

Año 2021.-



Provincia de Buenos Aires

# Municipalidad de Villa Gesell

Honorable Concejo Deliberante

LETRA ..... Nº 13629/21.-

ENCABO DEPARTAMENTO EJECUTIVO.-

ASUNTO CREACION PARQUE NACIONAL EN LA ZONA DE LA RESERVA

MUNICIPAL PARO QUERANDI.-

FECHA 1 de febrero de 2021.-



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Municipalidad de Villa Gesell

Villa Gesell, 1° de febrero de 2021.-

Sra. Presidenta del HCD  
Oillataguerre Myrian  
S / D

De mi mayor consideración:

Por la presente me dirijo a Ud. y por su intermedio a ese Honorable Cuerpo, a fin de solicitar SESIÓN EXTRAORDINARIA para aprobar el proyecto de ordenanza para la "creación del Parque Nacional en la Zona de la reserva Municipal Faro Querandí. Se adjunta copia del expediente.

Sin otro particular, la saludo con la consideración más distinguida.-



  
GUSTAVO N. BARRERA  
Intendente Municipal  
Municipalidad de Villa Gesell

Villa Gesell, 01 de Febrero de 2021.-



Sr. Intendente Municipal.

Dr. Gustavo N. Barrera.

Corresponde emitir dictamen legal con relación al proyecto de Ordenanza elaborado por el Departamento Ejecutivo, denominado "Creación del Parque Nacional en la zona de la reserva Municipal Faro Querandí".-

Que el mismo se refiere a la Creación de Parque Nacional en la zona de la Reserva Municipal Faro Querandí, para ello debe desafectarse del dominio Municipal, la totalidad del área correspondiente a la parcelas comprendidas en la nomenclatura catastral: Circunscripción VI parcela 54ª de 385,579 ha, circunscripción VI Parcela 53a de 1127,5239 hs y la fracción sur de parcela 101 de aproximadamente 2400 ha, extendiéndose hasta la prolongación de la divisoria entre las parcelas 57 y 56 y su intersección con el pie de duna costera, según planos aprobados por la Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires nro. 39-8-62, Nro. 39-9-62 y 125-4-86 respectivamente.-

Que dichas parcelas serán donadas a título gratuito a la Administración de Parques Nacionales.-

En cuanto al marco legal aplicable resulta ser lo regulado en arts. 56 y 159 de la Ley Orgánica Municipal Dcto. Ley 6769/58.-

Que en continuación se transcriben:

ARTICULO 56: Para las transferencias a título gratuito, o permutas de bienes de la Municipalidad, se necesitará el voto de los dos tercios del total de los miembros del Concejo.

En estas mismas condiciones se podrá conferir derecho de uso y ocupación gratuita de bienes municipales a entidades de bien público con personería jurídica y a órganos del Estado Nacional, Provincial o Municipal.

Artículo 159: ...las enajenaciones deben realizarse previa tasación oficial de los bienes. Las causales de excepción deberán ser fundadas por el Intendente y el Jefe de Compras, quienes serán responsables solidariamente en caso de que no existieren los supuestos que se invocaren. Es decir, Resulta necesario contar con las tasaciones de los bienes a donar.-

Es por ello, que esta Dirección Jurídica entiende que puede darse tratamiento al proyecto presentado por el Departamento Ejecutivo, en el marco legal antes descripto.-

  
Martínez Juan Manuel  
Sub-Director de Persona Jurídica  
Municipalidad de Villa Gesell



Municipalidad de Villa Gesell  
Honorable Concejo Deliberante

**VISTO:**

La necesidad de crear un Parque Nacional en la zona de la Reserva Municipal Faro Querandí. Y,

**CONSIDERANDO:**

Que el espíritu de la legislación municipal concerniente a la mencionada Reserva-Ordenanza de Creación N° 1487/96, Ordenanza de Zonificación N° 1884/02 y Ordenanza de aprobación del Programa Estratégico de Manejo N° 1994/04- hace especialreferencia a la importancia de salvaguardar su ambiente natural, su biodiversidad y su patrimonio natural y cultural para el goce de las presentes y futuras generaciones, en congruencia con el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales de la Reserva y el desarrollo social de los habitantes de Villa Gesell.

Que dicha Reserva constituye una de las últimas porciones del ecosistema de dunas costeras que se encuentran en su estado natural.

Que este ambiente no se encuentra representado en el actual sistema de conservación de la Administración de Parques Nacionales.

Que la voluntad de que obtenga un nivel mayor de protección surge de varios factores:

- El sistema de urbanización ha hecho que la mayoría de las playas sean actualmente angostas y en retroceso, pues las dunas fueron erosionadas o eliminadas, por lo cual la Reserva se ha transformado "en el último relicto de morfología eólica" (Codignotto, 1996), es decir, el último lugar con médanos vivos.
- El avance de la frontera urbana hacia zonas periféricas del Partido de Villa Gesell, entre las que se encuentra la mencionada Reserva, que ejerce presión para su ocupación;
- El Patrimonio natural que resguarda, ya que esta porción de territorio conserva extraordinarios paisajes, flora y fauna endémica y es considerada un laboratorio a cielo abierto que aún resta ser explorado científicamente, protegiendo ecosistemas de dunas costeras, bañados y pastizales, resultando necesario se



incremente el porcentaje de protección nacional hacia esos ecosistemas y sus comunidades biológicas;

- La posibilidad de un aprovechamiento turístico sustentable del mencionado Patrimonio Natural. Debido a que esta ciudad tiene por motor de su economía el turismo estival, la conversión de esta Reserva en un Parque Nacional le daría la oportunidad a la región de incentivar el turismo durante el resto del año, fortaleciendo las economías regionales.

Que debe ser prioridad del Estado Municipal propiciar unaciudad ambientalmente sustentable ysocialmente inclusiva; y que este proyecto promueveprecisamente este modelo de desarrollo.

Que convertir a la Reserva Natural Municipal Faro Querandí en un Parque Nacional eleva el nivel de protección del Patrimonio Natural a preservar y potencia el patrimonio ambiental de Villa Gesell, que desde sus inicios estuvo ligado a su identidad, a lo propio y distintivo.

Que este hecho se enmarca en el concepto de sustentabilidad como conciliación entre la conservación tradicional y las actividades humanas que permite preservar para las futuras generaciones la continuidad de los procesos biológicos.

Que la conversión de la Reserva en Parque Nacional prestigia la oferta de atractivos turísticos del Partido y la región,condición*sine qua non* para el desarrollo de un destino turístico de cada vez mejor calidad y mayor competitividad.

Que entre las modalidades de actividad turística sustentable que promueve la creación del Parque Nacional se encuentra el Ecoturismo, uno de los segmentos turísticos con tendencia de mayor crecimiento a nivel mundial (OMT, 2012) y que según la definición del creador del término, el arquitecto planificador mexicano Héctor Ceballos Lascurain, es "la ejecución de un viaje a áreas naturales que están relativamente sin disturbar o contaminar, con el objetivo específico de estudiar, admirar y gozar el panorama junto a sus plantas y animales silvestres, y así mismo cualquier manifestación cultural (pasada y presente) que se encuentre en estas áreas, que propicia un involucramiento activo y socioeconómicamente benéfico de las poblaciones locales".

Que pensar estratégicamente el desarrollo requiere adecuarel ordenamiento territorial considerando al partido en su integridad teniendo en cuenta toda su extensión territorial, con todas sus potencialidades y en pos de construir una ciudad sustentable desde lo ambiental, lo económico y lo social.



Que a tal fin, se torna indispensable adecuar los estándares de conservación sobre aquellas zonas que se consideran prioritarias del desarrollo económico, social y ambiental del partido.

Que habiéndose iniciado las diligencias correspondientes ante la Administración de Parques Nacionales, el Presidente de dicha institución mediante nota fechada el 25 de enero de 2021 ratificó “el interés de llevar adelante las gestiones tendientes a concretar la voluntad expresada (de transferir el dominio de la Reserva Natural Municipal Faro Querandí a esta Administración, con el objeto de que sea declarada Área Protegida, bajo el régimen de la Ley Nº 22.351)”, expresando que La propuesta realizada constituirá un importante avance en la conservación de la biodiversidad y el ecosistema de dunas costeras y sin duda se identificará como la más importante área protegida del litoral atlántico, con una propuesta única y atractiva para nuevos flujos de visitantes, ampliando la estacionalidad del verano”.

Que la Administración de Parques Nacionales es el organismo público encargado de mantener el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, destinado a la conservación de la diversidad biológica y los recursos culturales del país, priorizando sin excepciones el mantenimiento de la integridad e identidad de las áreas naturales protegidas.

Que la trayectoria de la Administración de Parques Nacionales constituye un capítulo rico, profuso y ejemplar dentro de la historia argentina, conformando una institución ubicada, por trayectoria y logros, en un señero lugar de privilegio dentro del conservacionismo argentino.

Que tendríamos el honor de que un territorio cedido por esta comunidad al Estado Nacional sume -a su lista de aprox. 49 áreas protegidas- un área protegida a nivel nacional y que ésta represente un ecosistema hasta ahora no incluido en el Sistema de Parques Nacionales, el ecosistema de dunas costeras propio de nuestra identidad, redundando en beneficios de conservación del patrimonio y de desarrollo turístico, y como una evidencia más de que estamos transitando el camino de pensar y construir como comunidad una ciudad cada vez más ambientalmente sustentable y socialmente inclusiva.

**Por ello, el Honorable Concejo Deliberante sanciona la siguiente:**

**ORDENANZA**



Artículo 1º: Desaféctase, en los términos y bajo los cargos de la presente ordenanza, del dominio público Municipal, la totalidad del área correspondiente a las Parcelas comprendidas en la siguiente Nomenclatura Catastral: Circunscripción VI, Parcela 54a (385,579 ha); Circunscripción VI, Parcela 53a (1127,5239 ha) y la fracción sur de Parcela 101 (aproximadamente 2400 ha), extendiéndose hasta la prolongación de la divisoria entre las Parcelas 57 y 56 y su intersección con el pie de duna costera; según planos aprobados por la Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires N° 39-8-62, N° 39-9-62 y 125-4-86 respectivamente.

Artículo 2º: Cédase a título gratuito a la Administración de Parques Nacionales, organismo Autárquico en la órbita de la Secretaría de Gobierno de Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Nación, el área desafectada por el artículo anterior, la cual conforma la Reserva Natural Municipal denominada Faro Querandí, con una superficie aproximada de 3900 ha declarada como tal por Ordenanza N° 1.487/96. Los gastos de escritura, mensura y cualquier otro gasto que demande la efectivización de la cesión serán por cuenta del donatario.

La restante superficie actual de la Reserva Faro Querandí deberá quedar en la categoría de Reserva Nacional bajo el dominio público del Municipio de Villa Gesell.

El área donada y el área bajo dominio de la Municipalidad serán destinadas al sistema creado por la Ley 22.351 de Parques Nacionales, Monumentos Naturales y Reservas Nacionales, bajo el nombre de "PARQUE NACIONAL FARO QUERANDÍ", bajo las categorías de parque y reserva nacional respectivamente, a cuyos efectos la Administración de Parques Nacionales deberá gestionar el correspondiente proyecto de Ley Nacional de creación ante el Congreso Nacional.

ART 3 La falta de cumplimiento de los cargos de la presente Ordenanza, tendrá como consecuencia la retrocesión de la misma, debiendo en ese caso la Administración de Parques Nacionales restituir el dominio de la zona mencionada en el art 1 a la Municipalidad de Villa Gesell.

Dentro del área de Reserva Nacional a crearse deberán respetarse los siguientes cargos:

- a) Deberá incorporarse al sistema de la Ley 22.351
- b) Sólo podrá realizarse actividades comerciales relacionadas a los servicios turísticos
- c) No podrá construirse alojamientos para el turismo
- d) Sólo podrá construirse infraestructura para el control y fiscalización

- 
- e) Podrá construirse infraestructura para interpretación y educación ambiental, siempre que no implique alojamiento
  - f) No podrá ni subdividirse ni enajenarse
  - g) La circulación de tanto de personas como de vehículos deberán ajustarse a lo que se apruebe en el Plan de Gestión

Artículo 4º. El área donada deberá mantenerse sin otras alteraciones que las necesarias para asegurar su control, actividades científicas y la atención del visitante.

Artículo 5º. En el futuro Parque Nacional Faro Querandí deberá asegurarse la gratuidad del acceso de los vecinos con residencia permanente en el Municipio de Villa Gesell.

La entrada principal al Parque Nacional deberá realizarse únicamente por camino interno del Partido de Villa Gesell, pudiendo establecerse ingresos a portales secundarios por otras vías.

La Intendencia del Parque Nacional deberá establecerse dentro de la localidad de Villa Gesell, por ser ésta la localidad cabecera del Partido.

Artículo 6º. El servicio de cobro de acceso a la futura área protegida deberá ser realizado por el Municipio de Villa Gesell, con la retribución que se considere oportuna entre el Municipio y la Administración de Parques Nacionales.

Artículo 7º. La Administración de Parques Nacionales deberá realizar en conjunto con la Municipalidad de Villa Gesell el "Plan de Gestión" del futuro Parque Nacional Faro Querandí, donde se establecerá como mínimo los aspectos que se detallan a continuación. Asimismo dicho Plan deberá ser aprobado por Ordenanza Municipal y Resolución de la Administración de Parques Nacionales:

- 1.- En el caso que a futuro se incorpore áreas marinas y costeras al parque nacional, ambas partes acordarán la posibilidad de ejercer actividades de pesca deportiva sobre especies nativas.
- 2.- Zonificación del área
- 3.- Actividades turísticas que puedan habilitarse
- 4.- Vías de circulación de personas y vehiculares
- 5.- Modalidades de acceso y permanencia
- 6.- Infraestructura admisible para atención del visitante
- 7.- Creación de un Consejo Consultivo

Artículo 8º. La Municipalidad de Villa Gesell podrá proponer a la Administración de Parques Nacionales las actividades que pretenda desarrollar en el área de Reserva Nacional en el marco del Plan de Gestión.

Artículo 9º: PERSONAL: La administración de Parques Nacionales deberá incorporar a su planta al personal que presta servicio en la actual Reserva Municipal, y que así lo desee, en puesto y escalafón de acuerdo a su formación y experiencia.

A la hora de cubrir una vacante de personal Guardaparque, personal administrativo y /o de cualquier otra categoría en cualquiera de los regímenes de empleo establecidos en la Ley Marco de Regulación del Empleo Público Nacional N° 25.164 (de estabilidad, de contrataciones por tiempo determinado o de prestación de servicios de asesoría), en caso de haber más de un postulante que cumpla los requisitos, deberá darse prioridad a los residentes locales.

Deberá generarse entre la Municipalidad de Villa Gesell y la APN las condiciones para que cualquier residente geselino que quisiera obtener la formación de Guardaparque Nacional a través del Curso para Guardaparques Nacionales, pueda realizarlo con acompañamiento de ambas instituciones (sea a través de subsidios, becas, cobertura de viáticos, entre otras facilidades).

Artículo 10º: CAPACITACION Y FORMACION: La Administración de Parques Nacionales a través de la Coordinación de Capacitación de la Administración de Parques Nacionales deberá incorporar capacitaciones continuas de forma gratuita a distintos actores de la comunidad geselina, donde se establecerán como mínimo las capacitaciones que se detallan a continuación:

I- Programa de concientización ambiental para la comunidad local.

II- Programa de concientización ambiental para agentes del sector turístico.

Artículo 11º: En toda señalización y documentación de difusión vinculada al Parque Nacional, sea esta última en medios tradicionales, digitales y/o ferias de turismo deberá ser mencionada la donación de la Reserva Municipal, así como se deberá incluir la marca "Villa Gesell es querer volver" o cualquiera otra dispuesta por la Municipalidad de Villa Gesell con fines turísticos.

Artículo 12º: Las condiciones estipuladas en los artículos precedentes deberán ser cumplimentadas en un plazo máximo de 5 años desde la promulgación de la correspondiente Ley de cesión de jurisdicción de la Provincia de Buenos Aires.



Artículo 13º: Declárase el interés del municipio en el proyecto de creación del futuro Parque Nacional Faro Querandí de acuerdo a lo determinado en el presente acto administrativo, como asimismo en que se incluya y declare como parte del mismo a las áreas costeras y marinas aledañas que acompañan naturalmente al sector de la actual reserva municipal.

Artículo 14º: Comuníquese, dése al Registro Oficial y cumplido archívese.-



9

