

- A) "LAGOS DEL MAR" se emplaza sobre un área de 83 ha. que forman parte de las fracciones de dominio privado designadas con Nomenclatura Catastral Circunscripción IV - Parcelas 22 fh y 22 fk del Partido de Mar Chiquita.
- B) "LAGOS DEL MAR" está comprendida en el ámbito de la "**Reserva de Biosfera Parque Atlántico Mar Chiquito**" (RBPAMC)

En 1971, la Unesco inicio el programa denominado **El Hombre y la Biosfera**. "Man and the Biosphere" (**MAB**).

Su propósito: Agenda de investigación interdisciplinaria y de formación de capacidades para mejorar la relación de la gente en su ambiente en forma global; para integrar armónicamente las

poblaciones y la naturaleza, a fin de promover un desarrollo sostenible, mediante un dialogo participativo, el intercambio del conocimiento, la reducción de la pobreza, la mejora del bienestar, el respeto de los valores culturales y la capacidad de adaptación de la sociedad ante los cambios.

Por este programa, cada ESTADO, participa en forma voluntaria de esta red de intercambio regional.

En el año 1996, se declaró la **RESERVA DE BIOSFERA PARQUE ATLANTICO MAR CHIQUITO**, que comprende al Balneario Parque Mar Chiquita, a CELPA (Centro de experimentación y lanzamiento de proyectiles autopropulsados), al Barrio Lagos del Mar, y a una muy amplia superficie, (26.448 ha. de sup. total)cuyos íconos importantes son la Laguna Mar Chiquita y la Albufera. De acuerdo al Programa sobre el Hombre y la Biosfera (MAB) de la UNESCO, las Reservas de Biosfera tienen tres funciones:

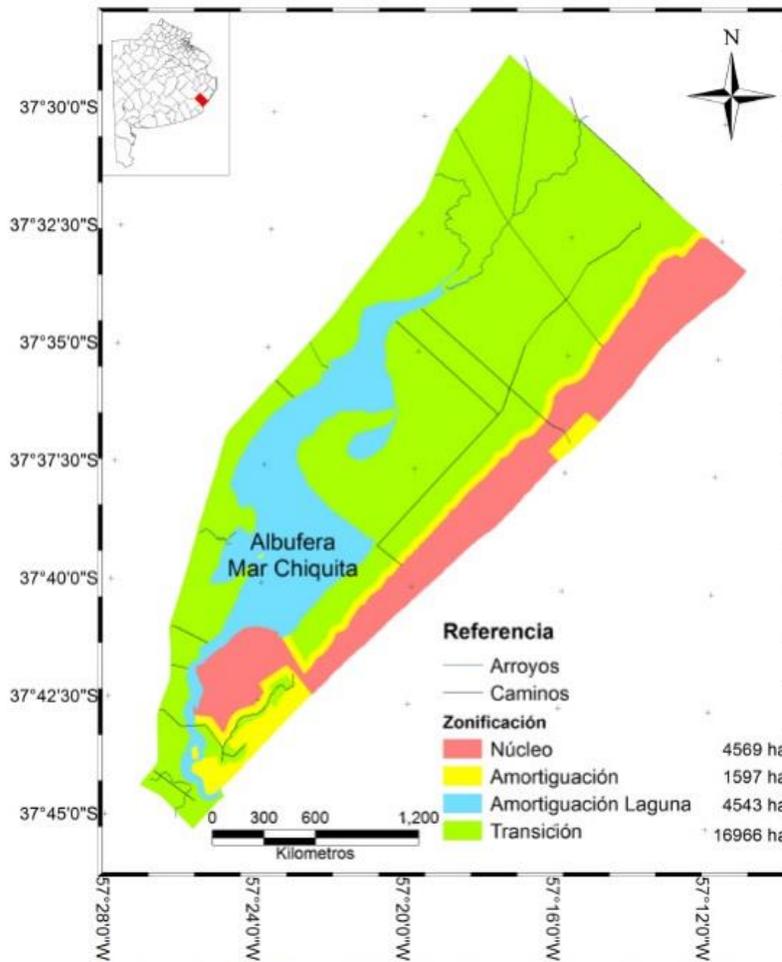
- 1) la conservación de los recursos genéticos, los ecosistemas y los paisajes.
- 2) el desarrollo de los grupos humanos que las habitan dentro de pautas de sustentabilidad ecológica, económica, social y cultural.
- 3) el apoyo logístico, para sostener y apoyar las actividades de investigación, educación, formación y monitoreo, en relación con las actividades de interés local, nacional e internacional.

Las Reservas de Biosfera se establecen sobre zonas ecológicamente representativas o de valor único, en ambientes terrestres, costeros y marinos, en las cuales la integración de la población humana y sus actividades son esenciales.



De acuerdo a las funciones que tienen su zonificación presenta tres elementos fundamentales:

Reserva de Biosfera Parque Atlántico Mar Chiquito



Zonificación de la Reserva de Biosfera Parque Atlántico Mar Chiquito.

fuente: Informe del Comité de Gestión de la RB, Juan Pablo Isacch (CONICET-U N M d P)

las administraciones gubernamentales, las ONG, los científicos, los grupos culturales, los sectores productivos y el conjunto de los actores sociales pueden trabajar mancomunadamente para el logro del desarrollo sustentable de la región. Se admiten allí actividades productivas y asentamientos humanos.

Tanto "LAGOS DEL MAR" (83 ha.) como el conglomerado urbano Barrio Parque Mar Chiquita (150 ha) están emplazados en la "zona de transición" de la RBPAMC, de modo que ello no configura impedimento para la ejecución del desarrollo inmobiliario.

<http://www.unesco.org/new/es/natural-sciences/environment/ecological-sciences/man-and-biosphere-programme/> y:

<http://www.unesco.org/new/es/natural-sciences/environment/ecological-sciences/biosphere-reserves/>

Así, por ejemplo, la "Reserva de Biosfera Península de Valdés" comprende un área aproximada de 2 millones de hectáreas, subdivididas en zonas núcleo, de amortiguación y de transición, que permiten actividades tales como el turismo, la ganadería y los asentamientos humanos, incluyendo a Puerto Madryn y a Puerto Pirámides, garantizando su desarrollo sostenible.

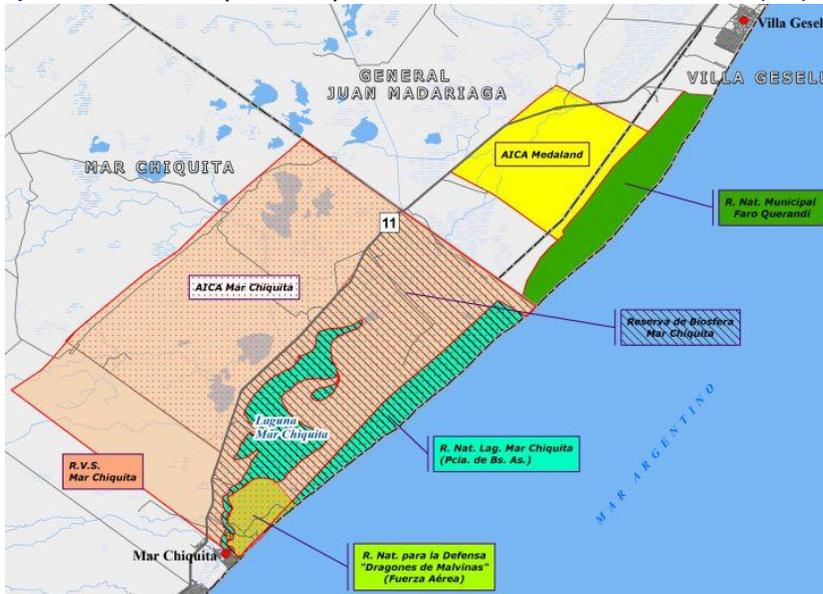
Isacch, Juan Pablo y colaboradores, Revisión periódica para reservas de biosfera: Reserva de Biosfera Parque Atlántico Mar Chiquito, septiembre/2010.

1) una o varias " zonas núcleos " rigurosamente protegidas, destinadas a la protección de la diversidad biológica, la supervivencia de los ecosistemas menos modificados y el desarrollo de actividades de bajo impacto como la investigación y la educación.

2) una " zona buffer o de amortiguación ", cuyo fin es proteger a la zona núcleo, y puede complementariamente ser utilizada para las actividades ecológicamente viables como los proyectos educativos, la experimentación, la recuperación de ambientes degradados, la investigación aplicada, etc..

3) una " zona de transición " flexible, que permite el desarrollo de actividades productivas, asentamientos humanos, etc., en la cual,

C) cf. art. 1 de la ley 12.270 y dec. 307/99, la "Reserva Natural" (RN) abarca la fracción fiscal

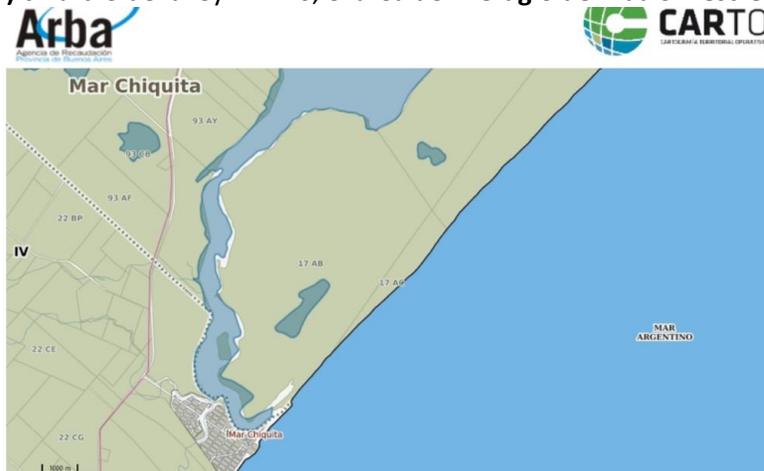


designada con Nomenclatura Catastral Circunscripción III - Parcela 17z del Partido de Mar Chiquita, las playas del litoral marítimo desde la desembocadura de la albúfera y el cuerpo de agua y riberas de la Laguna Mar Chiquita (que son de dominio público).

Por ende, "**LAGOS DEL MAR**" está afuera de los límites de la RN.

► A todo evento, cabe puntualizar que el reconocimiento de RN provinciales, municipales, privadas y mixtas, necesariamente debe ser establecido por ley (art. 7, párr. 2º, ley 10.907, texto según ley 12.459), no pudiéndose establecer restricciones de tal alcance por vía de ordenanza local. Además, teniendo en cuenta que la declaración de un bien como RN implica una intensa limitación al uso y goce del mismo por parte de su dueño y que ello podría provocar una irrazonable aniquilación del derecho de propiedad (art. 17, Const. Nacional; *idem* art. 31, Const. Pcia. de Buenos Aires; CSJN, "EMPRESA MATE LARANGEIRA MENDES", 07/12/1967, Fallos 269:393) se ha dispuesto que la creación de las mismas sobre inmuebles del dominio privado de particulares requiere del consentimiento de su propietario (art. 7, ley 10.907, texto según ley 12.459) o de la expropiación por causa de utilidad pública (art. 9, ley 10.907, texto según ley 12.459). En el caso de las fracciones en las que está emplazada "LAGOS DEL MAR" puede asegurarse que tal consentimiento jamás existió, ya que no constan en títulos, ni en asientos del Registro Provincial de la Propiedad Inmueble restricciones o servidumbres que limiten el dominio e impidan la ejecución del proyecto.

D) cf. art. 3 de la ley 12.270, el área de "Refugio de Vida Silvestre" (RVS) complementaria a dicha

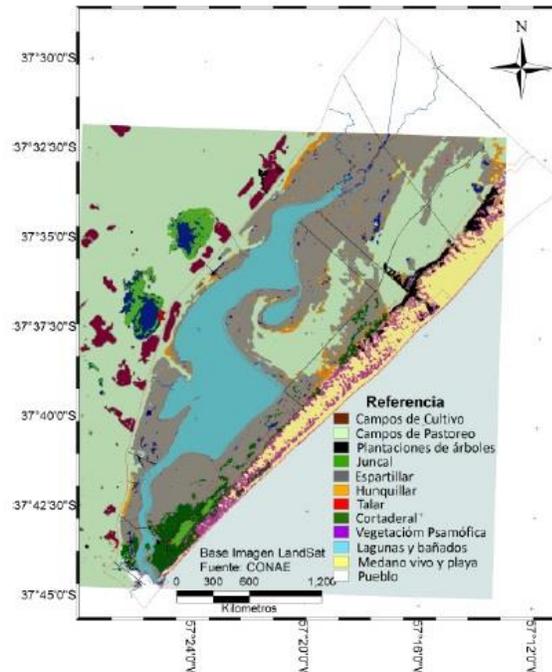


RN está delimitada al sudeste por el litoral marino, al noreste por el límite del Partido, al noroeste por vías del Ferrocarril General Roca del ramal entre Estación Juancho y Vivoratá, y al sudoeste por el límite entre la Circunscripción III y la Circunscripción IV .

Por ende, "**LAGOS DEL MAR**" también está afuera de los límites del área de RVS .

► Esta categoría de protección no configura impedimento para el desarrollo Inmobiliario, ya que en el área de Refugio de Vida Silvestre únicamente está vedada la caza y la introducción de fauna silvestre o asilvestrada exótica (art. 10, inc. "e", ley 10.907, texto según ley 12.459) y no rigen las prohibiciones generales que se establecen en el ámbito de las RN (art. 20, inc. "e", ley 10.907, texto según ley 12.459). En el ámbito territorial del RVS no se puede limitar ni prohibir en modo alguno las actividades o prácticas a las que sus ocupantes tuvieran derecho legal (art. 23, inc. "a", ley 10.907).

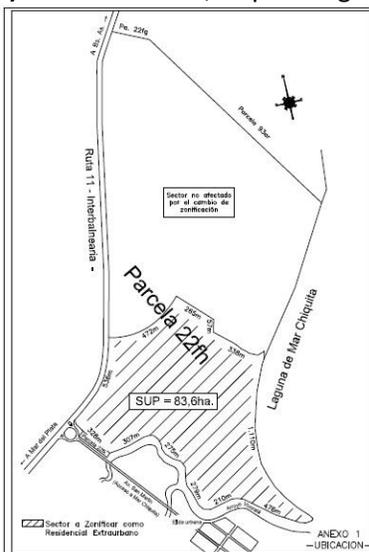
Reserva de Biosfera Parque Atlántico Mar Chiquito



Mapa de las principales unidades de vegetación de la Reserva de Biosfera Mar Chiquita (Isacch 2001).

E) La Municipalidad de Mar Chiquita otorgó **prefactibilidad** al proyecto "LAGOS DEL MAR": "...ya que con fecha 07/05/82, se aprobó un proyecto, con Exp. N° 006/A-C-82, Leg. 121/82, de un emprendimiento de similares características. Por lo tanto este nuevo emprendimiento se asimila al ya autorizado. Así mismo deberán respetar los indicadores urbanísticos que correspondan a este tipo de emprendimientos. Así como cumplimentar las exigencias y reglamentaciones vigentes en los organismos provinciales." (fdo. Arq. Mauricio Marcus, Director de Estudios y Proyectos de la Secretaría de Obras Públicas y Planeamiento Urbano de la Municipalidad de Mar Chiquita, s/ Expte. N° 284-DEyP-11.07.11).

F) El día 31.10.12, se promulga la **Ordenanza de Zonificación**, con el EIA **aprobado en Abril 2013**



por el Arq. Mauricio Marcus, luego **nuevamente en Septiembre** por la misma Dirección, y por ultimo en **Diciembre de 2013** en Resolución N° 3/2013, de fecha 16/12/2013, del Secretario de Medio Ambiente de la Municipalidad de Mar Chiquita. Siendo esta última resolución, la que "limito" finalmente nuestro proyecto en todo el predio de 242 ha," a una superficie menor a 100 ha". Es decir, que LdM solamente se comprometía y es obligado a hacer solamente las 83 ha. Se aborto así, la idea originaria que se había planificado en las 242 ha. a realizar en 3 etapas.

En Síntesis...Lagos del Mar, Es un proyecto de una sola etapa, en la superficie ya delimitada de 83 ha, y de acuerdo al plano de Mensura y Subdivisión, presentado en 2013, compuesto por 409 lotes de un promedio de 870 m2.

Previamente, a dicha Ordenanza, consensuando entre nuestro equipo de trabajo y autoridades municipales y luego de numerosas reuniones, dada la importancia del lugar geográfico, además de haber ya pre-contratado a una **prestigiosa empresa para la realización del Estudio de Impacto Ambiental (EIA)**, una consultora para realizar el **Monitoreo de las Obras desde su origen y un Programa adicional, denominado : “Puesta en Valor de la Albufera”**; las partes fijan los siguientes objetivos a cumplir:

- 1) Promover la planificación del crecimiento y desarrollo económico con equidad social en armonía con el medio ambiente.
- 2) Difundir el concepto de que la responsabilidad en la protección y/o preservación del ambiente debe ser compartida entre los particulares, la comunidad y el estado.
- 3) Promover el ordenamiento administrativo para la estrategia y gestión ambiental en el municipio.
- 4) Exigir y controlar la realización de estudios de impacto ambiental, y monitoreos de las obras.
- 5) Propiciar programas y acciones de educación ambiental, tanto en el sistema educativo formal como en el informal, tendientes a la elevación de la calidad de vida de la población-

Resultando el crear un Comité de Gestión participativo, interdisciplinario, con la participación de la Municipalidad y equipos técnicos sugeridos por ambas partes, ciudadanos de MC. y cualquier entidad reconocida que pueda ayudar al respecto de un Desarrollo Sostenible, mediante la futura firma de un CONVENIO.

► Lagos del Mar realizó su **Estudio de Impacto Ambiental (EIA)** con una de las más importantes empresas ambientales en Argentina: Estudios y Servicios Ambientales S.R.L. (consultora habilitada por O.P.D.S., registro Nº 165)

Dicho EIA siempre existió, (aprobado por la autoridad competente: la Municipalidad de MC) pese a lo que la actora en su demanda afirmó - maliciosamente y faltando a la verdad- que el EIA no existía.

La supuesta inexistencia del EIA junto con otras falaces aseveraciones (aún no comprobadas al día de la fecha) resultaron en la medida cautelar tomada por el juzgado el 28/09/2015.

Se aclara adicionalmente que dicho EIA fue aprobado por el Municipio y que de acuerdo a lo ratificado posteriormente en este expediente judicial **por la Provincia/OPDS el día 09/10/2015, es la Municipalidad, la autoridad competente para su aprobación.** (art.10 y Anexo II, Punto II, apartado 2º, inciso “a”, de la ley 11.723).

► **Otras cuestiones abordadas con la Municipalidad, previas a la ordenanza 067, fueron las siguientes:**

Pueblo de Mar Chiquita – Lagos del Mar:

El pueblo de Mar Chiquita que limita con nuestro proyecto urbanístico tiene diferencias importantes comparativas a LdM. a saber:

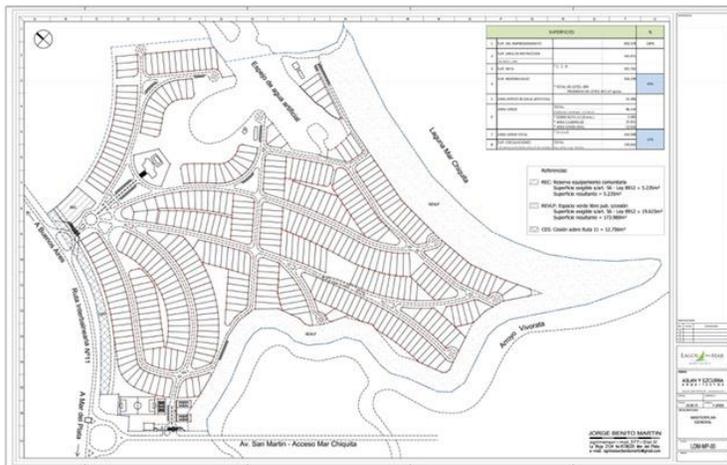
- i) los lotes de Mar Chiquita tienen una superficie promedio 3 veces menor,
- ii) la densidad es 4 veces mayor,
- iii) los parámetros FOT y FOS, son mayores y con mucho menos espacio verde,
- iv) las viviendas NO TIENEN CLOACAS,
- v) tienen un reglamento de construcción muy permeable a todo tipo de construcción, etc.

Lagos del Mar, además de tener dichos parámetros mas amigables con el medio ambiente y tener previsto un sistema de desagües cloacales, cuenta con un Reglamento de Construcción (Eco-sustentable), con un Reglamento de Convivencia muy estricto para el cuidado de la naturaleza, sumando a dos programas: a) "Puesta en Valor de la Albufera" y b) de "Conciencia Ambiental", todos conversados y predefinidos con las Autoridades Municipales y que constan en el legajo Municipal y Provincial.

G) El día, 03.07.13, la Ordenanza Municipal de zonificación, ingresa con el Expediente: 4072-270 para su **Convalidación en la Provincia de Buenos Aires**, cuyo expediente vuelve con ciertas observaciones al Municipio, en el mes de junio de 2014.

Observaciones formales y menores, (a excepción que las parcelas están zonificadas en Zona Complementaria y no Rural y no tomarlo como Nuevo Núcleo Urbano, o ampliación) que se fueron conversando durante aprox. un año, con las debidas autoridades municipales y provinciales – **decidiendo durante los meses de análisis por parte de la provincia, el de acotar el desarrollo del emprendimiento a una etapa y en una superficie no mayor a las 100 ha. por resolución municipal en el mes de Diciembre de 2013, ya que el EIA aprobado por la Municipalidad e ingresado a este expediente, fue para desarrollar las 242 ha en etapas –**

Desde los meses de Junio de 2014 en adelante, se trato nuevamente lo que sería la nueva ordenanza, sus indicadores, etc., definiendo incluso la aplicación de la ley 8912, art 56, en cuanto a las superficies y ubicaciones por las cesiones al municipio y la provincia que marca dicha legislación.



Así, se define una superficie aprox de 5000 m². sobre la Ruta P. 11, para la instalación de un **Centro de Interpretación**, cuyo fin es el de invitar al público, investigadores, ONG, etc. a mostrar y educar respecto a las bondades de toda esta maravillosa zona geográfica. Habiendo entonces consensuado lo que sería una NUEVA ORDENANZA, ya "visada" por la Provincia, tocaba el turno de tratar la misma en el HCD de Municipio de Mar Chiquita.

Lamentablemente, siendo el mes de julio, de 2015, el país y el municipio, estaban abocados casi exclusivamente a la campaña electoral, no pudiendo tratarse la misma.

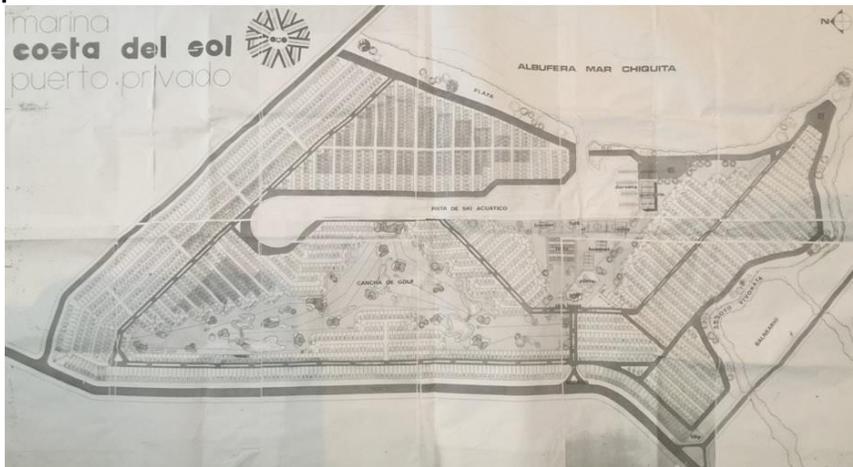
Pocos meses después, se interrumpe **todo**, el día **29.09.15**, con una **medida cautelar caratulada: Juana Fraga Ester c/Provincia, Municipalidad, Fideicomiso LdM, DSV Desarrollos Inmobiliarios, etc. del Juzgado de Responsabilidad Penal Juvenil N 2 de la Ciudad de Mar del Plata, que dispuso la suspensión inmediata de la ejecución de la obra.**

Cabe destacar, que todo el equipo de trabajo de Lagos del Mar, está formado por reconocidos profesionales interdisciplinarios, y que las obras fueron debidamente monitoreadas desde el inicio de las mismas, por otra empresa especialista en cuestiones ambientales

Las obras de infraestructura del barrio, proyectado entonces (después de lo tratado desde junio de 2014, a julio de 2015) como ZONA RESIDENCIAL EXTRAURBANA, (barrio abierto con accesos controlados) y con indicadores aun menores a lo resuelto en la Ordenanza Municipal 067, antedicha; se fueron llevando a cabo durante 30 meses, sin haber sido objetadas por ningún organismo municipal, ni provincial. Con todos los expedientes debidos en la provincia -A.D.A- , teniendo finalizados los accesos de entradas -con derechos de obra pagos- el Club House iniciado - con los derechos pagos- la obra del tendido de red eléctrica, prácticamente terminada y realizada en parte por la Cooperativa Arbolito de Coronel Vidal, laguna artificial perfilada, caminos terminados, señalización y demarcación de los 409 lotes, tendido del alumbrado público finalizado, cañerías de la red de agua en el predio, a punto de iniciar la obra de su tendido, la ayuda de estudios propios y logística, para brindar agua potable al pueblo de Mar Chiquita, obra realizándose en forma conjunta con el S.P.A.R. y el Municipio y en un 75% realizada, planos de gas aprobados y sus materiales ya comprados, para el inicio de su tendido, importante plan forestal ejecutado, etc.

Estando a solo 4 /6 meses de entregar la posesión, cuando el juzgado dispone la suspensión transitoria.

H) Como se dijo, "LAGOS DEL MAR" no se emplaza sobre una RN sino sobre un predio de **dominio privado.**



El mismo se encontraba alambrado en su perímetro y no conservaba ecosistemas naturales, pues había sido objeto de importantes intervenciones topográficas y urbanísticas en la década del '80. En efecto, en esa época se ejecutó un conjunto

de obras con la finalidad original de ampliar el Barrio Privado Costa del Sol.

Producto de esa intervención humana inconclusa, en el terreno quedaron una serie de elementos, incluyendo parcelas niveladas, espejos de agua artificiales –"piletones"–, caminos, trabajos iniciales de un tendido de red eléctrica, un acceso/entrada sobre la R.P.11, y un gran edificio en ruinas que podía (y puede) visualizarse desde la misma ruta –"el castillo"–.

I) Es falso que hayan sido alterados los márgenes de la Laguna de Mar Chiquita y/o del Arroyo Vivotatá. Ninguna obra ha sido ejecutada sobre la línea de ribera y sus 100 mts.y 50 mts, respectivos de restricción y para uso público.

Únicamente se modificó el perfil de uno de los espejos de agua artificiales que existen en el interior del predio- "piletones"- que fueron ejecutados durante la fracasada urbanización anterior, al igual que se deberá "cerrar" el canal que comunica con la Laguna Mar Chiquita.

J) Es falso que para la ejecución de "LAGOS DEL MAR" se haya **rellenado un humedal, provocando o agravando inundaciones en la localidad adyacente.** Las intervenciones topográficas, como se dijo, datan de la década del '80 y no ha sido necesario modificar las cotas del terreno.

LdM no se inunda y su suelo no está saturado con agua.

La vegetación predominante en el terreno son pajonales de cortaderas, lo que indica que se trata de área intermediana húmeda, más no de terrenos bajos inundables.

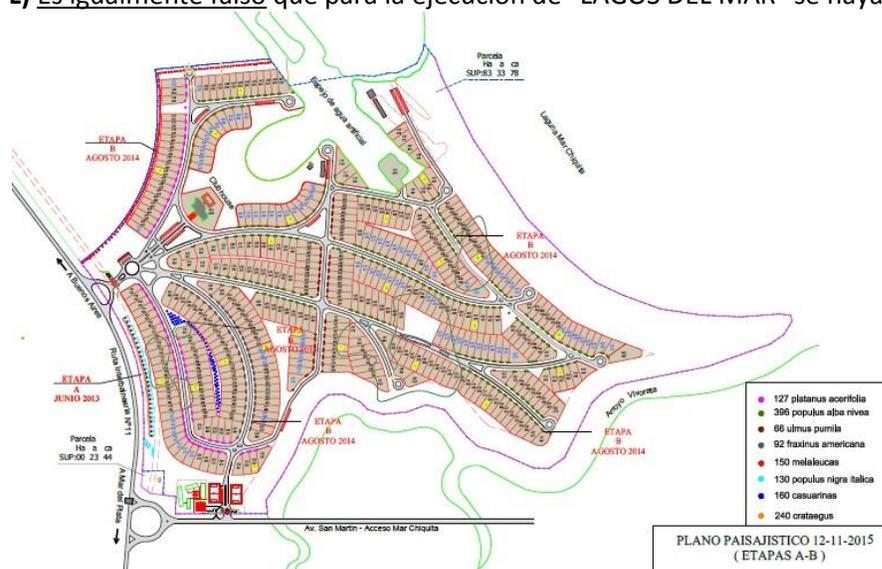
Cabe agregar que la **Dirección Provincial de Saneamiento y Obras Hidráulicas (DIPSOH)** otorgó la **Aptitud Hidráulica**, encontrándose debidamente documentado que las inundaciones en el núcleo urbano Barrio Parque Mar Chiquita son originadas por crecimiento del nivel de

la laguna provocado por sudestadas.

K) Es falso que se haya destruido el **hábitat de especies** de la zona provocando su migración, ni menos aún su extinción. La preservación de la fauna y flora, está garantizada por las áreas declaradas RN , RVS y sus autoridades.

L) Es igualmente falso que para la ejecución de "LAGOS DEL MAR" se haya procedido **al desmonte de bosques autóctonos** –

eventualmente algún árbol puede haber sido removido en virtud de exigencias de la obra, pero se han plantado muchos más. El paisaje conserva su misma estética, teniendo en cuenta que las obras han sido proyectadas y ejecutadas para armonizar con su entorno natural.



De todos modos cabe aclarar que no se trata de "Paisaje Protegido" ni de "Espacio Verde de Interés Provincial" (cf. ley 12.704), sino de predio antropizado ubicado en una "zona de transición" de la RBPAMC, que admite el desarrollo inmobiliario, que ha sido proyectado como conjunto residencial extrarurbano de baja densidad, con la mayor parte de su superficie destinada a espacios verdes y un espejo de agua.

LL) Continuando con el espíritu de lo descrito sobre el **programa de la Unesco**, sus bases y de un Comité de Gestión MAB (**que no actúa desde el año 2016**), "LAGOS DEL MAR" se propone recuperar y poner en valor ese lugar en estado de abandono, mediante un desarrollo inmobiliario que prevé programas de gestión, protección y monitoreo ambiental, para asegurar un desarrollo sustentable.

Ha sido proyectado como conjunto residencial extrarurbano, de baja densidad, en armonía con su entorno natural, en donde más del 50% de su superficie está destinada a espacios verdes y espejo de agua, tratados con un plan forestal y paisajístico y el cuidado de la laguna, por la prestigiosa empresa: Fish & Lakes.

Está prevista la construcción de la infraestructura necesaria para la provisión de servicios, incluyendo redes de electricidad, agua , gas, desagües pluviales y sistema de evacuación de líquidos cloacales mediante plantas depuradoras individuales.

Respetando las características del lugar, las calles son mejoradas de tierra y tosca, con terminación en polvo de piedra y conchilla.

En definitiva, el emprendimiento tiene como objetivo y eje primordial, el uso ambientalmente sustentable de un área que ya ha sido modificada en sus condiciones originales a fines de la década del '70, principios de los '80.

M) Como parte de las obras de "LAGOS DEL MAR" se identificaron fuentes para el aprovisionamiento de **agua potable**.

De acuerdo a los análisis y ensayos ejecutados por el Servicio Provincial de Agua Potable y Saneamiento Rural (S.P.A.R.) la Autoridad del Agua (A.D.A.) y la Municipalidad de Mar Chiquita, esas fuentes permitirán una explotación con fines de consumo no sólo para el desarrollo inmobiliario, **sino también para todo el pueblo de Mar Chiquita**.

Sin embargo, la obra ejecutada en más de un 75%, se encuentra también, paralizada por la medida cautelar del 28.09.15.

N) Antecedentes de no objeciones por parte de la Provincia/OPDS previas a la medida cautelar del 28/09/2015 y posteriores:

a) El día, 12/11/12, el Director de Áreas Naturales Protegidas, **Sr. Ricardo Cañete y el Guarda parque Sr. Julio Mangioriti**, aseguran que no registraban trabajos en la zona de la Albufera, ni en la ribera. Lo mismo dice después de pasar por la Dirección Provincial de Impacto Ambiental, de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, del área de Grandes Obras y la Dirección de Recursos Naturales – Lic. Manuel Ortale, el 23.01.13. (por denuncia Ente 2145 – N. 28250.2012, del 24/10/12 de Octubre María Valeria Viglianchino, en OPDS denuncia 17945)

b) Como parte del trámite de Convalidación de la Zonificación, el OPDS, en el expediente 4072-270, se expide el Director de Áreas Naturales Protegidas, **Sr. Daniel Novoa**, con fecha 20/01/14. en folio 271 diciendo : "ésta categoría que abarca este territorio, **no conlleva restricciones a la implementación de obras como las planteadas en el Master Plan**", no obstante resaltar las condiciones sobre lo que dice acerca del dominio por parte de Refugio de Vida Silvestre (no caza y no animales exóticos ni plantas invasoras). Termina diciendo-folios 275 y 276 que "esta Dirección de Áreas Naturales Protegidas, no tiene injerencia dominial, sobre estas parcelas, solo pudiendo intervenir en la zona de Refugio de Vida Silvestre".

Cuestión ya explicada arriba, en cuanto a que LdM está afuera del área de RVS.

c) Por la DIPSOH (Dir Prov de Saneamiento y Obras Hidráulicas), dicho expediente, pasa por OPDS entre los meses de octubre de 2013 y octubre de 2014, y nada objetan al respecto.

d) El día 15/05/14, por otra denuncia, OPDS visita LdM, recorre las obras, constata el EIA aprobado y deja un acta sin observaciones.

e) Continuando con el punto c) descripto, se obtiene **la Aptitud Hidráulica**, el 27.04.15.

f) Luego el día 05/2016, OPDS – Sr. Daniel Mac Lean- del Departamento de Áreas Protegidas, Res. 136/13, reitera que no es una Reserva Natural.

g) El día 26.10.16 , el OPDS, con el objeto de cumplir con **la orden judicial dictada el 19.02.16, por la cual ha de hacer un "informe ambiental"**, solicita al equipo Desarrollador (DSV) info /requerimientos nuevos de LdM , los cuales son respondidos y entregados el 28/10/16.

h) El día **23/12/16**, OPDS entrega el informe ambiental solicitado por el Juzgado el 19/02/16 al desarrollador para ser diligenciado al Juzgado que lo recibió el 29/12/16. Dicho informe, aun incompleto, en ninguna parte dice u ordena la prohibición para continuar con la realización del proyecto.

i) El día, 20.03.17, en una **nueva Audiencia Judicial**, con las partes presentes, el Juzgado ordena al OPDS, a que resuelva su informe ambiental, en reunión conjunta con el Desarrollador y el Biólogo propuesto por la parte actora, en un plazo de 10 días.

Ñ) Es muy importante aclarar, que a los pocos días, de disponerse esta medida cautelar, **pese a la declaración/escrito de la Provincia/OPDS, que el día, 09.10.15, expreso que el OPDS, no es la Autoridad Competente para la aprobación del EIA, y si que la misma es potestad del Municipio ; en vistas de esta medida judicial y con el objeto que el Juzgado cuente con un informe ambiental “consistente” a dictar por la máxima Autoridad Competente en la Provincia, de la “mano” de la Intendencia, el día 13 de octubre de 2015, iniciamos un pedido de intervención a dicho organismo, en expediente formalizado con fecha 28/10/15.**

Lo que sucedió después, ya lo sabemos. **Suspensión judicial inédita a una Audiencia Publica** en Mar Chiquita, convocada por el OPDS, - 09-12-15- cambio de gobierno a nivel nacional, provincial y municipal y... a esperar. Parecía, que a los actores, no les interesaba presenciar y debatir en una ASAMBLEA PUBLICA, que prevee la legislación, sus “inquietudes” ambientalistas!

Suspendida la actuación del poder ejecutivo-administrativo para actuar conforme a derecho!

En Audiencia de Partes, realizada el 19/02/16, el Juzgado ordena al OPDS, que reactive su intervención propia y emita **un informe ambiental con el biólogo propuesto con el Dr. Hikkilo, representante de la actora Juana Fraga.**

O) Cabe aquí, destacar, que el **nuevo Gobierno Municipal**, habiendo “heredado” esta complicada situación, fue siempre muy respetuoso de la intervención del Poder Judicial.

Respetuoso de la Republica y la división de poderes. Respetuosos con la situación, a la espera lógica que se expida la máxima autoridad ambiental en la provincia: el OPDS.

Y a sabiendas de la necesidad de brindar un BIEN ESCENCIAL PARA EL PUEBLO DE MAR CHIQUITA, solicito conjuntamente con nuestra empresa del equipo desarrollador, el “levantamiento de esta medida cautelar, **solo** para finalizar las **obras de provisión de agua potable** PARA EL PUEBLO DE Mar Chiquita, - cuyos pozos se encuentran dentro de LdM - medida, que lamentablemente fue rechazada, por la parte actora.

Y que **los Adherentes al fideicomiso – los más perjudicados en todo sentido** - son asimismo, los principales interesados, en una pronta finalización del caso, esperando algún “recupero” a sabiendas y apostando, a que el mayor valor del lugar este dado por su desarrollo sustentable, en armonía con el medioambiente.

Personas que ha comprado de buena fe, y que estaban casi tomando la posesión de sus lotes, ya que solamente faltaban 4/6 meses de obras, luego de transcurridos casi 40 meses.

De aportes económicos y de trabajos específicos, para disfrutar de un futuro mejor, en un lugar paradisiaco.

Personas que vieron, los expedientes, se informaron en el Municipio, en la Provincia, y que hoy también con mucho respeto, pero muy cansados, esperan el veredicto del OPDS, para que el juez resuelva.

Ni hablar del pueblo de Mar Chiquita, que hoy aun sin agua potable, habiendo tenido las esperanzas de tener una fuente real y genuina de trabajo; ve todos los días, el estado de abandono del lugar y como la gente sin trabajo – que es mucha – se está mudando a otros lugares en busca de trabajo.

La enorme mayoría del pueblo, apoya este proyecto y carta mediante, con más de 260 personas, enviaron una carta al OPDS y al Municipio, para que de respuesta a esta situación, a la mayor brevedad.

Los muy muy pocos, que hoy dicen estar en contra de LdM, (y que curiosamente lograron suspender la Audiencia Pública, convocada por el OPDS, el 04.12.15) suponemos que tienen esa posición, por la cual, atribuimos al incompleto recabo de información, sumado quizás a un endeble asesoramiento.

La UNESCO, al iniciar el programa sobre el Hombre y la Biosfera, propuso "impulsar armónicamente la integración de las poblaciones y la naturaleza, a fin de promover un desarrollo sostenible mediante un dialogo participativo, el intercambio del conocimiento, la reducción de la pobreza, la mejora del bienestar, el respeto a los valores culturales y la capacidad de adaptación de la sociedad a los cambios".

P)Por último, cabe agregar que en los últimos días, los mismos actores han iniciado una demanda por Daños y Perjuicios, a la Provincia, Municipio, Desarrolladores, Adherentes y otros, por una cifra de \$ 420.000.000, de las cuales, \$ 4.000.000, se pretende sean por daños morales, psíquicos y gastos de tratamiento, para la Actora Juana Ester Fraga (que vive en Mar del Plata) y para la Sra. Valeria Viglianchino, que vive en Mar Chiquita y casualmente había sido candidata como CONCEJAL, representando al F.R. en las últimas elecciones del mes de Octubre de 2015. (recordar que el amparo, se ordeno poco menos de 30 días antes de las elecciones municipales)

Conclusión : Todos continuamos esperando a que el OPDS cumpla con la ley , para que finalice a la brevedad posible con su deber, habiendo ya pasado más de 400 días, para que se expida.

SERA JUSTICIA.

DSV Desarrollos Inmobiliarios
Ignacio M. de las Carreras