



Honorable Consejo Deliberante

Tigre

Bloque La Libertad Avanza

VISTO

La situación de abandono, degradación ambiental y potencial riesgo social que presenta desde hace varios años la propiedad ubicada en la calle Lucio Mansilla N° 60, a quinientos (500) metros de la Avenida de los Constituyentes (ex Ruta 9), en la localidad de General Pacheco; y

CONSIDERANDO

Que el inmueble mencionado permanece desde hace aproximadamente una década sin uso ni mantenimiento, sin cartelería informativa ni señalización alguna que indique su condición urbanística, situación dominial o destino actual, generando preocupación entre los vecinos del barrio por el posible riesgo de usurpación y degradación ambiental.

Que en el interior del predio se observa la existencia de maquinaria, rodados y grúas viales en estado de abandono y descomposición, lo cual constituye una fuente de contaminación por la posible presencia de combustibles, aceites, fluidos industriales y metales pesados que pueden filtrarse al suelo y afectar la calidad del aire y del agua subterránea.

Que tales condiciones de abandono y contaminación implican una afectación directa al derecho a un ambiente sano, consagrado en el Artículo 41 de la Constitución Nacional, el Artículo 28 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires, y en la Ley General del Ambiente N° 25675, que establece el deber de recomponer los daños ambientales y la responsabilidad de las autoridades públicas en la prevención y el control del deterioro ambiental.

Que, además, la falta de control y la degradación física del predio generan un ámbito propicio para la comisión de hechos ilícitos, representando un factor de inseguridad para los vecinos y transeúntes, y un riesgo adicional por su proximidad a



Honorable Concejo Deliberante
Tigre
Bloque La Libertad Avanza

instituciones educativas (Escuela Especial N° 505 y Escuela Secundaria N° 46) que desarrollan sus actividades en el entorno inmediato.

Que el Municipio de Tigre, en el marco de sus competencias establecidas en la Constitución Provincial, la Ley Orgánica de las Municipalidades (Decreto-Ley N° 6769/58) y la normativa de Gestión Integral de Residuos y Protección Ambiental (Ley Provincial N° 11723), tiene la obligación de ejercer el poder de policía ambiental, urbanístico y de seguridad en resguardo del interés público, garantizando el uso racional del suelo y la protección de la salud comunitaria.

Que resulta necesario que el D.E., a través de sus áreas competentes, proceda a realizar las inspecciones, relevamientos y estudios técnicos pertinentes a fin de determinar el estado real del predio, su titularidad catastral, situación jurídica, grado de contaminación y las eventuales medidas preventivas o sancionatorias aplicables.

Que, asimismo, sería oportuno evaluar la posibilidad de incorporar dicho predio, una vez regularizado su estado, a un Programa Municipal de Recuperación Urbana y Ambiental, destinado a la transformación de espacios ociosos y degradados en áreas de uso público, educativo o comunitario, conforme a criterios de sostenibilidad y planificación urbana responsable.

Por lo expuesto, el Bloque de Concejales de LA LIBERTAD AVANZA
propone aprobar el siguiente

PROYECTO DE COMUNICACIÓN

ARTÍCULO 1. Solicitar al D.E. que, a través de las áreas competentes, informe a este Honorable Concejo Deliberante, en un plazo perentorio de 20 (VEINTE) días, sobre la situación actual del inmueble ubicado en la calle Lucio Mansilla N° 60, a 500 metros de la Avenida de los Constituyentes (ex Ruta 9), de la localidad de General Pacheco, indicando:



Honorable Consejo Deliberante
Tigre
Bloque La Libertad Avanza

1. Su situación catastral y dominial actual.
2. El uso o destino del inmueble conforme a la zonificación vigente.
3. Si existe expediente administrativo, judicial o ambiental en trámite vinculado al predio.
4. Si el mismo cuenta con habilitación, custodia o intervención por parte de alguna dependencia municipal o provincial.
5. El resultado de cualquier inspección o relevamiento ambiental efectuado.

ARTÍCULO 2. Solicitar al D.E. que, en caso de verificarse riesgos sanitarios, ambientales o de seguridad pública, se dispongan de inmediato las medidas preventivas correspondientes, tales como limpieza, vallado, señalización y/o intervención judicial, conforme lo establecido en la Ley Provincial N° 11723 y en el Código de Faltas Municipal.

ARTÍCULO 3. Requerir al D.E. que en caso de no determinarse la titularidad del inmueble o verificarse la inexistencia de propietario inscripto, evalúe la posibilidad de incorporar dicho predio a un Programa Municipal de Recuperación Urbana y Ambiental, orientado a su regularización y eventual destino comunitario, educativo o recreativo.

En caso de determinarse la existencia de titular registral, intímese al mismo a realizar las tareas de limpieza, mantenimiento y saneamiento ambiental que resulten necesarias, bajo apercibimiento de aplicar las sanciones y medidas administrativas previstas por la legislación vigente.

ARTÍCULO 4. De forma.

Bloque La Libertad Avanza, 7 de octubre de 2025.