismos fijan** en su art 19° en un **mínimo de 4,50 m**

Antes de continuar con estos detalles me parece conveniente resaltar las identidades de estos suelos, diferenciando:

1.- la llanura intermareal, poligenética o interdeltaria de aprox 25.000 Has. que va desde el Tigre hasta más allá de Campana y desde el río Luján y el antiguo cauce del Comevacas hacia el Oeste, con delgados mantos sedimentarios superpuestos al acuicludo Querandinense mostrando los depósitos del löss fluvial de los tributarios del Oeste;

2.- de las islas del Delta del Paraná cuyos mantos sedimentarios superpuestos a este mismo acuicludo responden a aportes del löss fluvial del Paraná.

Resaltar estas dos identidades nos permite comprender cuáles son los límites donde impera la 6254 y cuáles los límites donde impera un **obligado criterio de bien mayor protección** por su extrema juventud y fragilidad adicionales, que nunca fue explicitado en 50 años, en “**norma específica**” alguna. Ver últimas dos palabras del art 59 de la ley 8912.



Estos criterios apreciarán verse considerados entre los Indicadores Ambientales Básicos (IAB); en la entidad concreta de un certificado que ponga límites a los bastardeos de los discursos mercantileros. Ej.: *"No se trata de humedales, entre otros motivos porque una de las características de esos últimos es estar desarrollados en terrenos planos y en este caso la topografía del predio es absolutamente quebrada"?!!! firma y mente sin piedad de sí mismo:* Tomás O'Reilly, primo hermano de la Secretaria de Medios de Scioli, Patricia O'Reilly. Dos terceras partes de sus 1100 Has están por debajo de la cota 3,75 m IGM; y de estar quebrada comunicarían con el infierno. Su pendiente en los 12,6 Kms que median entre el puente del FCGSM a la AU9 es de **7,5 mm por Km** medidos en el lecho. Ver <http://www.delriolujan.com.ar/sebastian12.html>

Constancias adjuntas al EIA de mínima seriedad con respecto a la realidad que invaden y despanzurran, sin conciencia aún hoy de lo que han hecho en el Tigre; en la entidad de un Certificado Libre de Humedales (CLH) con soportes académicos, como pudiera ser el del Laboratorio de Humedales de la Facultad de Ciencias Exactas y Naturales que funciona en el piso 4° del pabellón II de la UBA en Núñez, firmado por dos de sus titulares. O de respaldo técnico calificado para librar informes a organismos de la Administración Pública y de la Justicia, tal el caso del SEGEMAR; área del Min. de la Producción a cargo de los geólogos Omar Lapido y Fernando X. Pereyra.

Volviendo unos párrafos atrás, el caso es que al confesar ellos mismos esas **enormes diferencias** entre las cotas de las mesetas edificables (CME) (aprox 2,5 m) y la cota de arranque de obra permanente (CAOP) (4,5 m) para estas islas deltarias, parecerían ser ellos mismos los que advierten el umbral de las nuevas dificultades que van alcanzando sus conciencias, ante la imposibilidad de disponer de la masa sedimentaria suficiente por encima del acuicludo Querandinense, para generar mesetas edificables de mayor altura.

Sería loable que esas extremas diferencias conformaran un reconocimiento, pues hasta ahora los empresarios que aplicaron sus obranzas en el municipio del Tigre - ante el silencio de la autoridad publica o consentimiento expreso de ella-, no fueron capaces de respetar ninguno de estos criterios. Ni respetaron los 3,75 m IGM que les marcaba el art 1° de la ley 6254; ni respetaron la prohibición de fraccionar por debajo del límite de una (1) Ha. Art 2°; ni respetaron fundar la cota de arranque de obra permanente por encima del mínimo de 4 m. Art 4°; ni inscribieron las excepciones y propuestas en los PRM inc c) art 3°; ni pusieron a salvo las viviendas de toda inundación Art 5°. **NADA**

El art 4°, repito, aparece fundando excepciones a la dimensión mínima de las parcelas y a la cota de terreno por debajo de los 3,75 m, **sólo para viviendas transitorias frente a las playas del Río de la Plata.** Pero en ningún caso habilitó la permisividad irresponsable generada en el municipio del Tigre que ahora pretende exportarse a Escobar y Pilar ... y a las islas del Delta del Paraná! **NADA RESPONSABLE**

**Insisto:** tampoco fueron analizadas por los municipios las excepciones de “necesidad imprescindible” que les arrima en sus art 4° y 5° la hermana ley 6253 y su decreto reglamentario 11368 en sus art 3° y 4°, que ellos suelen mentar en lugar de la 6254 pues no mencionan la palabra “**prohibición de fraccionar**”;

así como tampoco fueron analizadas por los municipios las formas en que proponían “**sanear**” estas excepciones como se los indica el inc c) del art 3° de la ley 6254: “*municipios que cuenten con **planes reguladores que resuelvan los problemas sanitarios contemplados con la presente ley**”.*

Así como tampoco vieron jamás ambas decisiones, resueltas sus inscripciones en los Planes Reguladores Municipales (PRM) respectivos como les marcan ambas leyes 6253 y 6254 y el dec 11368.

Iniciativas obligadas, ineludibles e intransferibles, que nunca asumieron como Responsabilidad Primaria los municipios; y así la Autoridad del Agua actuó siempre asumiendo un **per saltum o exceso de poder** que nunca estuvo ni previsto en términos legales, ni es admisible en términos prácticos; pues el ejecutivo provincial no está en condiciones de controlar la inmensidad de estas planicies extremas y la fragilidad de estos territorios, incluidos sus subsuelos. Ver inc 2 del f 74/156 del exp 2436-3048/06.

La tarea de “controlar” proyectos de saneamientos propuestos por los municipios y controlar sus obranzas antes de formalizar las Resoluciones Hidráulicas, no implican autorizaciones para asumir iniciativas que por ley no les corresponden.

La descentralización administrativa nunca hizo desaparecer estos compromisos municipales respecto, repito, de la consideración de las excepciones de “necesidad imprescindible”, de las propuestas de cómo “sanear” esas excepciones y de la inscripción de ambas decisiones en los Planes Reguladores Municipales (PRM)

Recordemos que la AdA sólo cuenta con una hidróloga a la que luego de pedirle su titular Oroquieta la renuncia por avalar un 18/9/05, a través del exp 2436-3969/04 la seriedad de nuestro Estudio hidrológico de las cuencas Pinazo-Burgueño, la hubieron de confinar al sótano para jamás consultar. Esto lo hube denunciado a fs 73 en la causa 9969 a la jueza Logar del Juzgado CA N° 2 de La Plata hace cuatro años.

Nunca han realizado un sólo estudio de hidrología urbana. Ellos mismos acreditan no contar ni siquiera con hidrometrías. Y hasta tienen la frescura de apuntar que con geomorfologías de áreas absolutamente planas son capaces de demarcar la **única** línea de ribera que tienen ellos la obligación de demarcar; esta es: **la de creciente máxima a estimar con recurrencias mínimas de 100 años**. Tarea que jamás se han dado a realizar, ni han alcanzado a ver reflejados compromisos de un barrio cerrado en estudios de esta naturaleza, hasta fines del 2008.

La excepción fueron los por mí alcanzados a mediados del 2005 a la Secretaría de Demandas Originarias en la causa B67491 con posterioridad a la segunda de las audiencias de la causa Los Sauces/c la Dir de Hidráulica y copiados al titular de la AdA, al Gobernador, al Ministro de Obras Públicas, al Intendente y al Concejo Deliberante del Pilar... y subidos a la web.

Realizados en el más alto nivel técnico por el Hidrólogo Daniel Berger, con variables ajustadas por testimonios vecinales que luego fueron corroboradas por la propia modelación matemática; y costeados por este que suscribe. Ver en los apéndices 19 y 20 de Los expedientes del Valle de Santiago, los estudios de las cuencas Pinazo y Burgueño en [http://www.valledesantiago.com.ar/EVS\\_11.htm](http://www.valledesantiago.com.ar/EVS_11.htm).

De todas maneras, estas áreas de la llanura intermareal no están sometidas a las obligadas cesiones que fija el art 59 de la ley 8912 (TO1987) **en tanto fraccionen parcelas mayores a una (1) hectárea** como les fija el art 2° de la ley 6254. Por ello, si cumplen con estos mandatos, ni pierden su condición rural, ni tienen nada que ceder.

Las que en la llanura intermareal por algún misterio alcancen la condición urbana, - deberán al menos justificar la razonabilidad de su propuesta de sanear-, pero serán de todos modos pasibles de cargar el peso de las cesiones al Fisco por art 59 de la ley 10128/83. No olvidar que tanto la ley 6253, su decreto reglamentario 11368/61 y la ley 6254 dicen que es obligación municipal valorar las excepciones con carácter de *"necesidad imprescindible"* y por supuesto justificarlas al inscribirlas en los PRM; e igual obligación con la propuesta de cómo sanear. Cabe por ello reforzar estos pocos y breves espacios legales que fundan la necesidad de estructurar Indicadores Ambientales Básicos (IAB) e Indicadores Ambientales Críticos (IAC) a elección estos últimos, de un **municipio que así asume anticipos y corresponsabilidad**. Estas son las únicas propuestas a la vista, para estructurar "tramas constituyentes" de *"normas específicas"*. No están grabadas en las nieves eternas, pero ya tienen sobrados recursos para alcanzar la conciencia común.

La ley 8912 no previó excepciones para las áreas de la llanura intermareal; y las excepciones que señala para las islas del delta del Paraná descubren hace 50 años a un legislador que no quiso ni imaginar qué nivel de prevenciones merecían áreas que a nadie se le había ocurrido poblar más allá de la realidad rural y dominguera que hasta hoy en ellas imperaba.

A ellas les dedicó el art 101 del dec 1359, reglamentario de la 8912, un par de líneas cuasi terminales que abren la puerta a la entidad de los Indicadores Ambientales Básicos (IAB). Y a esas mismas islas les dedicó 5 años más tarde el art 59 del decreto 1549 su último párrafo aquí impugnado, que tal vez nunca sepamos quién diablos las inspiró. Tal la endiablada ligereza que necesitamos incorporar al historial de pobreza y contradicciones. Antes, en el art 59 de la ley ya habían referido de las islas del delta del Paraná, sin explicación, ni necesidad, ni constitución, ni norma, ni especificidad alguna, otra que la promesa con que cierra.

Las áreas apuntadas por el art 1° de la ley 6254 reconocen un correlato aún más grave, mortal en el sistema hídrico del Luján: el desmadre que conocieron a partir del escueto decreto 1980/77 firmado por un contralmirante a cargo del Turismo provincial, las playas y riberas liberadas de cuatro municipios: Vicente López, San Isidro, San Fernando y Tigre. Desde 1928 hasta 1977 sólo se conocían tres excepciones admitiendo el corrimiento de la línea de ribera. Ahora son incontables y el descontrol, inimaginable. La Subsec. de Puertos y Vías Navegables de Nación con competencia en demarcaciones de riberas de vías navegables, hace décadas tiró la toalla. Ver <http://www.alestuariodelplata.com.ar/jurisdccion1.html>

La invasión de las vías navegables con el argumento de derechos posesorios para fundar todo tipo de obranzas, dio lugar a que el curso del Luján sufriera estrechamientos superiores al 50% de su ancho natural; y así por caso, a su salida al estuario pasara de los 580 m a los 220 m. Vivo recorriendo desde hace cuatro

años los primeros 150 a 180 mts de las riberas estuariales y es interminable el listado de calamidades que por satélite veo. El listado de decenas de trabajos a estos respectos y sus vínculos de acceso van por Prueba Documental en Pág. 71

El desmadre ambiental en las aguas y riberas del Luján en la llanura intermareal y ahora en las islas deltarias del Paraná, encuentra en la impugnación a esta ordenanza municipal 727/83 de Escobar, en sus contenidos y en sus continentes, la más valiosa oportunidad de concentrar atención y urgir control; pues la invención de esta hasta hoy desconocida ordenanza, con sólo 4 Indicadores Ambientales Básicos (IAB), errados de cabo a rabo, busca conformar la piedra preciosa donde estiman apoyarán el Plan Estratégico de Escobar; que superando a la anterior carece de todo punto de apoyo en Indicadores Ambientales Básicos (IAB).

Los que imaginaron que con la supuesta antigüedad de esta ordenanza resolvían algo, tampoco comprendieron que no hay efecto retroactivo que habilite atropellar criterios ambientales.

Estas historias están localizadas en la misma Unidad Ambiental de Gestión (UAG) que corresponde a estas impugnaciones; y vuelvo a insistir con horizontes que dan sustento al carácter que sostiene nuestra iniciativa para formular los IAB; y la de los municipios para elegir cuáles serían los IAC.

Me toca sentir, que a pesar de ser un desconocido, no nací por generación espontánea; he navegado por décadas sus aguas, sostenido vivencias y cultivado aportes que regalados por espíritu asisten mi personalidad y mi esfuerzo en la gestión de formulación de estos IAB.

Si no pinto de cuerpo entero el desastre que han armado en San Isidro, San Fernando, el Tigre y en el Luján, cualquiera va a pensar que estoy armando un escándalo de la nada. Por ello estas historias aprecian contrastar el discurso de los que construyeron estas realidades y que hoy siguen velando batiendo el listado de

sus éxitos e incluso fogueando cátedras de ética y sustentabilidad ambiental; con contracaras que insisto en contrastar.

Si quedo a mitad de camino y no alcanzo a contagiar asco por lo que hicieron , me van a llamar exagerado. Y esa será mi culpa por haberme callado lo que es historia capaz de hacer estallar conciencias cementadas con un colchón amortiguador de papel pintado. Ver discurso del actual Subsecretario de Urbanismo Prov en Anexo 4, pág 92.

Si hablo de la historia de la formación del acuicludo hace 3500 años, cómo evitaría hablar del desmadre tremebundo que han hecho en los últimos 20 años. Esto tiene un peso específico que supera todo lo legal. Y de ese plus, de ese desorden, de esa entropía, algún día se constituirá la materia legal ausente en estos prados. La nueva tarea para comisiones de Legislatura: valorar el peso específico histórico de calamidades extremas que asistan conformación de norma LEGAL: eso serán los IAB. Necesitamos instalar esa urgencia en todos lados. En el OPDS, en la SSUyV, en la Legislatura y en la Justicia, acercando el pasado, develando y asistiendo el presente, con relatos creíbles y contrastados correlatos.

Hoy mismo están batiendo el parche en esta Subsecretaría de Urbanismo y Vivienda (SSUyV) del plan MINFRA – Reconquista. ¡Cómo imaginar viable, ya no en 5, sino en 100 años, un proyecto URBANO de escala METROPOLITANA en una cuenca desahuciada, de cuyo rigor mortis nadie puede dudar! Y sin entender absolutamente NADA de hidrología URBANA, de flujos en planicies extremas, de salidas tributarias bloqueadas en un 95% de su caudal, sólo por sus conocimientos de *“la fertilidad de los territorios en función del flujo de capital”*, conduce este Subsecretario los destinos del Urbanismo Provincial. Por ello resalto la extrema expresión en las cartas documento al Gobernador, de una Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial, *“achicharrada”*. Sigue por Anexo 4 en pág. 92

En rescate del MINFRA, aquí tenemos la prueba que los clavos nomencladores iluminan el camino comunicacional. Que si no hay marcos legales ni normas específicas, paren el juego y enuncien los IAB con los que unos y otros quieren jugar el presente e inmediato futuro del Delta del Paraná. Este repertorio de nomenclaturas es recurso contemporáneo impuesto por instalación y economía comunicacional.

Volviendo a las ilegalidades de esta ordenanza en su art 8° inc a) leemos:

*Se considerará que el terreno es apto para el fraccionamiento cuando se cumpla algunas de las siguientes variantes:*

*a). **Macizos rodeados por calles:** en este caso el terreno que constituye la unidad deberá tener una cota mínima que sobrepase las alturas de marcas extraordinarias de frecuencia anual dos veces y media y disponer de pendientes que garanticen el desagüe superficial.*

Todo este enunciado es invención que desconoce no sólo los límites legales reconocibles en la ley 6254, sino también los mencionados en la 6253, en los art 4° y 5° de su decreto reglamentario 11368 y en el art 59 de la 8912, que apuntan a las crecidas máximas o extraordinarias. No confundir con maximum flumen o “las más altas aguas en su estado normal” de Justiniano y Vélez Sarfield o “las altas mareas normales o las crecidas medias ordinarias” de Borda.

En jurisprudencia referida a crecidas, los términos “normal u ordinario” apuntan a la materia dominial y los “extraordinarios o máximos”, a la prevención, mirando al interés general por encima del particular.

Las referencias en el art. 8° inc a), a “*las alturas de marcas extraordinarias de frecuencia anual dos veces y media*”, esto es: cada 133 días, no conforman criterio de respaldo a nada “extraordinario”. Lo “extraordinario” en hidrología URBANA está fundado en recurrencias mínimas de 100 a 500 años.



Las prevenciones de Borda no son, ni remotamente, útiles en estas áreas a mortales que quieran imaginar a sus *viviendas a salvo de toda inundación* como apunta el art 5°, ley 6254; ni son dables de modelar cuantitativamente en planicies extremas.

El borde superior del cauce que califica el nivel del “maximum flumen” de Justiniano (“las más altas aguas” de Vélez Sarfield) y punto de arranque de la primera terraza aluvial, tampoco es de utilidad preventiva alguna en nuestras planicies extremas; pues ese borde suele quedar superado con eventos de menos de 5 años de recurrencia; y así vemos bandas de anegamiento de anchos kilométricos que acaban con la cosmovisión de las llanuras del Lacio de Justiniano o los lares de Borda en sus tierras de San Bartolo en Alpacorral.

El reciente evento de Areco probó que ese borde del maximum flumen fue superado en aprox 3 metros. Y aquí no se trataba de planicies extremas, sino de áreas que superan los 15 cms de pendiente por kilómetro en las márgenes superiores del pueblo. Ver <http://www.delriolujan.com.ar/areco.html>

En áreas endorreicas, esas recurrencias de tan sólo 5 años y referidas a creciente media anual ordinaria, le costaron al mentor del plan maestro y del código de aguas, conocer el fracaso completo de sus planes de obranzas, pues las 2,5 millones de hectáreas que proponía sanear pasaban completas al dominio público.

Quien haya redactado esta ordenanza 727 puede proponer lo que se le ocurra, pero no desdibujar los términos jurisprudenciales que apuntan lo “extraordinario” a la materia preventiva. Y a nadie se le ocurriría pensar que los eventos “extraordinarios” se descubren en recurrencias de 133 días. Por ello, el uso de la palabra “extraordinario” en este contexto de la segunda línea del inc 2 del art 8°: “*cota mínima que sobrepase las alturas de marcas **extraordinarias***”, bien puede confundir a más de un incauto.

Volviendo a los respetos al art 101 del dec regl 1359 que dice : *“Se entenderán por condiciones de saneamiento a la aptitud del suelo para permitir el asentamiento poblacional. Tales condiciones no se cumplen cuando existen médanos sin fijar, terrenos bajo cota o inundables, carencia de agua potable o posible contaminación de napas y cualquier otra situación asimilable”*, resulta imposible estimar que alguien se conformaría con prevenciones referidas a eventos de recurrencia de 133 días, pues esos eventos, repito, no tienen nada de “extraordinarios”.

Quien redactó ese inciso a) del art 8° infló términos que jamás son aplicables ni jurídica, ni jurisprudencialmente en esas escalas; pues carecen de toda razonabilidad para constituir su razón normativa o de esencia, su razón fáctica o de existencia y su razón de verdad o justicia.

También olvidan que *“el Poder Ejecutivo solicitará de las municipalidades en las áreas comprendidas en el artículo 1°, que establezcan una cota mínima de piso habitable, que pongan a cubierto de toda inundación a las nuevas construcciones”*. Este es el piso que debe acariciar la palabra “extraordinario” y los parámetros hidrológicos que le dan sustento. Por ello, amén de inconstitucional proponer tan ridículas recurrencias, el término “extraordinario” carece de apoyatura técnico jurídica.

No sólo es mucho más sincero reconocer que es imposible fundar mesetas edificables más altas que las apuntadas en el cuadro de este art 8°, sino que es útil para reconocer que el pasado siempre tiene algo para recordarnos del cuidado de los hábitats humanos y sus soportes ambientales.

El marketing ha hecho grandes progresos, mientras la hidrología urbana recién comienza a ser tomada en cuenta. Y no para descubrir milagros, sino para fundar aprecios a prevención de anegamientos y al cuidado de las aguas, tanto

superficiales, como de acuícludos salobres impermeables e inapreciables acuíferos dulces debajo de ellos.

Por ello, cuando el art 4° en su punto 2.1.1 menciona: *“Podrá autorizarse el suministro mediante perforaciones individuales cuando: a) La napa a explotar no esté comunicada ni pueda contaminarse fácilmente por las características del suelo”*.

No sólo no podrá autorizarse a ningún particular, sino tampoco a las entidades de gestión comunitaria, pues nadie logró hasta ahora hacer milagros, ni ha aparecido el recurso técnico que permita eludir el Querandinense para llegar al Puelches.

Y por ello, cuando en el punto 2.1.2 del mismo art 4° apunta a: *“Cloacas: se exigirá cuando las napas puedan contaminarse fácilmente como consecuencia de las particulares características del suelo o de la concentración de viviendas en un determinado sector”*.

Nadie encontrará que las delgadas napas que se superponen a las arcillas impermeables que envuelven al Querandinense, -freático en estado catatónico en las márgenes del Aliviador donde dicen coronados todos los éxitos-, sean suficientes para cargar los percolados de las actuales miserias y las que se multiplicarían con el advenimiento de irresponsables asentamientos aguas arriba, que sin la menor duda transmitirán sin remedio, su polución extrema a los cursos de agua. Ver art 5° de la ley 25688 de Presupuestos mínimos sobre Régimen Ambiental de Aguas:

*Se entiende por utilización de las aguas a los efectos de esta ley:*

*a) La toma y desviación de aguas superficiales;*

*b) El estancamiento, modificación en el flujo o la profundización de las aguas superficiales;*

*c) La toma de sustancias sólidas o en disolución de aguas superficiales, siempre que tal acción afecte el estado o calidad de las aguas o su escurrimiento;*

*d) La colocación, introducción o vertido de sustancias en aguas superficiales, siempre que tal acción afecte el estado o calidad de las aguas o su escurrimiento;*

*e) La colocación e introducción de sustancias en aguas costeras, siempre que tales sustancias sean colocadas o introducidas desde tierra firme, o hayan sido transportadas a aguas costeras para ser depositadas en ellas, o instalaciones que en las aguas costeras hayan sido erigidas o amarradas en forma permanente;*

*f) La colocación e introducción de sustancias en aguas subterráneas;*

*g) La toma de aguas subterráneas, su elevación y conducción sobre tierra, así como su desviación;*

*h) El estancamiento, la profundización y la desviación de aguas subterráneas, mediante instalaciones destinadas a tales acciones o que se presten para ellas;*

*i) Las acciones aptas para provocar permanentemente o en una medida significativa, alteraciones de las propiedades físicas, químicas o biológicas del agua;*

y la ley provincial 5965, art 2°:

*Art. 2° - Prohíbese a las reparticiones del Estado, entidades públicas y privadas y a los particulares, el envío de efluentes residuales sólidos, líquidos o gaseosos, de cualquier origen, a la atmósfera, a canalizaciones, acequias, arroyos, riachos, ríos y toda otra fuente, curso o cuerpo receptor de agua, superficial o subterráneo, que signifique una degradación o desmedro del aire o de las aguas de la provincia, sin previo tratamiento de depuración o neutralización que los convierta en inocuos e inofensivos para la salud de la población o que impida su efecto pernicioso en la atmósfera y la contaminación, perjuicios y obstrucciones en las fuentes, cursos o cuerpos de agua.*

Y por ello, el Artículo 14°: Provisión de agua: *“Todos los lotes deberán tener asegurada la provisión de agua, condición que podrá cumplirse mediante el abastecimiento directo o indirecto desde cauces ¿!!! donde haya siempre circulación de agua”.*

Es impensable que el agua de los cursos de la zona, salvo para riego, pueda ser útil para el uso humano. Toda el agua de la región tiene que ser importada de tierras cuyas cotas estén bien por encima de los 7 m IGM; allí donde las arcillas hidromórficas verdosas dejan de tener presencia y permiten el acceso limpio al Puelches.

Quien haya redactado esta supuesta ordenanza carecía de información básica y por ello se comprende su desubicación permanente que sólo le ha servido para copiar de una ley sin estimar los contextos de suelos y subsuelos donde pretendemos organizar asentamientos y cuidar ambientes con perspectivas sustentables.

Las autorizaciones que la AdA pueda haber emitido en los últimos años para permitir perforaciones para acceder al agua del Puelche en estas áreas, conforman magnas ilicitudes cuyas irresponsabilidades no quedan habilitadas y mucho menos, resueltas por el carácter “precario y revocable” de sus resoluciones. Ver exp 2436-3048/06 el certificado firmado por el titular de la AdA H.P.Amicarelli que un 4/10/07 autoriza en el art 3° a perforar al lado mismo del Aliviador, después de haber aclarado en el art 2° lo siguiente: *“de acuerdo al Departamento Planes Hidrológicos la zona no brinda condiciones para acumulación de agua dulce; por lo tanto, de pretender su utilización para uso humano se deberá recurrir a tratamientos correctivos y/o desalinización”*.!!!! Imaginar los alcances de esta barbaridad.

Si bien esto no alimenta materia jurídica, acerca **contextos de lo no constituido**, en ningún sentido otro que no apunte a inocultable escándalo técnico-

administrativo. De esta entropía, de este desorden con tendencia a maximizarse, algunos advierten, más allá de los límites que señala la pobre pero aceptada formulación de la segunda ley de la termodinámica, la generación de un nuevo orden. A esa función buscamos integrarnos.

Hace un par de meses el gobernador Scioli firmó acuerdos con empresarios de Israel por un total de aprox 100 millones de dólares para construir un acueducto que tomaría el agua de Berasategui para llevarla hasta Escobar. Esto prueba que sus asesores están dedicados a grandes negocios, pero poco a optimizar criterios. No les basta con los desastres que descubre el actual acueducto Berasategui-Villa Adelina lleno de fisuras y sembrando pánico; ni el grave compromiso alrededor de la boca de captura; ver <http://alestuariodelplata.com.ar/emisarios9.html> sino que hasta parecen a propósito querer ignorar que las mejores aguas del Puelches que son dables de extracción en las cercanías de Campana, son bastante más benditas que las de Lourdes; y ni qué hablar, de las de Berasategui. ¡A un paso de Escobar y proponen traerlas del otro extremo! Algo anda mal en materia de criterios. Lo que le espera a Berasategui cuando los prometidos emisarios del Plan Matanzas-Riachuelo arrojen 4 millones de m<sup>3</sup> diarios de efluentes y excrementos al estuario, **sin tratamiento**, es inimaginable. Hablo de estos acueductos, porque es con ellos que estas informaciones dicen alimentarán a estos nuevos barrios. Otros señalan que lo será desde la nueva planta potabilizadora en construcción en las cercanías del Dique Luján con captura de agua por túneles desde el Paraná.

¿Cómo es posible que todos estos proyectos y obranzas anden girando y hasta tengan entidad concreta, y H.P.Amicarelli, titular de la AdA, un 4 de Octubre del 2007 proponga perforar el Querandinense, al lado mismo del Aliviador y en un área donde han despanzurrado el manto impermeable del Querandinense a más no poder, para ir a buscar agua que luego intentarán dar de beber a los mortales que allí se instalen; no sin antes observarles: *“deberán recurrir a tratamientos correctivos y/o de desalinización”*!!! Ver Exp 2436-3048/06,f 74. ¡Extraordinario!

Boyando toda la administración en estos dislates es comprensible que a nadie se le ocurra la necesidad imperiosa de formular IAB que pongan límites a dislates infinitamente más graves: con los emisarios, con los acueductos, con las fuentes de captura de agua, con los acuícludos, con los cambios de destino parcelarios, con las interjurisdiccionalidades, con las audiencias públicas: pues ya en la formulación de estos IAB estará presente y bien activa la invitación a la consulta ciudadana.

### *b) De extraños tiempos en que se formularon sus continentes*

Quien haya redactado esta ordenanza se ocupó de mentar en el punto c del *Visto las necesidades...* **al art 59** de la ley 8912 y al **59** de su dec reglamentario, de cesiones obligadas al Fisco que a las islas del delta del Paraná no le pesan; para evitar mentar otro tipo de consideraciones que por art 101 del dec 1359/78, bien le pesan.

Vigente a la hora de promulgar esta ordenanza un supuesto **28 de Septiembre de 1983**, estos pesos le dejaron extrañamente en algo de pesar un par de meses más tarde cuando se le agregaron dos líneas al art 59 del decreto 1549, que nadie lograría explicar a qué ligereza respondió esta contradicción con el art 101 del mismo decreto. *“Tampoco será exigible dicha cesión **al crearse núcleos urbanos o centros de equipamiento turístico en el Delta del Paraná**”* Estas dos líneas motivan nuestra segunda solicitud de inconstitucionalidad.

De todas maneras, a nadie escapa que los criterios del cuerpo reglamentario de esta ordenanza 727 pudieron sólo ser tomados de la 8912 y su decreto reglamentario 1359/78. Recién, dos meses más tarde, el **28 de Noviembre de 1983** aparece publicado el decreto 1549 (promulgado el 14 de Octubre), modificando el dec 1359/78 reglamentario de la 8912 **e incorporando la aclaración:** *“lo establecido en los arts. **2.639 y 2.610 del Código Civil**”*

Es curioso que esta oficina de planeamiento municipal de Escobar, que aún después de 27 años no ha alcanzado los niveles técnicos para ser merecedora de la descentralización administrativa del dec 1727/02, haya alcanzado sin embargo, a aventajar al equipo de Alberto Mendonca Paz y Edgardo Scotti por 60 días, en la mención que a estas islas deltarias les cabe de este **artículo 2639** del Código Civil.

Curiosa ventaja esta del art 12° de la ordenanza 727/83 al mentar en su última línea: *“sin perjuicio de los casos en que corresponda establecer los 35 mts. que indica el artículo 2639 del Código Civil”* ... **dos meses antes de la publicación del art 59 del dec 1549!!!**, modificatorio del dec 1359 (y ambos, reglamentarios de la ley 8912), que pone todo patas para arriba y deja al art 101, en su mismo contexto, como un extraño ignorado al que nadie mira

El Art 59 del dec 1359/78 decía simplemente: *“no será exigible la cesión de la franja de terreno que establece este artículo”*. Resumiendo el destape: mentaron las únicas referencias (art 59) que tenían que ver con hidrología urbana y que pudieran comprometer la dominialidad en un tiempo en que nadie antes lo había hecho; y en adición, sin advertir que al menos un dato restrictivo no había sido aún publicado en la data con que fecharon su engendro normativo.

Recordemos que nunca nadie en 27 años había hecho la más mínima referencia a este art 59 de la ley 8912. El primero que lo hizo fue este que suscribe en 1999, en los exp 2400-1904/96 y 4089-7590/96; incluso, pegando afiches en Abril del 2000 en los comercios de la plaza comunal en Pilar y publicando un 15/3/00 en los periódicos Pilar de Todos y Pilar sin Fronteras una incomparable denuncia de 4 páginas plenas, sin desperdicio alguno, alrededor del sentido de este art 59.

La primera aparición que la administración nos regala de este art 59 de la ley 8912 viene un 8 de Noviembre del 2000 de la mano de la Disp 984 del MOSPBA; refrendado por el art 4° del Dec 37/07 del Gobernador Solá. Reconocido por los Ings. Licursi y Gamino de la Jefatura de Límites y Restricciones de la AdA, a f 4 del



exp 2436-3797/04, líneas 15 a 17, un día 4/10/04 diciendo que no existen constancias de verificación de que las Resoluciones Hidráulicas de Sol de Matheu hubieran cumplimentado los recaudos legales que surgen de la Ley 8912 y de la Ley 10128/83 (Art.59 de franja de cesiones que corresponden a los núcleos urbanos en los valles de inundación. Y por fin la última, un 24 de Abril del 2009 en la sorprendente Resolución 086 del Municipio del Pilar cuyo art 3° es un listado de 10 valiosísimos Indicadores Ambientales Básicos inspirados en los textos de este que suscribe, después de machacar en el mismo clavo durante trece años. Ver por Anexo 12, pág. 130

Si alguien reconoce otra mención en estos 33 años que pasaron desde su aparición, es probable sea en alguno de los más de 30 libros o más de 800 hipertextos subidos a la web, o en los más de 19.000 folios presentados en Administración y Justicia, donde decenas de miles de veces viene este que suscribe mentando este art 59, punta de arranque de apoyo super elemental, después de la ley 6253/60 (licuada en su reglamentación), de la hidrología URBANA en la Provincia de Buenos Aires.

Por ello la mención de este art 59, ley 8912 en el arranque mismo de los considerandos de esta Ord 727 de **Septiembre de 1983** de presumible generación espontánea, conformó en mi alma una sorpresa mayor: **me asombró**. Me adelantaron por 16 años!

El ánimo que apura a los redactores de cuerpos legales, así como de leyes científicas –tal el caso ya mencionado de la segunda ley de la termodinámica-, a comprimir en la mínima cantidad de términos una “verdad”, deja al 99% de los catecúmenos, petrificados en esa brevedad. Sólo algunos irreverentes cuyos esfuerzos Virgilio recuerda, ven abrirse los territorios de esa “verdad”, cuyo devenir eurístico nunca cesa en ellos de crecer: *“Con el espíritu sacaremos el fuego oculto en el alma de la piedra”*. Si bien esto ya es parte de una fenomenología, tampoco es ajeno al devenir del alma jurisprudencial.

En el área de la Dirección provincial de Ordenamiento Territorial y Urbano es el Arq Stancatti el que tal vez logre recordar algún detalle de cómo fue el proceso de generación de esta ordenanza y a quién deberíamos el mérito de su gestación. Antiguo funcionario de esta DPOUyT y hoy a cargo de la asistencia técnica en el análisis de la visación del cambio de destino parcelario de estas islas. Seguramente se desvinculará de toda responsabilidad frente a las carencias de Indicadores Ambientales Básicos (IAB), pues a él sólo le cabría la de los Indicadores Urbanísticos Básicos (IUB), que según su superior el SSUyV, hoy están basados en su crítico discurso ultra pulido de la **fertilidad territorial que deviene de los flujos de capital**. Fertilidad que algunos llamarían de otra manera por las metástasis que genera. Ver Anexo 4 en pág 92. Intenté hablar con Stancatti más de una docena de veces. Siempre se excusó. Habrá que preguntar entonces en el OPDS y allí encontraremos la desolación que transmite un asilo de huérfanos. Una sola personita con su alma achicharrada es todo lo que encontrarán.

### *c) De concurrencia orquestada*

Cuando uno advierte la expansión de los emprendimientos urbanos (barrios o clubes de campo) en toda la zona Norte especialmente y, dado que en el Tigre ya no quedan suelos por explotar, descubre el variado caudal de propuestas de barrios trabadas en la Justicia y en la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial que nunca les concedió visación de pase de la condición rural a urbana a las parcelas de la llanura intermareal; y mucho menos, a las fragilísimas islas deltarias del Paraná que ahora hacen aparecer aprobadas por una ordenanza municipal 727/83, de hace 27 años –época del proceso-, sorprendiendo a todos. Aunque vuelvo a repetir: la retroactividad no es impedimento para la obligada observación de Indicadores Ambientales Básicos (IAB) y desde luego, considerar.

Esa ordenanza nunca había figurado en los archivos del S.I.O.U.T., pero aparece de pronto mentada, aunque sin sus archivos correspondientes. Muy fácil será advertir en los archivos del servidor de las páginas web del SIOUT, en qué fecha aparece por primera vez esta ordenanza publicada.

Y repito, a pesar de muy avanzados para la época en que aparece fechada esta ordenanza, sus Indicadores Ambientales Básicos (IAB), al igual que los estudios de hidrología urbana, de humedales, de acuicludos y de acuíferos; sus excepcionales de carácter de “Necesidad Imprescindible”, sus propuestas de cómo sanear”, y las inscripciones de ambas en el Plan Regulador Municipal de Escobar que los deberían sustentar, **lucen hoy en la realidad de ese municipio, por completa ausencia.**

No les fueron exigidas estas consideraciones básicas de corte ambiental a ningún emprendimiento urbanístico (Club Nautico Escobar. C.U.V.E. El Casal, El Canton, San Sebastián, etc) a pesar de la ley 6254, sus 50 años, brevedad y claridad normativa. Y ahora pretende un municipio que nunca tuvo acreditado planeamiento, hacer valer una normativa de harto extraña datación, de ausencia de Concejo Deliberante, que a su vez sólo carga 4 Indicadores Ambientales Básicos (IAB) errados de cabo a rabo, con 1000 insustentables Indicadores Urbanísticos Básicos (IUB) y luego “la Nada”. No hablamos de lo básico, sino de la radical patencia, no de lo intangible, sino de la Nada. Inconstitución TOTAL en lo ambiental

Instituir, constituir, es normar, acercar reglas que permitan construir un proyecto gradual, y así vayan estructurando la acción. No es un simple dictado, una orden, un acto totalizador para la consecución de un fin. Descolgar tres palabras de una nada por completo extemporánea: “**crear núcleos urbanos**” en el Delta del Paraná en 1983, es esto último. Sin duda, esta nada persigue un fin. Pero la pobreza de esta hebra suelta no merece considerarse constituida y mucho menos, constituyente.

*d) del maltrato institucional e institucionalizado.*

Hemos advertido a las autoridades publicas esta situación enviando numerosas cartas documento, de las que se trasciben cuatro, atento a la responsabilidad que la propia Constitución Nacional atribuye y pone en cabeza de las autoridades en estos temas ambientales.

En Anexo 5, pág 93 se acompañan las mismas.

*e). De las carencias de los Indicadores Ambientales Básicos (IAB) y de los Indicadores Ambientales Críticos (IAC), en las evaluaciones de los Estudios de Impacto Ambiental (EIA)*

Más allá de los indicadores urbanísticos, el breve capítulo preambular de la 8912 y el art 101 del decreto reglamentario 1359/78, hace tiempo están expresando acariciar sustentable materia ambiental; pero estos a los que refiero como IAB y los municipios debieran referir como IAC para asumir corresponsabilidad, nunca fueron apreciados; siendo que para el caso concreto de los temas preventivos ambientales, son pilares bien anteriores a todo indicador urbanístico.

Tal el caso del art 2° de la ley 6254, que por referir de suelos y subsuelos de altísima fragilidad, prohíbe el cambio de destino parcelario congelando la parcela mínima en una (1) hectárea.

Muy elemental resulta entonces afirmar la entidad de estos parámetros ambientales reflejados en la calidad y cotas de suelos y subsuelos; y la fragilidad que descubren

al analizar las siempre paupérrimas y por ello mal peticionadas intervenciones del mercader de suelos.

Fundamos la solicitud de inconstitucionalidad de la normativa, amén de sus faltas de respeto a la debida interjurisdiccionalidad, en que sólo tiene 4 Indicadores Ambientales Básicos (IAB) errados de cabo a rabo, para acreditar sustentabilidad a 1000 Indicadores Urbanísticos Básicos (IUB) en un colectivo lanzado a 100 Km/h.

Ver por Anexo 6, pág 105 estos temas que conducen a los Indicadores Ambientales Básicos IAB

*f) De la ausencia en los llamados y restricciones en los ingresos a las Audiencias Públicas .Ver anexo 7 en pág. 109*

*g) Despertar a hidrología URBANA merced al art 59  
Reseña Legislativa y Jurisprudencial*

*De la falta de respetos por parte de los municipios a sus responsabilidades hidrológicas: 1) determinación de la cota de arranque de obra permanente; 2) determinación del carácter de “necesidad imprescindible” de las excepciones; 3) propuesta de cómo se habrán de “sanear” esas excepciones; 4) inscripción de ambas decisiones en los Planes reguladores municipales respectivos PRM.*

En este punto de esta larga presentación es oportuno recordar los entronques del art 59 con las leyes 6253, su decreto reglamentario 11368 y la ley 6254; su necesidad, y el sentido común de discernir entre las responsabilidades primarias municipales y provinciales que no son a mezclar, si no es desde la visión de una saludable libre colaboración.

Más allá del equipo que en Octubre de 1977 sacó el art 59 a la luz, me considero el primer observador crítico de los respetos debidos a la hidrología urbana rescatables desde este art 59 de la ley 8912 (T.O. 1987) que le da contención; habiendo desde el 7 de Noviembre de 1996 luchado por comunicar en miles de folios, su sentido y valor.

El 8 de Noviembre del año 2000 veo por primera vez recordado este breve artículo en la Disposición 984 del MOSPBA reclamándole al promotor del barrio Los Sauces (causa B67491 en la Sec de Dem Orig) probara el cumplimiento de las obligadas cesiones. Pasaron varios años hasta que el Gobernador Solá reiterara en el art 4° del Dec 37/03 esta misma solicitud.

Un año más tarde los Ings. Licursi y Gamino de la Jefatura de Límites y Restricciones de la AdA, a f 4 del exp 2436-3797/04, líneas 15 a 17, un día 4/10/04 dicen que *“no existen constancias de verificación de que las Resoluciones Hidráulicas de Sol de Matheu hubieran cumplimentado los recaudos legales que surgen de la Ley 8912 y de la Ley 10128/83 (Art.59 que refiere de la franja que corresponde ceder a los núcleos urbanos en los valles de inundación, hasta 50 mts más allá de la línea de ribera de creciente máxima)”*

Pasaron cinco años y corría el 2009, para ver por primera vez a un municipio hacer este reclamo. El inc c del art 3° de la Res Mun 086 del 24/4/09 les marca a los empresarios de EIDICO los recaudos del art 59 para el caso que lograrán cambiar el destino parcelario de rural a urbano. Ver esta Res 086 en el Anexo 11, pág 121. Allí descubrirán en el art 3° las primeras 10 muestras de cómo un municipio asume corresponsabilidad formulando expresos IAC. Felicitaciones a estos dos funcionarios V.B. y G.M. de cuyas almas en libertad salieron estas respuestas.

Y como respuesta, aunque muy parcial, por primera vez en 13 años de machacar en estos temas, veo una documentación que aporta líneas de anegamiento referidas

a recurrencias de 100 años. Ver esta documentación correspondiente al Barrio San Sebastián de EIDICO en <http://www.delriolujan.com.ar/sebastian10.html> y <http://www.delriolujan.com.ar/sebastian11.html>

Volviendo al principio:... Más allá del equipo que en Diciembre de 1983 sacó el art 59 a la luz, me consideraba el primer observador crítico de los respetos debidos a la hidrología urbana desde este art 59 de la ley 8912 (T.O. 1987); pero ahora, gracias a esta inesperada aparición de la ordenanza 727, veo que su mención es anterior en 17 años a la primera mención apuntada en la Disposición 984/00 del MOSPBA; aparece en primera línea y pudiera hoy dispuesta a una yunta con el Plan Estratégico de Escobar que reclama alguna compañía estructurada como fuera, para los mayores dislates.

Al parecer, después de tanto machacar, ahora nadie quiere dejar sin mencionar a este precioso artículo, que repito, conforma la única expresión de hidrología urbana que regala nuestra legislación provincial.

Los conflictos de este art 59 de la ley 8912 (T.O. 1987) con el art 18 de la ley 1257/98 han quedado expresados en las impugnaciones al mismo que hube de presentar en las causas I 69518, 69519 y 69520 en esta Secretaría de Demandas Originarias hace 3 años.

Ese art 18 habla de línea de ribera de creciente media ordinaria a determinar con apoyo en recurrencias de tan sólo 5 años; y así redactado para dar soporte legal a las obranzas del plan maestro, terminó conformando la tapa de su ataúd. Las 2,5 millones de hectáreas de la pampa deprimida que proponía escurrir en dos meses, pasaban completas al dominio público de aplicar esa norma. Tal la desubicación en materia hidrológica cuantitativa de un funcionario que generó en su larga gestión, la actual desestructuración de la Dirección de Hidráulica Provincial y sus hijuelas, primero el Orab, luego la AdA.

*Sobre la profundidad del criterio "cesionista" del art 59, ley 8912 (T.O.1987) vale reiterar lo publicado en <http://www.delriolujan.com.ar/art59.html>*

Su origen responde a los interminables desbordes de los mercaderes haciendo lobby para que sus proyectos de hacer sus mejores negocios con los peores suelos siguieran prosperando. Veamos los antecedentes que ya hace 50 años acercaban límites propios de hidrología URBANA y discernían con sentido común elemental sobre las competencias primarias municipales y provinciales.

**La ley 6253 en su art 5° dice:** *Prohíbese efectuar toda clase de construcciones a nivel inferior al de las máximas inundaciones en las "zonas de conservación de los desagües naturales", donde total o parcialmente se haya subdividido la tierra, en lotes urbanos, y hasta tanto se habiliten obras que aseguren las mínimas condiciones de seguridad y sanidad.*

**En su decreto reglamentario 11368, art 2° dice:** *Cuando de la subdivisión de un inmueble resulten parcelas, cuya superficie supere las diez (10) hectáreas no será necesario prever, en éstas, la zona de "Conservación de los desagües naturales" debiéndose dejar expresa constancia en los planos definitivos de **subdivisión** que no se podrá levantar edificación estable en una franja de cien (100) metros de ancho como mínimo, hacia ambos lados de borde superior del cauce ordinario del arroyo, canal, río o laguna.*

Esa expresa constancia de no poder levantar edificación estable les cabe incluso a los que conserven su categoría rural en parcelas mayores a 10 Has.

En su art 3° dice: *En los casos previstos en el artículo 4° de la Ley 6253, los interesados deberán presentar, además de la documentación común, dos copias de la subdivisión proyectada en la que conste la certificación de que la misma se ajusta a lo establecido en el "Plan Regulador" del municipio respectivo. Cuando sea necesaria la ejecución de obras, a efectos de asegurar las condiciones de*



*seguridad y sanidad, deberá someterse el proyecto respectivo a consideración del MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS (Dirección de Hidráulica).*

Lo establecido en el Plan Regulador municipal respectivo deberá incluir la forma en que se propone “sanear”. Ver inc c) del art 3° de la ley 6254: *Las tierras comprendidas en los municipios que cuenten con planes reguladores **que resuelvan** los problemas sanitarios contemplados con la presente ley.*

La competencia del Ejecutivo Provincial pasa por considerar la seriedad de esos proyectos y controlar sus obranzas; pero **toda la “iniciativa” es municipal** y en NADA, provincial. Un proyecto de saneamiento no puede ventilarse en la AdA sin antes contar con la propuesta de cómo “sanear” que les apunta el municipio y la cota de arranque de obra permanente propuesta por el municipio. Tarea esta última en la que el ejecutivo provincial puede colaborar sin por ello restar a la responsabilidad primaria municipal.

El rigor de esta ley que hace ya 50 años acercaba pautas de hidrología URBANA aparece reflejado en su art 2°: *Créanse “Zonas de conservación de los desagües naturales” que tendrán un ancho mínimo de cincuenta (50) metros a cada lado de los ríos, arroyos y canales, y de cien (100) metros en todo el perímetro de las lagunas. En caso de desborde por **crecidas extraordinarias**, **esta zona se extenderá hasta el límite de las mismas.***

La expresión “extraordinaria” apunta la prevención antes que a la dominialidad. La expresión “normal u ordinaria” apunta a la dominialidad.

Apuntando a otra competencia primaria municipal el dec 11368 en su art 4° dice: *A efectos de cumplimentar lo establecido en los artículos 5° y 6° de la Ley 6253 el MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS (Dirección de Hidráulica) colaborara con los municipios respectivos en la fijación de las cotas mínimas de los pisos de las construcciones permanentes. Las obras de sustentación, no podrán constituir un obstáculo al libre escurrimiento de las aguas.*

Aquí aparece bien clara la competencia originaria municipal, al igual que el recurso de la vivienda palafítica para no conformar obstáculo al libre escurrimiento de las aguas.

Este mismo tema aparece apuntado por el art 5° de la ley 6254: *El Poder Ejecutivo solicitará de las municipalidades comprendidas en el artículo 1°, que establezcan una cota mínima de piso habitable, que pongan a cubierto de toda inundación a las nuevas construcciones, dentro de las zonas ya fraccionadas.*

Y cuando refiere de estas cotas en su art 4° esta ley 6254 aclara: *Para las zonas balnearias frente a la paya del Río de La Plata, el Poder Ejecutivo fijará en cada zona la profundidad, medida desde la línea de ribera, que no será superior a mil (1.000 metros), y en la que se podrá permitir fraccionamientos para viviendas transitorias con lotes de quince (15) metros de frente como mínimo y cotas de terrenos inferior a + 3,75 I. G. M. Los pisos de los locales habitables deberán tener una cota NO INFERIOR a + 4,00 I. G. M. La que deberá ser adoptada por ordenanza municipal para todas las construcciones que se levanten en las zonas balnearias.*

La cota mínima nunca inferior a 4 m IGM puede ser de 5,50 m IGM si se recuerda la sudestada del 5 y 6 de Junio de 1805 alcanzando los 5,24 m IGM en toda la llanura intermareal. Estas referencias fueron probadas por la modelación matemática que les cupo a las obras de defensa del Riachuelo y al fondo de viga del punte de la autopista 9 sobre el Luján calculadas con recurrencias mínimas de 100 años y que dieran como resultado los 5 m IGM que alcanzan estas obranzas. De aquí que los 5,24 m a 200 años sean bien creíbles. Recordemos que las obras de sustentación de las viviendas no pueden significar un freno al libre escurrimiento de las aguas y por lo tanto, por art 4° del dec 11368, a menos que leviten, sólo les caben soportes palafíticos.

Respecto a las **prohibiciones de cambios de destino** parcelario rural a urbano los arts 1° y 2° de la ley 6254 dicen claramente:

*Art 1°.- Quedan prohibidos los fraccionamientos y ampliaciones de tipo urbano y barrio parque, en todas las áreas que tengan una cota inferior a + 3,75 I. G. M*

*Art 2°: Dentro de las zonas prohibidas en el artículo 1° se permitirán fraccionamientos con lotes de no menos de una (1) hectárea, integrantes de fracciones rodeadas de calles y cuya superficie no sea inferior a doce (12) hectáreas.*

De esta manera, las excepciones no vulneran el criterio rural de la ley 8912 que funda sus reales en la medida mínima de una (1) hectárea. Subdividir la tierra en parcelas de una hectárea **no conforma “núcleo urbano”**.

Por este motivo, todos los proyectos a fundar en áreas de la llanura intermareal, y por supuesto, con mucha mayor razón los de las islas deltarias del Paraná aunque estén excluidos de esta norma (ver arts 15, 16 y 17 del Código Civil), tienen que aceptar que **todas las excepciones están fundadas en parcelas mínimas no menores a una hectárea**.

Estos son los antecedentes básicos de los límites siempre bastardeados que dieron lugar a los aparentes excesos **cesionistas** que descubrió hace 27 años el art 59 de la ley 8912 (T.O. 1987).

Los “excesos” legales con un mínimo de sinceridad interior siempre encuentran correlato en nuestros propios excesos.

ARTICULO 59° de la Ley 8912 (T.O.1987) *Al crear o ampliar núcleos urbanos que limiten con cursos o espejos de agua permanentes, naturales o artificiales, deberá delimitarse una franja que se cederá gratuitamente al Fisco Provincial arbolada y parqueada, mediante trabajos a cargo del propietario cedente si la creación o ampliación es propiciada por el mismo.*

*Tendrá un ancho de cincuenta (50 m) metros a contar de la línea de máxima creciente en el caso de cursos de agua y de cien (100 m) metros medidos desde el borde en el caso de espejos de agua. El borde y la línea de máxima creciente serán determinados por la Dirección Provincial de Hidráulica. Asimismo, cuando el espejo de agua esté total o parcialmente contenido en el predio motivo de la subdivisión se excluirá del título la parte ocupada por el espejo de agua, a fin de delimitar el dominio estatal sobre el mismo. A los efectos de este artículo la zona del Delta del Paraná se regirá por normas específicas.*

Allí donde la ley 6253 hablaba de “crecidas extraordinarias, esta habla de “máxima creciente”; apuntando ambas, reitero, a mirada preventiva y no a dominialidad. Esta mirada preventiva encuentra sus pautas de criterio en hidrología URBANA apoyados en recurrencias mínimas de 100 a 500 años.

La primera instancia es la que ya nos acerca la ley 6254 prohibiendo los fraccionamientos menores a una (1) Hectárea en estas áreas fragilísimas, de manera de conservar la categoría “rural” de la parcela y de esta forma no quedar atrapados en el art 59 de la 8912.

La otra instancia es la de apartar del proyecto urbano todas las áreas que quedan por debajo del límite de los 50 mts que siguen a la línea de máxima creciente de manera que conserven su categoría rural. Luego, el promotor del proyecto las acercará a la entidad de gestión comunitaria del barrio promovido por él, bajo la forma de dominio, posesión, derechos de uso, comodato o la forma que le resulte más apropiada.

La especulación para zafar y ridiculizar a esta norma ha llegado al extremo de imaginar una franja pública de tan sólo 50 mts en medio dos áreas de dominio privado a cada lado de esta.

No confundir con maximum flumen o “las más altas aguas en su estado normal” de Justiniano y Velez Sarfield o “las altas mareas normales o las crecidas medias ordinarias” de Borda.

Cuando la jurisprudencia apunta a crecidas, los términos “normal u ordinario” apuntan a la materia dominial y los “extraordinarios o máximos”, a la prevención, mirando el interés general por encima del particular.

Lo “extraordinario” en hidrología URBANA está fundado en recurrencias mínimas de 100 a 500 años.

“Las altas mareas normales o las crecidas medias ordinarias” de Borda, no son, ni remotamente, útiles en estas áreas, a mortales que quieran imaginar a sus viviendas a salvo de toda inundación. *Art 5º, ley 6254*. Ni son dables de modelar cuantitativa-mente en planicies extremas; aunque por pendientes mucho mayores sí lo serían en su lar familiar de San Bartolo en Alpacorral.

Volvemos a repetir: lo normal u ordinario apunta a la dominialidad; lo máximo o extraordinario, a prevención.

Desde el momento que ambas leyes mentan “crecidas extraordinarias” y “máximas crecientes”, apuntan a prevención; apuntan a hidrología URBANA; apuntan a recurrencias mínimas de 100 a 500 años.

Por esta razón los artículos del Código Civil 2340 modificado por sugerencia de Borda que nos habla de las altas mareas normales o las crecidas medias ordinarias; y 2577 haciendo incapié en las más altas aguas en su estado normal -“maximum flumen” de Justiniano, siendo por completo ajenos a los recaudos mínimos de cualquier nivel de prevención en otras tierras que no contaran con las pendientes mínimas que registran en sus lugares de origen (Borda en Alpacorral y Justiniano en las llanuras del Lacio), son inútiles de toda inutilidad para poner freno a los desbordes de asentar humanos en lugares imposibles. Lugares que en nuestras pampas chatas abundan por doquier.

### *h) De la ignorancia de la hidrología de humedales, acuicludos y acuíferos*

Estimable fruto de haber interactuado confrontando con ellos durante 13 años, es el municipio del Pilar el que asume por primera vez conciencia de estos temas y los apunta en el inciso d) del art 3° de la recién mencionada Res Mun 086 del 24/4/09, recordándoles a estos mismos emprendedores de EIDICO que lideran las presiones en la administración, su obligación de dar tratamiento al tema humedales. Lo cual incluye el despanzurramiento de sus apoyos impermeables en el salobre acuicludo Querandinense y el envenenamiento que generan en el Pampeano y el Puelches al liberar los cloruros y sulfatos del primero luego de destruir el manto impermeable que durante 3500 años impidió esta migración a los acuíferos inferiores.

Es inexplicable que una simple resolución municipal se los exija con puntual advertencia y todo un plan estratégico entongado con el más alto ejecutivo provincial tenga ausencia completa de estas referencias primarias gravísimas, que apuntan a preservar santuarios hidrogeológicos, que millonarios en años destruirán en unos pocos meses. Ver el art 3° completo de esta Res Mun 086 en el Anexo 12, pág 130.

### *i) De la falta de cateos sedimentarios para evaluar la libre disponibilidad para rellenos*

Ya he comentado y reiterado la necesidad de preservar los mantos impermeables que nos regalan los acuicludos, frutos de la última ingesión marina, en las cotas por debajo de los 5 m IGM; al igual que las arcillas hidromórficas verdosas, que si bien perdieron sus aguas aún conservan sus propiedades impermeables y

manifestándose hasta la cota de los 7 m IGM, son base sustentable de todos los humedales en esas cotas.

En este punto comienza mi respuesta a las preguntas más urgidadas que he escuchado en boca de todos: ¿Qué proponer a cambio para no dejar encerrados a los emprendedores?

Aprecio en este territorio acercar el realismo extremo de las situaciones interpersonales, que aunque poco acostumbrado en una solicitud de inconstitucionalidad, descubre la integridad sobre la base que siempre es común a ella: la espontaneidad. Ni una ni otra es ajena al alma jurisprudencial.

Para quien presume conocer su negocio de 20 años y contar con un exitoso manual de instrucciones a medida, resulta inviable en simpatías que alguien le presione a cambios. Pero tuve la suerte de contar con un lazo de familia que me lo hizo viable y claramente me estimuló a traducir esa presión en una propuesta. No es común escribir con sinceridad y simpatía al tiempo de aparecer, en principio, empujando a un abismo un sueño. Ese relato aporta veracidad y sencillez. Y es la mejor forma de alcanzar propuesta que sea mínimamente considerada. Esta fue respuesta a la pregunta o petición terminal que tantos me han acercado: ¿qué a cambio? Va por Anexo 8, pág 112

### *j) Del valor de los mantos impermeables*

Ver en <http://www.delriolujan.com.ar/mantos.html>

Antes de hablar de nuestros inmediatos vecinos humedales, hablemos del manto impermeable inmediato inferior que les da soporte.

¿Qué función cumple este manto impermeable? Y cómo se formó? y cómo desapareció?

La función de estos mantos impermeables en la región es dar soporte a la vida del ecosistema, tanto en su parte superior como en la inferior.

En la superior, porque determina que los aportes que recibe el humedal por encima de este manto impermeable, se reciban y transporten con una dinámica horizontal, antes que vertical. El manto impermeable pone límites al transporte vertical.

Y en lo inferior, porque evita que las miserias que recibe el humedal, y que en estas zonas plagadas de funciones antrópicas: descargas de parques industriales, núcleos urbanos vecinos inmediatos y no tan vecinos, pero concurrentes de la misma extensa cuenca, entregadas por superficie o por subsuperficie por tendencia piezométrica en los delgados mantos freáticos, vayan a parar a los acuíferos.

Humedales que así reúnen las tres características que pasamos a describir.

Ya hemos descrito su condición receptora, y como están en medio de la salida de la cuarta cuenca más grande del planeta, no tienen más remedio que ostentar una soberbia condición dadora. Y como están en medio de una zona de grandes escurrimientos, entre esa condición receptora y esa otra condición dadora, se manifiesta el fino tejido de su condición transportadora.

En su misma naturaleza se manifiestan las tres condiciones que descubren en estos extraordinarios superhumedales sus penas en todas estas materias.

Por cierto, los que están en la zona de las islas, del lado Este del Luján, tienen mantos aún más críticos pues están sometidos a flujos superficiales y subsuperficiales más intensos.

*¿Por qué conforma magna ilicitud eliminar un manto impermeable en estas zonas?*



Porque con su eliminación permitimos que todo lo que se manifiesta con una dinámica horizontal por encima de este manto impermeable, tenga acceso a una dinámica vertical. ¿Y cuál es el problema en ello?

El problema es que dejamos expuestos a los acuíferos debajo de este manto a las infiltraciones y percolados de todo lo que pasaba antes desapercibido encima de ellos.

Eliminar un manto impermeable es en adición, liberar en este caso, las sales que durante miles de años permanecieron confinadas en su interior.

O sea, que no sólo abrimos las puertas a la comunicación vertical, sino que inauguramos esa adicional ilicitud mandándoles todos los cloruros y sulfatos que después de 3500 años liberamos al despanzurrar. Más daño es imposible imaginar.

### *Hagamos ahora un poco de historia de este manto*

Hace 3500 años, después de un breve proceso de enfriamiento que sobrevino como cierre o despedida de la última glaciación máxima que había comenzado a gestarse hace 40.000 años y se transformó en formidables escurrimientos y ascensos de los mares con un pico hace 8000 años; vemos este otro proceso de calentamiento que da lugar a la última ingresión marina, con el correspondiente ascenso de los mares.

En la cota de los actuales 7 m IGM en las inmediaciones del Carabassa, para ser más precisos en las áreas del emprendimiento Pilará, son los emprendedores de Clodinet S.A. los que dan noticias de la existencia de arcillas hidromórficas verdosas que acusan del nivel que alcanzaron las aguas salobres del antiguo frente estuarial y por ello: frente "halino".

Pasaron los años, bajaron los mares y en aquella zona el humedal quedó "despegado" de las presiones que aún conservan las zonas más bajas por debajo de la cota de los 5 m IGM, permitiendo que las aguas salobres confinadas en esas

arcillas hidromórficas verdosas fueran paulatinamente y muy lentamente migrando.

Pero por debajo de la cota de los 5 m IGM, las arcillas hidromórficas verdosas constitutivas de esos matos impermeables, conservan confinadas aún sus milenarias cargas acuosas salobres.

Despanzurrar a lo pavo en cuestión de semanas un humedal es sólo una cuestión que en la mente de un inconciente puede operar. Imposible ser así de irresponsable. Algo así como reinyectar en un acuífero los efluentes que ellos mismos han generado. Pero no en la escala de un agujerito de 10 cms, sino en decenas de hectáreas.

Si estamos hablando de la cota de 5 m imaginemos lo que pasa por debajo de la cota 3,75 m IGM que marca la ley 6254; e imaginemos lo que pasa en la cota de los 2 m que es donde estamos situados con este Plan Estratégico de Escobar y su Ordenanza 727/83; y que no se resuelve con rellenos.

Con rellenos se resuelve lo que intentamos que pase arriba del suelo, pero reventamos lo que pasa abajo de nuestros pies.

Por supuesto, lo que pasa en las islas deltarias es infinitamente más grave. Por ello, alegar ausencia de legislación y/o normas específicas es relegar criterio; pretendiendo con ello liberar con una orden estas zonas, sin antes instituir, constituir, fundar legislación, acercar normas ... después, o un poquito antes que estalle la conciencia.

La legislación fundada en 1960 habla de que ya entonces había mucho más criterio en las almas que hoy. La propia 3487 de fundación de pueblos lo hace. Y el art 101 del dec 1359/78 reglamentario de la 8912 y el 1549/83, ambos abren el panorama de los Indicadores Ambientales Básicos que es urgentísimo empezar a considerar para alcanzar respetos a las observaciones que siguen a los médanos sin fijar. Con cloacas y agua potable no se resuelven estas cruciales fragilidades

ambientales. Hagan seguimiento de dónde van a parar los detritus bien consistentes del emprendimiento Isla del Este y verán si exagero.

*Se entenderán por condiciones de saneamiento a la aptitud del suelo para permitir el asentamiento poblacional. Tales condiciones no se cumplen cuando existen médanos sin fijar, terrenos bajo cota o inundables, carencia de agua potable o posible contaminación de napas y cualquier otra situación asimilable. Art 101, dec 1549.*

Los arts. 15 y 16 del Código Civil nos impiden aceptar argumentos de la laxitud que exhiben nuestros mercaderes y los punteros políticos a los que ellos dan de comer a costa de la salud de todos, incluidos los suelos y subsuelos.

Podrá no haber legislación específica, pero la hay por deducción emparentadora; y criterios como los que aquí se exhiben, más que suficientes para dar lugar a normas específicas traducidas por Indicadores Ambientales Básicos (IAB) que pongan las cosas en su lugar; y frenar estos atropellos de magna ilicitud, que en especial a estos emprendedores son de acreditar. Tienen la cultura, el dinero y el acceso a asesoramientos superlativos. Pues se ahorran todo, para sólo dedicarse a multiplicar dinero, de cualquier forma y en cualquier lugar. En adición a beneficios, este negocio es de los más grandes concentrado en bien pocas manos.

A eso tenemos la obligación de señalar y educar; esto es: conducir a un nivel de conciencia básico que les permita desde su libertad construir realidades responsables. Sus Estudios de Impacto Ambiental deberían conformar manuales de Educación Ambiental. Contribución a la Educación Ambiental en los EIA: CEA

En Carabassa, Pilará liquidó los humedales, esto es, liquidó los mantos de arcillas hidromórficas verdosas y con ello, el manto impermeable. E incluso liquidó de la transcripción del audio de la Audiencia Pública la parte final de la exposición del experto Pretabón donde saltaba a la luz este atropello confesado a los sobresaltados oídos de todos; incluidos varios concejales del municipio del Pilar. Ver <http://www.delriolujan.com.ar/pilara9.html>

Sacó todos los suelos que quiso para hacer rellenos y luego llenó el agujero con agua.

Hoy, toda el agua contaminada del arroyo Carabassa pasa por allí; pero en lugar de seguir su camino porque como siempre, sólo le quedaba la posibilidad de circular en horizontal, hoy lo hace también en vertical porque el manto impermeable ha desaparecido.

¿Quién es el responsable? Clodinet S.A. ¿Cuál es el deber de un irresponsable? Reponer el manto impermeable para recuperar 1) él su responsabilidad y 2) el Sr Ambiente, su impermeabilidad.

Vacien los estanques y revistanlos con bentonita. Luego vuelvan a llenarlos con agua.

Los vecinos que toman hoy el agua que por mil tendencias circulan por superficie y por subsuperficie se comen las miserias que Clodinet S.A. ha generado con criterios irresponsables y cuyas irresponsabilidades están bien a la vista.

Esto no se tiene que seguir repitiendo y eso es lo que tratamos de impedir en todas las cotas donde aflora y donde se ocultan estos mantos impermeables. Esa impermeabilidad cumple un rol, que no sólo es constituir uno de los soportes primarios fundantes del humedal, sino, y muy en especial, proteger a los dulces acuíferos inferiores de todas las miserias que circulan encima de ellos.

Si tanto alardean de que el agua vale más que el dinero, pues pongan el dinero necesario para reponer el manto impermeable los que hicieron rellenos despanzurrando acuícludos para ganar de cualquier forma ese dinero.

Ver <http://www.delriolujan.com.ar/pilara3.html>

<http://www.delriolujan.com.ar/pilara7.html>

<http://www.delriolujan.com.ar/pilara9.html>

### *k) Del per saltum de la AdA a competencias primarias municipales*

Continúo sacando provecho del ejemplo e inesperada iniciativa estructuradora que nos regala la Res Mun 086 para poner en orden ambiental y administrativo infinidad de materias averiadas y desvariadas. El contraste entre esta Res 086 de Pilar y la Ord 727/83 de Escobar, marca y descubre la calidad de los enunciados.

El punto d del art 3º de la misma Res Mun 086 es el pleonasma de la claridad con que hoy entiende -(al menos en este pedazo de papel)-, la municipalidad del Pilar su responsabilidad primaria intransferible e ineludible. No sólo les apunta a los de EIDICO para San Sebastián una *medida mínima* concreta *de cota de arranque de obra permanente en 8,50 m IGM*, sino que les aclara que *bajo ningún aspecto debería ser inferior a esta*. Esto es un IAC enunciado sin vueltas. Formidable NOVEDAD que no necesitó de ningún legislador, sino de un par de almas responsables con soportes de instrucción y libertad. Gracias Graciela Merlotti y Vicente Basile.

*Apuntan la eficiencia y eficacia de la certificación provincial a una cota de anegamiento que deberá estar fundada en modelación matemática que responda a hidrología URBANA y no rural; cualitativa y cuantitativa.*

Nada de esto ha hecho jamás la AdA, ni la Dirección Provincial de Proyectos Hidráulicos, ni mucho menos la arquitecta que redactó el Plan Estratégico de Escobar, ni los concejales del Concejo Deliberante de Escobar que probablemente nunca escucharon hablar de estas "cosas".

Apuntan este inciso a un *organismo provincial con "incumbencia" en el tema*, sin aclarar quién o cuál pudiera ser este secreto organismo; que de hecho, no es ninguno, pues ni les ha sido por ley acreditada tal tarea, salvo en la medida de una "colaboración" con los municipios en caso de serles solicitada su ayuda; ni han desarrollado experiencia concreta en estas materias con los soportes de criterio elementales que HOY les apunta el municipio. ¡Formidable antecedente!

En el inc f de esta preciosa resolución 086/09, el municipio del Pilar les aclara que estos aportes de criterio: *valores, estudios y análisis, se deben verificar en el respectivo estudio de impacto ambiental EIA*. Requerimientos que sin duda, en el EIA presentado en el pasado anterior al 24/4/09, no han cumplido. Ver Anexo 12 en pág 130

Si no han cumplido con ninguna de las observaciones apuntadas en estos cuatro incisos es imposible aceptar que la AdA les haya hecho creer que tienen algún derecho para comenzar el degüello del acuicludo, siendo que esta Res 086 sólo les alcanza PRE-factibilidad para presentar proyectos y jamás para darse a obranzas de ningún tipo.

*l) De la ausencia de la palabra “ambiente” en el nombre que ostenta el OPDS, reemplazando su mención con la palabra “desarrollo”, que hoy atrae otra clientela.*

El cambio de nombre pretendió hacernos creer que no era esta una Secretaría de Política Ambiental, sino un Organismo para el Desarrollo Sustentable. Se olvidaron de mencionar la palabra Ambiente.

El detalle no es menor, pues el desarrollo tiene obligaciones y derechos; pero el Señor Ambiente sólo tiene DERECHOS. Un Actor como no hay otro y por ello conviene recordarlo en el lugar que le corresponde por Derecho.

15 años han pasado desde que se aprobara el proyecto de Nordelta. Inmediatamente se conoció el ingreso de la Argentina a los acuerdos de Ramsar; y un poco más demoramos en enterarnos de los desastres del Aliviador del Reconquista que prometía ser la panacea para estos barrios, siendo que de hecho

fue su condena. Por ello cabe que volvamos a tomar con seriedad este término "**sustentabilidad**" que fuera en estas bajísimas planicies extremas, olímpicamente bastardeado.

Este enfoque continúa en el Anexo 9 por pág. 116

### *m) Motivaciones y avances en propuesta*

Este trabajo va guiado por la necesidad de enfocar y llenar vacíos interpretativos, administrativos, legales y técnicos, de Indicadores Ambientales Básicos con aristas bien pulidas, que inviten a los municipios a asumir corresponsabilidades eligiendo los IAC; para que los EIA no sean el canto de una sirena en una lata de almíbar.

Inevitable acercar un panorama de suelos y subsuelos, de leyes y decretos, de escasas prevenciones, de contradicciones, del nivel de cultura, del nivel de conciencia, apetitos y presiones. Lo que sigue, si bien no conforma materia jurídica, marca el espíritu de nuestras solicitudes y de nuestros aportes para iluminar lo que sigue a ellas. Va por anexo 10 en la pág 119

### *n) Prueba Documental*

<http://www.delriolujan.com.ar/humedalescobar.html>

<http://www.delriolujan.com.ar/humedalescobar2.html>

<http://www.delriolujan.com.ar/humedalescobar3.html>

<http://www.delriolujan.com.ar/sebastian1.html>

<http://www.delriolujan.com.ar/sebastian2.html>

<http://www.delriolujan.com.ar/sebastian3.html>

<http://www.delriolujan.com.ar/sebastian4.html>  
<http://www.delriolujan.com.ar/sebastian5.html>  
<http://www.delriolujan.com.ar/sebastian6.html>  
<http://www.delriolujan.com.ar/sebastian7.html>  
<http://www.delriolujan.com.ar/sebastian8.html>  
<http://www.delriolujan.com.ar/sebastian9.html>  
<http://www.delriolujan.com.ar/sebastian10.html>  
<http://www.delriolujan.com.ar/sebastian12.html>  
<http://www.delriolujan.com.ar/sebastian12.html>  
<http://www.delriolujan.com.ar/sebastian13.html>  
<http://www.delriolujan.com.ar/salidalujan1.html>  
<http://www.delriolujan.com.ar/salidalujan2.html>  
<http://www.delriolujan.com.ar/salidalujan3.html>  
<http://www.delriolujan.com.ar/cazal1.html>  
<http://www.delriolujan.com.ar/cazal2.html>  
<http://www.delriolujan.com.ar/cazal3.html>  
<http://www.delriolujan.com.ar/cazal4.html>  
<http://www.delriolujan.com.ar/cazal5.html>  
<http://www.delriolujan.com.ar/planescoabar.html>  
<http://www.delriolujan.com.ar/planescoabar2.html>  
<http://www.delriolujan.com.ar/res29.html>  
<http://www.delriolujan.com.ar/corredores.html>  
<http://www.delriolujan.com.ar/sedimentologia.html>



<http://www.delriolujan.com.ar/acuiferos.html>

<http://www.delriolujan.com.ar/contralor.html>

<http://www.delriolujan.com.ar/humedales.html>

<http://www.delriolujan.com.ar/miserias.html>

<http://www.delriolujan.com.ar/areco.html>

<http://www.delriolujan.com.ar/art59.html>

<http://www.delriolujan.com.ar/iab.html>

<http://www.delriolujan.com.ar/larena.html>

<http://www.delriolujan.com.ar/propuesta.html>

<http://www.delriolujan.com.ar/propuestaanexo.html>

<http://www.delriolujan.com.ar/eidico.html>

<http://www.alestuariodelplata.com.ar/olos1.html>

<http://www.alestuariodelplata.com.ar/olos4.html>

<http://www.alestuariodelplata.com.ar/olos13.html>

<http://www.alestuariodelplata.com.ar/Reconquista.html>

<http://www.alestuariodelplata.com.ar/Reconquista2.html>

<http://www.humedal.com.ar/>

<http://www.humedal.com.ar/humedal2.html>

<http://www.humedal.com.ar/humedal3.html>

<http://www.humedal.com.ar/humedal4.html>

<http://www.humedal.com.ar/humedal5.html>

<http://www.humedal.com.ar/humedal6.html>

<http://www.humedal.com.ar/humedal7.html>

<http://www.humedal.com.ar/humedal8.html>

<http://www.humedal.com.ar/humedal9.html>

<http://www.humedal.com.ar/humedal10.html>

<http://www.humedal.com.ar/humedal11.html>

<http://www.humedal.com.ar/humedal12.html>

<http://www.escobarsinplan.com.ar/parentescos.html>

<http://www.tigresinplan.com.ar/poblado.html>

<http://www.pilarsinplan.com.ar/ofrecimiento.html>

<http://www.pilarsinplan.com.ar/notas1.html>

<http://www.pilarsinplan.com.ar/notas2.html>

<http://www.pilarsinplan.com.ar/notas3.html>

<http://www.pilarsinplan.com.ar/notas4.html>

<http://www.pilarsinplan.com.ar/notas5.html>

<http://www.pilarsinplan.com.ar/notas6.html>

<http://www.pilarsinplan.com.ar/cartadoc1.html>

<http://www.pilarsinplan.com.ar/cartadoc2.html>

<http://www.pilarsinplan.com.ar/cartadoc3.html>

<http://www.pilarsinplan.com.ar/cartadoc4.html>

<http://www.memoriarural.com.ar/ahg1.html>

<http://www.lineaderiberaurbana.com.ar/index.html>

<http://www.lineaderiberaurbana.com.ar/linea1.html>

<http://www.lineaderiberaurbana.com.ar/linea2.html>

<http://www.lineaderiberaurbana.com.ar/linea3.html>

<http://www.lineaderiberaurbana.com.ar/linea4.html>

<http://www.lineaderiberaurbana.com.ar/linea5.html>

<http://www.lineaderiberaurbana.com.ar/linea6.html>

<http://www.lineaderiberaurbana.com.ar/linea7.html>

<http://www.lineaderiberaurbana.com.ar/linea8.html>

<http://www.lineaderiberaurbana.com.ar/linea9.html>

<http://www.lineaderiberaurbana.com.ar/linea10.html>

<http://www.lineaderiberaurbana.com.ar/linea11.html>

<http://www.lineaderiberaurbana.com.ar/linea11a.html>

<http://www.lineaderiberaurbana.com.ar/linea11b.html>

<http://www.lineaderiberaurbana.com.ar/linea11c.html>

<http://www.lineaderiberaurbana.com.ar/linea11d.html>

<http://www.lineaderiberaurbana.com.ar/linea12.html>

<http://www.lineaderiberaurbana.com.ar/linea13.html>

<http://www.lineaderiberaurbana.com.ar/linea4.html>

<http://www.lineaderiberaurbana.com.ar/linea15.html>

<http://www.lineaderiberaurbana.com.ar/linea16.html>

<http://www.lineaderiberaurbana.com.ar/linea17.html>

<http://www.lineaderiberaurbana.com.ar/linea18.html>

<http://www.lineaderiberaurbana.com.ar/linea18b.html>

<http://www.lineaderiberaurbana.com.ar/linea18c.html>

<http://www.lineaderiberaurbana.com.ar/linea18d.html>

<http://www.lineaderiberaurbana.com.ar/linea18e.html>

<http://www.lineaderiberaurbana.com.ar/linea18f.html>

<http://www.lineaderiberaurbana.com.ar/linea18g.html>

<http://www.lineaderiberaurbana.com.ar/linea19.html>

<http://www.lineaderiberaurbana.com.ar/linea20.html>

<http://www.lineaderiberaurbana.com.ar/linea21.html>

<http://www.lineaderiberaurbana.com.ar/linea22.html>

<http://www.lineaderiberaurbana.com.ar/linea22b.html>

<http://www.lineaderiberaurbana.com.ar/linea22c.html>

<http://www.lineaderiberaurbana.com.ar/planmaestro.html>

<http://www.valledesantiago.com.ar/>

[http://www.valledesantiago.com.ar/EVS\\_10.htm](http://www.valledesantiago.com.ar/EVS_10.htm)

[http://www.valledesantiago.com.ar/EVS\\_11.htm](http://www.valledesantiago.com.ar/EVS_11.htm)

[http://www.valledesantiago.com.ar/EVS\\_noved1.htm](http://www.valledesantiago.com.ar/EVS_noved1.htm)

[http://www.valledesantiago.com.ar/EVS\\_SCorte.html](http://www.valledesantiago.com.ar/EVS_SCorte.html)

<http://www.delriolujan.com.ar/incorte.html>

<http://www.delriolujan.com.ar/incorte2.html>

<http://www.delriolujan.com.ar/incorte3.html>

<http://www.delriolujan.com.ar/incorte4.html>

<http://www.delriolujan.com.ar/incorte5.html>

<http://www.amoralhuerto.com.ar/>

## *o) Síntesis*

A).- Del último párrafo del art 59 de la ley 8912 (T.O. 1987) cuya inconstitucionalidad aquí solicitamos, observamos que las promesas a futuro no han provisto en este caso materia constitutiva para aspirar a devenir constituyentes. La permisividad que dejó abierta la destramada promesa de las dos últimas palabras del artículo, visiblemente desatendidas a lo largo de 33 años, fueron desencadenantes habilitadoras de un alud de calamidades irreparables.

Por ello proponemos decir: *“A los efectos de este artículo la zona del Delta del Paraná se regirá por **las** especificidades mínimas que trasuntan las leyes 6253, 6254, art 2°, 3° y 5° de la ley 25688 de presupuestos mínimos y art 7° de la ley prov 12704.*

Y si resultara a V.S. tarea ajena a vuestra función, pues entonces simplemente eliminar todo el último párrafo. Las islas deltarias ya tienen apoyo suficiente en la reglamentaria para soportar las presiones que hoy recibe merced a estos gratuitos agregados; nada gratuitos en resultados.

B).- Observando aquel par de líneas finales que fueron agregadas al art 59 del dec 1359/78 por el dec 1549/83: *Tampoco será exigible dicha cesión **al crearse núcleos urbanos o centros de equipamiento turístico en el Delta del Paraná;*** acerca la propuesta de **volver al texto original** del art 59 del dec 1359/78: *“En los cursos y espejos de agua construidos por personas o entidades públicas o privadas, con la finalidad de destinarlos a la práctica de actividades deportivo-recreativas propias de dicho medio, no será exigible la cesión de la franja de terreno que establece este artículo”.* Puesto que esa mención a la **creación de núcleos urbanos** en el Delta del Paraná es extemporánea, innecesaria, descolgada y por completo desposeída de trama, ajena al art 101 y a la constitución mínima que apuran las últimas dos palabras del art 59 de la ley 8912, al que este dec 1549 quiso reglamentar, con excepciones que serían regidas por *“normas específicas”* .

No sólo **no constituye, ni constituyó en 27 años** esta reglamentación norma alguna, sino que avanza con un cambio de destino parcelario de rural a urbano que nunca estuvo previsto, ni en la ley, ni en el art 101 de ese mismo decreto 1549, ni en la realidad de la región en los tiempos en que estas normativas se gestaron, ni en los límites establecidos en el art 84 de este mismo decreto para el caso de las ordenanzas. Esta, siendo algo más, decidió por su falta de tesitura, ser algo menos.

Repito: como reglamentaria podría haber intentado ocuparse de esas “*normas específicas*”. No lo hizo; y a cambio se ocupó de avanzar en una materia de destinos que ni la ley, ni la realidad de la época justificaban entonces; ni hoy, la extemporaneidad de esa iniciativa.

C).- como la magnitud de ilicitudes que esta ordenanza 727 del municipio de Escobar dispara y dispersa excede el caos que ya impera en la región aguas abajo, y la trascendencia excede el ámbito de este municipio, que en sus mismos considerandos la ordenanza reconoce al decir en su comienzos: *Visto la necesidad de: 1.Regular la subdivisión, uso y ocupación del suelo **en todo el territorio del Delta de la Provincia de Buenos Aires.***

Así exorbitando disposiciones urbanísticas carentes de toda “norma específica” y con sólo 4 Indicadores Ambientales Básicos (IAB) errados de cabo a rabo, para considerar y apuntar de una Unidad Ambiental de Gestión (UAG) que excede su jurisdiccionalidad –ver arts 2º y 3º de la ley 25688 de presupuestos mínimos y el art 39 de la ley Provincial 11723; y frente a la necesidad de consensuar Indicadores Ambientales Básicos y Críticos (IAB y IAC) con los municipios comprometidos en ella, a saber: San Isidro, San Fernando, Tigre, Escobar, Pilar, Exaltación de la Cruz y Campana, y sin olvidar el cuidado de las debidas garantías que caben a las Reservas de Biósfera “mab” de la UNESCO y a sus áreas de amortiguación, solicitamos se declare su inconstitucionalidad.

D).- Siendo la norma anterior soporte fundante del Plan Estratégico de Escobar Ordenanza de zonificación 13.261/09, y careciendo este de todo soporte

constituyente ambiental, otro que el bien errado y paupérrimo que le transmite para hundirlo esa ord 727, pues de sus entrañas nada aflora; concurre por falta de constitución de ambos y por exorbitar su jurisdiccionalidad, la misma necesidad de solicitar su inconstitucionalidad.

Una presentación por inconstitucionalidad merece siempre un marco de elocuencias. En este caso la elocuencia viene regalada por los contrastes en la desproporción de las formidables prepotencias comerciales en prácticas que no cesan y las ausencias de criterios ambientales constituyentes, incluidas las ausencias de criterios sobre interjurisdiccionalidad ambiental; mirada de compromisos políticos obligados de 7 municipios sobre una Unidad Ambiental de Gestión, gravada con la más grande Reserva de Biósfera “Mab” de la UNESCO, común a toda la región.

Agradezco a Vuestras Excelencias el aprecio que regalan a estas materias de hidrología urbana y el estímulo con que multiplicaron hace 5 años mi vocación.

Agradezco a María Martha Vincet la llamita que iluminó mi intelección hace 27 años viendo su esfuerzo y accionar contagioso en la gestión. A Susana Garay su fidelidad y seriedad vocacional. A Edgardo Scotti el buen recuerdo que tiene de su amigo Alberto Mendonca Paz, el Padre de estas Leyes. Al Agr Ricci, al Ing García Ravassi y a todo el entusiasta equipo que los secundó, conserven Felicidad.

El esfuerzo que hicieron, a pesar de que aquí vengo a reclamar de unas pocas palabras, inconstitucionalidad, no hay forma ni de agradecer, ni de olvidar. Los primeros favorecidos, aquellos que hoy cuentan con un soporte estructural para actividades que debieran en agradecimiento ser cada vez más responsables; lejos de toda visible o velada prepotencia y siempre regeneradoras de marcos de libertad.

Agradezco a mi Musa Estela Livingston la pluma que ha tenido por tantos años el Amor de sostener y a mi Musa Alflora Montiel la sabiduría y coraje que no alcanzaría con tanta armonía jamás a devolver.

*p) PETITORIO*

*Por todo lo expuesto a VE digo:*

Se tenga por promovida esta acción por inconstitucionalidad.

Se dicte sentencia declarando la inconstitucionalidad del último párrafo del artículo 59 de la ley 8912 (T.O. 1987)

Se dicte sentencia declarando la inconstitucionalidad de la modificación que acercó el art 59 del dec 1549/83 al art 59 del dec 1359/78.

Se dicte sentencia declarando la inconstitucionalidad de la ordenanza 727 del municipio de Escobar.

Se dicte sentencia declarando la inconstitucionalidad del Plan Estratégico de Escobar, Ordenanza de zonificación 13.261/09.

Proveer de conformidad a lo solicitado será justicia

*Francisco Javier de Amorrortu*

*Ignacio Sancho Arabehty  
CALP T 40 F 240*



## *Indice de Anexos*

*Anexo 1 . Pág. 81*

*Anexo 2 . Pág. 86*

*Anexo 3 . Pág. 87*

*Anexo 4 . Pág. 92*

*Anexo 5 . Pág. 93*

*Anexo 6 . Pág. 105*

*Nomenclador de IABs . Pág. 109*

*Anexo 7 . Pág. 111*

*Anexo 8 . Pág. 112*

*Anexo 9 . Pág. 116*

*Anexo 10 . Pág. 119*

*Anexo 11 . Pág. 121*

*Anexo 12 . Pág. 130*

*Anexo 13 . Pág. 131*

## *Anexo 1*

**ARTICULO 84°.-** *(Decreto-Ley 10128/83) Los Municipios, mediante ordenanzas, podrán declarar a determinadas zonas en que el suelo urbano se encuentre total o parcialmente inactivo, como:...* Todos estos permisos hoy reclaman el soporte de Indicadores Ambientales Básicos (IAB) que perfeccionen aquella ley del 83 que sólo cargaba especificaciones en los Indicadores Urbanísticos Básicos (IUB)

En estos soportes cada municipio encontrará la oportunidad de apuntar la categoría de Indicadores Ambientales Críticos (IAC) asumiendo su cuota parte de responsabilidad para guiar los contenidos de los EIA hoy consagrados por el canto de las sirenas. Ejemplo de esta responsabilidad es el art 3° de la Res 086/09 de Pilar

Un Indicador Ambiental Básico es lo mínimo que aporta tejido a una norma ambiental –y no sólo urbanística-; inspiradas por este que suscribe para dar sentido a esta expresión “normas específicas” (últimas dos palabras del art 59 de la ley 8912). Sentido que en 33 años, ninguna doctrina, ni cuerpo legal ha procurado su ausencia, ni su esencia advertir y mucho menos “tramar”, “estructurar”, para así “constituir”.

Por eso apunto IN- constitución, No-constituidos y por ello imposible su devenir constituyente. Cuando alguien ve por primera vez una cosa no nombrada, la bautiza. Y luego la apoda; así fue que devino: IAB.

Avanzan en especificidad **primaria** al “indicar” que son “ambientales” y “básicas”. Deja abierta la puerta para que cada municipio las refleje y las asuma como le parezca apuntando la categoría de los IAC.

Mentarlas y abreviarlas en un código nomenclador es actitud que la lingüística reconoce como parte reciente de nuestra cultura, desconocida por Dante.

Y tan primarias que ni aún en los cientos de folios del Plan Estratégico de Escobar, aparece un sólo Indicador Ambiental Básico mentado. Nada de nada respecto de los Indicadores Ambientales Críticos (IAC). Esta inexplicable circunstancia tal vez sea comparable a la nula mención que se hace cuando vendemos un edificio, de cómo están constituidos sus cimientos. No cabe hablar de intangibles, pues hasta los protones lo son. Cabe tal vez hablar de torpeza expresa que apunta a no complicar el discurso único de pulsos festivos, y “garantistas” por ello, instalado en estas riberas. Ver en el Anexo 8 la mirada de Diego Ríos.

No habiendo Indicadores Ambientales Básicos IAB en NINGUN LADO. Ni en la OPDS, ni en la DPOUyT, ni en el Laboratorio de Humedales, ni en el INA, ni en la AdA, como para dar soporte externo a esta presentación, y por supuesto, mucho menos en cuerpo legal alguno, planteo tres situaciones básicas elementales: a). el soporte del art 2° de la 6254 que nos anticipa la fragilidad del suelo al prohibir

fraccionamientos; pero sin expresar por qué lo hace. Tenemos que develar sus criterios constitutivos, nosotros; todos los que participamos de esta reflexión.

Ya hemos reiterado, que amén de los Indicadores Ambientales Básicos (IAB), también en cada lugar deberían los municipios descubrir los Indicadores Ambientales Críticos (IAC); y deberían ser los municipios los que reconozcan cuándo un IAB se transforma en IAC. De esta forma el municipio toma parte dando “**anticipos**” de exigencias que deberán, para cada área específica que el municipio así les descubre, sustanciar presentaciones de EIA con rápido arranque en orientaciones primarias que abran especial atención a las críticas. El puntaje debería estar evaluado por estas últimas. Lo demás, sólo es relleno para el paso por mesa de entradas y salidas

b). El art 59 establece excepciones para las islas, pero no especifica cómo sigue la historia allí, salvo decir que *se regirá por normas específicas*. Las condiciones de seguridad que se deducen del art 59, en las islas no se cumplen si alguien no dice que esas áreas reclaman mayores prevenciones. Eso lo hacemos nosotros. El art 28 de la Constitución nos da lugar a ello. Sin duda, estas omisiones pueden degradar el ambiente. De hecho, estas omisiones han perdurado por 50 años y ya bastante daño han facilitado. Una conciencia no expresada es una omisión. Y esa conciencia es un bien muypreciado en derecho constitucional.

Las excepciones de mención –en este caso, ni siquiera eso, pues estaba prevista la necesidad de “normas específicas”–, no pueden constituir liberaciones de áreas; ser constituyentes de cambios de destino parcelario, sorprendentes para un art 101 de ambos decretos 1359/78 y 1549/83; sino simples posposiciones de mirada a áreas por entonces ajenas a toda perspectiva de contemporaneidad urbana, hasta que el porvenir y los sueños se ocuparan de ellas. Todo este 2º párrafo es postizo y petiso.

Y c). el famoso manto impermeable del Querandinense del que nadie habló nunca salvo este que suscribe. Ni la AdA, ni el INA, ni el laboratorio de humedales, ni a

pesar de todo lo que habló de él, nunca refirieron de los problemas de su eliminación para asistir una demanda. Hace más de 20 años Nordelta generó cavas de más de 20 metros de profundidad devorándose todo el acuífudo Querandinense y la mitad del acuífero Pampeano, dejando expuesto al Puelches, a lo inefable; y esto, en la peor zona imaginable del Aliviador que acumula terror.

Cómo eludieron 20 años estas materias el ingreso a conciencia, habla de la presión mercantil y el sostenido y reeditado discurso oficioso, batido a los cuatro vientos. Y hasta instituciones que se precian de dar cátedra de ética ambiental y magisterios de sustentabilidad ambiental ofrecieron 20 años sus servicios para acompañar estas incalificables faltas de conciencias ambientales. Por ello voy adelante con la obligación de los cateos sedimentarios que indiquen hasta dónde pueden meter cuchara. Pero eso no está en ningún lado. Estas materias aquí apuntadas nunca se descubren desde Indicadores Ambientales Básicos, sino desde Indicadores Ambientales Críticos (IAC).

Indicadores Ambientales Básicos los descubrimos en la ley de residuos peligrosos. Pero jamás en la ley de Ordenamiento territorial y uso del Suelo,- salvo las bellas loas preambulares al ambiente en general-. Indicadores Ambientales Críticos /IAC) no aparecen en ningún lado. En la ley de residuos peligrosos los esquivan cuando por ej. al hablar de “carga másica” aparece el valor guía del vertido, pero ninguna referencia aparece para fundar su relación con el cuerpo receptor; siendo allí donde descubrimos el pastel. Esta claro que esto responde a inteligencia poco o nada sincera, pero favorecedora de continuidad de ητος –“usos y costumbres”-. La comunicación de todas formas va haciendo su camino alado a las conciencias.

Indicadores Ambientales Básicos están presentes en la Ord 727 en mínima y siempre bien errada medida. Y tan errada, que queda para siempre grabado el desatino. Desatino que se burla de la expresión “Indicador Ambiental”, pero no consigue con su burla esconder los hilos sueltos de una trama que se deshace al tocarla.

Como cuando apuntan en el art. 8° inc a), a “*las alturas de **marcas extraordinarias** de frecuencia anual dos veces y media*”, esto es: cada 133 días!!!; en el art 4° en su punto 2.1.1 cuando menciona: “*Podrá autorizarse el suministro mediante perforaciones individuales cuando: a) La napa a explotar no esté comunicada ni pueda contaminarse fácilmente por las características del suelo*”. No sólo no podrá autorizarse a ningún particular, sino tampoco a las entidades de gestión comunitaria, pues nadie logró hasta ahora hacer milagros, ni ha aparecido el recurso técnico que permita eludir el Querandinense para llegar al Puelches.

En el punto 2.1.2 del mismo art 4° cuando apunta a: “*Cloacas: se exigirá cuando las napas puedan contaminarse fácilmente como consecuencia de las particulares características del suelo o de la concentración de viviendas en un determinado sector*”. Nadie encontrará que las delgadas napas que se superponen a las arcillas impermeables que envuelven al Querandinense, -freático en estado catatónico en las márgenes del Aliviador donde dicen coronados todos los éxitos-, sean suficientes para cargar los percolados de las actuales miserias y las que se multiplicarían con el advenimiento de irresponsables asentamientos aguas arriba; que sin la menor duda transmitirán sin remedio, su polución extrema a los cursos de agua y a los acuíferos.

En el Artículo 14°: Provisión de agua, cuando dice: “*Todos los lotes deberán tener asegurada la provisión de agua, condición que podrá cumplirse mediante el **abastecimiento directo o indirecto desde cauces** ¿!!! donde haya siempre circulación de agua*”. Es impensable que el agua de los cursos de la zona, salvo para riego, pueda ser útil para el uso humano. Toda el agua de la región tiene que ser importada de tierras cuyas cotas estén bien por encima de los 7 m IGM; allí donde las arcillas hidromórficas verdosas dejan de tener presencia y permiten el acceso limpio al Puelches. Nada de IAB por aquí y mucho menos de IAC por allá. Enfocar un problema grave y concreto es mentar un IAC.

Están todos, unos y otros, IAB y IAC, por completo ausentes en el Plan estratégico de Escobar al que esta Ord 727 imaginó hace 27 años darle sustento

Pero están al menos aquí presentes; en esta presentación; para por contraste advertir que, a pesar de básicos, no están constituidos; nunca lo estuvieron. A qué hablar de los indicadores críticos para empezar a fundar seriedad en los EIA.

Por supuesto, estos tres Indicadores Ambientales Básicos IAB fundados en cateos sedimentarios, cota de arranque de obra permanente y cota de anegamiento máximo, al igual que en un árbol, tienen ramificaciones en todos los sentidos: técnicos, legales, administrativos, interjurisdiccionales e interpretativos.

### *Anexo 2 al crearse núcleos urbanos o centros de equipamiento turístico en el Delta del Paraná.*

En aquellos años, la zona de las islas tenían un uso productivo, en particular los cítricos. No se pensaba en emprendimientos urbanos; y los usos residenciales eran los de apoyo a la actividad productiva.

En ese entonces se hablaba del camino interisleño con el mismo fin. Había temporadas que arrojaban la fruta al río pues los fletes salían más caros que lo que lograban sacar por la venta de sus productos.

Al no haber zonas residenciales permanentes el espacio para esparcimiento sólo se daba en los establecimientos afectados a tal fin: hosterías, posadas.

En la estructura del Estado existía un área denominada Dirección Provincial de Islas o Subsecretaría que dependía del gobierno provincial y tenía que ver con políticas productivas.

La ley 8912 no previó excepciones para las áreas de la llanura intermareal; y las excepciones que apuntan para las islas del delta del Paraná la ley 6253 hace 50 años y la ley 8912 hace 33 años, descubren a un legislador que no quiso ni imaginar qué nivel de prevenciones merecían áreas que a nadie se le había ocurrido poblar más allá de la realidad rural y dominguera que hasta hoy en ellas imperaba.

Por eso sorprende que en estos contextos alguien descuelgue la propuesta *de creación de núcleos urbanos*, donde ni el art 101 aparecía vislumbrando apertura a semejantes destinos; ni el art 59 de la ley que reglamentaba esperaba ver caer del cielo esta novedad tan extemporánea y completamente innecesaria para un decreto de reglamentación que en todo caso debería avanzar en estructurar aspectos de lo apuntado por ella. Que lo último que había apuntado era la necesidad de “normas específicas”. Precisamente lo que en 33 años no hicieron y lo que da soporte medular a nuestra solicitud de inconstitucionalidad por falta de toda trama constitucional.

### *Anexo 3*

#### *¿Río, ría, estuario?*

El primero sostiene flujos en una sola dirección.

La segunda reconoce al río que se abre al amor de las mareas; y en sus mutuas caricias, las riquezas que descubren las marismas. Mira Galicia.

El tercero reconoce, no sólo la mayor energía de las mareas, sino también, por la inmensidad de su llanura, acumulaciones térmicas en sus riberas de escasísima profundidad.

Las relaciones de ancho-profundidad pesan mucho más que en las anteriores y por ello los procesos convectivos internos alcanzan sostenidos desarrollos.

Y en nuestras riberas urbanas aturcidas, la deriva litoral que allí se manifiesta y cuyos anchos normalmente no deberían superar los 150 a 180 mts. si estuvieran presentes las energías del corredor natural de flujos costaneros,

hoy ven transferir, en muy crecidas franjas cargadas de energía que aquí llamo "**hidrotermias**" (cuyos anchos superan los 4 Kilómetros), convecciones internas que potencian la hipersincronicidad de las advecciones mareales;

mostrándonos cómo, aun con suave viento del NE y marea en bajante, los flujos en estas inmediatas áreas ribereñas, siguen marchando a contrapelo de los aledaños flujos en descensos.

*A las rías gallegas. a R. V.,* (mano derecha de un titular de la SAyDSN)

De resultas de un simpático encuentro con un hijo de Galicia y de haber escuchado de sus aprecio estimar que el Riachuelo fuera una ría, me doy aquí a corresponder con la misma simpatía.

En esta introducción acabo de señalar a las rías como una de las formas tributarias que conocen las salidas a la mar. En este caso ya encontramos en esta salida la falta de las aguas salobres que aportan los reflujos, pues el frente halino está bastante lejos de aquí. Por ende, todos los aspectos limnológicos que pudiéramos acercar a comparación serían poco razonables. Ni las marismas ni las huertas de mar en sus orillas, jamás se harán visibles aquí.

En adición, las aguas que bajan a la ría suelen reconocer pendientes mayores a las que esta enorme plataforma sedimentaria propone. La interacción dinámica es muy diferente.

Los perfiles de fondo inmediato que caben al receptor de sus salidas ofrecen otra capacidad de hospedaje sedimentario. Las derivas litorales en esos perfiles de fondo ribereños los imagino bien diferentes; por ello, jamás alcanzarían a amasar las temperaturas que las aguas someras de nuestras riberas hospedan.



Los meandros que caracterizan a los cursos de agua en planicies extremas distan de manifestarse en las plantas y perfiles de las rías. La estabilidad de las bocas de las rías jamás conocerán las miserias que carga la boca falsa del Riachuelo; que por cierto nunca fue ría, aunque hubiera querido serlo y gozar de intercambios frescos y de gradientes térmicos no demasiado alejados como los que carga el Riachuelo cada vez que ve entrar indefenso los reflujos por la boca de su cuerpo de muerte herida, que le obliga a descargar su löss fluvial sin alternativas otras que tapar su propia falsa salida; la que a todos los mecanicistas y al diagnóstico demoradísimo de sus muertes tras 223 años sigue despistando.

Es importante entonces que este amigo de raíces gallegas acepte que su imaginario siempre le acercará a sus sueños la ría de sus abuelos. Y que con esa limpia imagen cargue el alma de las energías que la tarea que a muchos espera en el Riachuelo logre contar con la alegría presente en sus esfuerzos.

Tal vez algún cercano día acierte a mirar con nuevas herramientas las eternas energías que el sol le acerca cada día. La propia confesión de que el enderezamiento de un tramo del Riachuelo agravó la situación de los flujos de salida, le sea útil para seguir la pista de los procesos de acumulación térmica que todo curso de agua en planicies extremas necesita para cargar sus baterías convectivas y recorrer el largo camino por el cauce exterior que él mismo protegió bordando el delicado cordón litoral de borde cuspidado que todos admiran, para finalmente acoplarse a la deriva litoral que resolverá por hipersincronicidad mareal eternamente su salida.

Con aprecio *Francisco 9.9.09*

### *Sustanciando las diferencias entre las voces río, ría y estuario*

La voz “**río**”, acerca en las griegas reo, reos, fluir, flujos (de aquí la voz “reología”), los correlatos más importantes que reconoce nuestra imaginación; a excepción de

aquellos que fluyen como por milagro en las planicies extremas. Los ríos, salvo los deltarios, reconocen una sola dirección de flujos.

La voz “**estuario**” apunta a lo que se quema, a lo que se calienta, a lo que se prende fuego. Así lo señala la raíz indoeuropea: *\*aidh*, quemar. *Voces emparentadas a "estuario":* **estiaje**: caudal mínimo de un río, estero o laguna; **estuante**: encendido, excesivamente caliente. De aquí también: ***estío y estero***.

Hay ámbitos hidrogeomorfológicos que reconocen al igual que los estuarios, las energías presentes de los flujos en descenso de los tributarios en él, y los reflujos mareales en sentido contrapuesto.

Pero a esos otros ámbitos, las relaciones de ancho y profundidad los descubren como “**rías**”. En ellas los procesos de convección externa son más más prestos que en los estuarios donde priman los prolongados procesos de convección interna, dando lugar a la formación de los cordones litorales.

Por ello, si bien a las “**rías**” también les cabe mirada a termodinámica, es en los estuarios donde resulta elemental la mirada mucho más sensible a termodinámica e hidrotermogeomorfología.

Así entonces, calor, transferencia de masa y termodinámica son las materias que junto a la mecánica de fluidos permiten mirar con renovada atención los delicados procesos que asisten la Vida del estuario; y en particular, las salidas de encuentro de sus tributarios; que con el catecismo de la deriva litoral fundada en mecánica de fluidos y en la versión del oleaje oblicuo, la formación y prolija multiplicación los cordones litorales no alcanzan claridad; ni abren la mirada creativa a los grandes problemas que asfixian a nuestros frenados tributarios.

No sólo las salidas de los tributarios estuariales, tanto en la costa argentina como en la uruguaya, concretan sus salidas merced a advecciones de mareas e “hidrotermias” costaneras que conllevan convección interna en las primeras, sosteniendo sus tendencias;

sino que la mayoría de las nuevas islas en el frente deltario central alguna vez bien asistido por las energías del Guazú, reconocen crecimiento merced a traslados sedimentarios desde estas muy particulares y aquí "funestas" áreas estuariales cargadas de "hidrotermias".

Acumuladoras de suficientes energías para retroalimentar, repito, procesos convectivos dentro mismo de los flujos advectivos; que sólo se interrumpen y decantan en las salidas de los tributarios al Norte, formando apéndices sedimentarios inusitados en sus mismas bocas de salida.

Por ello resulta en extremo importante acercarles límites, merced al sostén apropiado de flujos en descenso; porque de lo contrario, del famoso Tratado del Río de la Plata sólo quedará el esqueleto de las palabras que no reconocen entidad vital y concreta alguna.

En las riberas argentinas es imposible hablar de "Río de la Plata". Sólo cabe hablar de "Estuario del Plata". Si no apreciamos este principio de llamar a las cosas por su nombre, muy mal hacemos en firmar tratados a cuenta de un río que en los últimos 10.000 años nunca fue río, sino ría hasta hace unos dos mil años; para desde los últimos quinientos apresurar su destino moribundo como "estuario".

En la costa uruguaya todavía pueden ignorar este hecho elemental de las hidrotermias, que es materia que ha escapado siempre a mecánica de fluidos.

Después de 33 años de haber firmado un tratado con media docena de artículos que dan lugar a cualquier tipo de celos sobre los flujos del estuario; y no tener ni idea de lo que eran entonces (pues nunca quedó acreditado en esos documentos, reconocimiento cabal de estas materias); y lo que son hoy los escandalosos flujos centrales del estuario; su celebración hoy, es algo inconcebible.

Reitero, firmaron un tratado sobre un río, que nunca lo fue; tal vez apremiados por otros acontecimientos que teñían de rojo ambas riberas.

*Anexo 4 . Incluyo este Aliviador porque es un monstruo ejemplar en los lindes del plan que reclamará oportunos varios inútiles Aliviadores*

Antes de empezar recordemos que ya llevan gastados, en algo más de 50 años una suma superior a 2.500 millones de dólares en obranzas cada vez más inútiles, si lo que midiera la eficiencia fuera la mejora en los flujos muertos y en subsuelos de los que mejor ni hablar.

**Plan MINFRA** - Proyecto Reconquista. Su objetivo: mitigar el proceso de degradación ambiental, marginación social y precariedad urbana que aflige hace décadas al área. Esta iniciativa integra un conjunto de políticas, que el Gobierno viene implementando en la Cuenca, a partir del desarrollo de un **proyecto urbano de escala metropolitana a realizarse en el período 2010-2015!!!**

¡Cómo imaginar viable, ya no en 5, sino en 100 años, un proyecto URBANO de escala METROPOLITANA en una cuenca desahuciada, de cuyo rigor mortis nadie puede dudar! Y sin entender absolutamente NADA de hidrología URBANA, de flujos en planicies extremas, de salidas tributarias bloqueadas en un 95% de su caudal, de mínimos accesos a termodinámica para entender estos procesos: ...pretender instalarse, arquitectos que jamás en su Vida académica recibieron 5 minutos de información sobre temas de hidrología y mucho menos, sobre flujos catatónicos en canales artificiales en planicie extrema de probada insustentabilidad ambiental y reológica, ...pretender instalarse, repito, en la materia de estos sueños.

A qué dudar, apuntan al desarrollo de negocios inmobiliarios sustentables; siendo esa precisamente la especialidad de este Subsecret de Urbanismo y Vivienda Prov.: *Fertilidad territorial y flujos de capital*. Ver **Carta Doc** al Gob en pág. 103

El concepto de fertilidad de los territorios apoyada en los flujos de capital, nos descubre en este autor hacia dónde apunta su mirada y la banda estrecha de sus anteojeras que nunca dedica una sola línea a la materia ambiental. No estoy hablando de falta de seriedad, sino de cosmovisión; que si bien crítica, termina

fagocitado por ella, pues no ve otra forma de luchar que desde su mirada al dinero. No reconoce que entre actores hay uno en especial, y no precisamente el dinero, aunque este se fagocite todo-, que sólo tiene derechos y ninguna obligación; y este es el Señor Ambiente. Si alguien me ha de fagocitar, a Él me entrego

### *Anexo 5 correspondiente al punto d) del maltrato institucional e institucionalizado*

Cuatro cartas documento resumen lo que apunto de estos maltratos

#### *Carta doc N° 961254153 dirigida al Gobernador*

Del Viso, 14.7.08. Sr. Gobernador. La lucha por los humedales recién comienza y la AdA sigue pensando de ellos como si fueran terrazas aluviales de 50 cm de pendiente por kilómetro y estimando que con restricciones de 100 mts resolverá bandas de anegamiento de 4 Kms.

¿Cómo es posible que un agrimensor esté a cargo de determinar las cotas de anegamiento de las planicies de inundación sin haber hecho, ni él, ni la AdA un sólo estudio serio de hidrología cualitativa, ni cuantitativa urbana en su Vida?!

¿Cómo es posible que a la única hidróloga responsable de la AdA la tengan guardada en el sótano y jamás sea consultada, ni queden sus huellas bien a la vista en esas resoluciones con cola de paja acreditando precariedad y revocabilidad?!

¿Cómo es posible que sigan habilitando asentamientos 1,5 m por debajo de la línea de ribera de creciente máxima?! Ver Pilará, San Sebastián, El Cazal, El Cantón.

¿Cómo es posible que con el dec 11368/61 que bastardeó a lo pavo la ley 6253/60 imaginen resolver estos temas que fueron rescatados de nuevo 22 años después por el Art 59 de la ley 10128/83?!

¿A qué imaginar que la ostentosa autarquía de la Autoridad del Agua pudiera cubrirle las espaldas al subsecretario de Obras Públicas, a la Ministro de Infraestructura y al propio Gobernador en estos asentamientos que conllevan irresponsabilidades interminables?!

¿Cómo creer que la entidad de la firma de un simple agrimensor sin estudios específicos en estos temas de hidrología cualitativa y cuantitativa urbana pudiera hacerse cargo de la responsabilidad final de estas locuras que desde hace un tiempo vienen apuntando a los juzgados?!

¿Acaso creen que nada ha cambiado en 15 años?!

¿A qué imaginar que fijando cotas de 3,60 m se cubren de los 5,24 m que conociera la planicie donde se asientan los barrios mencionados?!

¿A qué ignorar que en esas planicies afloran los mantos que confinan al acuícludo Querandinense y que no deben ser rozados por obranza alguna?!

¿A qué ignorar que los estanques cavados en la planicie del Tigre, a pesar de las promesas de los mercaderes, no alcanzaron sustentabilidad hidrológica alguna?!

¿A qué ignorar que es imposible evitar perforaciones que contaminen al Puelches asentando mortales en esas afloraciones?!

No estamos hablando de flora y fauna. Estamos refiriendo de situaciones elementales que son anteriores a cualquier prosa ecosistémica.

¿A qué ignorar que hace una semana la Corte de Nación sentó en la causa del Riachuelo jurisprudencia respecto de la responsabilidad personal, la más directa, de todo funcionario corresponsable de daños al medio ambiente?!

Les alcanzaremos entonces, la útil ayuda de Cartas Documento que les anticipen las faltas que se disponen dejar pasar.

No hemos trabajado 12 años ininterrumpidos y gestionado más de 17.000 folios de presentaciones legislativas, administrativas y judiciales para mirar cómo un agrimensor habilita con su insolvencia, aprobaciones de proyectos y resoluciones con cola de paja en las planicies del Luján.

Un sólo ejemplo doy de la pobreza con que hoy mismo este agrimensor jefe del área de Límites y Restricciones asume arbitrios legales imposibles y cómo el Directorio aprueba proyectos y firma resoluciones con un soporte técnico que desconoce hidrología cualitativa y cuantitativa urbana, con cero criterio urbanístico.

Referimos de la entonces Directora de Hidrología Ing. Ana Strelzik que reconoce por Exp.2436-3969/04 a su superior el Ing Indalecio Oroquieta, titular de la AdA, jamás haber sido consultada en estos temas que justamente eran de su más alta y correspondiente especificidad.

A cambio y a fs 226 del exp. 2436-3970/04, un 10 de Enero del 2006 le hacen decir a la Ing, Ana Strelzik, no tener en suficiencia y confiabilidad datos para estas mismas áreas. Y en adición le piden la renuncia.

Ofensa a una funcionaria de 40 años de carrera que hube de denunciar de inmediato en el Juzgado CA N° 2 en la causa 10662 y al Dr. Salaberren asesor del Ministro Sícara.

Del estudio regional de crecidas publicado por el Departamento de Hidrología Ing. Pedro Picandet que la Directora del área de Hidrología de la A.d.A. Ing. Ana Strelzik acerca un 18/8/05 al Presidente Oroquieta, surge que la cuenca del Burgueño es estimada en 12.110 Ha. En el estudio de Berger: 13.400Ha.

Asignan a este arroyo en la recurrencia de 10 años un caudal máximo de 95,4 m<sup>3</sup>/s; en la recurrencia de 25 años, de 204,7 m<sup>3</sup>/s; en la de 50 años, de 360,5

m<sup>3</sup>/s y en la recurrencia de 100 años, que es la mínima que cabe considerar para sostener criterios de hidrología urbana, el caudal máximo estimado es de 632,4 m<sup>3</sup>/s.

iii¿Con semejantes caudales, con qué criterio técnico o arbitrio legal se admite que al famoso Downtown Pilar pudiera no caberle una restricción de 100 mts mínimos y una cota de anegamiento 1 metro más alta del nivel con que está fundada la entrada al predio.

iii¿Quién autoriza finalmente estas barbaridades Sr. Gobernador!!! ¿De qué limbo viene la presión que cautiva a los malcriados mercaderes y se contagia a medio mundo en Vuestro entorno?

¿Hay alguna vacuna que haga innecesaria nuestra tan elemental insistencia judicial?

Cada uno de los amparos alcanzados por ADECAVI en estas planicies del Luján conllevan obligado crecimiento y multiplicación de reclamos, antecedentes y criterios.

*Atte. Francisco Javier de Amorrortu*

*Carta doc N° 961254167 a la Ministro de Infraestructura Arq. Alvarez Rodríguez*

*Carta doc N° 961254175 al titular de la OPDesarrollo Sostenible, Dra. Ana Corbi*

### *Carta Doc al Gobernador 072661564*

Del Viso, 13/10/09. Al Gobernador Alberto Scioli. El futuro nombramiento de José Molina como titular del OPDS, la creación por dec 1496/08 de la comisión interministerial sobre ordenamiento territorial en el ámbito de Jefatura de Gabinete y la máquina de trampear de la ADA funcionando a full con certificados "precarios



y revocables”, consagrarán para el churrete sus pedidos de poner el hombro y respetar las Instituciones.

Si la Dra Ana Corbi en la OPDS no terminaba de hacerse cargo de estos asuntos era porque las presiones de sus amigos mercaderes la volvían loca. Si su hermano Nicolás no quiere permanecer allí es porque sabe de los mamarrachos que se avecinan y que Ud así organiza.

Y si en la achicharrada Dirección de Ordenamiento Urbano hubiera imaginado algún descontrol, considérela perfectamente premeditado.

Trasladar responsabilidades a la comisión creada en Jefatura de Gabinete sólo prueba que Ud está mirando cómo atender a sus amigos: desde el primo de su secretaria de Medios O Reilly (EIDICO), hasta Massa, Zúccaro y Guzmán.

Los bastardeos institucionales que Ud se apresta a consagrar con evaluaciones de EIA, cambios de destinos parcelarios y resoluciones hidráulicas ultra bastardas, no cambian el estado de causas judiciales y bien las alimentan.

Ud, Massa, Zúccaro y Guzmán esquivando criterios elementales, son los responsables.

El año pasado, por causas judiciales en temas de OU y Uso del suelo Zúccaro perdió a su Jefe de Gabinete, a su Director de Asuntos Jurídicos, a su Secretaria de Obras Públicas y a su Directora de Planeamiento.

Vimos a Molina impulsando la ley 13695/07 para instalar una planta de tratamiento de efluentes cloacales en la Reserva Natural del Pilar, que luego devino en presentación en Suprema Corte.

Vimos a Molina otorgando con Zúccaro en la Ord 119/99 del Concejo Deliberante de Pilar el cambio de destino parcelario de Sol del Pilar (hoy San Sebastián, de los chilenos de Ayres y de EIDICO, O Reilly y Cía).

Tres años más tarde vimos al Secretario de Medio Ambiente Garat, de paseo en helicóptero con una escribana pública a bordo mostrando en un video de una hora esas tierras sumergidas por kilómetros.

Vea estos detalles por <http://www.delriolujan.com.ar/cartagob2.html>

Ese video se ocultó tres años para luego terminar en la Suprema Corte. Causa B67491. Cualquiera puede jugar a irresponsable, pero no pretender que luego nadie se entere.

Si Ud cree que con estos nombramientos y magna irresponsabilidad los intendentes del Norte resolverán los embrollos de los trámites administrativos de los generadores de negocios en los peores suelos, pues equivoca la vocación que alguna vez pudo haber soñado y cierra su alma por mirar de costado a un problema que estos irresponsables mercaderes no quieren estudiar.

Fundar asentamientos humanos 2,50 m por debajo de la máxima creciente es una locura. Lea el preámbulo del decreto 1496/08. Verá pura cháchara y sólo 2 estudios de **hidrología urbana** en toda la provincia.

La prepotencia con que Massa dispuso el 9/10/09 se celebrara la audiencia pública del proyecto ya ejecutado del ["Poblado isleño"](#) los descubre descontrolados.

Si esto le pasa a Massa, imagine Ud el caos en retorno que les espera a unos y otros. Esto no es gobernar, ni poner el hombro; sino aflojar el timón por laxo o romperlo por desesperado.

Fundar asentamientos humanos 2,50 m por debajo de la máxima creciente no se resuelve con patoterismos, sino con estudios mínimos serios de hidrología urbana cualitativa y cuantitativa que ninguno de sus colaboradores y mercaderes amigos está dispuesto a realizar y confrontar.

Sea esta carta documento un anticipo de las faltas que con sus elecciones está dispuesto a concretar y hágase cargo de las demandas que le lloverán. Poner al zorro a cuidar las gallinas es su plan para inundar de faltas una [región ya desbordada por ellas](#). Es Ud el responsable de estos absurdos nombramientos y lo será de sus faltas. Estos antecedentes de Molina son suficientes para advertir su contrastable ciega ligereza, si es que fuera inocente en intenciones.

Ya hay un par de causas en la S Corte y unas cuantas más en cercanías de alcanzar ese lugar. La hidrología urbana ya está instalada en la S Corte a partir de la [causa B67491](#). Ni en el OPDS, ni en la DPOUyT, ni en la AdA han Uds alcanzado el nivel de criterio que ya se forja en Suprema Corte.

Este próximo 6 de Noviembre cumpla 13 años trabajando en defensa de paleocauces sometidos a presiones urbanas mercantileras con más de 19.000 folios presentados en Administración, Legislatura y Justicia.

Trabajo con otra libertad y por ello alcanzo otra coherencia. Pongo el alma mientras Ud dice que pone el hombro. Mirar de costado es mentirse.

Que la secretaria que vigila en su almohada, cuando cierre los ojos le aclare estas materias y no cargue las espaldas del Estado con más irresponsabilidad insanable de asentar humanos 2,5 m por debajo de la cota de arranque de obra permanente **que ningún municipio asume como responsabilidad primaria propia, bien establecida en las leyes 6253 y 6254.**

### *CD084991280 al titular del OPDS*

Del Viso, 22.1.10. A José Molina, titular del OPDS le advertimos la obligación de respetar el art 2° de la ley 6254 que prohíbe fraccionamientos menores a una hectárea en suelos por debajo de la cota de 3,75 m IGM por extrema fragilidad ambiental debida a la proximidad del salobre acuícludo Querandinense cuyas

arcillas impermeables no sólo conforman la razón de la existencia de los humedales de esas áreas bajas, sino que desde hace 3500 años retienen los sulfatos y cloruros que debemos cuidar permanezcan allí para no envenenar y disociar las aguas superficiales y lo que es aún más grave, contaminar al Puelches.

Los rellenos de todas las mesetas artificiales de los barrios que siguen proyectando conformar en esas zonas violando la normativa anterior, se realizan con despanzurramientos del acuicludo y sin efectuar cateos sedimentarios que les permitan reconocer en forma anticipada al proyecto, el volumen de masa sedimentaria disponible por encima del acuicludo, que repito, no debe ser tocado.

Los EIA aprobados por los municipios de Pilar, Escobar y Tigre, no contienen la más mínima referencia a ninguno de estos temas; ni acreditan haber realizado estudios de hidrología URBANA para facilitar al municipio las herramientas que permitan determinar la cota de arranque de obra permanente; y a la AdA, las que permitan determinar la línea de ribera de creciente máxima para el caso de que alguien, violando el art 2° de la ley 6254, imagine viable el cambio de destino parcelario de rural a urbano, pues entonces les cae el peso del art 59 de la ley 8912 (TO 1987) y la obligación de ceder al Fisco todas las tierras, hasta el último centímetro, al no superar ninguna de esas áreas la cota de 5,24 m IGM que conforma por efecto de sudestada la máxima crecida histórica para toda la región hasta bien más allá de Campana.

Los indicadores ambientales básicos que caben a estas materias están publicadas en <http://www.delriolujan.com.ar/iab.html>

En [/planescobar2.html](#) y [/sebastian12.html](#) encontrará adicionales observaciones.

Ninguno de estos EIA ha sido evaluado como corresponde por la OPDS, pues ninguno de estos proyectos ha sido sometido a consideración de la Audiencia Pública ineludible que les corresponde.

Las excepciones que de la ley 6254 se desprenden para las islas del Delta del Paraná sólo apuntan a diferenciar para considerar aún mayores restricciones, pues la fragilidad de los suelos y subsuelos isleños es infinitamente mayor. Ver arts 15, 16 , 17, 18, 19, 20 y 21 del Código Civil. Es imposible alegar vacío legal. Por ello, ordenanzas como la 727/83 del municipio de Escobar no tienen ningún valor legal.

La responsabilidad de todas las evaluaciones de los EIA de estas zonas es exclusivamente suya. Y desde ya anticipamos la imposibilidad de aprobar estas evaluaciones pues los promotores de esos proyectos no han realizado estudios de cateos sedimentarios, ni de hidrología URBANA, ni de humedales, ni de acuicludos, ni de acuíferos, para alimentar los controles de los Indicadores Ambientales Básicos que caben a sus sueños.

Estudios que deben estar presentes en oportunidad de convocarse a Audiencia Pública.

Quede claro que las iniciativas hídricas, hidráulicas e hidrológicas son de competencia municipal; **no** provincial.

Controlar proyectos y aprobar obras no da arbitrios para otras decisiones.

**Las responsabilidades primarias municipales: a) fijar cota de arranque de obra permanente; b) fundar las excepciones con carácter de NECESIDAD IMPRESCINDIBLE; c) proponer la forma en que se disponen sanear estas excepciones y d) inscribir ambas decisiones en los Planes Reguladores Municipales; no son transferibles al ejecutivo provincial; ni este puede actuar por iniciativa propia salteando al municipal.**

Cada uno a lo suyo.

En el caso de conseguir el cambio de destino parcelario a URBANO, la AdA tiene que ocuparse de demarcar la línea de ribera de creciente máxima y así gestionar el

art 59 ley 8912 (TO 1987). **Esta es la tarea intransferible del ejecutivo provincial.**

Las responsabilidades públicas suponen enormes diferencias que el bien privado tiene que compensar si pretende crear o ampliar núcleos urbanos.

Si no quiere ceder, que permanezca rural. Nadie lo obliga a soñar con hacer pueblitos bajo el agua que luego el Estado tiene que cargar.

Dejar de firmar resoluciones “precarias y revocables”, dejar sin evaluar EIA; evaluar sin previa Audiencia Pública: esto es lo que vengo a reclamar.

Ninguna ley admite fundar barrios cerrados por debajo de la línea de ribera de creciente máxima: ni el 2°, 5° y 6° ley 6253; ni el 2°, 3°, 4° y 5° de la 6254, ni el art 59 ley 8912 (TO 1987).

No propongo quitar derechos de dominialidad, sino frenar los arrebatos de los que piden cambios de destino parcelario rural a urbano, de cualquier forma y en cualquier lugar.

Vuestra responsabilidad como funcionario **es solidaria** (art.41/3 de la CN art.31 ley 25675 y art 6 y 22/3 de la ley 11723) **e imprescriptible;** y la CN otorga acción directa al particular **contra TODA AUTORIDAD.**

El cuidado y la preservación del medio ambiente y la tutela de los intereses colectivos de uso, disfrute y pertenencia global deben observarse sin mengua de la manda constitucional hacia las autoridades en orden a preservar el medio ambiente.

Dejo constancia de venir planteando en Justicia el reconocimiento de estas garantías desde hace 10 años. *Francisco Javier de Amorrortu*

### *Carta Doc al Gobernador 066226849*

Del Viso, 13 de Febrero del 2010. Al Gobernador Scioli vengo a relatar el nivel de laxitudes de criterio con que pretende transformar la realidad de un desarrollo que apunta, succionado por las fuerzas de capital que el propio subsecretario de Urbanismo CAR, en su tesis sobre la fertilidad de los territorios reconoce; no sólo a una concentración de poder descomunal, sino a una magnitud de ilícitos ambientales mucho más que descomunales. Vayamos al primero.

Es comprensible que un joven que en su UNGS se contagiaba los fuegos sagrados de la justicia social y la equidad y todo lo acostumbrado a cargar para dar a la Vida un impulso Vital, vea a lo largo de la Vida cambios de 180 ° en sus horizontes. Es natural, repito, pero no a las apuradas porque esta es “su” oportunidad. ¿Qué pasa cuando más allá de este salto empieza a sentir presiones en el alma? ¿Lo resolverá con terapia y lexotanil? Ningún territorio tiene esas prisas.

Ud sabe que su discurso no es sustentable en ninguno de los aspectos que a todos algún día nos gustará asistir; aunque siempre sea un poco tarde. Y no refiero de aquellos slogans del principio, porque Ud de sobra sabe que el nivel de concentración de estos negocios en manos de unos pocos es superlativo; y ni a Ud ni a mi se nos ocurre cómo evitarlo. Pero la propuesta que alcanzo, al reducir los compromisos con los espacios comunes y por ende con las escalas de administración de las entidades de gestión comunitaria que suelen cargar los empresarios por muchas décadas; al reducir los compromisos con los movimientos de suelos; al dejar en manos particulares el sostén de cada espejo de agua; ya no reclaman entonces de un gigante para financiar y sostener sus desarrollos.

Su propuesta en cambio viene alimentada de los libretos a reproducir sin observar tantas bien reconocibles magnas ilicitudes que algunos con tibieza aceptan rozan desaciertos, contagiosas inercias, presiones, palmaditas en la espalda. Y así la realidad de aquellas olvidadas ilusiones nunca alcanza reescrituras, ni creatividad, ni esfuerzo, ni el

ánimo propio de los que han dejado atrás a las montañas. Tómese Ud una pausa. Mire los ritmos y ámbitos que facilitan descubrimientos. Mire por caso la diferencia entre los procesos de termodinámica forzada y natural, aprendiendo a encender llamitas en los lugares y tiempos apropiados como lo hacen los motores a explosión. Que también eso mismo hacen los procesos naturales. Con la diferencia que estos últimos, acoplando otras energías también naturales, alcanzan perpetuo movimiento. No así los primeros que consumen energía a lo pavo. Y no estamos hablando de gasolina, sino de energía espiritual. Se devoran la energía espiritual más propia. La de sus ángeles de la guarda que nunca se animaron su rostro a mostrar porque no había tejido de austeridad en el alma para soportar esos aparentes extraordinarios esfuerzos, que unos pocos descubren que no pesan porque son ellos que nos llevan en sus alas.

Los procesos convectivos más ricos son los internos y se encienden a partir del empujoncito inicial que les da una simple llamita, una sola vez. Se acaba el espacio de esta CD y Ud logrará continuar solo esta reflexión.

El 2° tema: las magnas ilicitudes ambientales del plan estratégico de Escobar, que todos sabemos hoy alcanza ya a Campana. En el escenario del teatro están los jóvenes empresarios, viejos conocidos, familiares, distendidos, sonrientes, con el look apropiado de los triunfadores. En la calle hay nucleamientos de ONGs plagadas de infiltrados. Todo está bajo control. El proceso parece asegurado. El destino poco importa. La llama original ya se ha olvidado. ¿A que seguir entonces con terapia y lexotanil?

Reciba Ud noticias del plan para que vayan esos espíritus a buscar otras almas en otros escenarios. <http://www.delriolujan.com.ar/incorte.html> y siguientes. ¿Sabía Ud que hay aguas que suben las montañas? Con las Gracias debidas a Alflora.  
*Francisco Javier de Amorrortu*



*Anexo 6. De las carencias de Indicadores Ambientales Básicos (IAB) y de Indicadores Ambientales Críticos (IAC)*

***Movilizar el sinceramiento de los emprendedores*** para que exhiban los siguientes Indicadores Ambientales Básicos IAB :

Que exhiban las cartas de altimetrías satelitales

Que exhiban la cota de arranque de obra permanente CAOP fijada por la municipalidad

Que exhiban cómo elaboraron los cálculos hidrológicos y los testimonios vecinales que asistieron a la municipalidad en su obligación de establecer la cota de arranque de obra permanente

Que exhiban los estudios presentados a la AdA para que esta se aplicara a la determinación de línea de ribera de creciente máxima; recordando que los 4 m fijados en la ley 6254 son de cota "mínima", que hoy cabe ajustar de acuerdo a las pautas de anegamientos máximos que nunca deberán ser menores a 5,24 m.

Hace 50 años nadie había considerado sino los 3,60 para las crecientes del Paraná y estas referencias históricas que hoy alcanzamos son de sudestada que llegó hasta bien más allá de Campana.

Datos de modelación matemática para dos obranzas calculadas con recurrencias a 100 años son: el puente de la AU9 con fondo de viga en 5,60 m y las defensas del Riachuelo en 5 m. De aquí que estimar 5,24 m a 200 años resulta harto razonable.

Que prueben si en alguna de sus anteriores obranzas hay alguna que estuviera con cotas en regla y con toda esta documentación de IAB accesible.

Que exhiban información de las altimetrías de las mesetas edificables de sus barrios ya terminados, certificada por **agrimensor realizando su tarea junto a escribano público** y así prueban su responsabilidad ambiental empresaria.

Que exhiban los proyectados estatutos internos de esos barrios donde asumen unos y otros los compromisos con estas normas ambientales de prevención de los hábitats. Incluido el compromiso de **no perforar el Querandinense para buscar el agua dulce del Puelches**, como se los sugiere el irresponsable certificado de Disponibilidad de Provisión de Agua firmado por el titular de la AdA Hugo Pablo Amicarelli un 4/10/07

Que exhiban los Cateos Sedimentarios Previos al Proyecto CSPP, que prueben con la firma de un sedimentólogo calificado con experiencia en esas áreas, descripción y control de procedimientos, estos inexcusables e irremplazables trabajos **previos a todo proyecto**. Pues no es posible proyectar rellenos sin antes evaluar los volúmenes rescatables del subsuelo, evitando, por supuesto, tocar el acuicludo salobre Querandinense que liberaría los cloruros y sulfatos que contaminarían al Puelches.

Que exhiban un "certificado libre de humedales" CLH del Laboratorio de Humedales, Ciencias Exactas y Naturales de la UBA que funciona en el piso 4° del Pabellón II en Núñez, con la firma de dos de sus titulares, probando que el área de sus sueños no está conformada por un milenario humedal.

Que exhiban la documentación municipal donde fue tratada la excepción extraordinaria con carácter de "imprescindible necesidad" y su correspondiente Inscripción en los Planes Reguladores Municipales IPRM , al igual que la forma en que la Municipalidad propone **"sanear" estas excepciones-**también inscriptas en los PRM-, que dieran lugar al posterior estudio del proyecto por parte de la AdA, mucho antes de firmar resolución alguna.

Si para "sanear" una Excepción de "Necesidad Imprescindible" ENI, tienen que despanzurrar un acuicludo y envenenar un acuífero en razón de que tienen algún privilegio: que exhiban los soportes de este privilegio. Ver art 4° ley 6253; art 3° dec regl 11368 e inc c del art 3° ley 6254.

Recordemos que todas las **iniciativas** hídricas, hidráulicas e hidrológicas para asentar mortales arranca de la municipalidad y nunca desde provincia Ver art 3°, inc c) de la ley 6254. Y que toda esta información técnica tiene que aparecer reflejada en el EIA con sus aristas de información y criterio, bien pulidas (IAC).

Que exhiban la documentación probatoria donde aparezca clara la forma en que eludieron el art 2° de la ley 6254 que prohíbe fraccionamientos menores a una (1) Ha; y por quién fue autorizada esta violación de la norma legal para formalizar el cambio de destino parcelario CDP, que luego recibirá la visa de la DPOUYT, previo a toda factibilidad y resolución

Que exhiban en qué lugar del EIA están referidas estas documentaciones, excepciones, autorizaciones e inscripciones tan extraordinarias que jamás podrían brillar por su ausencia.

Que expliquen la ausencia de la Audiencia Pública

Que expliquen cómo hubo alcanzado el OPDS a evaluar este EIA, sin la audiencia pública previa.

Que expliquen cómo se dieron a obranzas sin contar siquiera con un certificado de pre-factibilidad que les permitiera **comenzar a elaborar los proyectos (pero ninguna obranza)**; que luego tenían que ser sometidos a estos análisis de excepcionalidad extraordinaria con carácter de "necesidad imprescindible" y una vez **admitidos e inscriptos** estas Excepciones de "Necesidad Imprescindible ENI en los PRM y establecida la forma en que **la municipalidad propone** "sanear" estas excepciones, enviados a la AdA para su consideración. Propuesta Municipal para Sanear Excepciones PMSE

Estas consideraciones están reflejadas en el art 3° del decreto 11368, reglamentario de la 6253, que solicita a los emprendedores dos copias de la subdivisión proyectada en la que conste la certificación de que la misma se ajusta a lo establecido en el "Plan Regulador" del municipio respectivo. (PRM)

***Movilizar el sinceramiento de los municipios*** para que exhiban los Indicadores Ambientales Críticos IAC que hubieran descubierto y dispuesto a consideración corresponsable en algún lado en sus áreas de gestión en los últimos 20 años, y formulado en "**anticipos**" para la presentación de los EIA y sus enriquecimientos así obligados.

**A la administración provincial** se le debe reclamar que expliquen cómo hicieron en la AdA para considerar un proyecto que no estaba inscripto en el vientre de los PRM con todas las consideraciones de excepcionalidad ENI, razonadas, aceptadas e indicadas las formas que se procedería a "sanear"; y tras inscriptas estas, recién entonces despachadas a provincia para la consideración de sus proyectos.

A unos y a otros les sugiero considerar la desubicación terminal en que quedaron unas cuantas ordenanzas y decretos al hacer su aparición este único y particularísimo actor: el Señor Ambiente.

Sin pesarle obligación alguna y mereciendo todo el respeto de sus derechos, ordenanzas como la 727/83 de Escobar pueden intentar marchar al cesto de los reciclajes o ponerse colorado en los estrados judiciales. Es muy sencillo darse cuenta y para ello, nada mejor que darse cuenta solito.

*Nomenclaturas de Indicadores Ambientales Básicos (IAB) e Indicadores Ambientales Críticos (IAC):*

*La diferencias entre ambos la regala el municipio, al observarles en forma anticipada a los emprendedores la necesidad de prestar especial atención a los IAC. Y de esta forma ella también asume una participación responsable discerniendo en anticipos.*

Certificado Ambiental de Empresa Libre de Antecedentes de Magnas Ilícitudes en los Suelos y Subsuelos CAELAMISS, con mirada especial a los idílicos Estanques Saturados de Cloruros y Sulfatos: ESCS.

Estudios de Hidrología URBANA: EHU

Estudios de Hidrología de Humedales: EHH

Estudios de Hidrología de Acuicludos: EHAC

Estudios de Hidrología de Acuíferos: EHAF

Estudios de Sedimentología: ES

Cateo de Suelos y Subsuelos Previos a todo Proyecto: CSSPP

Registro de Altimetrías Satelitales: RAS

Contribución a la Educación Ambiental en los EIA: CEA

Excepciones de "Necesidad Imprescindible" ENI

Constancia de Inscripción de Necesidad Imprescindible: CINI

Propuesta Municipal para Sanear Excepciones: PMSE

Constancia de Inscripción de Propuesta Municipal para Sanear Excepciones: CIPMSE

Parámetros Ambientales de Respeto Acreditado: PARA

Cota de Arranque de Obra Permanente: CAOP

Resolución Precaria y Revocable: RPR de la desestructurada AdA

Demarcación de Línea de Ribera de Creciente Máxima: DLRCM

Resolutoria Ambiental Final de Autorización de Movimientos de Suelos y Subsuelos: RAFAMSS

Certificado de Criterios de Suelos y Subsuelos: CCSS

Certificado "Libre de Humedales": CLH

Ambiente Sin Consideraciones Claras: ASCC (Ej: plan estratégico de Escobar sin IAB, ni IAC)

Enunciado de Aristas Ambientales Primordiales: EAAP, de manera de evitar los flanes y licuados discursivos en los EIA.

Evaluación Con Respaldo de Audiencia Pública: ECRAP

Ordenanzas Carentes de Retroactividad en Derecho Ambiental: OCRDA

Para dar un ejemplo de la funcionalidad de todas estas abreviaturas apuntamos los pasos previos a toda iniciativa municipal por parte de los emprendedores:

CAELAMISS, EHU, EHH, EHAC, EHAF, CSSPP, RAS, CLH, CEA en los EIA, solicitud de ENI, PARA, EAAP en los EIA. Tan simple como un CUIT y sin dependencia de la administración, pues es anterior a ella.

Una vez recibida esta documentación y después de revisar los soportes de ASC, EAAP y IAB, la municipalidad está en condiciones de canalizar las ENI, PMSE, CINI, CIPMSE, PARA, CCSS, CAOP, sin olvidar de citar a Audiencia Pública.

Si estos trámites llegan en orden a la Administración Provincial veremos las RAFAMSS emitidas por la AdA sin necesidad de los CPyR y la DLRCM viabilizando las obligadas cesiones al Fisco; a la DPOUyT visando los cambios de destino parcelario sin sentirse **“achicharrada”** por el estrecho discurso del Subsecretario de Urbanismo y la estatura de la Jefatura de Gabinete; y al OPDS gestionando las ECRAP, sin olvidar las OCRDA, las EAAP, los PARA, los IAB, los especiales IAC, verdaderos “primes” en estas competencias, ni las respuestas debidas a las observaciones que se hallan registrado en la Audiencia Pública.

Ninguna sirena querrá decorar los EIA. ni probar el gusto de esta sopa de letras.

Con ello esperamos menos decoración, ajuste de escalas en las cartografías y más rigor y especificidad en la información.

Este listado no sólo refiere de algunos imprescindibles Indicadores Ambientales Básicos, sino de etapas ineludibles de gestión en los niveles: empresarial, municipal, provincial e interjurisdiccional.

## *Anexo 7*

He sido solicitado por vecinos para contribuir a la expresión de sus preocupaciones en tres audiencias públicas y en todos los casos se reiteraron las mismas limitaciones. Debía ser contribuyente municipal y tener mis impuestos en regla.

En el primer caso logré ser aceptado, no así mi abogado patrocinante el Dr Mario Augusto Capparelli que por ello presentó reclamo.

En la segunda oportunidad fue solicitada mi participación por vecinos del Tigre para la audiencia del Poblado Isleño y en vista de las objeciones y los excesos de trabajo, desistí de colaborar. Habiéndosele negado la inscripción para exponer, el Dr

Capparelli se acercó de todas maneras al lugar y le fue negada la entrada. Volvió a presentar un recurso.

En la tercera oportunidad fui solicitado por los vecinos de la Junta Vecinal de Lago Pacífico que durante años lucharon por ser escuchados en los planes para resolver los desbordes del arroyo Maldonado en Capital. Fruto de esa solicitud son los 23 hipertextos subidos a la web y visibles por <http://www.arroyomaldonado.com.ar>

A la audiencia pude concurrir merced a una representación que el Dr Capparelli me alcanzó de la ONG ADECAVI, pues estando mi domicilio en Provincia tampoco me permitían exponer. Los 5 minutos que me brindaron fueron generosamente extendidos a 20 minutos por otros expositores que me cedieron su tiempo.

Siendo que esta cuenca nace en provincia, ridículo es limitar su aprecio sólo a los de Capital. Ni la Ley General del Ambiente, ni la 11723 hacen lugar a estas diferencias. Por el contrario, obligan a denunciar al que simplemente carga estas materias en conciencia.

Ver Ley Prov. 13569 Procedimientos *para las Audiencias Públicas*  
<http://www.delriolujan.com.ar/archivoslegales.html>

## *Anexo 8*

Apunto algo concreto: hagan cateos sedimentarios y les regalo la información para que en 24 hs, si están dispuestos, empiecen a trabajar. Ponerles un pocero de lujo, con todos sus antecedentes que no conozco otro mejor en 30 años de mirar estos temas de perforaciones y fracasos. Ofrecerles al mejor sedimentólogo de la región. Indicarle a Julio B. cuál es el lugar donde tiene que hacer los cateos. Anticiparle que tiene incluso la oportunidad de hacer un hallazgo que cambiaría toda la



problemática del agua en la región. No es poca cosa; y si media sinceridad de las partes, se reconocerá como un servicio regalado que muy feliz hace al alma jurisprudencial.

Einsten decía: *“Si tienes algo útil y sorprendente para decir, dilo de frente y deja la elegancia para el sastre”*.

Al primero que apunté estos temas fue a un familiar empresario que busca construir un nuevo barrio en una parcela de 600 Has en las islas deltarias, al lado mismo de las 1400 Has. que Costantini posee del otro lado del Luján en áreas de la llanura intermareal, cuya identidad sedimentaria superficial responde a los aportes del löss fluvial de los tributarios del Oeste.

La nota que sigue refiriendo de esa comunicación, incluye una previa al profesional que haría los cateos con el control de un acreditado sedimentólogo especialista en estas áreas deltarias.

*Buen día J. C., estoy tratando de ayudar para que me ayuden a hacer más sencilla mi tarea de defensa de los humedales. Y como trato de acercar posiciones fáciles de entender, con apropiado soporte técnico y legal, estimo probable estructurar comportamientos enfocados en acuerdos mínimos que les permitan a los desarrollistas indagar en otras alternativas, al tiempo de ver florecer en algo sus conciencias.*

*El punto de arranque es no tocar los acuicludos de manera de dejar el manto impermeable intacto;*

*seguido de una serie de cateos que permitan comenzar a evaluar el volumen de sedimentos sobre las arcillas hidromórficas verdosas del Querandinense que pudiera ser removido para generar rellenos.*

*Y desde esa evaluación generar un proyecto que respete la prohibición de fraccionamientos menores a una (1) Ha. que les apunta el art 2° de la Ley 6254/60.*

*Insistiré en la cota de 5,24 m de anegamiento histórica que responde a una rec de 200 años; y en una de 5 m que responde a rec de 100 años. Estos eventos no son generados por los flujos en descenso, sino por los ascensos de fuertes sudestadas.*

*Por ello el puente de la autopista 9 sobre el Luján tiene su fondo de viga en 5,60 m y las obras de defensa del Riachuelo que al igual que la anterior responden a modelaciones matemáticas con apoyo en recurrencias de 100 años, también alcanzan los 5 mts.*

*Estos límites de criterio ya obligan a estudiar proyectos de viviendas palafíticas pues nunca son imaginables semejantes alturas de relleno, ni aún despanzurrando el Querandinense.*

*El art 5° de la ley 6254 dice clarito “poner las viviendas a salvo de toda inundación”.*

*Luego de hablar con Ud esta mañana pasaré a Julio B. esta comunicación y sus datos. Un abrazo, Francisco*

*Julio, acabo de hablar con J. C. F. que me fuera recomendado hace 30 años por Vázquez, el maestro de poceros de Garín. Y este a su vez, por el Ing. Bacchiani, dueño de Rotor Pump, la más importante empresa de bombas sumergibles de la Argentina y más de 60 años de experiencia personal en perforaciones en Ciudad de Buenos Aires y en todas las Provincias.*

*El tesista que te había comentado sostenía la hipótesis del lavado de mantos sedimentarios provocado por fuertes corredores de flujo es el Dr Santa Cruz, pero*

*está referido a los mantos del Puelche que en esos corredores por él observados, alcanza profundidades de más de 90 mts.*

*De todas maneras, si alguien estima que los corredores de flujos en planicies extremas lograron hacer semejante tarea, considerar que en los tiempos mucho más recientes que siguieron a la última glaciación máxima, a la posterior desglaciación y elevación de océanos responsables de la última ingesión marina y de estos depósitos impermeables del Querandinense, facilita estimar la posibilidad de que en el área que imagino ocupaba el corredor natural de flujos costaneros del antiguo estuario, pudiera haber acontecido un lavado de suelos en algo parecido al que sugiere la tesis de Santa Cruz.*

*Y estimo que esas áreas pudieran ser las que hoy median entre los dos cursos de agua que hacen de tu tierra una isla.*

*La primera tarea de cateos para evaluar las profundidades que descubren esas arcillas impermeables, base de estos humedales y encierro de los cloruros, sulfatos y otras sales del Querandinense, se realiza con pequeños equipos que operan con un simple motor a explosión.*

*Ya desde esta tarea se vislumbrará la perspectiva y sentido de la segunda. Esto es: buscar acceso al Puelche si estuviera liberado de compromisos con estos acuicludos.*

*Te adjunto una pequeña imagen del área donde atravesar la línea de estos cateos.*

*En función del presupuesto y de los primeros resultados estimo descubrirás la distancia a proponer para hacer estos cateos. Un abrazo Francisco*

Un par de días después, en oportunidad de un cruce de saludos con Costantini al que mucho aprecio, le alcancé también a él esta correspondencia. Ambos me lo agradecieron.

A ambos les he señalado que nunca me he entregado a descubrir problemas sin paralelamente perseguir una alternativa de solución. Y todo mi trabajo, incluida esta presentación, va a ello.

Todos intentan seguir el camino fácil que ya conocen desde hace 20 años. Y a todos les expreso mi convicción de que no es admisible para el alma de ellos, repetir errores que hayan alcanzado sus conciencias.

Este tema de la *Propuesta* vuelvo a tomarlo en el capítulo final : *motivación y propuesta*, después de haber hecho la introducción a través del tema de los cateos. Ver anexo 10 en pág.119

### *Anexo 9 . La palabra “Ambiente” cedió lugar a “desarrollo”. Confusión entre ambiente sustentable y desarrollo sustentable.*

La expresión "encerrados en el gran humedal" les cabe precisamente a aquellos que creen tener "**todo asegurado**". A ellos sugiero estos 3 documentos.

["El concepto de desastre"](#) de Hilda María Herzer y Raquel Gurevich; ["Buenos Aires inundable"](#) de Hilda María Herzer y María Mercedes di Virgilio y ["Geología Urbana del Área Metropolitana Bonaerense"](#) de Fernando X. Pereyra, conforman un tríptico apropiado a mayor seriedad.

Sin alcanzar por entonces el nivel exhaustivo de los trabajos anteriormente citados, ni aplicarse a los riesgos de dejar de lado la hidrología urbana y de humedales, ni alcanzar a ilustrar estos con imágenes, consideramos muy oportuno estos prolijos enfoques de Diego Ríos (2005) que hoy está terminando su tesis doctoral sobre estas materias que hace años viene acariciando: **“Planificación urbana privada y desastres de inundación. Las urbanizaciones cerradas polderizadas en el**

municipio de Tigre, Buenos Aires”, refiriendo en estas líneas de los mecanismos y “*sustentos*” marketineros.

“Uno de los cimientos del discurso que defiende este tipo de producción planificada del espacio urbano residencial está asociado con la cuestión de la *sustentabilidad ambiental*. Ahora bien, ¿qué está detrás de esta cuestión de la *sustentabilidad* en el caso del **proyecto Nordelta**?”

Por un lado, el discurso de *lo sustentable* que difunde una retórica hegemónica representada por una coalición de los intereses de los actores económicos privados y los gobiernos del momento se instala como un discurso de *pensamiento único*, apolítico (por ende consensuado), que en realidad ha sido colocado por aquellos que tienen mayor poder dentro del espacio social para justificar sus acciones (Acselrad, 1999).

En esta misma línea los argumentos desarrollados por el conocimiento científico técnico (el *saber experto*) refuerzan y otorgan mayor legitimidad a dicho discurso, es decir, estructuran la *columna vertebral* de *lo sustentable*.

De allí la multiplicidad de revistas, cursos de posgrado, congresos, etc. de varias disciplinas del conocimiento (desde el urbanismo hasta la ecología) que nutren y legitiman el discurso de *lo sustentable*.

En realidad, como afirman Lefebvre (1976) y Carlos (1994), entre otros, el discurso de *lo sustentable* disimula los problemas del espacio y de su producción.

El difundir en este caso que la mega urbanización cerrada **Nordelta** es un **proyecto sustentable** en términos ecológicos, socioeconómicos o socioculturales implica, ocultar el conflicto social intrínseco que se halla en el propio proceso de producción de ese espacio, naturalizando con este enfoque discursivo dichos procesos.

Por otro lado, contra lo que afirma el discurso de *lo sustentable*, la realización de este tipo de mega urbanización cerrada conlleva significativos efectos negativos en *lo ambiental*.

Esa *naturaleza* vendida en fragmentos, en pedazos, difundida por el **proyecto Nordelta**, ha sido transformada en otra cosa, alterando radicalmente tanto su forma y contenido como sus funciones.

En este caso los humedales que comprenden esa área de Tigre se han tornado en *islotos* de áreas urbanizadas polderizadas, han desaparecido una parte importante de los servicios que brindaba ese ecosistema poco intervenido (regulación hidrológica, refugio de especies autóctonas, depuración de aguas, etc.) (Fernández, 2002),

y se ha potenciado el proceso de producción de riesgos de desastres por inundaciones en la zona y sus alrededores (Ríos, 2005).

Siguiendo con la relación entre lo público y lo privado, los planes directores de los grandes proyectos urbanos privados terminan legitimándose al ser aprobados por el Estado.

Así se convierten en *etiquetas de calidad* que resultan funcionales tanto para los propios proyectos urbanos de capitales privados y la especulación inmobiliaria, ya una vez *exitosos* (cuando incluso aparecen en las *postales del éxito*), como a los gobiernos que los ejecutaron en tanto experiencia de gestión utilizable como recurso para futuros comicios.

Éste podría ser el caso del imponente paisaje de las torres de la urbanización cerrada Marinas Golf con el fondo verde de las islas del Delta, que no sólo ha sido utilizado con fines comerciales sino también electorales.

Esta imagen aparentemente asociada con la idea de *buena gestión* y de *progreso* fue empleada en los afiches de la última propaganda electoral para elección de

intendente tanto por el Partido Vecinalista Acción Comunal de Tigre (partido que aprobó el desarrollo de las urbanizaciones cerradas durante su gestión), como por sus contrincantes políticos, como el Partido Justicialista". *Diego Ríos*

Este discurso marketinero ha llegado tan lejos como el vacío normativo que cargan estas 4 descolgadas normativas se lo intentan seguir permitiendo. Por ello nuestra solicitud de inconstitucionalidad aparece en momentos de proyectar avances sobre las áreas al ONO del municipio del Tigre que se sumarán por descenso naturales de flujos superficiales y tendencias piezométricas que descubren los subsuperficiales, a las agravios ambientales consumados en este partido y a las áreas de Reserva de Biósfera comunes a varios municipios cuyos cordones de amortiguación no impedirán el daño por todo lo que fluirá hacia ellos.

### *Anexo 10 . Motivaciones y ampliación de propuesta*

*La propuesta* para el desarrollo ocupacional de estas áreas **parte de la base** de la escala parcelaria apuntada por el art 2° de la ley 6254/60 y proyectos de saneamiento que arranquen de obligados y pulidos cateos de los mantos sedimentarios superpuestos al Querandinense, de manera de estimar los volúmenes disponibles para rellenos.

Con estos elementos será posible comenzar a diseñar las parcelas proponiendo espejos de agua que formen parte del dominio privado o complementario de uso exclusivo, con aprecio del 50% para el cómputo del área mojada.

Las áreas mojadas compartidas serán computadas según la cantidad de propietarios que compartan el espejo. Si fueran dos, cada uno cargaría el 25% de la totalidad de esa área complementaria de uso compartido exclusivo. Y así en más.

De esta manera, el emprendedor verá compensaciones para estas nuevas escalas parcelarias, que en este caso, por ser aplicables al dominio privado o al complementario de uso exclusivo, no cargan la cuenta de las áreas comunes cuyo desarrollo y mantenimiento cargan, primero el emprendedor y luego la entidad de gestión comunitaria. Al igual que en los pond's managment de EEUU una comisaría fiscaliza y los asiste en el mantenimiento de los estanques. Que en muchos casos estarán interconectados, con resguardo de trampas para evitar la migración de peces.

Mi propia experiencia después de 15 años de advertir el equilibrio de un pequeño ecosistema cerrado de aprox 12.000 m<sup>2</sup> de espejo de agua, funda esta confianza expresiva. Ese espejo fue enriquecido por la siembra de peces realizada por un gran especialista en ecosistemas de lagunas de prestigio internacional, el Dr Rolando Quirós, -recientemente fallecido-, asistido por dos jóvenes biólogos en las tareas de control durante los primeros años de consolidación.

Axel Gerritsen, paisajista formado en la Universidad de Pomona, California, también amasó experiencias en estas materias.

Para facilitar visión de esta propuesta damos un ejemplo de cómo estimar el desarrollo de una fracción de una (1) Hectárea. Una parte de ella ha sido rellenada totalizando esa porción unos 2.000 m<sup>2</sup>; otra mayor porción de 4.000 m<sup>2</sup> ha permanecido casi natural, pues no ha sido modificada sustancialmente en el promedio de sus niveles; y una tercera porción de 8.000 m<sup>2</sup> pasa a conformar el espejo de agua y a su vez, dadora del manto sedimentario que aplicarán al relleno de los 2.000 m<sup>2</sup> apuntados en primer término.

Computada esta última porción de 8.000 m<sup>2</sup> al 50%, vemos completa la fracción de 10.000 m<sup>2</sup> de uso exclusivo.

Fácil resulta advertir la calidad de la propuesta en términos de financiamiento y de aprovechamientos en obranzas con mucho menores escalas de traslado de



sedimentos; con la posibilidad de fundir estos tres paisajes dentro de la misma fracción sin necesidad de altas riberas estacadas; con un desarrollo en calidad de hábitats nunca visto en estos humedales y con un marco de libertad individual para cultivar esos sueños más allá del proyecto original global, que los tendrá a todos embobados por un largo tiempo.

Ese paisaje es integrador y enriquecedor de una realidad que ya conocemos en esas estrechas parcelas del Viejo Tigre cuyos fondos siempre aparecen oscuros y abandonados. Un documento he subido a esta página que acerca desarrollos letones que pudieran facilitar encender estos sueños. [Amatciems](#)

Este nivel de obras es mucho más delicado con respecto al tratamiento del paisaje, de los suelos y subsuelos; transfiriendo mayores libertades y responsabilidades al propietario; que así, descargando las del emprendedor, sólo deberá aceptar desarrollar un proyecto mucho más delicado en Amor y mucho menos pesado en dinero.

Por supuesto, la realidad de un territorio no se agota en el sueño de un hortelano; pero es invitación a que muchos otros acerquen propuestas sinceras en cuanto a la sustentabilidad y enriquecimiento de estos ambientes isleños.

## *Anexo 11*

### *Ordenanza 727*

*Belén de Escobar, 28 de Septiembre de 1983.-*

*VISTO: La necesidad de:*

Regular la subdivisión, uso y ocupación del suelo en todo el territorio del Delta de la Provincia de Buenos Aires.

Preservar y mejorar el medio ambiente posibilitando la creación de las condiciones necesarias para el adecuado resguardo de la producción y el equilibrio ecológico.

Cumplimentar la primera etapa del proceso de planeamiento enunciado en el art. 75 del capítulo III de la Ley Provincial 8912 y el art. 59 de la misma Ley. Y,

CONSIDERANDO: Que la región del Delta Bonaerense merece un tratamiento integral que supere los límites jurisdiccionales de los partidos que lo componen, para propender al crecimiento de las actividades económicas tendientes a lograr un desarrollo global del área.

EL INTENDENTE MUNICIPAL EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE ACUERDA LA LEY SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

Artículo 1º: El área complementaria establecida por la delimitación de áreas del Partido mediante Ordenanza Nº 411 del 3 de Enero de 1979 estará constituida por las siguientes zonas:

Zona de Uso Residencial Extraurbano (Z.U.R.E.)

Zona de Uso Recreativo (Z.U.R.)

Zona de Club de Campo (Z.C.C.)

Artículo 2º: Zona de Uso Residencial Extraurbano ( Z.U.R.E.) será la comprendida por las parcelas que integran las fracciones : 227, 231, 232, 233b, 233a, 233c, 233d, 233e, 233f, 233g, 234, 235, 236, 237, 238, 239a, 239b, 239c, 239d, 239e, 240, 241, 243, 244, 245, 246, 247a, 247b, 248, 250, 258, 259, 260, 262, 263, 264, 265, 270, 272, 273, 251, 224, 223, 222, 219, 207, 206, 218, 217, 216, 215, 214, 213, 212, 204, 193, 192, 191, 190, 189, 188, 187, 186, 178, 70, 69a, 68a, 152, 136, 121, 120, 115, 94, 93, 92, 72, 71.

Usos permitidos: vivienda, equipamiento comunitario adecuado a la residencia.

Dimensiones mínimas de parcelas:

Ancho: 40m. Superficie: 2.000m<sup>2</sup>

Ocupación: F.O.S.: 0.20 F.O.T.: 0.40

Artículo 3º: Zona de Uso Recreativo ( Z.U.R), será la comprendida por las parcelas que integren las fracciones: 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 87, 88, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 117, 118, 119, 128, 129, 130, 140, 81, 82, 89, 90, 83, 84, 85, 131.

Usos permitidos: Los relacionados con la recreación activa o pasiva. Equipamiento adecuado al uso recreativo. Vivienda.

Dimensiones mínimas de parcelas:

Ancho: 40m. Superficie: 2.000m<sup>2</sup>

Ocupación: F.O.S.: 0.25 F.O.T.: 0.50

Artículo 4º: Zona Club de Campo (Z.C.C.), será la comprendida por las parcelas que integran las fracciones: 225, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 261.

Clubes de Campo:

Se entiende por club de campo o complejo recreativo residencial a un área territorial de extensión limitada que no conforme un núcleo urbano y reúna las siguientes características físicas:

- a) Esté localizada en área no urbana.
- b) Una parte de la misma se encuentre equipada para la práctica de actividades deportivas, sociales o culturales en pleno contacto con la naturaleza.
- c) La parte restante se encuentre acondicionada para la construcción de viviendas de uso transitorio.
- d) El área común de esparcimiento y el área de viviendas deben guardar una mutua e indisoluble relación funcional y jurídica, que las convierte en un todo inescindible. El uso recreativo del área común de esparcimiento no podrá ser modificado, pero podrán reemplazarse unas actividades por otras; tampoco podrá subdividirse dicha área ni enajenarse en forma independiente de las unidades que constituyen el área de viviendas.

La creación de clubes de campo, estará supeditada al cumplimiento de los siguientes requisitos:

1.- Contar con la previa aprobación municipal y posterior convalidación técnica de los organismos competentes del Ministerio de Obras Públicas. A estos efectos los municipios designarán y delimitarán zonas del área rural para la localización de clubes de campo, indicando la densidad máxima bruta para cada zona.

2.- El patrocinador del proyecto debe asumir la responsabilidad de realizar las obras de infraestructura de los servicios esenciales y de asegurar la prestación de los mismos, de efectuar el tratamiento de las vías de circulación y accesos, de parquizar y arbolar el área en toda su extensión y de materializar las obras correspondientes al equipamiento deportivo, social y cultural.

## 2.1. Servicios esenciales:

2.1.1. Agua: Deberá asegurarse el suministro para consumo humano en la cantidad y calidad necesaria, a fin de satisfacer los requerimientos máximos previsibles, calculados en base a la población tope estimada para el club. Deberá garantizarse también la provisión de agua necesaria para atender los requerimientos de las instalaciones de uso común.

Podrá autorizarse el suministro mediante perforaciones individuales cuando:

- a) La napa a explotar no esté comunicada ni pueda contaminarse fácilmente por las características del suelo.
- b) Los pozos de captación se efectúen de acuerdo a las normas provinciales vigentes.
- c) La densidad neta no supere doce (12) unidades de vivienda por hectárea.

2.1.2. Cloacas: se exigirá cuando las napas puedan contaminarse fácilmente como consecuencia de las particulares características del suelo o de la concentración de viviendas en un determinado sector.

2.1.3. Energía eléctrica: Se exigirá para las viviendas, locales de uso común y vías de circulación.

## 2.2. Tratamiento de calles y accesos;

2.2.1. Se exigirá la pavimentación de la vía de circulación que una el acceso principal con las instalaciones centrales del club, con una capacidad soporte de cinco mil (5.000) kilogramos por eje. Las vías de circulación secundaria deberán ser mejoradas con materiales o productos que en cada caso acepte el municipio.

2.2.2. El acceso que vincule al club con una vía externa pavimentada deberá ser tratado de modo que garantice su uso en cualquier circunstancia.

2.2.3. Forestación: La franja perimetral deberá arbolarse en su borde lindero al club.

2.3. Eliminación de residuos: Deberá utilizarse un sistema de eliminación de residuos que no provoque efectos secundarios perniciosos (humos, olores, proliferación de roedores, etc).

3. Deberá cederse una franja perimetral de ancho no inferior a siete cincuenta (7,50 m) metros con destino a vía de circulación. Dicha franja se ampliará cuando el municipio lo estime necesario. No se exigirá la cesión en los sectores del predio que

tengan resuelta la circulación perimetral. Mientras la comuna no exija que dicha franja sea librada al uso público, la misma podrá ser utilizada por el club.

Los proyectos deberán ajustarse a los siguientes indicadores urbanísticos y especificaciones básicas:

a) La superficie total mínima del Club, la densidad media bruta máxima de unidades de vivienda por hectárea, la superficie mínima de las sub parcelas o unidades funcionales y el porcentaje mínimo de área común de esparcimiento con relación a la superficie total se interrelacionarán del modo que establece el siguiente cuadro:

Cantidad máxima de viviendas	Densidad Bruta máx. de vivienda (Ha)	Superficie total Mínima (Ha)	Superficie mínima U.F. (LOTES m <sup>2</sup> )	Area esparcimiento mínimas/total de la superficie del club
80	8	10	600	40
225	7.5	30	600	30
350	7	50	600	30

Los valores intermedios se obtienen por simple interpolación lineal. La superficie excedente que se obtiene al respetar la densidad bruta, la superficie mínima de unidad funcional configurada como lote y porcentaje mínimo de área común de esparcimiento o la que resulte de superar el proyecto de Club de Campo la superficie total mínima establecida, puede ser utilizada, según convenga en cada caso, para ampliar las unidades funcionales o el área común de esparcimiento.

b) Dimensiones mínimas de unidades funcionales: Regirán para las unidades funcionales cuando las mismas se configuren como lotes y variarán con la superficie total del club, debiendo tener veinte (20) metros de ancho como mínimo y la superficie que establece el cuadro del inciso a) del presente artículo. La relación ancho-profundidad no podrá ser inferior a un tercio (1/3).

c) Área común de esparcimiento: Deberá ser arbolada, parqueizada y equipada de acuerdo a la finalidad del club, y a la cantidad prevista de usuarios.

Podrá computarse los espejos de agua comprendidos dentro del título de dominio.

d) Red de circulación interna: Deberá proyectarse de modo que se eliminen al máximo los puntos de conflicto y se evite la circulación veloz. Las calles principales tendrán un ancho mínimo de quince (15) metros y las secundarias y las sin salida once (11) metros. En estas últimas el "cul de sac" deberá tener un diámetro de veinticinco (25) metros como mínimo.

e) Las construcciones podrán tener como máximo planta baja y dos (2) pisos altos y no podrán ubicarse a menos de cinco (5) metros de los límites de las vías de circulación.

f) Cuando se proyecten viviendas aisladas, la distancia de cada una de ellas a la línea divisoria entre las unidades funcionales configuradas como lotes, no podrá ser inferior al sesenta (60) por ciento de la altura del edificio, con un mínimo de tres (3) metros. En caso de techos inclinados, la altura se tomará desde el nivel del suelo hasta el baricentro del polígono formado por las líneas de máxima pendiente de la cubierta y el plano de arranque de ésta. En los casos en que las unidades funcionales no se generen como lotes se proyecten viviendas apareadas, en cualquiera de sus formas, la separación mínima entre volúmenes será igual a la suma de las alturas de cada uno de ellos.

g) Al proyectar un club de campo deberán respetarse los hechos naturales del valor paisajístico, tales como arboledas, particularidades topográficas, lagunas, ríos y arroyos, así como todo otro elemento de significación en los aspectos indicados.

En las situaciones existentes, cuando una misma entidad jurídica agrupe a los propietarios de parcelas ubicadas en un club de campo y existan calles públicas, podrán convenirse con la respectiva municipalidad el cerramiento total del área y la prestación de los servicios habitualmente de carácter comunal bajo la responsabilidad de la institución peticionante.

En todos los casos se garantizará que los organismos públicos, en el ejercicio de su poder de policía, tengan libre acceso a las vías de circulación interna y control sobre los servicios comunes. La infraestructura de servicios, así como el equipamiento comunitario propio de áreas urbanas serán siempre responsabilidad de los titulares del dominio de los clubes de campo.

Artículo 5º: La subdivisión de tierras con destino a actividades recreativas sólo podrá realizarse dentro de las zonas habilitadas al efecto en las Áreas Complementarias y conforme a lo establecido en los Artículos 3º y 7º. Quedan exceptuados de lo dispuesto precedentemente las subdivisiones con destino a Clubes de Campo, Clubes de Remo, Clubes Náuticos y otros similares, que nucleando diversas actividades deportivas y recreativas se asimilen a lo definido en el art. 64 de la Ley N° 8912 los que se regulan en forma particularizada en el capítulo 4 de la presente norma.

Artículo 6º: En toda subdivisión de tierras que se efectúe en la región del Delta de la Provincia de Buenos Aires, y cualquiera fuera su destino, la totalidad de las parcelas que se originen en la misma deberán ser accesibles en forma directa por uno o más de sus lados por caminos de tránsito permanente o por vías navegables naturales o artificiales.

Artículo 7º: A los efectos del artículo anterior, considerándose vías navegables naturales aquellos cursos de agua que tengan las siguientes dimensiones mínimas:

Cota de fondo (-1.50m) menos un metro cincuenta centímetros respecto al (0.00) cero cero local.

Ancho de cauce: (7.00) siete metros medidos a la altura de cero (0) local. Asimismo se definen como vías navegables artificiales los canales o dársenas excavados con las siguientes dimensiones mínimas: a) Cota de fondo: (-1.50m) menos un metro con cincuenta centímetros respecto al (0,0) cero cero local.

Ancho de cauce (7.00) metros medidos a la altura de nivel cero (0) local.

Taludes 1: 1,5.

Artículo 8º: Se considerará que el terreno es apto para el fraccionamiento cuando se cumpla algunas de las siguientes variantes:

Macizos rodeados por calles: en este caso el terreno que constituye la unidad deberá tener una cota mínima que sobrepase las alturas de marcas extraordinarias de frecuencia anual dos veces y media y disponer de pendientes que garanticen el desagüe superficial. Las cotas mencionadas son las siguientes:

LUGAR	Cota mínima referenciada al cero local
PRIMERA SECCION DE ISLAS	+2.80
ZONA COMPRENDIDA ENTRE PARANÁ DE LAS PALMAS, CANAL ALEM, PARANÁ GUAZÚ, PARANÁ MINÍ, Y RIO DE LA PLATA	+2.60
RESTO DE LA SECCIÓN DE ISLAS	+2.40

**1.-Macizos rodeados por vías navegables artificiales o naturales:** En este se requiere la cota mínima exigible en el inciso a) del presente artículo, pero deberán disponerse que la configuración altimétrica no ponga en evidencia depresiones interiores sin desagües y se produzca desagüe natural por gravitación hacia el cauce de las vías de comunicación garantizándose en todos los casos una adecuada circulación de las aguas.

Artículo 9º: Los frentes macizos determinados por calles o vías navegables artificiales deberán estar comprendidos dentro de las siguientes dimensiones límites: Frente 100m; fondo 200m.

Artículo 10º: Los frentes de macizos determinados por calles o vías navegables naturales y por lo tanto las superficies que resulten de aquellos no tendrán limitación.

Artículo 11º: Todos los lotes originados por la subdivisión deberán dar frente a vías navegables naturales o artificiales y/o calles y tendrán las siguientes dimensiones mínimas:

Frente..... 40m.      Contrafrente..... 20m.

Superficie..... 2.000 m<sup>2</sup>      Relación frente- fondo ... 1/3

En caso de relleno, de altura superior a un metro sobre el terreno natural, se dejarán banquetas de 3 metros sobre la margen del curso correspondiente, salvo que se tablestaque.

Artículo 12º: Restricción al dominio: Conforme con el artículo 2640 del Código Civil en las vías navegables que sirven de comunicación, se establecerá la restricción al dominio de no elevarse ninguna clase de construcción que pueda obstaculizar el libre tránsito, en franjas contiguas de 15 m, como mínimo, sin perjuicio de los casos en que corresponda establecer los 35 mts. que indica el artículo 2639 del Código Civil.

Artículo 13º: En los casos que la Dirección de Hidráulica lo juzgue necesario deberá presentarse el levantamiento planialtimétrico correspondiente referido al cero local.

Artículo 14º: Provisión de agua: Todos los lotes deberán tener asegurada la provisión de agua, condición que podrá cumplirse mediante el abastecimiento directo o indirecto desde cauces donde haya siempre circulación de agua.

Artículo 15º: Cesión de calles o canales: Cuando se proyecten calles o vías navegables (canales) deberá determinarse las superficies que ocupen procediéndose a su donación. Las calles tendrán un ancho mínimo de 15 metros, en tanto que las vías navegables se ajustarán a lo prescrito en el artículo 7 del presente.

Artículo 16º: Muelles públicos: En todos los casos que se proyecten loteos con frente a dársenas, deberá construirse en las cabeceras de las mismas sendos muelles en ambas márgenes que permiten el acceso de los pobladores de los predios interiores al transporte público, utilizando la zona de restricción al dominio citado en el artículo 12º con el sentido de servidumbre de paso, de lo que dejará constancia el profesional actuante.



Artículo 17º: Se consignarán además en los planos, mediante perfiles transversales debidamente acotados horizontal y verticalmente.

Distintos anchos de los cursos de agua que limitan el inmueble.

Traza y ancho aproximado de los cursos de agua, canales de desagüe, etc, que atraviesan la propiedad.

Artículo 18º: El trazado y construcción de los canales previstos será supervisado por la Dirección de Hidráulica, estando la conservación de las obras a cargo exclusivo de los propietarios frentistas, circunstancia que debe constar en planos.

Artículo 19º: Se fija como cota mínima para piso de locales habitables la de + 4.50 referido al cero local, lo que deberá constar en planos.

Artículo 20º: Los planos altimétricos pueden ser confeccionados independientemente en papel transparente adjuntando el original y tres copias del mismo.

Artículo 21º: Se dará intervención a la Dirección de Hidráulica en todo proyecto de fraccionamiento de tierras para que verifique el cumplimiento de estas disposiciones.

Artículo 22º: En todos los casos tomará intervención la Municipalidad local a los fines de su competencia, así como también la Dirección de Geodesia y Ordenamiento Urbano del Ministerio de Obras Públicas y Dirección de Programación y Coordinación de Inversiones Urbanas del Ministerio de Economía.

Artículo 23º: Los fraccionamientos contemplados en el presente estarán excluidos de las normas fijadas para loteos en tierras firme que exige infraestructura (Decreto 4406/71).

Artículo 24º: Cúmplase, publíquese, regístrese y archívese. *Reg. bajo el N° 727*

*Humberto Juan Principe, Intendente Agr. Jorge A. Pascuali Sec de O.P.*

El artículo 3º de la resolución 086 del 24/4/09 que sigue, es un primer modelo de ordenada gestación, -sin presiones-; de Indicadores Ambientales Críticos, donde la municipalidad no sólo asume corresponsabilidad en lo que indica, sino que reafirma su primaria competencia en estos temas y su disposición a orientar los Estudios de Impacto Ambiental de manera que dejen de ser el canto de una sirena.

*Anexo 12 Res. 086 del Municipio del Pilar. 24/4/09*

**Art°3°:** El presente Certificado de Convalidación Técnica Preliminar (PREFACTIBILIDAD), queda condicionado a la presentación de los siguientes ítems a cumplimentar:

- a.-Plano de mensura, unificación, división, y cesión de calles perimetrales.
- b.-Compra de calles públicas que queden dentro del perímetro del emprendimiento (en caso de corresponder).
- c.-Cumplimentación del art°59 del Dec-Ley 8912/77 y 10128/83; convalidada por el art°4° de la disposic.984/00, refrendada por el Dec.37/03 (Boletín oficial 24900), en el caso de determinarse que el presente caso, constituye tema de "creación o ampliación de núcleo urbano que limita con curso o espejo de agua"
- d.-Aprobación provincial respectiva del tratamiento dado a los humedales existentes en el valle de inundación que queda incluido en el perímetro del emprendimiento, de acuerdo a las disposiciones y normativa vigente.
- e.-Certificación fehaciente de organismo provincial con incumbencia en el tema, acerca de la cota de anegamiento del Río Lujan, y arroyos involucrados dentro del perímetro del predio que permitan determinar con eficiencia y eficacia la cota de arranque de construcción, que bajo ningún aspecto debería ser en principio inferior a la cota +8.50 I.G.M. y/o por debajo de la modelación matemática que responda a hidrología urbana y no rural (cuali y cuantitativa), del estudio a efectuar.
- f.-Que dichos valores, estudios y análisis, se deben verificar en el respectivo Estudio de Impacto Ambiental aprobado por el municipio.
- g.-En un plano en escala adecuada y legible, se indique la demarcación de la línea de ribera de creciente máxima, con recurrencia mínima a 100 años, superpuesta con la geometría y loteo de los diversos barrios involucrados en el proyecto; aprobado por el organismo provincial de aplicación.
- h.-Compromiso que todas las cesiones y/o restricciones queden asentadas oportunamente en los planes de mensura, unificación y subdivisión, al igual que la cota mínima de arranque de obra permanente, que establece el art° 5° y 6° de la ley 6253 y reglamentaria del art° 4° del dec. Reglamentario 11368/68.
- i.- Efectivización de la Cesión de tierras, en aplicación del art°56° del Dec-Ley 8912/77.

**Art°3°:** Dese al registro Municipal, pase a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, Dirección de Obras Particulares, Dirección de Catastro Técnico y Agrimensura. Notifíquese, con las debidas constancias archívese.

**RESOLUCION N° 086-09**

**24 ABR 2009**

**ES COPIA FIEL.  
DEL ORIGINAL**

Arq. VICENTE BASILE  
Secretario de Planeamiento, Catastro  
Gestión y Desarrollo Urbano  
Municipalidad del Pilar

Arq. VICENTE BASILE  
Secretario de Planeamiento, Catastro  
Gestión y Desarrollo Urbano  
Municipalidad del Pilar

389

## *Anexo 13*

### *Plan Estratégico* Ordenanza de zonificación 13.261/09

*Va por Cd adjunto, al igual que el archivo de Amateciems y todos estos textos de la presentación y sus Anexos*

*Francisco Javier de Amorrortu*

*Ignacio Sancho Arabeheyt  
CALP T 40 F 240*