

17 de julio de 2024

A los Departamentos Ejecutivo y Deliberativo
de la Municipalidad de Mar Chiquita,
y a las autoridades competentes del
Gobierno de la Provincia de Buenos Aires



Las personas que abajo suscriben, vecinos y vecinas de Playa Dorada, acompañados en esta presentación también por vecinos y vecinas de otras localidades del partido de Mar Chiquita, como habitantes de la provincia de Buenos Aires, venimos por la presente a manifestar nuestra GRAVE PREOCUPACIÓN por la situación que estamos atravesando en nuestro territorio.

En los últimos años, se ha verificado una ausencia total del Estado ante la expansión urbana desproporcionada y la falta de fiscalización y control en el cumplimiento de las normativas de Ordenamiento Ambiental Territorial en general y de las demás regulaciones propias y específicas de nuestra localidad que la han declarado Reserva Forestal (Ord. ~~36/2019~~). 35/16 *

Esta situación de gravedad, viene siendo constatada y denunciada desde hace varios años por distintos vecinos y vecinas, y se ha visto intensamente incrementada en los últimos años y especialmente en los pasados meses en el territorio, especialmente con la proliferación de emprendimientos urbanísticos -ilegales- de gran envergadura y con grandes impactos socioambientales para la zona y toda la región costera de nuestro partido.

Principalmente, son los casos de los mega-emprendimientos inmobiliarios autodenominados como "Brisas del Mar", "La Cercanía", "Unkanny", "Tipantú", "Lagos del Mar", etc; y de otros nuevos que avanzan también en su intención de emplazamiento sobre el territorio sin haber cumplimentado en forma debida los procesos y evaluaciones que habilitan (o no) su emplazamiento y el inicio de obras en dichos predios, o bien cuentan con aprobaciones poco transparentes y/o establecimientos de indicadores urbanísticos aprobados "por excepción", lo que conforma una irregularidad también, dado que no se ha tenido en cuenta la participación pública, las restricciones normativas, la conservación sostenible de los ecosistemas y la biodiversidad, etc; o que la comunidad y la sociedad en general tienen otra mirada y otras expectativas sobre el uso del suelo de los predios y el desarrollo en nuestro territorio.

Hace poco tiempo, en una reunión autoconvocada por vecinos y vecinas del partido de Mar Chiquita que fue realizada el día domingo 12 de mayo de 2024 en el Anfiteatro de La Caleta, se compartieron cuestiones sobre el Código de Ordenamiento Territorial Ambiental que fue aprobado por el Municipio el año pasado (también de manera irregular), y se expusieron de manera pública distintas cuestiones y documentos que se desconocían por muchas personas, y en esa ocasión los vecinos y vecinas de Playa Dorada, hemos tomado conocimiento de muchos temas que no se nos informaron y que no se nos consultaron jamás, ni se publicitaron debidamente desde el Estado.

En la reunión, pudimos acceder a la visualización parcial de documentación e información relacionada a supuestas ordenanzas que habrían sido dictadas por ese Municipio autorizando muchos desarrollos inmobiliarios en la zona de manera totalmente irregular.

Asimismo, pudimos conocer las características promocionadas del barrio cerrado UNKANNY que se comenzó a construir hace apenas unos meses en el predio que correspondía a lo que en la zona se conocía como "La Manada". Los vecinos y vecinas que asistimos a esa reunión

* Digo Ord. 35/16 

1

vecinal manifestamos una profunda y angustiante preocupación por la toma de conocimiento sobre la construcción en altura que estaría prevista llevarse a cabo en ese lugar, así como la densidad poblacional que podría tener dicho predio, el avasallamiento sobre la flora y fauna y el impacto negativo en los servicios ecosistémicos y el paisaje de la zona.

No existe aval de pautas normativas ni licencia social para avanzar en la edificación que se pretende en ese lugar.

Vinimos a vivir a Playa Dorada para vivir en un entorno de tranquilidad, silencio, y en comunión con la naturaleza y el paisaje, haciendo uso de los servicios ecosistémicos que un lugar con las características de UNKANANY no puede ofrecer, y que, de realizarse el proyecto, sería imposible volver a tener la situación actual (irreversibilidad que demanda urgencia en la satisfacción plena de este pedido).

Playa Dorada es una zona de Reserva Forestal con un ecosistema activo y protegido. Es el primer barrio del Partido de Mar Chiquita ingresando desde Mar del Plata por la Ruta 11. Es la primera postal que ve el turista o visitante y también la primera Reserva del Partido viniendo de esa zona. Significa que será la primera impresión de cómo es la relación o convivencia del habitante con el medio ambiente que lo rodea y por lo tanto la sensibilidad de las actuales autoridades políticas ejecutivas y legislativas del Partido de Mar Chiquita.

Desde su nacimiento el barrio tiene sus calles con nombres de aves (muy buena decisión), son las aves que habitan este lugar desde siempre. Las aves son la identidad del lugar. Los árboles y los pastizales lindantes son su hábitat.

Dicho esto, manifestamos aquí preguntas sobre cuestiones que son definitivamente necesarias debatir en el ámbito legislativo y en conjunto con la comunidad, tal como lo indica la legislación, y dada la situación actual que denunciarnos, revisten indudablemente el carácter de urgentes:

¿Cuál es la primera imagen de una Reserva que los responsables de nuestros intereses (léase ejecutivo y legislativo) quieren que vean quienes nos visitan? ¿Una muralla de cemento? (muy gráfico y educativo, sobre todo para las visitas de escolares donde aprenderán que esa es la imagen de una Reserva)

¿Cuál es el plan de contingencia o previsión o exigencia que presentó el estado municipal al privado para mantener una parte del ecosistema? (pastizales, mantener pequeñas parcelas sin derecho a uso, existen nidos de aves y cuevas de mamíferos)

El Partido de Mar Chiquita tiene muchas áreas de Reserva Protegidas y diversos territorios y ambientes sujetos a políticas de Conservación y/o de Ampliación de esas mismas áreas. ¿Están, quienes nos dirigen, a la altura de esta circunstancia? (Un muro de cemento responde que no).

Generar "negocios" e "inversiones" es "bueno" para el Municipio y el "progreso" (eso se dice siempre para justificar instalaciones, obras y proyectos), pero se olvida que es necesario y obligatorio se pidan estudios, informes, uso de suelo y estudios de utilización del agua y evaluaciones de impacto ambiental y/o de contaminación; como asimismo que se respeten los procedimientos legales para la aprobación de urbanizaciones y que se respeten y cumplan los mecanismos de transparencia, información pública y participación ciudadana para que esas aprobaciones sean válidas.

Las iniciativas privadas son valoradas, pero siempre que no afecten a la comunidad ni a los bienes comunes. El Código Civil y Comercial de la Nación establece claramente estos límites:

"ARTÍCULO 240.- Límites al ejercicio de los derechos individuales sobre los bienes. El ejercicio de los derechos individuales sobre los bienes mencionados en las Secciones 1ª y 2ª



debe ser compatible con los derechos de incidencia colectiva. Debe conformarse a las normas del derecho administrativo nacional y local dictadas en el interés público y no debe afectar el funcionamiento ni la sustentabilidad de los ecosistemas de la flora, la fauna, la biodiversidad, el agua, los valores culturales, el paisaje, entre otros, según los criterios previstos en la ley especial.”

¿Qué se pidió y qué se evaluó para la instalación del/los proyectos de barrio/s en cuestión habida cuenta de los perjuicios que pueden traer a toda la zona mencionados anteriormente?

¿Se informó y se consultó a la población para saber qué pensamos al respecto los vecinos y vecinas, y qué tipo de desarrollo queremos para nuestro lugar de vida?

Y todo esto que se expone, aplica también a los restantes desarrollos urbanísticos ilegales más arriba mencionados que expanden en zonas ambientalmente sensibles y los que se pretenden emplazar en la franja costera que se extiende desde Playa Dorada al Balneario Mar Chiquita.

¿Quién midió los impactos acumulados o acumulativos y sinérgicos de todos esos emprendimientos en la estructura demográfica y social de Mar Chiquita?

¿Es capaz el territorio costero de absorber todos esos impactos urbanísticos sin que ello vaya en desmedro de la calidad de vida y de la preservación de los ambientes y los bienes comunes?

Generar negocio no debe ser a costa de nuestra identidad, de la identidad del partido. Identidad, que es la fortaleza del lugar (para que se entienda, ¿a alguien se le ocurriría que en Río de Janeiro vayan a eliminar el Cristo para hacer una torre? ¿o sacar el Cueú para poner una pizzería que genera trabajo? ¿o hacer barrios en el centro de las laderas de los cerros Siete Colores porque es un negocio? y así muchos ejemplos).

Generar negocios inmobiliarios en términos de “progreso” entonces no debe restar, sino que debe sumar para todos, si no, termina siendo solo “negocio y beneficio” para quien pone el dinero y quienes lo autorizan; afectando el pleno ejercicio del derecho a la ciudad de las comunidades locales, su identidad, idiosincrasia y forma de vida, e impidiendo la inclusión e integración social en los territorios. El “progreso” económico de unos es a costa del “retroceso” en el acceso a los derechos y el perjuicio en la calidad de vida de otros.

Esta situación no es sostenible y como se ve entonces, no es compatible con lo que indica la Ley ya que afecta los derechos de incidencia colectiva, no respeta las normas del derecho administrativo nacional y local dictadas en el interés público, y compromete y afecta el funcionamiento, la sustentabilidad de los ecosistemas de la flora, la fauna, la biodiversidad, el agua, los valores culturales, el paisaje, entre otros, que están presentes en el territorio y en nuestra comunidad.

Nos quieren hacer creer que eliminar y destruir es progresar. En el territorio existe una diversidad y paisajes extraordinarios y comunidades que lo habitan conviviendo de manera armónica desde hace muchos años con el medio que la rodea. Estos valores han motorizado al Estado para proteger la región, pero, paradójicamente, han sido utilizados para proyectos inmobiliarios que los destruyeron.

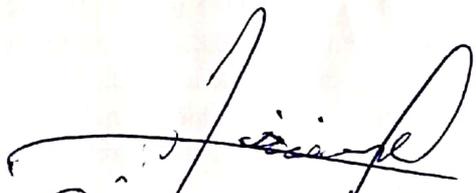
Ante todo ello, y frente a la necesidad urgente de atender y detener las irregularidades mencionadas y la especulación inmobiliaria a costa de nuestro buen vivir, la conservación de los socio-ecosistemas y del perfil identitario de nuestro pueblo, pero también en beneficio de otros sitios y ambientes frágiles y característicos que nos pertenecen también como habitantes del partido de Mar Chiquita y de la provincia de Buenos Aires, nos dirigimos a las autoridades competentes a efectos de solicitar:

1) Remita con carácter de información pública ambiental la documentación completa y sistematizada de todos los trámites, actos administrativos, ordenanzas, estudios, informes, etc que hubieren tramitado o hubieren sido aprobados por el Municipio y/o por la Provincia, relacionados a emprendimientos y desarrollos urbanísticos en el partido de Mar Chiquita. A tal fin solicitamos la información sea remitida en formato digitalizado a las siguientes casillas de correo:

cbmendive @ mdp.edu.ar
anguatv @ gmail.com
julietaoreja @ gmail.com

2) Disponga las medidas de fiscalización y la inmediata **PARALIZACIÓN Y CESE DE LAS ACCIONES DEGRADANTES DEL AMBIENTE Y EL TERRITORIO Y DEMÁS OBRAS** que en ese contexto se están llevando adelante de manera ilegal en cada uno de los emprendimientos, con la anuencia del estado municipal, por omisión e incumplimiento de deberes y obligaciones legales indelegables de agentes y funcionarios.

Todo eso, de acuerdo a los mandatos establecidos en la Constitución Nacional y Provincial, las pautas que establece la Ley Nacional 25.675, y lo que específicamente disponen y facultan los artículos 69, 69 bis y 70; y 73,74 y 75 de la Ley provincial 11.723, y los artículos 57, 58 y 59 de la Ley provincial 14.449; el Acuerdo de Escazú y otras normas aplicables.


SIRMARCO NARIO
14807009
PLAYA DORADA


CECILIA MENDIVE
23668810
- PLAYA DORADA -


SERGIO CEDRIN
28271486 -
CAMET NORTE


CLAUDIO ESTRADA
24251583


FABIÁN TRUBIANO
16.854.126
PLAYA DORADA


JUAN CARLOS SUAREZ
4.432.804
CAMET NORTE

Alm Hesse

Dni. 31.821.379

Playa Dorada

WALTER GARRISTE
29366719
PLAYA DORADA

Playa Dorada
203303
Playa Dorada

Rossio MAJITO
13247.905
Playa Dorada



Gdesup
Curaçao de Belem
2029064
Playa Dorada

ROMANDEL VIDON
29.141.745
Playa Dorada

Andrés B. [Signature]

DNI: 17.380.529
Playa Dorada

[Signature]
Dni: 33.299.070
Playa Dorada

[Signature]
Alicia Pez [Signature]
DNI 218082
Playa Dorada

[Signature]
Julio A Orop
DNI. 2385924
CARET NORTE.

[Signature]
DNI 3348420
Atlixich.

[Signature]
DNI: 34058814
Bruno Augusto Cotti
Playa Dorada

[Signature]
PAULO FABIAN COMIA
DNI 20734813
LA CALETA

[Signature]
Lic. Alejandro Cuence.
DNI: 18203952

[Signature]
Beltrán Veronica
23478162
La Caleta

Melotini
GEORGINA [Signature]
DNI 2041578663

[Signature]
Ago CRISMAN
17360355
MAR DE COBO

[Signature]
SANCHEZ JUN BEUITO
DNI 20.752.786
STA CHARA DEL MAR

Manuel
Valerio Juarez
29359377
Atlanta Ga.


Rado Cash
27.770133
Playa Dorada

