

### *Catastro*

- Las 22.000ha correspondientes a las islas están subdivididas en 18.278 parcelas.
  - De ellas, 16.214 (el 88%) poseen una superficie menor a 2.000m<sup>2</sup>, aunque representan tan solo el 15,4% de la superficie total. (*ver Plano 8. Subdivisión del suelo según tamaño de parcela*).
  - Estas subdivisiones corresponden a la transformación operada sobre el uso del suelo en algunos sectores de las islas, que pasó de agrícola a residencial en un proceso de varias décadas
  - Parte de estas subdivisiones fueron destinadas a urbanizaciones, que totalizan una superficie aproximada a las 1.600 ha (*ver Plano 13. Uso del Suelo*).
- La condición de regularidad dominial no esta perfeccionada legalmente en muchos casos.

### *Sector Agrícola - Forestal*

- Se concentran en este lugar gran parte de las parcelas mayores a 30.000m<sup>2</sup>, aunque se registran también subdivisiones en forma de loteos especulativos poco exitosos, ya descritos (*ver Plano 8. Subdivisión del suelo según tamaño de parcela y Plano 9. Loteos con Tramas Atípicas*)
- Es muy baja la superficie construida en relación al tamaño de las parcelas (*ver Plano 11. Superficie Cubierta Construida por Parcela*).
- En la gran mayoría de ellas, se observa un bajo nivel de consolidación, dado que la ocupación registrada es menor al 25% de las parcelas loteadas.

### *Sector Residencial*

- Se ubica sobre las orillas de los ríos más próximos a los puertos de Tigre, que constituyen puntos de vinculación privilegiada del sector sobre el continente, combinando la vivienda unifamiliar permanente con la temporaria o turística (*ver 2.5. Uso de la Tierra y el Agua*, así como el Plano 13. *Uso del Suelo*).
- Constituyen manifestaciones particulares de este sector el concentrar:
  - o la subdivisión de la tierra en parcelas menores a 30.000m<sup>2</sup>
  - o la mayor cantidad porcentual de parcelas construidas
  - o los mayores factores de ocupación de las mismas parcelas
  - o el mayor porcentaje de residencias permanentes y temporarias
  - o el mayor porcentaje de equipamiento comunitario
  - o el mayor porcentaje de construcciones de valor patrimonial
- Edificaciones aisladas sobre las riberas, dispuestas a distancias no mayores a los 70 metros lineales, dan lugar a líneas de frente que denominamos *Frentes Consolidados*.
- En este sector se han consolidado en forma lineal algunos frentes ribereños de gran valor paisajístico (*ver Plano 20. Consolidación de Frentes*), que partiendo del frente isleño consolidado sobre el Luján, avanzan hacia el interior de las islas, sobre las márgenes del

Capitán, Sarmiento, Abra Vieja, Gallo Fiambre y Carapachay, prolongando esas líneas (ver 2.7.2. *Valores Paisajísticos*).

- La mayoría de las parcelas menores de 10.000m<sup>2</sup> están distribuidas en la zona central y oeste con cierta concentración en el sector central y frente al continente (ver Plano 8. *Subdivisión del suelo según tamaño de parcela*).

### *Nuevo frente isleño*

- Las características geomorfológicas, hidrológicas y ecológicas indican que las unidades que constituyen el frente de avance de las islas sobre el Río de La Plata son áreas prioritarias de conservación (ver 1.10. *Gradientes de Integralidad Ecológica*).

- Se trata de islas de formación reciente (menores de 120 años) y máxima fragilidad, ocupadas por ecosistemas de etapas sucesionales tempranas (ver 1.10. *Gradientes de Integralidad Ecológica*).

*Los Gradientes de Integralidad Ecológica son los Indicadores de los Enlaces Ecosistémicos Críticos (o rotos) y por cierto, resultan expresión muy valiosa, pero de poco sirve si no se la entiende y mucho menos se la utiliza. Escribir mil páginas sobre paisajes y planes de manejo de las lanchas no alcanza para tapar o escapar a estos Indicadores.*

*De esos "Gradientes" dependen los enlaces termodinámicos e hidroquímicos que están en juego dentro de la mismas áreas del municipio: la insular y la continental. Que de hecho, desde el punto de vista geológico es todo el mismo suelo de fondo de estuario (planicie intermareal) en donde el Luján oficiaba de canal natural de flujos costaneros estuariales. Este es un tema de hidrogeomorfología histórica que no es para dejar corriendo y ponerse a hablar de "la situación privilegiada". En estas actitudes discursivas se muestra que todo apunta al maquillaje.*

*Aquí, en este eje en la interfaz continental-insular no hay ninguna situación privilegiada, sino NEGADA. La esperpéntica relación de los tributarios urbanos del Oeste, con las del ENE*

- Sin embargo, su posición privilegiada como territorio virgen muy próximo al puerto de Tigre y enfrenteado directamente a la nueva centralidad metropolitana de Puerto Madero, presiona para su desarrollo poniendo en peligro las aptitudes de reserva natural que posee el sector (ver 2.2. *El AMBA en las Nuevas Escalas Regionales*, 2.5. *Uso de la Tierra y el Agua*).

- En él se han ubicado conjuntos residenciales "náuticos", cuyos efectos negativos sobre el medio natural y los habitantes de este sector han sido extensamente desarrollados por este trabajo y tienen en la actualidad gran repercusión en la opinión pública (2.5. *Uso de la Tierra y el Agua*).

### *Ribera sobre el Paraná de las Palmas*

- Respecto al frente sobre el Paraná de las Palmas, el movimiento propio de la Hidrovía y el dragado constante del canal Emilio Mitre para mantener su calado de 30 pies otorgan características particulares a su ribera (ver 2.4 *Transporte Acuático*).

#### *Ribera del Luján*

*La descripción que sigue es lo más ajeno a los Gradientes de Integración Ecosistémicos, Indicadores de los Enlaces Ecosistémicos Críticos (o rotos)*

- Sobre esta ribera comenzó la construcción del primer frente consolidado de las islas. A partir de este frente consolidado, el proceso antrópico se derramó más tarde al interior isleño.

- En esta ribera y en inmediación a la localidad de Tigre se localizan grandes clubes náuticos construidos a finales del siglo XIX y comienzos del XX. A mayor distancia, se localizaron también sobre la misma, recreos y otros equipamientos turísticos.

- Gracias a su buena accesibilidad y visibilidad, determinada por su proximidad con el continente y la navegación de su cauce, atrajo también equipamientos comerciales, constituyendo un corredor fluvial que combina la residencia, el equipamiento y los servicios turísticos

- La misma accesibilidad y el intenso tráfico fluvial del Río que determinaron en el pasado su consolidación, presionan hacia su desarrollo en el presente.

La proximidad a los puestos de embarque (Puerto de Frutos, Estación Fluvial) o cruce del río en embarcaciones de tipo catamarán, definen las zonas afectadas por mayores presiones de desarrollo.

- Sobre la ribera se localizan hoy varios astilleros navales y puestos de servicios para embarcaciones, así como proveedurías.

*Ninguna noticia regala este informe sobre los Indicadores de Enlaces Ecosistémicos Críticos (o rotos) IEECr, ninguna sobre los Indicadores Ambientales Críticos IAC, Ninguno sobre los Indicadores Interjurisdiccionales Críticos (o rotos) IJJC. Todo es maquillaje.*

TOMO I

40

### **1.10. GRADIENTES DE INTEGRALIDAD ECOLÓGICA Y NIVELES DE FRAGILIDAD DEL MEDIO NATURAL. IDENTIFICACIÓN DE LOS MISMOS EN ÁREAS NATURALES Y SEMINATURALES**

#### **Aspectos metodológicos**

A través del análisis de imágenes satelitales (*Landsat 5 y 7, 2009*), imágenes disponibles en Google Earth, información bibliográfica y trabajo de campo se están analizando los patrones de paisaje antrópicos (forestaciones comerciales bajo distinto tipo de manejo, tipología de viviendas, etc) y naturales (pajonales, cuerpos de agua internos, juncales, ceibales, bosques secundarios, etc) que caracterizan al sector de la 1ra. Sección de islas bonaerenses. En base a ello se están desarrollando índices de paisaje que permitirán interpretar los niveles de integridad ecológica de las unidades ambientales que caracterizan a la región. A su vez, se determinarán áreas prioritarias de conservación en base al estado de si-

tuación de los ambientes naturales y seminaturales en un contexto de integridad ecológica de los ambientes de humedales presentes.

### **Resultados preliminares**

Un análisis preliminar de los niveles de fragilidad del medio natural, basado en las características geomorfológicas, hidrológicas y ecológicas del área de estudio nos indica que las unidades que constituyen el frente de avance de las islas sobre el Río de La Plata (Figura 11) se constituyen en las áreas prioritarias de conservación por tratarse de las islas de formación reciente (menores de 120 años) ocupadas por ecosistemas de etapas sucesionales tempranas. En este sentido, cualquier tipo de intervención en esta área puede detener el proceso de desarrollo de las islas y su maduración hacia sistemas ecológicos de mayor estabilidad y diversidad. Asimismo cualquier intervención puede detener el proceso geomorfológico de formación de las islas conduciendo al sistema hacia una mayor fragilidad desde el punto de vista hidrológico y ambiental. Fuera de esta área, las unidades restantes (1 a 15 y 28) si bien son algo más maduras que las anteriores, no dejan de ser sistemas en desarrollo que no superan los 200 años. Si bien, el grado de ocupación humana es alto, se detectan en ellas áreas que, aunque modificadas, son susceptibles de ser parcialmente conservadas para detener el proceso de deterioro.

Estas áreas están ocupadas por los pajonales del interior de las islas, sobre todo aquellos dominados por cortadera y bosques de seibo (Figura 12). También encontramos en estas unidades como un componente importante las forestaciones activas de sauce y álamo y otras con distintos procesos de abandono, en las cuales se están produciendo procesos de sucesión secundaria con formación de bosques, que si bien están dominados por especies exóticas, incluyen algunas de las especies arbóreas características de los bosques de albar-dón originales (Monte Blanco). El Plano 2 y el Plano 3 muestran los ambientes naturales y modificados que presenta el área.

### **1.3.3. EVOLUCIÓN GEOLÓGICA DEL DELTA. DINÁMICA Y TRANSFORMACIONES**

Las características geológicas del entorno del Río de la Plata y su subsuelo son complejas y están vinculadas a la evolución de la Cuenca del Salado, a partir de la fractura del supercontinente Gondwana. En esta evolución se fueron borrando las huellas de los fenómenos geológicos más antiguos, de manera que en la configuración geomorfológica actual quedan registradas prácticamente con exclusividad las correspondientes al Plioceno-Pleistoceno-Holoceno, correspondiente a los últimos 3 millones de años. Estos rasgos preservados, reflejan principalmente la respuesta local a cambios climáticos de carácter regional o global, que produjeron sucesivos cambios del nivel del mar (transgresiones y regresiones marinas).

En el Río, se manifiesta la compleja interacción de distintos factores: las variaciones relativas del nivel del mar ocurridas durante el Pleistoceno superior-Holoceno (es decir los últimos 18.000 años), la paleotopografía de su sustrato, la dinámica de sus sedimentos y la hidrometeorología.

La paleotopografía del sustrato se caracteriza por la presencia de un antiguo valle fluvial elaborado cuando el nivel del mar era más bajo que el actual, durante el último período glacial, y rellenado durante el ascenso subsiguiente del nivel del mar. Dicho paleovalle se encuentra limitado al sur por una saliente o promontorio costero que se extiende entre el denominado Alto Marítimo y Punta Piedras (Divisoria Punta Piedras-Alto Marítimo), con un eje de rumbo general E-O y está labrado en sedimentos del Plio-Pleistoceno.

El borde superior del paleovalle se encuentra actualmente a una profundidad de 15m y está delimitado por un marcado cambio de pendiente que separa el primitivo valle de la plataforma de abrasión. Esta última se originó por la acción erosiva del mar sobre la costa durante su avance hasta que llegó a su máximo nivel. El nivel máximo alcanzado por el mar está marcado en la llanura costera adyacente al río (que corresponde a la Unidad de Paisaje "Costa") por un cambio de pendiente y con un desnivel medio del orden de los 2m y un máximo que supera los 10m, que forma una línea comúnmente conocida como Barranca del Río de la Plata. Esta barranca, constituye entonces un Paleocantilado marino que separa la plataforma de abrasión de la Llanura Pampeana. Ese acantilado inactivo en líneas generales, tiene su base siguiendo la cota de los +5m y actualmente puede observarse, entre otros sitios, en las barrancas de Belgrano, Plaza San Martín y Parque Lezama.

TOMO I

20

#### **1.3.4. HISTORIA GEOMORFOLÓGICA**

La historia evolutiva del área durante el Holoceno se inscribe en el contexto evolutivo del Río de la Plata. El registro sedimentario se inicia con la expansión de un ambiente estuárico que por interacción con las aguas fluviales, generó la decantación de sedimentos fangosos. Esos depósitos formaron un depocentro, que retrogradó acompañando el ascenso postglacial del nivel del mar y rellenó el paleovalle (Figuras 4 y 5).

4 y 5: Evolución geológica del Delta del Paraná. 7.500 y 7.000 años AP

Dichos sedimentos constituyen el sustrato de la secuencia. Una vez que el mar alcanzó su máximo (+6m, 6.000 AP), se estabilizó y comenzó a descender. Este momento estuvo caracterizado por el desarrollo de los deltas de los arroyos Nogoyá, Clé y Gualeguay, como consecuencia de un incremento importante en las precipitaciones, propias del óptimo climático, que habrían aumentado el caudal y el aporte sedimentario.

Paralelamente en la costa opuesta se inicia el relleno de los valles de los ríos Lujan y Arrecifes y los arroyos Areco y de la Cruz, entre otros. El nivel del mar oscilaba en los 5m (aproximadamente 5.500 AP), y la Paleopunta Gualeguaychú se manifestaba como un saliente costero, punto de difracción de las olas, con pérdida de energía de la corriente de deriva. Se formaron cordones que comenzaron a adosarse (llanura con cordones de playa) a dicha punta y progradar, siguiendo la deriva litoral predominante, hacia el noroeste, propia del Río de la Plata.

Este proceso fue dejando por detrás áreas protegidas de la acción del mar que comenzaron a rellenarse y formar albúferas que evolucionaron a llanuras de mareas. Los primeros cordones seguramente fueron erosionados cuando el mar se estabilizó. No se detectó un escalonamiento de los mismos, como se advierte en la llanura costera sur del río de la Plata (Cavallotto 1995a y b y 2002a), ya que estos se encuentran parcialmente sepultados por una franja medanosa (Figuras 6 y 7)

Acompañando el descenso del nivel del mar, los valles de los arroyos Arrecifes, Areco, de la Cruz y del río Luján comenzaron a rellenarse. La presencia predominante de *Erodona mactroides* en la composición de los cordones que conforman la llanura con cordones de playa y en los depósitos que rellenan los paleovalles revela que durante la sedimentación de los mismos las aguas fueron cálidas, lo cual indica que su temperatura estaba por encima de los valores actuales.

Figuras 6 y 7: Evolución geológica del Delta del Paraná. 6.000 y 4.000 años AP

El cordón medanoso mencionado alcanza su mayor desarrollo en ancho y altura en su sector oriental, es decir a barlovento de los vientos dominantes. La instalación de este cordón medanoso señala la presencia de un proceso de deflación y una disponibilidad importante de sedimentos, seguramente abastecido de arena deflacionada de los depósitos de playas. La interrupción de la progradación de los deltas seguido por la formación de médanos, estaría marcando una disminución en el régimen de precipitaciones. En la región pampeana Iriondo (1999) y Tonni et al. (1999) encuentran evidencias de condiciones de clima semiárido entre los 3.500 a 1.000 años AP, mientras que Prieto et al. (2004) registran dentro del área correspondiente al paleovalle del río Luján condiciones subhúmedas - secas en aproximadamente 3.000 años AP, y Quattrocchio y Borromei (1998) en el suroeste de la provincia de Buenos Aires, también para los 3.000 años AP mencionan un momento de clima árido que se podría corresponder con el momento de formación de estos depósitos arenosos.

Con posterioridad al desarrollo de la llanura con cordones de playa y con un descenso del nivel ligeramente inferior a los +3m, se produjo la progradación de sucesivas líneas de playa, cuya separación, extensión, orientación y composición permiten inferir un cambio en las condiciones hidrometeorológicas. En tal sentido se advierten dos sistemas de playa, uno más interior, que podría asociarse a una influencia sedimentaria del río Paraná y otro más oriental, que respondería a aportes sedimentarios del río Uruguay, este último se deduce por la disposición divergente de las líneas de playa, desde la boca de dicho río hacia el sur. La diferencia de cota existente entre estos sistemas, revelaría cambios menores en la posición relativa del nivel del mar y/o en las condiciones de dinámica costera dominantes durante su depositación.

El límite entre ambos sistemas permite acotarlo temporalmente en alrededor de los 2.500 a 14C AP, mientras que su borde exterior entre  $1.902 \pm 41$  y  $1.771 \pm 33$  a 14C AP. En este último momento el mar se encontraba entre 2,5 y ligeramente por debajo de los 2m sobre el nivel actual y sus aguas eran cálidas.

Dentro de la evolución del último sistema de playas se encuentra la isla Ibicuy. La presencia de interferencias en las líneas de playas a partir de dicha isla, revela que la misma actuó difractando y refractando los trenes de olas incidentes, como consecuencia de la menor profundidad existente alrededor de ésta, lo cual manifiesta que el nivel topográfico del lugar que hoy la ocupa estaba cercano al nivel del agua.

La isla pudo haber comenzado a evolucionar como un banco arenoso con un núcleo preholoceno, con amplias playas que proveyeron de material a los médanos que la bordean

por el noreste, sudeste y sur. Con la consecuente somerización del ambiente comprendido entre el frente de la llanura costera y las barrancas que delimitaban la margen sur del río de la Plata, en la costa opuesta, sobrevino un debilitamiento de la acción de las olas, que interrumpió el proceso de acreción del sistema depositacional de la llanura costera entrerriana y el ulterior desarrollo de llanuras de mareas, sobre los depósitos fangosos que rellenaban al paleovalle.

Un aumento del caudal del río Paraná, asociado con un nuevo incremento del régimen de lluvias en las cabeceras del mismo, produjo posteriormente el desplazamiento aguas abajo de la zona de encuentro agua dulce - agua salada (zona de máximo gradiente salino), cambiando las condiciones ambientales de estuáricas a las fluviales actuales en el Río de la Plata. Esto generó un incremento en el aporte de sedimentos, cuyos depósitos llevaron al desarrollo de un sistema depositacional deltaico cuyas facies emergidas delimitaron por el sudeste a la llanura costera entrerriana, mientras que las sumergidas ocupan el lecho del Río de la Plata.

Tonniet al. (1999) registraron un cambio a condiciones húmedas a los 1.000 años BP y estudios geomorfológicos recientes indican que en esta zona un cambio equivalente debe haber ocurrido a los 1.770 años AP (Cavallotto et al. 2002 y Cavallotto 2002). La asociación faunística relacionada con el sitio arqueológico fechado en  $1.640 \pm 70$  a AP (Fig. 2), la cual incluye taxa típicas de un ambiente subtropical (Loponte y Acosta 2004), permiten inferir que las condiciones climáticas similares a las presentes deben haberse instalado con anterioridad a los 1.770. A partir del cambio ambiental mencionado, la evolución de toda el área continuó con el desarrollo de depósitos aluviales asociada con una malacofauna de especies fluvioacuícolas (Figura 8).

Figura 8: Evolución geológica del Delta del Paraná. Aspecto actual

### **1.3.5. ORIGEN Y EVOLUCIÓN DE LAS ISLAS DEL DELTA DEL TIGRE**

Las islas del Delta del Paraná que forman el Delta del Tigre tienen un origen muy reciente, habiéndose originado casi en su totalidad con posterioridad al año 1750 (INA 2005). En la figura 7 se puede ver un mapa de esta evolución desde 1778 hasta la conformación actual, donde queda en evidencia que, aproximadamente las dos terceras partes de estas islas en las cuales están incluidas las mas cercanas a la ciudad de Tigre y todo el frente de avance sobre el Río de La Plata, se originaron en los últimos 160 años. En la figura 8 se puede ver la historia del avance de las islas terminales del Delta de Tigre y su velocidad de crecimiento (Cavalotto y Violante, 2005) donde se evidencia que estas islas datan de los últimos 110 años.

Figura 8: Evolución de las islas del frente de avance del Delta del Río Paraná desde el año 1778 hasta la actualidad en la Islas de la Primera Sección del Delta del Tigre. (Tomado de INA 2005)

## **4.3. CONCLUSIONES**

### **4.2.1. Determinación de Sectores en función de sus características y/o tendencias**

A partir de las características diferenciales señaladas se delimitaron cinco subsectores para avanzar en el desarrollo de una normativa cautelar de protección de las islas. Hasta tanto culminen los estudios con la aprobación de una norma específica para las Islas del Delta de Tigre y su correspondiente Plan de Manejo, la normativa protegerá al área de posibles daños ambientales y sociales.

Debe remarcar que hasta ahora esta zona no ha contado con un marco normativo específico, surgido del reconocimiento de las características particulares, posibilidades y potencialidades de este territorio.

La sectorización permitirá avanzar en el establecimiento de algunas pautas preventivas. Su delimitación partió de entrecruzar las variables analizadas anteriormente y reconocer cierta homogeneidad por características y/o localización.

#### 8.1.5. ESTUDIAR LA TIPOLOGÍA DE OCUPACIÓN MÁS ADECUADA AL TERRITORIO.

Prioridad 2

**Los emprendimientos que mediante rellenos, excavaciones, marinas artificiales, terraplenamientos y endicados producen una nueva geografía, ajena al paisaje del Delta, alteran el régimen hidrológico de sus cursos y el escurrimiento natural de las aguas, afectando el comportamiento ambiental del humedal.**

**Generan además gran resistencia por parte de los habitantes y usuarios habituales del sector. Se trata de modalidades de vida muy diferentes y en muchos aspectos contrapuestos.**

Los nuevos desarrollos interrumpen estas tendencias históricas generando la fragmentación y disgregación social. Atender a este conflicto constituye uno de los ejes a resolver.

*No sólo la fragmentación social, sino la ecosistémica, esa que en el punto 1.10 llaman Gradientes de Integración Ecosistémicos*

El impacto que producen los nuevos desarrollos, por ser muy invasivos y de una gran envergadura, es mucho mayor al de obras dispersas, aún desatinadas, que puedan tener lugar en las islas.

Para ello se recomienda:

8.1.5.1. Trabajar con los actores involucrados en la generación de pautas para el área.

8.1.5.2. Diseñar un análisis de impacto acumulativo para evita un problema de saturación:

El análisis de cada propuesta lo será dentro del contexto de los preexistentes, independientemente del grado de avance (prefactibilidad, factibilidad, construcción, funcionamiento o abandono) en el que estos se encuentren.

#### 8.1.6. MEJORAR LAS CONDICIONES DE CIRCULACIÓN Y ACCESIBILIDAD.

Prioridad 3

**El sistema de transporte es el resultado ajustado de las reglas del mercado, dificultando el desarrollo de actividades y la calidad de vida de los habitantes.**

#### 8.1.12. COORDINACIÓN DE ACCIONES ENTRE JURISDICCIONES.

Prioridad 3



**El territorio insular bajo jurisdicción del Tigre es parte de un sistema mayor del Delta que debe ser preservado. Las diferentes jurisdicciones sobre dicho territorio y la superposición de legislación no favorecen su manejo de manera sustentable.**

Esto requiere:

8.1.12.1. Consensuar con los municipios involucrados en el Delta para articular políticas que contribuyan al sostenimiento y manejo del sistema.

8.1.12.2. Articular con Provincia y Nación aspectos de su competencia para compatibilizar acciones.

8.1.12.3. Articular con Provincia y Nación aspectos de su competencia para compatibilizar acciones.

8.1.13. MEJORAMIENTO PERCEPTUAL.

Prioridad 3

**El territorio insular del Tigre es un recurso paisajístico de alto valor económico, del cual dependen fuertemente muchas actividades, principalmente turísticas, y en consecuencia debe ser cuidado, desalentando aquellas acciones que lo polucionen visual y /o acústicamente, poniéndolo en riesgo.**

8.1.13.1. Instrumentar una normativa publicitaria acorde con el contexto, para respetar el valor paisajístico.

8.1.13.2. Alentar el completamiento de la forestación de albardones desnudos con especies adecuadas, de manera de consolidar la formación de pantallas verdes.

8.1.13.3. Establecer pautas y criterios para la construcción de muelles, para lo cual habrá que definir la línea de avance máximo según los distintos ríos y arroyos.

8.1.14. PROMOVER MECANISMOS DE PARTICIPACIÓN

Prioridad 3

**La nueva conformación de la población de las islas, presenta fracturas y dificultades para registrar las distintas valoraciones de los problemas por parte de los habitantes, así como para establecer mecanismos de consensos.**

8.1.14.1. Convocar a los distintos actores para trabajar la participación comunitaria en la resolución de problemas y conflictos, buscando solución a sus inquietudes y problemas cotidianos.

8.1.14.2. Organizar reuniones que permitan ajustar las propuestas como así también monitorear el desarrollo del plan y programas a desarrollar por la municipalidad.

Se podrá aprovechar los equipamientos existentes en las islas (escuelas y centros de salud), para estos encuentros.

8.1.15. ESTIMULAR ENGLOBAMIENTOS EN LAS PARCELAS MENORES A 1000 M2.

Hasta la realización del diagnóstico definitivo y del Plan de Manejo, se formulará un proyecto de normativa de protección Cautelar, no permitiendo modificaciones irreversibles del Medio Natural y/o Antrópico que puedan deteriorarlos.

TOMO II 15

PROYECTO DE NORMA CAUTELAR

PRIMERA SECCION ISLAS DEL DELTA DEL PARANÁ

---

---

## **FUNDAMENTOS**

VISTO:...

Y

### **CONSIDERANDO**

Que el Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de Tigre ha encomendado la realización de un estudio diagnóstico ambiental y social de la Primera Sección Islas del Delta del Paraná, bajo su jurisdicción, con el objetivo de asegurar este espacio de los posibles daños ambientales y sociales que traería un crecimiento descontrolado, unido a la caída de las actividades que tradicionalmente le dieron sustento. Que se aspira de este modo a revertir la histórica situación de abandono en que se encuentra el sector, actualmente sujeto a una normativa que poco se adapta a su situación real y al actual marco jurídico general, tanto nacional como provincial, que ordena la protección ambiental, en sus aspectos naturales y culturales, como parte del ordenamiento territorial, donde la participación de los principales involucrados debe ser un eje.

Que, como un primer paso hacia la puesta en práctica de las premisas que surgen del diagnóstico realizado, resulta urgente dictar una norma que otorgue una protección efectiva hasta tanto se dicte la ordenanza que sancione la legislación específica y su Plan de Manejo, lo que requiere profundizar la tarea de diagnóstico y consensuar planes, acciones, programas y prioridades.

### **TOMO II 16**

Que el Delta del Paraná es un mosaico de humedales cuyo origen, desarrollo y funcionamiento depende del ciclo hidrológico (intensidad, duración y frecuencia de las inundaciones) y, por tal razón, tanto las islas individuales como el conjunto deben considerarse un sistema integral en el que la alteración de cualquiera de sus partes tendrá efectos sobre la totalidad.

Que el perfil natural de las islas se caracteriza por poseer bordes más altos que la zona interior, deprimida e inundable por las mareas y crecientes periódicas. Esta alternancia entre inundación y escurrimiento da lugar a múltiples procesos bióticos de los que resulta una reserva única de oxígeno, agua dulce y biodiversidad. Su suelo y su flora juegan un rol fundamental en el mantenimiento de la calidad de las aguas mediante la retención, transformación y transporte de sedimentos, nutrientes y contaminantes.

Que, en atención a la importancia ecológica de este humedal y sus servicios ambientales, tanto a nivel local como regional, deberá adecuarse su desarrollo a los presupuestos mínimos que aseguren su sustentabilidad ambiental y social.

Que la defensa de los componentes naturales del medio ambiente debe coordinarse con el desarrollo de pautas culturales acordes a las características del humedal, en el que las inundaciones son parte inseparable de su ciclo natural, contribuyendo a la adaptación de los habitantes al medio para convivir armoniosamente con él.

Que el Delta del Paraná es único en su tipo en el mundo, por ser de

agua dulce y desaguar en otro río, debiendo remarcarse la importancia del agua dulce como recurso estratégico, por su escasez mundial, lo que aumenta aún más la necesidad de su preservación.

Que es necesario respetar la biodiversidad de las islas, siendo prioritaria la preservación de ambientes y especies de importancia ecológica, incluyendo los pajonales, juncuales, bosques de ceibo, sectores de selva en galería relictual y bosques secundarios, entre otros, al tiempo que se hace necesaria la regulación para la introducción de nuevas especies exóticas o invasoras.

Que, no obstante el crecimiento de los últimos años, la población de las Islas no alcanza los niveles de las décadas pasadas, tendiendo a cambiar también el perfil económico, social y cultural de los pobladores, lo que lleva a la pérdida de una población fuertemente adaptada al medio y a la introducción de pautas de vida propias de zonas urbanas.

#### **TOMO II 17**

Que estos desplazamientos y sustituciones vienen siendo impulsados por los cambios en el sistema productivo del Delta, cambios que han significado la disminución de fuentes laborales y recursos económicos, los que no fueron sustituidos por las nuevas actividades.

Que el rol turístico y de esparcimiento que posee este sector lo diferencia del resto del Delta y debe ser tenido especialmente en cuenta a fin de permitir su normal desenvolvimiento, al tiempo que se debe regular su funcionamiento para preservar al medio y a los habitantes.

Que el equipamiento cultural es más débil en el sector islas, lo que genera un servicio muy reducido para los residentes y poca oferta a los visitantes, por lo cual muchos de ellos se limitan a los recorridos en la lancha, con pocas bajadas. La falta de una oferta más diversificada en las islas conspira con la posibilidad de descomprimir la presión de visitantes en el continente durante el fin de semana.

Que el patrimonio natural y cultural de las islas es variado, calificado y abundante, sin embargo la falta de un sistema de protección adecuado permite su pérdida, afectando la identidad y los valores paisajísticos de muchos sectores, arrastrando también la pérdida de su atractivo turístico y de la calidad de vida de los residentes.

Que los emprendimientos que realizan rellenos, excavaciones, marinas artificiales, terraplenamientos y endicados producen una nueva geografía ajena al paisaje del Delta, alteran el régimen hidrológico de sus cursos y el escurrimiento natural de las aguas, afectando el comportamiento ambiental del humedal.

Que, para evitar los daños indicados, las construcciones deben enmarcarse en pautas adecuadas a la condición particular de las islas y no trasladar los criterios y modalidades que se aplican en el sector continental.

Que todos los aspectos a ser tratados en este proyecto, con el objetivo de brindar las condiciones necesarias para el desarrollo sustentable del sector, contribuirán también a dar cumplimiento a expresas normas Constitucionales, tanto nacionales (art. 41 CN) como provinciales (art. 28 CPBA), a compromisos internacionales, tales como el Convenio sobre la Diversidad Biológica, aprobado por ley nacional N° 24375; la Convención relativa a los Humedales de Importancia Internacional, adoptado

por ley nacional N° 23919 y también al cumplimiento de legislación ambiental nacional, como la ley de presupuestos mínimos para la gestión sustentable del ambiente N° 25675 y también de normas provinciales, como la ley N° 11723 general del ambiente, cuya implementación, dentro de la esfera de sus facultades, es responsabilidad indelegable del **TOMO II 18**

gobierno municipal, tal como resulta de la propia normativa invocada y de la ley orgánica de municipios, decreto ley N° 6769, de la Provincia de Buenos Aires.

Por todo lo expuesto, el Departamento Ejecutivo del Municipio del Partido de Tigre, pone a consideración del HCD y solicita la sanción del siguiente proyecto de Ordenanza.

#### **ORDENANZA DE PROTECCIÓN CAUTELAR PARA LA PRIMERA SECCION DE ISLAS DEL DELTA DEL PARANÁ**

**ARTICULO 1°.-** Declárese la emergencia ambiental y social en la Primera Sección de Islas del Delta del Paraná bajo jurisdicción del Partido de Tigre, cuyos límites son: al Oeste el Canal Arias, al Norte el río Paraná de las Palmas, al Sur en río Lujan y al Este el que resulta de la ley provincial N° 12599; con el objetivo de disponer medidas de aplicación inmediata durante el tiempo de vigencia que se establece, tendientes a evitar acciones humanas que puedan afectar la sustentabilidad de su medio ambiente natural y social, previniendo daños inminentes hasta tanto se promulgue la legislación particular con su Plan de Manejo específico.

**ARTÍCULO 2°.-** A los fines de la aplicación diferencial de las disposiciones de la presente ordenanza dentro de la Primera Sección de Islas del Delta del Paraná, se divide a la misma en cinco zonas, cuya delimitación responde a los siguientes criterios.

Zona 1.

Nombre: Zona consolidada.

Delimitación del polígono: Línea Auxiliar 2 desde su intersección con la línea auxiliar 1 hasta su intersección con la Línea Auxiliar 3; por ésta hasta su intersección con el eje del Canal de Vinculación; por éste hacia el Norte continuando por el eje del Río San Antonio-Arroyos Dorado- Sábalos- 9 de Julio hasta su intersección con la Línea Auxiliar 1 y por ésta hasta su intersección con la Línea Auxiliar 2.

Características: Concentra la mayor cantidad de edificaciones, la mayor accesibilidad y la mayor consolidación turística-recreativa por sus antecedentes históricos en este destino.

Zona 2.

Nombre: Área productiva mixta.

**TOMO II 19**

Delimitación del polígono: Línea Auxiliar 2, desde su intersección con la línea Auxiliar 1 hasta su intersección con la línea auxiliar 3; por ésta hasta su intersección con el eje del Canal Arias; por éste hasta su intersección con la Línea Auxiliar 1 y por ésta hasta su intersección con la Línea Auxiliar 2.

Características: En un ambiente natural ya modificado por vestigios de actividades productivas primarias tradicionales actualmente en retracción, ha comenzado a alojar emprendimientos turísticos.

Zona 3.

Nombre: Ribera del Río Luján.

Delimitación del polígono: Margen norte del Río Lujan desde Canal Arias hasta el eje del Canal de Vinculación; por este hasta Línea Auxiliar 3 y por ésta hasta su intersección con el eje del canal Arias.

Características: Posee un área más consolidada que limita con el sector 1. Por proximidad al continente recibe su presión, que le confiere fragilidad en tanto no se refuerce su pertenencia al sistema insular.

Zona 4.

Nombre: Ribera del Río Paraná de las Palmas.

Delimitación del polígono: Margen sur del Río Paraná de las Palmas desde Canal Arias hasta su intersección con el eje del Arroyo 9 de Julio; por este hasta su intersección con la línea Auxiliar 1 y por ésta hasta su intersección con el eje del canal Arias.

Características: Se trata del frente a una vía navegable por embarcaciones de porte. Por su relativa lejanía a las zonas más consolidadas y por sus características posee un potencial no desarrollado.

Zona 5.

Nombre: Zona aluvional reciente. Esta zona posee dos sectores: Sector 5A (Amortiguación) y 5B (Reserva).

Delimitación del Sector 5A. Amortiguación: Eje del Río San Antonio-Arroyos Dorado-Sábalos y 9 de Julio desde el eje del Río Paraná de las Palmas hasta su intersección con el eje del canal de Vinculación y desde allí por el eje de los Ríos Urión y Honda, hasta su intersección con el eje del Paraná de las Palmas.

Características: Sector de amortiguación entre la Zona Consolidada y el de mayor interés para protegerlo desde el punto de vista ambiental.

Delimitación del Sector 5B. Reserva: Eje de los Ríos Honda y Urión, canal de Vinculación y arroyo Gutiérrez, desde el eje del Río Paraná de las Palmas hasta el eje del Río Luján; por éste hasta su intersección con el Río de La Plata y por éste hasta el eje del Paraná de las Palmas.

Características: Frente aluvional de constitución reciente, menor antropización y mayor preservación del sistema ambiental original. Es el área que demanda protección más rigurosa.

Se acompaña "Plano de Delimitación de Sectores" en el ANEXO I que forma parte integrante de la presente ordenanza, a todos sus efectos. Ver planos ANEXO I A, ANEXO I B, ANEXO I C.

**ARTICULO 3°.-** Las medidas que se disponen en esta ordenanza tendrán vigencia a partir de la promulgación de la misma y hasta el plazo de dieciocho meses, el que podrá ser prorrogado una única vez, por un término máximo igual al primero, mediante Decreto del Departamento Ejecutivo.

**ARTICULO 4°.-** Durante el tiempo de vigencia de la presente ordenanza, serán de aplicación en el territorio en la Primera Sección de Islas del Delta del Paraná bajo jurisdicción del Partido de Tigre, las disposiciones contempladas en el ANEXO II, con el título "Disposiciones Generales y Particulares", el que a todos sus efectos forma parte de la presente.

**ARTICULO 5°.-** Quedan derogadas las Ordenanzas, Decretos y Resoluciones que se opongan a lo normado en el presente.

**ARTÍCULO 6º.-** Comuníquese al Departamento Ejecutivo, a sus efectos.

La población total de Tigre era, según el censo de 1991, de 257.228 habitantes, alcanzando en el 2001, a 301.223 habitantes, correspondiendo 295.189 a la población continental y 5.034 a las islas. Se observa en ese cuadro de población del punto 2.3.1, un crecimiento intercensal 1991 y 2001 del 17,1% para el total del partido, mientras, las Islas muestran un incremento del orden del 58,9%. Realizando una estimación conservadora, con la misma tasa de crecimiento, puede afirmarse que actualmente la población total del Municipio alcanzaría a alrededor de 350.500 habitantes<sup>2</sup> y las Islas a los 9.000 habitantes estables. Con la misma tendencia se tendrían 422.000 habitantes totales para el año 2020, de los cuales 16.200 se ubicarían en las Islas. Estas estimaciones dan como resultado una participación cada vez mayor de la población de Islas en el total municipal, pasando de un 1,6% en el 2001, a 2,5% en 2010 y a 3,8% en el 2020, acorde con una tendencia de ocupación actual con barrios y clubes náuticos. En el Capítulo Análisis de la situación Catastral del presente Estudio, se han identificado distintos desarrollos en ejecución en la zona de las islas. Si se estima a diez años un total de aproximadamente 600 lotes/amarras/cabañas, con una ocupación del 70%, es decir 420 y considerando un módulo de 3,8hab/vivienda, se tendría una población del orden de los 2280 habitantes. Considerando la población de Islas al 2010 de 9. 000 habitantes estables se tendría una necesidad de consumo de agua de aproximadamente 2.250m<sup>3</sup>/día y un aporte cloacal de

### **Río Luján**

Es afluente por la margen derecha del río Paraná. Las características de su cuenca son las típicas de los cursos de llanura, con cauces serpenteantes, escurrimiento lento y amplios valles de inundación, como consecuencia de las escasas pendientes<sup>3</sup>.

La creación del Comité B de la Cuenca del Río Lujan, se dispuso por Resolución de la Autoridad del Agua N° 272/08, aún no convalidada. Dicho comité está integrado por municipios que conforman su cuenca inferior: Moreno, J C Paz, Malvinas, Escobar, Gral. Rodríguez, Pilar y Tigre.

Contar con un registro actualizado de los distintos parámetros de calidad de agua a lo largo del Río Luján es uno de los principales objetivos de ese Comité. Hasta la creación del mismo, los Municipios solo poseían análisis de vuelcos puntuales. En virtud de un convenio con el INA, se ha iniciado un relevamiento de la calidad del agua y de los sedimentos en los puntos más significativos (Inicio de muestreos 08/2004 y finalización del mismo 02/2005).

Las estaciones de muestreo para análisis de calidad del agua sobre el Río Luján son 12. Se presenta un Cuadro resumen de los valores del índice de Calidad del Agua (*Berón, 1984*) para los tres muestreos efectuados en el marco del Comité.

El ICA varía entre 0 = contaminación muy elevada y 10 = ausencia de contaminación. Utiliza información de las siguientes variables: temperatura; oxígeno disuelto; DBO5; cloruros y nitrógeno amoniacal.

Hacia la cuenca inferior se aprecia un ICA de valores aceptables. El índice varió entre 4,8 y 8,1; lo que se interpreta como contaminación moderada, y es posible asociarla a descargas localizadas. El parámetro oxígeno disuelto fue uno de los que más variación espacial evidenció: el nivel disminuyó progresivamente desde 7,2mg/L en la cabecera de cuenca hasta 2,5mg/L en la zona más industrializada, para luego recuperarse donde comienza la influencia de las aguas del Paraná-Plata.

El tramo superior se corresponde con áreas de menor densidad poblacional y con actividades económicas esencialmente de tipo agropecuario; en los tramos subsiguientes se registran mayores densidades poblacionales y una intensificación de las actividades industriales, actuando el curso como receptor de líquidos residuales, de origen cloacal e industrial, crudos o con tratamiento insuficiente, con aportes contaminantes de naturaleza orgánica e inorgánica. El tramo inferior, en el que se produce un cambio de rumbo hacia el SE, el río recibe aportes contaminantes significativos directamente sobre su curso y a través de sus tributarios, destacándose entre estos últimos el río Reconquista.

Con el fin de presentar la condición del río Luján se contrastan datos de calidad de agua y sedimentos publicados en 2006 por el Centro de Tecnología del Uso del Agua, perteneciente al Instituto Nacional del Agua (Tabla 1), con niveles guía de referencia para fuente de provisión de agua para consumo humano con tratamiento convencional, protección de la vida acuática, uso para actividades agropecuarias y uso para recreación (Tabla 2). Los niveles guía constituyen pautas de calidad sustentadas en el conocimiento científico, resultante de estudios toxicológicos y ecotoxicológicos, que salvaguardan los componentes bióticos involucrados en los destinos o usos sustantivos asignables al agua ambiente. 4 Se aprecia que el río Luján registra el impacto adverso de la acción antrópica en todo su curso, lo que se manifiesta en la presencia de materia orgánica, que en términos de demanda bioquímica de oxígeno, excede los niveles guía de calidad de agua para todos los usos que se han evaluado, los que son: protección de la vida acuática, fuente de provisión de agua para consumo humano con tratamiento convencional, uso para actividades agropecuarias y uso para recreación humana. Este comportamiento se agudiza en su tramo inferior, lo que es coherente con la disminución progresiva de los tenores de oxígeno disuelto, cuyas medianas son francamente inferiores a los respectivos niveles guía de referencia para los fines antedichos, a partir de la última estación de muestreo del tramo medio.

Las concentraciones de nitrógeno amoniacal y nitrógeno de nitritos también manifiestan el impacto antrópico sobre el río Luján pues exceden los niveles guía para protección de la vida acuática y uso para fuente de provisión de agua para consumo humano con tratamiento convencional. Los valores correspondientes a la presencia de bacterias coliformes, no sólo afectan las posibilidades de uso recreativo sino también la de uso para actividades agropecuarias e incluso para fuente de provisión de agua para consumo humano con tratamiento convencional. En algunas estaciones de muestreo, se ha detectado la presencia de sustancias fenólicas y algunos metales pesados, no sólo en el agua sino también en los sedimentos, con valores que exceden los niveles guía para protección de la vida acuática. La presencia apreciable de materia orgánica, medida a través de la demanda bioquímica de oxígeno, se registra en todo el curso del río Luján, superando los valores recomendados por los niveles guía de referencia, esto ocurre de manera más marcada en las dos últimas estaciones del tramo inferior. Esta excedencia también se manifiesta en los dos arroyos que dan origen al río Luján, siendo ligera en el A° Los Leones pero significativa en el A° El Durazno.

El río de Reconquista corre con rumbo dominante SO-NE, desembocando actualmente en el río Luján en la zona de Tigre. Posee una longitud de 82Km y drena una cuenca de 1738Km<sup>2</sup>. Su caudal puede variar entre 1 a 3m<sup>3</sup>/s. Su tramo superior y medio, que corresponde al 60% de la cuenca, tiene características rurales, mientras que el 40% restante, perteneciente a su tramo inferior. Un poco antes de la bifurcación se ha construido un canal aliviador que se utiliza como Pista Nacional de Remo y que tiene una capacidad de 200m<sup>3</sup>/seg.

Presenta valores altos de contaminación orgánica. Es el segundo curso de agua más contaminado de la Argentina después del Riachuelo. Las aguas atraviesan 18 municipios bonaerenses y en su cuenca hay 12 mil industrias, entre ellas algunas papeleras, que afectan a 14 millones de personas<sup>5</sup>. El Comité del Río Reconquista fue ratificado por ley 12653, como ente autárquico, con capacidad para actuar en derecho público y privado, participando del mismo el Municipio de Tigre, junto con los de M. Paz, Merlo, Moreno, Gral. Rodríguez, Gral. Las Heras, Lujan, Malvinas Argentinas, Ituzaingó, Hurlingham, José C Paz, Morón, San Miguel, 3 de Febrero, Tigre, Vicente López, San Isidro y San Fernando.

### **3.1. MARCO INSTITUCIONAL**

#### **3.1.1. COMPETENCIA DEL MUNICIPIO**

Tratándose de un proyecto originado en el Municipio del Partido de Tigre, a ser implementado en su territorio, mediante el dictado de normativa por su órgano legislativo, se resaltarán en primer término las facultades y obligaciones del Municipio en orden a la concreción de esta propuesta. Para ello se



considerarán en este apartado las disposiciones que surgen de la Constitución Nacional y Provincial y de la Ley Orgánica de Municipios de la Provincia de Buenos Aires.

### **3.1.1.1. CONSTITUCIÓN NACIONAL (CN):**

Los principios que guían la interpretación de las competencias que corresponden a los distintos niveles gubernamentales, nacional, provincial y municipal, según el diseño constitucional, en los temas que interesan al caso en estudio, son los de “competencias originarias provinciales”, “presupuestos mínimos de protección ambiental” y “autonomía municipal”.

De acuerdo al primero, todo poder no delegado expresamente en la Nación permanece en la órbita

provincial, atento a la preexistencia de las Provincias, las que, en homenaje a la conformación del

Estado Nacional, delegaron en éste las facultades imprescindibles para su existencia, delegación

que debe surgir de expresas normas constitucionales.

La reforma de la CN de 1994 innovó en materia de competencias ambientales, introduciendo el

principio de “presupuestos mínimos de protección ambiental”, cuyo dictado corresponde a la Nación

(Art. 41 CN), estando a cargo de las provincias el completamiento del sistema, mediante el dictado

de normas provinciales, debiendo siempre respetarse las jurisdicciones locales, en cuanto a la

aplicación de todas las normas.

Quedó así establecido que las leyes que contengan las prescripciones y estándares básicos aplicables en todo el país, las dictará la Nación y las provincias completarán el sistema, ajustándolo a

sus características y necesidades locales, correspondiendo a sus órganos de gobierno la aplicación

dentro de su territorio.

136

En cuanto a la “autonomía municipal”, fue expresamente reafirmada por la reforma constitucional de

1994 (art.123 CN), aunque tanto la mayoría doctrinaria como la jurisprudencia de la Corte Suprema

de Justicia de la Nación ya la consideraban vigente.

El contenido de la autonomía municipal en el aspecto que nos interesa, lo encontramos dentro del

campo que se denomina “materia propia” del municipio, como aquellos temas específicos en que

está facultado a decidir, con atribuciones de legislación y ejecución, aunque tal materia sea compartida (Rosatti, Horacio “Tratado de Derecho Municipal” T I, p.105)

El municipio, como ente autónomo de existencia necesaria, encuentra su origen normativo y carácter básico en la CN, sin perjuicio de su reconocimiento como persona jurídica de carácter público en el Código Civil (art. 33), reconocimiento cuyo sentido es facilitar su actuación en la gestión de los negocios municipales, aunque la existencia del Municipio resulta de la CN, texto de 1853, art. 5°.

**No obstante y sin que esto perjudique a la autonomía municipal, el conjunto de facultades que hacen a la existencia del municipio, se ejercen en el marco de un derecho no originario, que se reconoce como subordinado, aunque dictado y aplicado por poderes propios.**

En tal entendimiento, el reconocimiento de este orden jurídico superior con el que la normativa municipal deberá articularse, obliga al análisis de la normativa vigente en todos los niveles, respecto de cada uno de los temas considerados, como sistema que debe ser funcional a los objetivos que se expliciten.

Tal es lo que resulta del juego armónico de nuestra organización institucional, republicana, representativa y federal (art. 1° CN), mientras que el art. 5°, al tiempo que establece que las provincias deberán darse sus Constituciones dentro de este régimen político, les ordena organizar su régimen municipal, el que debe ser autónomo, en virtud de lo expresamente dispuesto por el art. 123

CN reformado, que ha despejado todo resto de duda que pudiese subsistir al respecto.

### **3.1.1.2. CONSTITUCIÓN DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES (CPBA)**

La Provincia de Buenos Aires se dio una nueva Constitución en el año 1994, poco después de la reforma de la CN.

Su Sección Séptima, en Capítulo Único, estableció lo relativo al Régimen Municipal, manteniendo el anterior sistema de "municipio partido", el que no fue adaptado a la reforma de la Constitución

Nacional. De esta forma, el art. 190 de la CPBA pone a cargo de las Municipalidades, **la administración de los intereses y servicios locales en la Capital y cada uno de los partidos que formen la Provincia.**

137

La CPBA atribuye a la legislatura provincial (art. 191) el deslinde de atribuciones y responsabilidades municipales, las que deben ser suficientes para atender eficazmente los intereses y servicios locales, sentando las bases a las que deberá sujetarse tal atribución.

De acuerdo con estas disposiciones, los municipios de la Provincia de Buenos Aires, no están habilitados para darse su propia carta orgánica, sino que todos ellos se rigen por la que dicta la Legislatura Provincial.

### **3.1.1.3. LEY ORGÁNICA DE MUNICIPIOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES**

En este marco, de postergada actualización, continúa vigente en el ámbito de la Provincia de

Buenos Aires la Ley Orgánica de Municipios, decreto ley 6769/58 y sus modificaciones, la que

determina las facultades de todos los municipios bonaerenses:

Conforme esta norma, entre las competencias, atribuciones y deberes del “Departamento Deliberativo” (Concejo Deliberante) se cuenta el dictado de ordenanzas que respondan a los

conceptos de ornato, sanidad, asistencia social, seguridad, moralidad, cultura, educación, protección, fomento, conservación y demás estimaciones encuadradas en su competencia constitucional que coordinen con las atribuciones provinciales y nacionales.(art. 25), con el

correspondiente “poder de policía” local (art. 26), mientras que el art. 27 contiene un listado

enunciativo de las posibles reglamentaciones a dictar por estos cuerpos.

Estas disposiciones contienen reiteradas referencias a la reserva de la competencia provincial y a

la necesidad de que la normativa municipal no se oponga a las normas que dicta la Provincia y que

atribuyan competencia a organismos provinciales. No obstante, entendemos que no se debería

interpretar esta limitación como la atribución a los Municipios de una “competencia residual”, sobre

aquello en que no disponga la Provincia, sino de un deslinde que atribuye materias y, sobre todo,

niveles dentro de éstas materias, propias a cada jurisdicción.

Sin duda la comprensión y aplicación de este deslinde se vería muy favorecida con una actualización normativa desde su más alto nivel, estableciendo un sistema claramente acorde a lo

que dispone la Constitución Nacional.

No obstante y pese a que la ley orgánica reserva expresamente al nivel provincial fijar políticas

normativas de aplicación general sobre la mayoría de los temas que nos interesan en este caso,

debiendo supeditarse a ella los Municipios, como así también a la participación de los organismos

de aplicación provinciales, esta circunstancia no puede referir más que a la fijación de leyes marco

138

o generales, que necesariamente deben ser completadas y aplicadas por los Municipios, tal como

ocurre con el decreto ley 8912/78.

Como principio orientador en la interpretación de las competencias entre jurisdicciones, se tendrá

presente que aquellas cuestiones en que el gobierno provincial ha fijado una estrategia de conjunto para toda la provincia mediante un marco regulatorio específico y sus autoridades de

aplicación, este marco deberá ser tenido en cuenta al momento de dictar las ordenanzas que los

ejecuten en el nivel municipal, con la convalidación de la autoridad provincial.

### **3.1.2. CONCLUSIONES**

En atención a la expresa mención que la CN hace a la autonomía municipal, siendo ésta la norma jerárquicamente superior, entendemos que el régimen municipal de la Provincia de Buenos Aires, no obstante no haberse adecuado explícitamente a las nuevas disposiciones constitucionales merece ser interpretado y aplicado, otorgando a la autonomía un contenido

acorde a la prescripción de la Constitución Nacional.

El Municipio de Tigre, dentro de las delimitaciones señaladas, cuenta con facultades suficientes para dar protección ambiental y ordenar el territorio a su cargo, disponiendo su zonificación y usos, como así también regular las actividades turísticas en el sector involucrado en este proyecto y las relativas a la protección del patrimonio cultural del área,

para lo cual se tendrá presente la normativa vigente aplicable, tanto de orden nacional como

provincial y local, sobre cuyo sistema se podrá diseñar una normativa especial ajustada al diagnóstico actual de su situación y necesidades de protección y desarrollo.

## **3.2. PRINCIPALES ASPECTOS DEL MARCO LEGAL REFERIDO AL MEDIO AMBIENTE**

### **EN GENERAL**

#### **3.2.1. METODOLOGÍA**

En atención a los objetivos del proyecto, se entiende necesario analizar en esta primera etapa y en primer término, la normativa que regula al ambiente en forma general, aplicable

dentro del área de proyecto, la que se encuentra delimitada por la Sección Islas del Partido de Tigre.

139

La metodología elegida en este capítulo consiste, luego de haber descrito el marco institucional y las facultades del Municipio de Tigre para darse una ordenanza que determine

el plan de manejo del Sector Delta del partido, el abordaje de aquella normativa que contiene

los aspectos generales en la protección del medio ambiente.

Se entenderá al medio ambiente conformado por componentes naturales y culturales, de acuerdo a la conceptualización aportada por la actual normativa, aunque el análisis respecto

de los aspectos culturales se realiza en capítulo aparte. De esta forma se intenta contar con un acceso ordenado al tratamiento legal del medio ambiente, dejando para los capítulos sucesivos el tratamiento de los principales componentes ambientales que forman el sector.

### **3.2.2. EL AMBIENTE Y LA CONSTITUCION NACIONAL**

El tratamiento jurídico del medio ambiente vino a recibir una nueva configuración con la reforma constitucional de 1994, la que creó un sistema de competencias ambientales (art. 41

CN), ordenando las que corresponde dictar a la Nación y aquellas, de carácter complementario, que se establecerán por las Provincias y Municipios.

Hasta ese momento la competencia ambiental era concurrente, sin que se distinguiera el tipo

de norma o la materia ambiental que cada nivel estaba autorizado a dictar, sujetas cada una

a su alcance territorial, sin embargo las leyes nacionales, en atención a su aplicabilidad en todo el país, presentaban un carácter de generalidad en cierto modo coincidente con lo que ahora consideramos un “presupuesto mínimo”, dando directivas generales, sin llegar a particularidades y detalles propios de cada localización.

El deslinde se realizó recurriendo al concepto de “presupuestos mínimos de protección ambiental”, cuyo dictado corresponde a la Nación mientras que las normas destinadas a completar el sistema, son de competencia local.

Mucho se ha debatido acerca del alcance de los “Presupuestos Mínimos”, los que en general

se entienden como estándares básicos, obligatorios como marco protectorio general, como mínimo indispensable en el resguardo de los bienes ambientales..

La ley nacional N° 25746 (Ley General del Ambiente) aportó una definición del concepto, en

su ARTICULO 6°: *“Se entiende por presupuesto mínimo, establecido en el artículo 41 de la*

*Constitución Nacional, a toda norma que concede una tutela ambiental uniforme o común*

*para todo el territorio nacional, y tiene por objeto imponer condiciones necesarias para asegurar la protección ambiental. En su contenido, debe prever las condiciones necesarias*

140

*para garantizar la dinámica de los sistemas ecológicos, mantener su capacidad de carga y,*

*en general, asegurar la preservación ambiental y el desarrollo sustentable.”*

De acuerdo a este esquema, las jurisdicciones locales podrán aumentar las medidas protectorias y ajustarlas en sus detalles particulares de aplicación concreta, a las realidades locales, mediante normativa complementaria, pero no podrán disponer en su contra ni disminuir los estándares básicos.

Siempre se deberán respetar las jurisdicciones locales, lo que significa que la aplicación y el “poder de policía” de la normativa ambiental corresponde a las provincias y/o municipios en el ámbito de sus territorios.

Como indicamos, con anterioridad a esta modificación las competencias ambientales eran simplemente concurrentes, lo que daba lugar a un conjunto normativo difícil de armonizar, siendo el criterio diferenciador en caso de conflicto, detectar si la norma impactaba en ámbitos más amplios que los de la provincia, en cuyo caso la Nación debía tener a su cargo la regulación.

Al presente subsisten en gran medida estas dificultades, en cuanto persisten muchos temas en los que no se han dictado leyes de presupuestos mínimos, o bien no se encuentran reglamentadas, como el caso de aguas, supuestos en que la normativa provincial y municipal no cuenta con tal marco.

También existen leyes provinciales u ordenanzas municipales que tratan temas respecto de los cuales, con posterioridad, se dictó la ley nacional de presupuestos mínimos, como ocurre en el caso de las leyes generales del ambiente nacional y provincial, por lo que habrá que analizar en cada caso y con los criterios enunciados, la existencia de posibles conflictos entre normas.

### **3.2.3. EL AMBIENTE Y LA CONSTITUCIÓN PROVINCIAL**

El art. 28 de la Constitución Provincial recepta similares principios respecto del tratamiento del medio ambiente, que el art. 41 de la CN, reconociendo también el derecho al ambiente sano, el deber de preservarlo y la solidaridad intergeneracional.

En cuanto a la relación nación-provincia respecto de los recursos naturales, se rige por el nuevo art. 124 CN que reza “*Corresponde a las provincias el dominio originario de los*

*141 recursos naturales existentes en su territorio*”, principio que encuentra su correlato en el art.

28 de la Constitución provincial, que dice: “*...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...*”

### **3.2.4. EL AMBIENTE. LA ACCION DE AMPARO Y LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO**

Ambas Constituciones incorporan el Amparo, como remedio judicial rápido para encarar situaciones de riesgo ambiental inminente, estableciendo su procedencia y los sujetos legitimados.

La CN lo hace mediante el art. 43 y la Provincial por el art. 20, mediante disposiciones, que si

bien tienen diferencias, emplazan a este derecho como una de las garantías constitucionales

no solamente de los derechos individuales, sino de los colectivos.

Por tal motivo la acción de amparo se ha constituido en un remedio ampliamente usado para

la salvaguarda del medio ambiente y los derechos colectivos en general.

En ambos casos el “Defensor del Pueblo” se encuentra expresamente legitimado para defender el medio ambiente, pudiendo interponer la acción y actuar dentro de sus competencias, para los mismos fines.

### **3.2.5. EL AMBIENTE, LA LEY NACIONAL N° 25675 Y LA LEY PROVINCIAL 11723**

La ley general del ambiente, N° 25675, establece los presupuestos mínimos para el logro de

una gestión sustentable y adecuada del medio ambiente y la preservación de la diversidad biológica, en el marco del art. 41 CN.

Esta ley explicita como objetivo general la gestión sustentable y adecuada del ambiente, la preservación de la diversidad biológica y la implementación del desarrollo sustentable, estableciendo los objetivos particulares y diez principios de política ambiental, que deberán ser tenidos en cuenta por todas las jurisdicciones del país: congruencia, prevención, precautorio, equidad intergeneracional, progresividad, responsabilidad, subsidiariedad, sustentabilidad, solidaridad y cooperación.

142

También fija los instrumentos de la política y la gestión ambiental, dentro de los cuales el “ordenamiento ambiental del territorio” reviste la mayor importancia en este caso, debiendo

tenerse en cuenta en su implementación las consideraciones que deberán regir la localización de actividades antrópicas, establecidas en el art. 10 y que apuntan al reconocimiento de la vocación de cada zona o región, en función de sus recursos ambientales y la sustentabilidad, tanto social como económica y ecológica.

También se considerará a los fines del ordenamiento, la distribución de la población y sus características particulares, la naturaleza del bioma, sus alteraciones producidas por los asentamientos o actividades humanas y la protección de “ecosistemas significativos”.

Los otros instrumentos de política y gestión ambiental (art. 8), son la obligatoriedad de la evaluación de impacto ambiental (EIA), el sistema de control sobre el desarrollo de actividades antrópicas, la educación ambiental, el sistema de diagnóstico e información ambiental y el régimen económico de promoción del desarrollo sustentable.

La normativa de EIA detallará el procedimiento a seguir y deberá ser dictada por la provincia

y/o municipio y aplicada por sus autoridades, ya que serán éstas las que tienen a su cargo autorizar la obra o actividad los que debe contar con la EIA antes de la toma de la decisión

respectiva.

La imprescindible coordinación entre distintas jurisdicciones a los efectos del ordenamiento ambiental se atribuye al CONSEJO FEDERAL DE MEDIO AMBIENTE -COFEMA-, el que actuará en la concertación de intereses de los distintos sectores sociales entre sí y con la administración pública.

La autoridad nacional en materia de medio ambiente es la SECRETARIA DE AMBIENTE Y DESARROLLO SUSTENTABLE -SAyDS-

Por su parte la ley provincial N° 11723, dictada con anterioridad a la nacional, tiene por objeto la protección, conservación, mejoramiento y restauración de los recursos naturales y

del ambiente en general en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires, a fin de preservar la vida en su sentido más amplio; asegurando a las generaciones presentes y futuras la conservación de la calidad ambiental y la diversidad biológica.

Fue autoridad de aplicación de la norma el Instituto Provincial del Medio Ambiente, posteriormente reemplazado por el Organismo Provincial para el Desarrollo Sostenible (OPDS), estando a su cargo fijar la política ambiental, siguiendo los lineamientos de la ley 143

11.469 y las disposiciones de la ley 11723, cuya ejecución descentralizada con los municipios

es coordinada por el OPDS, a cuyo efecto arbitrará los medios para su efectiva aplicación.

La mencionada ley 11469, parcialmente derogada, mantiene en vigencia como lineamientos

de la política ambiental provincial a los siguientes (art. 3°):

a) Promover el ordenamiento ambiental provincial teniendo en cuenta los aspectos sociales,

culturales, físicos, económicos, políticos, jurídicos y ecológicos.

b) Preservar la calidad de los recursos naturales.

c) Propender a la utilización racional de los recursos naturales, preservando y restaurando el

equilibrio ecológico.

d) Promover y proteger actividades productivas y/o de servicios, destinados a la preservación

del medio ambiente y/o reconversión ambiental de las existentes.

e) Prevenir los riesgos ambientales que pudieran derivarse de obras o acciones del hombre o

de la naturaleza.

f) Fomentar y promover la conciencia y educación ambiental de la población y favorecer su

participación en la gestión y protección del ambiente.

g) Establecer un sistema provincial de información para generar un diagnóstico permanente

de la situación ambiental.

h) Atender y proponer alternativas de desarrollo ambientalmente adecuadas.

i) Promover la ejecución descentralizada de la política ambiental, en forma coordinada con



otros organismos públicos y/o privados, nacionales, provinciales y/o municipales.

j) Estimular el uso de tecnologías ambientales adecuadas.

k) Fomentar el uso racional de la energía y la utilización de fuentes alternativas y/o no convencionales de energía.

Por su parte la ley 11723, como indicamos, ya existente al tiempo de sanción de la ley nacional de presupuestos mínimos, pues data de 1995, establece los siguientes principios de

política ambiental (art.5°):

*Inciso a):* El uso y aprovechamiento de los recursos naturales, debe efectuarse de acuerdo a

criterios que permitan el mantenimiento de los biomas (sustentabilidad).

*Inciso b):* Todo emprendimiento que implique acciones u obras que sean susceptibles de producir efectos negativos sobre el ambiente y/o sus elementos debe contar con una evaluación de impacto ambiental previa.

*Inciso c):* La restauración del ambiente que ha sido alterado por impactos de diverso origen

deberá sustentarse en exhaustivos conocimientos del medio, tanto físico como social; a tal fin

144

el estado promoverá de manera integral los estudios básicos y aplicados en ciencias ambientales.

*Inciso d):* La planificación del crecimiento urbano e industrial deberá tener en cuenta, entre

otros, los límites físicos del área en cuestión, las condiciones de mínimo subsidio energético

e impacto ambiental para el suministro de recursos y servicios, y la situación socioeconómica

de cada región atendiendo a la diversidad cultural de cada una de ellas en relación con los eventuales conflictos ambientales y sus posibles soluciones.

*Inciso e):* El Estado Provincial promoverá la formación de individuos responsables y solidarios con el medio ambiente. A tal efecto la educación ambiental debe incluirse en todos

los niveles del sistema educativo, bajo pautas orientadas a la definición y búsqueda de una

mejor calidad de vida.

Puede advertirse que los indicados objetivos y principios, aunque con distinta enunciación, son de contenidos compatibles con la ley nacional de presupuestos mínimos, aunque resultaría provechoso la adaptación explícita de las normas provinciales a la ley nacional, ya

que la misma provee un marco ordenado, facilitando la adopción de una terminología común,

lo que en definitiva propiciaría un mayor nivel de acatamiento de las normas ambientales. Prevalecerá la ley nacional a la provincial, en la medida en que se detecten discrepancias

entre los principios, lineamientos e instrumentos fijados por la ley nacional y los provinciales, y no se estime suficientemente asegurados los objetivos propuestos. La normativa de la EIA, es contemplada especialmente en la norma provincial, con un nivel de precisión mayor y una articulación necesaria entre niveles provinciales y municipales. Según ella todos los proyectos consistentes en la realización de obras o actividades que produzcan o sean susceptibles de producir algún efecto negativo al ambiente de la Provincia de Buenos Aires y/o sus recursos naturales, deberán obtener una DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL expedida por la autoridad ambiental provincial o municipal según las categorías que establezca la reglamentación. Las disposiciones de las leyes ambientales generales, tanto nacional como provinciales, vienen a sumarse, desde una óptica actualizada, a las normativas de ordenamiento territorial vigentes en la provincia de Buenos Aires, en especial al decreto ley 8912/78, ley básica que determina los criterios e indicadores para regular el uso del suelo, cuyas pautas máximas no pueden ser superadas por los municipios, sin dejar de reconocer en estos la responsabilidad primaria del planeamiento.

145

Este decreto ley es de vital importancia dentro del ordenamiento territorial ambiental del municipio y deberá ser interpretado a la luz de los objetivos, principios e instrumentos diseñados por las leyes ambientales generales, las que operan como marco regulatorio general, evitando que las normas particulares haga ilusorio el cumplimiento de los objetivos ambientales.

### **3.2.6. EL AMBIENTE Y EL DECRETO LEY 8912/78**

Este decreto-ley, vigente desde el año 1977, fija los objetivos y principios del ordenamiento

territorial provincial, mediante criterios e indicadores que regulan la ocupación y el uso del suelo y brindan pautas máximas que no pueden superar los municipios.

Son objetivos del ordenamiento territorial en el ámbito provincial:

- a) Asegurar la preservación y el mejoramiento del medio ambiente, mediante una adecuada organización de las actividades en el espacio.
- b) La proscripción de acciones degradantes del ambiente y la corrección de los efectos de las ya producidas.
- c) La creación de condiciones físico-espaciales que posibiliten satisfacer al menor costo económico y social, los requerimientos y necesidades de la comunidad en materia de

vivienda, industria, comercio, recreación, infraestructura, equipamiento, servicios esenciales y calidad del medio ambiente.

d) La preservación de las áreas y sitios de interés natural, paisajístico, histórico o turístico, a

los fines del uso racional y educativo de los mismos.

e) La implantación de los mecanismos legales, administrativos y económico-financieros que

doten al gobierno municipal de los medios que posibiliten la eliminación de los excesos especulativos, a fin de asegurar que el proceso de ordenamiento y renovación urbana se lleve a cabo salvaguardando los intereses generales de la comunidad.

f) Posibilitar la participación orgánica de la comunidad en el proceso de ordenamiento territorial, como medio de asegurar que tanto a nivel de la formulación propuesta, como de su

realización, se procure satisfacer sus intereses, aspiraciones y necesidades.

g) Propiciar y estimular la generación de una clara conciencia comunitaria sobre la necesidad

vital de la preservación y recuperación de los valores ambientales.

El decreto ley 8912/77 considera que al ordenamiento territorial como un proceso ininterrumpido, en el cual las pautas y disposiciones normativas orientan las decisiones y acciones del sector público y encauzan las del sector privado, hacia el logro de objetivos

146

predeterminados, reajustables en función de los cambios no previstos, que experimente la realidad sobre la que se actúa.

Es el Gobierno Provincial quien fija los objetivos y estrategias, junto con los planes provinciales y regionales de desarrollo económico y social y de ordenamiento físico.

Estas pautas deberán respetarse, dada su condición de ley marco, base del planeamiento concreto que efectuará la comuna, por lo cual las leyes complementarias, los reglamentos generales, las ordenanzas municipales, disposiciones de ejecución y actos administrativos serán acordes a sus directivas (Scotti, Edgardo Legislación Urbanística de la Provincia de Buenos Aires ordenada y comentada, Scotti Editora Pág. 14).

La norma, además de los principios, contiene reglamentaciones concretas, pues fija estándares urbanísticos e indicadores genéricos a los que deben sujetarse los planes que dicte el municipio, interpretándose que, si bien el estado provincial interviene en el planeamiento, asigna a los municipios la responsabilidad primaria del mismo.

De acuerdo a la norma, el municipio tiene facultad exclusiva en materia de zonificación y edificación y atribuciones compartidas en cuanto a la creación y ampliación de núcleos urbanos, subdivisión de tierras y movilización de suelo urbano, en cuanto se trate de decisiones que afectan políticas de toda la provincia.

La ordenanza municipal deberá ser sometida a la verificación de su 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.

La autoridad Provincial deberá verificar si se ajustan en un todo al marco normativo referencial dado por el decreto ley 8912/77 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. Conforme

señala Scotti (obra citada) esta aprobación previa dejó de ser usada, pasando a ser convalidación posterior, la que se cumple mediante decreto del Ejecutivo Provincial.

La zonificación establecida en la norma prevé la existencia de áreas urbanas, rurales y complementarias (Art. 5 y 6), las urbanas son las destinadas al uso humano intensivo, actividades terciarias y productivas compatibles, en las que a su vez pueden distinguirse

147

zonas residenciales y comerciales administrativas compatibles; las áreas complementarias son las adyacentes a las urbanas, relacionadas funcionalmente con éstas (reserva de ensanche, equipamientos y otros usos específicos), por último las áreas rurales están destinadas al emplazamiento de usos relacionados con la producción agropecuaria.

Esta última calificación del suelo interesa especialmente al caso, en cuanto es la zonificación

vigente en las Islas del Delta del Partido de Tigre (Zona A2 Área de Equipamiento Rural).

En el área rural se prevén las siguientes zonas: Residencial Extra Urbana, destinada a asentamientos no intensivos, de usos relacionados con la residencia no permanente y emplazada en las áreas complementarias o rural (incluye clubes de campo). De Reserva Para Ensanche Urbano, destinada a futuras ampliaciones del área urbana y De Recuperación, se trata de tierras no aptas para usos urbanos, pero susceptible de ser recuperada para ellos.

Tanto en áreas urbanas como rurales o complementarias, podrán ubicarse zonas de esparcimiento, industriales, de reserva y de usos específicos (transporte, comunicaciones, producción, transmisión de energía defensa, seguridad u otros específicos.

Siempre deberán tenerse presentes la necesidad de equipamiento básico en servicios públicos, para autorizar el uso que implique habitabilidad, permanente o temporal y la densidad de población bruta promedio será menor a cinco habitante por hectárea, mientras que todo proyecto de construcción de viviendas en áreas rurales que ocasione densidades mayores, se considerará cambio de uso y sujeto a aprobación previa, esta limitación no existe si las construcciones son propias de la explotación rural.

### **3.2.7. EL AMBIENTE Y LA ORDENANZA 1849/96**

La complementación del decreto ley 8912/77 por el Municipio de Tigre se realizó mediante la

Ordenanza 1849/96, convalidada por Decreto PE Provincial N° 3780/98.

Es objetivo explicitado en los fundamentos de la norma brindar una disposición ágil, flexible y

que se adelante a los hechos, previéndose el cambio de indicadores a medida que avance la provisión de equipamiento.

Conforme la ordenanza las Islas se encuentran dentro del área rural, Zona A2, Área de Equipamiento Rural, cuyo parcelamiento mínimo será de una hectárea, con 40m de frente y

148

250m de fondo permitiendo una vivienda cada 2500m<sup>2</sup> y una densidad neta de 40 habitantes por hectárea.

En lotes menores a 2.500m<sup>2</sup>, de fraccionamiento preexistente, los indicadores deben responder a zona residencial, las guarderías náuticas se permitirán solamente en lotes frentistas a ríos o arroyos, los destinos residenciales en áreas rurales, se rigen por el art. 70

de la ordenanza y el uso dominante es el turístico y el complementario según planilla general de usos.

El art. 70 de la ordenanza, relativo a los destinos residenciales en áreas designadas como rurales, dispone que los propietarios de inmuebles en áreas rurales podrán destinar dichos predios a emprendimientos residenciales cuando los mismos se doten de la infraestructura que prevé el decreto ley 8912 para la Subárea Urbanizada, siendo de aplicación para estos supuestos los indicadores urbanísticos de R1u, procediéndose en tal oportunidad a comunicar a las autoridades provinciales competentes.

Conforme el decreto ley y la ordenanza, es posible en las Islas el emplazamiento de los denominados “Clubes de Campo” o “Barrios Cerrados”, los que también tienen su regulación

básica en el decreto ley 8912/77 y complementaria en la ordenanza ya citada.

La ley provincial los define y fija los requisitos básicos necesarios para su creación y el procedimiento para ello, el que tiene dos etapas: la convalidación técnica preliminar (prefactibilidad) y final (factibilidad) con sus exigencias.

Se trata de las conocidas como “urbanizaciones especiales” u “urbanizaciones cerradas”, resultantes de un plan urbanístico particularizado, caracterizada por la existencia de múltiples

inmuebles o unidades independientes con sectores y servicios comunes estando ambos sectores vinculados en forma indisoluble, jurídica y funcional.

Su principal finalidad es recreativa, deportiva, social y cultural, aunque con su desarrollo comenzaron a tener destino de vivienda permanente, como es en la mayoría de los barrios cerrados. Se encuentran normados en los Art. 64 a 69 y los decretos 9404/86 y 1549/83, los

que determinan el procedimiento de creación y sus exigencias.

El artículo 64 requiere en forma expresa que la creación de los clubes de campo, además de

estar localizados en área no urbana, debe cumplir con la previa autorización municipal y posterior convalidación técnica de los organismos competentes Provinciales.

El municipio debe designar y delimitar las zonas rurales donde se los podrá establecer e indicar la densidad máxima bruta para cada zona.

Serán a cargo del desarrollador del proyecto las obras de infraestructura y servicios esenciales, las que están especialmente contempladas en relación al agua, cloacas, energía eléctrica, calles y accesos, residuos y forestación.

Ya indicamos que estas urbanizaciones están permitidas en el sector Islas, lo que conlleva un

importante riesgo ambiental, no subsanable por la previa Evaluación de Impacto Ambiental,

en caso de que la misma no contemple los efectos acumulativos de los emprendimientos que

se vayan autorizando sucesivamente, sobre el ecosistema natural y social.

Se suma a ello la existencia detectada de emprendimientos del tipo “Club de Campo” en el Sector Islas del Delta del Tigre, que no cuentan con la autorización pertinente y que no obstante avanzan en las tareas de construcción, con importantes movimiento de suelos, que

podrían afectar al ambiente de humedal en todos sus componentes en forma irreversible, resultando imprescindible y urgente que tanto el estado municipal como el provincial tomen

intervención para evitarlo, en cumplimiento de todo el plexo normativo ambiental que rige en

el área y que en sus lineamientos principales se ha señalado en el presente.

### **3.2.8. CONCLUSIONES**

De la reseña realizada puede advertirse que la normativa que protege al medio ambiente en general, dentro del área de proyecto, es completa y ha incorporado los más actuales principios reconocidos por la ciencia ambiental, estableciendo los lineamientos que deberá seguir la política en esta materia y los elementos para su gestión.

Este marco legal, en sus niveles nacional y provincial, brinda la base necesaria y operativa para poner en práctica sus principios y políticas ambientales, dentro del área del proyecto.

Sin embargo, para lograrlo en forma efectiva, la normativa de ordenamiento territorial del Municipio requiere ser adaptada a los objetivos y lineamientos de la política ambiental nacional y provincial, teniendo en cuenta los elementos de diagnóstico actualizados.

Con ello el Municipio de Tigre contará con el dispositivo normativo necesario para lograr, mediante normas adaptadas a las particularidades de este territorio, el tratamiento ambiental adecuado de su Sección Islas.