

La Plata, 28 de junio de 2012

**VISTO** El artículo 55 de la Constitución de la provincia de Buenos Aires, la Ley 13.834, el artículo 22 del Reglamento Interno de la Defensoría del Pueblo, y la actuación n° 3520/12, y

#### **CONSIDERANDO**

Que se originan las actuaciones a partir de la presentación realizada por el Sr. M. M., en su carácter de Presidente de la ONG “Nuevo Ambiente”, junto con otros vecinos del Municipio de Ensenada, quienes solicitan la intervención del Defensor del Pueblo frente a “la subasta de espacios públicos que llevará adelante el Municipio de Ensenada en el Barrio Villa del Plata”.

Que los reclamantes señalan que el Departamento Ejecutivo de Ensenada ha fijado la subasta pública de varios lotes ubicados en el Barrio Villa del Plata, sin advertir que tres de ellos, ubicados en la zona de la calle 15 entre 54 y 56, identificados catastralmente como Circ. IV, Secc. S, Mz. 80, Parcela 1 y 12 y Circ. IV, Secc. S, Mz. 107, parc. 22, han sido considerados y utilizados históricamente como sector recreativo y plaza de ese Barrio.

Que expresan, además, esas plazas se encuentra allí desde hace más de treinta años, habiéndose solicitado al municipio reiteradamente proceda a la reparación de los juegos.

Que comentan, han mantenido reuniones con autoridades del Municipio para que se conserve la totalidad del espacio antes mencionado para uso público, no habiéndose obtenido una respuesta favorable.

Que consideran que la actitud del municipio representa un avasallamiento del espacio público y recreativo, ya que los espacios que funcionan como plaza, forman parte de una urbanización sustentable, haciendo notar, asimismo, la falta de participación de los vecinos interesados, a través de audiencias, que deberían haberse instrumentado ante la decisión que intenta llevar adelante el municipio aludido.

Que asimismo, acompañan copia de croquis con el proyecto de recuperación de la plaza y fotos del predio en cuestión, así como las constancias que acreditan la personería jurídica de la ONG "Nuevo Ambiente".

Que corrido el traslado del artículo 25 de la Ley 13.834, se presenta la Municipalidad de Ensenada, contestando el informe requerido, a través del Secretario de Gobierno de dicha comuna.

Que en su contestación, el municipio expresa que los vecinos denominan erróneamente los terrenos en cuestión como espacios públicos y niega tal carácter a los mismos, ya que forman parte del dominio privado de la comuna.

Que asimismo manifiesta que el croquis acompañado por los vecinos como propuesta de recuperación presentado a la SCJBA, no especifica localización alguna respecto a qué calle corresponde tal proyecto.

Que desarrolla que los lotes en cuestión constituyan "espacios verdes", que no han sido adquiridos socialmente de modo legítimo por persona alguna y no han sido reconocidos por el Municipio como plaza.

Que más adelante refiere que han existido reiteradas reuniones con los vecinos a fin de escuchar sus planteos y consensuar acciones a seguir por parte de la Comuna, audiencias. Las mismas se realizaron el 4, 7 y 11 de junio del corriente en el lote de la calle 44 entre 19 bis y 21, concurriendo autoridades municipales, miembros del Departamento Deliberativo, sin llegarse a un acuerdo.

Que señala el informe del municipio, los inmuebles que han decidido vender en pública subasta, corresponden al dominio privado del Estado comunal, conforme al artículo 2342 del Código Civil, no existiendo en ellos una obra pública con finalidad de afectación al uso público, circunstancia que no veda su comercialización.

Que considera que el reclamo se trata de un deseo de un grupo de vecinos de conservar libre un espacio de terreno, que corresponde al dominio privado del estado municipal, que de ningún modo constituye espacio público.

Que señala que el municipio originariamente decidió enajenar siete lotes, llevando adelante un procedimiento obrante en el expediente administrativo 4033-66361/09, que se han cumplido los recaudos legales, dictámenes y que tratándose de reservas fiscales, se aplicó el art. 7 y sgtes. de la Ley 9533.

Que abona esa explicación informando que se procedió al dictado de la Ordenanza Municipal 3953/11, de la que adjunta copia, en la que se expresan las razones de interés público para proceder a la subasta, atento la existencia suficiente de espacios verdes en el barrio que aseguran el esparcimiento y el paisaje urbano desde una perspectiva ecológica.

Que menciona que los propios vecinos son los que han reconocido el carácter de los lotes al haber solicitado al Departamento Ejecutivo la posibilidad de afectar al uso público de los inmuebles, mediante nota cursada al Intendente, obrante a fs. 1 vta. Del Expte, N° 4033-77495/12.

Que explica que el Municipio ha escuchado y atendido a las propuestas realizadas por los vecinos, aclarando que no existe normativa que obligue a modificar la decisión adoptada. En ese sentido, señala que la venta de los terrenos generará recursos económicos que serán utilizados para mejorar las

prestaciones en general del Barrio Villa del Plata y de Punta Lara, enmarcándose en una política integral del municipio.

Que sin embargo, manifiesta que consideran razonable y prudente el requerimiento de los vecinos, señalando que de los originales siete lotes a subastarse, solo se realizarán cinco, retirando dos ubicados en calle 44 entre 19 bis y 21 (circ. IV, Secc. S, Mz 107, parcela 22 y el de calle 56 esq. 13 (Circ. IV, secc.S, mz 80, parc. 13), instrumentándose los mecanismos de ley a fin de afectar tales superficies en un futuro al uso público (Espacios verdes).

Que adjunta un proyecto de parque recreativo, que se está llevando adelante a menos de 200 metros de los lotes cuestionados, con un avance del 50 % de la obra.

Que esgrime que lo antedicho muestra una voluntad concreta del municipio en complementar el Barrio Villa del Plata con obras que valoricen los espacios públicos.

Que deja en claro que atento esta última decisión, la discusión se centra en la cantidad de metros cuadrados del espacio recreativo, pero no así su existencia, que voluntariamente ha accedido el municipio cediendo dos predios de alrededor de 2455 mts<sup>2</sup>.

Que la competencia asignada al Defensor del Pueblo de la Provincia de Buenos Aires, a través de la cláusula constitucional incorporada por la reforma de 1994 reglamentada por Ley 13.834, hacen que el presente asunto sea de la competencia propia del organismo, dado la inexistencia de ombudsman en el Municipio de Ensenada.

Que de acuerdo a lo dictaminado por la Dirección General de Dictámenes y Actuaciones de esta Defensoría del Pueblo (fs. 55/58), la facultad de desarrollar las políticas públicas del Municipio de Ensenada se encuentra en

cabeza de su Intendente, así como de las autoridades elegidas por el voto popular, velando por dar amplio cumplimiento al interés general de los vecinos del Partido.

Que se han seguido los procedimientos correspondientes, habiendo tomado intervención el H. Concejo Deliberante de Ensenada, así como las distintas áreas técnicas y jurídicas del municipio.

Que por su parte, el área de medio ambiente de la Secretaría de Derechos y Garantías de este organismo, ha realizado un relevamiento in situ, que obra agregado a estos actuados, del cual surge que hay una gran superficie destinada a espacios verdes públicos como el Parque vecinal (con 28 mts de ancho por 1100 mts. de largo), que garantiza el esparcimiento y recreación, contando con playón de hormigón para realizar deportes, juegos de tronco para niños y cancha de fútbol, además de los dos espacios mencionados y que quedaron fuera de la subasta (fs. 42/54).

Que la comuna cuestionada ha procedido legalmente en la toma de la decisión de la subasta, que los lugares destinados a espacio público en el Barrio aparecen como razonables, así como también surge que el municipio ha dado intervención al Departamento Deliberativo, mantenido reuniones con los vecinos.

Que asimismo, a partir de dichas reuniones con los vecinos, ha ofrecido dos lotes con destino a espacios públicos, desafectándolos de la subasta.

Que el accionar de los vecinos para mantener a su criterio, los espacios utilizados como públicos generó que el municipio haya ofrecido dos lotes con destino a espacios públicos, desafectándolos de la subasta.

Que en razón de lo expuesto, cabe destacar que en el asunto de marras queda un escaso margen para la actuación del Defensor del Pueblo provincial, ya que se trata de decisiones tomadas en el ámbito de la actividad reglada del municipio, que ha desplegado la actividad discrecional que le

corresponde, que los vecinos han logrado obtener el compromiso del municipio que desafectar dos lotes de terreno para destinarlos a uso público como plazas, cristalizándose de este modo en forma positiva parte de su reclamo.

Que el caso no se encuadra, dentro de los términos de la Ley 8912, modificada por Ley 13127, que en su artículo 60 reza "Por ninguna razón podrá modificarse el destino de las áreas verdes y libres públicas, pues constituyen bienes del dominio público del Estado, ni desafectarse para su transferencia a entidades o personas de existencia visible o personas jurídicas públicas o privadas, ni aún para cualquier tipo de edificación, aunque sea de dominio público, que altere su destino. Todo ello salvo el caso de permuta por otros bienes de similares características que permitan satisfacer de mejor forma el destino establecido", ya que los terrenos no pertenecen al dominio público y además se encuentran compensados los espacios verdes por el proyecto del corredor y los lotes cedidos para esparcimiento de los habitantes del Barrio Villa del Plata.

Que por los motivos expuestos, de conformidad con el art. 27 de la Ley 13.834, corresponde emitir el presente acto administrativo.

**Por ello,**

**EL DEFENSOR DEL PUEBLO**  
**DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES**  
**RESUELVE**

**ARTÍCULO 1º: PROCEDER** al archivo de las actuaciones, por devenir la cuestión abstracta a los fines de la intervención de este organismo, no existiendo en el caso

conculcacion de derechos, atento encontrarse las acciones llevadas adelante por el Municipio de Ensenada dentro de la esfera de sus competencias.

**ARTÍCULO 2º: REGISTRAR**, notificar y oportunamente, archivar.

**RESOLUCION N° 27/12**