



**G O B I E R N O D E L A P R O V I N C I A D E B U E N O S A I R E S**  
2020 - Año del Bicentenario de la Provincia de Buenos Aires

**Disposición**

**Número:**

**Referencia:** 4011-11211/19

---

**VISTO** el Expediente N° 4011-11211/2019, la Ley Nacional N°25.675, el Artículo 28° de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires, las Leyes Provinciales N° 11.723, N° 14.888 y N°15.164, y;

**CONSIDERANDO:**

Que por acta de comprobación N° 4995 de fecha 11 de diciembre de 2019 personal de la Municipalidad de Berazategui constató en el emprendimiento urbanístico Pueblos del Plata, sito en calle 63 e/AU1 y Río de la Plata, de la localidad de Hudson, partido de Berazategui, en la “zona intervenida y que corresponde con la denominación zona amarilla Ley de Bosques, la presencia de árboles secos y una evidente degradación del ecosistema típico de la zona que tendría correlación con las obras de infraestructura y movimiento de suelo realizadas por el Desarrollador;

Que en esa oportunidad y ante la constatación referida el personal municipal ordenó la paralización preventiva de las obras de infraestructura, movimiento de suelo y bombeo a cargo de Fideicomiso Pueblos del Plata sobre el sector correspondiente al Barrio ELCANO;

Que por Decreto Municipal N° 1.778/19 se ratificó la paralización preventiva de las obras de infraestructura, movimiento de suelo y bombeo a cargo de Fideicomiso Pueblos del Plata sobre el sector correspondiente al Barrio ELCANO; mientras que por su similar N° 72/20 se rechazó el recurso presentado por el Fideicomiso Pueblos del Plata contra la media antes referida, ordenándose elevar las actuaciones a este Organismo Provincial para que tome intervención;

Que el emprendimiento Pueblos del Plata que motiva estas actuaciones se compone por cuatro (4) barrios con cuerpos lagunares propios a saber: Barrio Privado Villalobos, Barrio Privado Magallanes, Barrio Privado Sebastián Gaboto y Barrio Privado Elcano;

Que por Resolución N° 385/18 del Subsecretario de Fiscalización y Evaluación Ambiental se otorgó la Declaración de Impacto Ambiental para el proyecto propiciado por la firma Fideicomiso Pueblos del Plata,

sujetándose su validez a una serie de condicionamientos que debieron cumplirse en el plazo de sesenta (60) días del dictado del acto administrativo en cuestión;

Que por su similar N° 311/18 el Subsecretario de Fiscalización y Evaluación Ambiental se aprobó el Plan de Cambio de Uso de Suelo solicitado, quedando ello sujeto al estricto cumplimiento del respectivo plan de manejo sustentable y condicionado al cumplimiento de un par de requisitos;

Que en los expedientes N° 2145-20764 y N° 2145-21084, los técnicos del Organismo evaluaron oportunamente las presentaciones realizadas por el Fideicomiso Pueblos del Plata, destacando que no se encontraban cumplimentados varios de los condicionamientos con los que fueran dictados esos actos administrativos;

Que la Asesoría General de Gobierno mediante ACTA-2020-14908162-GDEBA-SLN5AGG dictaminó que el poder de policía ambiental resulta de la competencia de este Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible (conf. arts. 42 y 43 de la Ley N° 15.164, 18 de la Ley N° 14.888 y Ley N° 11.723), y que en tal carácter, le corresponde intervenir y adoptar las medidas necesarias tendientes a evitar cualquier riesgo de daño ambiental, observando a tal efecto el procedimiento y los lineamientos contemplados en las normas legales y reglamentarias;

Que sostuvo, asimismo, que correspondía evaluar si persisten las circunstancias y condiciones que originaran la adopción de la medida preventiva adoptada por parte de la autoridad municipal en los términos del artículo 69 de la Ley N° 11.723 y en caso afirmativo, ponderar -a la luz de las disposiciones de las citadas normas legales y reglamentarias, la adopción de las medidas que se estimen pertinentes;

Que la Dirección Provincial de Controladores Ambientales acompaña los documentos Acta-2020-14647617-GDEBA-DPCAOPDS, Acta-2020-14998146-GDEBA-DPCAOPDS, Acta-2020-14997981-GDEBA-DPCAOPDS y Acta-2020-16123855-GDEBA-DGAOPDS, de las que se desprende que se realizaron una serie de relevamientos en el emprendimiento, constatándose que en el límite del barric Elcano entre zona Categoría III (verde) y Categoría II (amarilla) y parte de la zona Categoría II, había árboles muertos en pie. Asimismo, se constataron movimientos de suelo en ese barrio, la presencia de maquinaria pesada y de huella frescas de maquinaria, la realización de zanjeos y de una tala reciente de plantas; mientras que dentro del OTBN categoría III se observó tierra acopiada con movimiento reciente de maquinaria.

Que asimismo, del Acta-2020-16123855-GDEBA-DGAOPDS se desprende que se imputó al Fideicomiso Pueblos del Plata infracción al artículo 19 incisos "d" y "e" de la Ley N° 14.888 por haberse constatado que la firma realizó desmontes sin haber cumplido con los planes de Conservación, Manejo Sostenible y Cambio de Uso de Suelo aprobados por este Organismo Provincial;

Que el Departamento Laboratorio de este Organismo Provincial informa que pese a no haberse encontrado un compromiso ambiental en la calidad de las aguas más significativo que el ya conocido y observado correspondería condicionar que todas las acciones que se implementen en la zona no estimulen un avance anormal de la cuña salina;

Que, la Dirección de Recursos Naturales, mediante PV-2020-19631092-GDEBA-DRNOPDS, informa que no han cambiado las circunstancias y condiciones que llevaron a la paralización de las obras en el Barrio ELCANO, destacándose en lo que respecta al estado de conservación de los bosques nativos la falta de cumplimiento del condicionamiento 2 del anexo I de la Resolución de la Subsecretaría de Fiscalización y Evaluación Ambiental N° 311/18;

Que conforme surge del Acta B-160626/27, en fecha 22 de septiembre de 2020 se fiscalizó nuevamente el emprendimiento correspondiente al Fideicomiso PUEBLOS DEL PLATA (CUIT 30-71201021-1), sito en calle 63 e/AU1 y Río de la Plata, de la localidad de Hudson, partido de Berazategui, cuyo rubro es Desarrollador Inmobiliario, disponiéndose la Clausura total del Barrio ELCANO que forma parte de referido emprendimiento urbanístico, ante la comprobación de la afectación realizada por las obras a la zona de bosque incluida dentro del ordenamiento territorial como bosque nativo aprobado por la Ley N°

14.888 en su Anexo I, de conformidad a las previsiones del artículo 20 inciso a) de la ley citada imputándose además infracción al artículo 19 inciso a) de la misma ley;

Que en esta última fiscalización, entre otras observaciones, se ha constatado, conforme se desprende del Informe Técnico agregado a fojas 228/231, que no se han modificado las circunstancias relevadas los días 27 de enero, 26 de junio, 7 de julio y 29 de julio de 2020, advirtiéndose que no se ha cumplido el Condicionamiento 2 del Anexo I de la Resolución OPDS 311/18 por la cual se otorgó el Plan de Cambio de Uso de Suelo, toda vez que no se observan actividades o estrategias para implementar áreas de resguardo interconectadas entre sí para formar corredores biológicos, pudiéndose divisar remanentes de bosques nativos invadidos con especies exóticas (Álamo Populus sp, Arce Acer negundo, Acacia negra Gleditsia triacanthos, Fresno Fraxinus sp, Tamarisco Tamarix, Ligustro Ligustrum lucidum) y árboles muertos en pie en el límite del barrio Elcano con zonas comprendidas en la Categoría II (Amarillo) dentro de Ordenamiento Territorial de Bosques Nativos (OTBN) aprobado por Ley Provincia N° 14.888;

Que la tutela anticipada, constituye una de las características esenciales del Derecho Ambiental, receptada por la Ley Nacional del Ambiente N° 25.675 mediante los principios de prevención y de precaución (o precautorio), los cuales resultan de aplicación por imperativo constitucional, su condición de ley de orden público y de norma de interpretación de la legislación específica;

Que en efecto, mediante el artículo 4° de la Ley citada se establece que: “...*Las causas y las fuentes de los problemas ambientales se atenderán en forma prioritaria e integrada, tratando de prevenir los efectos negativos que sobre el ambiente se pueden producir...*”; y que : “...*cuando haya peligro de daño grave o irreversible, la ausencia de información o certeza científica no deberá utilizarse como razón para postergar la adopción de medidas eficaces, en función de los costos, para impedir la degradación del medio ambiente...*”;

Que las previsiones de la Ley N° 14.888, fundamento legal de la medida adoptada, deben interpretarse en armonía con los principios consagrados en el artículo 4° de la ley nacional antes referidos, siendo facultad de la autoridad de aplicación realizar las acciones conducentes para preservar el Ambiente;

Que ha tomado intervención la Dirección de Asistencia Jurídica y Faltas Ambientales;

Que consecuentemente, corresponde convalidar la clausura total en forma preventiva dispuesta contra el Fideicomiso PUEBLOS DEL PLATA, respecto del emprendimiento sito en calle 63 e/ AU1 y Río de La Plata, de la localidad de Hudson, partido de Berazategui, recayendo la medida sobre el Barrio Elcano que compone el emprendimiento;

Que fundamenta la medida adoptada por la fiscalización actuante, los artículos 41 y 121 de la Constitución Nacional, el artículo 28 de la Constitución Provincial, el artículo 4° de la Ley N° 25.675, el artículo 20 de la Ley N° 14.888 y lo establecido por la Ley N° 15.164;

Que la presente medida se dicta en uso de las facultades conferidas por el Decreto N° 31/20;

Por ello,

**EL DIRECTOR PROVINCIAL DE CONTROLADORES AMBIENTALES**  
**DEL ORGANISMO PROVINCIAL PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE**  
**DISPONE**

**ARTÍCULO 1°.** Convalidar la Clausura Preventiva total impuesta sobre el Barrio ELCANO del emprendimiento del Fideicomiso PUEBLOS DEL PLATA (CUIT N° 30-71201021-1), sito en calle 63

e/AU1 y Río de la Plata, de la localidad de Hudson, partido de Berazategui, cuyo rubro es Desarrollador Inmobiliario, por los motivos expuestos en el considerando precedente.

**ARTÍCULO 2º.** Registrar, comunicar, notificar al interesado. Dar al SINDMA. Cumplido, archivar.